



CONVOCATORIA ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Informe Preliminar

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2
Art.72 del DFL 458/75 LGUC**

**COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL
NOVIEMBRE 2021**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
2. ANTECEDENTES GENERALES.....	5
3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	12
5.1 Sistema Territorial.....	13
5.2 Problemas Ambientales Existentes	21
5.4 Potenciales Conflictos Socio-Ambientales	24
4. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO.....	25
5. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE OBJETIVOS AMBIENTALES	28
6. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE ..	29
7. ANEXOS	31

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Condiciones del Uso de Suelo	8
Tabla 2 ICH en la zona D7.....	13
Tabla 3 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para el Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2.....	25
Tabla 4 Criterio de Desarrollo Sustentable	29

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación.....	5
Ilustración 2 Contexto situacional del área a modificar respecto a los terrenos de EFE	6
Ilustración 3 Terreno expropiado	7
Ilustración 4 Zonificación PRMS	9
Ilustración 5 Zonificación PRC de Santiago.....	11
Ilustración 6 Extracto Plano Zonificación Especial.....	14
Ilustración 7 Localización viviendas.....	15
Ilustración 8 Catastro Fotográfico	15
Ilustración 9 Vialidad, Sector Maestranza San Eugenio 2	17
Ilustración 10 Recorridos del Transantiago y paraderos.....	18
Ilustración 11 Distancia a las estaciones de la red de metro	18
Ilustración 12 Interiores de la Maestranza	19
Ilustración 13 Fotografías del Parque O'Higgins y del Club Hípico	20
Ilustración 14 Intersección Ramón Subercaseaux con San Alfonso.....	22
Ilustración 15 Mapa de Ruido Diurno Sector Maestranza San Eugenio 2, Estación Central.....	23
Ilustración 16 Emplazamiento Planta de Revisión Técnica	24
Ilustración 17 Tríada de la sustentabilidad aplicada a la modificación.....	30
Ilustración 18. Publicación Página Web Institucional.....	31

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento, describe parte de los contenidos definidos en el marco del artículo 14 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo de la Etapa de Diseño del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) del **“Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”** según el procedimiento establecido en el artículo 72° de la *Ley General de Urbanismo y Construcciones* y, las disposiciones definidas por la Circular ORD. N°245 de fecha 20.06.2016, DDU 315.

Respecto al avance de la EAE de la modificación en curso, con fecha 13.09.2021 y, bajo **Resolución Exenta N°1125**, esta Secretaría inició formalmente el proceso, en tanto, mediante **ORD. N°2874** de fecha 16.09.2021, se emitió el *Acto Administrativo de Inicio EAE* que informa y envía a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana dicha resolución. Este acto, fue notificado por el mismo organismo sectorial, mediante **Ord. RR.NN. N°956** con fecha 21.09.2021, informando que el documento ingresado contenía la totalidad de los literales señalados en el artículo 14 del Reglamento, sin incluir observaciones o correcciones al mismo.

Es dable indicar además, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 octies de la LGUC, los instrumentos de planificación territorial deben elaborar una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio, debiendo ser expuesta en una consulta pública. Según esto, la Circular ORD. N°180 de fecha 14.04.2020 DDU 430 señala que “respecto de las modificaciones según artículo 50 y artículo 72, por corresponder a procedimientos especiales, estos no consideran de manera obligatoria procedimientos de consulta de imagen objetivo y anteproyecto (artículo 43 LGUC)”. Es por ello que, para este Plan Seccional no se realizará dicho procedimiento.

En coherencia a la *coordinación y consulta* con Órganos de Administración del Estado (en adelante OAE) definida por el Artículo 18 del *Párrafo 2° Etapa de Diseño de la Política, Plan o Instrumento de Ordenamiento Territorial*, el presente documento tiene por finalidad, entregar mayores antecedentes de esta modificación y del proceso EAE a aquellos OAE que serán convocados a ser parte del proceso consultivo, con el fin de incorporar observaciones o antecedentes que permitan mejorar de manera integral los contenidos desarrollados por el proceso de EAE en el presente Plan Seccional.

2. ANTECEDENTES GENERALES

Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2, contempla una superficie total de **3 ha aprox.**, la cual, se emplaza en el sector sureste de la comuna de Estación Central, limitando con la comuna de Santiago, correspondiente a un área definida por las calles; Ramón Subercaseaux y San Alfonso, al interior del área urbana.

Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación



Fuente: SEREMI MINVU en base a imágenes Google Earth, 2021

[illegible]

Fuente: SERVIU Metropolitano, 2021

El área en modificación corresponde a una porción del Lote 1, con Rol SII N°1481-27 ubicado en la calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central, expropiada por SERVIU Metropolitano a la Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A., filial del Grupo EFE, cuya inscripción en el Conservador de Bienes Raíces fue realizada el 12 de agosto de 2021, según la Resolución Exenta N°2207 de 02.07.2021. En la siguiente ilustración, se observa la porción de terreno expropiado a la Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A.

