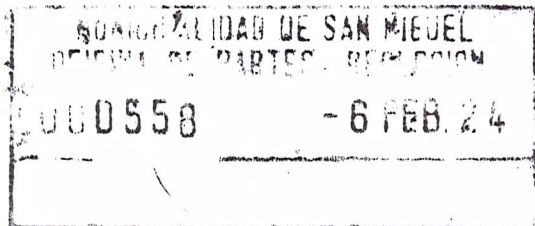


ORD N° 38/110 /2024



**ANT.** : Oficio Ord. N°3336 de 14 de diciembre de 2023, SEREMI MINVU RMS, que remite Resolución Exenta N° 1719 de 12 de diciembre de 2023, que da inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel".

**MAT.** : Formula comentarios o consideraciones que indica, en el marco de la EAE "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del niño, comuna de San Miguel"

**SAN MIGUEL, 07 DE FEBRERO 2024**

**A: CAROLINA CASANOVA ROMERO**

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO.

**DE: ERIKA MARTÍNEZ OSORIO**

ALCALDESA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

De mi consideración,

Junto con saludar, en relación a lo solicitado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo -SEREMI MINVU RMS-, consignado en el ANT, y paralelo al Oficio ORD. N°60 de fecha 08 de enero del presente año, esta I. Municipalidad de San Miguel ha analizado los antecedentes contenidos en la Evaluación Ambiental Estratégica -EAE- del Proyecto "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel", con el objetivo de incorporar consideraciones ambientales para el desarrollo sustentable en la elaboración de tal plan y el análisis de sus objetivos y efectos ambientales, considerando para tales efectos los restantes instrumentos de ordenamiento territorial que se relacionan con competencias municipales establecidas en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Las consideraciones y comentarios se expresarán por medio del presente oficio, de conformidad al siguiente índice de contenidos:

Contenido

- I. ANTECEDENTES GENERALES SOBRE EL “PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR CIUDAD DEL NIÑO, COMUNA DE SAN MIGUEL” .....2**
- II. COMENTARIO PRELIMINAR REFERIDO A LA NECESIDAD DE ACLARAR Y/O COMPLEMENTAR LOS ANTECEDENTES RELACIONADOS AL PLAN SECCIONAL.....4**
- III. COMENTARIOS O CONSIDERACIONES SOBRE “PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR CIUDAD DEL NIÑO, COMUNA DE SAN MIGUEL”. .....8**
  - 1. COMENTARIO SOBRE LA RELACIÓN CON LAS COCHERAS DE METRO, VIBRACIONES Y EL RUIDO AMBIENTAL EXISTENTE.....8
  - 2. COMENTARIO SOBRE VIALIDAD PROPUESTA .....9
  - 3. COMENTARIO SOBRE ADQUISICIÓN DE TERRENO LOTE 1A Y LOTE 1B. .... 10
  - 4. COMENTARIO SOBRE VÍA QUE ENFRENTA LOTE 1A..... 10
  - 5. COMENTARIO SOBRE NORMATIVA DE ESTACIONAMIENTOS Y SU UBICACIÓN / CANTIDAD DOTACIÓN EMPLAZAMIENTO ..... 11
  - 6. COMENTARIO SOBRE PARTICIPACIÓN Y ACTORES INVOLUCRADOS..... 12
  - 7. COMENTARIO SOBRE PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN DEL SECCIONAL AL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE ..... 12
  - 8. COMENTARIO SOBRE ZONIFICACIÓN DS49 – DS19 ..... 12
  - 9. COMENTARIO SOBRE LA PARTICIPACION ACTIVA DE LOS VECINOS DE LA COMUNA EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO “PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR CIUDAD DEL NIÑO, COMUNA DE SAN MIGUEL” Y LA NECESARIA EXISTENCIA DE ÁREAS VERDES. .... 12

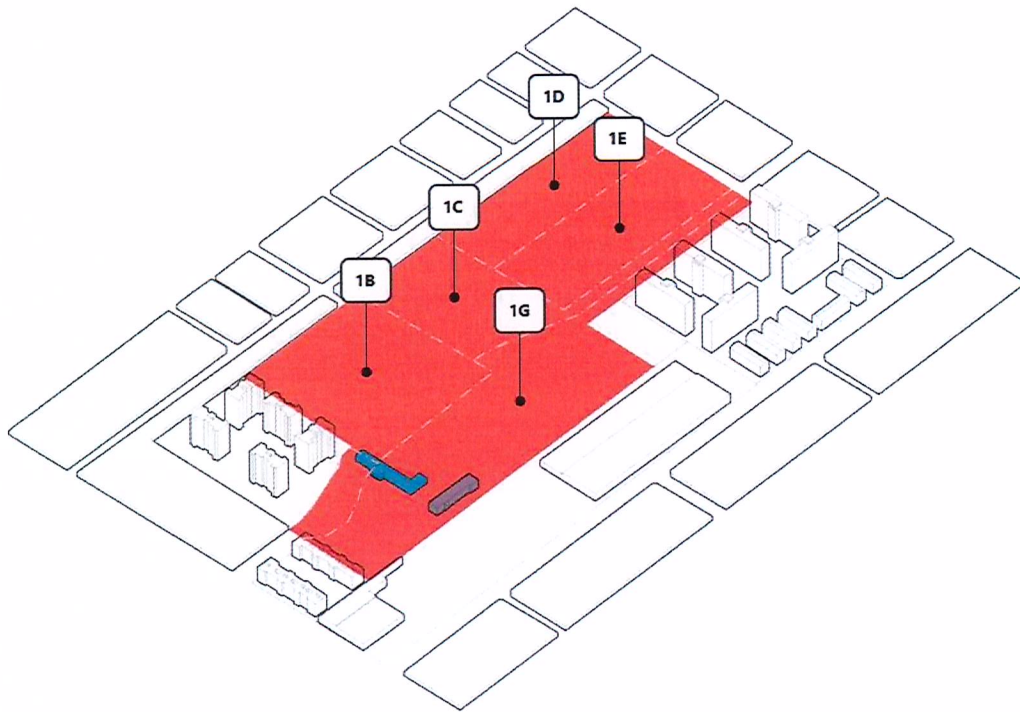
**I. ANTECEDENTES GENERALES SOBRE EL “PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR CIUDAD DEL NIÑO, COMUNA DE SAN MIGUEL”**

