



Informe Ambiental

Evaluación Ambiental Estratégica Plan
Seccional Zona de Remodelación
Sector Ciudad del Niño, comuna de San
Miguel

Marzo, 2025



ÍNDICE

1. RESUMEN EJECUTIVO	7
2. INTRODUCCIÓN	13
3. ANTECEDENTES GENERALES.....	15
4. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....	28
4.1. Identificación y descripción de los objetivos	28
4.2. Justificación que determina la necesidad de la modificación	29
4.3. Identificación y descripción de su objeto.....	29
4.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación	30
5. MARCO DEL PROBLEMA	31
5.1. Sistema Territorial	31
5.2. Problemáticas Ambientales Existentes	33
5.3. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales	36
6. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)	39
7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	43
7.1. Primer proceso de Convocatoria a OAE	43
7.1.1. Observaciones u Aportes: Primera Convocatoria OAE	46
I. Seremi del Medio Ambiente	46
II. Superintendencia de Servicios Sanitarios.....	50
III. Municipalidad de San Miguel	52

IV.	SEREMI de Obras Públicas	63
V.	Seremi de Hacienda	65
7.2.	Segundo proceso de Convocatoria OAE	66
7.2.1.	Observaciones u Aportes: Segunda Convocatoria OAE	68
I.	I. Municipalidad de San Miguel	68
II.	Ministerio de Hacienda	70
III.	SEREMI de Bienes Nacionales	70
IV.	SEREMI del Medio Ambiente	72
V.	SEREMI de Energía	75
VI.	Dirección de Obras Hidráulicas	76
VII.	Superintendencia de Servicios Sanitarios	80
VIII.	Servicio de Impuestos Internos	81
IX.	SEREMI de Obras Públicas	83
7.3.	Temas tratados por los OAE	84
7.4.	Observaciones acogidas de los OAE	84
8.	RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	86
8.1.	Proceso de Participación Ciudadana	86
8.1.1.	Proceso PAC definido por Reglamento EAE	86
I.	Síntesis de las principales observaciones recibidas	109
II.	Respuesta razonada para las observaciones recibidas	111
8.1.2.	Primera Instancia de Proceso PAC Actores Claves	115
I.	Síntesis de las principales observaciones recibidas	118
II.	Respuesta razonada para las observaciones recibidas	119
8.1.3.	Segunda Instancia de Proceso PAC Actores Claves	120
I.	Síntesis de las principales observaciones recibidas	124
II.	Respuesta razonada para las observaciones recibidas	125
9.	IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	127
9.1.	Objetivo Ambiental	127
9.2.	Criterio de Desarrollo Sustentable	127
10.	FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD	129
10.1.	Integración Social	129

10.2.	Parque Urbano.....	130
10.3.	Patrimonio.....	131
11.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE	132
11.1.	Integración Socio-espacial.....	132
11.1.1.	Proceso de Mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios	132
11.1.2.	Accesibilidad a la infraestructura urbana pública.....	135
11.2.	Parques urbanos	139
11.2.1.	Déficit de áreas verdes	139
11.3.	Patrimonio.....	141
11.3.1.	Historia Patrimonial.....	142
12.	IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO	145
12.1.	Descripción Opción de Desarrollo	145
12.1.1.	Opción de Desarrollo Única	146
12.2.	Evaluación Alternativas De Desarrollo	156
12.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo	156
12.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales.....	157
12.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable	158
12.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación de los Factores Críticos	159
12.2.5.	Síntesis y Recomendaciones.....	160
13.	INDICADORES DE SEGUIMIENTO.....	161
13.1.	Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento	161
13.2.	Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento	164
13.3.	Directrices de Planificación y Gestión	166
14.	ANEXO	169
14.1.	Participantes OAE 17 de enero de 2024.....	169
14.2.	Participantes PAC 09 de abril de 2024	170

14.3.	Cartas Solicitud de nueva participación ciudadana	175
14.4.	Participantes PAC 20 de agosto de 2024	177

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Individualización de los sitios que componen el Plan Seccional.....	16
Tabla 2	Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño	39
Tabla 3	Observaciones acogidas.....	84
Tabla 4	Aportes de la comunidad en el marco de la PAC.	91
Tabla 5	Objetivo Ambiental.....	127
Tabla 6	Criterio de Desarrollo Sustentable	128
Tabla 7	Servicios de Buses urbanos por Gran Avenida José Miguel Carrera	138
Tabla 8	Servicios de Buses urbanos por Av. Lo Ovalle	138
Tabla 9	Servicios de Buses urbanos por Sebastopol	139
Tabla 10	Normativa técnica propuesta	147
Tabla 11	Simbología colores matriz de coherencia	156
Tabla 12	Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades	157
Tabla 13	Matriz de coherencia Objetivo ambiental	157
Tabla 14	Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable	159
Tabla 15	Matriz de coherencia Criterios de Evaluación	159
Tabla 16	Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento.....	162
Tabla 17	Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento.....	165
Tabla 18	Directrices de Planificación y Gestión.....	166
Tabla 19	Propuesta de Indicadores de directrices.....	168
Tabla 20	Listado de Asistentes OAE	169
Tabla 21	Listado de Asistentes PAC	170
Tabla 22	Listado de Asistentes segunda PAC.....	177

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1	Emplazamiento del sector sujeto a modificación.....	15
Ilustración 2	Imagen Satelital - Sector en modificación	17
Ilustración 3	Delimitación de lotes	17
Ilustración 4	Monumento Histórico, ex Escuela Rebeca Catalán Vargas	18
Ilustración 5	Zona de Equipamiento Intercomunal, plano RM-PRM-92-1A del PRMS	19
Ilustración 6	Área e del Aeródromo El Bosque	21
Ilustración 7	Zonificación PRC San Miguel.....	26
Ilustración 8	Zona de Resguardo vigente	27

Ilustración 9 Vista al interior de la zona de remodelación.....	31
Ilustración 10 Fondos de sitio de viviendas y edificios.....	32
Ilustración 11 Usos de suelo existentes.....	33
Ilustración 12 Congestión Vehicular	34
Ilustración 13 Mapa de Ruido Diurno Sector Ciudad del Niño.....	35
Ilustración 14 Emplazamiento del taller	38
Ilustración 15 Oficio ORD. N°60 - Invitación Convocatoria OAE	44
Ilustración 16 Oficio Ord. N°36 – Envía Opción de Desarrollo	66
Ilustración 17 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño en el Diario Oficial.....	87
Ilustración 18 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño en la sección Avisos Legales de cooperativa.cl.....	89
Ilustración 19. Publicación Página Web Institucional.....	114
Ilustración 20 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°716	115
Ilustración 21 Reunión en Gimnasio Brasilia, comuna de San Miguel.....	117
Ilustración 22 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°1971	121
Ilustración 23 Reunión por medio de la plataforma Teams.....	123
Ilustración 24 Uso residencial en el sector	133
Ilustración 25 Taller y cochera	134
Ilustración 26 Clases de equipamiento en el sector.....	135
Ilustración 27 Accesibilidad del sector del Plan Seccional.....	136
Ilustración 28 Red Metropolitana de Vialidad.....	137
Ilustración 29 Localización de áreas verdes	140
Ilustración 30: Maqueta “Ciudad del Niño Presidente Ríos”	141
Ilustración 31 Ubicación y polígono del área protegida	143
Ilustración 32 Murales	144
Ilustración 33 Plano Zonificación Propuesta	155
Ilustración 34 Carta Coordinadora Recuperemos San Miguel de 07.06.2024	175
Ilustración 35 Carta Junta de Vecinos N°47 Varas Mena Sur de San Miguel	176

1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde al “**Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño,**”, conforme a las atribuciones expresadas en el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y de los artículos 2.1.15, 2.1.39, 2.1.40 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). El área sujeta a modificación contempla una superficie total de 13,4 ha aproximadamente, emplazándose en el sector sur de la comuna de San Miguel, la cual está compuesta por ocho lotes y un BNUP, inscritos en el polígono, delimitado por las calles Tannenbaum al norte, San Petersburgo al oriente, Avenida Lo Ovalle al sur y Avenida Centenario al poniente.

Esta área se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal, no obstante, conforme señala el artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos no tienen dentro de sus atribuciones normativas definir la ubicación y escala de equipamientos en el territorio urbano, por lo cual no se encuentra vigente. Sumado a ello, la comuna de San Miguel, mediante la modificación efectuada en el año 2016 de su Plan Regulador Comunal, vigente a esa fecha desde el año 2005, actualizó la normativa del sector, y dispuso 5 zonas con usos de suelo y normas urbanísticas específicas asociadas a las zonas: Z-1 Preferente Comercio y Servicios, Z-3 Residencial Baja Altura, Z-5 Mixto, AC-2 Área Verde Comunal Proyectada y EC-2 Equipamiento Comunal Proyectado, Inmueble de Conservación Histórica, y un área de restricción asociada al Aeródromo El Bosque AR2. Dicho aquello, es importante destacar que las zonas Z-1; Z-3; y Z-5 admiten el uso de suelo residencial con destino vivienda, diferenciándose en las normas urbanísticas de: superficie predial mínima, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad, altura máxima y densidad bruta máxima. Por otro lado, las zonas AC-2 y EC-2 prohíben el uso de suelo residencial con destino vivienda, sin embargo, permiten el desarrollo de áreas verdes y equipamientos relacionados a éstas. Es por lo anterior, que el área presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales, por lo que se requiere establecer nuevas normas urbanísticas que otorguen cabida a las viviendas que serán desarrolladas en el marco de programas habitacionales desarrollados por el MINVU. Al respecto, el artículo 72 de la LGUC es una norma que permite que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en determinados casos, pueda fijar por oficio Zonas de Remodelación, debiendo elaborarse un Plan Seccional del área escogida, donde se determinen

nuevas características. Ahora bien, es importante mencionar que el Decreto Supremo N°57 publicado en el D.O el 06.04.2023 estipula que los Planes Seccionales estarán exentos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 octies de LGUC referido a la imagen objetivo.

Dentro de aquel contexto, la División de Política Habitacional del MINVU, incorporó mediante Oficio Ord. N°136 del 30.08.2023, al Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño a la cartera nacional. De esta forma, desde el año 2023 SERVIU Metropolitano se encuentra desarrollando el Plan, incorporando viviendas, equipamientos y áreas verdes, lo que en su conjunto aportará a reducir el déficit habitacional de la comuna de San Miguel, circunscribiéndose, además, en los criterios del Plan de Ciudades Justas del MINVU. Es por ello, que para poder materializar dicho Plan es que se solicita a esta Seremi establecer una Zona de Renovación de acuerdo a las facultades establecidas en el artículo 72 de la LGUC, con el objetivo de promover un proceso de renovación urbana mediante el establecimiento de nuevas normas urbanísticas tendientes a mejorar las condiciones urbanas existentes. Según lo anterior, el Plan responde a una modificación de la norma, para facilitar la materialización de proyectos habitacionales, en un área que posee atributos urbanos positivos, como estar ubicada al interior del área urbana, contar con buena conectividad y oferta de transporte público, disponibilidad de equipamiento en el entorno, factibilidad sanitaria, entre otros, permitiendo la integración social a espacios de la ciudad más centrales. Por lo anterior, el ámbito de aplicación territorial del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel” corresponde a los 8 lotes mencionados más un BNUP, que contemplan una superficie de 13,4 ha aproximadamente. Respecto de la aplicación temporal, la duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de San Miguel actualice su Plan Regulador Comunal, considerando modificar las normas que se definan mediante el artículo 72 de la LGUC.

Respecto del Marco del Problema se observó que al interior de la zona de remodelación se identifican ruinas correspondientes a edificaciones de los recintos que albergaron a la Ciudad del Niño que, sumado al estado de abandono en que se encuentran, generan espacios de inseguridad para el entorno, produciéndose una discontinuidad en la trama urbana del sector. Sin embargo, colindante al perímetro del sector Ciudad del Niño, existe una consolidación de los usos de suelo, donde se emplazan viviendas unifamiliares de uno o dos pisos, edificios de más de 10 pisos, equipamientos comerciales, y el Taller Lo Ovalle de Metro de Santiago. Sumando a lo anterior, se han identificado como problemáticas ambientales la congestión en la vialidad, entorno a la vía troncal Gran Avenida José Miguel Carrera, la vía troncal Lo Ovalle, y a las vías locales que dan conexión interna a los barrios

de la comuna; y también el ruido asociado al tráfico vehicular y al funcionamiento del Taller Lo Ovalle. Finalmente, como potencial conflicto socio-ambiental, se identifica la comunidad residente que tienen una serie de reparos con el aumento de la densidad y altura, junto con la presión en los suministros básicos, y la necesidad de tener un área verde comunal por la escasez que poseen; la saturación de la vialidad por la llegada de nuevos residentes ante perfiles no ejecutados y calles interiores angostas; y el Taller Lo Ovalle del Metro que se encuentra en el deslinde sur del Plan, que podría generar externalidades negativas a los futuros habitantes.

Relacionado al Marco de Referencia Estratégico o Políticas de Desarrollo Sustentable que enmarcan la propuesta de Plan Seccional se advierte directa relación con: la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, Política Nacional de Transporte 2013, Política Energética de Chile 2050, Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2019, Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015, Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019, Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente, Estrategia de Crecimiento Verde 2013, cuyo carácter no es vinculante. En cambio, las de carácter vinculante, responden al Plan de Desarrollo Comunal San Miguel 2019-2024, Plan Regulador Comunal PRC y Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018.

Respecto de la convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), la primera jornada se llevó a cabo el día 17.01.2024 por medio de la plataforma zoom, participaron diversas entidades públicas, donde quienes enviaron observaciones o comentarios al proceso fueron la Seremi del Medio Ambiente, la Superintendencia de Servicios Sanitarios, la Municipalidad de San Miguel, la Seremi de Obras Públicas, sin embargo, el OAE que respondió que no tenía competencias fue la Seremi de Hacienda. Sumado a aquello, se envió a los OAE mediante oficio la opción de desarrollo evaluada junto con la norma urbanística para su conocimiento el 08.01.2025, respondiendo la Municipalidad de San Miguel, la Seremi de Bienes Nacionales, Seremi del Medio Ambiente, Seremi de Energía, Dirección de Obras Hidráulicas, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Impuestos Internos y la Seremi de Obras Públicas, no obstante, la Seremi de Hacienda ofició que carece de competencia para dar un pronunciamiento.

Por otra parte, y en relación a la participación ciudadana, durante el proceso definido por el Reglamento se recibieron 25 ingresos a través de Oficina de Partes, los cuales mostraban inquietudes, comentarios, y en algunos casos descontento. Junto con ello, en el proceso de participación de actores claves, que se desarrolló de manera presencial en el Gimnasio Brasilia el día 09.04.2024, asistieron un total de 125 personas, quienes manifestaron sus observaciones asociados a los edificios en altura, parque, vivienda social, patrimonio, aumento del tráfico vehicular. A su vez, y atendiendo el requerimiento de la comunidad que solicitó una nueva instancia de participación, individualizadas en la Carta de la Coordinadora Recuperemos San Miguel y en la Carta de la Junta de Vecinos N°47 Varas Mena Sur de San Miguel, se realizó una segunda reunión llevada a cabo el 20.08.2024 por medio de la plataforma Teams, donde asistieron 18 personas, quienes manifestaron su opiniones relacionadas con la convocatoria y proceso de participación, normas urbanísticas, áreas verdes, Plan Seccional y vialidad. De todo el proceso se incorporó al Plan como Factores Críticos en el ítem 10 Parque Urbano, teniendo como criterio de evaluación el déficit de áreas verdes, Patrimonio, teniendo como criterio de evaluación la historia patrimonial., los cuales se desarrollaron en el ítem 11 Diagnóstico Ambiental Estratégico.

En virtud de lo señalado, los Objetivos Ambientales del Plan son: propiciar el desarrollo sustentable del plan seccional con la finalidad de generar una zonificación que permita una adecuada relación entre el uso residencial y área verde; promover la conservación del monumento histórico existente, posibilitando su reconocimiento dentro del entorno urbano; y potenciar la generación de viviendas integradas con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente de los talleres del metro. Por consiguiente, el Criterio de Desarrollo Sustentable responde a lo siguiente: promover el desarrollo urbano mediante la generación de una mixtura de usos de suelo, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor, como el acceso a equipamientos, servicios, infraestructura de transporte y monumento histórico, junto con la conectividad y accesibilidad, características idóneas para fomentar un espacio destinado a la diversificación e integración urbana. A su vez, se identificaron como Factores Críticos de Decisión: la Integración Social, teniendo como criterios de evaluación el proceso de Mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios, y la accesibilidad a la infraestructura urbana pública; el Parque Urbano teniendo como criterio de evaluación el déficit de áreas verdes; el Patrimonio teniendo como criterio de evaluación la historia patrimonial.

En consecuencia, como Diagnóstico Ambiental Estratégico se identificó como elementos que favorecen el proceso de Mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios, a los usos de suelo residencial, equipamiento, e infraestructura de transporte, y en lo que se refiere a la accesibilidad a la infraestructura urbana pública, la vialidad existente y los medios de transporte público como el Metro, y los buses urbanos que conforman la Red Metropolitana de Movilidad. También se detalló el déficit de áreas verdes existentes en la comuna y la oportunidad que presenta el Plan al planificar una superficie de 11.000 m² aproximados de área verde. Finalmente, se detalló la historial patrimonial de Ciudad del Niño que se inició como un espacio pensado para los niños huérfanos que contaban casas, escuela, juegos, plazas, entre otros, y la historia de los Murales de la Ex Escuela Rebeca Catalán Vargas que se encuentran declarados como Monumento Histórico.

En coherencia a todo lo indicado, se evaluó de forma excepcional una opción de desarrollo relacionada a la superficie acotada del terreno, encontrándose directamente relacionada con los objetivos ambientales, al criterio de desarrollo sustentable y al diagnóstico ambiental estratégico, apuntando directamente al cambio de las disposiciones del IPT vigente, propendiendo al aumento de las normas urbanísticas del uso residencial existente, permitiendo el uso de equipamientos, y junto con ello, la proyección de un nuevo corredor de área verde, teniendo como propósito renovar un área que no se ha concretado desde el punto de vista de la planificación comunal, observándose actualmente como sitios eriazos, en un espacio dentro de la ciudad que se ve favorecido por el acceso a bienes y servicios urbanos. Según lo anterior, la evaluación ambiental dio resultados positivos, ya que la alternativa favorece la reconversión al permitir los usos ya mencionados, no solo para admitir viviendas de interés público sino también para generar una Zona de Remodelación que contribuya al cambio del paisaje urbano, todo lo anterior en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (Ley N°21.450).

Finalmente, es dable mencionar que, dentro de los Indicadores de Seguimiento, se estableció como indicador de contexto urbano inmediato las áreas verdes materializadas, la superficie de parques y plazas mantenidas, la medición del ruido y la conectividad urbana. En relación a los indicadores de impacto urbano previsto se indicó la: proximidad residencial de grupos de distinto NSE, el porcentaje de vivienda social de proyectos de integración social, y la zonificación especial. Adicionalmente, los criterios de rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento, respecto de la implementación de la modificación corresponden al tiempo de demora en la aprobación de la modificación, y en relación a la implementación del proyecto habitacional el tiempo de ejecución de obras, y la cantidad de familias vulnerables beneficiadas. Por último, las Directrices de planificación y gestión guardan relación con la



consideración del ruido, las áreas verdes, la vialidad, la sustentabilidad y eficiencia energética, y la evacuación de aguas lluvias, que fueron temas relevados por los OAE. Es por ello que se estableció como indicador: Reunión entre SERVIU RM y Municipalidad de San Miguel, una vez aprobado el Plan Seccional, hasta la implementación del Plan Maestro.

.

2. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) corresponde a un instrumento de gestión ambiental, cuyo objetivo, es identificar tempranamente las consecuencias de las decisiones territoriales antes de ser ejecutadas. En particular, la EAE actúa en las decisiones vinculadas a políticas y planes que deben incorporar criterios y objetivos ambientales en su proceso de formulación, siendo una herramienta metodológica que contextualiza una visión de futuro y contribuye a reflexionar sobre opciones de desarrollo sustentable.

En Chile, la aplicación de la EAE queda sujeta a la actualización de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417 del año 2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente, específicamente según lo establecido en el artículo 7° bis de dicha normativa. La metodología de aplicación queda establecida por el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), promulgado por Decreto N°32 el año 2015.

El presente documento, describe los contenidos definidos en el marco de los artículos 14 y 21 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) y los contenidos del Informe Ambiental del “**Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel**” según lo establecido en el artículo 72° de la *Ley General de Urbanismo y Construcciones*, desarrollado por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y, las disposiciones definidas por la Circular ORD. N°0245 de fecha 20.06.2016, DDU 315.

Respecto de los hitos de la EAE de la modificación en curso, esta Secretaria inició formalmente el proceso el 12.12.2023 según la **Resolución Exenta N°1719**, y mediante el **ORD. N°3336** de fecha 14.12.2023, se emitió el *Acto Administrativo de Inicio EAE* que informa y envía a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana¹ dicha resolución. Este acto, fue notificado por el mismo organismo sectorial, mediante **Ord. RR.NN. N°1005** con fecha 19.12.2023, 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.

¹ Detalle del proceso en web Ministerio del Medio Ambiente <https://eae.mma.gob.cl/file/497>



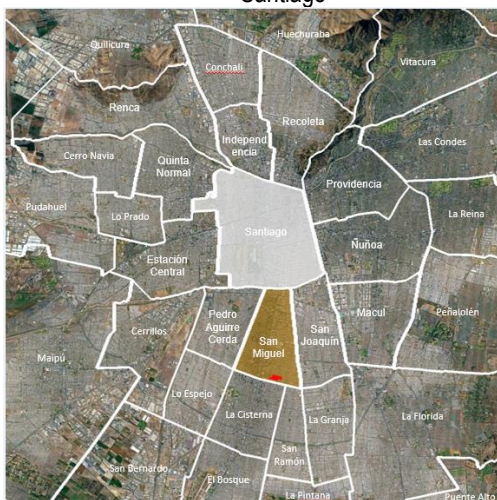
El cumplimiento del proceso administrativo asociado a plazos de difusión de la “Etapa de Diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”, permiten hacer efectivo el ingreso del Informe Ambiental con los contenidos establecidos en el mismo Artículo 21 del Decreto N°32.

3. ANTECEDENTES GENERALES

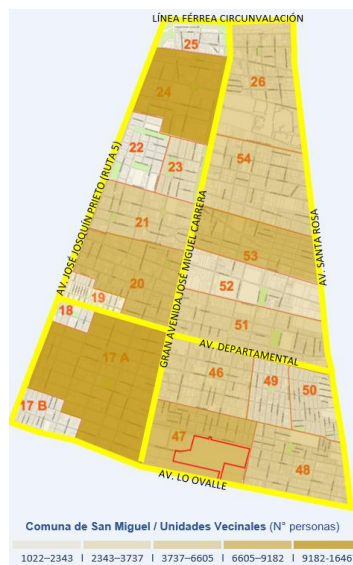
El “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”, contempla una superficie total de 13,4 ha aproximadamente, la cual, se emplaza en el sector sur de la comuna de San Miguel, limitando con la comuna de La Cisterna, y se circunscribe por las vías Tannenbaum al norte, San Petersburgo al oriente, Avenida Lo Ovalle al sur y Avenida Centenario al poniente, al interior del área urbana.

Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación

Emplazamiento comuna de San Miguel en el Gran Santiago



Emplazamiento respecto a la comuna de San Miguel



Fuente: SEREMI MINVU, 2024

El área del Plan Seccional está conformada por 8 lotes, los que en su mayoría resultaron de la división predial de la “Ciudad del Niño” efectuada el año 2003, cuando dejó de funcionar, información que se encuentra detallada en la siguiente tabla.

Tabla 1 Individualización de los sitios que componen el Plan Seccional.

Lote	Dirección	Rol de Avalúo Fiscal	Superficie ha
Lote 1A (parte)	Av. Centenario N°1000	6342-609	0.369
Lote 1B	José Miguel Luis Cerda N°6140	6350-1	2.588
Lote 1C	San Petersburgo N°6321	6350-817	2.300
Lote 1D	San Petersburgo N°6155	6350-815	1.620
Lote 1E	San Petersburgo N°6265	6350-816	1.844
Lote 1F-B	San Petersburgo N°6357	6350-820	0.383
Lote 1G	San Petersburgo N°6329	6350-818	4.070
Lote Taller Metro Lo Ovalle (parte)	Av. Lo Ovalle N°1001	6350-3	0.172
Ensanche calle José Miguel Luis Cerda	Tannenbaum N° 800	6242-34	0.027

Fuente: SEREMI MINVU, 2024

En relación a la propiedad de los predios, es preciso indicar que SERVIU Metropolitano es propietario de los lotes 1C, 1D, 1E y 1G, mientras que los lotes 1B y el sector requerido del Lote 1A son propiedad de la Fundación Ciudad del Niño y del Condominio Parque Ciudad del Niño respectivamente. En el caso del Lote 1B, éste se encuentra en proceso de adquisición mediante modalidad de compraventa. Por otro lado, en lo que respecta al Lote 1A, su adquisición se efectuará mediante modalidad de expropiación; mecanismo que también será empleado para la adquisición de las porciones de terrenos correspondientes al lote de Taller Metro Lo Ovalle, el lote 1F-B, de propiedad municipal y la porción de lote que permite el ensanche de la calle José Miguel Luis Cerda.

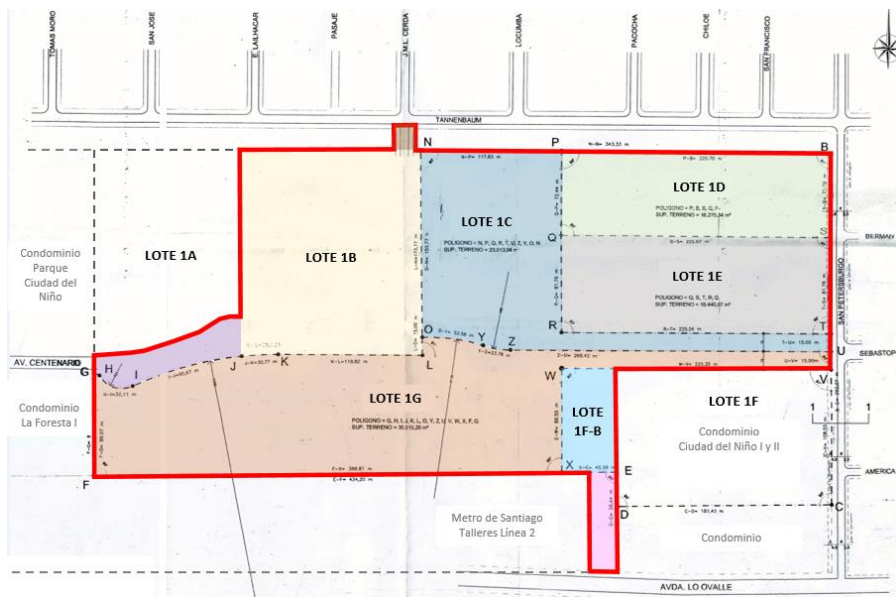
Cabe señalar que los lotes 1A, 1B, 1C, 1E y 1G se encuentran afectos a Declaratorias de Utilidad Pública, ya sea por vialidad y/o área verde, de acuerdo a lo establecido por el Plan Regulador Comunal de San Miguel vigente.

Ilustración 2 Imagen Satelital - Sector en modificación



Fuente: SEREMI MINVU en base a imágenes Google Earth, 2024

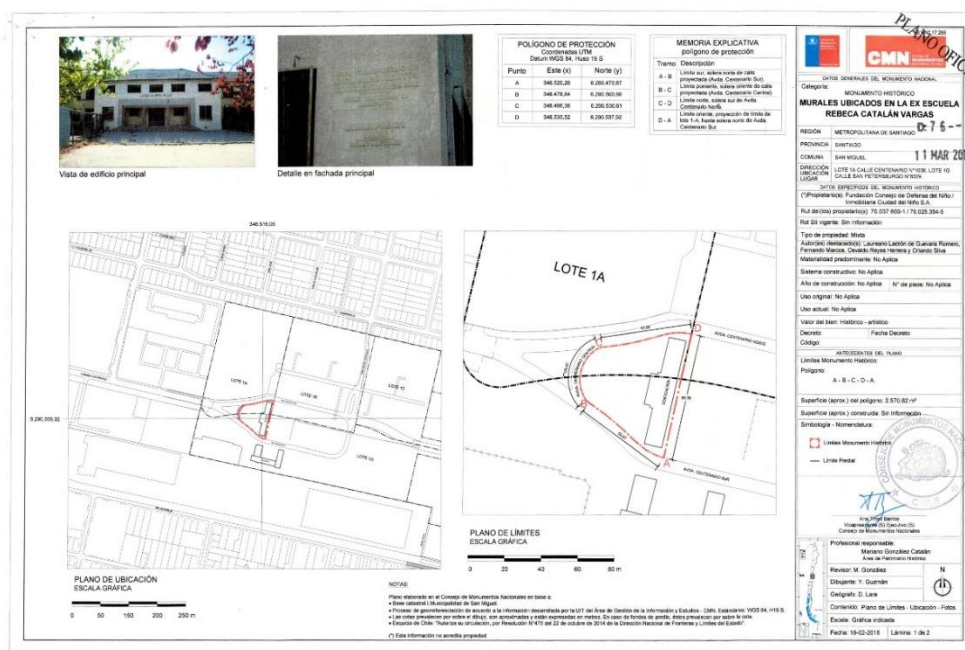
Ilustración 3 Delimitación de lotes



Fuente: SEREMI MINVU, 2024

En esta línea, es importante mencionar que en estos predios se encuentran los vestigios de las edificaciones que conformaron la “Ciudad del Niño”. Institución que “en los años 70 comenzó a perder importancia, cuando las nuevas políticas sociales limitaron el aporte del Estado a los organismos colaboradores del Servicio Nacional de Menores (SENAME), creado en 1979” (Memoria Chilena ², 2024). La posterior subdivisión de los predios produjo que la edificación conocida como “Ex Escuela Rebeca Catalán Vargas”, declarada Monumento Nacional, también conocida como el ex Liceo A-91, se encuentre contenida en dos predios, a saber, el Lote 1A y el Lote 1G.

Ilustración 4 Monumento Histórico, ex Escuela Rebeca Catalán Vargas



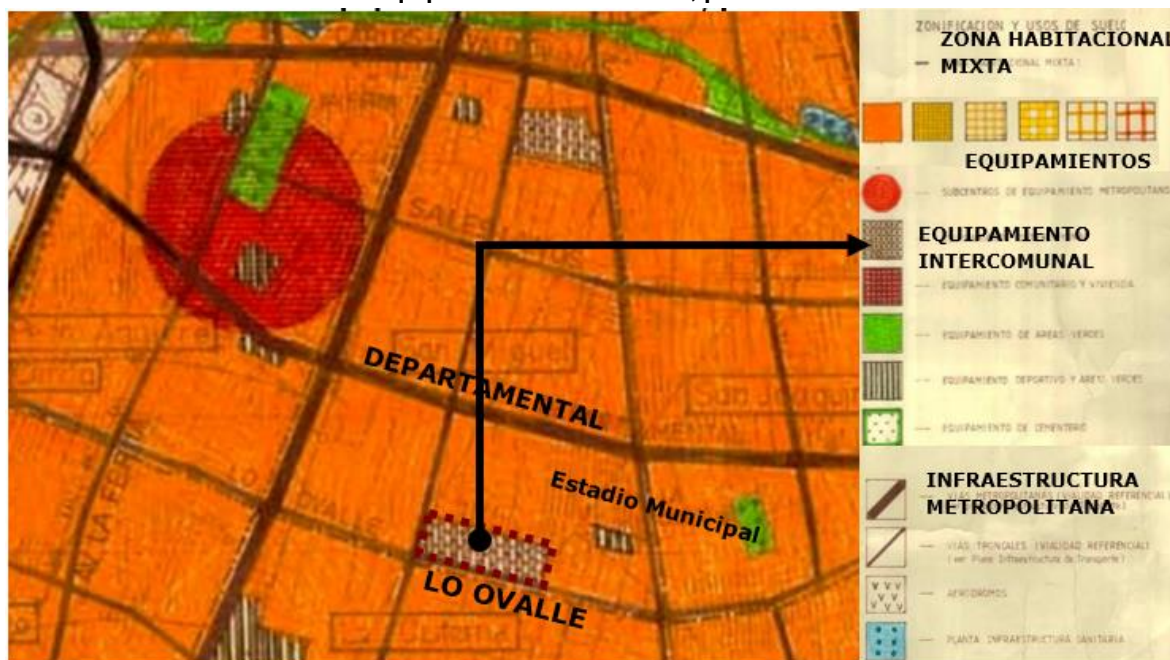
Fuente: Plano CMN. 2016

² Disponible en la página web: <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-95023.html>

A- Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)1994

De acuerdo al plano RM-PRM-92-1A del PRMS aprobado por Resolución N° 20/1994 publicada en el Diario Oficial el 04.11.94, el sector donde se emplazan los predios corresponde a una zona de “Equipamiento Intercomunal”. No obstante, actualmente, conforme señala el artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos no tienen dentro de sus atribuciones normativas definir la ubicación y escala de equipamientos en el territorio urbano, de acuerdo al Decreto N°10 del 09.02.2009, y publicado en el D.O. el 23.05.2009. Sumado a ello, la Comuna de San Miguel, mediante la modificación efectuada en el año 2016 de su Plan Regulador Comunal, vigente a esa fecha desde el año 2005, actualizó la normativa del sector. En consecuencia, la Zona de Equipamiento Intercomunal definida por el PRMS para el área donde se localiza el Plan Seccional ya no se encuentra vigente.

Ilustración 5 Zona de Equipamiento Intercomunal, plano RM-PRM-92-1A del PRMS



Fuente: SEREMI MINVU, 2024

- **Área de Resguardo**

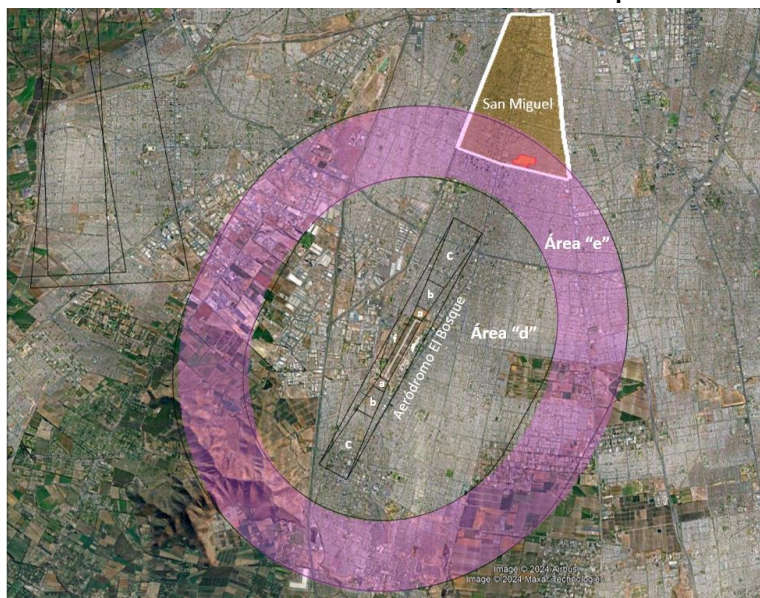
El capítulo 8.4 del PRMS establece las “**Áreas de Resguardo de Infraestructura Metropolitana**” que “corresponden a aquellas zonas que cumplen la finalidad de proteger el funcionamiento de diversas obras, impedir obstáculos que las interfieran y a la vez minimizar riesgos potenciales a la población”.

Entre las categorías de estas áreas, el artículo 8.4.1. determina áreas de “Resguardo de Infraestructura de Transporte y Telecomunicaciones” entre las que se encuentran las de “Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas” definidas en el artículo 8.4.1.3 que establece: “En estas zonas se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, como asimismo se restringe la intensidad de ocupación de suelo”. Ahora bien, el área del Plan Seccional se encuentra entorno al espacio aéreo del Aeródromo El Bosque.