Ilustración 3 Terreno expropiado



Fuente: SEREMI MINVU, 2021

El área sujeta a modificación se encuentra normada por el *Plan Regulador Metropolitano de Santiago* (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) como Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo, de acuerdo al artículo 5.2.4.1 de su Ordenanza. Sin embargo, en la actualidad los Planes Intercomunales y Metropolitanos no tienen la atribución de regular el equipamiento, desde la modificación del artículo 2.1.7. de la OGUC mediante D.S. 10 - D.O. 23.05.09, sino que ésta fue traspasada a los instrumentos de planificación territorial locales, es decir a los Planes Reguladores Comunales y a los Planes Seccionales. Por tal motivo, al revisar los antecedentes técnicos para realizar un Plan Seccional en la Zona de Remodelación en el territorio en análisis se concluyó que la propuesta de Plan Seccional puede plantear nuevas normas que permitan cumplir el objetivo de remodelación urbana en el sector, ya que en este caso la propuesta no tendría la obligación de incluir las normas definidas por el PRMS del año 1994, pudiendo entonces introducir otros usos de suelo, como es el residencial, en esta nueva normativa. Cabe señalar que, a nivel local en la comuna se mantiene vigente el Plan Regulador Comunal de Santiago del año 1939 aprobado por Decreto N°3850 de fecha 31.07.1039. Lo anterior, responde a que la comuna de Estación Central fue fundada el 01.02.1985, y mientras ésta no actualice su Plan Regulador Comunal, se mantienen las normas de los PRC vigentes previos a su creación territorial.

A continuación, se explican las normas urbanísticas de ambos instrumentos.

A- Plan Regulador Metropolitano de Santiago de 1994

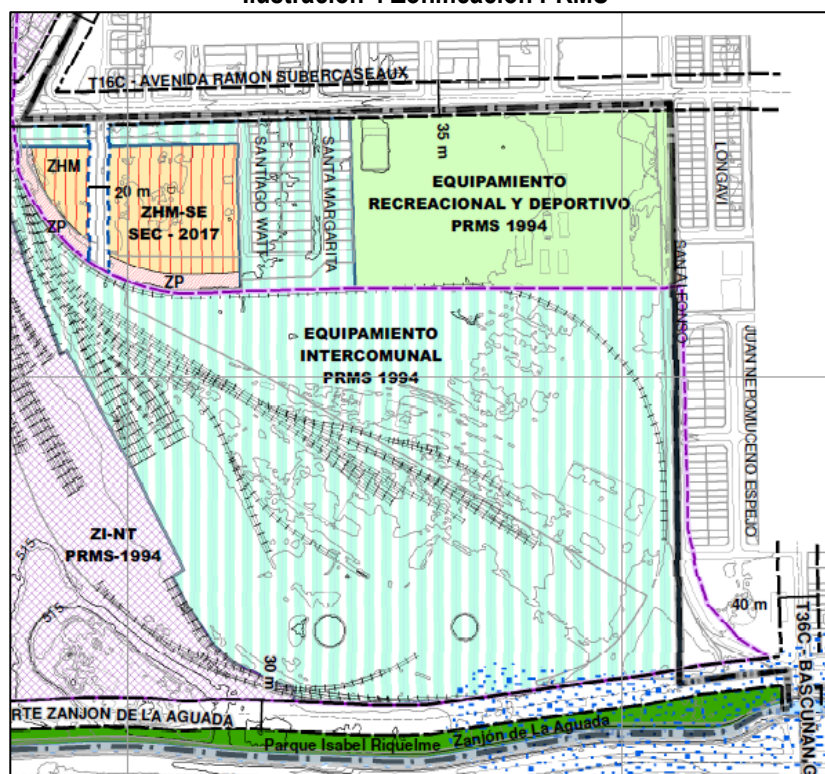
El artículo 5.2.4.1 de la Ordenanza del PRMS establece que las Zonas de Equipamiento Recreacional y Deportivo “son áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público”. Las condiciones del uso se pueden observar en la tabla N°1, no obstante, el artículo dispone que “se podrá destinar a otros usos hasta un 20% de la superficie del predio, siempre que se apruebe una modificación al PRC correspondiente”.

Tabla 1 Condiciones del Uso de Suelo

Usos permitidos	Sup. Máxima de ocupación de suelo
Equipamiento recreacional y deportivo	20% de la sup. Total del predio

Fuente: Ordenanza PRMS

Ilustración 4 Zonificación PRMS



Fuente: Plano de Interpretación RM-PRMS-21-86¹, SEREMI MINVU 2021

B- Plan Regulador Comunal de Santiago de 1939

El área de la presente modificación, según el Plan Regulador Comunal de Santiago de 1939, el Plano de Urbanización y la Ordenanza Local de Edificación para la Comuna de Santiago, corresponde a la Zona IV, definida en el artículo 2 de la mencionada Ordenanza Comunal.

Las principales normas de edificación descritas en la Ordenanza Comunal aplicadas a la Zona IV son las siguientes:

- **Artículo 9**, indica la **altura máxima** de fachada será de **12 m** y altura mínima 4 m.
- **Artículo 19**, indica la **superficie máxima edificable** por piso dentro de los lotes de terreno y hasta la altura mínima (4 m) será **50%** (corresponde ubicación “Demas Lotes”).

¹ Plano de Interpretación Normativa complementario al Ordinario N°3275 de fecha 25.10.2021.

