

# URBANYA/

INMOBILIARIA LAS LILAS

## PROYECTO URBANYA ETAPA 1

Diciembre 2022

Urbanya es un proyecto privado de interés público que busca contribuir a las necesidades de integración social, bienestar, vivienda y servicios logísticos de la zona poniente de Santiago.

### ¿Qué es Urbanya Etapa 1?

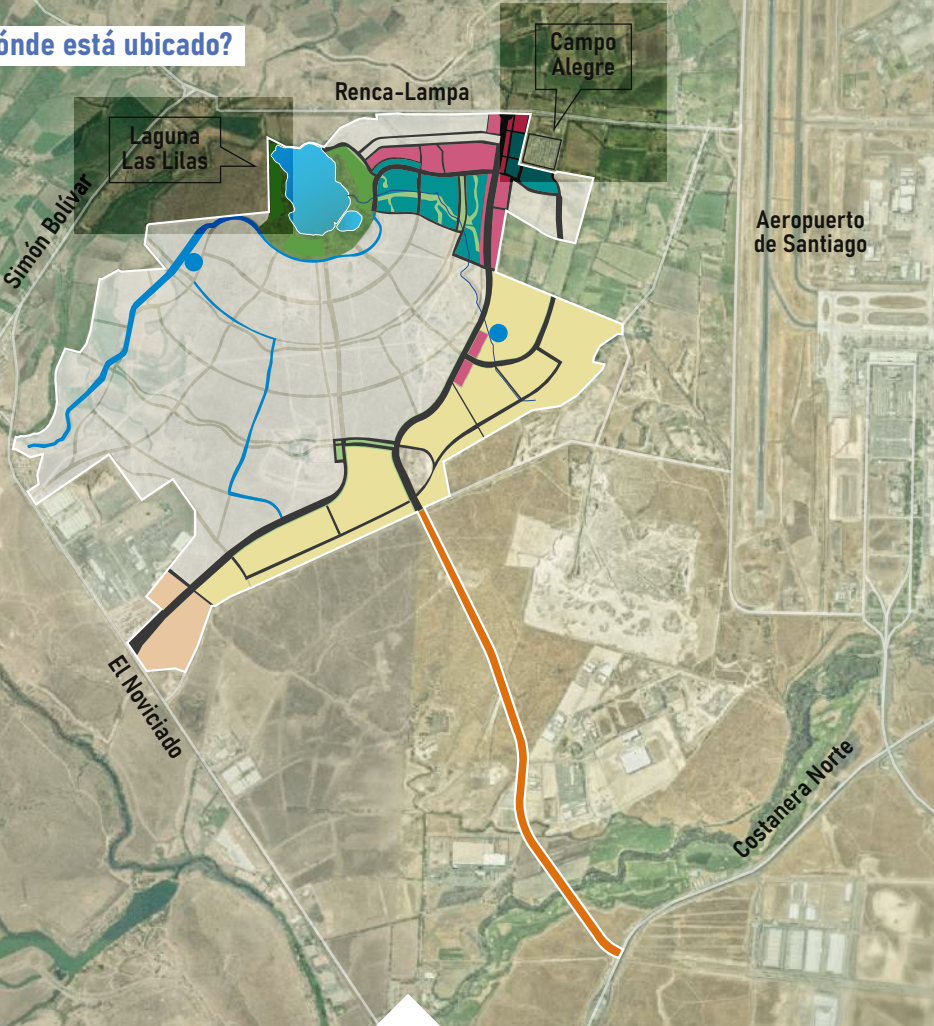
Es un proyecto ubicado en la **comuna de Pudahuel** que busca que sus habitantes y los vecinos del sector puedan trabajar, estudiar, recrearse y acceder a distintos servicios en un solo lugar.

