

PROPUESTA DE PLAN REGULADOR DE LOS POBLADORES DE PEÑALOLEN

POR UNA PLANIFICACION POPULAR DEL TERRITORIO “AHORA Y SIEMPRE. PARTICIPA Y NO DEJES QUE TE CALLEN”

INTRODUCCION

Desde junio de 2009 se ha dado a conocer a los vecinos la Propuesta de Plan Regulador Comunal para Peñalolén elaborada por URBE consultores a pedido del municipio, pues se considera que el actual PRC es como un traje que le queda chico a la comuna. Pues bien, en un país de economía neoliberal como el nuestro, la planificación urbana sigue la moda del mercado y el traje que actualmente está de moda es un tipo de planificación y crecimiento urbano caracterizado por la expulsión de los pobres hacia la periferia de Santiago, para dar paso a la urbanización por parte de las inmobiliarias bajo la forma de torres de departamentos, condominios cerrados y parcelas de agrado.

PEÑALOLEN PARA LOS PEÑALOLINOS

Lo que actualmente conocemos como Peñalolén es un territorio que se ha conformado a partir de la urbanización de lo que hace 40 años eran vasta chacras, viñas y potreros ubicados en la periferia de la ciudad de Santiago. En ese proceso de urbanización (paso del campo a la ciudad) los pobladores han jugado un rol protagónico desde que se conformaron los primeros villorrios campesinos (Peñalolén Alto), las operaciones sitio del gobierno de Frei Montalva (La Faena – San Luis de Macul) y la toma de terrenos durante la Unidad Popular (Lo Hermida). Luego, las políticas habitacionales del Gobierno Militar transformaron a Peñalolén en un territorio que acogió a las familias erradicadas de los campamentos y poblaciones del sector central de Santiago, urbanizándose gran parte de lo que conocemos como Peñalolén Histórico¹ con la construcción de viviendas sociales.

Entonces, la historia reciente de Peñalolén indica que es una comuna popular urbanizada por la necesidad de los pobres de la ciudad, cuya diversidad cultural y patrimonio popular han dado un valor simbólico a este lugar de Santiago. La autogestión, la lucha y la necesidad de un lugar en la ciudad² juegan un rol fundamental al momento de definir cual debiese ser el modelo de desarrollo de la comuna, elemento cultural que debiese estar plasmado en cualquier propuesta de regulación territorial. No obstante, la actual propuesta de PRC esta abiertamente formulada en beneficio del otro Peñalolén, aquel que fue construido con la liberalización del suelo en 1979 y aquel que se pretende construir bajo la lógica del mercado inmobiliario de la mano con los nuevos estilos de vida para la clase alta.

El diagnóstico de los expertos urbanistas de URBE se resume en la siguiente cita:

¹ Se entenderá a **Peñalolén Histórico** a los sectores de Lo Hermida, La Faena, San Luis de Macul y Peñalolén Alto.

² En directa alusión al documental “Por un Lugar en la Ciudad” de Claudia Mora – SUR Ediciones 1988.

“...La necesidad de expansión de la ciudad y la búsqueda de nuevos suelos desarrollables para el sector inmobiliario, ha generado la aparición de ofertas de vivienda en sectores que hace 20 años no habrían sido considerados... Este también ha sido el caso de Peñalolén, que ha pasado de períodos de frecuentes tomas de terreno y conformación de poblaciones de vivienda social, a convertirse en un lugar de gran atractivo para el sector inmobiliario. De hecho actualmente existen proyectos de vivienda de muy alto estándar (sector sur-oriente de la Comuna), lo que hace algunos años habría sido muy difícil de materializar...”³

No es aceptable que se pretenda articular el territorio de las poblaciones existentes en función de la población proyectada. Es por esta razón que, junto con las críticas ampliamente difundidas respecto del insostenible modelo de desarrollo urbano imperante en la ciudad de Santiago y a un PRC funcional al mercado inmobiliario es que se levanta una propuesta desde el *urbanismo popular* orientada a que los Peñalolinos decidan la comuna en la cual desean vivir, tal como aparece expresado en el periódico “El Nuevo Poblador”:

“Hoy los mismos que gobiernan hace décadas siguen confundiendo el desarrollo urbano con el crecimiento inmobiliario. Su fórmula es que los pobladores nos pongamos a la medida de las ciudades y no que la ciudades se pongan a la medida de sus pobladores”.⁴

³ Actualización Plan Regulador Comunal de Peñalolén. Resumen Ejecutivo, pag 3

⁴ Editorial “El Nuevo Poblador”. Año 1, Nº 4, Agosto de 2009

MEMORIA DE LA PROPUESTA DE PLAN REGULADOR DE LOS POBLADORES DE PEÑALOLEN

1. HÁBITAT RESIDENCIAL

El PRC debe considerar a los sectores que se han denominado como parte del Peñalolén Histórico como *Territorios de Conservación Poblacional*. Estos territorios deben contar con una regulación especial destinada a conservar el patrimonio arquitectónico y cultural que los caracteriza. De esta manera se propone alejar la especulación inmobiliaria en estos barrios.