La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por la Ley N° 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 08/02/1990. El instrumento legal que actualmente define las zonas de protección del Aeródromo El Bosque es el Decreto 217 de fecha 22.06.2017 del Ministerio de Defensa. De acuerdo a ello, la zona del espacio aéreo del Aeródromo El Bosque, que afecta a la zona del Plan Seccional, corresponde al Área “e” definida como: *“Terreno comprendido bajo la Superficie Cónica, en una franja concéntrica al área “d”. Tiene 2.000 metros de ancho, medidos hacia el exterior y a continuación del área “d”. La restricción de altura para el área “e”, quedará determinada por la superficie de rasante con una pendiente de 5%, aplicada a partir del borde exterior del área “d”, hasta alcanzar una altura de 145 metros medidos con referencia a la elevación de los extremos de pista.*

La siguiente imagen muestra gráficamente las áreas del espacio aéreo del Aeródromo El Bosque respecto a la comuna y del Plan Seccional.

Ilustración 6 Área e del Aeródromo El Bosque



Fuente: Elaboración SEREMI MINVU RM 2024, en base al PRMS

B- Plan Regulador Comunal de San Miguel

Las disposiciones normativas que regulan el área sujeta a modificación del Plan Seccional corresponden a las definidas por el Plan Regulador Comunal de San Miguel aprobado por Decreto Exento N°2401 de fecha 16.11.2005 y publicado en el D.O. el 28.11.2005, y sus modificaciones posteriores, siendo la N°5, aprobada por Decreto Exento N°2500 de fecha 21.11.2016 y publicada en el D.O. con fecha 25.11.2016, la que actualmente se encuentra vigente.

El área del Plan Seccional se inserta en un sector donde el PRC de San Miguel ha establecido cinco zonas con usos de suelo y normas urbanísticas específicas, según lo estipulado en el plano M5-PRSM-1, ZONIFICACIÓN y en el capítulo V de la Ordenanza Local; las cuales son:

- Z-1 Preferente Comercio y Servicios.

Localizada a lo largo de Gran Avenida, vía estructurante a nivel comunal. Esta zona se plantea en términos generales, como un área preferente al desarrollo de comercios y servicios, sin

embargo, admite los usos de suelo residencial, infraestructura y áreas verdes, por tanto, es un área que promueve la mixtura en el uso del suelo.

Por otro lado, propone una mayor intensidad de ocupación del suelo, estableciendo para los usos de suelo residencial y equipamiento, superficies prediales mínimas de 600 m², y coeficientes de ocupación de suelo de 0,7 y 1,0 respectivamente, lo que implica que los proyectos podrán emplear el 70% y el 100% de la superficie predial para construcción respectivamente. Además, establece un coeficiente de constructibilidad de 2,5 el más alto establecido en la ordenanza comunal.

A su vez, también propone un aumento en la densidad poblacional, estableciendo una densidad (neta) máxima de 800 hab/ha. Para ello, propone una altura máxima de edificación, tanto para el uso de suelo residencial como de equipamiento, de 14 metros o 5 pisos en edificación continua, y 27 metros o 10 pisos en edificación aislada para los predios que se emplacen en las proximidades de Gran Avenida. Esto, permite concebir proyectos habitacionales que propendan a la densificación en altura, como también, equipamientos de escala mayor, con una carga de ocupación superior a 6.000 personas.

- **Z-3 Residencial Baja Altura.**

La zona Z3 corresponde a áreas residenciales de baja altura que se encuentran consolidadas en la comuna. En ella, se proponen los usos de suelo de equipamiento, infraestructura y áreas verdes, por tanto, es un área que promueve la renovación a través de la mixtura en el uso del suelo.

Propone una intensidad baja en la ocupación del suelo, estableciendo para los usos de suelo residencial y equipamiento, superficies prediales mínimas de 250 m² y 500 m² respectivamente. Por otro lado, estipula un coeficiente de ocupación de suelo de 0,7 para el uso residencial, y de un 0,8 para el uso de suelo equipamiento, lo que implica que los proyectos podrán emplear el 70% y el 80% de la superficie predial para construcción. Además, establece un coeficiente de constructibilidad de 1,5 para el uso de suelo residencial, y de 1,2 para el uso de suelo equipamiento, planteándose como una zona en la cual se incentiva la incorporación de nuevos usos de suelo complementarios al residencial.

Finalmente, esta zona propone una densidad (neta) máxima de 500 hab/ha, con una altura máxima de edificación, tanto para el uso de suelo residencial como de equipamiento, de 14 metros o 5 pisos en edificación aislada, y 9 metros o 3 pisos en edificación residencial continua. En el caso de los equipamientos que se desarrollen en tipología continua, se establece una altura de 7 metros o dos pisos. Esto, permite concebir proyectos habitacionales que gradualmente propendan a la densificación en altura, entendiendo que, al ser zonas consolidadas, su altura predominante no supera los 7 metros. Sumado a lo anterior, se admiten equipamientos de escala básica y menor, con una carga de ocupación que varía entre las 250 y 1.000 personas.

- **Z-5 Mixto.**

La zona Z-5 corresponde a áreas consolidadas próximas a vías estructurantes de carácter troncal, colectora o de servicio, por tanto, se plantea como un área que privilegia la mixtura en los usos de suelo. Para ello, admite el uso residencial, equipamiento, actividad productiva, infraestructura y área verde.

Por ello, propone una intensidad baja en la ocupación del suelo, estableciendo para los usos de suelo residencial y equipamiento, superficies prediales mínimas de 250 m² y 500 m² respectivamente. Por otro lado, estipula un coeficiente de ocupación de suelo de 0,7 para el uso residencial, y de un 0,8 para el uso de suelo equipamiento, lo que implica que los proyectos podrán emplear el 70% y el 80% de la superficie predial para construcción. Además, establece un coeficiente de constructibilidad de 2,0 para el uso de suelo residencial, y de 1,5 para el uso de suelo equipamiento, planteándose como una zona en la cual se busca conservar el uso de suelo residencial debido a su buena accesibilidad a la red vial comunal e intercomunal.

A su vez, esta zona propone una densidad (neta) máxima de 525 hab/ha, con una altura máxima de edificación, tanto para el uso de suelo residencial como de equipamiento, de 14 metros o 5 pisos en edificación aislada, y 9 metros o 3 pisos en edificación residencial continua. En el caso de los equipamientos que se desarrollen en tipología continua, se establece una altura de 7 metros o dos pisos. Esto, permite concebir proyectos habitacionales que gradualmente propendan a la densificación en altura, entendiendo que, corresponden a zonas consolidadas, cuya altura predominante no supera los 7 metros. Por otro lado, se

admiten equipamientos de escala básica a mayor, con una carga de ocupación que varía entre las 250 y 6.000 personas.

- **AC-2 Área Verde Comunal Proyectada.**

Zona propuesta que busca aumentar la dotación de áreas verdes en el sector y la comuna. Para ello, propone una extensa área verde que, al materializarse, contribuirá a contrarrestar el déficit comunal respecto al estándar de áreas verdes públicas establecido por el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial en 10 m²/habitante.

Conforme a ello, la zona AC-2 establece una superficie predial no divisible, con un coeficiente de ocupación de suelo y de constructibilidad de 0,1, y una altura máxima de 7 metros. Lo anterior, pues en esta zona sólo se admiten el uso de suelo de área verde y aquellos complementarios.

- **EC-2 Equipamiento Comunal Proyectada.**

En esta zona se propone la materialización de equipamiento del tipo deporte, comercio, servicios, culto y cultura, además del uso de suelo residencial, que, en este caso, se encuentra restringido a actividades de hospedaje complementarias al uso de equipamiento deportivo, y de vivienda del cuidador. Por otro lado, esta zona también admite el uso de suelo de área verde.

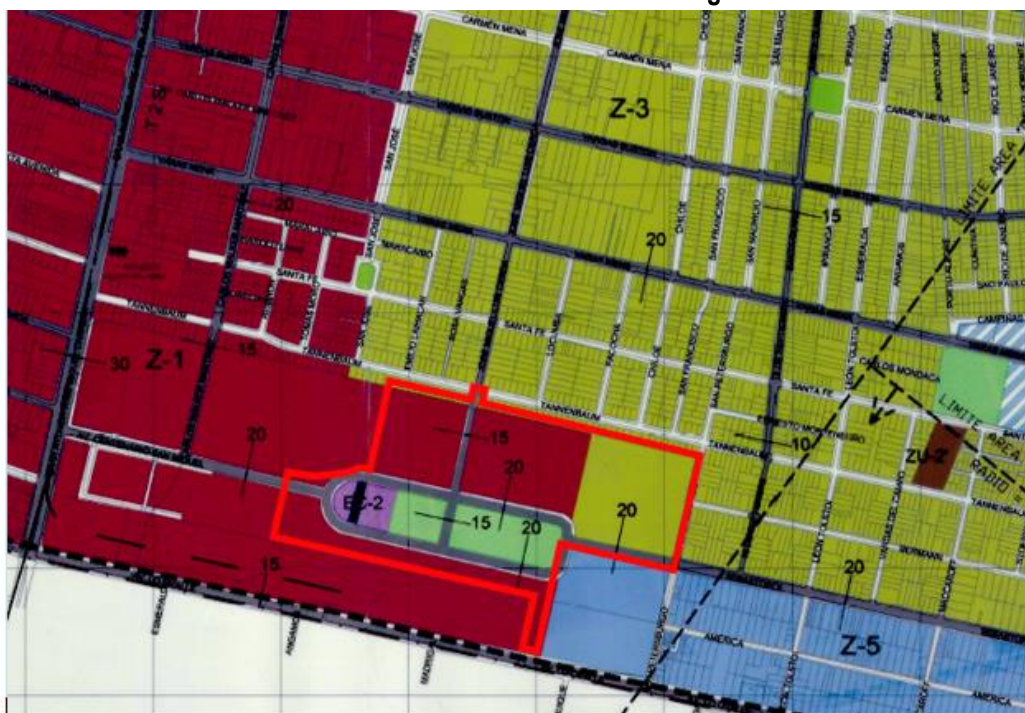
Conforme a ello, la zona AC-2 establece una superficie predial no divisible, con un coeficiente de ocupación de suelo y pisos superiores de 0,1 y un coeficiente de constructibilidad de 0,2, además de una altura máxima de 14 metros. Lo anterior, pues en esta zona se encuentran las instalaciones del ex Liceo A-91.

Dicho aquello, es importante destacar que las zonas Z-1; Z-3; y Z-5 admiten el uso de suelo residencial con destino vivienda, diferenciándose en las normas urbanísticas de: superficie predial mínima, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad, altura máxima y densidad bruta máxima. Por otro lado, las zonas AC-2 y EC-2 prohíben el uso de suelo residencial con destino vivienda, sin embargo, permiten el desarrollo de áreas verdes y equipamientos relacionados a éstas.

- **Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).**
Respecto al resguardo del patrimonio comunal, el PRC cuenta con 14 ICH y 5 ZCH. Estos inmuebles y zonas responden a edificaciones y espacios públicos identitarios que reflejan parte importante de la historia urbana y social de la comuna; son piezas destacables dentro de la historia arquitectónica y calidad barrial del territorio comunal.
Entre estos ICH se encuentran el Inmueble denominado “Murales, Ex Liceo A-91”, ubicado en Av. Centenario s/n; en los predios, Lote 1A y Lote 1G.
- **Áreas con restricciones.**
Área de resguardo de Aeródromo El Bosque “AR2”, Área “E”.
Respecto a las zonas de restricciones, en el caso del área de Resguardo de Aeródromo “AR2”, se establece que, para la zona de Ciudad del Niño, corresponde aplicar lo establecido para el “Área e”, la cual corresponde a una zona de bajo riesgo comprendida bajo la superficie cónica del aeródromo El Bosque, definida por una franja concéntrica de 2.000 m de ancho, medidos hacia el exterior.

A continuación, se muestra el detalle de los usos de suelo y normas urbanísticas específicas para cada zona en la que se inserta el Plan Seccional.

Ilustración 7 Zonificación PRC San Miguel



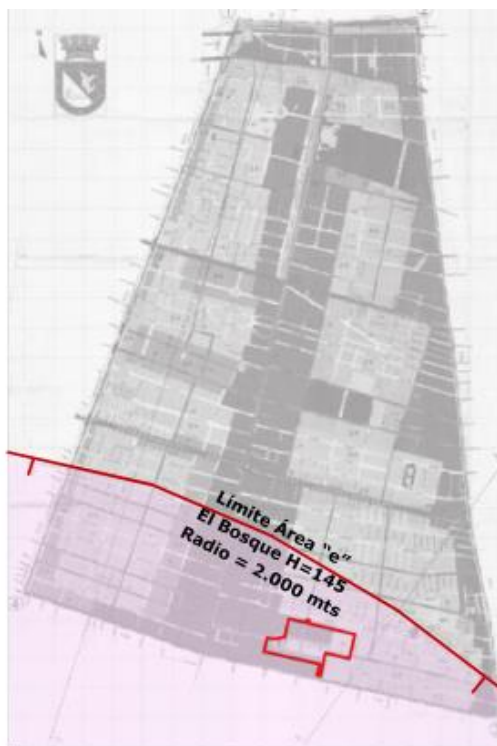
Fuente: Plano M5-PRSM-1 Zonificación, PRC de San Miguel

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN MIGUEL, Plano M5-PRSM-1 Zonificación

Zonificación		Equipamiento y Áreas Verdes, Nivel Metropolitano e Intercomunal	
Z-1	Preferente Comercio y Servicios	EM1	Equipamiento Metropolitano
Z-2	Comercio y Vivienda	AM1	Área Verde Metropolitana
ZU-2'	Residencial de Renovación	ES	Equipamiento Regional de Salud
Z-3	Residencial Baja Altura		
Z-4	Residencial en Altura		
Z-5	Mixto	Equipamiento y Áreas Verdes Nivel Comunal	
Z-6	Mixto en Altura	EC-1	Equipamiento Comunal
Z-7	Industria Exclusiva	EC-2	Equipamiento Comunal Proyectado
		AC1	Área Verde Comunal
		AC2	Área Verde Comunal Proyectada
		ICH	Inmueble de Conservación Histórica
		ZCH	Zona de Conservación Histórica

Fuente: Plano M5-PRSM-1 Zonificación, PRC de San Miguel

Ilustración 8 Zona de Resguardo vigente



Fuente: Elaboración SEREMI MINVU RM en base al D.S. 146 y D.S. 217 del Ministerio de Defensa.

4. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Los planes Urbanos Habitacionales (PUH), es una línea de acción que el MINMVU ha desarrollado desde el año 2014 y que tiene por objetivo orientar la planificación y desarrollo de los terrenos de propiedad SERVIU de 5 hectáreas o más, a través de lineamientos que promueven la integración social, incorporando y resguardando suelo para equipamientos, espacios públicos y promoviendo la sostenibilidad de las intervenciones para entregar una mejor calidad de vida a las familias.

En este contexto, la División de Política Habitacional del MINVU, incorporó mediante Oficio Ord. N°136 del 30.08.2023, al Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño a la cartera nacional. De esta forma, desde el año 2023 SERVIU Metropolitano se encuentra desarrollando el Plan, incorporando viviendas, equipamientos y áreas verdes, lo que en su conjunto aportará a reducir el déficit habitacional de la comuna de San Miguel, circunscribiéndose, además, en los criterios del Plan de Ciudades Justas del MINVU. Y es por ello, que para poder materializar dicho Plan es que se solicita a esta Seremi establecer una Zona de Renovación de acuerdo a las facultades establecidas en el artículo 72 de la LGUC, para cambiar las normas urbanísticas y permitir su desarrollo.

4.1. Identificación y descripción de los objetivos

El objetivo del Plan Seccional es promover un proceso de renovación urbana mediante el establecimiento de nuevas normas urbanísticas tendientes a mejorar las condiciones urbanas existentes, posibilitando la integración de esta pieza a la trama urbana.

Para ello, se propone una mixtura entre los distintos tipos de usos de suelo, con normas urbanísticas que permitan desarrollar proyectos de densificación en altura, proveyendo de áreas verdes y espacio público, además de establecer la apertura de nuevas vialidades que permitan mejorar la conexión urbana del sector a nivel comunal e intercomunal. Esto, con el objetivo de desarrollar viviendas de interés público, fomentar la integración social y generar nuevas oportunidades de desarrollo, lo que será abordado a través de los distintos planes que maneja el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Lo anterior, factibilizará la renovación de un sector actualmente deteriorado, en el cual no fue posible consolidar la zonificación prevista en la planificación territorial.

4.2. Justificación que determina la necesidad de la modificación

En primer lugar, es dable indicar que el “Plan Seccional Zona de Remodelación Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido en la letra d) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), para dar cabida a los proyectos habitacionales.

A su vez, considerando la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), aprobada por Decreto Supremo N°78 de fecha 15-10-2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual plantea como objetivo central "La Calidad de Vida de las Personas y el territorio que habitan", se considera factible, el estudio de un Plan Seccional para la Zona de Remodelación de Ciudad del Niño en la comuna de San Miguel, de acuerdo a las facultades que otorga el artículo 72° de la LGUC a la Secretaría Regional Ministerial, para concretar en forma efectiva la, puesta en valor y revitalización de esta área específica de la ciudad. Además, se relaciona directamente con los lineamientos de la PNDU, especialmente con el 1.5.2 que consiste en “establecer medidas que propicien la utilización del suelo disponible o subutilizado al interior de las ciudades cuando este tenga atributos adecuados para proyectos de integración social urbana, especialmente en ciudades o sectores con altos grados de segregación social” y con el 3.5.1 en orden a “favorecer los procesos de reutilización y densificación controlada al interior de las áreas urbanas y facilitar el desarrollo de áreas sin uso urbano al interior de las ciudades”.

Por tanto, el estudio de un Plan Seccional para la Zona de Remodelación del sector Ciudad del Niño, contempla a través de un cambio normativo en el Instrumento de Planificación Territorial vigente, mejorar las condiciones urbanas existentes, posibilitando la integración de esta pieza a la trama urbana, admitiendo el uso residencial, equipamiento y área verde con el fin de dinamizar la situación base.

4.3. Identificación y descripción de su objeto

El artículo 72 de la LGUC, es una norma que permite fijar Zonas de Remodelación, donde se congela la situación existente estableciendo una política de renovación. La Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, a solicitud de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), puede fijar estas zonas en determinados casos, debiendo “estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida, en que se determinen sus nuevas características”.

Según lo anterior, el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel*”, responde a una modificación de la norma, para facilitar la materialización de proyectos habitacionales, en un área que posee atributos urbanos positivos, como estar ubicada al interior del área urbana, contar con buena conectividad y oferta de transporte público, disponibilidad de equipamiento en el entorno, factibilidad sanitaria, entre otros, permitiendo la integración social a espacios de la ciudad más centrales.

Ahora bien, es dable indicar, 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. No obstante, el Decreto N°57 de fecha 06.04.2023 señala que los Planes Seccionales que fijen Zonas de Remodelación mediante el artículo 72 de la LGUC estarán exento de elaborar una imagen objetivo. Es por ello que para este Plan Seccional, no se realizará dicho procedimiento.

4.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación

El ámbito de aplicación territorial del “*Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel*” corresponde a 8 lotes que contemplan una superficie de 13,4 ha aproximadamente, circunscritos por las vías Tannenbaum al norte, San Petersburgo al oriente, Avenida Lo Ovalle al sur y Avenida Centenario al poniente, al interior del área urbana de la comuna de San Miguel.

Respecto de la aplicación temporal, la duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de San Miguel actualice su Plan Regulador Comunal, considerando modificar las normas que se definan mediante el artículo 72 de la LGUC.

5. MARCO DEL PROBLEMA

Según la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” el Marco del Problema tiene que ver con *“las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, identificadas en un análisis rápido para enfocarse en lo que realmente importa para la decisión...Incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados”*³.

A continuación, se describen los ítems que exponen la dinámica socio espacial del territorio.

5.1. Sistema Territorial

En primer lugar, es necesario considerar que al interior de la zona de remodelación se identifican ruinas correspondientes a edificaciones de los recintos que albergaron a la Ciudad del Niño que, sumado al estado de abandono en que se encuentran, generan espacios de inseguridad para el entorno, produciéndose una discontinuidad en la trama urbana del sector.

Ilustración 9 Vista al interior de la zona de remodelación



Fuente: SERVIU, 2025

³ “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

En segundo lugar, y entendiendo la superficie que abarca la zona escogida, ésta se presenta como una gran pieza urbana desconectada de su entorno. El 87,7% de su perímetro corresponde a fondos de sitio y el 12,3% restante, da espacio a dos accesos inconclusos por Av. Centenario y calle José Miguel Luis Cerda.

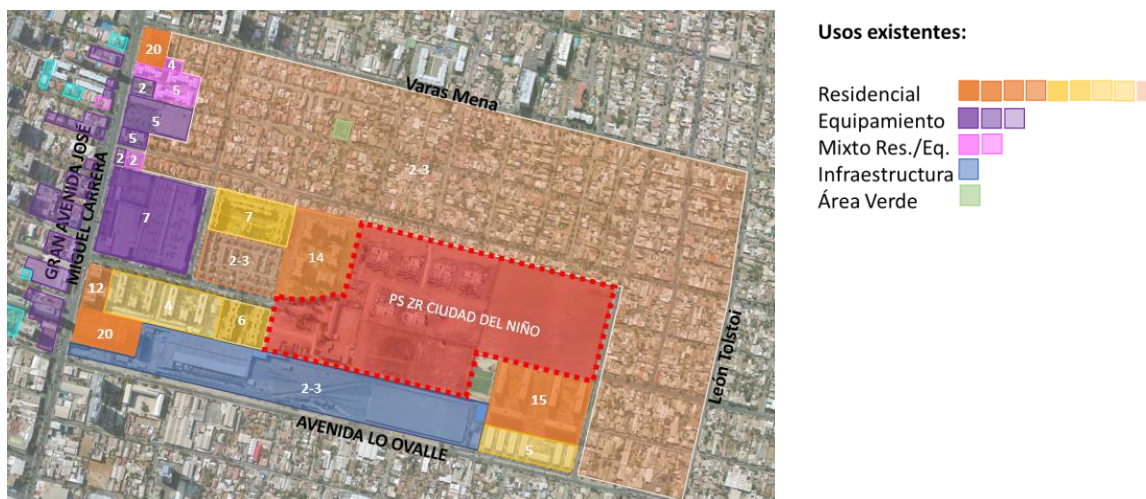
Ilustración 10 Fondos de sitio de viviendas y edificios



Fuente: SERVIU, 2025

En función de lo expuesto, colindante al perímetro del sector Ciudad del Niño, y como se aprecia en las ilustraciones anteriores, existe una consolidación de los usos de suelo. Hacia el norte y este existen viviendas unifamiliares de 1 o dos pisos, en predios compactos, sin embargo, colindante en el límite nor oeste y sur se identifican edificios de más de 10 pisos. Hacia el oeste del sector se observan equipamientos comerciales, como el supermercado líder, y un uso de suelo residencial mayormente densificado, donde se aprecian edificios que van desde los 6 los 20 pisos, lo que refleja el desarrollo inmobiliario que ha experimentado el área en torno a la vialidad Gran Avenida de carácter troncal que conecta el norte y sur de la ciudad. Finalmente, delimitando al sur se encuentra el taller Lo Ovalle perteneciente al metro de Santiago.

Ilustración 11 Usos de suelo existentes



Fuente: SEREMI MINVU, 2025

5.2. Problemáticas 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.

a) Congestión Vialidad

Un tema importante de considerar es el problema de la congestión vehicular que se concentra en torno a la vía troncal Gran Avenida José Miguel Carrera, que aún cuando tiene 30 m de ancho entre líneas oficiales, al conectar de norte a sur la ciudad y tener un rol intercomunal, transita gran cantidad de vehículos particulares y transporte público. A su vez, la vía troncal Lo Ovalle que limita con el área del Plan Seccional en el sur, tiene un perfil proyectado de 30 m, pero sin embargo solo 15 m están ejecutados, lo cual genera atochamiento al constituirse en una vía que delimita la comuna de San Miguel con la Cisterna, con un flujo de oriente a poniente que solo posee una pista por sentido, y que adicionalmente intersecta con Gran Avenida José Miguel Carrera. Por lo anterior, se generan puntos críticos en las horas peak de tráfico vehicular privado y de transporte público, donde los tiempos de desplazamiento aumentan considerablemente.

Además, en el sector se emplazan vías que también dan conexión interna a los barrios de la comuna, como la vía local San Petersburgo de 13,5 m de ancho entre líneas oficiales, paralela a Gran Avenida que conecta con Lo Ovalle, donde en la instancia de participación ciudadana expusieron que se generan atochamientos, ya que se conjuga el transporte privado como público, en vías con anchos que no permiten un flujo directo.

Por lo anterior, este problema 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 12 Congestión Vehicular

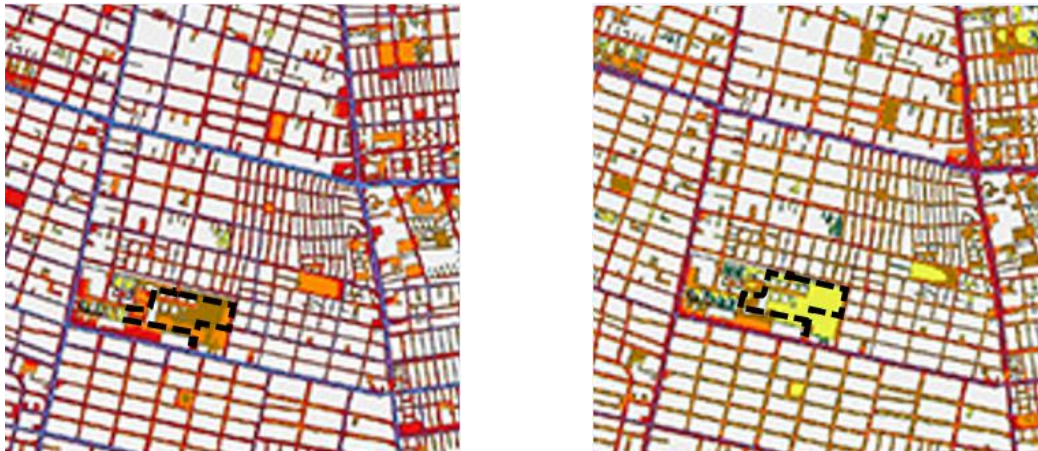


Fuente: Google Earth, 2025

b) Ruido

En coherencia a la identificación de diversos elementos de diagnóstico que pueden incidir en la calidad de vida urbana del sector en cuando se consolide, cabe señalar que el componente asociado al *Ruido Urbano Diurno*, registra valores medio altos y altos lo que coincide con la alta consolidación urbana del sector (Actualización Del Mapa De Ruido Del Gran Santiago, MMA 2016).

Ilustración 13 Mapa de Ruido Diurno Sector Ciudad del Niño
Diurno **Nocturno**



Fuente: MMA, 2016

Como se observa en la ilustración los niveles diurnos fluctúan entre los 55.0 a 65.0 dBA, correspondientes a valores intermedios, en cambio los niveles nocturnos se encuentran entre los 40 y 60 dBA. Estas diferencias se relacionan con la disminución del tráfico vehicular, y además con el cese del funcionamiento del taller Lo Ovalle del metro.

Es importante mencionar, que las vías como Gran Avenida y Lo Ovalle, mantienen niveles altos de ruido producto del tránsito de vehículos mayores y transporte público, este último factor, se encuentra presente en vías de menor envergadura como San Petersburgo.

5.3. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales

A continuación, se detallan los potenciales conflictos socio-ambientales identificados en el marco de la presente modificación.

a) Comunidad residente

La comunidad ante la publicación del acto de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica, correspondiente a la publicación en el Diario Oficial y en el diario electrónico Avisos Legales Cooperativa el 22.12.2023 sobre la Resolución Exenta N°1719 de fecha 12.12.2023, se organizó e hizo observaciones que se tradujeron en 25 ingresos por medio de Oficina de Partes de esta repartición. Según aquello una de las preocupaciones es la altura de los proyectos de viviendas que de acuerdo a su opinión impactaría la privacidad de los vecinos por la calle Tannenbaum. A su vez, recalcan la importancia de contar un área verde comunal, ante la escasez que poseen, y que su materialización no sea de uso exclusivo de los nuevos residentes, sino que de toda la población, siendo ésta configurada de manera lineal, como una especie de corredor, que permita el paseo continuo de los residentes. Finalmente, plantean que la llegada de nueva población afectaría negativamente en la presión de los suministros básicos, como el agua, y que generaría externalidades negativas en el flujo vial ante el aumento de vehículos en el sector, provocando aun más congestión. Lo anterior, también fue mencionado en las dos instancias de participación ciudadana que se llevó a cabo con la ciudadanía, ante la necesidad de los residentes de entender las implicancias del Plan Seccional y los efectos en su entorno.

Ahora bien, la localización del área de intervención dada por la cercanía a equipamientos e infraestructura de transporte público hace viable el desarrollo de proyectos habitacionales de integración social, que generan una dinámica necesaria para que efectivamente se logre la integración en espacios de la ciudad con características de centralidad. Es por ello, que es necesario una constante conversación entre los actuales y futuros residentes cuando se habite el área de intervención, para evitar roces en la convivencia, y poder así establecer relaciones cordiales y de comunidad.

b) Saturación de la vialidad

Respecto de las observaciones recibidas en el proceso de EAE, y como se mencionó en el punto anterior, se ha identificado la preocupación por parte de la comunidad de que ante la ejecución de proyectos de viviendas y consecuentemente la llegada de nuevos residentes, se genere un colapso en la vialidad que afectaría fuertemente a los residentes actuales. Lo anterior se fundamenta en que el perfil de la vía Lo Ovalle no se encuentra ejecutado en su totalidad, y en que las calles interiores de perfiles angostos, que permiten el flujo de los residentes, se saturarían ante la llegada de nuevos vehículos.

Sin embargo, es importante mencionar que el Plan Seccional considera la apertura de nuevas vías internas que permiten la salida hacia Gran Avenida, y se conectan de mejor manera con la red vial, lo cual incidiría positivamente en los problemas de congestión vial existentes.

c) Taller del metro

Emplazado al sur del área del Plan Seccional, colindante con Av. Lo Ovalle, se encuentra el Taller y Cochera del METRO Lo Ovalle, que cuenta con una superficie predial aproximada de 5,4 ha, y una superficie construida de 1.140 m² aprox. Dada su función, en el taller se generan ruidos, los cuales fueron mencionados en las problemáticas ambientales existentes, por lo cual se identificó como un potencial conflicto socioambiental.

Ante la diversidad de usos de suelo, donde convive la infraestructura de transporte con las viviendas es necesario considerar medidas para que las actividades existentes impacten en menor proporción en el desarrollo del Plan Seccional. Por lo anterior, y como medida para atenuar el ruido se dispone en la Ordenanza que las construcciones que colinden con el taller del metro tengan un distanciamiento de 8 m hacia el medianero, de esta manera se contendría el ruido.

Ilustración 14 Emplazamiento del taller



Fuente: SEREMI MINVU, 2025

6. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)

A continuación, se establecen aquellas políticas 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 del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”.

Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional	Publicada en el año 2022, dispone en su artículo 16 que el MINVU deberá “implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que tengan por objeto reducir y contener el déficit habitacional y urbano y que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público...”. Es por ello que se relaciona directamente con el Plan Seccional, ya que su aprobación permitiría el desarrollo de un proyecto habitacional que reduciría el déficit que posee la comuna de San Miguel.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante
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.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025	Documento que nace con el fin de que el Estado recupere su visión planificadora entre diversos actores en las ciudades, para establecer ciudad y proponer orientaciones para avanzar en la disminución del déficit habitacional. Según aquello, destacan entre sus objetivos específicos: Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país; Favorecer la integración social y la regeneración urbana, expandiendo la oferta de viviendas de calidad y a precios asequibles en diversas localizaciones.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Política Nacional de Transporte 2013	Establece una visión compartida con los actores del territorio, y plantea como objetivos estratégicos asegurar la movilidad y planificar la infraestructura, destacando como principio Transporte, Ciudad y Medio Ambiente donde menciona "la planificación del sistema de transporte se utilizará como herramienta que favorezca el desarrollo armónico de la ciudad, sus habitantes y su sistema de actividades, aportando elementos tangibles de mejora a la calidad de vida de sus habitantes".	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política Energética de Chile 2050	La política tiene como fin "avanzar hacia una energía sustentable, en todas sus dimensiones, basada en estos cuatro atributos de confiabilidad, inclusividad, competitividad y sostenibilidad ambiental". Destaca como meta al año 2035 la número 3, que establece que al menos el 100% de aquellas familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad tengan acceso continuo y de calidad a los servicios energéticos. Según esto, guarda relación con el Plan Seccional, ya que, al permitir el uso residencial, se podrán desarrollar viviendas integradas y conectadas a los servicios energéticos.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) 2019	La política tiene como finalidad "proporcionar un marco que oriente estratégicamente el ordenamiento y la gestión del territorio, en base a sus potencialidades, singularidades, y relaciones funcionales, por cuanto en éste convergen los diversos intereses y acciones para la creación de oportunidades, contribuyendo al desarrollo sustentable, a una economía baja en emisiones, y al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes". Según aquello, uno de los objetivos que guarda relación directa con el Plan Seccional es el Objetivo 3.2 que señala: "Poner en valor el patrimonio natural y cultural de los territorios, armonizándolo con las distintas dinámicas de ocupación y uso sustentable".	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,	Incidencia directa de carácter Regional, no

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	estableciendo lineamientos y objetivos estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas en esta modificación.	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 ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
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 San Miguel 2019-2024 PLADECO	El PLADECO estipula entre sus lineamientos estratégicos, que se relacionan con el presente Plan Seccional, la Integración Social y Comunitaria, lo cual “implica conocer y entender la realidad de diferentes grupos de la población, cada vez más	Incidencia directa de carácter comunal,

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	dinámicos y empoderados, obligando a complejizar los mecanismos de detección y oportuna respuesta a sus demandas”.	instrumento de gestión, vinculante
Plan Regulador Comunal PRC	Instrumento que estable 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. Según esto, dispone de normas urbanísticas que regulan el territorio urbano comunal. Se estima que, deberán modificarse ciertas normas urbanísticas de las zonas: Z-1 Preferente Comercio y Servicios, Z-3 Residencial Baja Altura, Z-5 Mixto, AC-2 Área Verde Comunal Proyectada, y EC-2 Equipamiento Comunal Proyectada del PRC, respecto del área que abarca el presente Plan.	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, 2025

7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

De acuerdo al artículo 10 del Decreto N°32, se deberá hacer un llamado a todos aquellos **Órganos de la Administración del Estado** que, según sus facultades, atribuciones y competencias en la temática que aborda la modificación, podrán formar parte del proceso evaluativo de la EAE. A continuación, se detallan las instancias de participación, sus resultados y antecedentes aportados por los mismos.

7.1. Primer proceso de Convocatoria a OAE

En el marco del proceso referido a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 17 REAE), esta Secretaría realizó una jornada de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado con el fin de generar un debate, intercambio de ideas e incorporación de antecedentes u opiniones al proceso EAE.

La convocatoria, se realizó mediante **Oficio Ord. N°60 de fecha 08.01.2024** para el día **17.01.2024 a las 12:00 hrs**, por medio de la plataforma zoom, cuyo link fue <https://us04web.zoom.us/j/79188531698?pwd=4vzdtzi9Junp26YXDI3FSsbZBqeDJz.1>. En esta instancia se expuso el marco normativo del artículo 72 de la LGUC, procedimiento de tramitación, los antecedentes del plan asociados con el emplazamiento, identificación del terreno, normativa vigente, objetivo de la modificación, y diagnóstico ambiental estratégico donde se trató el sistema territorial, problemas ambientales existentes, potenciales conflictos socioambientales, objetivos ambientales, criterio de desarrollo sustentable; y finalmente la página web con los antecedentes. Adicionalmente, se envió una Hoja de Trabajo para que los organismos plasmaran comentarios u observaciones.