El SERVIU Metropolitano se encuentra desarrollando un Plan en la comuna de San Miguel, específicamente en el sector donde se emplazó la Ciudad del Niño, en terrenos adquiridos por ese servicio público mediante compraventa, con el fin de permitir la reconversión de dicho sector a través de la incorporación de nuevos sectores residenciales, áreas verdes y la respectiva dotación de equipamiento y servicios, para albergar a familias vulnerables y de sectores medios de la comuna y sectores adyacentes.

Lo anterior, con el objeto de reducir el déficit habitacional de la región Metropolitana y permitir un crecimiento sostenible de la ciudad en sectores que hoy representan barreras urbanas, los cuales durante muchos años no han sido intervenidos.

En concreto, la Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”, realizada por el Departamento de Gestión Inmobiliaria de SERVIU RM, informa que su plan se emplaza en el terreno de Ex ciudad del Niño, identificado mediante el siguiente Loteo:

- Parque Urbano Habitable Ciudad del Niño: Constituida por cinco lotes: Lote 1B, Lote 1C, Lote 1D, Lote 1E y Lote 1G, Cuya superficie de terreno es de 12,5 hectáreas, según se grafica en la siguiente imagen:



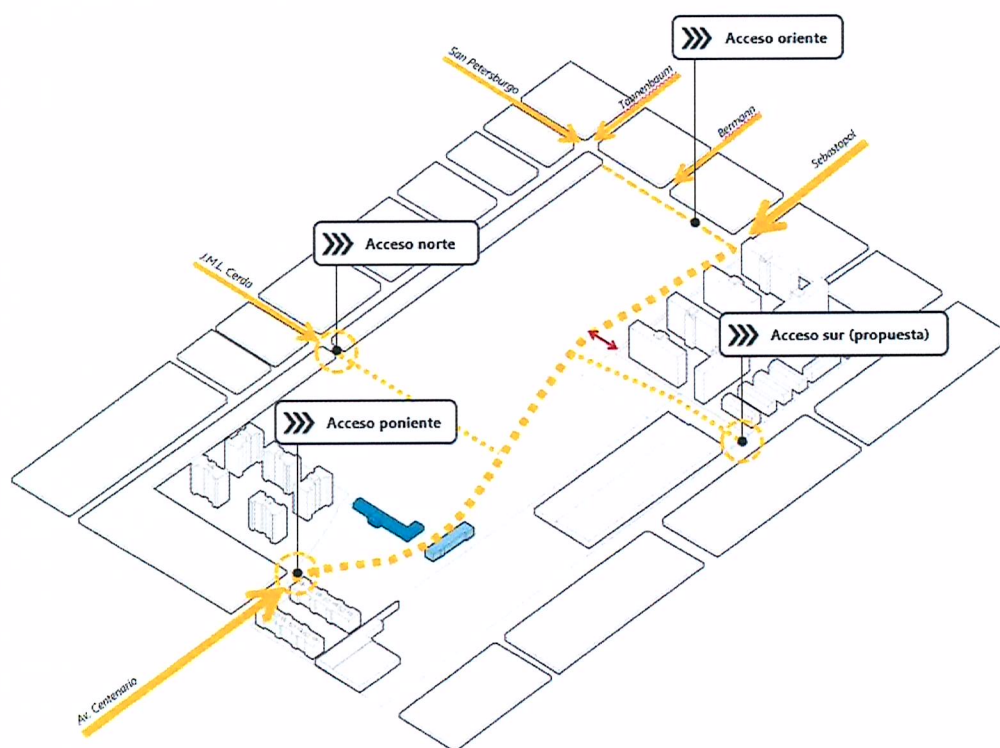
Fuente: SERVIU RM Equipo Gestión de Suelo, GGI, SERVIU RM. Memoria CDN



- Circulación: Constituida por cuatro accesos principales:

1. Acceso Norte, José Miguel Luis Cerda
2. Acceso Sur, prolongación Lo Ovalle (propuesta)
3. Acceso Oriente, Calle Sebastopol
4. Acceso Poniente, Avenida Centenario

Lo grafica en la siguiente imagen:



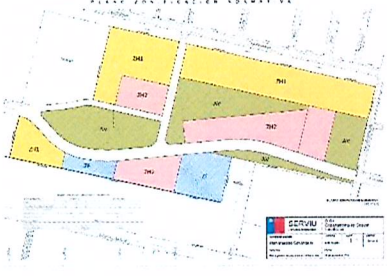
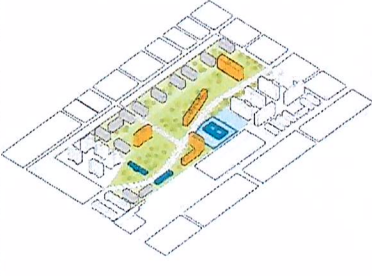

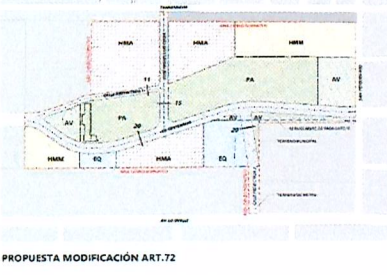


Fuente: SERVIU Equipo Gestión de Suelo, GGI, SERVIU RM. Memoria CDN

A partir de lo informado en la EAE estudiada, es necesario mencionar, en términos generales, que el proyecto corresponde a un plan maestro para la totalidad de los lotes antes indicados, consolidando una nueva estructura vial y propuesta normativa para dichos lotes, la cual será descrita en el presente acto.