- **Artículo 20**, indica la **superficie edificable se reducirá** con respecto a la del piso inmediatamente inferior, en **un 20%** para cada piso adicional sobre la altura mínima establecida.
- **Artículo 21**, indica que en caso de que no se desee construir en la forma escalonada que resultaría de la aplicación del artículo anterior, la superficie a que se refieren los artículos 20 y 21 será el término medio de la que corresponde a cada piso.
- **Artículo 26**, indica que se permitirá edificación continua con excepción de los sectores establecidos en el artículo 36. **Por lo tanto, no se permite edificación continua.**
- **Artículo 36**, indica que **se permitirá edificación aislada en los sectores especiales** descritos y dentro de los cuales se encuentra el sector de la modificación.
- **Artículo 48**, indica que **para un conjunto armónico o para una población**, la DOM podrá autorizar para algunos lotes, **un aprovechamiento mayor que el fijado para la zona respectiva** a condición de que en el conjunto no se sobrepase la cifra correspondiente a la zona.
- **Artículo 49**, indica que las **superficies mínimas admisibles** de los lotes de terreno en caso de subdivisión o en caso de nuevas poblaciones será de **250 m.**

En cuanto a los usos de suelo, en la misma Ordenanza Local de Edificación para la Comuna de Santiago, no especifica tipos de usos de suelo. Si, se clasifican zonas industriales, que, de acuerdo a la zonificación para el área de la modificación corresponde la Zona A 1. Esta Zona autoriza la instalación de toda clase de industrias peligrosas, insalubres e incómodas, señalando que todo tipo de construcción habitacional será informado con la observación de que su construcción no es recomendable por corresponder a una zona industrial.

En la siguiente ilustración se incluye parte del Plano de Urbanización para el sector a modificar.

Ilustración 5 Zonificación PRC de Santiago



Fuente: Plano de Urbanización PRC de Santiago, 1939

Por lo tanto, y según lo mencionado anteriormente, el Plan Seccional Zona de Remodelación, en su propuesta puede disponer de usos de suelo distintos a los señalados por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago de 1994, y también modificar las normas que define el Plan Regulador Comunal de Santiago de 1939.

Según lo anterior, la normativa que regula el área sujeta a modificación, **presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales**, objetivo específico de esta modificación para lograr su renovación, y para ello, se requiere establecer nuevas normas urbanísticas que otorguen cabida a las viviendas que serán construidas en el marco de programas habitacionales desarrollados por el MINVU, que permitan reducir el déficit habitacional, fortalecer la integración social urbana en espacios de usos mixtos, revertir las condiciones de segregación y/o marginalidad social urbana, además de, garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Según la letra h) del artículo 21 Decreto N°32, el Diagnóstico Ambiental Estratégico, corresponde a una “descripción y explicación analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales” y, corresponden a los contenidos que deben ser incluidos en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

Desde el trabajo que desarrolla esta Secretaría en el Plan Seccional, se han identificado temas conceptuales de sustentabilidad territorial que operan como el marco y orientación de la misma. Se plantean diversos conceptos que generan una tensión o conflicto urbano entre una situación actual y la situación deseada, la cual, busca obtenerse desde la modificación normativa del área.

De acuerdo al enfoque de la sustentabilidad territorial, el área actualmente presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo -dado que no se ha desarrollado como un equipamiento recreacional y deportivo- mostrando un alto potencial para el emplazamiento de proyectos habitacionales. El déficit de viviendas accesibles localizadas en espacios céntricos con alto estándar urbano, no solo se manifiesta en la necesidad de disminuir el déficit cuantitativo de viviendas, sino que también, enfrenta los problemas urbanos derivados de la falta de suelo disponible para localizar edificación con fines residenciales. Se estima que, mediante el *Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2*, se llevará a cabo un incremento en el proceso de consolidación urbana al interior del límite urbano, lo que permitirá mejorar la calidad de vida de habitantes de la comuna, quienes demandan espacios habitacionales manteniendo las redes socio-espaciales (capital social), el vínculo con el barrio y la dinámica de vida urbana. A su vez, el sector posee en su entorno elementos de valor patrimonial y de esparcimiento que le otorgan un alto capital espacial, sumado a la buena accesibilidad, ya que se encuentra cercano a dos estaciones de la línea 6 y a una de la línea 2 del metro, y a paraderos del Transantiago. Por tanto, la disponibilidad de sitios para viviendas en espacios de alto estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad.

5.1 Sistema Territorial

Como antecedente relevante, cabe señalar que el sector donde se emplaza *Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2*, corresponde a un área que registra un proceso de consolidación urbana al interior del límite urbano de la comuna Estación Central. Este proceso de consolidación es antiguo, el que responde a la construcción de barrios residenciales obreros en torno a las industrias en donde trabajaban. Situación que en la actualidad requiere de un proceso de renovación fortaleciendo el uso habitacional mixto.

Según lo anterior, se localizan antiguas poblaciones obreras ligadas a la Maestranza San Eugenio que se encuentran categorizadas de acuerdo al Texto Refundido de la Ordenanza Local del PRC de Santiago de 2019, y a su Plano Vigente No Oficial 02 H de Zonificación Especial, como Sector Especial D8 donde se encuentra la Población Nueva Maestranza, caracterizada por tener casas de fachada continua de uno y dos pisos, y la Zona de Conservación Histórica D7, donde se localizan los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica colindantes al sector de modificación:

Tabla 2 ICH en la zona D7

919	Ex Central de Leche. Ubicación Manuel Amat 2902 al 2908
921	Población San Eugenio 2 Conjunto delimitado por las calles Manuel de Amat, San Alfonso, San Dionisio y Bascuñán Guerrero.
924	Conjunto Hermanos Carrera Delimitado por las calles San Dionisio, Bascuñán Guerrero, Concha Castillo y San Alfonso.
927	Población San Eugenio 1 Delimitado por las calles Concha Castillo, Bascuñán Guerrero, Arzobispo Valenzuela y San Alfonso.