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona de Remodelación
Sector Ciudad del Niño - Art. 72 LGUC
Mazo 2025

SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/SRH/PMS/PCJ/BAS/FVG/RSB

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA- OFICINAPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA -
DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA- MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL /
VANIA.CONCHA@MINAGRI.GOB.
- IVONNE ARANGUIZ ANDLER -SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA. -
IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA- PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA-
OFICINAPARTESGO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA - RRIFFO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA- OFICINAPARTES@MINENERGIA.CL
- FERNANDA VALDES FERRANTY - SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA-
FVALDES@MINENERGIA.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA-OFCINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL
- UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA- DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL
CORTIZP@UC.CL
- ROBERTO BARRERA - DIRECCIÓN REGIONAL DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN
METROPOLITANA-GEOBARRERA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES REGIÓN METROPOLITANA-
PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE ARQUITECTURA REGIÓN METROPOLITANA-
PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP REGIÓN METROPOLITANA-LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO MOP REGIÓN METROPOLITANA-
FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA- PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA REGIÓN METROPOLITANA-
OPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA-
OPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA-
PSALUCCI@MTT.GOB.CL
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA-
OPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- VALERIA TAPIA FUENTES - SECTRA-VTAPIAFU@MTT.GOB.CL
- SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA-OFCINA.PARTES@MBIENES.CL
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA -
DOH.OFCINAPARTES@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS REGIÓN METROPOLITANA - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS-OPARTES@SISS.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA-
OPASERVUIRM@MINVU.CL
- EDUARDO ZENTENO LATORRE-EZENTENO@MINVU.CL. DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
INMOBILIARIA SERVU RM

- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS-OFCINA.PARTES@SIIL.CL
- ERIKA MARTÍNEZ OSORIO - ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL-
ALCALDIA@SANMIGUEL.CL
- MARIO ESCOBAR ASESOR URBANISTA-MESCOBAR@SANMIGUEL.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450 ART. 13 PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y
APROBACIÓN
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Las personas que asistieron a la reunión se encuentran en el Anexo 14.1.

7.1.1. Observaciones u Aportes: Primera Convocatoria OAE

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la primera convocatoria a OAE⁴, en el documento Hoja de Trabajo entregado por esta Secretaría Regional Ministerial.

I. Seremi del Medio Ambiente

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 17.01.2024, se recibió el Ordinario RRNN N°91 de fecha 01.02.2024 de la Seremi del Medio Ambiente, que indica prioridades ambientales y de sustentabilidad relevantes, para el proceso del plan en el marco de la EAE:

Temas Ambientales y de Sustentabilidad Relevantes.

1.1 Ruido Ambiental.

El ruido ambiental es uno de los contaminantes más comunes en las áreas urbanas, afectando la salud de la población y generando una pérdida paulatina en la calidad de vida, es clave considerar el ruido ambiental al hacer la evaluación ambiental a las Opciones de Desarrollo. Toda vez que el plan colinda con el Taller y Cochera del Metro Lo Ovalle por lo que el Órgano Responsable deberá considerar dentro del proceso de la EAE los siguientes aspectos:

- El ruido ambiental deberá estar dentro de un Objetivo Ambiental, con la finalidad que el plan lo considere como un problema ambiental y/o conflicto socioambiental.
- Es clave que la variable ruido este contenida en un Factor Crítico de Decisión para que este componente ambiental sea evaluado en los riesgos y oportunidades de las Opciones de Desarrollo.
- Desarrollar un Diagnóstico Ambiental Estratégico que permita identificar la tendencia y el funcionamiento del taller de Metro en relación con los niveles de ruidos y vibraciones que genera, para evaluar sus efectos sobre el territorio y la población actual y proyectada. Además, deberá analizar las vialidades existentes y nuevas para identificar focos de ruido por congestión.
- Las Opciones de Desarrollo deberán definir una zona transitoria (búfer) de uso para la materialización de áreas verdes que cumpla la función de ser una zona transitoria para disminuir la fricción urbana en el taller de Metro y zonas residenciales que considere el plan.

⁴ Los documentos oficiales se encuentran en el expediente.

- El Órgano Responsable generará directrices de gestión y planificación en relación al ruido ambiental.

Respuesta: Se incorpora el ruido como elemento en uno de los objetivos ambientales y es evaluado en los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo escogida. A su vez, se identifica el uso de infraestructura de transporte en el DAE, donde se indica la medida del Plan que contrarresta esta situación. Además, se incorpora el ruido dentro del sub ítem directrices de gestión y planificación. Finalmente, y respecto de la zona transitoria entre la cochera del metro y la zona residencial, destinada a área verde, no se consideró ya que generaría un espacio de inseguridad con un fondo de sitio, además la zona de área verde responde al sector central del plan en un continuo urbano, por lo cual, se tomó como medida que las construcciones que deslinden con dicha cochera deberán tener un distanciamiento de 8 m.

1.2 Infraestructura Verde.

La infraestructura verde debe ser considerada como un elemento esencial para el desarrollo del presente plan, con la finalidad de que tenga una estrategia de planificación territorial al interior de los terrenos de la “Ciudad del Niño”. En este contexto, el Órgano Responsable deberá considerar dentro del proceso de la EAE los siguientes aspectos:

- La infraestructura verde deberá estar contenida a lo menos dentro de un Objetivo Ambiental, con la finalidad que el plan considere una zonificación a escala local de urbanismo ecológico del paisaje.
- Es clave que la infraestructura verde sea considerado como un Factor Crítico de Decisión para evaluar con diversos criterios los riesgos y oportunidades de las Opciones de Desarrollo.
- 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.
- Las Opciones de Desarrollo (OD) deberán definir una infraestructura verde (no como un solo espacio verde), más bien como un modelo de mosaico que describe la configuración espacial de los espacios verdes dentro de la Ciudad del Niño, utilizando a lo menos los siguientes elementos para definir una infraestructura verde:
 - o Zonas Núcleos: áreas donde se concentra la mayor cantidad de masa boscosa (biodiversidad urbana).
 - o Zona buffer: áreas verdes que cumpla funciones de amortiguar fricciones o transiciones urbanísticas.

- Corredores verdes: áreas lineales boscosas con una diversidad de cobertura de suelo y garantizar el acceso a la ciudadanía local como comunal.
- El Órgano Responsable generará directrices de gestión y planificación en relación a la materialización y mantención de la infraestructura verde. en este contexto se recomienda al incorporar La Ley N°20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, para promover los nuevos espacios verdes.

Respuesta: La infraestructura verde no es un término que esta Secretaría utilice pues la LGUC y la OGUC, definen el uso de suelo área verde, por lo cual el presente Plan adopta dichas disposiciones. No obstante ello, el área verde se encuentra contenida en un objetivo ambiental, en un factor crítico, en una oportunidad de la opción de desarrollo escogida, y en el DAE.

Respecto de la opción de desarrollo escogida ésta contempla una zona central y continua de área verde de acuerdo a la solicitud de la comunidad, con el fin de permitir el acceso a la ciudadanía local como comunal.

Finalmente, se genera una directriz y gestión sobre las áreas verdes que se desarrollen.

1.3 Cambio Climático.

Esta Secretaría solicita reforzar el análisis de la variable Cambio Climático, desde el punto de vista “islas de calor en las zonas urbanas”, e intensificación de sumideros. Asimismo, la variable cambio climático debe ser considerado un elemento clave para la evaluación ambiental de las opciones de desarrollo, bajo la consideración que el plan deberá estar en concordancia con la Ley N°21.450 Marco de Cambio Climático, en su artículo 43 donde se establece que “...Los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial incorporarán consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, las que se evaluarán mediante la Evaluación Ambiental Estratégica, cuyo informe final deberá ser favorable para continuar con su tramitación...”. Por lo anterior el plan deberá incorporar e identificar las medidas de adaptación y de mitigación al cambio climático que sean relevantes para el presente plan.

Respuesta: el Plan reconoce la variable cambio climático en la zonificación propuesta, es por ello que incorpora el uso de área verde en el sector central que abarca 11.000 m² aproximados, permitiendo que la comunidad local y comunal puedan acceder y disfrutar de sus beneficios recreativos y ecosistémicos. Además, será SERVIU Metropolitano con Parque MET quienes se encargarán de la materialización y mantenimiento de un parque (corresponde a una porción de la superficie de áreas verdes totales), cumpliendo con los estándares exigidos, con la finalidad de otorgar un espacio a la comuna que le permita disminuir su déficit de áreas verdes existentes.

2. Actores Claves para el Desarrollo de la Infraestructura Verde.

Este servicio considera como una oportunidad de generar un paisaje urbanístico con una mirada ecológica para generar una infraestructura verde dentro la Ciudad del Niño, este sentido sugiere al Órgano Responsable convocar a una mesa interdisciplinaria y participativa para construir el mosaico verde en la Ciudad del Niño, por lo anterior se recomienda a lo menos los siguientes actores claves:

- Municipalidad de San Miguel.
- SERVIU RMS.
- MINVU RMS.
- GORE RMS
- Comité Técnico del Programa Santiago más Verde.
- Academia ligada a temas de infraestructura verde.
- Juntas de Vecino de San Miguel.
- Comité Ambiental Municipal.
- Organizaciones Sociales validadas por la comunidad.

Respuesta: La construcción o desarrollo de las áreas verdes del presente Plan no es facultad de esta Secretaría Ministerial, ya que sólo puede definir zonificaciones. Será SERVIU metropolitano, dueño del terreno, quién decidirá el diseño y con quiénes trabajará en ello. No obstante, ya efectuó un Diagnóstico con los requerimientos de la comunidad.

3. Información Secundaria.

Con la finalidad de comprender y analizar temas ambientales y de sustentabilidad que son relevante, se recomienda usar la siguiente información secundaria:

- Octavo Reporte del Estado del Medio Ambiente 2023 <https://sinia.mma.gob.cl/estado-del-medio-ambiente/reporte-del-estado-del-medio-ambiente-2023/>
- Tercer Informe del Estado del Medio Ambiente 2020. <https://sinia.mma.gob.cl/index.php/estado-del-medio-ambiente/>
- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el cambio climático en los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial <https://mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/08/Guia-de-Evaluacion-Ambiental-Estrategica-para-incorporar-el-Cambio-Climatico-en-Instrumentos-de-Ordenamiento-y-Planificacion-Territorial.pdf>
- Sistema Nacional de Calidad del Aire <https://sinca.mma.gob.cl/index.php/>
- Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica <http://airesantiago.gob.cl/>

- Ruido Ambiental <https://ruido.mma.gob.cl/mapas-de-ruido/>
- Informe De Riesgos Climáticos Para La Región Metropolitana, SEREMI 2020 <https://buscadoresinia.mma.gob.cl/search?q=Informe+De+Riesgos+Clim%C3%A1ticos+Para+La+Regi%C3%B3n+Metropolitana>
- Planificación Ecológica a Escala Local Zona Central de Chile. <https://gefmontana.mma.gob.cl/gobernanza-y-gestion-ambiental-local/planificacion-ecologica/>
- Atlas de Riesgos Climáticos para Chile del Ministerio del Medio Ambiente (<https://arclim.mma.gob.cl>)
- Elaboración de una base digital del clima comunal de Chile: línea base (1980-2010) y proyección al año 2050, Ministerio del Medio Ambiente 2016. https://mma.gob.cl/wp-content/uploads/2017/12/Clima-Comunal_Informe_Final_29_08_2016-web.pdf
- Riesgo por remoción en masa según lo señalado por el estudio “Geología para el Ordenamiento Territorial de la Región Metropolitana de Santiago”, SERNAGEOMIN-2004.
- Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible: Estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático: 2020-2030” <https://pactodealcaldes-la.org/wp-content/uploads/2017/10/SECAP-PE%C3%91A LOLEN-2020.pdf>

Respuesta: Se acoge parte de la observación, incorporando documento del ruido ambiental en el ítem Marco de Referencia Estratégico, como también dentro del análisis del presente Informe Ambiental.

II. Superintendencia de Servicios Sanitarios

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 17.01.2024, se recibió el Ordinario OF NC-433 de fecha 06.02.2024 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que se refiere al inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, en lo concerniente a los siguientes puntos:

- Sobre el particular, cabe señalar que la Superintendencia de Servicios Sanitarios se encarga de velar para que la población abastecida por las empresas de servicios de agua potable y saneamiento de las zonas urbanas del país, reciba dichos servicios con la calidad y continuidad establecidas en la normativa, a precio justo y sostenible en el largo plazo, que en el caso del terreno emplazado en la comuna de San Miguel son entregados por la empresa Aguas Andinas S.A., formando parte de su concesión denominada “Gran Santiago”.

- Considerando lo indicado en el punto anterior, la empresa está obligada a entregar la factibilidad de servicio al proyecto habitacional que se desarrollará de acuerdo con la normativa sanitaria vigente (DFL MOP N°382/88 y DS MOP N°1199/04).
- En consecuencia, esta Superintendencia no cuenta con proyectos o planes específicos a desarrollar en la comuna, siendo Aguas Andinas S.A. la responsable de la operación y expansión de los servicios sanitarios dentro de los sectores concesionados de la comuna de Peñalolén.
- Además, el plan de desarrollo de la concesión Gran Santiago, en el cual se detalla la infraestructura sanitaria y las nuevas obras programadas, se encuentra disponible en la página web de la empresa sanitaria (<https://sinergia.aguasandinas.cl/#!/siss/siss-detalle/13>).

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

Además, la Superintendencia adjunta comentarios en Hoja de Trabajo anexa, solicitada por esta SEREMI, donde indica:

En relación al **Contenido Documento de Inicio EAE**, señala lo siguiente:

Respecto a los objetivos que defina la habilitación normativa, ésta Superintendencia no tiene competencia, al encontrarse el sector dentro del área de concesión de Aguas Andinas, empresa responsable de la operación y expansión de los servicios sanitarios, como también es la encargada de atender todos los proyectos que se desarrollen en él, todo ello en virtud de su decreto de concesión.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento, sin embargo, es dable señalar que este proceso de EAE es de un Plan Seccional mediante una Zona de Remodelación.

En relación a los **Factores Críticos de Desarrollo**, señala tres temáticas que podrían ser relevantes:

- Disponibilidad hídrica.
- Adaptación al cambio climático, aumento áreas verdes de bajo consumo hídrico.
- Infraestructura sustentable.




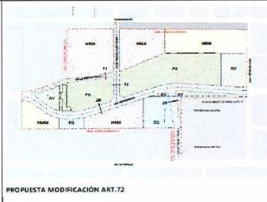
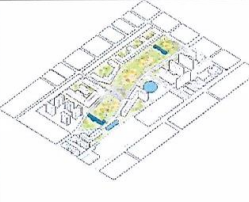

Respuesta: Se acoge parte de la observación, incorporando el área verde en uno de los tres factores críticos.

III. Municipalidad de San Miguel

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 17.01.2024, se recibió el Oficio **ORD. N°38 de fecha 07.02.2024** de la Ilustre Municipalidad de San Miguel, que formula comentarios y consideraciones que, se indican en los siguientes contenidos:

I. Comentario preliminar referido a la necesidad de aclarar y/o complementar los antecedentes relacionados al plan seccional.

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:

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, GCI, 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: Policlinicos, 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 distanciamiento a los lotes existentes.

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.**

Respuesta: es dable indicar que esta Seremi no ha mostrado ni entregado los antecedentes que adjunta, durante el proceso. En la instancia efectuada en reunión por zoom el día 17.01.2024 y en la participación ciudadana efectuada el 09.04.2024, no se detallaron aspectos sobre la normativa, ya que a esa fecha no había claridad respecto de la propuesta de zonificación que tendría el Plan Seccional. Es por ello, que no es posible clarificar los argumentos señalados, ya que esa información nunca fue otorgada por esta Seremi.

II. 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 ambiente 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 calidad de vida de sus habitantes, resultando clave considerar vibraciones y el ruido ambiental al hacer la evaluación ambiental a las Opciones de Desarrollo.

Para contrarrestar las externalidades negativas y evitar posibles conflictos para los futuros residentes o habitantes del sector, **se solicita al órgano responsable considerar dentro del proceso de EAE la vibración y el ruido ambiental puntual de METRO y general, ya se ha mencionado, como parte integrante de un Objetivo Ambiental, con la finalidad que el plan lo considere como un problema ambiental y/o conflicto socioambiental.**

En efecto, es importante que la variable vibración/ruido esté contenida en un Factor Crítico de Decisión para que este componente ambiental sea evaluado en los riesgos y oportunidades de las Opciones de Desarrollo. Asimismo, se solicita desarrollar un diagnóstico ambiental estratégico que permita identificar el verdadero funcionamiento del aludido taller de Metro existente en la zona, en relación con los niveles de ruido y vibraciones que genera, conforme a la normativa aplicable.

Así, se requiere que SERVIU grave en el seccional una zona de amortiguación – buffer – que permita distanciar las viviendas o equipamiento a construir de la actual zona de vibración, junto con un estudio pertinente indicando área de influencia y niveles de ruido y vibraciones generados.

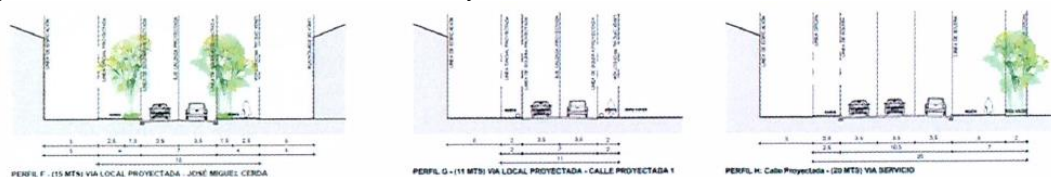
Respuesta: el ruido fue tratado en este informe ambiental como una problemática ambiental existente, se incorporó dentro de uno de los tres objetivos ambientales, se detalló el funcionamiento de la cochera del metro y su impacto en el diagnóstico ambiental existente, y se encuentra dentro de uno de los indicadores de seguimiento.

En relación al buffer entre la cochera del metro y la zona residencial, no fue posible generar una zonificación dada las dimensiones del Plan, sin embargo, se estableció en la Ordenanza, que para aquellas zonas que deslinden con la cochera del metro, las construcciones deberán tener un distanciamiento de 8 m.

Respecto de los otros antecedentes que solicita se incorpore, se aclara que éstos sobrepasan las facultades de esta Secretaría Ministerial.

2. Comentario sobre vialidad propuesta.

La propuesta de vialidad incluye una clasificación de vías y perfiles, pero no se indica la justificación de dicha clasificación: local y vía de servicio.



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

Se requiere fundamentar la categoría definidas para las calles proyectadas N°1 y N°2, en relación a la vialidad y continuidad con la trama existente.

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.

Respuesta: es dable indicar que esta Seremi no ha mostrado ni entregado los antecedentes que adjunta, durante aquel proceso. En la instancia efectuada en reunión por zoom el día 17.01.2024 y en la participación ciudadana efectuada el 09.04.2024, no se detallaron aspectos sobre la vialidad, ya que a esa fecha no había claridad respecto de la propuesta que tendría el Plan Seccional.

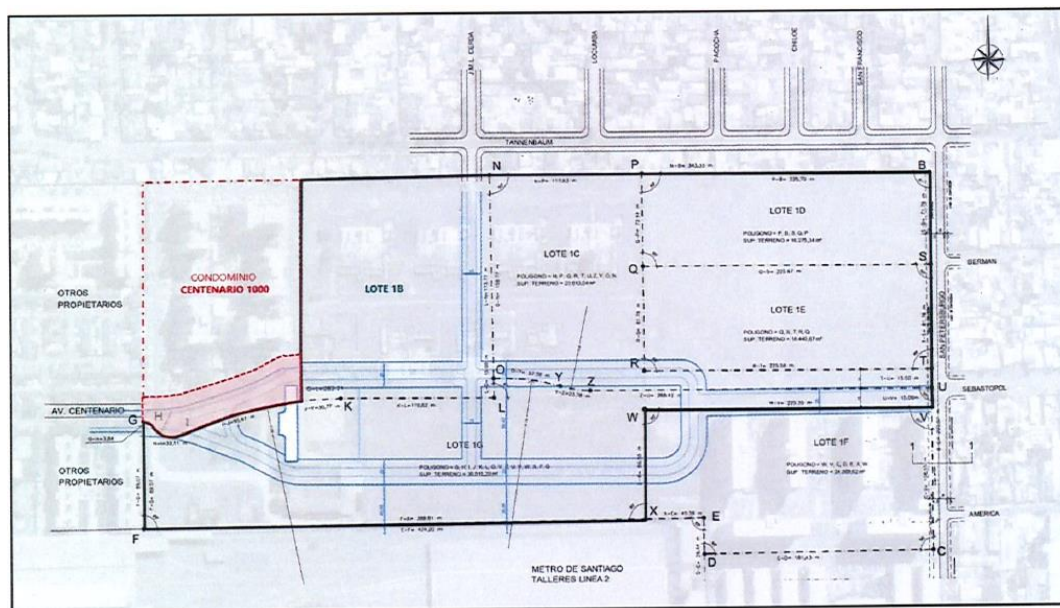
3. Comentario sobre adquisición de terreno Lote 1A y Lote 1B.

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.

Respuesta: no es facultad de esta Seremi entregar dicha información, por lo cual se recomienda tratar el tema con SERVIU Metropolitano, quién es la institución que adquiere los terrenos.

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.

Respuesta: no es facultad de esta Seremi entregar dicha información, por lo cual se recomienda tratar el tema con SERVIU Metropolitano, quién es la institución que adquiere los terrenos.

4. 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 proyectadas o existe una propuesta al respecto.

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

Respuesta: la norma de estacionamientos se indica en la Ordenanza del presente Plan Seccional, donde se señala que se prevalecen los requisitos del artículo 7.1.2 de la Ordenanza del PRMS, sin perjuicio de otras leyes y reglamento en conformidad al artículo 1.4.2 de la OGUC.

5. 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.

Respuesta: en relación a los actores claves se llevó a cabo una participación ciudadana el día 09.04.2024 de acuerdo a los datos entregados por vuestra entidad edilicia. Luego, se efectuó una segunda reunión a petición de las organizaciones ciudadanas, la que se desarrolló el 20.08.2024. Por lo demás, los resultados de las reuniones de participación efectuadas en todo el proceso, se encuentran descritas en el ítem 8.

6. 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.

Respuesta: efectivamente las disposiciones de este Plan Seccional una vez sea publicado en el Diario Oficial se entienden incorporadas al Plan Regulador Comunal vigente, por ello no es necesario que la Municipalidad efectúe un acto administrativo.

7. 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.

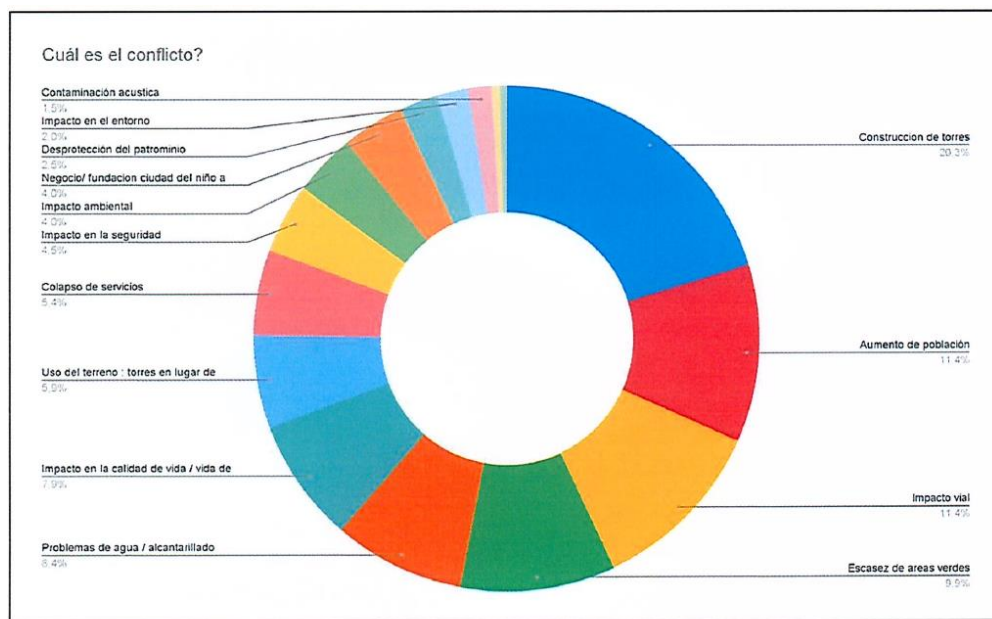
Respuesta: esta Secretaría Ministerial solo tiene la atribución de generar el Plan Seccional mediante una Zona de Remodelación, por ello no es su facultad la determinación de los Decretos que se aplicarán una vez aprobado el Plan. Según aquello, se recomienda tratar el tema con SERVIU Metropolitano, quién es la institución que toma la decisión sobre los subsidios que se aplicarán.

8. Comentario sobre la participación 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, 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, 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.

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



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.

Respuesta: en relación a lo que indica se llevó a cabo una participación ciudadana el día 09.04.2024 y una segunda reunión a petición de las organizaciones ciudadanas, que se desarrolló el 20.08.2024. Los resultados de las reuniones de participación efectuadas en

todo el proceso, se encuentran descritas en el ítem 8, donde además se describe qué antecedentes aportados fueron tomados en consideración en el presente Informe Ambiental. Respecto de las áreas verdes éstas se encuentran contenidas en un objetivo ambiental, como también se incorporó en el DAE el déficit que tienen éstas en la comuna, y su disposición respecto del entorno de Ciudad del Niño.

Además, la Municipalidad de San Miguel indica los siguientes comentarios realizados en Hoja de Trabajo que adjunta a su oficio:

En relación al **Contenido Documento de Inicio EAE**, señala lo siguiente:

Fines o metas: MEMORIA - 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.

Respuesta: Se acoge observación. Dentro de los objetivos ambientales del presente informe ambiental se encuentra “promover la conservación del monumento histórico existente, posibilitando su reconocimiento dentro del entorno urbano”.

Objetivo Ambiental: BARRIO – 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.

Respuesta: se generó un cambio de los objetivos en virtud del proceso de EAE, donde los tres objetivos ambientales se encuentran en el ítem 9 del presente informe.

Criterio de Desarrollo Sustentable: MOVILIDAD SUSTENTABLE – 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.

Respuesta: no es materia de este Plan Seccional determinan los desplazamientos internos y la movilidad peatonal, solo puede disponer zonificaciones. No obstante, las aperturas consideradas y el área verde central, permitirán que los actuales y futuros residentes puedan desplazarse hacia las vías troncales donde existe transporte público.

En relación a los **Factores Críticos de Desarrollo**, señala tres temáticas que podrían ser relevantes:

INTEGRACIÓN SOCIAL:

- Evitar situaciones de segregación.
- Fortalecer a las comunidades.
- Evitar la pérdida de redes de apoyo.
- Asegurar la accesibilidad universal en la vivienda y en el espacio público.

EQUILIBRIO AMBIENTAL:

- Gestión de recursos naturales.
- Plan de manejo y mantención de áreas verdes.
- Movilidad urbana sustentable.

DIAGNÓSTICO CRÍTICO:

- Cobertura de servicios básicos y áreas verdes.
- Congestión vial.

Respuesta: respecto del criterio de desarrollo sustentable, éste quedó definido como: “promover el desarrollo urbano mediante la generación de una mixtura de usos de suelo, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor, como el acceso a equipamientos, servicios, infraestructura de transporte y monumento histórico, junto con la conectividad y accesibilidad, características idóneas para fomentar un espacio destinado a la diversificación e integración urbana”.

En relación a la integración social, se acoge observación y se define como factor crítico.

IV. SEREMI de Obras Públicas

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 17.01.2024, se recibió el Oficio ORD. **ORD. SRM RM N°05-37 de fecha 09.02.2024** de la SEREMI de Obras Públicas, que se pronuncia a través de una Minuta y Cuestionario, los cuales se detallan a continuación.

En **Minuta**, indica lo siguiente:

Aspectos viales/ Dirección de Vialidad RMS

1- En términos generales, las instalaciones de la iniciativa se encuentran distanciadas de la red vial de tuición MOP. En cuanto a emplazamiento, el polígono de la propuesta no accede directamente a red vial de tuición de la Dirección Regional de Vialidad del MOP RMS. Indirecta y

relativamente se podría ver influenciada la vía concesionada "Autopista Central" o Ruta 5 Longitudinal Sur, Sector: Av. Bernardo O'Higgins-Túnel Angostura, dependiente de la DGC MOP.

2- Se estima y comenta que aún cuando las rutas inmediatamente aledañas al presente proyecto no son tuición del MOP, dichas vías son parte de un subsistema o red que en algún grado se soporta en rutas de jerarquía mayor de tuición de diversas instituciones. Por tal motivo se opina que el grado de involucramiento de las mismas con la iniciativa del promotor para las eventuales Etapas de Construcción y Operación, tendría que verificarse en función de algún tipo de análisis de Movilidad más profundo, en que se revise la capacidad de la red vial local y su nivel de interrelación con las de mayor jerarquía.

3- Se cree a su vez que lo anterior tendría que estar en estrecha relación con una Política o Plan Local de Movilidad, que enfatice dentro de sus enunciados, modalidades diversas de transporte, dentro de las cuales se incluya con énfasis la Micro-Movilidad Urbana no motorizada (bicicleta, caminata u otro medio no motorizado que garantice la accesibilidad universal local).

Como otro alcance complementario respecto al proceso, de momento podría sugerirse:

- En la Lámina 31, Marco de Referencia Estratégico-, es indispensable mencionar e incluir la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), aprobada mediante el Decreto N° 469 de la Subsecretaría del Interior del Ministerio del Interior y Seguridad Pública del 14.10.2019, y publicada en el Diario Oficial el 05.07.2021.

Respuesta: No es facultad de esta Secretaría Ministerial la etapa de construcción y operación de los proyectos que se desarrollen, sino que solo tiene la atribución de elaborar el Presente Plan Seccional mediante una Zona de Remodelación. Por lo cual, será SERVIU Metropolitano la entidad que deberá desarrollar los estudios de acuerdo a la legislación vigente para la construcción de los conjuntos habitacionales. Sin embargo, se agrega la observación sobre el análisis de la vialidad en el subítem de Directrices de Planificación y Gestión.

Finalmente se acoge observación, y se incorpora la PNOT al Marco de Referencia Estratégico.

En **Cuestionario** (Hoja de Trabajo):

En relación al **Contenido Documento de Inicio EAE**, señala lo siguiente:

Objetivo Ambiental: En cuanto a los objetivos ambientales se considera relevante su relación con las preocupaciones, problemas y valores ambientales identificados en la comunidad, lo que podría nutrir y modificar lo descrito, conforme a las próximas actividades de participación.

Respuesta: se acoge respuesta; las inquietudes de la comunidad fueron incorporadas en los objetivos ambientales.

Criterio de Desarrollo Sustentable: Referente a los criterios se considera relevante como marco del proceso el que la Densificación y edificación sea conforme a la capacidad del territorio que permita la movilidad fluida y el acceso a bienes, servicios y áreas verdes.

Respuesta: respecto del criterio de desarrollo sustentable, éste quedó definido como: “promover el desarrollo urbano mediante la generación de una mixtura de usos de suelo, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor, como el acceso a equipamientos, servicios, infraestructura de transporte y monumento histórico, junto con la conectividad y accesibilidad, características idóneas para fomentar un espacio destinado a la diversificación e integración urbana”.

En relación a los Factores Críticos de Desarrollo, señala tres temáticas que podrían ser relevantes:

- Capacidad vial del sector conforme al crecimiento poblacional proyectado.
- Disponibilidad y calidad de áreas verdes.
- Intensidad de ocupación de suelo.

Respuesta: el área verde se encuentra contenida en uno de los factores críticos. Lo relacionado a la vialidad y usos de suelo, está descrito en el Diagnóstico Ambiental Estratégico.

V. Seremi de Hacienda

Mediante el Oficio **ORD. N°323 de fecha 01.03.2024** la Seremi de Hacienda informa que se excusa de participar del proceso de EAE, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

7.2. Segundo proceso de Convocatoria OAE

En el marco de la coordinación y consulta con los Organismos de la Administración del Estado de acuerdo al artículo 11 REAE, esta Secretaría emitió el **Oficio Ord. N°36 de fecha 08.01.2025** adjuntando la Evaluación de la Opción de Desarrollo escogida, que contenía la identificación de riesgos y oportunidades y la normativa urbanística que permita la materialización de conjuntos habitacionales, respecto del Plan Seccional, además de su coherencia con los objetivos ambientales, el criterio de desarrollo sustentable y con los criterios de evaluación de los factores críticos.

Ilustración 16 Oficio Ord. N°36 – Envía Opción de Desarrollo



ORD. N° : 36
ANT. : 1. Resolución Exenta N1719 de fecha 12.12.2023 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 2. Ord. N°3336 de fecha 14.12.2023 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a SEREMI Metropolitana Medio Ambiente. 3. Ord. RRNN N°1005 de fecha 19.12.2023 de SEREMI Metropolitana de Medio Ambiente. 4. Ord. N°60 de fecha 08.01.2024 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

MAT. : (DDU) (ERL) (SRH) - SAN MIGUEL. PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. Envía evaluación de la opción de desarrollo en el marco de la EAE del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel Art. 72 LGUC.

ADJ. : Informe de evaluación de la Opción de Desarrollo del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel - Art. 72 LGUC".

Santiago, 08 enero 2025

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, informo a usted que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Ministerial envía Informe de evaluación de Opción de Desarrollo, escogida de acuerdo a la identificación de riesgos y oportunidades sobre la norma urbanística, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel - Art. 72 LGUC".

Según lo anterior, se adjunta en el presente Ordinario Informe de evaluación de Opción de Desarrollo escogida, para que sea revisado y remitido por vuestra entidad en un plazo máximo de 15 días desde la recepción del presente oficio.

Ante cualquier duda o consulta derivada de la revisión de los antecedentes sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel - Art. 72 LGUC", puede dirigirse a los profesionales Camila Sepúlveda correo electrónico cssepulveda@minvu.cl y a Susana Ruz Hernández, correo electrónico gruzh@minvu.cl.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, y sus modificaciones, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará los martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/CST/AVO/MAA/JPR

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA RM - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE RM - OFICINADPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ - SEREMI DE MEDIO AMBIENTE RM - DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA RM - MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL -
VANIA.CONCHA@MINAGRI.GOB.CL
- IVONNE ARANGUIZ ANDLER - SEREMI DE AGRICULTURA RM -
IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE SALUD RM - PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO RM - OFICINADPARTESGD@ECONOMIA.CL -
VPAGE@ECONOMIA.CL
- RICARDO RIFFO MORALES - SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO RM -
RRIFFO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ENERGÍA RM - OFICINADPARTES@MINENERGIA.CL



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona de Remodelación
Sector Ciudad del Niño - Art. 72 LGUC
Mazo 2025

- PEDRO RENCORET- SEREMI ENERGÍA RM - PRENCORET@MINENERGIA.CL
- MARÍA ANGÉLICA HOFFMANN - SEREMI ENERGÍA RM - MHOFFMANN@MINENERGIA.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS RM - OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL -
JUAN BAHAMONDES@MOP.GOV.CL
- ROBERTO VALENZUELA.M@MOP.GOV.CL
- UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS RM - MONDESPENA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD RM - DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL -
CRISTIAN.ORTIZ@MOP.GOV.CL
- ROBERTO BARRERA - DIRECCIÓN REGIONAL DE OBRAS HIDRÁULICAS RM -
GEOBARRERA@GMAIL.COM
- PATRICIA HENRIQUEZ - DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES RM
PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- PAOLA GONZÁLEZ - DIRECCIÓN REGIONAL DE ARQUITECTURA RM -
PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP RM - LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- FRANCISCO PRADO - DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO MOP RM -
FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI DE MINERÍA RM - PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA RM -
OPPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES RM - OPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- PABLO SALUCCI ARLEGUI - SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES RM -
PSALUCCI@MTT.GOB.CL
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA -
OPPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- VALERIA TAPIA FUENTES SECTRA - VTAPIAFU@MTT.GOB.CL
- SEREMI BIENES NACIONALES RM - OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS RM - DOH.OFICINAPARTES@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS RM - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS - OPARTES@SISS.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN RM - OPASERVUORM@MINVU.CL
- EDUARDO ZENTENO LATORRE - DEPARTAMENTO DE GESTIÓN INMOBILIARIA SERVIVU -
EZENTENO@MINVU.CL
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS - OFICINA.PARTES@SIIL.CL
- CAROL BOWIN - ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL - ALCALDIA@SANMIGUEL.CL -
OPPARTES@SANMIGUEL.CL
- MARIO ESCOBAR - ASESOR URBANISTA- MESCOBAR@SANMIGUEL.CL -
RINOSTROSA@SANMIGUEL.CL
- OGARRIDO@SANMIGUEL.CL - FAGUILERA@SANMIGUEL.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y
APROBACIÓN
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.6



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

7.2.1. Observaciones u Aportes: Segunda Convocatoria OAE

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que se recibieron por parte de los OAE en el marco del envío de la Opción de Desarrollo escogida.