## II. COMENTARIO PRELIMINAR REFERIDO A LA NECESIDAD DE ACLARAR Y/O COMPLEMENTAR LOS ANTECEDENTES RELACIONADOS AL PLAN SECCIONAL

Como antecedente previo al pronunciamiento requerido, solicitamos tener presente que la información proporcionada describe propuestas incongruentes, en términos de zonificación y normativa aplicada, ya que se presentan distintos valores referidos especialmente a zonas y densidad, según consta en el siguiente cuadro resumen:



	PLANO	IMAGEN 3D	IMAGEN OBJETIVO
1			
2			

Fuente: SERVIU Equipo Gestión de Suelo, GGI, SERVIU RM. Memoria CDN

La información correspondiente a lo indicado como plano 1, plasma en el seccional: ZH1, ZH2, Z3 Y AV, correspondientes a zonas residenciales, equipamiento y áreas verdes respectivamente. A su vez, detallan dos escenarios posibles para concretar la propuesta normativa, existiendo también diferencias entre ellas, conforme a las siguientes imágenes que se muestran a continuación:

Escenario A			
ZONA DE USO RESIDENCIAL, ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS			
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL		EQUIPAMIENTO
ZONA	ZH1	ZH2	ZE
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5	0,3	0,5
Coefficiente de Constructibilidad	2	3	2
Altura Máxima de Edificación	8 pisos / 24 metros	15 pisos / 45 metros	Según rasantes Art. 2.6.3. OGUC
Sistema de Agrupamiento	Aislado		Aislado
Distanciamiento	Según OGUC		
Antejardín	5 m		
Densidad Bruta Máxima	800 hab/há	2000 hab/há	No aplica

Escenario B			
ZONA DE USO RESIDENCIAL, ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS			
NORMAS URBANÍSTICAS	RESIDENCIAL		EQUIPAMIENTO
ZONA	ZH1	ZH2	ZE
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7	0,5	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	2	4	2
Altura Máxima de Edificación	8 pisos / 24 metros	15 pisos / 45 metros	Según rasantes Art. 2.6.3. OGUC
Sistema de Agrupamiento	Aislado		Aislado
Distanciamiento	Según OGUC		
Antejardín	5 m		
Densidad Bruta Máxima	1000 hab/há	2300 hab/há	No aplica

Fuente: SERVIU Equipo Gestión de Suelo, GGI, SERVIU RM. Memoria CDN



Respecto a lo propuesto como plano 2, en la zonificación de los lotes tiene una composición distinta al plano 1 y una tabla de atributos diferente a la recién expuesta, indicando zona: HMA, HMM, EQ, AV y PA, correspondiente a zona habitacional mixta de alta densidad, zona habitacional mixta de densidad media, zona exclusiva de equipamientos, áreas verdes públicas y parque privado.