Fuente: Texto Refundido de la Ordenanza Local del PRC de Santiago, 2019

Estos inmuebles se caracterizan por constituirse en edificios de 4 a 6 pisos, y casas de fachada continua, también de uno y dos pisos.

Además, el sector cuenta con diferentes tipologías de equipamientos, sobresaliendo los locales comerciales de venta de comida, almacenes, entre otros, como también el Liceo Industrial Víctor Bezanilla, y actividades productivas asociadas al bodegaje, logística, y talleres mecánicos, conformando una mixtura de usos de suelo.

Es importante mencionar que colindante al sector de la modificación, se ubica un terminal de buses troncales de la zona norte de Santiago, Patio San Alfonso de Subus, que enfrenta la calle Ramón Subercaseaux, y hacia el costado de la calle San Alfonso se ubica el Club de Tenis Ferroviario y continuo a éste, las inmediaciones de la Maestranza que se encuentran cercadas.

Ilustración 7 Localización viviendas



Fuente: SEREMI MINVU, 2021

Ilustración 8 Catastro Fotográfico

DS 49 Maestranza 1



Población Nueva Maestranza

Población San Eugenio 1



Liceo Industrial



Bodegaje



Club de Tenis



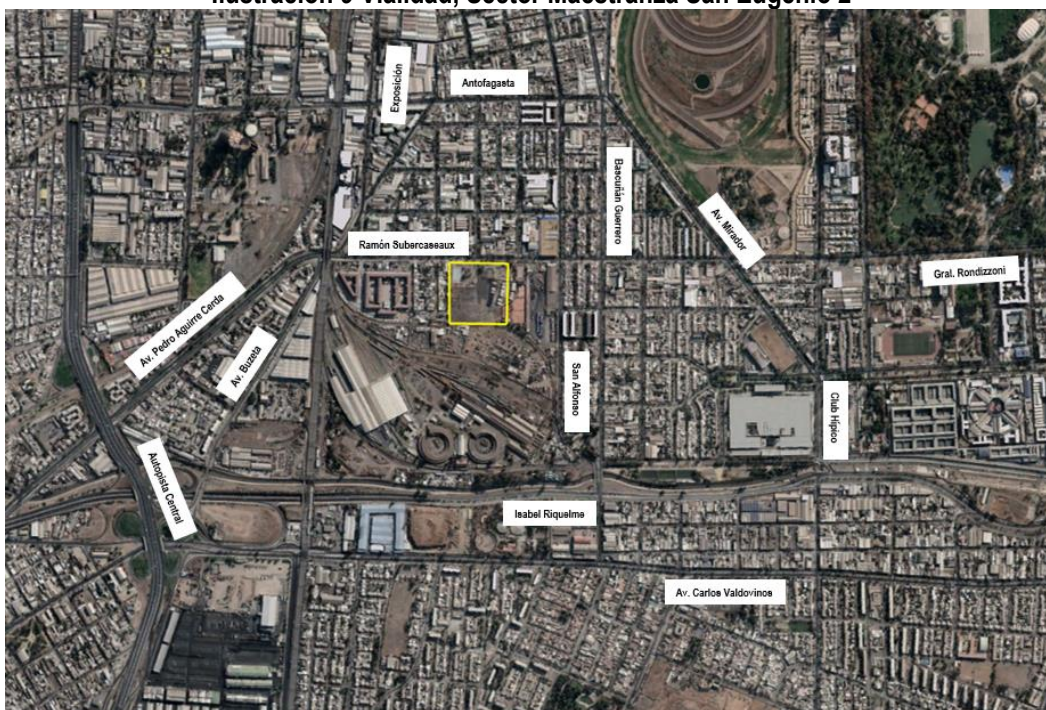
Fuente: SEREMI MINVU, 2021

a) Accesibilidad

En relación a la accesibilidad que posee el sector a modificar se encuentran importantes calles que conectan la ciudad. Con dirección hacia el oriente se encuentra la vía Troncal T16C Ramón Subercaseaux que luego se llama General Rondizzoni, la cual tiene solo esa dirección de tránsito, y posee 3 pistas, donde una es solo para el transporte público. De oriente a poniente y viceversa se encuentra Isabel Riquelme o la Ruta 78 que llega hasta San Antonio, permitiendo que los tiempos de desplazamiento sean menores al ser una autopista de alta velocidad. También se encuentra la Av. Pedro Aguirre Cerda con orientación noreste a suroeste que cambia de nombre a Camino Melipilla, la que genera desplazamientos desde el poniente hacia el centro de la ciudad. Y finalmente es importante mencionar la vía troncal T19C Exposición, que tiene dirección norte-sur, que comienza en la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins direccionando el tránsito hacia el sur de la región.

Las vialidades de menor escala son la Colectora San Alfonso con orientación norte sur, T36C Bascuñán Guerrero, Antofagasta, Avenida Mirador, Club Hípico y Avenida Buzeta. Todas éstas poseen alta demanda en el sector centro de la ciudad al comunicar la comuna de Estación Central con Santiago. Lo anterior se observa en la siguiente ilustración.