I. I. Municipalidad de San Miguel

Mediante Oficio **ORD N°38/88/2025 de fecha 22.01.2025** la Municipalidad de San Miguel responde respecto al Informe de Evaluación de Opción de Desarrollo escogida para el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel – Art. 72 LGUC”, indicando las siguientes apreciaciones:

- Normas Urbanísticas de Subdivisión y Urbanización propuestas.
 - 1.- Posibilidad de sumar detalles de perfiles de calles proyectadas, de manera de entender la relación de proyección y tipología con calles existentes, además de los frentes que tendrán las zonas proyectadas, lo que no se puede dar a cabal entendimiento y de forma clara mediante modelo de referencia indicado en Ilustración N°1.

Respuesta: todo lo relacionado a los componentes del Plan Seccional, será tramitado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.40 de la OGUC, donde se enviará el expediente al municipio. En esta instancia de EAE esta Secretaría Ministerial no se pronunciará al respecto.

- 2.- Derivado de lo anterior, se agradece la aclaración de la apertura de calle proyectada hacia Avenida Lo Ovalle, en el sentido de contar con las formalidades ya acuerdos actualizados para su proyección, ante la sobreposición de terreno de propiedad municipal y de METRO.

Respuesta: no es facultad de esta Seremi entregar dicha información, ya que es SERVIU Metropolitano el encargado de adquirir los terrenos para generar la apertura mencionada.

- Área de Seccional y Modelo de referencia.
 - 3.- Definir límite de polígono de Monumento Histórico proyectado y su relación con coeficiente de constructibilidad y ocupación de suelo, donde se podría ver alterado por la proyección de un nuevo inmueble. En estricto rigor entender si las normativas propuestas aplican al interior del polígono o en toda la zona ZMH inclusive dicho polígono.

Respuesta: el polígono se encuentra definido según el Decreto N°76 de 2016 Ministerio de Educación dentro de la zona ZHM. En relación a las normas urbanísticas, éstas aplican en toda la zona anteriormente señalada, según las disposiciones del artículo 2.1.18 de la OGUC, que establece que “las normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas, respecto de las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las nuevas”.

- 4.- Posibilidad de considerar un mayor distanciamiento a cocheras de METRO (8 metros propuestos) o la creación de un “buffer” tipo área verde con mayor distancia, en el entendido que se han tenido casos de vibraciones en viviendas ubicadas en Avenida Lo Ovalle con San Petersburgo, emplazadas a más de 30 metros de cocheras existentes por su lado poniente.

Respuesta: no es posible generar un buffer entre la zonificación y las cocheras del metro dada la superficie del Plan, es por ello que se estableció como norma urbanística un distanciamiento de 8 m, lo cual fue estudiado en conjunto con SERVIU Metropolitano que es dueño de los lotes que conforman Ciudad del Niño.

- 5.- En cuanto al inmueble existente, contiguo a zona ZMH definir si este tendrá una zona de distanciamiento o protección ante normativas y futuros programas proyectados. Se suma igualmente esta condicionante, en relación a la futura administración de ambos inmuebles, donde igualmente agradeceríamos su pronunciamiento.

Respuesta: no es facultad de esta Seremi definir que se realizará en dichas edificaciones, toda vez que SERVIU Metropolitano como propietario, deberá gestionar conforme a los usos de suelo permitidos.

Revisado el documento, manifestamos en general nuestra conformidad con lo propuesto, no obstante, hacemos presente la excepcionalidad del proyecto enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional que busca superar la crisis de vivienda, pero que excede las normativas urbanas de nuestro Plan Regulador.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

II. Ministerio de Hacienda

Mediante **ORD. N°150 de fecha 22.01.2025**, el Ministerio de Hacienda **2024** la Seremi de Hacienda informa que se excusa de participar del proceso de EAE, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

III. SEREMI de Bienes Nacionales

Mediante **ORD. N°195 de fecha 23.01.2025**, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales responde el requerimiento de análisis de la opción de desarrollo en el marco del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna San Miguel” Art. 72 LGUC, informando lo siguiente:

En el marco de las competencias establecidas por Decreto Ley 1.939/1977 el Ministerio de Bienes Nacionales es el órgano de la Administración del Estado encargado de aplicar la legislación correspondiente y controlar el cumplimiento, en materia de tuición, adquisición, administración y disposición de los bienes fiscales. En este contexto, y luego de la revisión del informe de la Opción de Desarrollo del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño comuna San Miguel”, se indica:

- En el área contemplada en dicha modificación no se registra propiedad fiscal administrada por este Servicio.

- **Respuesta:** Se acoge pronunciamiento.
- Del punto 1.2.1 Identificación de Riesgos y Oportunidades de la opción de desarrollo única, se presentan dos potenciales riesgos derivados del aumento de la densidad, a saber: presión por equipamientos y servicios existentes además de los problemas asociados a congestión vehicular, los que verán un efecto directo en las emisiones GEI.

Respuesta: ambos riesgos se encuentran identificados.

- Se sugiere considerar en el análisis de riesgos el efecto que provocaría el aumento de densidad habitacional bruta, en la intensidad del fenómeno de islas de calor urbana (ICU), dado que el sector proyectado se emplaza en una zona que actualmente considera un uso de suelo preferente comercio y servicios de baja densidad.

Respuesta: ya que el plan considera una zona de área verde en el sector central del Plan, se estableció como una oportunidad que esta zona puede potenciarse como una medida de adaptación y mitigación al cambio climático (islas de calor).

- En cuanto a los distanciamientos, en específico lo relacionado con los medianeros que colindan con infraestructura de transporte “Taller y Cochera del METRO Lo Ovalle”, donde se exige distanciamiento de 8 metros de éste. Se levanta la preocupación respecto de dejar zonas eriazas que potencialmente puedan ser utilizadas por asentamientos informales.

Respuesta: el distanciamiento responde a una medida para prevenir el impacto acústico que provocan las actividades del Taller y Cochera del Metro. No obstante, ese espacio está contenido en las zonificaciones, por ello, cuando se desarrollen los proyectos habitacionales, éste puede ser destinado a estacionamientos, circulaciones o a cesiones de áreas verdes.

Finalmente, en lo que respecta a las oportunidades identificadas se comparte la importancia de propiciar el desarrollo sustentable con la configuración del área verde como un corredor central, así como el reconocimiento y protección del Monumento Histórico.

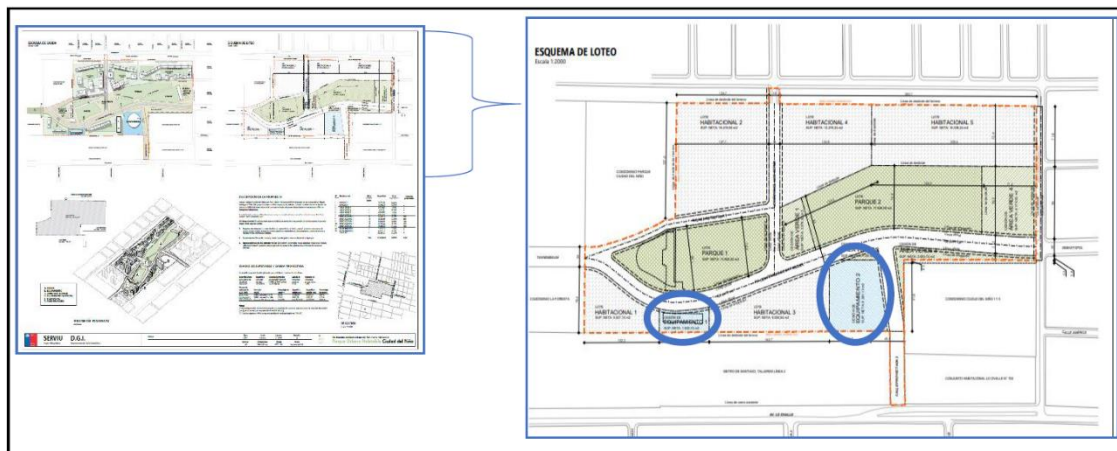
Respuesta: Se incorpora la protección del Monumento Histórico en la evaluación de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo Única.

IV. SEREMI del Medio Ambiente

Mediante **ORD. RRNN N°500 de fecha 23.01.2025**, la SEREMI de Medio Ambiente entrega comentarios a la evaluación de la opción de desarrollo del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”, según los siguientes dos puntos:

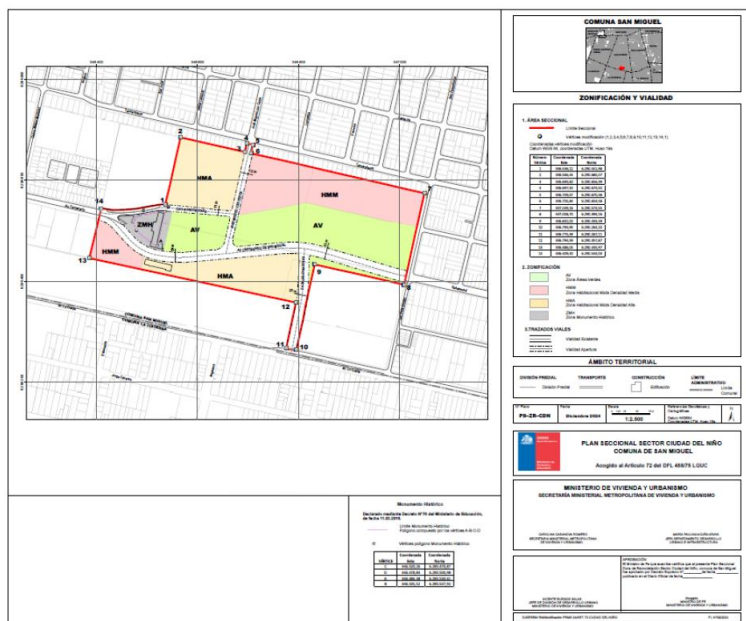
1. Opción de Desarrollo

En relación a la opción de Desarrollo no queda claro del por qué para este plan solo se presenta una opción, toda vez que durante el proceso del plan han existido distintas alternativas como se puede ver en la siguiente figura N°1, en la cual en el sector sur que colinda con los talleres de metro hay dos zonas de uso exclusivo para equipamiento, a diferencia de la figura N°2 que presentada en la opción de desarrollo única ese sector con una sola zonificación denominada como Zona Habitacional Mixta de Densidad Medio HMM.



Fuente: Antecedentes del Llamado conferencia D519 Lote Uno D o 1D Ciudad del Niño

Figura N°2 Opción de Desarrollo Única



Fuente: SEREMI MINVU RMS, 2024

Por otra parte, se puede indicar que el Órgano Responsable a desarrollando proceso de EAE para otros Planes Seccionales con menor superficie, presentado dos opciones de desarrollo. Por todo lo anterior, esta Secretaría solicita una evaluación ambiental de al menos dos opciones de desarrollo, con la finalidad de ver riesgos y oportunidades para cada Opción de Desarrollo.

Respuesta: es dable indicar que esta Seremi no ha mostrado ni entregado los antecedentes que adjunta, durante el proceso de evaluación. En la instancia efectuada en reunión por zoom el día 17.01.2024 con los OAE y en las participaciones ciudadanas llevadas a cabo el 09.04.2024 y el 20.08.2024, no se detallaron aspectos sobre la normativa, ya que a esa fecha no había claridad respecto de la propuesta de zonificación que tendría el Plan Seccional. Cuando se decidió la zonificación junto con SERVIU Metropolitano, existió una única opción de desarrollo, que fue enviada a los OAE mediante el Oficio Ord. N°36 de fecha 08.01.2025 adjuntando su evaluación. Además, hay que entender que el Plan Seccional solo presenta una Opción de Desarrollo relacionada a la normativa urbanística del anteproyecto, siendo su finalidad dar cabida a proyectos de integración social, asociados a conjuntos habitacionales que contribuyan a superar los problemas de marginalidad urbana.

2. Evaluación de Opción de Desarrollo

En relación con la matriz “Evaluación de Riesgos y Oportunidades” se puede indicar los siguientes riesgos y oportunidad a considerar en la matriz:

Riesgo	Oportunidad
Nueva población colindará con el Taller de Metro, aumentando la probabilidad de exponerse a niveles de ruido y vibraciones que pueden afectar la salud de los nuevos residentes.	Potencia el concepto de “Parque habitable”, que combina un parque a escala comunal con proyectos de viviendas que podrán estar relacionados directamente con el Parque Central.
No se presenta una zona transitoria de (búfer) entre los límites del Taller de Metro y las zonas Habitacional Mixta de densidad Medio – HMM y Habitacional Mixta de densidad Alta – HMA.	Aumenta la superficie de áreas verdes para la comuna de San Miguel, contrarrestando el déficit de áreas verdes.
Faja vial de la proyección de Avda. Centenario, no permite el desarrollar infraestructura de accesibilidad como estacionamiento para llegar al parque mediante transporte motorizado.	La superficie destinada para áreas verdes mayoritariamente será de uso público.
La no materialización de las áreas verdes privadas o falta de mantenimiento.	La diversidad de clases para el uso de equipamiento en las zonas HMM y HMA permitirá que los proyectos se relacionan mejor con su entorno.
	El área verde puede potenciarse como una medida de adaptación (aumento de temperatura) y mitigación (islas de calor) al cambio climático.
	La infraestructura verde es considerada como un elemento esencial para el desarrollo del presente plan, con la finalidad de que tenga una estrategia de planificación territorial al interior de los terrenos de la “Ciudad del Niño”.

Respuesta: Se acoge parte de la observación, incorporando como riesgo la concentración de edificios cercanos a las cocheras del metro podrían generar riesgo a la salud de la población. También se acoge como oportunidades que el aumento de superficie de área verde comunal disminuye su déficit, que la diversidad de clases para el uso de equipamiento en las zonas HMN y HMA permitirá que los proyectos se relacionen mejor con su entorno, y finalmente que la zona de área verde puede potenciarse como una medida de adaptación y mitigación al cambio climático.

V. SEREMI de Energía

Mediante **ORD. N°11 de fecha 30.01.2025**, la SEREMI de Energía remite pronunciamiento respecto al Informe de Evaluación de Opción de Desarrollo escogida indicando que:

El alcance del PRC es de sumo interés de este servicio, ya que es allí donde se definirá la norma urbana para las actividades productivas y la infraestructura energética que se desarrolle en el territorio urbano comunal; junto con definir las zonas no edificables asociadas a las redes energéticas existentes en la comuna.

A este respecto y en el entendido que, por una parte, “las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos”, conforme a lo señalado en el artículo 2.1.29 de la OGUC; así como (1) la consideración del principio de eficiencia energética (extensión urbana, usos de suelo, movilidad, etc.), (2) la consistencia con estudios técnicos referidos a infraestructura energética y (3) la coordinación con las políticas sectoriales en esta materia, todo ello señalado en el artículo 28 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en relación a la solicitud del antecedente, este servicio puede señalar lo siguiente:

Tomando en cuenta que no se tuvo a la vista la información referida a los Factores Críticos de Desarrollo, se sugiere considerar:

- **Sustentabilidad y eficiencia energética:** Dar cabida a tecnologías tales como la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo, complementaria al uso residencial, establecida en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006 (Ley General de Servicios Eléctricos) y en el Decreto N°57 del Ministerio de Energía, 2019 (Reglamento de Generación Distribuida para Autoconsumo) y la energía distrital descrita en la Circular DDU MINVU N°459.
- **Movilidad sustentable** relacionada con la (1) inserción urbana y acceso a servicios y equipamiento y (2) con la provisión de áreas verdes y espacios públicos que promuevan la movilidad activa.

Respuesta: En relación a los factores críticos se determinaron como conceptos claves la integración social, parque urbano y patrimonio. Respecto de la sustentabilidad y eficiencia energética, será materia de los proyectos que se desarrollen incorporar las medidas necesarias de acuerdo a la legislación vigente, no obstante se incorpora en el sub ítem Directrices de Planificación y Gestión. La movilidad sustentable no fue incorporada en los factores críticos, pero si se presentó en el Diagnóstico Ambiental

Estratégico el proceso de mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios y la accesibilidad a la infraestructura urbana pública, lo cual se relaciona con la observado.

Por otro lado, en relación con el clima urbano, cabe destacar que el manejo con áreas verdes y ventilación del espacio público redundan en confort térmico dentro y fuera de las edificaciones. En particular, el que la alternativa contemple una zona de área verde central, va en favor del manejo de la temperatura de la zona, que además podría tener efectos positivos en mitigar el ruido circundante.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

VI. Dirección de Obras Hidráulicas

Mediante **ORD. N°103 de fecha 31.01.2025**, la Dirección de Obras Hidráulicas informa sobre proyectos, obras y/o antecedentes relevantes disponibles en su Servicio, en el área del Plan Seccional lo siguiente:

1. Vistos los antecedentes remitidos por parte de personal técnico del Departamento de Cauces y Drenaje Urbano R.M., se puede señalar que en el sector de interés existen redes primarias de aguas lluvias, las cuales se encuentran definidas en el “Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias del Gran Santiago” (PM-01), instrumento de planificación territorial elaborado por la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH), que entrega criterios técnicos para formular y elaborar proyectos específicos de aguas lluvias y define las características de la red primaria de drenaje de estas aguas bajo tuición DOH.

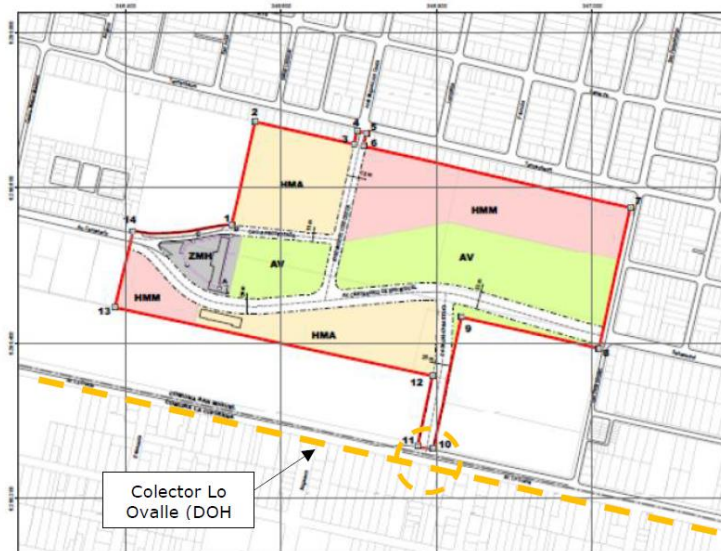


Figura 1. Gráfica del Plan Seccional, sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel

Respuesta: esta información será requerida cuando se desarrollen los proyectos habitacionales.

- Como se observa en la Figura 2, correspondiente a un extracto del plano N° 1537-INF-IH-213 del Plan Maestro PM-01 “Definición de la red primaria de aguas lluvias”, en el sector consultado, específicamente en Av. Lo Ovalle (límite sur del área de aplicación del plan seccional, acorde a Figura 1), la planificación del Plan Maestro de Aguas Lluvias define como parte de la red primaria (separada), el colector Lo Ovalle (proyectado), el cual a la fecha no se encuentra construido. Lo descrito se puede visualizar mejor en la imagen aérea del sector (Figura 3).

Respuesta: esta información será requerida cuando se desarrollen los proyectos habitacionales.

- De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 19.525, que regula los Sistemas de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias, Ministerio de Obras Públicas, es pertinente indicar que los proyectos de obras que intervengan exclusivamente las redes primarias (separadas) de aguas lluvias deben ser revisados y autorizados por la DOH.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento y se incorpora en el sub ítem Directrices de Planificación y Gestión. Cuando se desarrollen los proyectos liderados por SERVIU Metropolitano se cumplirá con la legislación vigente.

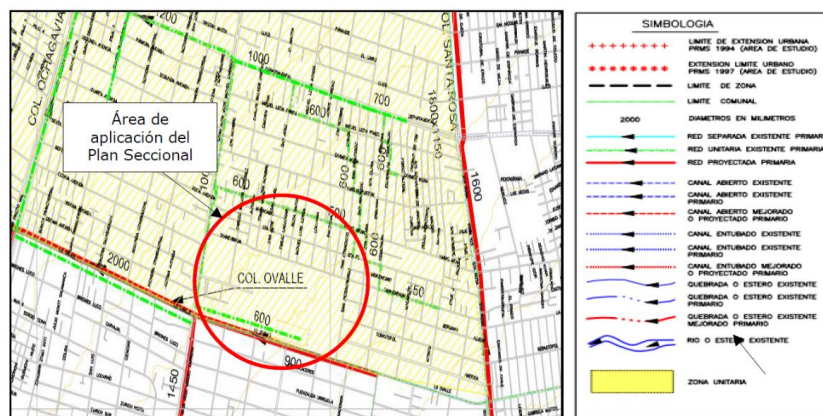


Figura 2. Extracto Plano N° 1537-INF-IH-213, Definición Red primaria



SIMBOLOGÍA REDES ALL

☒ Red Primaria Proyectada Separada

Figura 3. Ubicación del proyecto y redes primarias de ALL de tuición DOH
(<https://doh.mop.gob.cl/productosyservicios/Paginas/PM%E2%80%93931.aspx>)

4. En virtud de lo anterior, las entidades que necesiten conectarse o descargar a la red primaria de evacuación de aguas lluvias, o bien ampliar y/o modificar una conexión existente, deben

presentar una solicitud de factibilidad de conexión a la red en la Dirección Regional de Obras Hidráulicas.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento. Cuando se desarrollen los proyectos liderados por SERVIU Metropolitano se cumplirá con la legislación vigente.

5. En relación al punto anterior, se plantea que siempre es importante realizar un análisis comparativo entre los usos de suelos definidos en el PRMS vigente y el presente estudio de modificación, enfocándose a determinar el efecto de los cambios propuestos en los coeficientes de escorrentía de cada área, contrastando los resultados con los parámetros definidos por el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvia.

Respuesta: el PRMS del año 1994 dispuso como zonificación para Ciudad del Niño la zona de Equipamiento Intercomunal, sin embargo, los planes intercomunales ya no tienen dentro de sus atribuciones normativas definir la ubicación y escala de equipamientos en el territorio urbano, de acuerdo al Decreto N°10 del 09.02.2009, y publicado en el D.O. el 23.05.2009, es por ello, que mediante el PRC, la comuna de San Miguel pudo definir nuevas normas urbanísticas, como la modificación efectuada el año 2016. Por lo anterior, la norma propuesta del Plan Seccional permite los mismos usos habitacionales mixtos que la norma vigente. Ahora bien, será materia de SERVIU Metropolitano desarrollar los estudios sobre la evacuación de aguas lluvias, si la legislación así lo indica.

6. Si dicho análisis concluye que el aporte de un área supera los caudales proyectados en el Plan Maestro, se debe considerar una recomendación para que los proyectos que se instalen en el área, desarrollen proyectos de drenaje y evacuación de aguas pluviales, tendientes a conservar los parámetros definidos por la planificación existente. La recomendación de estos estándares, deben ser específicos para la situación de cada área, en lo que corresponda, de manera de predecir y abordar los efectos de los procesos urbanos que se espera se produzcan.

Respuesta: Será facultar de SERVIU Metropolitano desarrollar los estudios sobre la evacuación de aguas lluvias, si la legislación así lo indica.

7. Como referencia, y por si durante el desarrollo de su proyecto fuera necesario conectarse a la red primaria de aguas lluvias, se adjunta un link a través del cual hacer la solicitud de factibilidad de descarga, y se acompaña una guía para la presentación de este tipo de solicitudes, preparada por el Depto. Regional de Cauces y Drenaje Urbano de la DOH:

Solicitud: <https://aguaslluviasdescargas.mop.gov.cl/Home/solicitudFactibilidad>

Guía: [GUÍA FACT ALL 2024](#)

Respuesta: Será facultar de SERVIU Metropolitano desarrollar los estudios sobre la evacuación de aguas lluvias, si la legislación así lo indica.

8. La Dirección de Obras Hidráulicas tiene a disposición un Sistema Georeferenciado de la infraestructura de evacuación y drenaje de aguas lluvias de la ciudad de Santiago, en el que puede encontrar las características generales de los colectores en el área de influencia, a través del siguiente link. [Infraestructura de Aguas Lluvias](#)

Respuesta: Será facultar de SERVIU Metropolitano desarrollar los estudios sobre la evacuación de aguas lluvias, si la legislación así lo indica.

9. Se adjunta además un link del estudio del Plan Maestro de Santiago (PM-01), donde podrá obtener información requerida para solicitar la factibilidad, de ser requerido. - [PM01 Gran Santiago - OneDrive](#)

Respuesta: Será facultar de SERVIU Metropolitano desarrollar los estudios sobre la evacuación de aguas lluvias, si la legislación así lo indica.

VII. Superintendencia de Servicios Sanitarios

Mediante **OF NC-358 de fecha 06.02.2025**, la Superintendencia de Servicios Sanitarios, informa que, en complemento a lo indicado en Ord. SISS N°433/24, no tiene observaciones a la opción de desarrollo escogida.

Junto con ello, aclara lo siguiente:

Con relación a los riesgos presentados en la “Tabla 3-Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades”, donde se indica que el incremento en la densidad podría presionar los servicios existentes, desde el punto de vista de los servicios sanitarios, de generarse un aumento de

demanda en la infraestructura que abastecerá los proyectos, es la empresa sanitaria Aguas Andinas S.A. la responsable de atender cualquier variación de demanda que se genere dentro de su área de concesión.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

VIII. Servicio de Impuestos Internos

Mediante **OF Ord. N°300 de fecha 11.02.2025**, el Servicio de Impuestos Internos, informa respecto a la evaluación de la opción de desarrollo del Plan Seccional lo siguiente:

El sector correspondiente al Plan Seccional descrito se encuentra vinculado a las Áreas Homogéneas (AH) XMB057 y IMB045, definidas en la Resolución Ex. SII N°143 de 30 de diciembre de 2021, que fija valores de terreno y construcciones para el Reavalúo de los bienes raíces de la segunda serie no agrícola año 2022, la cual se encuentra vigente.

El Área Homogénea AH XMB057 presenta un valor fiscal unitario de terreno de \$127.697 (\$/m² al 2° semestre de 2021) y un coeficiente de altura de 8,06 para edificaciones de 6 o más pisos. Su rango de superficie es de 3.890 – 10.210 m².

El Área Homogénea AH IMB045 presenta un valor fiscal unitario de terreno de \$127.697 (\$/m² al 2° semestre de 2021) y un rango de superficie de 3.890 – 10.210 m² (AH correspondiente a los talleres del metro que no cuenta con coeficiente de altura).



A modo de referencia, es posible señalar que el conjunto habitacional existente al interior del AH XMB057, con dirección por San Petersburgo N°6351, correspondiente a edificaciones de 15 pisos de altura y acogidas a copropiedad, presenta en su interior unidades de departamentos de hasta 49 m², los cuales se encuentran exentos del pago de contribuciones, por tratarse de bienes raíces destinados a la habitación y con un avalúo inferior al monto exento habitacional.

En cuanto a los montos exentos involucrados, según lo indicado en Resolución Ex. SII N°11 de 1° de febrero de 2022, el monto de avalúo exento de Impuesto Territorial, para los predios no agrícolas destinados a la habitación se fijó en \$47.360.490 al 1° de enero de 2022 (\$56.846.995 al 2° semestre 2024).

Por otra parte, de acuerdo con lo indicado en D.S. N°437 de 25 de marzo de 2022, la tasa de impuesto territorial aplicable a los bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación, se fijó en 0,893% al año, hasta los \$169.144.581 al 1° de enero de 2022 (\$203.024.952 al 2° semestre 2024), y en 1,042% al año, en la parte de la base imponible que lo exceda.

En relación a la Zona de Monumento Histórico – ZMH, cabe señalar que, de acuerdo a lo indicado en la nómina de Exenciones al Impuesto Territorial del Cuadro Anexo de la ley 17.235, los bienes raíces declarados monumentos históricos o públicos, acreditados por el Consejo de Monumentos

Nacionales, gozarán de una exención del 100% del impuesto territorial, siempre y cuando no estén destinados a actividades comerciales.

Finalmente, cabe recordar que con vigencia al 1° de enero de 2026, comenzarán a regir nuevos avalúos y montos exentos habitacionales, así como nuevas tasas asociadas al impuesto territorial de los bienes raíces pertenecientes a la segunda serie no agrícola.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

IX. SEREMI de Obras Públicas

Mediante **Ord. SRM N°05-58 de fecha 13.02.2025**, la SEREMI de Obras Públicas informa que no presenta observaciones en el proceso de Opción de Desarrollo del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad Del Niño”, Comuna de San Miguel; en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

7.3. Temas tratados por los OAE

Los temas relevados en la primera convocatoria por los OAE, en términos generales fueron temas ambientales y de sustentabilidad como tener en cuenta el ruido, las áreas verdes, cambio climático, el monumento histórico, integración social, movilidad sustentable, que de acuerdo con los organismos se debían incorporar en los objetivos ambientales, factores críticos de decisión, diagnóstico ambiental estratégico, entre otros. También, mencionaron que se debían incorporar antecedentes referidos a políticas y planes en el Marco de Referencia Estratégico según las materias de cada organismo. A su vez relevaron el impacto de los Talleres y Cocheras del Metro en la calidad de vida de los futuros residentes.

En la segunda convocatoria, los OAE, trataron temas asociados a los proyectos en su fase de construcción, lo cual no se relaciona con el proceso que lleva a cabo esta Secretaría. A su vez, relevaron la importancia de efectuar participaciones ciudadanas, ya que la comunidad que habita en el sector de Ciudad del Niño se encuentra organizada teniendo una opinión negativa sobre la densificación en altura. Además, indicaron la necesidad de contar con mayor distanciamiento hacia el metro o generar un buffer a éste, por el impacto del ruido en los futuros residentes. Por último, señalaron la incorporación en la evaluación de los riesgos de la opción de desarrollo el efecto que provocaría el aumento de la densidad y su relación con las islas de calor urbanas, como también el riesgo a la salud de la población al estar cercana al Taller y Cochera del Metro; y en oportunidades el reconocimiento y protección del monumento histórico, y que las áreas verdes pueden potenciarse como una medida de adaptación al cambio climático.

7.4. Observaciones acogidas de los OAE

En la tabla a continuación se detallan las observaciones de los organismos que fueron incorporadas en el presente Informe Ambiental.

Tabla 3 Observaciones acogidas

	Organismo	Observación acogida
Primera Convocatoria	Seremi del Medio Ambiente	Se incorpora el ruido como elemento en uno de los objetivos ambientales y es evaluado en los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo escogida. Además, se identifica el uso de infraestructura de transporte en el DAE, donde se indica la medida del Plan que contrarresta esta situación. Finalmente, se incorpora el ruido dentro del sub ítem directrices de gestión y planificación.

		Se incorpora el área verde en un objetivo ambiental, en un factor crítico, en una oportunidad de la opción de desarrollo escogida, y en el DAE. Además, se genera una directriz y gestión sobre las áreas verdes que se desarrollen.
		Se reconoce la variable cambio climático en la zonificación propuesta, es por ello que el Plan incorpora el uso de área verde en el sector central que abarca 11.000 m ² aproximados.
		Se incorpora documento del ruido ambiental en el ítem Marco de Referencia Estratégico, como también dentro del análisis del presente Informe Ambiental
	Superintendencia de Servicios Sanitarios	Se incorpora el área verde en uno de los tres factores críticos.
	Municipalidad de San Miguel	Se incorpora el ruido como una problemática ambiental existente y se encuentra dentro de uno de los tres objetivos ambientales. Además, se detalló el funcionamiento de la cochera del metro y su impacto en el diagnóstico ambiental existente. Finalmente, el ruido se forma parte de uno de los indicadores de seguimiento.
		Se incorpora las áreas verdes en un objetivo ambiental, como también se incorporó en el DAE el déficit que tienen éstas en la comuna, y su disposición respecto del entorno de Ciudad del Niño.
		Se incorpora el monumento histórico dentro de los objetivos ambientales.
		Se incorpora la integración social como factor crítico.
	Seremi de Obras Públicas	Se incorpora la PNOT al Marco de Referencia Estratégico.
		Las inquietudes de la comunidad fueron incorporadas en los objetivos ambientales.
		Se incorpora el área verde en uno de los factores críticos.
Segunda Convocatoria	Seremi de Bienes Nacionales	Se incorpora la protección del Monumento Histórico en la evaluación de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo Única.
	Seremi del Medio Ambiente	Se incorpora como riesgo que la concentración de edificios cercanos a las cocheras del metro podría generar riesgo a la salud de la población.
		Se incorpora como oportunidades, que el aumento de superficie de área verde comunal disminuye su déficit, que la diversidad de clases para el uso de equipamiento en las zonas HMN y HMA permitirá que los proyectos se relacionen mejor con su entorno, y finalmente que la zona de área verde puede potenciarse como una medida de adaptación y mitigación al cambio climático.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Conforme al artículo 17 del REAE, los procesos de participación ciudadana que se desarrollaron durante la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponden a los que se detallan en el presente apartado.

8.1. Proceso de Participación Ciudadana

A continuación, se relatan los diferentes procesos de participación ciudadana que se han efectuado durante el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

8.1.1. Proceso PAC definido por Reglamento EAE

De acuerdo al proceso asociado a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 16 REAE), el Reglamento instruye a, que, desde la publicación del Documento de Inicio, se cumpla un plazo de 30 días para la recepción de aportes, observaciones o antecedentes, por parte de cualquier persona jurídica y natural, tanto para la elaboración del IPT como para el desarrollo y contenido de la EAE.

La publicación en el Diario Oficial y en el Diario de Circulación Masiva, que incluye un extracto de los contenidos definidos por el Artículo 14 del REAE y, haciendo referencia a la Resolución Exenta N°1719 de fecha 12.12.2023 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, fue el día 22.12.2023, fecha desde la que se estableció un canal abierto de comunicación con la ciudadanía para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias, por 30 días hábiles, hasta el día 06.02.2024.

Ilustración 17 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño en el Diario Oficial

DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

IV
SECCIÓN

LICITACIONES, CONCURSOS, CITACIONES Y EXTRAVÍO DE DOCUMENTOS

Núm. 43.732 | Viernes 22 de Diciembre de 2023 | Página 1 de 3

Avisos
CVE 2424008

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

**INICIA PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATEGIA EN EL MARCO DEL PLAN SECCIONAL ZONA DE
REMEDIACIÓN SECTOR CIUDAD DEL NIÑO, COMUNA DE SAN MIGUEL,
CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 7
BIS DE LA LEY N° 19.300 Y ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA DS N° 32 DEL MINISTERIO DEL
MEDIO AMBIENTE**

(Extracto)

Mediante resolución exenta electrónica N° 1.719, de fecha 12.12.2023, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo procedió a iniciar proceso de Evaluación Ambiental Estratégica en el marco del Plan Seccional Zona de Remediación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel, conforme a las disposiciones establecidas en el Art. 7 bis de la ley N° 19.300 y Art. 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica DS N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, según solicitud de Serviu Metropolitana.