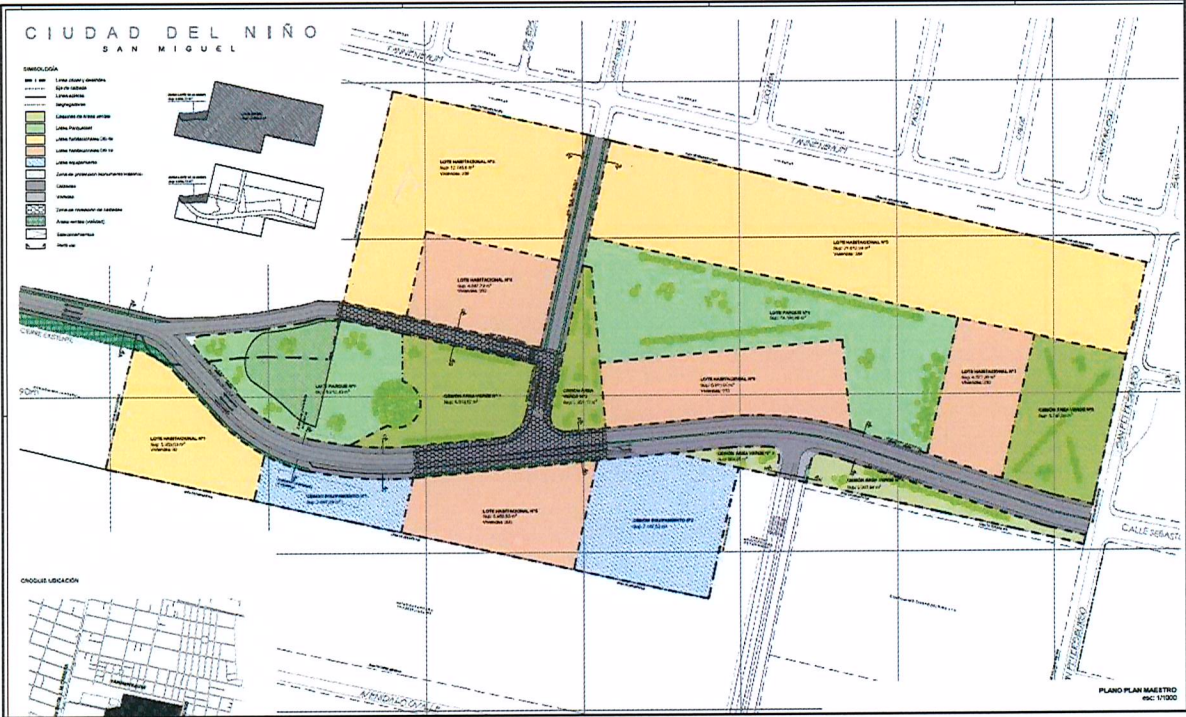
USO DE SUELO	RESIDENCIAL		EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES	PARQUE
ZONA	HMM	HMA	EQ	AV	PA
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7	0,5	0,7		
Coefficiente de Constructibilidad	2	4	2		
Altura Máxima de Edificación	8 pisos / 24 metros	15 pisos / 45 metros	Art. 2.6.3. O.G.U.C		
Sistema de Agrupamiento	Aislado		Aislado		
Distanciamiento			O.G.U.C		
Antejardín	3 m	5 m	3 m	3 m	3 m
Densidad Bruta Máxima	1200 hab/ha	2000 hab/ha	No aplica		
Destinos permitidos recomendados	Residencial: Vivienda Comercio: Cafetería, salón de té, heladerías, restaurantes, fuentes de soda, locales comerciales.	Residencial: Vivienda Hospedaje: Hotel Comercio: Cafetería, salón de té, heladerías, restaurantes, fuentes de soda, locales comerciales, supermercados, mercados.	Científico: Centros de investigación, centros tecnológicos y de innovación técnica. Cultura: Museos, bibliotecas, galerías de arte, centros culturales, salas de conciertos o espectáculos, cines, teatros, auditorios, centros de eventos, centros de convenciones, centros de exposiciones. Deporte: Gimnasios, piscinas, centros deportivos. Educación: Liceos, colegios, escuela, sala cunas, jardines infantiles, academias, centros de capacitación técnica, institutos, universidades. Salud: Policlínicos, consultorios, postas, hospitales, clínicas. Seguridad: Unidades policiales, bomberos. Servicios: Oficinas, centros médicos, preuniversitarios, escuelas o talleres, bancos.	Áreas verdes: plazas, juegos infantiles, jardines.	Parques privados.

Fuente: SERVIU Equipo Gestión de Suelo, GGI, SERVIU RM. Plan Maestro

Asimismo, se hace presente que existen diferencias normativas. Si bien el diseño definitivo será resultante de la consulta ciudadana y de los procesos de participación, la normativa propuesta debe dar cabida a soluciones concretas, pudiendo por ejemplo construir o no sobre el parque respectivo. Además, se solicita dar claridad sobre el número de habitantes que poblarán el territorio comunal, considerando que actualmente existe una variación de 1.200 habitantes por hectárea, entre el plano 1 escenario A ZH1 y el plano 2 HMA.

Adicionalmente, es dable señalar que cada propuesta normativa, consta de un trazado vial diferente, incorporando la propuesta de acceso sur como una vía recta o como más sinuosa, por lo que, se solicita clasificación y perfil de la vía propuesta, señalando longitud y distanciamientos a los lotes existentes.

Finalmente se solicita y sugiere que la información proporcionada sea en términos de habitantes por hectárea y no por vivienda, ya que la conversión distorsiona la información proporcionada. Lo anterior, dado que no se aporta información fidedigna sobre la población estimada del seccional, el cual representará un aumento demográfico que debe incluir 4 habitantes por cada vivienda conforme a los artículos 2.1.22 y 2.2.5 de la OGUC, conforme a la siguiente imagen y cálculo realizado:



Fuente: SERVIU Equipo Gestión de Suelo, GGI, SERVIU RM. Plan Maestro

LOTE	ZONA	SUPERFICIE	DENSIDAD	VIVIENDAS	HABITANTES según MINVU
Nº1	ZH1	1,2 há	800 hab/ há	92	368
Nº2	ZH1	0,5 há	800 hab/ há	256	1.024
Nº3	ZH1	2,1 há	800 hab/ há	384	1.536
Nº4	ZH2	0,4 há	2000 hab/ há	282	1.128
Nº5	ZH2	0,5 há	2000 hab/ há	302	1.208
Nº6	ZH2	0,6 há	2000 hab/ há	270	1.080
Nº7	ZH2	0,4 há	2000 hab/ há	280	1.120
TOTAL		5,7 há	-	1.866	7.464

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos entregados por SERVIU

Cuadro Resumen

SUP BRUTA	DENSIDAD Hab / Há	Viv/há	Nº de habitantes	Nº de viviendas
12.6 há	592.3	148.09	7.464	1.866

\*Superficie bruta obtenida en los documentos SERVIU-

No obstante, el cálculo de densidades generales señala una diferencia de 12 viviendas y una superficie bruta total de 12,6 há, cuando el proyecto solo se concentra en 5,7 há.