Son **224 hectáreas (ha)** y la construcción (por etapas) incluye **viviendas**, un polo **logístico empresarial ino- fensivo**, **áreas verdes**, **equipamiento**, el **parque-laguna**, obras de **acceso al camino Renca-Lampa** y la vialidad **Pudahuel Poniente** (conexión con Costanera Norte).

Es el primer proyecto en Chile concebido como **Desarrollo Urbano Condicionado (PDUIC)**, lo que implica incorporar un mínimo de 30% de viviendas sociales, realizar obras de mitigación de impacto vial y construcción de equipamiento.

Además, Urbanya Etapa 1 cumplirá con las exigencias establecidas por la Municipalidad de Pudahuel a través de su **Informe Previo Municipal (IPM)**.

¿Dónde está ubicado?



Macrourbanización

**224 ha** aprox

Servicios Sanitarios

Plantas de tratamiento  
Colectores aguas lluvia

Viviendas

**1.183** viviendas  
sociales

Áreas Verdes

**49 ha** aprox

Equipamientos

Educación - Deporte  
Salud - Comunitario

Desarrollo Logístico  
Empresarial Inofensivo

**107 ha** aprox

Pudahuel Poniente

**3,14 km**

## ¿Qué trámites deben realizar para comenzar?

Antes de iniciar las obras correspondientes a la primera etapa, Urbanya debe ser aprobado por el **Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)**, entidad encargada de estudiar y dar factibilidad ambiental a este proyecto. A través de **dos Estudios de Impacto Ambiental (EIA)**, se evaluarán la iniciativa inmobiliaria y la solución sanitaria correspondiente. Ambos procesos consideran **participación ciudadana**, por lo que **todos los vecinos están invitados a ser parte del proceso**.

## ¿Cuándo estará listo?

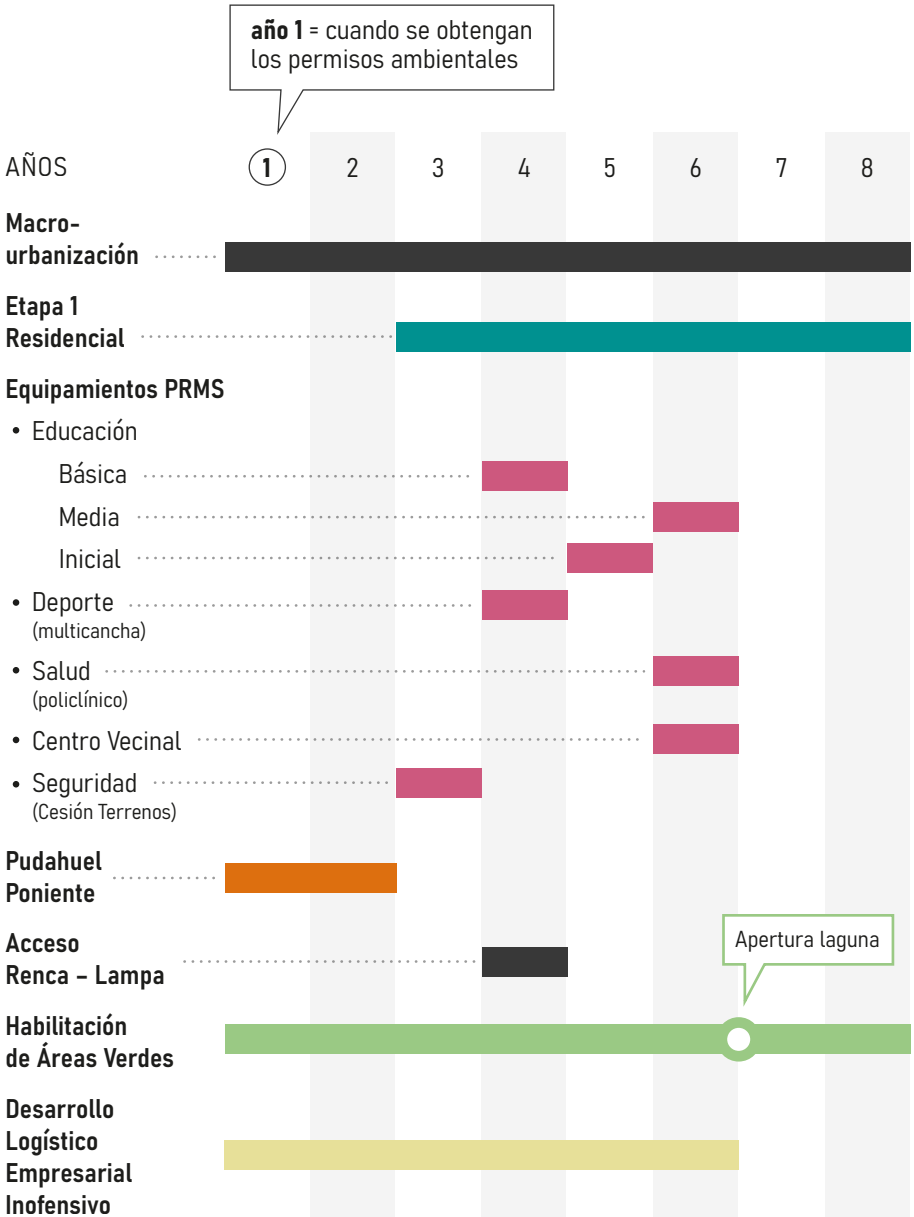
Urbanya Etapa 1 tiene un horizonte de construcción de **8 años**, una vez obtenido los permisos ambientales y se proyecta para el **año 3 el inicio de la construcción de las primeras viviendas**, según el cronograma de construcción.