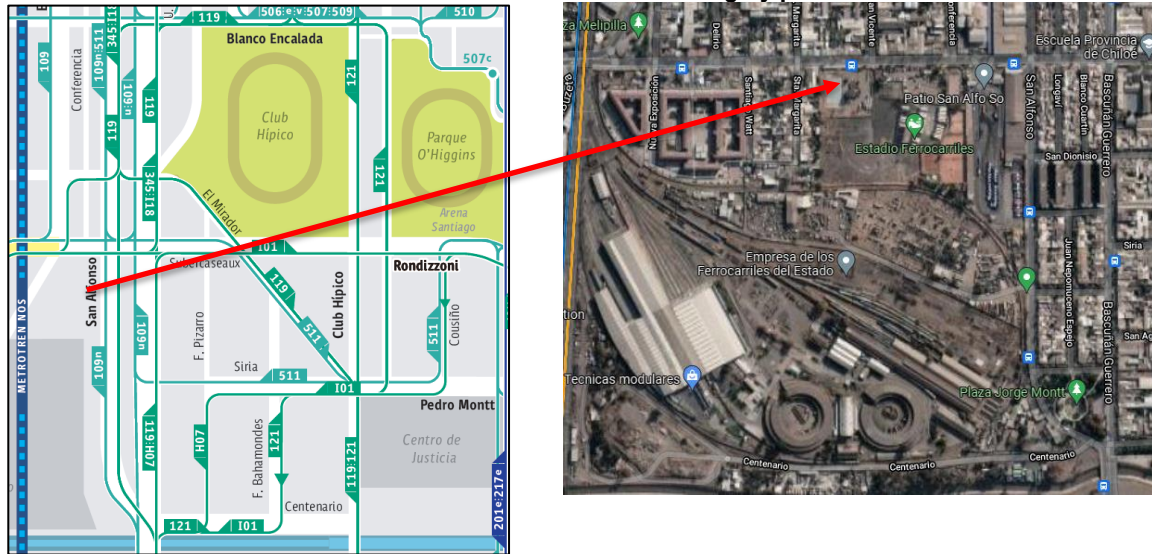
Ilustración 9 Vialidad, Sector Maestranza San Eugenio 2



Fuente: SEREMI MINVU, 2021

Respecto de la accesibilidad a los medios de transporte, tanto la calle Ramón Subercasseaux como San Alfonso poseen paraderos del Transantiago, el primero en dirección oeste-este donde transita el bus 101 y el segundo norte-sur donde circula el bus 109n, las cuales son vialidades colindantes con el sector a modificar. En relación al acceso al Metro de Santiago, y con el funcionamiento de la línea 6, que conecta la comuna de Cerrillos con Providencia, se encuentran dos estaciones cercanas, la primera Lo Valledor a 0,7 km lineales aprox, y Pedro Aguirre Cerda a 1,14 km lineales aprox. A su vez, también está la estación Rondizzoni de la línea 2 del metro, a 1,7 km lineales aprox. Por lo tanto, existe una dinámica que permite una buena accesibilidad ya sea por medio del Transantiago como por la red de metro.

Ilustración 10 Recorridos del Transantiago y paraderos



Fuente: Red Metropolitana de Movilidad, 2021²

Ilustración 11 Distancia a las estaciones de la red de metro



Fuente: SEREMI MINVU, 2021

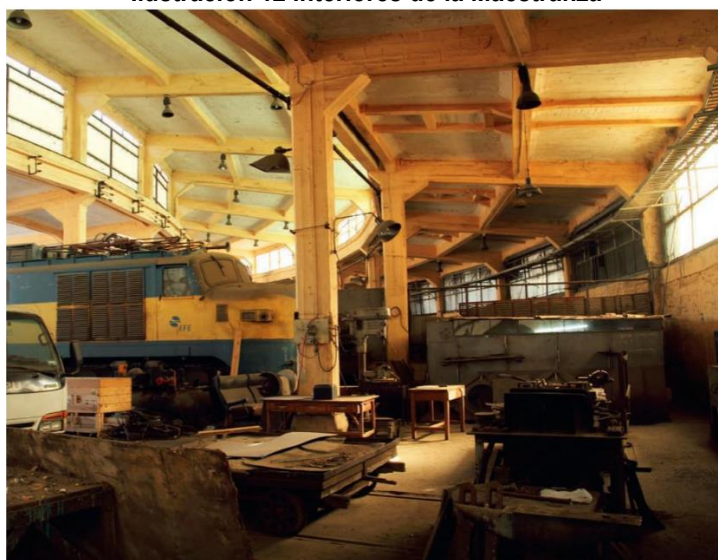
² Disponible en <https://www.red.cl/wp-content/uploads/2021/01/mapa-general.pdf>

b) Maestranza San Eugenio

La Maestranza de San Eugenio, que se encuentra en el límite sur de la Zona de Remodelación, corresponde a un recinto ferroviario dedicado a la reparación y mantención de los trenes, construido a fines de 1930 ante el auge del sistema ferroviario del país a fines del siglo XIX³. Mediante el Decreto N°2050 de 2007 del Ministerio de Educación, fue declarada Monumento Nacional en la categoría Zona Típica o Pintoresca sector de la Maestranza de Ferrocarriles San Eugenio y en la Categoría de Monumento Histórico las edificaciones correspondientes a las dos casas de máquinas, dos tornamesas, taller, bodega sur, chimenea industrial y bodega norte, donde se señala lo siguiente: *...”que, en cuanto a los valores arquitectónicos y urbanos se puede señalar que la Maestranza de San Eugenio constituye un vestigio de las estructuras urbanas que fueron determinantes en la configuración y desarrollo de la ciudad de Santiago. Del mismo modo esta infraestructura fue generadora de barrios asociados a la actividad del ferrocarril y de edificaciones muy específicas que conforman una tipología arquitectónica que se asocia a la máquina, la tecnología y la arquitectura”.*

En la actualidad no se encuentra operando, no obstante, constituye un elemento de valor patrimonial en un barrio que se configuró entorno a esta infraestructura.