SUP VIVIENDA	DENSIDAD Hab / Há	Viv/há	Nº de habitantes	Nº de viviendas
5,7 há	1.309,4	327.3	7.464	1.866

\*Superficie destinada a vivienda obtenida en los documentos SERVIU-



En consecuencia, corresponde solicitar al organismo responsable del proyecto “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel” que aclare las situaciones antes mencionadas, y en el caso que proceda, realice la correspondiente ampliación de su Evaluación Ambiental Estratégica, incorporando de manera explícita la normativa aplicada a cada uno de los lotes, identificando el número de habitantes fidedigno, conforme a la medición real de la densidad en proporción a la superficie útil para vivienda, según se ha sociabilizado en diversas instancias de participación.

### III. COMENTARIOS O CONSIDERACIONES SOBRE “PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR CIUDAD DEL NIÑO, COMUNA DE SAN MIGUEL”.

#### 1. COMENTARIO SOBRE LA RELACIÓN CON LAS COCHERAS DE METRO, VIBRACIONES Y EL RUIDO AMBIENTAL EXISTENTE

Considerando que, la zona sur del predio en cuestión limita con las cocheras de METRO, las cuales actualmente se encuentran en funcionamiento, existiendo denuncias de la comunidad del sector por las fuertes vibraciones dado el trabajo y maniobras realizadas. Lo anterior, consta en la siguiente imagen:



Fuente: SERVIU Equipo Gestión de Suelo, GGI, SERVIU RM.

Dicha situación, repercute en la existencia de vibraciones y ruido ambiental, que es uno de los contaminantes más comunes en las áreas urbanas, afectando la salud de la población y generando una pérdida paulatina en la





Del mismo modo en el que se requiere claridad a la clasificación de las vías, se solicita incorporar el análisis de otras formas de movilidad, ya sea vehículos rodados o desplazamiento peatonal, con especial énfasis en la forma de recorrer el polígono, propuesta de ciclovías y la incorporación de la ley de convivencia vial.

### **3. COMENTARIO SOBRE ADQUISICIÓN DE TERRENO LOTE 1A Y LOTE 1B.**

Considerando que el Plan seccional se compone de cinco lotes, dentro de los cuales parte del lote 1A y lote 1B aun no son propiedad de SERVIU, no obstante que, el ORD N° 6143 de 01 de diciembre del 2023 indica que se está gestionando la adquisición de los dos lotes antes mencionados.

Junto con saludar informo que, con el fin de materializar el Plan Urbano Habitacional, (PUH), denominado "Ciudad del Niño" en la comuna de San Miguel, el cual está enmarcado en los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, este servicio adquirió los lotes Lote 1C, 1D, 1E, 1G, estando gestionando además la adquisición de los siguientes dos lotes:

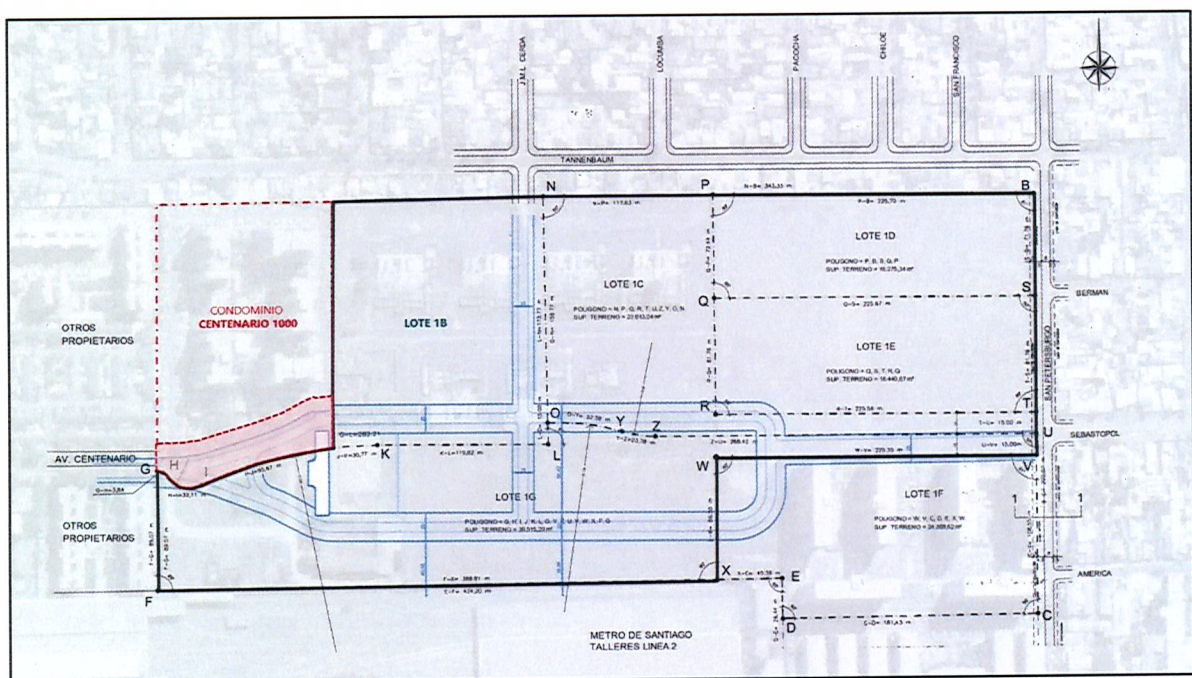
- Porción Lote 1A: Av. Centenario 1000
- Lote 1B: José Miguel Luis Cerda 6140, San Miguel

En consecuencia, se solicita que SERVIU formalice la adquisición, ya sea con un compromiso notarial, carta de aceptación del vendedor, promesa de compraventa, carta de cesión gratuita o algún medio de verificación que permita garantizar dicho proceso. A fin de que el seccional planteado corresponda a la intervención total y no sufra modificación u alteración la imagen y vialidad proyectada.