Urbanya Etapa 1 considera que alrededor de un **60% de las 1.183 viviendas sean subsidiables** (la normativa exige un 30%).



## ¿En qué fases se irá desarrollando el proyecto?

CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN  
URBANYA ETAPA 1



## ¿Qué beneficios aportará Urbanya al territorio?

El proyecto contribuirá a la disminución del déficit de viviendas en la zona poniente de Santiago, y en particular para Pudahuel. El sector contará con **equipamiento y áreas verdes** como la Laguna Las Lilas que será de uso público.

Al considerar un polo logístico empresarial de industria inofensiva, Urbanya permitirá generar **fuentes de trabajo**. Para los accesos contará con infraestructura vial y conectará el sector con la Costanera Norte a través de la construcción de la avenida Pudahuel Poniente.

## ¿Qué es un EIA y una PACA?

**Un Estudio de Impacto Ambiental (EIA)** es una herramienta del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Su función es medir si un proyecto o actividad genera alteraciones en el medioambiente y si se ajusta a las normas ambientales vigentes.

Una **PACA** es un proceso voluntario en el cual el titular del proyecto realiza actividades de **Participación Ciudadana Anticipada**, previo al ingreso al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). Es una oportunidad de **vincular a la ciudadanía** en etapas tempranas del proyecto, para que personas y organizaciones **lo conozcan** junto con sus posibles impactos, además **presentar observaciones** para el proceso de calificación ambiental.

Una vez ingresado el proyecto al SEA, se inicia el proceso de **Participación Ciudadana formal (PAC)**, una nueva oportunidad para que la ciudadanía pueda conocer y presentar observaciones a la cuales el proyecto debe dar respuesta formalmente.

## Hitos del proyecto



## Sobre los desarrolladores del proyecto

### QUIÉNES SOMOS

**Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel S.A.**, titular del PDUC Urbanya, cuenta con un equipo multidisciplinario de **11 personas**. Es propiedad de la familia Santa Cruz, presentes en la comuna desde hace **más de 30 años**.

### NUESTRO PROPÓSITO

**Construir barrios** a través de proyectos innovadores y centrados en las **necesidades de las personas**.

### DATOS DE CONTACTO

Paula Goitia

contacto@urbanya.cl

+56 (9) 6669 5848