Ilustración 12 Interiores de la Maestranza



Fuente: Comuna Estación Central Ayer y Hoy⁴

³ Comuna Estación Central Ayer y Hoy, ISBN 978-956-9792-00-7, disponible en: https://issuu.com/muniecentral/docs/estacion_central1

⁴ Comuna Estación Central Ayer y Hoy, ISBN 978-956-9792-00-7, disponible en: https://issuu.com/muniecentral/docs/estacion_central1

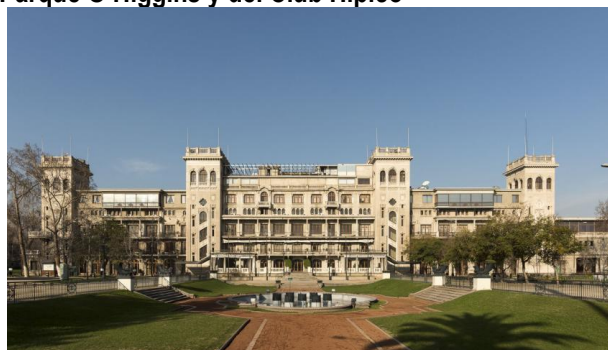
c) Parque O'Higgins y Club Hípico

Es importante mencionar dos elementos urbanos de gran importancia, que si bien se localizan en la comuna de Santiago, se encuentran cercanos al sector a modificar, el primero es el Parque O'Higgins y el segundo el Club Hípico.

El Parque O'Higgins se encuentra a 1,1 km lineales aproximados del sector a modificar. Abarca más de 60 há y posee una serie de atractivos, como el pueblito, Movistar Arena donde se desarrollan importantes eventos nacionales e internacionales, el teatro la Cúpula, Fantasilandia, centro de diversiones que congrega miles de personas, un centro de picnic, laguna, piscina, patinódromo, entre otros elementos. Todo lo anterior, permite que el parque sea uno de los espacios de la ciudad más importantes de la Región, por tanto, la ubicación de los futuros proyectos habitacionales permite que éstos posean un alto capital urbano.

El Club Hípico, se encuentra a 780 m lineales aproximados del sector a modificar, fue fundado a fines del siglo XIX, para el desarrollo de carreras de caballo, fue tal su éxito que perdura hasta el día de hoy dichas carreras⁵ y tb se hacen eventos masivos. Es por ello que la cercanía a este establecimiento de valor patrimonial, es indudablemente favorecedor para los futuros residentes.

Ilustración 13 Fotografías del Parque O'Higgins y del Club Hípico



Fuente: La Tercera, 2019 y Consejo de Monumentos Nacionales⁶

⁵ Información disponible en: <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-93429.html>

⁶ Información disponible en <https://www.latercera.com/nacional/noticia/pasara-parque-ohiggins-cuando-se-vaya-fantasilandia/625167/> y en <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/edificios-club-hipico>

5.2 Problemas Ambientales Existentes

En el presente apartado, se describen aquellas problemáticas ambientales que han sido identificadas a partir de distintas fuentes de información que han permitido reconocer problemas presentes en el área sujeta a modificación, entre las que se encuentra la visita a terreno y consultas a las autoridades de nivel comunal con conocimiento local.

A continuación, se detallan los problemas ambientales actuales presentes en el sector en estudio sujeto a modificación:

a) Congestión Vehicular

Un tema importante de considerar es el problema de la congestión vehicular que se concentra en el sector. Dada la localización y al estar en pleno centro de la ciudad, en las vías se presentan altos flujos de oriente a poniente como de norte a sur y viceversa, durante todo el día, que se ven aumentados en los horarios punta, donde los tiempos de desplazamiento se acrecientan. Las intersecciones más conflictivas son Avenida Pedro Aguirre Cerda, con Ramón Subercaseaux, y ésta con San Alfonso. A su vez también se genera tráfico en la intersección de Isabel Riquelme con San Alfonso. Todo lo anterior, responde a que las calles cumplen doble función, por una parte, responden a los flujos comunales, dando conexión interna a los barrios, y en segundo lugar a flujos intercomunales que se dirigen a cualquier parte de la ciudad.

Es por ello, que los tramos señalados que sostienen los flujos de los habitantes del sector, y a futuro, a los residentes de los conjuntos habitacionales que se materialicen, se constituye en un problema ambiental, que no solo se vincula con el tráfico vehicular, sino que también con el aumento del ruido, la emanación de gases y los accidentes.