### **4. COMENTARIO SOBRE VÍA QUE ENFRENTA LOTE 1A**

El trazado vial propuesto en el Plan Seccional afecta al Lote 1A, según indica la figura a continuación:





Se hace presente que, la existencia de un paso de servidumbre da continuidad a la calle Centenario, en la planimetría presentada definido como sección G, da cuenta de una calle sin clasificación.

**En consecuencia, se solicita incorporar acuerdos con la comunidad del Condominio Centenario 1000, que permitan establecer la vía y vínculo con el entorno, ya que dicha apertura de calle interfiere en su acceso y pierde continuidad con el área verde proyectada. Asimismo, se solicita indicar solución con la comunidad existente.**

## **5. COMENTARIO SOBRE NORMATIVA DE ESTACIONAMIENTOS Y SU UBICACIÓN / CANTIDAD DOTACIÓN EMPLAZAMIENTO**

Dentro de la normativa aplicada, no se señala el atributo de estacionamientos, aclarar si la dotación de estacionamientos será regida por el plan regulador comunal vigente, que expresa una dotación uno es a uno, en proporción a las viviendas proyectas o existe una propuesto al respecto.

**Por lo anterior, se solicita indicar la normativa vinculada a los estacionamientos aplicable en la especie, así como también indicar el área de estacionamiento proyectado y si este corresponde a uno en superficie o serán subterráneos.**

## **6. COMENTARIO SOBRE PARTICIPACIÓN Y ACTORES INVOLUCRADOS**

Dentro de la Participación ciudadana no se define ni detalla el proceso correspondiente.

**En este sentido, se solicita explicitar en el apartado “potenciales conflictos socioambientales” la selección de actores relevantes, para identificar contexto territorial y requerimientos de interés, todo en el sentido de clarificar cuáles serán los actores, su clasificación y duración del proceso de participación ciudadana.**

## **7. COMENTARIO SOBRE PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN DEL SECCIONAL AL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE**

El seccional presentado corresponde a una modificación del PRC vigente.

**Se requiere clarificar el proceso de incorporación del seccional posterior a su aprobación y publicación en el Diario Oficial, en el entendido que la incorporación del seccional corresponde a la municipalidad de San Miguel. Lo anterior, con el objeto de conseguir su correcta implementación.**

## **8. COMENTARIO SOBRE ZONIFICACIÓN DS49 – DS19**

El seccional proyectado define la zona ZH1 como Lotes habitacionales DS49 y la zona ZH2 como lote habitacional DS19.

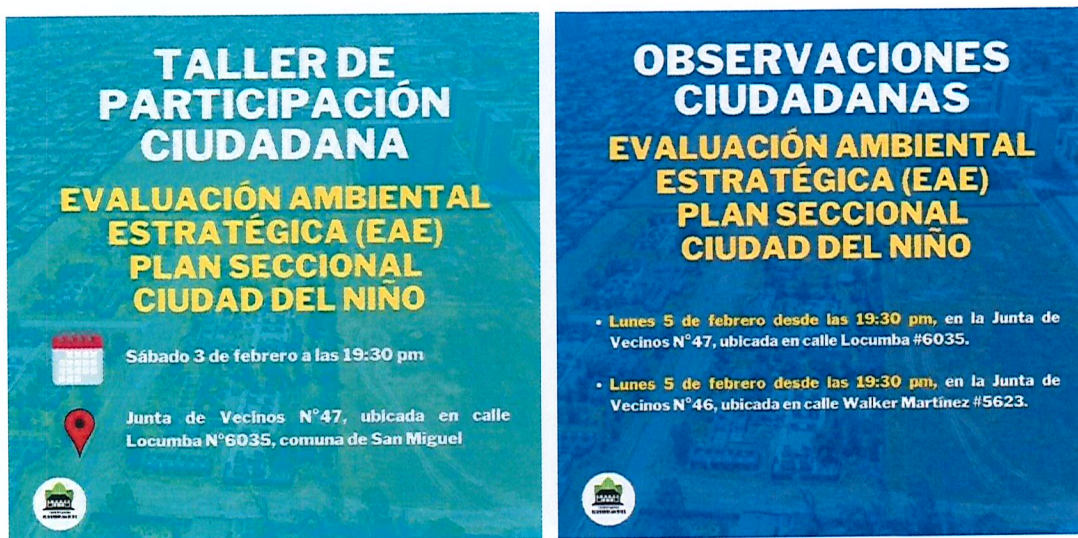
**Se solicita aclarar si corresponde a las únicas tipologías de vivienda propuesta o existirá mayor diversidad de vivienda, esto con el fin de permitir una mayor integración social y evitar la segregación entre lotes y estigmatización de la vivienda social que concentrará beneficios sociales por lote fragmentando el paño.**

## **9. COMENTARIO SOBRE LA PARTICIPACION ACTIVA DE LOS VECINOS DE LA COMUNA EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO “PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR CIUDAD DEL NIÑO, COMUNA DE SAN MIGUEL” Y LA NECESARIA EXISTENCIA DE ÁREAS VERDES.**



La comunidad de San Miguel y, en particular, los residentes de las Unidades Vecinales aledañas al proyecto “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del niño, comuna de San Miguel”, esto es, las juntas de vecinos N° 47 y 48, se han manifestado abiertamente su preocupación por el desarrollo inmobiliario en los terrenos de la ex Ciudad del Niño, dada la existencia anterior del megaproyecto inmobiliario y el desarrollo del actual plan de emergencia habitacional, organizándose en agrupaciones ciudadanas, tales como la coordinadora Recuperemos San Miguel<sup>1</sup>, o en las propias juntas de vecinos, las cuales han convocado diferentes manifestaciones y formas de manifestación de su voluntad, especialmente por el hecho que tal proyecto se construye en un sector de memoria y potencial área verde a concretar.