1. ÓRGANO RESPONSABLE: Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

2. RESUMEN DE ANTECEDENTES:

a) Fines o metas del presente procedimiento administrativo: 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.

b) Antecedente o justificación de la modificación: en la actualidad, el sector de Ciudad del Niño, comuna de San Miguel, presenta un estado de deterioro, con baja o nula

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Viernes 22 de Diciembre de 2023 | Página 2 de 3

Núm. 43.732

utilización del suelo, lo que provoca una imagen deteriorada por el abandono y falta de mantenimiento, requiriendo establecer una zona de remodelación para generar nuevas oportunidades de desarrollo.

c) Objeto del "Plan Seccional Zona de Remediación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel": analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren para modificar el Plan Regulador Comunal de San Miguel, en el sector identificado como Ciudad del Niño, amparado en el Art. 72 de la LGUC.

d) Ámbito de aplicación territorial: corresponde al polígono localizado en el área urbana de la comuna de San Miguel, en una superficie de 12 ha aprox., normados por el Plan Regulador Comunal de San Miguel, a través de su modificación N° 5, aprobado por decreto alcaldicio N° 2.500 de 21.11.2016. Las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de San Miguel decida actualizar su Plan Regulador Comunal.

e) Políticas, Planes o Estrategias medioambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación, son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025"; "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descartaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" DS N° 31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015); "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025"; Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014, MMA); "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017, MMA); "Plan de Desarrollo Comunal (2019-2024)" Ilustre Municipalidad de San Miguel; y otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

f) Objetivo ambiental: 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.

g) Criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente, se relacionan con 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.

h) Órganos de la Administración del Estado que se convocarán a participar del proceso de esta Evaluación Ambiental Estratégica: los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Seremis, esto es, Seremi RM de Agricultura, de Economía, Fomento y Turismo, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones; de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales. Además, se convocará al Municipio de San Miguel.

3. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES:

Los antecedentes de la formulación "Plan Seccional Zona de Remediación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel", estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuyo link es <https://seremim.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-lguc> en horario continuo.

Durante 30 días hábiles siguientes a esta publicación, se recibirá aportes de antecedentes de la comunidad para el proceso de formulación "Plan Seccional Zona de Remediación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel", y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha, con ingreso al correo electrónico ofparteseremim@minvu.cl, debiendo identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.

CVE 2424008 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz | Mesa Central: 608 712 0001 | Email: consultas@diariooficial.cl
Sitio Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Boman N° 311, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 18.799 e incluye sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

CVE 2424008 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz | Mesa Central: 608 712 0001 | Email: consultas@diariooficial.cl
Sitio Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Boman N° 311, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 18.799 e incluye sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl



*Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona de Remodelación
Sector Ciudad del Niño - Art. 72 LGUC
Mazo 2025*

Núm. 43.732

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Viernes 22 de Diciembre de 2023

Página 3 de 3

El texto íntegro de la resolución, que contiene el detalle de los proyectos y comunidades beneficiadas, se encuentra disponible en portal de transparencia activa de esta institución <https://www.portaltransparencia.cl/PortalPDT/directorio-de-organismos-regulados/?org=AP025>.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

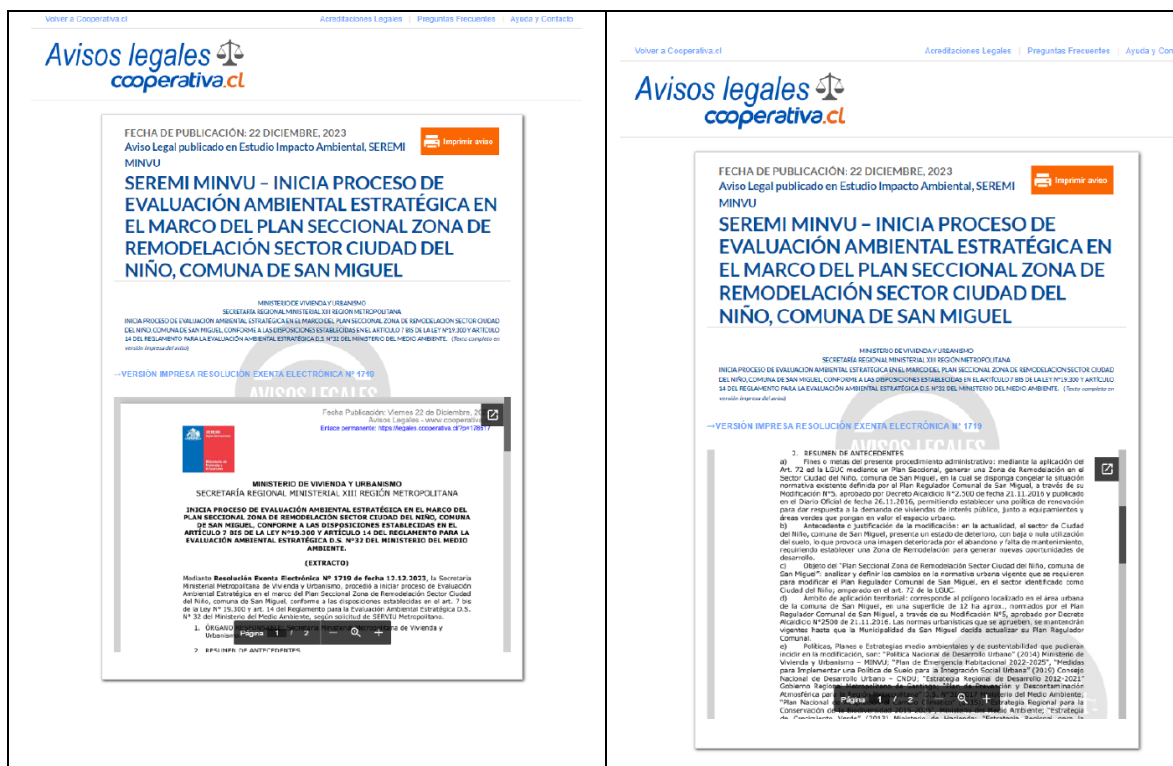


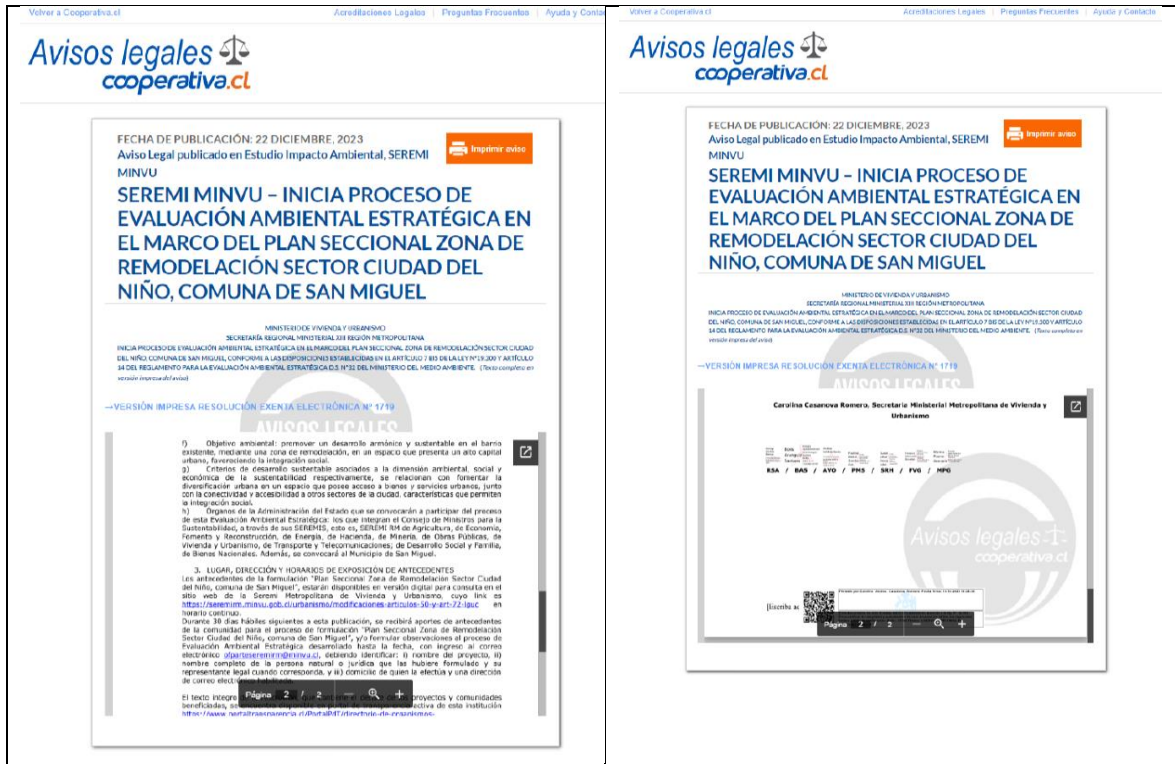
CVE 2424008 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz Sitio Web: www.diariooficial.cl Mesa Central: 608 712 0000 Email: consultas@diariooficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Ilustración 18 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño en la sección Avisos Legales de cooperativa.cl





Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Durante este período, se recibió con fecha 05.02.2024 y 06.02.2024 un total de 25 ingresos a través de Oficina de Partes, que correspondían a 39 consultas que, en promedio, formulaban 3 observaciones respecto a distintos tópicos del plan a desarrollar. Las observaciones y aportes de la comunidad, se individualizan en la siguiente tabla:

Tabla 4 Aportes de la comunidad en el marco de la PAC.

N° Ingreso	Fecha	Nombre	Correo	Observación	Temas
300171	05.02.2024	Carla Pastén	carla.ofir28@gmail.com	Zonas ZH1 y ZH 2 alejadas de vecinos calle Tannenbaum.	Zonificación - altura máxima edificación
				Unirse acceso a Av. Lo Ovalle.	Accesibilidad - Vialidades
				Más áreas verdes y que éstas pertenezcan a los vecinos.	Zonificación - área verde
300172	05.02.2024	Gloria Flores	flores.valenzuela.arq@gmail.com	Reconsiderar densidad zonas ZH1 y ZH2, ya que no se ajusta a la declaración presidencial.	Zonificación - Densidad
				No plantear áreas verdes separadas de acceso privado. Se sugiere un parque lineal central.	Zonificación - área verde
300173	05.02.2024	María Olga Márquez	mariaolgamarquezsilva@gmail.com	Edificios de 15 pisos conlleva a problemas de agua, cantidad de vehículos y convivencia vecinal.	Factibilidad Sanitaria
				Debiera existir área verde en todo el paño y no edificios, porque se perderá la privacidad.	Zonificación - área verde
				Los edificios son invasivos, se debe priorizar el bienestar con áreas verdes.	Proyectos habitacionales
300178	05.02.2024	Diego Martínez	dmartinez0927@gmail.com	La construcción de edificios no permitiría la consolidación del área verde que hacen falta en la comuna.	Zonificación - área verde
				Las pocas áreas verdes serán para los residentes de los edificios, no siendo factible una convivencia con los vecinos.	Zonificación - área verde

				Eliminar zona ZH2 proyectada en medio del parque. Debe existir equipamientos, espacios públicos y patrimonio, y construir un gran parque.	Zonificación - área verde
300180	05.02.2024	Víctor Martínez	vhmartinezb@gmail.com	Abrir calle hacia Avenida Lo Ovalle para no congestionar calles circundantes.	Accesibilidad - Vialidades
				Que el parque no sea el patio de los residentes, por lo que el área verde debe estar en un solo sector.	Zonificación - área verde
				Que no disminuya el flujo y presión de agua potable, y que tampoco existan cortes de energía.	Factibilidad Sanitaria
300185	06.02.2024	Lilianne González	tortitalili@gmail.com	Abrir calle hacia Avenida Lo Ovalle para no congestionar calles circundantes.	Accesibilidad - Vialidades
				Que el parque no sea el patio de los residentes, por lo que el área verde debe estar en un solo sector.	Zonificación - área verde
				Que no disminuya el flujo y presión de agua potable, y que tampoco existan cortes de energía.	Factibilidad Sanitaria
300186	06.02.2024	Mauricio Miño	jv47sanmiguel@gmail.com	Reconsiderar propuesta, ya que no se ajusta a las declaraciones del presidente en su cuenta pública, respecto de 1.200 viviendas y área verde accesible a la comunidad.	Proyectos habitacionales
				Densidad.	Zonificación - Densidad
				Fraccionamiento de las áreas verdes, genera impacto negativo para la expectativa de un parque urbano para los vecinos.	Zonificación - área verde
300187	06.02.2024	Coordinadora San Miguel Ismael Mena	ismaelmena155@gmail.com	Zona ZH1 provocaría externalidades negativas como sombra, pérdida de privacidad, aumento congestión vial, alteración paisajística al no existir acceso visual al parque urbano. Desarrollar edificios en altura en lote 1F y en sector del taller del metro.	Proyectos habitacionales

				Fraccionamiento área verde que genera segregación del medio humano y reducción de expectativas de un parque urbano cohesionado. Se solicita un parque lineal central.	Zonificación - área verde
				El Liceo Rebeca Catalán A-91 está dentro de la zona AV, lo que impide su renovación ante su deteriorada infraestructura. Integrar una zona que permita usos mixtos.	Zonificación- Patrimonio
				En una cesión donde ya existe una edificación preexistente a conservar, implica la reducción en la cantidad de <u>servicios posibles</u> a desarrollar en los usos de suelo de equipamiento, debiendo compensar el aumento demográfico que proyecta el Plan Maestro.	Zonificación - usos de suelo
				Se observa como medida de mitigación vial la apertura de una vialidad hacia Av. Lo Ovalle.	Accesibilidad - Vialidades
300188	06.02.2024	Víctor Martínez	dvicep@gmail.com	Precaria información del proyecto.	Proyectos habitacionales
				Mala distribución de los espacios.	Proyectos habitacionales
				Sobreexplotar los recursos y colapsar todos los sistemas.	Propuesta Plan Seccional
300189	05.02.2024	Sonia Valenzuela	soniaramirezv@gmail.com	Se requieren más áreas verdes funcionales y comunitarias para todos los vecinos de San Miguel.	Zonificación - área verde
				No estoy de acuerdo con que me quiten privacidad por la construcción de edificios de 8 Pisos.	Proyectos habitacionales
				No más problemas como los que ya hay en San Petersburg con Lo Ovalle.	Accesibilidad - Vialidades
300191	05.02.2024	Francisco Ossa	francisco.ossa.echeverria@gmail.com	Que el área verde en esta planificación se conecte con comunidad ya establecida está por sector de José Luis Cerdá.	Zonificación - área verde

				Contemple salida a Lo Ovalle para no saturar Sebastopol, Ni Tannenbaum.	Accesibilidad Vialidades -
				En plano de zonificación normativa indica área verde y ahí está ubicado murales patrimoniales, se pide trasladar área verde a Tannenbaum.	Zonificación-Patrimonio
300198	05.02.2024	Roxana Arenas	chanycrespita@yahoo.com	Adjunto viene incompleto	-
300200	05.02.2024	Daniel Corvalán	dervicep@gmail.com	Precaria información del proyecto.	Propuesta Plan Seccional
				Mala distribución de los espacios.	Proyectos habitacionales
				Sobre explotar los recursos y colapsar todos los sistemas.	Propuesta Plan Seccional
300202	05.02.2024	Cecilia de La Fuente	cecilia.delafuente.a@gmail.com	Adjunto viene incompleto.	-

300206	06.02.2024	Varios firmantes	s.contrerasalvarezspa@gmail.com	La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" ubica la Zonificación ZH1, como polígono de uso de suelo residencial con un máximo de altura de 8 pisos, enfrentada a calle Tannembaum, caracterizada por la ubicación de viviendas de uno y dos pisos. Dicha ubicación presentaría un perjuicio para las vecinas y vecinos que residen en dicha calle, toda vez que debe anteponerse las externalidades negativas producto del efecto sombra por la altura de las edificaciones, la pérdida de privacidad, el aumento de la congestión vial producto del acceso vial por calle Miguel Luis Carda, alteración paisajística al no tener acceso visual al parque urbano a desarrollar, entre otros. Por lo cual, se solicita que dicho plan considere la presente observación, desarrollando una lógica de ubicación de viviendas en función de la cohesión con los edificios en altura en el Lote 1F y el Taller de Metro de Santiago, generando así el menor impacto posible a la población aledaña.	Zonificación - altura máxima edificación
--------	------------	------------------	--	--	--

				<p>La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" ubica la Zonificación AV de forma fraccionada en el sector Ciudad del Niño, generando así una segregación del medio humano y reducción de las expectativas de un parque urbano continuo y cohesionado, lo cual se establece como uno de los tres aspectos principales a abordar en la presente propuesta. Por lo cual, se solicita que dicho plan considere la presente observación e integre una conversión de la Zonificación AV permitiendo el desarrollo de un parque urbano que no se encuentre altamente fraccionado e interrumpido por la Zonificación ZH2 (uso residencial con límite de 15 pisos de altura), como, por ejemplo, el desarrollo de un parque lineal central que permitiría conectar fluidamente las calles Centenario, Sebastopol y San Petersburgo, Mas cuando, el desarrollo de la propuesta del Plan Urbano Habitacional (PUH) de Ciudad del Niño busca aportar en la disminución del déficit de áreas verdes presente en la comuna de San Miguel, que cuenta con 1,91m2 de área verde por habitante.</p>	Zonificación - área verde
--	--	--	--	--	---------------------------

				La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" ubica el ex Liceo Rebeca Catalán Vargas A-91, declarado como Inmueble de Conservación Histórica (ICH) mediante el Plan regulador Comunal (PRC) de San Miguel (2016), y los 5 murales realizados por el Grupo de Pintores Muralistas del Ministerio de Educación en 1946, reconocidos mediante el Decreto 76/2016 como Monumento Nacional, en la Zonificación AV (Área Verde), lo cual impediría la renovación de dicho liceo que presenta una infraestructura deteriorada producto del abandono del espacio, toda vez que el uso de suelo de área verde se refiere a "los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada. Por ende, se solicita que dicho plan incorpore la presente observación e integre un uso de suelo mixto que permita la restauración del Liceo Rebeca Catalán Vargas A-91 y sus 5 murales, a fin que dicho espacio se renueve y se consigne su nuevo uso para la comunidad.	Zonificación– Patrimonio
				La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" compone dos zonas para equipamiento, Zonificación ZE, con una superficie de 9.864,81 m2, donde en una sesión ya existe una "edificación preexistente a conservar", por lo cual, esto reduciría la cantidad de servicios posibles a desarrollar en los usos de suelo de equipamiento, en vista de la necesidad de compensar el aumento demográfico que proyecta el Plan Maestro de Ciudad del Niño, donde será necesario contar con servicios de salud, educación, seguridad, entre otros.	Zonificación - usos de suelo
				La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" se observa como medida de mitigación vial la abertura de un trazado vial que conecte el sector Ciudad del Niño con Avenida Lo Ovalle, permitiendo prevenir la congestión de vías como San Petersburgo, caracterizada por la congestión vial producto del desarrollo inmobiliario.	Accesibilidad - Vialidades
300207 (El ingreso contiene varias observaciones).	06.02.2024	Echeverría	edith.echeverria.c@gmail.com	Áreas verdes que conecten a la comunidad por Miguel Luis Cerda	Zonificación - área verde
				Que esté más cercano a las vías principales	Zonificación - usos de suelo

		Sergio González	s.gonzalez@mantosdelaluna.cl	Para mí es una mala distribución, yo dejaría el sector ZH2 (15 pisos) en avenida Lo Ovalle, enseguida sector ZH1 (8 pisos) hacia el norte, luego sector ZE, mirando hacia Tannenbaum, dejando el área verde frente a calle Tannenbaum, compartido con Tannenbaum norte.	Propuesta Seccional	Plan
				Dejar el área verde en un solo paño, no separado como se presenta en el plano, mirando al sur yo lo dejo 1). área verde 2). ZE 3). ZH1 y 4). ZH2, además de un cuartel de PDI o comisaría.	Zonificación	- área verde
				El área verde debe ser para todos los vecinos de San Miguel, sin privilegios como lo demuestra el plano. Acceso por Avda. Lo Ovalle, o por Centenario y Tannenbaum será un desastre en la mañana y en la tarde. Queremos que la construcción sea para vecinos de San Miguel, no queremos delincuentes de otras comunas en nuestro sector.	Accesibilidad Vialidades	-
		Simone Contreras	simonedenisse@gmail.com	Los que vivimos en calle Tannenbaum colindamos con el terreno, necesitamos que estén más alejados o esa zona sea un parque (área verde). Los edificios muy cerca nos quita privacidad ya que tenemos patio trasero.	Zonificación	- altura máxima edificación
				Es importante preocuparse del flujo de agua, actualmente muchos vecinos tenemos poco flujo de agua en horarios donde se concentra mayor cantidad de gente en nuestras casas (fin de semana y festivos) entonces, a mayor cantidad de viviendas mayor es el problema, solucionen el problema de agua.	Factibilidad Sanitaria	
				Necesitamos un parque en la comuna de San Miguel ya que otros proyectos no han resultado, más áreas verdes, menos edificios. Estamos sobrepoblados en esta comuna.	Zonificación	- área verde
		Michele Valcarce	michelevalcarce@hotmail.com	Detrás de las casas de Tannenbaum hagan casas y abren calle por Bermann hacia Centenario. No queremos más edificios en la comuna.	Proyectos habitacionales	
				Sector sur de San Miguel necesita un parque lindo, cuidado. El llano no es San Miguel.	Zonificación	- área verde
				No hay presión de agua desde aprox. cuando se hicieron los edificios de San Petersburgo, ahora menos!	Factibilidad Sanitaria	

		Carmen Camacho	ceciliacamacho1303@gmail.com	Como vecina que vivo en Tannenbaum, tendré los edificios de 8 pisos apegados a mi casa, deseo que las edificaciones estén más alejados de mi casa y que sea menos invasivo.	Proyectos habitacionales
				Las áreas verdes están particionadas y no es un parque para vecinos de San Miguel. Deseo que sea un gran parque para todos los vecinos de San Miguel.	Zonificación - área verde
				Las zonas de equipamiento están alejadas del vecino.	Zonificación - usos de suelo
		Fernando Pino	fipa@hotmail.com	Tramo colindante con las casas de Tannenbaum que sea el parque.	Zonificación - área verde
				Aumentar capacidades de alcantarillados y redes de agua (hoy ya es baja la presión).	Factibilidad Sanitaria
		Marta Espinoza	michelevalcarce@hotmail.com	Con tanto espacio ver la forma de que la edificación no perjudique la calidad de vida de la gente de Tannenbaum.	Proyectos habitacionales
				Los vecinos de San Miguel queremos un gran parque, no pequeñas plazas de cemento, de esas hay varias, eso ayudaría a que los eventos de la comuna no solo sean en "el Llano" y toda la comuna pueda ser más participativa, el sector de San Miguel está muy abandonado.	Zonificación - área verde
		Giovanna Pino	cola.c.tornillo@gmail.com	Habían comentado que las viviendas sociales serían de 4 pisos por el impacto en la comunidad, ya tenemos problemas de presión de agua y de locomoción pública (para traer más gente a la zona).	Factibilidad Sanitaria
				Para los vecinos de Tannenbaum debe tener espacio (no encima de las casas) la Zona ZH1, tal vez algún corredor con áreas verdes, pasaje de servicios CESFAM o etc.	Zonificación - usos de suelo
				Necesitamos más áreas verdes, San Miguel está muy bajo en zonas de áreas verdes, esto es necesario y urgente.	Zonificación - área verde
		Patricio Pino	patricio2.pino@gmail.com	Debieran estar más alejados de la calle Tannenbaum, dejar árboles, pasto por ese sector y luego los edificios.	Zonificación - usos de suelo

				Se necesita un parque con mucha área verde, ya que San Miguel no tiene, al tener árboles, plantas, pasto, agua, se oxigena el aire y es lo que necesitamos con urgencia.	Zonificación - área verde
				Al tener más flujo de personas, atochamiento vehicular, se requiere un retén de carabineros.	Zonificación - usos de suelo
		Isalina Miranda	ILEGIBLE / Tanembau #807	Vecinos de Tannenbaum tendremos edificios de 8 pisos apegados a nuestras casas, deberían tener área verde que separe estos lugares y no sea tan invasivo.	Proyectos habitacionales
				Necesitamos más áreas verdes y con servicios cercanos como, CESFAM para los adultos mayores, queremos un gran parque.	Zonificación - área verde
				Me veré perjudicada pues Jose Miguel Luis Cerda será la única vía de acceso y eso colapsará Tannenbaum y la salida hacia Gran Avenida.	Accesibilidad - Vialidades
		José Muñoz	jmuñoz_aguilera@outlook.com	La torre cerca de Tannenbaum por seguridad.	Proyectos habitacionales
		Camilo Fernández	kamilo7885@gmail.com	Tema de seguridad, depender de comisaría o prefectura.	Zonificación - usos de suelo
				Áreas verdes contemplen luminarias, zonas de hidratación y basureros herméticos.	Zonificación - área verde
				ILEGIBLE / se leen dos primeras observaciones	-
		Romina Duque	NO TIENE	No queremos edificios apegados a nuestras casas, no queremos vivir como viven nuestros vecinos de San Petersburgo.	Proyectos habitacionales
				Necesitamos zonas agrupadas que estén detrás de nuestras casas ya que mantendría un poco más de orden.	Zonificación - usos de suelo
				Queremos áreas verdes, necesitamos los San Miguelinos pulmones verdes, han llenado de edificios que parecen cárceles y que la gente que vive allí grita todo el día, favor pensar en la gente que durante 30 años ha vivido tranquilo en el sector.	Zonificación - área verde

		Pedro Duque	NO TIENE	Favor piensen en los vecinos que vamos a ser afectados y no nos pongan edificios atrás de mi patio, queremos que hagan áreas verdes.	Zonificación - área verde
				No queremos edificios detrás de nuestras casas, piensen en el efecto que eso nos va a causar, bulla desorden, no nos imaginamos tener tanta gente viviendo en nuestro patio, queremos disfrutar de zonas verdes donde todos nos beneficiemos.	Proyectos habitacionales
		Elizabeth González	e.gonzalezlabarca@gmail.com	Vivo a orillas de Tannenbaum y no es sano para mi familia tener cientos de personas mirando tu casa, además corremos mucho riesgo de incendios ya que nuestras casas están muy apegadas a las panderetas de división.	Proyectos habitacionales
				Queremos que todo el beneficio que se crea vaya en favor nuestro, en la parte de atrás necesitamos que los equipamientos vayan a los lados de la pandereta divisoria.	Zonificación - usos de suelo
300210	06.02.2024	Romina Arriagada	romina.arriagadam@gmail.com	El uso de suelo para este sector aparece como área verde, sin embargo debería estar considerado como uso de suelo de zonas de conservación o lo que aplique al patrimonio.	Zonificación- Patrimonio
				Se propone cambiar el área verde al sector donde se destinó la vivienda ZH1 (colindante con casas de Tannenbaum) para no afectar a los vecinos con los edificios, y para que el parque quede contiguo sólo en un lugar y fraccionado o entremedio de las edificaciones ya que esto propiciará que solo la comunidad que vivirá en los edificios que se implementen saquen provecho a este parque que en un comienzo se habló de un parque intercomunal. Este parque debería quedar continuo y con acceso para toda la comunidad de San Miguel y no fraccionado.	Zonificación - área verde
				Se propone evaluar un acceso desde Lo Ovalle por el sector sur ya que si, actualmente hay congestión vial (y también de transporte público) en la comuna y el sector, la llegada de nuevas familias en las posteriores destinaciones de viviendas, nos traerá más congestión vehicular y de transporte público en la comuna. Se debe revisar estos puntos.	Accesibilidad - Vialidades
300211	06.02.2024	Patricia Landaeta	patilandaetas@gmail.com	Quisiera consultar ¿qué tipos de viviendas son las que se construirán? (ej: viviendas sociales, integración social, entre otras).	Proyectos habitacionales

				<p>Quisiera saber si se ha cuantificado y evaluado el impacto en los servicios básicos. Esto debido a que los vecinos que vivimos alrededor de la Ciudad del Niño ya tenemos problemas de presión de agua desde que llegaron los condominios en Carlos Walker Martínez 6100 y Centenario. De haber impacto ¿está considerado alguna medida de mitigación?</p>	Factibilidad Sanitaria
				<p>Con la llegada de cerca de 2000 familia ¿está considerado el impacto en los servicios de atención primaria de la comuna? Por lo anterior ¿está considerada la creación de otro centro de salud ya sea CESFAM o CECOSF de forma pronta?</p>	Zonificación - usos de suelo
				<p>¿Cuáles serán las salidas consideradas? Tanenbaum y Centenario ya tienen un flujo importante asociado al supermercado Líder y a la presencia de locomoción colectiva.</p>	Accesibilidad - Vialidades
				<p>El sueño de los vecinos de la junta vecinal 47 siempre fue tener un parque. Esto debería considerar una sede comunitaria, canchas, entre otros para que toda la comunidad pueda hacer uso de este. Actualmente el proyecto tiene una sección de áreas verdes ¿esto será de uso público o privado?</p>	Zonificación - área verde
				<p>Quisiera saber que pasará o que tiene considerado el proyecto para la preservación de la Escuela Rebeca Catalán y sus 5 murales.</p>	Zonificación- Patrimonio
				<p>Este proyecto requerirá de la modificación del Plan Regulador, ¿esto considera la participación de la población cercana al área del proyecto? ¿será vinculante la opinión de nosotros como vecinos afectados?</p>	Propuesta Plan Seccional
300212	06.02.2024	Laura Gatica	lauragatikv@gmail.com	<p>La zonificación ZH1 se encuentra apegada a casas de vecinos de calle Tannenbaum, en toda su extensión, perdiendo todo tipo de privacidad. Nos gustaría que se cambiara por zonificación AV, sería una barrera de áreas verdes que permita seguir con la tranquilidad de barrio y no ser afectada por los aprox 10mil nuevos vecinos y sus costumbres.</p>	Zonificación - altura máxima edificación
				<p>La propuesta, ubica la zonificación AV de forma fraccionada, generando una segregación del medio humano y reducción de las expectativas de un parque urbano PARA VECINOS DE SAN MIGUEL. Se solicita reubicación de las zonificación y hacer u gran parque central para los vecinos.</p>	Zonificación - área verde



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona de Remodelación
Sector Ciudad del Niño - Art. 72 LGUC
Mazo 2025

				Se solicita nuevo acceso por avenida Lo Ovalle para nos congestionar las calles interiores que en horas punta son un caos, calles San Petersburgo, Centenario, Walker Martínez, Tannenbaum, etc.	Accesibilidad Vialidades	-
300213	06.02.2024	Francisca Ceballos	pancha.francisca.javier@gmail.com	Temo a que aumente la delincuencia.	Propuesta Seccional	Plan
				Temo que se vea afectado mi entorno.	Propuesta Seccional	Plan
				Temo a que se quede muy cerca de mi casa la construcción.	Propuesta Seccional	Plan

300214	06.02.2024	Vivian Espinoza	vivian2805@gmail.com	La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" ubica la Zonificación ZH1, como polígono de uso de suelo residencial con un máximo de altura de 8 pisos, enfrentada a calle Tannembaum, caracterizada por la ubicación de viviendas de uno y dos pisos. Dicha ubicación presentaría un perjuicio para las vecinas y vecinos que residen en dicha calle, toda vez que debe anteponerse las externalidades negativas producto del efecto sombra por la altura de las edificaciones, la pérdida de privacidad, el aumento de la congestión vial producto del acceso vial por calle Miguel Luis Cerda, alteración paisajística al no tener acceso visual al parque urbano a desarrollar, entre otros. Por lo cual, se solicita que dicho plan considere la presente observación, desarrollando una lógica de ubicación de viviendas en función de la cohesión con los edificios en altura en el Lote 1F y el Taller de Metro de Santiago, generando así el menor impacto posible a la población aledaña.	Zonificación - altura máxima edificación
--------	------------	-----------------	--	--	--

				<p>La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" ubica la Zonificación AV de forma fraccionada en el sector Ciudad del Niño, generando así una segregación del medio humano y reducción de las expectativas de un parque urbano continuo y cohesionado, lo cual se establece como uno de los tres aspectos principales a abordar en la presente propuesta. Por lo cual, se solicita que dicho plan considere la presente observación e integre una conversión de la Zonificación AV permitiendo el desarrollo de un parque urbano que no se encuentre altamente fraccionado e interrumpido por la Zonificación ZH2 (uso residencial con límite de 15 pisos de altura), como, por ejemplo, el desarrollo de un parque lineal central que permitiría conectar fluidamente las calles Centenario, Sebastopol y San Petersburgo, Mas cuando, el desarrollo de la propuesta del Plan Urbano Habitacional (PUH) de Ciudad del Niño busca aportar en la disminución del déficit de áreas verdes presente en la comuna de San Miguel, que cuenta con 1,91m2 de área verde por habitante.</p>	Zonificación - área verde
--	--	--	--	--	---------------------------

				<p>La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" ubica el ex Liceo Rebeca Catalán Vargas A-91, declarado como Inmueble de Conservación Histórica (ICH) mediante el Plan regulador Comunal (PRC) de San Miguel (2016), y los 5 murales realizados por el Grupo de Pintores Muralistas del Ministerio de Educación en 1946, reconocidos mediante el Decreto 76/2016 como Monumento Nacional, en la Zonificación AV (Área Verde), lo cual impediría la renovación de dicho liceo que presenta una infraestructura deteriorada producto del abandono del espacio, toda vez que el uso de suelo de área verde se refiere a "los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada. Por ende, se solicita que dicho plan incorpore la presente observación e integre un uso de suelo mixto que permita la restauración del Liceo Rebeca Catalán Vargas A-91 y sus 5 murales, a fin que dicho espacio se renueve y se consigne su nuevo uso para la comunidad.</p>	Zonificación– Patrimonio
				<p>La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" compone dos zonas para equipamiento, Zonificación ZE, con una superficie de 9.864,81 m2, donde en una sesión ya existe una "edificación preexistente a conservar", por lo cual, esto reduciría la cantidad de servicios posibles a desarrollar en los usos de suelo de equipamiento, en vista de la necesidad de compensar el aumento demográfico que proyecta el Plan Maestro de Ciudad del Niño, donde será necesario contar con servicios de salud, educación, seguridad, entre otros.</p>	Zonificación - usos de suelo
				<p>La propuesta del Plan Seccional en su "Plano de Zonificación Normativa" se observa como medida de mitigación vial la abertura de un trazado vial que conecte el sector Ciudad del Niño con Avenida Lo Ovalle, permitiendo prevenir la congestión de vías como San Petersburgo, caracterizada por la congestión vial producto del desarrollo inmobiliario.</p>	Accesibilidad - Vialidades
300215	06.02.2024	Tomás Miño	toymiga2005@gmail.com	<p>La zonificación ZH1 se encuentra apegada a casas de vecinos de calle Tannenbaum, en toda su extensión, perdiendo todo tipo de privacidad. Nos gustaría que se cambiara por zonificación AV, sería una barrera de áreas verdes que permita seguir con la tranquilidad de barrio y no ser afectada por los aprox 10mil nuevos vecinos y sus costumbres.</p>	Zonificación - altura máxima edificación

				Dado la topografía del terreno y sus delimitaciones de acceso en los cuatro puntos cardinales N-S-E-O, es necesario replantear las densidades de acuerdo a promesas del presidente BORIC, se sugiere considerar la disposición de edificios de mayor altura y densidad, para que funcione como bordes de un parque lineal central. Este enfoque permitirá conciliar el desarrollo urbano con las expectativas y necesidades de la comunidad de SAN MIGUEL.	Zonificación - Densidad
				La ubicación fraccionada, en varios sectores con AV áreas verdes, genera una reducción de las expectativas y promesas de autoridades en época de campaña "DE UN GRAN PARQUE URBANO PARA LOS VECINOS DE SAN MIGUEL" da la impresión que es un parque privado para el CONDOMINIO CIUDAD DEL NIÑO, segrega al vecino que lucha hace años por áreas verdes en el sector QUE FUE EL MOTOR QUE IMPULSO LA LUCHA CON EL ANTERIOR PROYECTO DE LAS 23 TORRES DE CIUDAD DEL NIÑO.	Zonificación - área verde
300216	06.02.2024	Claudia Orellana	clauorellanag@gmail.com	La zonificación ZH1 se encuentra apegada a casas de vecinos de calle Tannenbaum, en toda su extensión, perdiendo todo tipo de privacidad. Nos gustaría que se cambiara por zonificación AV, sería una barrera de áreas verdes que permita seguir con la tranquilidad de barrio y no ser afectada por los aprox 10mil nuevos vecinos y sus costumbres.	Zonificación - usos de suelo
				Dado la topografía del terreno y sus delimitaciones de acceso en los cuatro puntos cardinales N-S-E-O, es necesario replantear las densidades de acuerdo a promesas del presidente BORIC, se sugiere considerar la disposición de edificios de mayor altura y densidad, para que funcione como bordes de un parque lineal central. Este enfoque permitirá conciliar el desarrollo urbano con las expectativas y necesidades de la comunidad de SAN MIGUEL.	Zonificación - Densidad
				La ubicación fraccionada, en varios sectores con AV áreas verdes, genera una reducción de las expectativas y promesas de autoridades en época de campaña "DE UN GRAN PARQUE URBANO PARA LOS VECINOS DE SAN MIGUEL" da la impresión que es un parque privado para el CONDOMINIO CIUDAD DEL NIÑO, segrega al vecino que lucha hace años por áreas verdes en el sector QUE FUE EL MOTOR QUE IMPULSO LA LUCHA CON EL ANTERIOR PROYECTO DE LAS 23 TORRES DE CIUDAD DEL NIÑO.	Zonificación - área verde
300219	06.02.2024	Hernán Vergara	alejandrovergaratorres@hotmail.com	Estas serán las requeridas de forma obligatorias a las constructoras o serán de uso general para la comunidad.	Zonificación - área verde

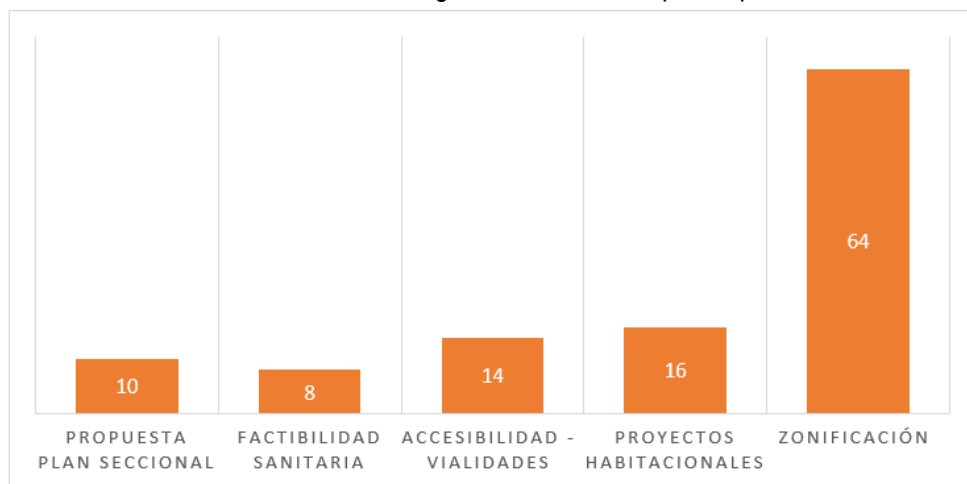
300221	06.02.2024	Marilyn Díaz	mdiazbeach2@gmail.com	Desde el inicio se dio a conocer sobre las construcciones de altura y estas no afectarían a las casas habitaciones ya existentes.	Proyectos habitacionales
				Las torres de edificios de altura deberían de estar ubicadas en el sector colindante con las dependencias de Metro S.A. ya que en ese sector no afectarían el entorno ya existente.	Proyectos habitacionales
				Respecto a la privacidad de los vecinos que estamos en calle Tannenbaum, no queremos edificios colindantes a los patios.	Proyectos habitacionales
				Las áreas verdes deberían estar colindando con los patios de casas de tannenbaum, debiera ser un parque para San Miguel.	Zonificación - área verde
				Problema de acceso con mucha congestión vehicular.	Accesibilidad - Vialidades

Fuente: SEREMI MINVU, 2024

I. Síntesis de las principales observaciones recibidas

A modo informativo, es importante destacar que ninguna de las observación recibidas refiere a lo declarado en la Resolución N°1719 del 12.12.2023, que indica los fines y objetivos perseguidos por el Plan, entre otros, perseguidos por el plan conforme a lo dispuesto por el artículo 14 de la REAE, toda vez que éstas, en su mayoría, aluden a la zonificación y tipologías de viviendas que forman parte las orientaciones de trabajo preliminares que desarrolló SERVIU Metropolitano entre 2022 y 2023 para el Plan Urbano Habitacional (PUH) Ciudad del Niño.