Ilustración 14 Intersección Ramón Subercaseaux con San Alfonso

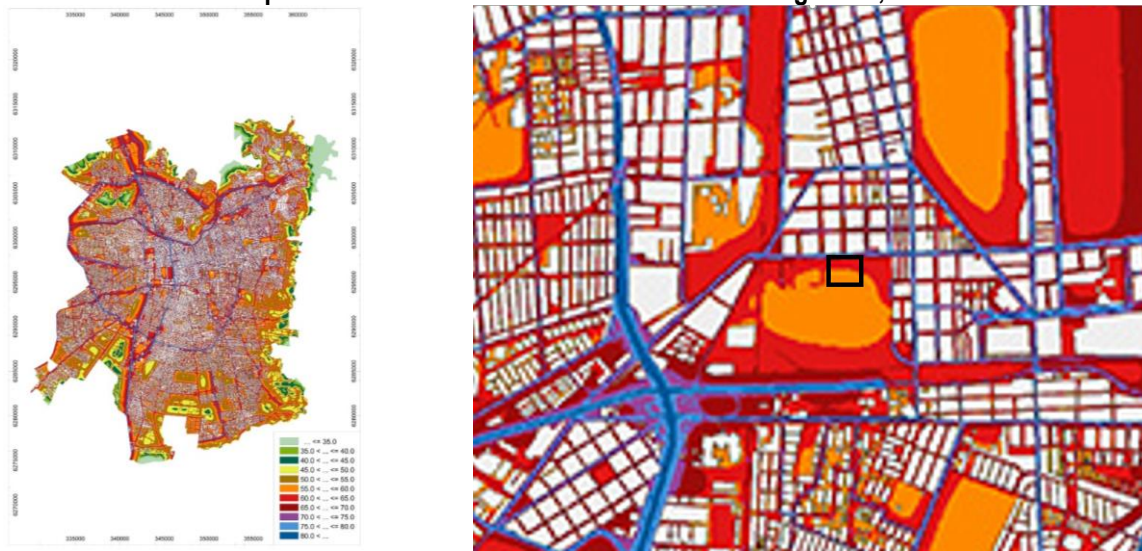


Fuente: SEREMI MINVU, 2021

b) Ruido

En coherencia al problema ambiental identificado anteriormente, cabe señalar que el componente asociado al *Ruido Urbano Diurno*, registra valores medios a altos, donde los primeros se relacionan con las actividades productivas y equipamientos cercanos, y los valores altos con la existencia de la línea férrea donde circula el tren de carga hacia Melipilla, y los trenes de pasajeros hacia el sur de la Región Metropolitana, como también las vialidades Isabel Riquelme o Ruta 78, Avenida Carlos Valdovinos, Ramón Subercauseaux, entre otras (Actualización del Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2016).

Ilustración 15 Mapa de Ruido Diurno Sector Maestranza San Eugenio 2, Estación Central.



Fuente: MMA, 2016

Esta situación responde a un contexto generalizado en el barrio, al localizarse en pleno centro de la ciudad de Santiago, donde conviven una mixtura de usos de suelo, que generan alto flujo vehicular tanto del transporte privado como público, y también infraestructura férrea y vial que son necesarios para el desplazamiento comunal e intercomunal, pero que afectan la calidad de vida de los habitantes.

5.4 Potenciales Conflictos Socio-Ambientales

En el presente apartado, se detalla el potencial conflicto socio-ambiental identificados en el marco del presente Plan Seccional:

a) Actividades Colindantes

Un posible conflicto socioambiental se relaciona con las actividades que se desarrollan en el límite oriente del terreno, donde actualmente existe el Terminal Norte de Buses Subus y unas bodegas. El terminal sin duda es la actividad que más conflicto puede generar, ya que emite ruidos molestos y congestión al ingresar los buses al terreno donde quedan estacionados. De hecho, los vecinos del sector asociado a la comuna de Santiago estuvieron resistiendo a esta actividad, ya que no se encontraban de acuerdo que se localizara colindante a sus viviendas.

Es por ello que, la convivencia entre diferentes usos de suelo, podría generar cierta fricción entre los futuros residentes versus los trabajadores de dicho lugar, por tanto, es importante generar un diálogo previo, para que las labores que se realicen no entorpezcan la calidad de vida de los habitantes del proyecto habitacional.

Ilustración 16 Emplazamiento Planta de Revisión Técnica



Fuente: SEREMI MINVU, 2021

4. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO

A continuación, se establecen aquellas políticas/estrategias/planes de carácter territorial que se relacionan con temáticas territoriales, que inciden en el ámbito de la “sustentabilidad urbana” y, que por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE en el Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2.