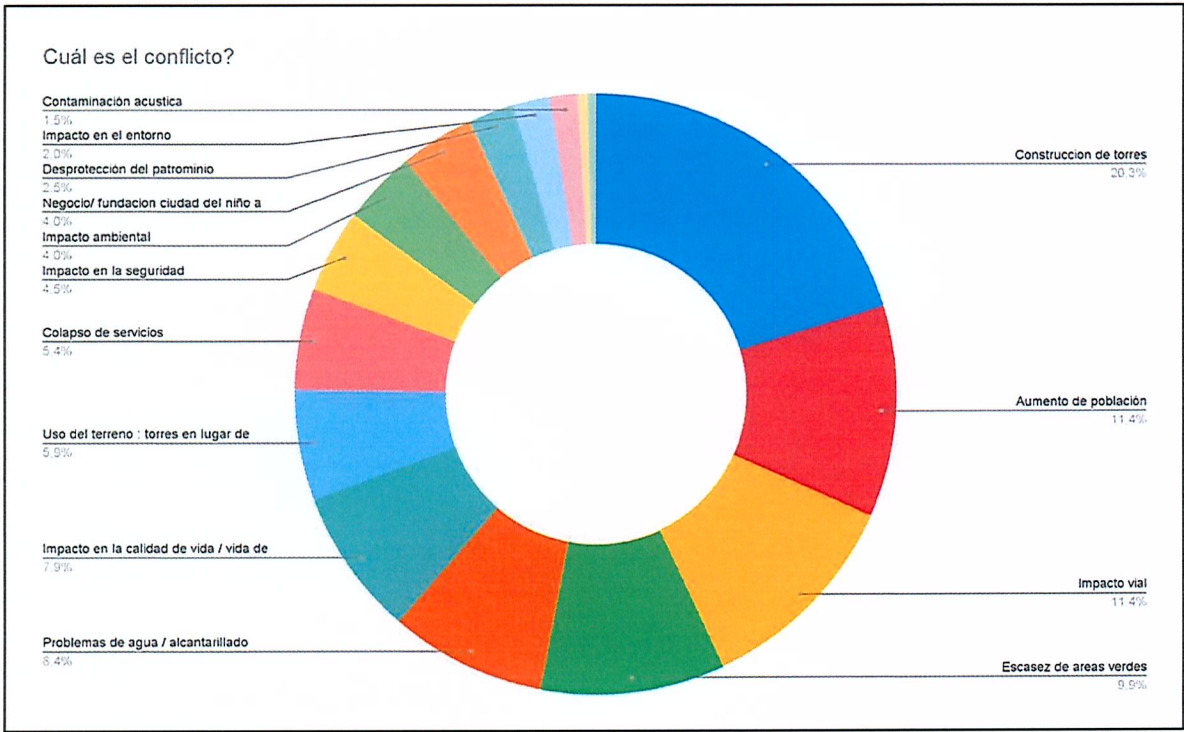
**La preocupación ciudadana a la ejecución del proyecto consta en presentaciones y participaciones realizadas por la comunidad, según consta en las siguientes imágenes:**



Adicionalmente, consultados sobre los principales conflictos sociales en la zona, los vecinos se manifestaron en los términos que se representan con el siguiente gráfico:

<sup>1</sup> <https://instagram.com/coordinadora.recuperemos.sm?igshid=YmMyMTA2M2Y=>





FUENTE: Encuesta de percepción proyecto Ciudad del Niño, DIDECO San Miguel, 2021.

En conclusión, la activa preocupación ciudadana al correcto desarrollo del plan se fundamenta no solo en las actuales problemáticas en relación a la seguridad, flujos viales y a la convivencia vecinal, profundamente afectada por el aumento de la densidad demográfica, generada por las edificaciones en altura, contrapuestas a la tradicional vida barrial de la comuna. Sino que, especialmente, por los terrenos donde se proyecta el plan seccional, en el cual tienen la esperanza de concretar áreas verdes y su antiguo uso sobre la memoria infantil de la comuna.

En este sentido, el Órgano Responsable deberá considerar dentro del proceso de la EAE áreas verdes como constitutivas de un Objetivo Ambiental, con la finalidad que el plan considere una zonificación a escala local de urbanismo ecológico del paisaje.

Así, se sugiere desarrollar un Diagnóstico Ambiental Estratégico sobre los espacios verdes entorno a la “Ciudad del Niño” y las tendencias de generar en terreno destinados a viviendas espacios verdes multifuncionales y accesibles para la comunidad.

\*\*\*

Finalmente, se hace presente que, ante cualquier consulta o antecedente que se requiera de la I. Municipalidad de San Miguel, para complementar o adicionar información a la que se ha expresado en este oficio, puede comunicarse directamente con el Asesor Urbano de este Municipio, señor Felipe Aguilera Zulantay, a través de su correo electrónico: [faguilera@sanmiguel.cl](mailto:faguilera@sanmiguel.cl).