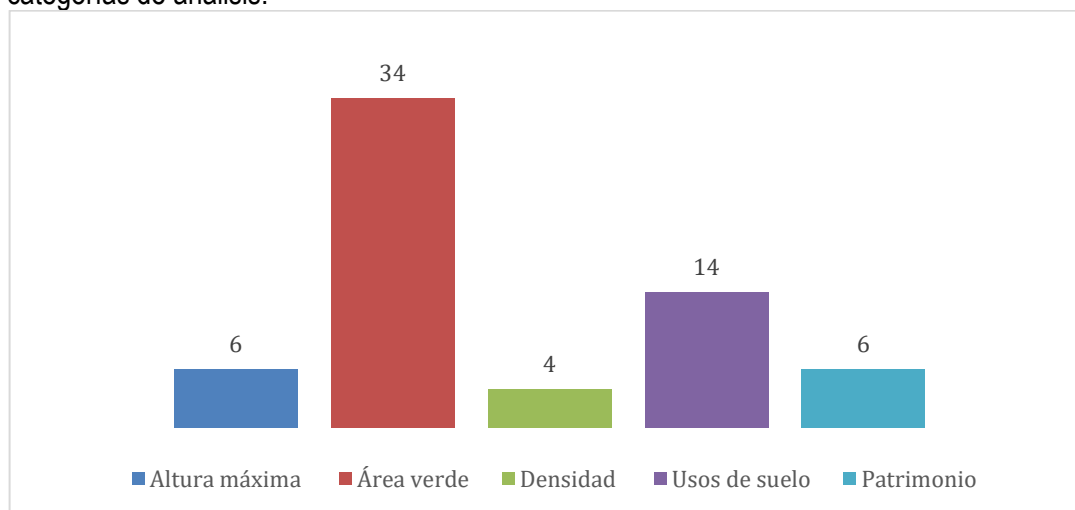
Conforme a lo anterior, y para el correcto tratamiento de las observaciones recibidas, estas se clasificaron a través de la definición de 5 categorías de análisis, que se presentan a continuación:



Respecto de las categorías desarrolladas, y a modo de síntesis se puede comentar que:

1. Propuesta Plan Seccional: Corresponde a la categoría cuyas observaciones refieren a planteamientos generales sobre lo que el Plan Seccional Zona de Remodelación puede desarrollar. Por ejemplo, precisan la llegada de delincuencia, afectación del entorno, sobreexplotación de recursos, entre otros.
2. Factibilidad Sanitaria: Corresponde a la categoría cuyas observaciones apuntan a posibles afectaciones a los suministros de agua potable y alcantarillado una vez se concreten los proyectos habitacionales a desarrollar por SERVIU Metropolitano y que corresponden al Plan Urbano Habitacional (PUH) Ciudad del Niño, etapa posterior de la iniciativa en desarrollo.

3. **Accesibilidad – Vialidades:** Corresponde a la categoría cuyas observaciones refieren a la falta de conexión, problemas derivados de la congestión vial que podrían ocasionar los proyectos habitacionales en el sector, relevando, también la necesidad de efectuar nuevas aperturas viales.
4. **Proyectos habitacionales:** Corresponde a la categoría cuyas observaciones aluden a las tipologías de viviendas que forman parte las orientaciones de trabajo preliminares que desarrolló SERVIU Metropolitano (2022-2023) para el Plan Urbano Habitacional (PUH) Ciudad del Niño. Por ejemplo, no desean la construcción de edificios, desean mantener privacidad, alteración paisajística, entre otros.
5. **Zonificación:** Corresponde a la categoría cuyas observaciones refieren a zonas y normas urbanísticas que se desprenden de la zonificación que desarrolló SERVIU Metropolitano para el Plan Urbano Habitacional (PUH) Ciudad del Niño, las cuales hemos desagregada en 5 sub categorías de análisis.



Conforme a ello, las subcategorías del ítem de planificación relevan los siguientes temas:

- **Altura máxima:** Corresponde a las observaciones que relevan las alturas máximas a considerar en el área que comprende el Plan. Según ello, apelan a que los edificios sean de baja altura.
- **Área Verde:** Corresponde a las observaciones que relevan la necesidad de implementar superficies de parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde. Por lo anterior, la comunidad exige un parque central, que no se encuentre fraccionado y que su uso no sea exclusivamente para los nuevos residentes.

- Densidad: Corresponde a las observaciones que relevan la necesidad de replantear las densidades a proponer en el área, en relación a su disminución.
- Usos de suelo: Corresponde a las observaciones que relevan la necesidad de establecer diversas zonas cuyos usos de suelo, incluyan los destino de: Vivienda y Equipamientos, propendiendo al desarrollo armónico del territorio.
- Patrimonio: Corresponde a las observaciones que relevan la necesidad de reconocer las áreas de protección de valor patrimonial cultural, debiendo estructurar normas urbanísticas compatibles con la protección oficialmente establecidas para dichas áreas o inmuebles.

II. Respuesta razonada para las observaciones recibidas

La respuesta a estos 25 ingresos será mediante Oficio que sostendrá que dichas observaciones responden a un proceso que había desarrollado SERVIU Metropolitano, y que esta Seremi solo se había pronunciado respecto del inicio de la EAE.

Respecto a los tópicos, se indicará lo siguiente:

1. Plan Seccional:

Mediante la aplicación de los artículos 72° al 75° de la LGUC, facultan a esta Secretaría Ministerial a fijar "Zonas de Remodelación", en las cuales se disponga congelar la situación existente y establecer una política de renovación de las mismas.

El "Plan Seccional Zona de Remodelación Ciudad del Niño", tiene por objeto el promover un proceso de renovación urbana mediante el establecimiento de nuevas normas urbanísticas tendientes a mejorar las condiciones urbanas existentes, posibilitando la integración de esta pieza a la trama urbana. Para ello, se propone una mixtura entre los distintos tipos de usos de suelo, con normas urbanísticas que permitan desarrollar viviendas de interés público, fomentar la integración social y generar nuevas oportunidades de desarrollo, lo que será abordado a través de los distintos planes que maneja el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Lo anterior, factibilizará la renovación de un sector actualmente en abandono, en el cual no ha sido posible consolidar la zonificación prevista en la planificación territorial.

2. Accesibilidad – Vialidades:

El Plan Seccional, velando por la adecuada integración a la red vial comunal e intercomunal, propone nuevos trazados viales, esto es Declaratorias de Utilidad Pública (DUP), que contribuirán a mejorar las condiciones de desplazamiento en los distintos modos de transporte, promoviendo así, la conexión a vías relevantes como: Avenida Centenario de San Miguel, Avenida Lo Ovalle, Calle Sebastopol, Calle José Miguel Luis Cerda y Calle Tannembaum.

3. Propuesta proyectos habitacionales

En lo que refiere a los proyectos habitacionales, es dable comentar que la estrategia de desarrollo está siendo elaborada por SERVIU Metropolitano, quienes están trabajando desde el 2023 en el “Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño” cuyo objetivo es orientar la planificación y desarrollo de los terrenos de propiedad SERVIU de 5 hectáreas o más, a través de lineamientos que promueven la integración social, incorporando y resguardando suelo para equipamientos, espacios públicos y promoviendo la sostenibilidad de las intervenciones para entregar una mejor calidad de vida a las familias. Los PUH se trabajan con un modelo de gestión que permite alinear los distintos financiamientos del MINVU y otros actores públicos para la construcción de viviendas, macro urbanizaciones, áreas verdes y equipamientos.

4. Zonificación – altura máxima de las edificaciones

El Plan Seccional, establece zonas cuyas normas urbanísticas, que incluyen la “altura máxima de edificación”, incentivan la política de renovación deseada para el área sujeta a planificación. En esta línea, se comenta que la altura definida en cada zona corresponde a un máximo, por tanto, los proyectos que se desarrollen en el área planificada podrán proponer alturas menores de edificación.

5. Zonificación – áreas verdes

El Plan Seccional, velando por la renovación del área sujeta a planificación, establece nuevas zonificaciones entre las que se encuentra la disposición de una zona o varias zonas de “Área Verde”, en un continuo dispuesto en la zona central. Lo anterior beneficiará a los actuales y futuros residentes de la comuna de San Miguel, contribuyendo a la disminución del déficit existente.

6. Zonificación - densidad

El Plan Seccional, velando por la renovación del área sujeta a planificación, establece zonas que proponen nuevas densidades, lo anterior con el objetivo de contribuir a mitigar el déficit habitacional de la región y el área comunal, lo que es concordante con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), que es una línea de acción desarrollada por el MINVU entre los años 2022 y 2025, que tiene por objetivo abordar con sentido de urgencia el déficit habitacional que existe en Chile, ir en apoyo de las personas que más necesitan colaboración del Estado para acceder a una vivienda de calidad.

7. Zonificación – usos de suelo

El Plan Seccional, establece diversas zonas cuyos usos de suelo, incluyen: Área Verde; Espacio Público; Residencial; y Equipamiento, propenden al desarrollo armónico del territorio, esto, pues son susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona.

Conforme a ello, se dota al territorio planificado de diversos destinos, entre los que se incluyen: destino Vivienda, perteneciente al uso de suelo residencial; el destino comercio, educación, culto y Cultura, deporte, salud, seguridad, servicios, entre otros, todos pertenecientes al uso de suelo equipamiento. Por tanto, y como parte de la política de renovación, el Plan Seccional propone la mixtura en los usos de suelo, propendiendo al desarrollo armónico del territorio

8. Zonificación - patrimonio

El Plan Seccional, debe reconocer las áreas de protección de valor patrimonial cultural, debiendo estructurar normas urbanísticas compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas o inmuebles. En este sentido, el Plan Seccional ha considerado la declaratoria de Monumentos Nacional, en la categoría de Monumento Histórico de los Murales “Exaltación de los Trabajadores”, “Fresia Lanzando a su hijo a los pies de Caupolicán”, “La ronda”, “Homenaje a Gabriela Mistral y los trabajadores del campo”, todos ubicados en la ex Escuela Rebeca Catalán Vargas, también conocida como ex Liceo A-91, que fue efectuada mediante Decreto N° 76 de fecha 11 de marzo de 2016, del Ministerio de Educación. Por lo anterior, el plan contempla como zonificación la Zona de Monumento Histórico permitiendo actividades acotadas y relacionadas con dicho monumento.

Con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaría, además 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://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-lguc/>

Ilustración 19. Publicación Página Web Institucional



Fuente: SEREMI MINVU,2024

8.1.2. Primera Instancia de Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el **Ord. N°716 de fecha 02.04.2024** hacia la Alcaldesa de la comuna, Erika Martínez Osorio, para iniciar el proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica “Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”. Este proceso estuvo enfocado en los actores claves, por lo que se llevó a cabo el día martes 09.04.2024 a las 19:00 horas⁵ en el gimnasio Brasilia, ubicado en calle Campiña N° 583, comuna de San Miguel.

Ilustración 20 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°716



ORD. N° : 716
ANT. : 1.Resolución Exenta N1719 de fecha 12.12.2023 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N° 3336 de fecha 14.12.2023 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a SEREMI Metropolitana Medio Ambiente. 3.Ord. RRVN N°1005 de fecha 19.12.2023 de SEREMI Metropolitana Medio Ambiente a SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 4.Ord. N° 307 de fecha 09.02.2024 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Municipio de San Miguel. 5.Ord. N° 38/2024 de fecha 08.03.2024 del Municipio de San Miguel a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
MAT. : (DDUI)(EPL)(SRH) - SAN MIGUEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N° 21.450.
ADJ. : No hay

Santiago, 02 abril 2024

A : ERIKA MARTÍNEZ OSORIO
ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha



17.08.2015 del Ministerio del Medio Ambiente, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Ministerial ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”. Lo anterior, se fundamenta en que en la actualidad el sector de Ciudad del Niño, presenta un estado de deterioro con baja o nula utilización del suelo, lo que provoca una imagen malograda por el abandono y falta de mantenimiento, de manera de requerir establecer una Zona de Remodelación para generar nuevas oportunidades de desarrollo que permitan establecer una política de renovación que den respuesta a la demanda de viviendas de interés público, junto a equipamientos y áreas verdes que pongan en valor el espacio urbano.

Cabe señalar que, esta Secretaría Ministerial inició el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel” a través de la Resolución Exenta N°1719 de fecha 12.12.2023, la cual, es considerada una *modificación sustancial* según lo establecido letra d) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que, se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números iii), vi) y vii), para generar una zona de remodelación.

En el marco de la Etapa de Diseño de la EAE del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”, y según lo establecido en el artículo 16 del Reglamento para la EAE, esta Secretaría Ministerial ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso, ello, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link <https://seremim.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-bucl/>.

A su vez, y dentro del contexto del proceso de Participación Ciudadana de la EAE del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”, esta Secretaría Ministerial realizará la **reunión de Actores Claves de manera presencial el día martes 09 de abril de 2024 a las 18:00 hrs. en el gimnasio Brasilia ubicado en calle Campiña N°583, comuna de San Miguel.**

De acuerdo con el punto anterior, esta Secretaría Ministerial invita a Ud., a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de San Miguel, al Concejo Municipal y, a los representantes de la comunidad que se consideren importantes dentro de este proceso. Ello, con el fin de dar amplitud a la difusión de la presente convocatoria, al mismo tiempo de obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el proceso en estudio.

En caso de dudas o consultas sobre el proceso asociado al “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”, puede dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl, quien coordina los procesos de Evaluaciones Ambientales Estratégicas.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despatchada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará de lunes a jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

⁵ La actividad estaba citada para las 18:00 horas, sin embargo, se retrasó y debió comenzar a las 19:00 horas,

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/SRH/AVO/PVG/RSB

Distribución

- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL-ALCALDIA@SANMIGUEL.CL -
OPARTES@SANMIGUEL.CL
- MARIO ESCOBAR - MESCOBAR@SANMIGUEL.CL RINOSTROSA@SANMIGUEL.CL
OGARRIDO@SANMIGUEL.CL
- ERNESTO BALCAZAR - CONCEJAL - CONCEJALBALCAZAR@GMAIL.COM
- ANDRÉS DIBAN - CONCEJAL - ADIBAN@SANMIGUEL.CL
- LISSETTE ROA - CONCEJAL - LROA@SANMIGUEL.CL
- CARLOS PEREZ - CONCEJAL - CPEREZ@SANMIGUEL.CL
- CARLA SANTANA - CONCEJAL - CSANTANA@SANMIGUEL.CL
- CINDY PARDO - CONCEJAL - CPARDO@SANMIGUEL.CL
- CAROLINA ONOFRI - CONCEJAL - CAROLINAONOFRI@GMAIL.COM
- GABRIEL ZUNIGA - CONCEJAL - ZUNIGA.CONCEJAL2021@GMAIL.COM
- ORGANIZACIONES SOCIALES
- COMITES DE VIVIENDA Y JUNTAS DE VECINOS
- SONIA AGUIRRE - SONIA.AGUIRRE.TAPIA@GMAIL.COM
- HILDA BARRUETO - HILDA.BARRUETO@GMAIL.COM
- PIA MALDONADO - PIAMADYARZUN@GMAIL.COM
- ANDREA PARADA - ESPERANZANUESTROHOGAR@GMAIL.COM
- KARINA GÓMEZ - COMITEANGELLUZMARINA@GMAIL.COM
- KARLA BUSTAMANTE - COMITEORLANDOMILLAS@GMAIL.COM
- RUTH SARAVIA - SECRETARIA.COMITEMV3@GMAIL.COM
- HILDA BARRUETOS - COMITE NUESTROSUEÑOSNUESTRA CASA@GMAIL.COM
- DANIELA MÁRQUEZ - COMITE.CARMENMENA.SM@GMAIL.COM
- KARLA ARAYA - ZOMONEWEN.COMITE@GMAIL.COM
- MARIA LARA - COMITEJUANSENTERRA@GMAIL.COM
- JAZMIN JAQUE - JAZMIN.JAQUE1986@GMAIL.COM
- FELICIA PONCE - JVRENACER17A@HOTMAIL.COM
- GERMAN SAEZ - GSAPE70@GMAIL.COM
- SONIA GONZÁLEZ - SONISA.GONZALEZ@GMAIL.COM
- PABLO ARAVENA - JUNTADEVECINOS22.SANMIGUEL@GMAIL.COM
- CARLOS BUSTAMANTE - TRICOTEX@YAHOO.ES
- LIBERTAD BALCAZAR - LBALCAZAR73@GMAIL.COM
- HILDA BARRUETO - HILDA.BARRUETO@GMAIL.COM
- EDUARDO JURÍ - EDUARDOJURI@HOTMAIL.COM
- ARNOLDO BARRERA - BARRERA.1801@HOTMAIL.COM
- MOIRA DÍAZ - MOIRA.SULLAIS@OUTLOOK.COM
- MÓNICA MIGONI DEL RÍO - MIGONISS@HOTMAIL.COM
- ALBA RAIN - ALBARAINB@GMAIL.COM
- HELGA GÓMEZ - HEGOLO9@HOTMAIL.COM
- JOSE OROSTICA - JARDINOROSTICA1@GMAIL.COM
- FRANCISCO BAGUETTI - FRANCISCO.BAGUETTI@UAUTONOMA.CL

- ROSA PONCE - JVRENACER17A@HOTMAIL.COM
- CLAUDIA VALENZUELA - JUNTADEVECINOSNUEVAVILLAREADY@GMAIL.COM
- NICOLE CONTRERAS - JUNTADEVECINOS NUMERO18@GMAIL.COM
- EDITH HERNANDEZ - JVV.VILLASANMIGUEL@GMAIL.COM
- LUIS CORTES - ALBERTO.CORTESNILO@GMAIL.COM
- CARLOS BUSTAMANTE - JVV21LOVIAL@GMAIL.COM
- PABLO ARAVENA - JUNTADEVECINOS22.SANMIGUEL@GMAIL.COM
- VERÓNICA MOLINA - UNIONVECNAL23@GMAIL.COM
- SONIA GONZÁLEZ - JTAVECINDSLANO.24@GMAIL.COM
- SONIA AGUIRRE - SONIA.AGUIRRE.TAPIA@GMAIL.COM
- MERCEDES CARRIZO - CARRIZOMERCEDES94@GMAIL.COM
- CARLA PASTÉN - CARLA.OFIR28@GMAIL.COM
- GLORIA FLORES - FLORES.VALENZUELA.ARQ@GMAIL.COM
- MARIA OLGA MURQUEZ - MARIAOLGA.MURQUEZ.SILVA@GMAIL.COM
- DIEGO MARTÍNEZ - DMARTINEZ0927@GMAIL.COM
- VÍCTOR MARTÍNEZ - VHMARTINEZ28@GMAIL.COM
- LILIANETTE GONZÁLEZ - TORTITALLI@GMAIL.COM
- MAURICIO MIÑO - JV47SANMIGUEL@GMAIL.COM
- COORDINADORA SAN MIGUEL ISMAEL MENA - ISMAELMENA155@GMAIL.COM
- DANIEL CORVALÁN - DERVICEP@GMAIL.COM
- SONIA RAMÍREZ - SONIARAMIREZV@GMAIL.COM
- FRANCISCO OSSA - FRANCISCO.OSSA.ECHEVERRIA@GMAIL.COM
- ROXANA ARENAS - CHANYCRESPITA@YAHOO.COM
- CECILIA DE LA FUENTE - CECILIA.DELAFUENTE.A@GMAIL.COM
- ABRASOLD - VENTASABRASOLD@GMAIL.COM
- SERGIO GONZÁLEZ - SERMIGTECPA@GMAIL.COM
- ROMINA ARRIAGADA - ROMINA.ARRIAGADAM@GMAIL.COM
- PATRICIA LANDAETA - PATLANDAETAS@GMAIL.COM
- LAURA GATICA - LAURAGATIX@GMAIL.COM
- FRANCISCA CEBALLOS - PANCHA.FRANCISCA.JAVIERA@GMAIL.COM
- VIVIAN ESPINOZA - VIVIEE2805@ICLOUD.COM
- TOMÁS MIÑO - TOYMIGA2005@GMAIL.COM
- CLAUDIA ORELLANA - CLAUORELLANAG@GMAIL.COM
- HERNÁN VERGARA - ALEJANDROVERGARATORRES@HOTMAIL.COM
- MARILYN DÍAZ - MDIAZBEACH2@GMAIL.COM
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N° 21.450 ART. 13 PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.6



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Ilustración 21 Reunión en Gimnasio Brasilia, comuna de San Miguel.



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

I. Síntesis de las principales observaciones recibidas

Durante esta jornada, se registraron un total de 125 asistentes (ver Anexo 14.2), quienes, luego de la exposición efectuada por esta Secretaría Ministerial, manifestaron sus opiniones, observaciones y/o sugerencias; que en síntesis abordan los siguientes temas:

- **Edificios en altura:** los vecinos del sector manifiestan su preocupación por los proyectos de edificios en altura, dada la cantidad de viviendas incierta y porque iría en desmedro de la instalación de un parque habitable requerido. Sumado a ello, hacen hincapié en la oposición que tuvieron respecto al proyecto de torres proyectado anteriormente en los terrenos de la Ciudad del Niño, que contaba con una cantidad considerable de unidades y que no logró pasar la Evaluación de Impacto Ambiental.
- **Parque:** se manifiesta la escasez de parques en la comuna, especialmente en el sector, donde las Juntas de Vecinos N°46 y 47 no disponen de áreas verdes para los habitantes. Se enfatiza que este es un requerimiento que ha sido reiterado en diversas instancias, ya que no es sólo beneficioso para los nuevos habitantes sino también para el barrio. Solicitan que el proyecto de viviendas considere un “parque habitable”, continuo y de amplias dimensiones, evitándose el fraccionamiento por partes.
- **Vivienda social:** los vecinos del sector reconocen que existe una demanda importante de viviendas sociales en la comuna, y que en trabajos previos con la comunidad se ha recogido el parecer ciudadano al respecto. No obstante, manifiestan su preocupación en cuanto a la cantidad de unidades habitacionales que conllevaría el proyecto, lo cual incidirá en la saturación de servicios, en la circulación vehicular, y en la vida actual del barrio.
- **Patrimonio:** Si bien conocen que el Monumento Histórico “Murales de la Ex Escuela Rebeca Catalán Vargas” cuenta con una protección oficial desde el año 2016, ésta no es del todo efectiva en la práctica ya que los murales, el colegio y todo el sitio de la Ciudad del Niño se encuentra abandonados y sin resguardo; además, están cerrados y por lo tanto son imposibles de visitar. Reparan en la importancia de conservación de la Ciudad del Niño como sitio de Memoria o Centro Cultural referente de la comuna.
- **Aumento del tráfico vehicular:** Se manifiesta preocupación por la posible saturación del sistema vial existente, producto del aumento de tráfico vehicular derivado de la instalación de una cantidad importante de viviendas en un barrio que hoy es relativamente tranquilo.

II. Respuesta razonada para las observaciones recibidas

El Plan Seccional, establece diversas zonas cuyos usos de suelo, incluyen: Área Verde; Espacio Público; Residencial; y Equipamiento, los cuales propenden al desarrollo armónico del territorio, esto, pues son susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona.

En relación a la altura, el Plan propone alturas máximas de edificación, incentivando una política de renovación, pero teniendo presente la condición de barrio y la necesidad de viviendas de interés público.

Respecto a la necesidad de un parque El Plan Seccional, teniendo en cuenta los requerimientos de la comunidad, establece una zona de “Área Verde”, en un continuo dispuesto en la zona central. Lo anterior beneficiará a los actuales y futuros residentes de la comuna de San Miguel, contribuyendo a la disminución del déficit existente.

De acuerdo a la observación sobre la cantidad de viviendas, el Plan Seccional solo tiene como facultad establecer las zonificaciones con sus respectivas normas urbanísticas, para que pueden desarrollarse proyectos habitacionales. Según ello, es SERVIU la entidad responsable de elaborar un Plan Maestro y establecer la cantidad de conjuntos habitacionales. Ahora bien, todos los proyectos que se construyan deben cumplir con la legislación vigente, por ejemplo, contar con factibilidad sanitaria, y desarrollar estudios, como el Informe de Mitigación de Impacto Vial, entre otros.

Es importante mencionar que la condición de mural histórico es reconocida por el Plan Seccional mediante la zonificación Zona de Monumento Histórico que permite actividades acotadas y relacionadas con dicha condición. Ahora bien, cuando comience a desarrollarse el Plan, la situación de este espacio cerrado cambiará y se abrirá para el resto de la población en la medida que se ejecuten las obras, por lo cual este monumento recobrará la importancia que tenía, siendo visible para el resto de los ciudadanos.

Por último, indicar que si bien la saturación del sistema vial es un tema recurrente en las participaciones, es importante recalcar que el Plan contempla nuevos trazados viales que generarán una apertura del terreno Ciudad del Niño, permitiéndole conectarse con otras vías, con el fin de mejorar las condiciones de desplazamiento existentes.

Por todo lo anterior, se consideraron en la toma de decisión lo siguiente:

- Se incorporó como Factor Crítico en el ítem 10 Parque Urbano, teniendo como criterio de evaluación el déficit de áreas verdes.
- Se incorporó como Factor Crítico en el ítem 10 Patrimonio, teniendo como criterio de evaluación la historia patrimonial.
- Los criterios de evaluación antes mencionados se desarrollaron en el ítem 11 Diagnóstico Ambiental Estratégico.

Respecto de la casilla de correos ofparteseremirm@minvu.cl dispuesta para ingresar antecedentes u observaciones, se recibieron dos cartas que solicitaban una nueva reunión de actores claves, lo cual es desarrollado en el siguiente punto.

8.1.3. Segunda Instancia de Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el **Ord. N°1971 de fecha 13.08.2024**, atendiendo el requerimiento de la comunidad que solicitó una nueva instancia de participación para una mejor comprensión del Plan Seccional, individualizadas en la Carta de la Coordinadora Recuperemos San Miguel de fecha 07.06.2024 y de la Carta de la Junta de Vecinos N°47 Varas Mena Sur de San Miguel de fecha 03.07.2024 (ver Anexo 14.3), para lo cual se realizó una segunda reunión llevada a cabo el **20.08.2024 a las 17:45 horas por medio de la plataforma Teams**, cuyo link de acceso fue:

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ZWVIYjM0NmItM2ZkMS00MGFkLThINTktY2Y4YThhMTRmOTU1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%229cadd210-70a9-44ee-826b-f6b7685a01d6%22%2c%22Oid%22%3a%220c693f96-4ea0-4cbb-8e32-58382ee5c198%22%7d

Ilustración 22 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°1971



OFICIO ELECTRÓNICO



ORD. N° : 1971

ANT. : 1.Resolución Exenta N1719 de fecha 12.12.2023 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N°716 de fecha 02.04.2024, esta la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 3.Carta de fecha 07.06.2024 de Coordinadora Recuperemos San Miguel a SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 4.Carta de fecha 03.07.2024 de Junta de Vecinos N°47 Varas Mena Sur San Miguel a esta SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

MAT. : (DOJUI) (EPL) (SRH) - URBANISMO PLAN EMERGENCIA - FASE DE CONSULTA. Segundo proceso de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional 2° de la Subregión del Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450 // Ingreso N° 301068 de 06.06.2024 e Ingreso N° 301209 de 03.07.2024.

ADJ. : No hay

Junto con Saeur, y en el marco de la participación ciudadana del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del **"Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel"**, esta Secretaría Ministerial en conformidad con el artículo 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.09.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, efectuó una reunión con los actores claves de la zona, en la cual participaron 125 personas, con el propósito de informar el inicio del Plan Seccional en el sector de Ciudad del Niño, el cual presenta un estado de deterioro con baja o nula utilización del suelo, lo que provoca una imagen malograda por el abandono y falta de mantenimiento, de manera de requerir establecer una Zona de Remodelación para generar nuevas oportunidades de desarrollo urbano, mejorar la calidad de vida de la población, y promover la inversión pública, privada y del sector de la inversión público, junto a los promotores y áreas, veredas que respondan al valor del espacio urbano.

De acuerdo al punto anterior, y atendiendo los requerimientos de la comunidad que solicitaron una nueva instancia de participación para la mejor comprensión del Plan Seccional, esta Secretaría Ministerial invita a Ud., a la segunda convocatoria de Actores Claves por la plataforma Teams el día **martes 20 de agosto de 2024 a las 17:45 hrs**, cuyo link de acceso es: <https://teams.microsoft.com/join?context=ZmV1ZWY1M0N0NjE2MzQzM0M0MGFLThi0YnY2YThMTRFRb0tU19k40e4thead.vz/?o=7c5b7272d16a2c2c3a229ca2d07074444e43263c>
del 7685041d6e227c7c25201d022e3a3220c6935f6e-46b-4cb3-8827-58326e0e1595225747
 de la sede de la misma, correspondiente al código de identificación ID Reunión: 2699 547 048 e código de acceso: 5H9PC.