Tabla 3 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para el Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014	Corresponde a un documento orientativo que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos, metas o principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza. Por lo demás, las temáticas desarrolladas en el documento, entregan bases conceptuales y lineamientos que reflejan temáticas asociadas a la gestión y el desarrollo del territorio en términos de sustentabilidad urbana (paradigmas y tópicos).	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015	Es un instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático, definiendo misión, objetivos, líneas de acción y principios, dando una estructura operativa para que las acciones que tomen los diferentes niveles de la administración del Estado sean coherentes. Destaca como principio el reconocimiento del valor de los ecosistemas y la biodiversidad, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático, el cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021	Corresponde a un instrumento que establece la visión de generar una región integrada, plural, justa, segura, limpia, conectora con la I+D+i adecuada a su realidad demográfica, estableciendo lineamientos y objetivos estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025	El documento realiza una exhaustiva recopilación de antecedentes sobre la biodiversidad de la región, a nivel de ecosistemas, especies, genes y sitios prioritarios, estableciendo factores críticos para su conservación. Junto con ello, define metas y lineamientos, objetivos, contenidos y fundamentos de	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación.	
Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019	El documento presenta propuestas de medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social, en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que indica la disposición de terrenos con buena ubicación, con el fin de favorecer la integración social urbana. Estas medidas se fundamentan en 3 ejes Nuevo Marco Normativo para la integración social y a la equidad urbana, Nuevo rol de Estado en la regeneración de la ciudad segregada, Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad. Cada eje dispone de medidas de implementación, destacando el “establecimiento de garantías de mejores estándares urbanos nacionales, aplicables a la formulación de la planificación territorial, la provisión y mantención de bienes y servicios públicos”, la cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente	El Decreto tiene aplicación en la Región Metropolitana, y busca cumplir con las normas primarias de calidad ambiental de aire, relacionadas con el MP10, Mp2,5, CO, teniendo como plazo 10 años para reducir sus emisiones.	Incidencia indirecta de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia de Crecimiento Verde 2013	Corresponde a un instrumento que busca la implementación de instrumentos de gestión ambiental y fomento del mercado de bienes y servicios ambientales, estableciendo diferentes ejes, los cuales orientan las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Desarrollo Comunal Estación Central 2016-2021 PLADECO	Instrumento rector del desarrollo de la comuna de Estación Central que tiene una vigencia de 6 años. Tiene como imagen objetivo “Estación Central, corazón de la ciudad, la que se caracteriza por ser inclusiva e integradora, que respeta la identidad de sus barrios y desarrolla su futuro de manera planificada, con la participación de sus habitantes, buscando mejorar su calidad de vida, en un entorno verde, con mejores espacios públicos, seguridad, y entretención”. Dentro de la Dimensión Territorio, Infraestructura y Medio Ambiente destaca en los proyectos, un programa de soluciones de vivienda, que se vincula con esta evaluación.	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento de gestión, vinculante
Plan Regulador Comunal de Santiago 1939 PRC	Instrumento que establece un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene, seguridad en los edificios y espacios urbanos, y sobre la relación funcional entre los diferentes usos de suelo. Dado que la comuna fue fundada el	

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	01.02.1985, y ante la falta de un Plan Regulador Comunal actualizado, se mantienen las normas de los PRC vigentes antes de su creación territorial, es por esto que aplica lo dispuesto en el PRC de Santiago de 1939. El sector se encuentra en la Zona IV, específicamente en la Zona Industrial A (Primera Clase), dentro de la Zona A1, ubicada en el Sector Surponiente de la comuna, que permite actividades industriales y la instalación de vivienda.	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento normativo, vinculante
Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018	Constituye una herramienta de información ambiental, la cual aporta datos respecto a las fuentes de ruido en el Gran Santiago.	Incidencia directa solo para efectos del Diagnóstico Ambiental Estratégico

Fuente: SERMI MINVU RM, 2021

5. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE OBJETIVOS AMBIENTALES

Según la letra k) del artículo 4 Decreto N°32, los Objetivos Ambientales, corresponden a “las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32. A continuación, se identifican los Objetivos Ambientales que orientan a la modificación desde el enfoque de sustentabilidad urbana territorial.

A- Objetivo General

Propiciar el desarrollo armónico y sustentable con el barrio residencial de carácter histórico y patrimonial, promoviendo procesos de ocupación y compactación al interior del límite urbano de espacios que se encuentran en desuso y subutilizados, integrándolos al funcionamiento de la ciudad.

6. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Según la letra c) del artículo 4 Decreto N°32, los Criterios de Desarrollo Sustentable, corresponden a aquellos “que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la Opción de Desarrollo más coherente con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

A continuación, se detallan los Criterios de Desarrollo Sustentable, los que fueron formulados teniendo en consideración lo planteado en el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central. Por lo demás, se encuentran en estrecha relación con los Objetivos Ambientales anteriormente planteados.

Tabla 4 Criterio de Desarrollo Sustentable

PROMOVER EL DESARROLLO URBANO EN ÁREAS REGULADAS POR LA PLANIFICACIÓN, GENERANDO LA RECONVERSIÓN A UN USO HABITACIONAL MIXTO, EN UN ENTORNO QUE SE VE FAVORECIDO POR ELEMENTOS DE VALOR COMO LA ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y LA LOCALIZACIÓN CERCANA AL CENTRO DE LA CIUDAD LO QUE LE DA AL SECTOR ACCESO A BIENES Y SERVICIOS URBANOS, JUNTO CON LA CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD CON OTROS SECTORES, CARACTERÍSTICAS IDÓNEAS PARA FOMENTAR UN ESPACIO DESTINADO A LA DIVERSIFICACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2021

En la siguiente página, se incluye un esquema que presenta los elementos conceptuales que orientan y definen, desde la Evaluación Ambiental Estratégica, la modificación en curso.

Ilustración 17 Tríada de la sustentabilidad aplicada a la modificación



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

7. ANEXOS

Esta Secretaria, ha mantenido abierto un canal de difusión con información actualizada y de libre acceso para descarga de la ciudadanía, el link de la misma es: <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>.

Ilustración 18. Publicación Página Web Institucional Estudios Territoriales



Fuente: SEREMI MINVU, 2021