Sin otro particular, le saludan cordialmente,



**ERIKA MARTÍNEZ OSORIO**  
ALCALDESA  
I. MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

  
FAZ/ogk

Distribución:

- A quien indica
- C.c.
- Archivo SECPLA
- Alcaldía



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

HOJA DE TRABAJO  
PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR  
CIUDAD DEL NIÑO, COMUNA DE SAN MIGUEL

I Identificación Profesional

Nombre	Felipe Aguilera Zulantay
Cargo	Asesor Urbanista
Institución	Ilustre Municipalidad de San Miguel

II. Contenido Documento de Inicio EAE (ART. 14 LETRA D)  
Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

Fines o Metas	<p>“Mediante la aplicación del Art. 72 de la LGUC mediante un Plan Seccional, generar una zona de remodelación en el sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel, en la cual se disponga congelar la situación normativa existente definida por el Plan Regulador Comunal de San Miguel, a través de su modificación N° 5, aprobado por decreto alcaldicio N° 2.500 de fecha 21.11.2016 y publicado en el Diario Oficial de fecha 26.11.2016, permitiendo establecer una política de renovación para dar respuesta a la demanda de viviendas de interés público, junto a equipamientos y áreas verdes que pongan en valor el espacio urbano.”</p> <p><b>MEMORIA</b> Junto con dar respuesta a la demanda de vivienda, equipamiento y áreas verdes, una meta del seccional debiese ser fortalecer la memoria, vestigios y patrimonio inmaterial presente en los terrenos de ex Ciudad del Niño.</p>
Objetivo Ambiental	<p>“Promover un desarrollo armónico y sustentable en el barrio existente, mediante una zona de remodelación, en un espacio que presenta un alto capital urbano, favoreciendo la integración social.”</p>





	<b>BARRIO</b>  En el entendido que un barrio es un fragmento de ciudad, que suele tener identidad propia y sentido de pertenencia. El objetivo ambiental se concentra en el “barrio existente” sin hacer mención al nuevo barrio proyectado, ya que el desarrollo armónico y sustentable, debe darse al interior del seccional en vínculo con el territorio.
<b>Criterio de Desarrollo Sustentable</b>	<p>“Fomentar la diversificación urbana en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores de la ciudad, características que permiten la integración social”</p> <p><b>MOVILIDAD SUSTENTABLE</b></p> <p>El proyecto posee una diversificación urbana y acceso a bienes y servicios, pero no se hace mención a la movilidad sustentable al interior del polígono de intervención, considerando que la superficie es de 12 hectáreas es relevante la movilidad peatonal y desplazamientos internos de los habitantes.</p>

**III. Factores Críticos de Desarrollo** (ARTÍCULO 4 LETRA G)  
Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

<b>INTEGRACIÓN SOCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Evitar situaciones de segregación</li><li>- Fortalecer a las comunidades</li><li>- Evitar la pérdida de redes de apoyo</li><li>- Asegurar la accesibilidad universal en la vivienda y en el espacio público</li></ul>
<b>EQUILIBRIO AMBIENTAL</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gestión de recursos naturales</li><li>- Plan de manejo y mantención de áreas verdes</li><li>- Movilidad urbana sustentable</li></ul>
<b>DIAGNOSTICO CRITICO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Cobertura de servicios básicos y áreas verdes</li><li>- Congestión vial</li></ul>



## Claudina Lagos Cubillos

---

**De:** Oficina de Partes Seremi RM  
**Enviado el:** miércoles, 7 de febrero de 2024 15:27  
**Para:** 'FELIPE AGUILERA'; Claudina Lagos Cubillos; Carlos Stuardo Meza  
**CC:** Susana Ruz Hernandez; SECPLA; Luis Sanhueza; Oficina de Partes; ODETTE GARRIDO  
**Asunto:** RE: Notifica Ord.N°38-110 - Municipalidad de San Miguel  
**Datos adjuntos:** Ord. 38-110-7 de febrero 2024-Seccional Ciudad del Niño.pdf  
**Marca de seguimiento:** Seguimiento  
**Estado de marca:** Marcado

Muy buenos dias, Claudina solicito ingresar por favor



David Stuardo Meza | Oficina de Partes  
Seremi de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana | Gobierno de Chile  
(T) +5629014888

---

**De:** FELIPE AGUILERA <faguilera@sanmiguel.cl>  
**Enviado el:** miércoles, 7 de febrero de 2024 13:14  
**Para:** Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl>  
**CC:** Susana Ruz Hernandez <sruzh@minvu.cl>; SECPLA <secpla@sanmiguel.cl>; Luis Sanhueza <alcaldia@sanmiguel.cl>; Oficina de Partes <oficinadepartes@sanmiguel.cl>; ODETTE GARRIDO <ogarrido@sanmiguel.cl>  
**Asunto:** Notifica Ord.N°38-110 - Municipalidad de San Miguel

### **ADVERTENCIA: REMITENTE EXTERNO**

El remitente de este correo es externo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Si no tiene certeza de su origen, por seguridad, NO abra archivos adjuntos y NO haga clic en enlaces (puede verificar el destino de un enlace, pasando el cursor sobre éste). Ante sospechas o dudas, comuníquese con la Mesa de Ayuda o con personal de tecnología de su servicio.

Junto con saludar y esperando que todo se encuentre bien,  
mediante el presente se envía Ord. 38/110 de fecha 7 de febrero de 2024.

Agradeceríamos información de recepción.

Saluda y atte.,





**Felipe Aguilera Zulantay**

*Asesor Urbanista*

F: 22 6789151 · [faquilera@sanmiguel.cl](mailto:faquilera@sanmiguel.cl)

Municipalidad de San Miguel

Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3418, San Miguel

[www.sanmiguel.cl](http://www.sanmiguel.cl)