En caso de dudas o consultas sobre el proceso asociado al "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel", puede dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico: sruzh@mimvu.cl, quien coordina los procesos de Evaluaciones Ambientales Estratégicas.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N°21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N°1258 de fecha 05.09.2023, y sus modificaciones, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará los martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Santiago, 13 agosto 2024

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Saluda atentamente a Ud.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/SRH/AVO/MAA/EVG/1PR

Distribución



*Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Plan Seccional Zona de Remodelación
Sector Ciudad del Niño - Art. 72 LGUC
Mazo 2025*

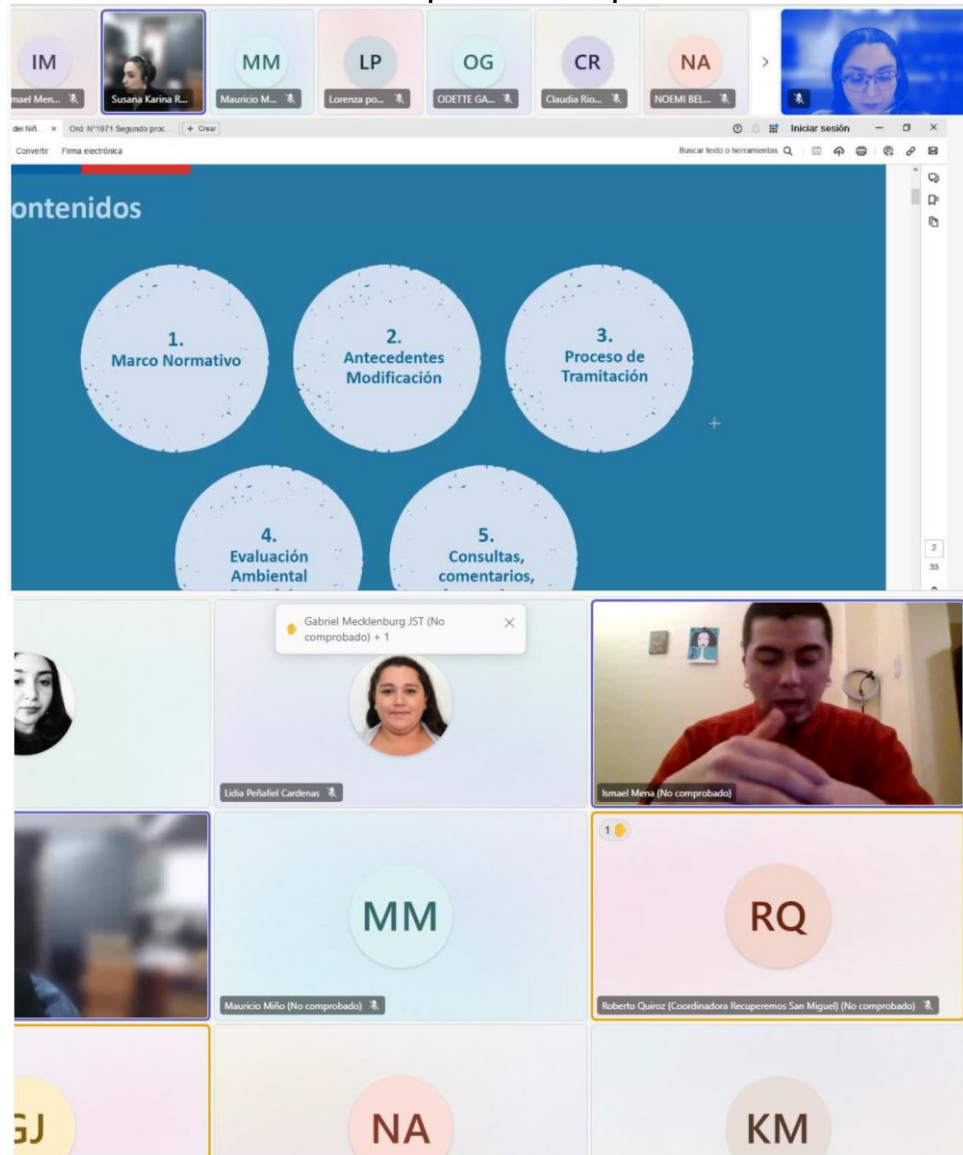
- COORDINADORA RECUPEREMOS SAN MIGUEL - ISMAELMENA155@GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS 47 VARAS MENA SUR - JV47SANMIGUEL@GMAIL.COM
- ERIKA MARTÍNEZ OSORIO- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL -
ALCALDIA@SANMIGUEL.CL
- OFPARTES@SANMIGUEL.CL
- MARIO ESCOBAR-ASESOR URBANISTA - MESCOBAR@SANMIGUEL.CL -
RINOSTROSA@SANMIGUEL.CL
- OGARRIDO@SANMIGUEL.CL - FAGUILERA@SANMIGUEL.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13 PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y
APROBACIÓN.
- ARCHIVO

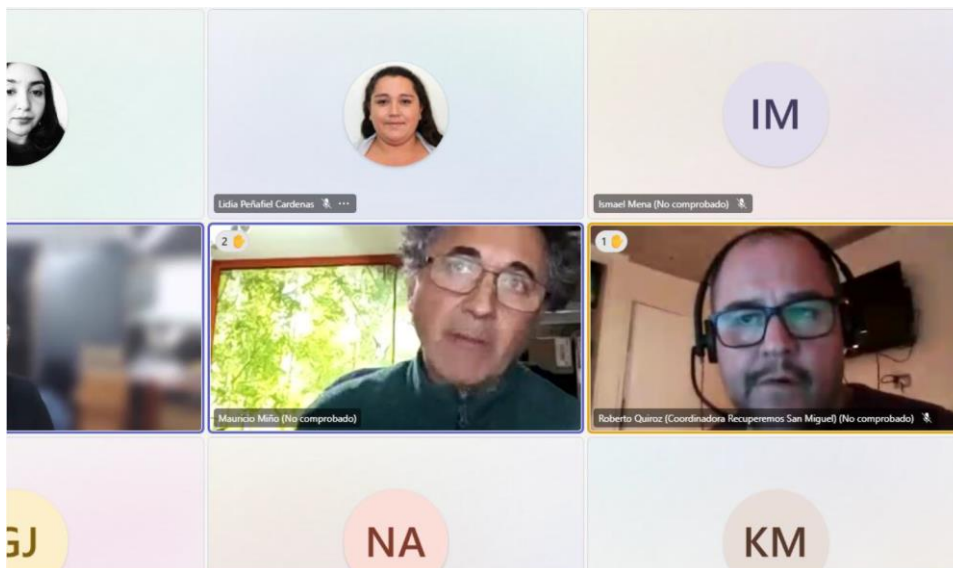
Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Ilustración 23 Reunión por medio de la plataforma Teams.





Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

I. Síntesis de las principales observaciones recibidas

Durante esta jornada, se registraron un total de 18 asistentes (ver Anexo 14.4), quienes, luego de la exposición efectuada por esta Secretaría Ministerial, manifestaron sus opiniones, observaciones y/o sugerencias; que en síntesis abordan los siguientes temas:

- **Convocatoria y proceso de participación:** los vecinos del sector manifiestan desconocimiento de que esta segunda reunión era abierta al público. Agradecen la explicación sobre las diferencias de los procesos llevados por SEREMI RM y SERVIU RM. Por último, consultan sobre la disponibilidad de la presentación efectuada.
- **Normas urbanísticas:** los vecinos consultan sobre las normas urbanísticas relativas a constructibilidad, altura y densidad habitacional.
- **Áreas verdes:** los vecinos desean que la definición del área verde en el Plan sea un gran parque central. En esta línea, consultan por la posible administración de Parque MET.

- **Plan Seccional:** consultan si hubo cambios en el Plan Seccional respecto de la primera propuesta, puesto, que la anterior incluía el área verde fragmentada.
- **Vialidad:** También preguntan sobre la proyección de nuevas vialidades que conecten con Avenida Lo Ovalle; y sobre la expropiación del inmueble, ex escuela Rebeca Catalán Vargas, que contiene los murales que son Monumentos Históricos.

II. Respuesta razonada para las observaciones recibidas

Primeramente, se indica que la instancia se llevó a cabo a partir de las cartas enviadas por las organizaciones de la comunidad, por ello se envió un Oficio invitando a la exposición con el fin de explicar el proceso del Plan Seccional y de la Evaluación Ambiental Estratégica, el cual nunca estuvo cerrado para que asistieran otros vecinos, de hecho, también fue invitado el municipio para que estuviera al tanto de los procesos de participación ciudadana.

Además, se señaló que el Plan Seccional, establece diversas zonas con normas urbanísticas asociadas a la altura, densidad, entre otros, no obstante, en la instancia desarrollada, la definición de estos valores seguía en estudio. Por eso razón, se señaló que durante el proceso habrá otra instancia donde se dispondrán los antecedentes del Plan en la página web de esta Secretaría Ministerial, esto es, Informe Ambiental, Ordenanza, Memoria y Planos.

Respecto a la necesidad de un parque, El Plan Seccional teniendo en cuenta los requerimientos de la comunidad, establece una zona de “Área Verde”, en un continuo dispuesto en el sector central.

También se indicó que los antecedentes que tenían sobre otra propuesta de Plan Seccional no habían sido elaborados por esta Seremi, es más, no se han entregado antecedentes que no sean los expuestos en las reuniones participativas. Por ello, se explica que las disposiciones de las zonas se encuentran en estudio junto con SERVIU Metropolitano, pero existen lineamientos generales, como la disposición de una zona de área verde central.

Por último, indicar que el Plan contempla nuevos trazados viales que generarán una apertura del terreno Ciudad del Niño, permitiéndole conectarse con otras vías, con el fin de mejorar las condiciones

de desplazamiento existentes. No obstante, las expropiaciones son un tema que debe ser consultado a SERVIU Metropolitano. De igual forma, se añadió que la condición de mural histórico es reconocida por el Plan Seccional mediante la zonificación Zona de Monumento Histórico.

Según lo señalado, se consideraron en la toma de decisión lo siguiente:

- Se incorporó como Factor Crítico en el ítem 10 Parque Urbano, teniendo como criterio de evaluación el déficit de áreas verdes. Lo cual fue desarrollado en el Diagnóstico Ambiental Estratégico.

9. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

9.1. Objetivo Ambiental

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 la modificación desde el enfoque de sustentabilidad urbana territorial.

Tabla 5 Objetivo Ambiental

1. PROPICIAR EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PLAN SECCIONAL CON LA FINALIDAD DE GENERAR UNA ZONIFICACIÓN QUE PERMITA UNA ADECUADA RELACIÓN ENTRE EL USO RESIDENCIAL Y ÁREA VERDE.
2. PROMOVER LA CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO HISTÓRICO EXISTENTE, POSIBILITANDO SU RECONOCIMIENTO DENTRO DEL ENTORNO URBANO.
3. POTENCIAR LA GENERACIÓN DE VIVIENDAS INTEGRADAS CON UNA DISTRIBUCIÓN QUE PERMITA ATENUAR LA PROBLEMÁTICA DEL RUIDO AMBIENTAL PROVENIENTE DE LOS TALLERES DEL METRO.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

9.2. Criterio 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 detalla el Criterio de Desarrollo Sustentable que se encuentra en estrecha relación con los Objetivos Ambientales anteriormente planteado.

Tabla 6 Criterio de Desarrollo Sustentable

PROMOVER EL DESARROLLO URBANO MEDIANTE LA GENERACIÓN DE UNA MIXTURA DE USOS DE SUELO, EN UN ENTORNO QUE SE VE FAVORECIDO POR ELEMENTOS DE VALOR, COMO EL ACCESO A EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y MONUMENTO HISTÓRICO, JUNTO CON LA CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD, CARACTERÍSTICAS IDÓNEAS PARA FOMENTAR UN ESPACIO DESTINADO A LA DIVERSIFICACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

10. FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD

Según la letra g) del artículo 4 Decreto N°32, los *Factores Críticos de Decisión*, “corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación” y, forman parte de los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

En marco de lo anterior, se han identificado los siguientes Factores Críticos de Decisión para el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”.

10.1. Integración Social

Uno de los ejes estructurales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), corresponde a la Integración Social, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras.

La integración socio-espacial, corresponde a un proceso que permite mejorar las condiciones de la calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar. Por lo cual, se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios. Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, señala en su meta 11 el “asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”.

La modificación apunta a proponer una mixtura entre los distintos tipos de usos de suelo, con normas urbanísticas que permitan desarrollar proyectos de densificación en altura, proveyendo de áreas verdes y espacio público, además de establecer la apertura de nuevas vialidades que permitan mejorar la conexión urbana del sector a nivel comunal e intercomunal. Esto, con el objetivo de desarrollar

viviendas de interés público, fomentar la integración social y generar nuevas oportunidades de desarrollo.

Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, señala en su meta 11 el “asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”.

Según lo anterior, el Factor Crítico identificado corresponde a la Integración Socio Espacial, teniendo como criterios de evaluación los siguientes elementos:

- Proceso de Mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios.
- Accesibilidad a la infraestructura urbana pública.

10.2. Parque Urbano

El sector en el que se inserta el Plan Seccional dentro de la comuna de San Miguel, es un espacio donde prima el uso habitacional mixto, sin embargo, las áreas verdes son escasas. Por ello, esta situación se presenta como una oportunidad para el desarrollo de un plan que contemple un parque para el beneficio de la comunidad.

De acuerdo con la Política Nacional de Parque Urbanos del MINVU (2021), los parques urbanos “aportan diversos beneficios sociales, ecosistémicos y económicos a la población y a las ciudades en su conjunto”. Respecto de los beneficios sociales, contribuyen a la integración social convirtiéndose en espacios de encuentro de población diversa, ya que la realidad en la Región Metropolitana, está dada por la relación directa que se da entre comunas con mayores ingresos y parques urbanos, por lo cual los ciudadanos que habitan en comunas de medios y bajos ingresos tienen pocas posibilidades para visitar áreas verdes. En relación a los beneficios ecosistémicos aportan en la “captura de contaminantes atmosféricos, el almacenamiento de carbono, la capacidad de retención de agua del suelo, aporte de materia orgánica al suelo, regulación micro climática, mitigación de ruidos, entre otras”. Finalmente, sobre los beneficios económicos, se relaciona básicamente con el aumento de la plusvalía de los sectores aledaños a los parques urbanos, aumentando el valor de las viviendas y barrios en su conjunto, además de permitir actividades que generan oportunidades de desarrollo local.

Por lo anterior, el Factor Crítico identificado corresponde a Parque Urbano, teniendo como criterio de evaluación el siguiente elemento:

- Déficit de áreas verdes

10.3. Patrimonio

De acuerdo a la UNESCO “el patrimonio es el legado que heredaremos del pasado, con el que vivimos hoy en día, y que transmitiremos a las generaciones futuras; nuestro patrimonio cultural y natural constituye una fuente irremplazable de vida y de inspiración”. Por lo anterior, es importante reconocer y proteger el patrimonio dentro de las ciudades.

Para este caso el patrimonio se relaciona con la identificación de un monumento histórico dentro de la comuna de San Miguel, que por su valor debe ser conservado para el disfrute de las generaciones presentes y futuras, de acuerdo a la calificación que le otorgó el Consejo de Monumentos Nacionales. Este hito urbano, también es reconocido por la población que habita en el sector donde se pretende localizar el Plan Seccional, el cual fue sujeto de preocupación en las participaciones ciudadanas por su conservación.

Es por aquello, que el Factor Crítico responde a Patrimonio, teniendo como criterio de evaluación el siguiente elemento:

- Historia Patrimonial

11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE

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.

11.1. Integración Socio-espacial

Uno de los ejes estructurales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), corresponde a la Integración Social, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras. En este sentido, el PLADECO 2019-2024 estipula como eje estratégico la Integración Social y Comunitaria, el cual se relaciona directamente con el Plan Seccional.

11.1.1. Proceso de Mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios

Es importante contextualizar que la comuna de San Miguel, fundada en 1893, se inserta dentro del primer anillo de crecimiento urbano de la zona surponiente del Gran Santiago, en la zona peri central del área Metropolitana, y se caracterizó, en primera instancia, por albergar chacras y viñas, evidenciando una vocación principalmente agrícola entre las que destacan las Viñas: Subercaseaux; Concha y Toro; y Ochagavía. Por otro lado, la urbanización de la comuna tuvo un desarrollo paulatino en base a los ejes viales estructurantes en sentido Norte-Sur (PLADECO San Miguel 2019-2024).

Posteriormente y producto de su proximidad con la comuna de Santiago, el desarrollo urbano en San Miguel se conformó principalmente por el uso de suelo residencial, caracterizado por una baja densificación y una categoría constructiva media a baja. Esta situación se mantendría hasta inicios del Siglo XXI.

Iniciado los 2000, San Miguel experimentó un explosivo crecimiento que ha permitido consolidarla como un subcentro del Gran Santiago, generando en torno a la Gran Avenida José Miguel Carrera, un polo de desarrollo con una gran variedad de servicios, equipamientos, que han permitido intensificar

la ocupación del suelo, propendiendo a la proliferación de proyectos habitacionales en altura. Consecuencia de ello, en el área que comprende el Plan Seccional Zona de Remodelación Ciudad del Niño, se observan los usos de suelo del tipo: residencial, equipamiento comercio y servicio, e infraestructura.

- Uso Residencial:

Se encuentra compuesto por edificaciones diversas, que van de los dos pisos, en tipologías que comprenden vastas áreas homogéneas; a quince pisos de altura, conformados por tipologías variadas que se emplazan próximas a la Gran Avenida y Av. Lo Ovalle. Producto de lo anterior, la subdivisión predial del uso residencial es variada, sin embargo, el objetivo de la normativa del PRC es potenciar proyectos que propendan a una mayor intensificación en el uso del suelo.

Ilustración 24 Uso residencial en el sector



Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

- Uso Infraestructura de Transporte:

Emplazado al sur del área del Plan Seccional, colindante con Av. Lo Ovalle, se encuentra el Taller y Cochera del METRO Lo Ovalle, que cuenta con una superficie predial aproximada de 5,4 ha.

Ante la localización de dicha infraestructura, el presente Plan Seccional incorporó dentro de sus normas urbanísticas, que aquellas zonas que colindan con el taller se exija un distanciamiento de 8 metros para las edificaciones, resguardando así a los futuros residentes de los impactos acústicos que genera la cochera.

Ilustración 25 Taller y cochera



Fuente: Metro de Santiago

- Uso Equipamiento:

Respecto al uso de suelo se observan en torno al área del Plan Seccional las siguientes clases de equipamiento: comercio (grandes tiendas y tiendas minoristas, farmacias, automotoras, tiendas minoristas, entre otros), educación (prescolar, básica y media), salud (servicio de atención primaria de urgencia, CESFAM), Servicio (centros dentales, centros de estética, centros veterinarios, entre otros), y social (sedes de juntas de vecinos). En términos generales, los equipamientos del tipo comercial, salud y servicios, se concentran en las inmediaciones de Gran Avenida José Miguel Carrera, reforzando el carácter estructurante de este eje vial. A su vez, los equipamientos del tipo educación y social, se emplazan entre las áreas principalmente conformadas por viviendas.

Ilustración 26 Clases de equipamiento en el sector



Fuente: SERMI MINVU RM, 2025, a partir de Google Earth

Por lo anterior, se observa una mixtura de usos de suelo que permite que exista un gran capital urbano, generando que los habitantes puedan satisfacer sus necesidades en un perímetro acotado. En consecuencia, el Plan Seccional busca insertarse dentro de este contexto, admitiendo los usos de suelo residencial, equipamiento y áreas verdes, fortaleciendo así el capital urbano vigente.

11.1.2. Accesibilidad a la infraestructura urbana pública

Respecto de la vialidad el área de intervención está inserta en un contexto territorial con buena accesibilidad al encontrarse entre Av. Departamental, Av. Santa Rosa, Av. Lo Ovalle (límite con la comuna de La Cisterna) y Gran Av. José Miguel Carrera, vías troncales con excepción de Departamental que tiene categoría expresa, las cuales tienen el ancho suficiente para el tránsito del transporte público y privado, permitiendo el desplazamiento de los residentes hacia el centro de la ciudad.

En relación al sector en donde se localiza el Plan Seccional, en la siguiente ilustración se observa que se puede acceder por las vías locales Tannenbaum, Av. Centenario de San Miguel, San Petersburgo o la vía troncal Av. Lo Ovalle.

Ilustración 27 Accesibilidad del sector del Plan Seccional



Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

Conforme a lo anterior, el sector cuenta con acceso a vialidades que posibilitan su adecuada integración a la red vial comunal e intercomunal, la que se verá potenciada una vez se ejecuten las

aperturas viales proyectadas en el área de aplicación del Plan Seccional, que contribuirán a mejorar las condiciones de desplazamiento en los distintos modos de transporte.

Ahora bien, es importante destacar que el Plan se encuentra entre dos estaciones del Metro de la línea 2, que permite la conexión hacia el norte y sur de la ciudad. La distancia a la estación Ciudad del Niño es de 833 m aproximados, y a 1,4 km aproximados de la estación Lo Ovalle.

No obstante ello, también se encuentra inserto dentro de la Red Metropolitana de Movilidad contando con acceso al sistema intermodal de buses, donde el sector cuenta con 11 recorridos repartidos en 4 empresas prestadoras que generan conexión hacia diversos puntos del área metropolitana. Lo anterior se muestra en la siguiente ilustración, y en las tablas que detallan los recorridos.

Ilustración 28 Red Metropolitana de Vialidad



Fuente: SERMI MINVU RM, 2025, a partir de RED

Tabla 7 Servicios de Buses urbanos por Gran Avenida José Miguel Carrera

Recorrido	Empresa	Tramos del servicio	Características
201	SuBus	HUECHURABA - SAN BERNARDO ↔ Huechuraba-Conchalí-Independencia-Santiago-San Miguel-La Cisterna-el Bosque-San Bernardo.	Tiene como ejes principales a Gran Avenida y Av. Independencia.
223	Express	SANTIAGO - LO ESPEJO ↔ Santiago-San Miguel-La Cisterna- Lo Espejo.	Tiene como ejes principales a Gran Avenida, San Diego y Nathaniel Cox.
226	SuBus	SANTIAGO - PUENTE ALTO ↔ Santiago- San Miguel- La Cisterna- San Ramón- La Granja- La Florida – Puente Alto.	Tiene como ejes principales a Av. Concha y Toro, Av. Vicuña Mackenna y Gran Avenida.
229	SuBus	SANTIAGO - LA PINTANA ↔ Santiago- San Miguel- La Cisterna- San Ramón- La Pintana- El Bosque- La Pintana.	Tiene como ejes principales a Gran Avenida, San Diego y Nathaniel Cox.
264n	SuBus	HUECHURABA - LA FLORIDA ↔ Huechuraba- Conchalí- Independencia- Santiago- San Miguel- La Cisterna- El Bosque- San Ramón- La Granja- La Pintana- La Florida.	Tiene como ejes principales a Gran Avenida y Av. Independencia.
271	SuBus	SANTIAGO - SAN BERNARDO ↔ Santiago- San Miguel- La Cisterna- El Bosque- San Bernardo.	Tiene como ejes principales a Gran Avenida, San Diego y Nathaniel Cox.
301	Buses Vule	INDEPENDENCIA - SAN BERNARDO ↔ Independencia- Santiago- San Miguel- La Cisterna- El Bosque- San Bernardo.	Tiene como ejes principales a Av. Padre hurtado, Gran Avenida y Av. Independencia

Fuente: SEREMI MINVU RM en base a Red Metropolitana de Movilidad, 2024

Tabla 8 Servicios de Buses urbanos por Av. Lo Ovalle

Recorrido	Empresa	Tramos del servicio	Características
226	SuBus	SANTIAGO - PUENTE ALTO ↔ Santiago- San Miguel- La Cisterna- San Ramón- La Granja- La Florida – Puente Alto.	Tiene como ejes principales a Av. Concha y Toro, Av. Vicuña Mackenna y Gran Avenida.
227	SuBus	LA REINA - PEDRO AGUIRRE CERDA (PAC) ↔ La Reina- Ñuñoa- Santiago- San Miguel- San Ramón- San Miguel- PAC.	Tiene como ejes principales a Av. Irrarrázaval, Av. Lo Ovalle y Av. Santa Rosa.
329	Buses Vule	CERRILLOS – LA FLORIDA ↔ Cerrillos- San Bernardo- Lo Espejo- La Cisterna- San Ramón- La Granja- San Joaquín- La Florida	Tiene como ejes principales a Gran Avenida, Av. Lo Ovalle y Av. El Parrón.

G11	Express	LA PINTANA – LA CISTERNA ↔ La Pintana- San Ramón- San Miguel- La Cisterna- San Miguel- La Cisterna.	Tiene como eje principal a Av. Lo Ovalle
-----	---------	--	--

Fuente: SEREMI MINVU RM en base a Red Metropolitana de Movilidad, 2024

Tabla 9 Servicios de Buses urbanos por Sebastopol

Recorrido	Empresa	Tramos del servicio	Características
H14	Buses Vule	LA FLORIDA - SANTIAGO ↔ La Florida- Macul- San Joaquín- San Miguel- Santiago.	Tiene como eje principal a Gran Avenida.

Fuente: SEREMI MINVU RM en base a Red Metropolitana de Movilidad, 2024

11.2. Parques urbanos

En relación al mismo eje estructural de Integración Social de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), estipula dentro de sus objetivos el N°7 *Incrementar la conectividad, la seguridad y la accesibilidad universal*, donde destaca como objetivo específico el N°2 que señala: “generar programas y proyectos que permitan la interconexión de espacios públicos, incluidos los parques y áreas verdes, generando paseos y circuitos, tanto a escala de barrio como a escala de la ciudad”. Lo anterior, se relaciona directamente con el presente Plan y con lo dispuesto en el PLADECO de la comuna de San Miguel, que se mencionará a continuación.

11.2.1. Déficit de áreas verdes

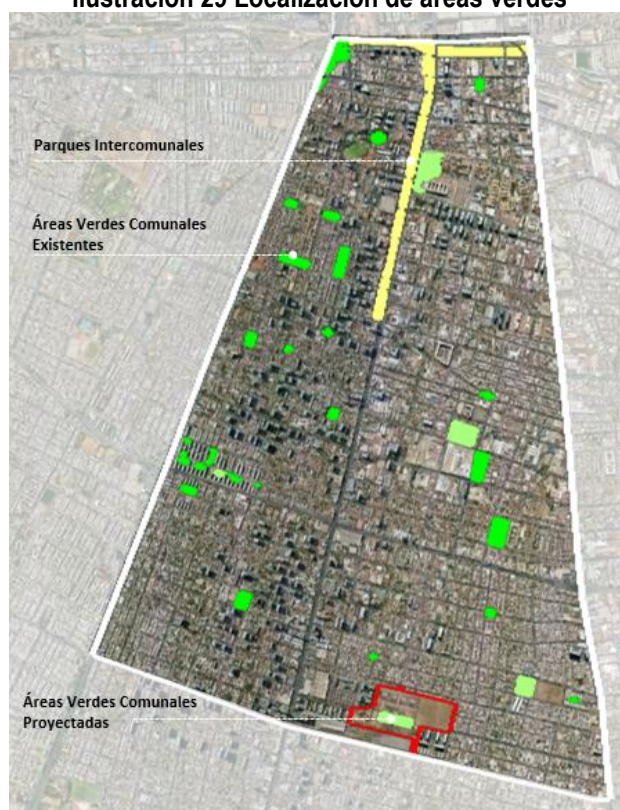
El PLADECO 2019-2024 señala que “la superficie de áreas verdes según metros cuadrados (m²), presenta un valor de 2,30 m² de áreas verdes por habitante, representando una brecha importante, respecto al promedio regional que cuenta con aproximadamente 4,5 m² de áreas verdes por habitante, muy por debajo de las recomendaciones mundiales de metros cuadrados de áreas verdes por habitante”. Estos datos demuestran que en la comuna de San Miguel existe un déficit.

En relación a lo catastrado, las áreas verdes con mayor superficie corresponden a los parques intercomunales denominados Víctor Jara y el Llano Subercaseaux, sin embargo, éstas se encuentran en el límite norte de la comuna. Respecto de las áreas verdes comunales existentes, éstas responden a pequeñas áreas, que también se concentran en el sector norte. A su vez, existen áreas verdes proyectadas en el PRC que aún no se han materializados.

En lo que concierne a las áreas verdes cercanas al área de intervención, se constató que hay sólo una ejecutada, ubicada en calle San José con Santa Fe a 220 m aproximados de distancia, denominada “Plaza San José”, la cual no supera los 1.000 m².

Por todo lo anterior, la propuesta del Plan Seccional comprende áreas verdes en el sector central que abarcan 11.000 m² aproximados, las cuales tienen como fin dar continuidad peatonal de oriente a poniente y viceversa, para conectarse como una pieza urbana con el eje central de la comuna, esto es Gran Av. José Miguel Carrera, además de las funciones propias asociadas al esparcimiento y recreación, como también a las ecosistémicas, permitiendo que la población del sector sur de San Miguel pueda acceder a un nuevo pulmón verde en la ciudad.

Ilustración 29 Localización de áreas verdes

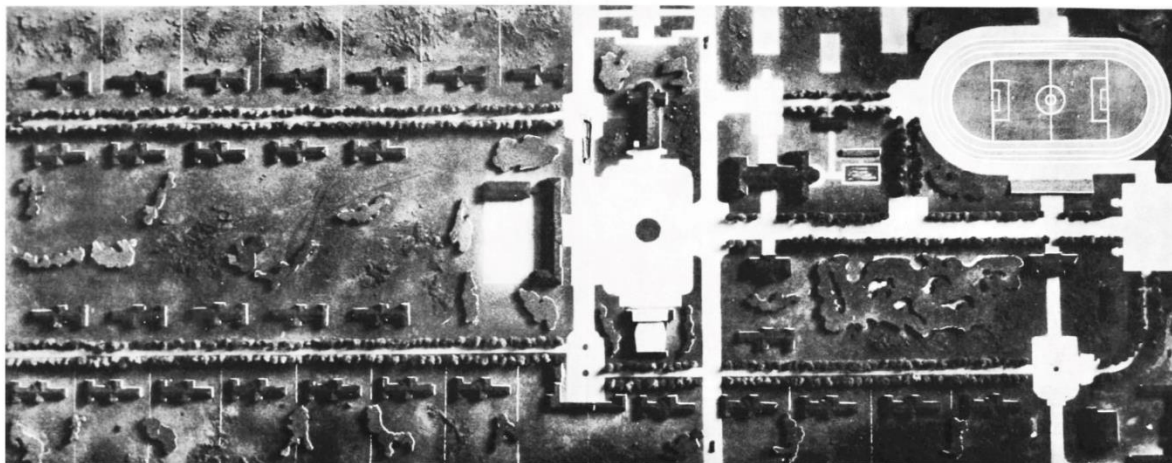


Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

11.3. Patrimonio

Respecto a la historia del área de estudio, es importante contextualizar que en 1934 el Estado Chileno creó el Consejo de Defensa del Niño (CODENI) que tuvo por objeto atender la vagancia y mendicidad infantil agravada producto de la crisis económica de la época. Para ello, CODENI habilitó hogares de acogida, atendiendo, durante sus primeros años de funcionamiento, alrededor de unos 1.615 niños sólo en los hogares establecidos en Santiago (Ciudad del Niño, 2024). Esto, llevó a que en 1943 se inaugurara la denominada “Ciudad del Niño Presidente Ríos”, también conocida como “Ciudad del Niño”, la cual se emplazó en la comuna de San Miguel, ocupando una superficie aproximada de 35 ha, que incluía los terrenos en los que hoy se desarrolla el Plan Seccional. Esta iniciativa, se configuró como el mayor hito en la historia institucional, la cual, inspirada en las “Boys Town” creados por el Sacerdote Edward J. Flanagan en Omaha, Estados Unidos (1921), replicaron una mini ciudad que contempló: casas, escuela, campos de juego, plazas y vialidades, con el objeto de “conjugar el ideal de protección de la infancia desamparada con un modelo de atención familiar” (Memoria Chilena, 2024).

Ilustración 30: Maqueta “Ciudad del Niño Presidente Ríos”



Fuente: Dossier inauguración “Ciudad del Niño Presidente Ríos: Ellos serán felices”, Memoria Chilena 2024

Sin embargo, en la década de los 70’ la Ciudad del Niño comenzó a perder importancia, lo anterior, propiciado por la construcción de la línea 2 del Metro, iniciada en 1973 y concluida en 1978, que expropió parte de su terreno para la construcción del Taller y Cochera del METRO Lo Ovalle. A esto,

se sumó la creación del Servicio Nacional de Menores (SENAME), en 1979, y las nuevas políticas sociales que limitaron el aporte del Estado a los organismos colaboradores de dicha institución (Memoria Chilena, 2024). Ya en la década del 90', con la adscripción de Chile a la Convención sobre los Derechos del Niño (CDN) de la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, se modificaron las líneas de trabajo readecuando las políticas de atención hacia la reinserción familiar, lo que implicó un cambio en el paradigma del trabajo sostenido, abocado principalmente a la internación de niños (Memoria Chilena, 2024). Esto, finalmente derivó en el cierre de la Ciudad del Niño en el año 2003.

Posteriormente "CONEDI"⁶, subdividió los terrenos que conformaban la ciudad, dando pie a la incorporación de esta extensa área a la trama urbana de San Miguel a través de un plan de desarrollo inmobiliario. Dicho plan se enfocó en una lógica de maximización de densidad, lo que permitió ejecutar proyectos habitacionales. Luego, al dar continuidad a las etapas posteriores del plan, el Servicio de Evaluación Ambiental al que debían someterse los proyectos, pone término al proceso de Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental presentada por la Fundación Ciudad del Niño, para cuatro proyectos que, en conjunto, sumaban 5.041 unidades de vivienda.

Es así como la autoridad local y organizaciones ciudadanas, buscaban darle un nuevo uso al área, siendo SERVIU el organismo que adquiere el terreno, el cual posee dentro de sus particularidades, la localización de un Monumento Histórico.

11.3.1. Historia Patrimonial

Uno de los atributos del terreno corresponde a la existencia del único Monumento Histórico de la comuna llamado **"Murales de la Ex Escuela Rebeca Catalán Vargas"**, declarado mediante Decreto N°76 el 11.03.2016 por el Ministerio de Educación, que se encuentran dentro de la ex Escuela Rebecca Catalán (ex Liceo A-91). En la siguiente ilustración se detalla el área protegida y la ubicación de la mencionada escuela donde están los murales.

⁶ CONEDI cambia su denominación a Fundación Ciudad del Niño en el año 2015.

Ilustración 31 Ubicación y polígono del área protegida

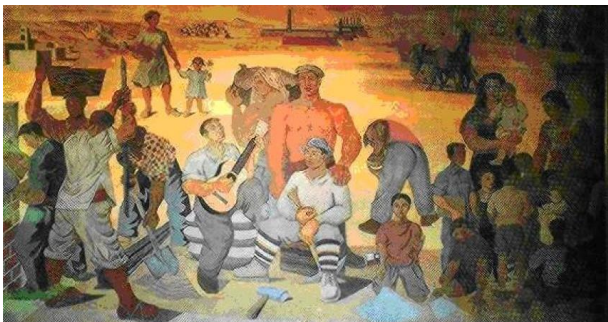


Fuente: Extracto Plano Decreto 76, CMN

El monumento histórico corresponde a **5 murales ejecutados entre 1945 y 1946**, por el pintor **Laureano Guevara** junto al “Grupo de Pintores Muralistas del Ministerio de Educación”, localizados en el primer y segundo nivel del establecimiento educacional, hoy único vestigio del conjunto urbano de lo que fue la Ciudad del Niño. En el señalado Decreto se indican los valores artísticos de los murales, donde destaca que “son uno de los escasísimos testimonios de los trabajos muralistas llevados a cabo en el marco del curso de pintura moderna de la Escuela de Bellas Artes”, y además “son el único testimonio que se ha conservado del Grupo de Pintores Muralistas del Ministerio de Educación, ya que los otros trabajos realizados en las Escuelas Públicas 20 y 50 fueron destruidos durante la dictadura militar”.

Es por ello, que el Plan Seccional incorpora el monumento dentro de una zonificación especial denominada Zona de Monumentos Históricos, con el fin de conservar y proteger los murales, otorgando valor cultural a la zona.

Ilustración 32 Murales



"Homenaje a Gabriela Mistral y los trabajadores del salitre"



"Fresia lanzando a su hijo a los pies de Caupolicán"



"Exaltación de los trabajadores"



"Los trabajadores del campo"



"La Ronda"

Fuente: SERVIU, 2024

12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO

Según la letra l) del artículo 4 Decreto N°32, las Opciones de Desarrollo, corresponden a *“las estrategias que permitirán pasar desde la situación actual hacia la deseada, para alcanzar los objetivos planteados por las política, plan o instrumentos de ordenamiento territorial”*. A continuación, se detalla la Opción que esta Secretaría está trabajando para poder llevar a cabo los objetivos de la modificación.

12.1. Descripción Opción de Desarrollo

De acuerdo a la Guía EAE es preciso tener presente que “las Opciones de Desarrollo son los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad en el marco de los propósitos del proceso de decisión” (MMA, 2015:47).

Por tanto, la viabilidad de la normativa propuesta para el área en modificación, deberá propender a mantener la coherencia con los contenidos que hacen referencia a las consideraciones de desarrollo sustentable, así como también, tendrá que responder a las condiciones de edificación y uso de suelo que permitirán preparar el área para poder materializar y habilitar el desarrollo de Proyectos de Integración Social con usos mixtos.

Cabe señalar que, el Plan Seccional solo presenta una Opción de Desarrollo relacionada a la normativa urbanística del anteproyecto, siendo su finalidad dar cabida a proyectos de integración social, asociados a conjuntos habitacionales que contribuyan a superar los problemas de marginalidad urbana. Esto último, sustentado en la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional publicada en el D.O. el 27.05.2022, la cual modifica el artículo 2 de la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incorporando como nueva función la N°17, que establece: *“Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas destinadas a familias vulnerables, de sectores emergentes y medios y que promuevan el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o a la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación,*

salud, servicios, comercio, deporte y cultura, entre otras medidas”. Lo anterior, respondiendo al déficit de viviendas imperante que se ha exacerbado posterior a la pandemia, donde la Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, llegando a alcanzar el 43,87% del déficit nacional, el cual a su vez territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana⁷. Es por ello, que, aunque el Plan Seccional responde a un cambio normativo para fijar de oficio Zonas de Remodelación, éste apunta directamente al cambio de las disposiciones de los IPT vigentes, identificando una sola opción de desarrollo, dada la extensión del área de intervención.

12.1.1. Opción de Desarrollo Única

En coherencia con el objetivo del Plan Seccional y con el diagnóstico ambiental estratégico, se plantea una opción de desarrollo, la cual propende aumentar las normas urbanísticas del uso residencial existente, permitir el uso de equipamientos, y junto con ello, proyectar un nuevo corredor de área verde, teniendo como objetivo renovar un área que no se ha concretado desde el punto de vista de la planificación comunal, observándose actualmente como sitios eriazos, en un espacio dentro de la ciudad que se ve favorecido por el acceso a bienes y servicios urbanos.

