



ORD. N.º 934 /

ANT.: Emergencias en condominios sociales.

MAT.: Informa, solicita fiscalización y mejora en estándares.

PUNTA ARENAS, 18 AGO 2021

DE: ALCALDE-I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

A : SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DON FELIPE WARD EDWARDS

Saludándole muy cordialmente, me dirijo a usted para expresarle la preocupación que despierta en este municipio y en la comunidad, las diversas emergencias que se han presentado en condominios sociales de la comuna de Punta Arenas, a raíz del viento característico de la Región de Magallanes y Antártica Chilena.

En el caso más reciente, ante el temporal registrado el recién pasado jueves 12 de agosto, se produjeron diversas situaciones de emergencia, siendo la voladura de techumbre y cubiertas en edificios de 4 pisos o más, las de mayor impacto y complejidad, ocasionando la legítima angustia y desazón de propietarios y residentes.

El viento sobre los 100 kilómetros y rachas que pueden sobrepasar los 120 kilómetros por hora, son propios de la zona y si bien no son permanentes, suelen ocurrir. En consecuencia, ante esta condición de la que no se puede argüir desconocimiento, las edificaciones deben necesaria e ineludiblemente estar preparadas para ello.

En el escenario descrito y tratándose de construcciones de no más de 4 años de antigüedad, es posible colegir que existen deficiencias en la ejecución de las obras, resultando necesario fiscalizar el estado de las estructuras de techumbre y cubierta de los conjuntos habitacionales en altura que cuentan con subsidios del Estado en los últimos 5 años y de los cuales el Servicio de Vivienda y Urbanismo actuó como unidad técnica.

Esta situación ya fue planteada a la Dirección Regional del Servicio de Vivienda y Urbanismo, solicitándose, además, que se arbitren todas las medidas necesarias para exigir la reparación de las fallas encontradas y se informe a este municipio sobre el plan de fiscalización, su cronología y programa de mejoramiento.

En el mismo orden de ideas, se planteó formalmente a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que se solicite a ese Ministerio y en específico a su División de Desarrollo Urbano (DDU), estudiar la incorporación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o a través de circulares específicas, temáticas de diseño arquitectónico en términos de definiciones de tipologías, pendientes, modos constructivos y orientaciones de cubiertas, estas referidas a acción del viento sobre las construcciones.



No obstante lo establecido en la Norma Chilena 432 y en el Artículo 5.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, del análisis cualitativo y cuantitativo de los casos acaecidos en los últimos años en esta comuna, donde se han visto afectadas edificaciones de carácter social, estimamos que se hace necesario profundizar e incorporar parámetros de arquitectura en términos de diseño, permitiendo avanzar hacia una ordenanza que reconozca las diferentes realidades y particularidades, tanto climáticas como geográficas y culturales del país.

Asimismo, en conocimiento de lo establecido del Artículo 2.1.10.bis, inciso 16 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es opinión de este municipio que se requiere de definiciones más acotadas a las realidades locales en la Ordenanza General, de modo que permitan a los planes reguladores actuar luego con las atribuciones señaladas

En tal sentido, hemos propuesto que se revisen los siguientes aspectos tales como:

- a) Ancho de vías mínimas exigibles (pasaje 8mts)
- b) Distanciamiento entre edificaciones para edificios en altura (sobre 4 pisos), ubicados en predios contiguos.
- c) Revisión de rasantes de 60° para las regiones XI, XII y XV.
- d) Revisión de distanciamientos horizontales para zona sur.
- e) Incorporar requerimientos mínimos de diseño arquitectónico para zonas ventosas como: incorporación de frontones estructurales en diseños de cubiertas de pendientes bajo el 20% de pendientes.

Agradecido desde ya por su atención e indicando que esta misma presentación la estamos realizando ante el señor Subsecretario de Vivienda, le saluda muy cordialmente,



CLAUDIO RADONICH JIMÉNEZ
ALCALDE

IL. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

DISTRIBUCIÓN:

- Ministro de Vivienda y Urbanismo, Sr. Felipe Ward Edwards
- Administrador Municipal
- Secretaría Comunal de Planificación
- Dirección de Obras Municipales
- Archivo