Densidad: 450 háb/há.
Altura max. edif.: 4 pisos

Por otra parte, el sector de Peñalolén Nuevo debe ser considerado como una *Zona de Restricción Inmobiliaria*, es decir, que se genere un instrumento de planificación territorial que restrinja el desarrollo de conjuntos de viviendas exclusivas y barrios privados que aumentan la desigualdad social en la comuna. Esta condición tendrá vigencia mientras no se compartan las 423, 5 hectáreas⁵ de terrenos para urbanizar con la población histórica.

ZONIFICACION DE MACRO ZONAS A NIVEL COMUNAL



Fuente: MPL – CECU. 2009

1.1. Peñalolén Alto

Exigimos que en las poblaciones 18 de Septiembre, Peñalolén, Comunidad San Roque y Villa Alessandri se mantenga la densidad actual de *450 hab/há*, junto con normar la altura de edificación hasta *cuatro pisos*.

⁵ Actualización Plan Regulador Comunal Peñalolén. Resumen Ejecutivo. Pag 4.

1.2. Parque Peñalolén. Peñalolén Alto.

Proponemos una solución integral de parque y viviendas para la toma de Peñalolén. La idea es construir una franja de viviendas sociales dignas en medio de otras dos franjas de áreas verdes para las villas colindantes.

1.3. Antupirén. Peñalolén Alto

Se exige que la densidad de los terrenos prometidos en venta a los allegados suba a *450 hab/há*.

1.4. El Sauzal. San Luis

Se propone que en este terreno se construyan viviendas para los allegados de San Luis, estableciendo como densidad *450 hab/há* y una altura máxima de edificación de cuatro pisos.

1.5. Villa Atenas – Villa Lautaro. La Faena.

Se exige que se mantenga la actual densidad de *450 hab/há* y una altura máxima de edificación de cuatro pisos.

1.6. Villa Naciones Unidas. La Faena.

Pensamos que la villa debe mantener su carácter residencial y no transformarlo gradualmente como complejo empresarial según la propuesta de PRC

2. ESPACIOS PUBLICOS

Las áreas verdes, los espacios para la recreación y para el deporte son una parte fundamental para el desarrollo de una comuna que debe enfocarse a la preservación y consolidación de los espacios públicos, pues son fundamentales para la calidad de vida de la población. Pero no de aquellos que son creados desde la oficialidad, pues se entiende que los espacios públicos son una construcción social que no solo se crea como una figura legal, más bien su designación esta determinado por el uso que le den los pobladores y el rol que asumen en su apropiación.

2.1 Canchas Honorino Landa. Lo Hermida.

Las canchas 1 - 2 - 3 - 4 deben conservar su uso como *equipamiento deportivo*. Además, la cancha 4 debe contemplar un área de *equipamiento vecinal* para reconocer el uso actual que tiene las sedes.

2.2 Complejo Juan Pablo II. Lo Hermida.

Se debe declarar su uso como *área verde* y *equipamiento deportivo*. Se rechaza cualquier iniciativa que signifique la reducción del área comprendida entre Vespucio, Los Presidentes, Florencia y El Valle.

2.3. Complejo Santiago Bueras. San Luis

Se debe declarar su uso como *área verde* y *equipamiento deportivo*.

2.4. Parque de la Integración. Lo Hermida

Se propone declarar como *área verde* una importante franja de terreno paralela a Av. Los Presidentes, para la creación de un parque que conserve los árboles y parte de los viñedos de Cousiño Macul.

2.5. Parque Reserva Cordillerana

Se exige el derecho de los Peñalolinos a disfrutar de la Quebrada de Macul. Esto significa que se deben garantizar el libre acceso y la gratuidad del espacio.

3. VIALIDAD

La propuesta vial de los pobladores no apunta a mejorar el flujo de paso por la comuna, sino a ajustarse a las necesidades que se tienen como residentes. Primero deben arreglarse las calles y pasajes que se encuentran en pésimo estado antes de pensar en ensanchar o crear nuevas calles. Es inaceptable que se fragmenten los territorios poblacionales en beneficio del flujo vehicular, mientras que el acceso a los condominios que también son parte de la comuna se encuentra restringido.

3.1. Santa María – El desierto. Lo Hermida.

Se rechaza la propuesta municipal que ensancha ambas calles. Además, no se acepta que en Lo Hermida se genere un *sistema vial par a la caletera* Américo Vespucio.

3.2. Canal Las Perdices – Río Claro. Peñalolén Alto

Se rechaza el proyecto de prolongar Av. Las Perdices por el canal del mismo nombre, en el tramo entre Av. Grecia y Av. José Arrieta. Además, no estamos de acuerdo con ensanchar la calle Río Claro.

3.3. Av. Los Cerezos. San Luis.

Se exige que se retire la propuesta municipal que mantiene el ensanchamiento de esta avenida, ya que posee las dimensiones que necesitamos y compromete lotes que siguen afectos a utilidad pública.