Por consiguiente, la opción de desarrollo posee dos zonas que se asocian a los usos residenciales y equipamientos, estableciendo una mixtura que permite un desarrollo controlado relacionándose positivamente con la zona central de área verde. También se asigna una zonificación especial respecto del Monumento Histórico, teniendo como fin resguardarlo, y reconocerlo como un elemento urbano importante en de la historia del sector.

⁷ Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025.

Tabla 10 Normativa técnica propuesta

ZONA HABITACIONAL MIXTA DENSIDAD ALTA – HMA		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Uso	Clase o Destino	Actividades
Residencial	Vivienda	Vivienda.
	Hogares de Acogida	Establecimientos de larga estadía para el adulto mayor (ELEAM); Centros diurnos para el adulto mayor.
Equipamiento	Comercio	Cafetería; Salón de té; Heladerías; Restaurantes; Fuentes de Soda; Locales Comerciales; Supermercados; Mercados.
	Culto y cultura	Auditorios; Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; Biblioteca; Hemeroteca o similares.
	Deporte	Multicanchas; Piscinas; establecimientos deportivos de escala barrial.
	Educación	Establecimientos de formación prebásica; Jardines infantiles y salas cunas.
	Seguridad	Unidades o cuarteles policiales; Cuarteles de bomberos.
	Salud	Policlínicos; Consultorios; Postas.
	Servicios	Servicios Profesionales y Servicios Artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de juntas de vecinos; Centros de madres; Clubes sociales y locales y/o centros comunitarios.
Área Verde	Todas	
Espacio Público	Todas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Uso	Clase o Destino	Actividades
Residencial	Hospedaje	Todas.
Equipamiento	Científico	Centros de Investigación, divulgación y formación científica; Centros de desarrollo y transferencia tecnológica; Centros de innovación técnica.
	Comercio	Discotecas; Pubs; Bares; Salones de baile; Cabarés; Black-kitchen o similares; Centros de llamados; Centros de internet.

	Culto y Cultura	Galerías de arte; Cines; Teatros; y medios de comunicación; Canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Estadios, Centros y Clubes Deportivos; Saunas; Baños Turcos; Recintos Destinados al Deporte o Actividad Física en General.
	Educación	Establecimientos de formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial Y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos; Parques zoológicos; Casinos, centros de apuestas o similares; Juegos electrónicos; Juegos mecánicos.
	Salud	Hospitales; Clínicas; Centros De Rehabilitación; Cementerios Y Crematorios
	Seguridad	Cárceles; Centros de detención o similares.
Actividades Productivas	Industria	Todas.
Infraestructura	Transporte	Todas.
	Sanitaria	
	Energética	

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	4,0
Densidad bruta máxima	1500 hab/ha
Altura Máxima de la edificación	45 metros -15 pisos
Sistema de agrupamiento	Aislado, no permite adosamiento.
Rasantes	Art. 2.6.3. OGUC
Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC; Hacia medianeros que colinden con infraestructura de transporte "Taller y Cochera del METRO Lo Ovalle" se exige un distanciamiento de 8 metros.
Antejardín	5 metros

ZONA HABITACIONAL MIXTA DE DENSIDAD MEDIA –HMM		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Uso	Clase o Destino	Actividades
Residencial	Vivienda	Vivienda
	Hogares de Acogida	Establecimientos de larga estadía para el adulto mayor (ELEAM); Centros diurnos para el adulto mayor.
	Comercio	Cafetería; Salón de té; Heladerías; Restaurantes; Fuentes de Soda; Locales Comerciales; Supermercados; Mercados.
	Culto y cultura	Biblioteca; Hemeroteca o similares.
	Deporte	Multicanchas; piscinas, establecimientos deportivos de escala barrial.
	Educación	Jardines infantiles y salas cunas.
	Seguridad	Unidades o cuarteles policiales; Cuarteles de bomberos.
	Salud	Policlínicos; Consultorios; Postas.
	Servicios	Servicios Profesionales y Servicios Artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de juntas de vecinos; Centros de madres; Clubes sociales y locales y/o centros comunitarios.
Área Verde	Todas	
Espacio Público	Todas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Uso	Clase o Destino	Actividades
Residencial	Hospedaje	Todas.
	Hogares de Acogida	Todas.
Equipamiento	Científico	Centros de Investigación, divulgación y formación científica; Centros de desarrollo y transferencia tecnológica; Centros de innovación técnica.
	Comercio	Discotecas; Pubs; Bares; Salones de baile; Cabarés; Black-kitchen o similares; Centros de llamados; Centros de internet.

	Culto y Cultura	Auditorios; Galerías de arte; Cines; Teatros; Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación; Canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Estadios; Centros y clubes deportivos; Gimnasios; Baños turcos; Recintos destinados al deporte o actividad física en general.
	Educación	Establecimientos de formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica; Y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos; Parques zoológicos; Casinos, centros de apuestas o similares; Juegos electrónicos; Juegos mecánicos.
	salud	Hospitales; Clínicas; Centros De Rehabilitación; Cementerios Y Crematorios.
	Seguridad	Cárceles; Centros de detención o similares.
Actividades Productivas	Industria	Todas.
Infraestructura	Transporte	Todas.
	Sanitaria	
	Energética	

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	2,5
Densidad bruta máxima	1000 hab/ha
Altura máxima de la edificación	30 metros – 10 pisos
Sistema de agrupamiento	Aislado, no permite adosamiento.
Rasantes	Art. 2.6.3. OGUC
Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC; Hacia medianeros que colinden con infraestructura de transporte "Taller y Cochera del METRO Lo Ovalle" se exige un distanciamiento de 8 metros.
Antejardín	5 metros

ZONA DE MONUMENTO HISTÓRICO – ZMH		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Uso	Clase	Actividades
Equipamiento	Comercio	Cafetería; Salón de té; Heladerías; Restaurantes; Fuentes de Soda; Locales Comerciales.
	Culto y cultura	Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; Biblioteca; Hemeroteca o similares; Teatros; Centro cultural; Galerías; Auditorios.
	Servicios	Oficinas.
Área Verde	Todas.	
Espacio Público	Todas.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Uso	Clase	Actividades
Residencial	vivienda	Todos los destinos.
	Hospedaje	Todos los destinos.
	Hogares de Acogida	Todos los destinos.
Equipamiento	Clase	Actividades
	Científico	Centros de Investigación, divulgación y formación científica; Centros de desarrollo y transferencia tecnológica; Centros de innovación técnica.
	Comercio	Supermercados; Mercados; Discotecas; Pubs; Bares; Salones de baile; Cabarés; Black-kitchen o similares; Centros de llamados; Centros de internet.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación; Canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Multicanchas; Piscinas; Saunas; Estadios; Centros y clubes deportivos; Gimnasios; Baños turcos; Recintos destinados al deporte o actividad física en general.
	Educación	Establecimientos de formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica; Y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

	Esparcimiento	Parques de entretenimientos; Parques zoológicos; Casinos, centros de apuestas o similares; Juegos electrónicos; Juegos mecánicos.
	Salud	Hospitales; Clínicas; Policlínicos; Consultorios; Postas; Centros de Rehabilitación; Cementerios y Crematorios.
	Seguridad	Unidades o cuarteles policiales; Cuarteles de bomberos Cárceles; Centros de detención o similares.
Actividades Productivas	Industria	Todas.
Infraestructura	Transporte	Todas.
	Sanitaria	
	Energética	

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	3000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,3
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Densidad bruta máxima	No aplica
Altura máxima de la edificación	10 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado, no permite adosamiento.
Rasantes	Art. 2.6.3. OGUC
Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC
Antejardín	No se exige

ZONA DE ÁREA VERDE – AV		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Uso	Clase	Actividades
Área Verde	Todas.	
Equipamiento	Científico	Centros de Investigación y divulgación.
	Comercio	Cafetería; Salón de té; Heladerías; Fuentes de Soda.
	Culto y cultura	Galería; Auditorios; Teatros; Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, Biblioteca, Hemeroteca o similares; Teatros; Centro cultural.
	Deporte	Multicanchas; Piscinas.
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Uso	Clase	Actividades
Residencial	Vivienda	Todos los destinos.
	Hospedaje	Todos los destinos.
	Hogares de Acogida	Todos los destinos.
Equipamiento	Científico	Centro de formación científica; Centros de desarrollo y transferencia tecnológica; Centros de innovación técnica.
	Comercio	Supermercados; Mercados; Discotecas; Pubs; Bares; Salones de baile; Cabarés; Black-kitchen o similares; Centros de llamados; Centros de internet.
	Culto y Cultura	Cines; y medios de comunicación; Canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Estadios; Centros y clubes deportivos; Baños turcos; Saunas.
	Educación	Establecimientos de formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica; Y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Casinos, centros de apuestas o similares; Parques zoológicos

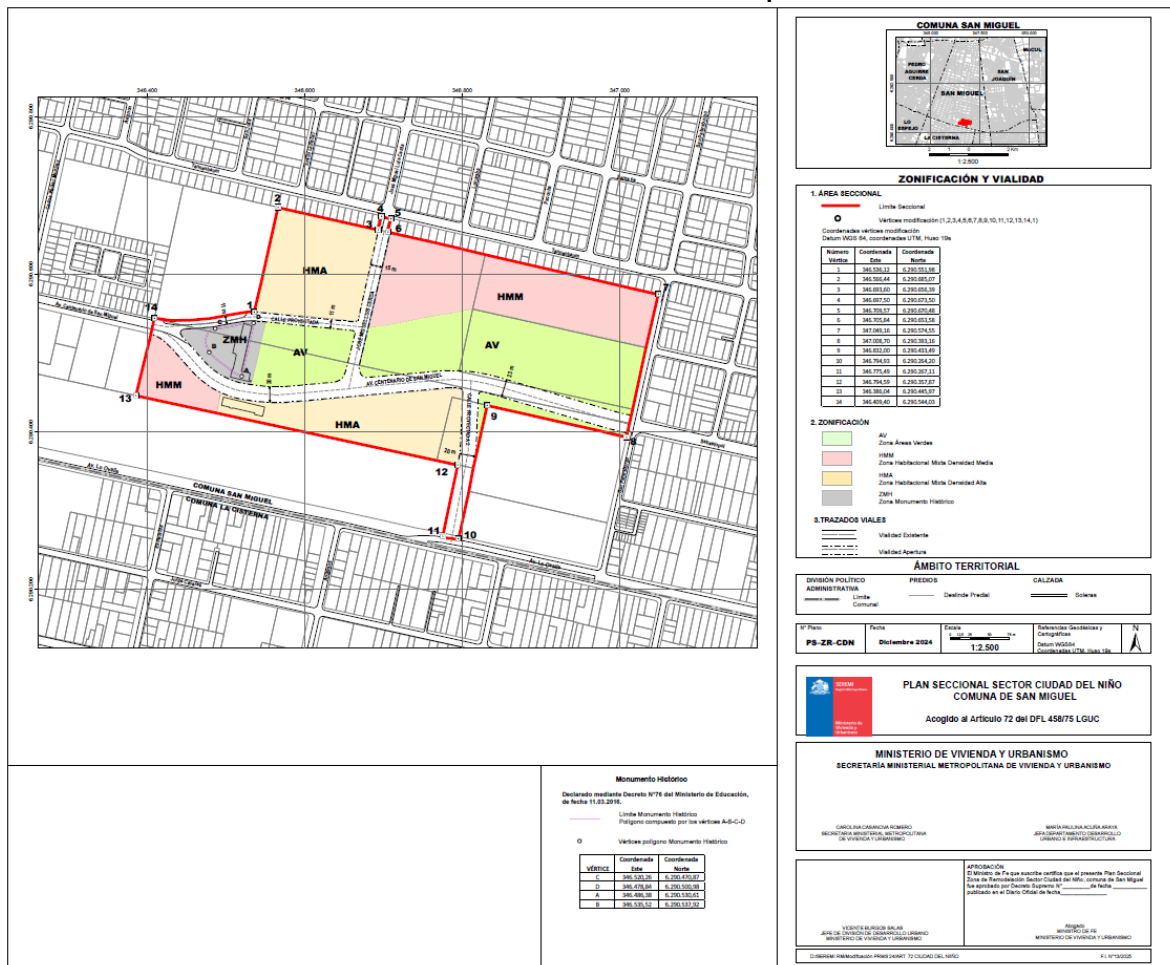
	salud	Hospitales; Clínicas; Policlínicos; Consultorios; Postas; Centros de Rehabilitación; Cementerios y Crematorios.
	Seguridad	Unidades o cuarteles policiales; Cuarteles de bomberos; Cárceles; Centros de detención o similares.
Actividades Productivas	Industria	Todas.
Infraestructura	Transporte	Todas.
	Sanitaria	
	Energética	

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	Art. 2.1.31. OGUC
Coefficiente de constructibilidad	No aplica
Densidad bruta máxima	No aplica
Altura máxima de la edificación	10 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado, no permite adosamiento.
Rasantes	Art. 2.6.3. OGUC
Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC
Antejardín	No se exige

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

A continuación, se presenta una gráfica de lo que sería la Zonificación propuesta.

Ilustración 33 Plano Zonificación Propuesta



Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

12.2. Evaluación Alternativas De Desarrollo

En el presente apartado, se evaluará la Opción de Desarrollo planteada para el “*Plan Seccional Zona de Remodelación Ciudad del Niño, comuna de San Miguel*”, con el fin de reconocer y establecer, posibles Efectos Ambientales que ésta desencadenarían. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a *implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica*”.

La primera parte, incorpora una “Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades” para la Opción de Desarrollo en función de los Factores Críticos de Decisión. En tanto, en la segunda parte, se plantean las evaluaciones de la Opción de Desarrollo en función de la “Matriz de coherencia con los Objetivos Ambientales”, de la “Matriz de coherencia con el Criterio de Desarrollo Sustentable” y de la “Matriz de coherencia con los Criterios de Evaluación”. En todos los casos, la Matriz de Coherencia, se evalúa según escala de color incluyendo su correspondiente justificación, a saber:

Tabla 11 Simbología colores matriz de coherencia

Justificación	Color
Se ajusta	Verde
Carece de fundamentos	Amarillo
No se ajusta	Rojo

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

12.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

En el presente apartado, se evalúan los riesgos y oportunidades de Opción de Desarrollo Única.

Tabla 12 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades

RIESGO	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - El incremento en la densidad, podría presionar los equipamientos y servicios existentes, situación que fue relevada en las instancias de participación ciudadana. - El aumento de los habitantes podría generar un incremento en la congestión vehicular. - Concentrar los edificios cercanos a las cocheras del metro podría generar riesgo a la salud de la población. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permite generar un espacio residencial que otorga oportunidad de residencia a personas de bajos y recursos que no pueden optar por un espacio de alto capital espacial. - Al incorporar otros usos de suelo compatibles con el uso residencial, permite complementar y dinamizar la ocupación del sector. - La diversidad de clases para el uso de equipamiento en las zonas HMM y HMA permitirá que los proyectos se relacionan mejor con su entorno. - Genera una zona de área verde en la parte central del plan para uso público de la comunidad y futuros residentes, aumentando la superficie de áreas verdes en la comuna de San Miguel disminuyendo su déficit. - La zona de área verde puede potenciarse como una medida de adaptación y mitigación al cambio climático. - Se reconoce mediante una zonificación específica el monumento histórico. - Mejora la accesibilidad del sector, al generar nuevas vialidades que se conectan con las circundantes.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

12.2.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

A continuación, se evaluará la coherencia de la Opción de Desarrollo con los Objetivos Ambientales establecidos para el estudio ambiental del presente plan seccional.

Tabla 13 Matriz de coherencia Objetivo ambiental

PROPICIAR EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PLAN SECCIONAL CON LA FINALIDAD DE GENERAR UNA ZONIFICACIÓN QUE PERMITA UNA ADECUADA RELACIÓN ENTRE EL USO RESIDENCIAL Y ÁREA VERDE.	
Opción de Desarrollo Única	La alternativa contempla el uso de suelo residencial dispuesto entorno al área central del uso de suelo área verde, separado por vías de circulación. De esta manera, el área verde se configura como un corredor, que permite conectar a los residentes del sector oriente con Avenida Centenario, en dirección hacia Gran Avenida.

PROMOVER LA CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO HISTÓRICO EXISTENTE, POSIBILITANDO SU RECONOCIMIENTO DENTRO DEL ENTORNO URBANO.	
Opción de Desarrollo Única	La alternativa reconoce el Momento Histórico mediante una zonificación, otorgando normas urbanísticas que permiten protegerlo y reconocerlo dentro del entorno urbano, admitiendo usos de suelo compatibles. A su vez, se encuentra vinculado con la zona de área verde, y separado por vías de circulación con los usos habitacionales mixtos.
POTENCIAR LA GENERACIÓN DE VIVIENDAS INTEGRADAS CON UNA DISTRIBUCIÓN QUE PERMITA ATENUAR LA PROBLEMÁTICA DEL RUIDO AMBIENTAL PROVENIENTE DE LOS TALLERES DEL METRO.	
Opción de Desarrollo Única	La opción admite el uso residencial que colinda con los talleres del metro, pero considerando normas urbanísticas adecuadas, como el distanciamiento, para que las edificaciones se dispongan alejadas de éste. Por lo anterior, se genera un espacio que tiene como fin contener el ruido ambiental emitido por la actividad.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

12.2.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

A continuación, se evaluará la coherencia de las Opciones de Desarrollo con los Criterios de Desarrollo Sustentable establecidos para el estudio ambiental de la presente modificación.

Tabla 14 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable

<p>PROMOVER EL DESARROLLO URBANO MEDIANTE LA GENERACIÓN DE UNA MIXTURA DE USOS DE SUELO, EN UN ENTORNO QUE SE VE FAVORECIDO POR ELEMENTOS DE VALOR, COMO EL ACCESO A EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y MONUMENTO HISTÓRICO, JUNTO CON LA CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD, CARACTERÍSTICAS IDÓNEAS PARA FOMENTAR UN ESPACIO DESTINADO A LA DIVERSIFICACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA.</p>	
<p>Opción de Desarrollo Única</p>	<p>La opción de desarrollo admite usos de suelo que fomentan la mixtura, con el fin de renovar el sector, reconociendo las dinámicas urbanas y poniendo en valor el monumento histórico. A su vez, favorece la integración social al tener normas urbanísticas que admiten viviendas para sectores medios y bajos, en terrenos que poseen atributos urbanos positivos.</p>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.4. Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación de los Factores Críticos

A continuación, se evaluará la coherencia de la Opción de Desarrollo con los Criterios de Evaluación de los tres Factores Críticos, establecidos para el informe ambiental de la presente modificación.

Tabla 15 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación

	FC 1: INTEGRACIÓN SOCIAL	
	CE: Proceso de Mixtura en áreas céntricas con acceso a bienes y servicios	CE: Accesibilidad a la infraestructura urbana pública
<p>Opción de Desarrollo Única</p>	<p>La alternativa genera procesos de mixtura, permitiendo los usos de suelo residencial, equipamiento y áreas verdes, en función del entorno urbano del sector que tiene acceso a bienes y servicios, fomentando la renovación de una pieza urbana que posee historia en la comuna de San Miguel.</p>	<p>La alternativa dispone de nuevas vialidades que permiten empalmar con Avenida Centenario y Tannenbaum, las cuales intersectan con Gran Avenida, donde se localiza la estación de metro Ciudad del Niño y paraderos de transporte público.</p>

	FC 2: PARQUE URBANO	FC 3: PATRIMONIO
	CE: Déficit de áreas verdes	CE: Historia Patrimonial
Opción de Desarrollo Única	La alternativa contempla una zona de área verde central, permitiendo que el sector sur de la comuna de San Miguel pueda acceder a este beneficio urbano.	La alternativa reconoce el Momento Histórico mediante una zonificación específica, que otorga normas urbanísticas que buscan protegerlo y reconocerlo dentro del entorno urbano, admitiendo usos de suelo compatibles.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

12.2.5. Síntesis y Recomendaciones

La justificación que motiva la modificación mediante el Plan Seccional, es la incorporación del uso habitacional mixto para albergar proyectos de integración social que no pueden acceder a espacios céntricos de alto estándar con presencia de infraestructura y bienes públicos.

Por lo anterior, la alternativa de desarrollo, deberá propender hacia la recuperación de los espacios urbanos mediante normativa que refleje el desarrollo de conceptos asociados a la sustentabilidad urbana, la calidad de vida, y el incentivo a enfrentar problemáticas que derivan de decisiones de planificación. Es por esto que la evaluación evidenció que la alternativa de desarrollo posee pocos riesgos y más oportunidades, ajustándose con los objetivos ambientales, criterio de desarrollo sustentable y criterios de evaluación.

13. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Según la letra i) del artículo 21 Decreto N°32, se deberán identificar los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el Informe Ambiental a la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

13.1. Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento

A continuación, se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel” en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

Tabla 16 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de contexto urbano inmediato	Áreas Verdes materializadas	m ² / habitantes	10m ² / hab CNDU	Una vez aprobado el Plan Seccional y cuando se construyan obras de edificación en el área. Anual	Municipalidad de San Miguel SINIM, SUBDERE	Catastro
	Superficie de parques y plazas mantenidas	m ² / hab en área de influencia de 3.000 m de acceso a áreas verdes	10m ² / hab CNDU	Anual		
	Medición de ruido (sonómetro)	No posee	Disminución paulatina del nivel de ruido según la recomendación de la OCDE. Nivel promedio diurno 65 dBA y nivel promedio nocturno 55 dBA.	Al finalizar los proyectos que colinden con el Taller y Cochera del metro. Trimestralmente	Municipalidad de San Miguel	Fichas con los valores comparativos
	Conectividad urbana	Porcentaje de la futura población residente dentro del área de influencia en la red de transporte público mayor	90% o más de la futura población residente cubierta por la red	A los 3 años de la construcción de los proyectos de viviendas	Municipalidad de San Miguel	Catastro
Indicadores de impacto urbano previsto	Proximidad residencial de grupos de distinto NSE	Cant. población vulnerable/Población total en área urbana funcional	20% mín – 60% máx población vulnerable	Al finalizar los proyectos, en adelante, cada 5 a 10 años	Municipalidad de San Miguel MIDESO CNDU CASEN	Censo/Catastro

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
	Porcentaje de vivienda social en Proyectos de integración Social	%vivienda social/ %total Proyectos Integración social	Aumento de un 0,3%			
	Zonificación Especial	No posee	Que las actividades que se aprueben en la zona se relacionen con el monumento histórico	Anual	Municipalidad de San Miguel DOM	Permisos de Edificación

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025



13.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes normativos necesarios al Anteproyecto “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”, con el fin de dar cumplimiento al objeto de planificación, a continuación, se establecen los siguientes indicadores para abordar externalidades no consideradas.

Tabla 17 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE REDISEÑO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación Modificación	Tiempo de demora en la aprobación de la modificación	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Informe Ambiental	Trimestral hasta aprobación del Plan Seccional	Municipalidad de San Miguel	Publicación Diario Oficial
Implementación Proyecto Habitacional	Tiempo de ejecución de obras	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior a 3 años una vez ingresado el Anteproyecto a la DOM	Trimestral hasta recepción de obras	Municipalidad de San Miguel DOM	Permiso de Recepción de Obras
	Cantidad Familias vulnerables beneficiadas	Nºfamilias beneficiadas/ NºTotal familias beneficiadas	Aumento paulatino	Semestral hasta entrega totalidad unidades	Municipalidad de San Miguel DIDECO	Catastro

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

13.3. Directrices de Planificación y Gestión

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (2015)” las Directrices de Gestión y Planificación “son orientaciones, recomendaciones o medidas que permiten establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad”. Según lo anterior, a continuación, se presentan las directrices para este Plan Seccional.

Tabla 18 Directrices de Planificación y Gestión

Entidad solicitante	Directriz	Elemento/Concepto
Seremi del Medio Ambiente	El ruido ambiental es uno de los contaminantes más comunes en las áreas urbanas, afectando la salud de la población y generando una pérdida paulatina en la calidad de vida, es clave considerarlo toda vez que el plan colinda con el Taller y Cochera del Metro Lo Ovalle.	Ruido
	Materialización y mantención de la infraestructura verde.	Áreas verdes
Municipalidad de San Miguel	El ruido como elemento existente en el entorno producido por el Taller y Cochera del Metro Lo Ovalle	Ruido
	Tener presente la necesidad que tiene la comunidad residente sobre la construcción de un parque.	Áreas verdes
Seremi de Obras Públicas	Se estima que aun cuando las rutas inmediatamente aledañas al presente proyecto no son tuición del MOP, dichas vías son parte de un subsistema que en algún grado se soporta en rutas de jerarquía mayor de tuición de diversas instituciones. Por tal motivo, se opina que el grado de involucramiento de las mismas con la iniciativa del promotor para las eventuales Etapas de Construcción y Operación, tendría que verificarse en función de algún tipo de análisis de Movilidad más profundo, en que se revise la capacidad de la red vial local y su nivel de interrelación con las de mayor jerarquía.	Vialidad
Seremi de Energía	Dar cabida a tecnologías tales como la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo, complementaria al uso residencial, establecida en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N°4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006 (Ley General de Servicios Eléctricos) y en el Decreto N°57 del Ministerio de Energía, 2019 (Reglamento de Generación Distribuida para Autoconsumo) y la energía distrital descrita en la Circular DDU MINVU N°459.	Sustentabilidad y eficiencia energética

Dirección de Obras Hidráulicas	Considerar los planes y leyes sobre el sistema de evacuación de aguas lluvias cuando se construyan los proyectos habitacionales. Además, tener en cuenta que es la DOH, la dirección que debe revisar y autorizar los proyectos de obras que intervengan exclusivamente las redes primarias (separadas) de aguas lluvias.	Evacuación de aguas lluvias
-----------------------------------	---	-----------------------------

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

Es dable indicar que los atributos de sustentabilidad asociados a los proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) de SERVIU Metropolitano, si bien no hay un documento único con los estándares de sustentabilidad exigibles, existen múltiples documentos y estándares, como el Itemizado Técnico de Construcción (Res. Ex. N°7713, 2017) e Itemizado Regional, pero principalmente, hoy son los “Llamados a postulación” los que determinan el estándar técnico de los proyectos, sus exigencias y subsidios especiales, entre los cuales se encuentran subsidios asociados a temas de sustentabilidad. Estos requerimientos regionales están principalmente definidos por el nivel central para cada tipo de proyecto y asociadas a financiamiento específico (subsidios). Según lo anterior, aquellos temas/conceptos que se tratan en la tabla y que son levantados por los OAE, se consideran en el desarrollo de los proyectos habitacionales.

No obstante, en la siguiente tabla se abordan los indicadores específicos que permiten conocer la implementación de las directrices señaladas.

Tabla 19 Propuesta de Indicadores de directrices

INDICADORES DIRECTRICES Y MEDIDAS						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional	Reunión SERVIU RM con Municipalidad de San Miguel	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año	Anual, una vez aprobado el Plan Seccional, hasta la implementación del Plan Maestro.	SERVIU RM / Municipalidad de San Miguel	Minuta de reunión

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

14. ANEXO

14.1. Participantes OAE 17 de enero de 2024

Tabla 20 Listado de Asistentes OAE

	Nombre	Institución	Correo
1	Rocio Inostrosa	Municipalidad de San Miguel	rinostrosa@sanmiguel.cl
2	Odette Garrido	Municipalidad de San Miguel	ogarrido@sanmiguel.cl
3	Felipe Aguilera	Municipalidad de San Miguel	faguilera@sanmiguel.cl
4	Fabián Solís Escobar	Seremi de Desarrollo Social R.M.	fsolis@desarrollosocial.cl
5	Carlos Kossack	SERVIU	ckossack@minvu.cl
6	Claudia Arteaga	Superintendencia de Servicios Sanitarios	carteaga@siss.cl
7	Lisette Ojeda	Seremi de Agricultura	Lisette.Ojeda@minagri.gob.cl
8	Carolina Ortega	Dirección de Aeropuertos MOP	-
9	Carolina Apablaza	UGAT Seremi MOP	Carolina.apablaza@mop.gov.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

14.2. Participantes PAC 09 de abril de 2024

Tabla 21 Listado de Asistentes PAC



LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES PSZR CIUDAD DEL NIÑO,
COMUNA DE SAN MIGUEL

N°	Nombre	Organización	Correo
1	Ruth Saravia	Mejor vivir 3	RuthSaravia0616@gmail.com
2	Alfonso Zapata	Zona Nueva	Zonaneuvencomit@gmail.com
3	Samuel Micheloburg Melendy	Juan del Tema	COMITEJUANDELTEMA@PSZRSANMIGUEL.COM
4	Daniela Vilches Poma	Juan del Tema	davilches@uc.cl
5	Marcia Wiaz Nieza	JUAN DEL TEMA	marcia.wiaznieza@gmail.com
6	Carlos Fern Aguirre	Concejal	carlosfernandez@sanmiguel.cl
7	Isabel Lopez Vazquez	Concejal	lopez@sanmiguel.cl
8	Hernán Lopera Torres	ADCA	hlopera@adca.cl
9	Barbara Urrea Pereira	Vecinos	barbara.urrea@gmail.com
10	Mauricio Miro Bataillon	IVTA Directiva	mauricio.miro@ivta.cl
11	Vladimir Martínez Bravo	Comité de Vecinos CIUDAD DEL NIÑO	vbmartinez@pszmiguel.com
12	Raul Rehman V.	Comité de Seguridad Ciudad del Niño	Raul.Rehman@gmail.com

1



13	Marta Cely	Orlando Milis	
14	Maria Toledo	Orlando Milis	
15	Isabel Rojas	Orlando Milis	
16	Alba Renteria	Mejor Vivir 4	albarenteria@gmail.com
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			

2

27	Josmin Jaque Arancibia	Comité de Aliados	
28	Ana Sanhueza Ahumada	Asesoría de Espinosa	Josmin Jaque 1982@gmail.com Ana Sanhueza Ahumada @o mail.com
29	Charlene Zambano Arancibia	Comité de Aliados	Charlene Zambano 18@gmail.com
30	Elisa Maldonado Díaz	Comité de Aliados	225264428
31	Maria Inmaculada Lopez L.	Comité de Aliados	985517266
32	Maria Yajaira Espinoza Bernal	Comité de Aliados	98807322
33	Bufo Lugo Cabelli	Asesoría de Espinosa	988369514
34	Andrea Pareda Espinoza	Asesoría de Espinosa	985684567
35	José Carlos Pareda Espinoza	Asesoría de Espinosa	
36	Hilario Montoya Rodríguez	Asesoría de Espinosa	
37	Jaime Salazar Salazar	Asesoría de Espinosa	
38	José Carlos Pareda Espinoza	Asesoría de Espinosa	
39	Nicolás Salazar P.	Asesoría de Espinosa	
40	Flavia Salazar	Asesoría de Espinosa	

3

41	Esti Moreno Chamy	Asesoría de Espinosa	
42	Esabel Baeza Tanguillo	Asesoría de Espinosa	
43	Leonel NEIRA MINANDS	Asesoría de Espinosa	
44	Patricio Rojas Espinoza	Asesoría de Espinosa	
45	Rosario Rodríguez Illapuzqui	Asesoría de Espinosa	
46	Julio Rojas Requena	Asesoría de Espinosa	
47	Rosario Rojas Requena	Asesoría de Espinosa	
48	Olivia Rosales Salazar	Asesoría de Espinosa	
49	Jaime Alvarado Trujillo	Asesoría de Espinosa	
50	Claudia Barrera Martínez	Asesoría de Espinosa	
51	Carolina Carrasco Aranda	Asesoría de Espinosa	
52	Monica Rojas Espinoza	Asesoría de Espinosa	
53	Amelia Oraya Moraga	Asesoría de Espinosa	
54	Ana Rosa Oraya Moraga	Asesoría de Espinosa	

4

55	Marilén y Landa Celis	Esperanza de nuestro Hogar N°2
56	Yolanda de la Cruz	Esperanza de nuestro Hogar N°2
57	Bianca Andrea Llanos	Esperanza de nuestro Hogar N°2
58	Moya Edith Montecino	Esperanza de nuestro Hogar N°2
59	Yanira Gálvez	Esperanza de nuestro Hogar N°2
60	Claudia B. Morales Sepúlveda	Esperanza de nuestro Hogar N°2
61	Alberto Domínguez	Esperanza de nuestro Hogar N°2
62	Elsa Manguin Losos	Esperanza de nuestro Hogar N°2
63	Jessica Huanan	Esperanza de nuestro Hogar N°2
64	Walter Escobar	Esperanza de nuestro Hogar N°2
65	Natalia Martínez	Esperanza de nuestro Hogar N°2
66	Florencia Collopy	Esperanza de nuestro Hogar N°2
67	Pilar Gutiérrez	Vecina
68		PilarGutierrez2009@gmail.com

5



**LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES PSZR CIUDAD DEL NIÑO,
COMUNA DE SAN MIGUEL**

N°	Nombre	Organización	Correo
1	Rosa Elmes Pios	Angel Luz Marina	rosapiosos@gmail.com
2	Janel Meryll	Angel Luz Marina	janelmeryll@gmail.com
3	Bela Vidal Santal	Angel Luz Marina	santalBELA30@gmail.com
4	Maria Elena Gomez	Angel Luz Marina	gomezmariaelena@gmail.com
5	Mónica Betancourt	Angel Luz Marina	monica.betancourt@gmail.com
6	Fernando Carrasco León	Angel Luz Marina	fernando.betancourt@gmail.com
7	Elizabeth Llanos	Angel Luz Marina	elizabeth1915@gmail.com
8	Giancarlo Tello Vega	Angel Luz Marina	SARATELLO719@gmail.com
9	IVANA AERYA COARO	Angel Luz Marina	IVANARARYA613@gmail.com
10	EDUARDO CONTRA DIAZ	Angel Luz Marina	
11	Yoselin Zunelzu	Angel Luz Marina	TOTI.ZUNELZU@gmail.com
12	Felipe Valbuena	Angel Luz Marina	felipe.valbuena@gmail.com

1

13	Alba Peña Flores	Angel Luz Herra	ba.ra.dpm@gmail.com
14	Olga Cóns Cuenca	angel luz herra	Olga Cóns - 72@hotmail.com
15	Claudia Polanco	Angel Luz Herra	Claudia. Alfaro@outlook.com
16	Millaray Saavedra	Angel Luz Herra	i.cordone catalan@gmail.com
17	Valentina Saavedra	Angel Luz Herra	Valentina Saavedra 12@gmail.com
18	MARIA JOSÉ OPORTO	Angel Luz Herra	MARIAJOSEOPORTO@outlook.com
19	Lucia Maroulet	Angel Luz Herra	Lucia. Maroulet@gmail.com
20	Carolina Valde	Angel Luz Herra	carolina.valde@gmail.com
21	Camilo Alvarado Cereza	Orlando Milla	Cam.alvarado.0461@gmail.com
22	Fernanda Céspedes Quilaban	Orlando Milla	Cepedesquilaban1984@gmail.com
23	Francisco Muñoz Cans	Orlando Milla	Francisco.munoz@gmail.com
24	JENIFER GILVA MADRUGA	Orlando Milla	JENIFER.GILVA@outlook.com
25	Alcira Valeria Avila	Orlando Milla	
26	Claudia Campos Marquez	Orlando Milla	claucomarquez037@gmail.com

2

27	Walter Schaffner	Orlando Milla	walter.schaffner@gmail.com
28	Alicia Gutiérrez	Orlando Milla	Alicia.Gutiérrez@gmail.com
29	Sandra Sang	Orlando Milla	millaray1974@yahoo.es
30	Yanira Silva Silva	Orlando Milla	yanirasilva@gmail.com
31	Bianca González Peña	Orlando Milla	bianca.gonzalez@gmail.com
32	Ignacio Linares	Orlando Milla	Magdalena.guerrero1010@gmail.com
33	Isabella Linares C	Orlando Milla	Isabella.Linares@hotmail.com
34	FRANCISCA GONZALEZ	Orlando Milla	
35	FRANCISCA ALFARO	Orlando Milla	francisca.alfaro@gmail.com
36	Maria Vivas Sandoval	Orlando Milla	mercyte.vivas@gmail.com
37	Elizabeth Hernández	Orlando Milla	
38	Brenda Cruz Lara	Orlando Milla	AMH1110@gmail.com
39	Wanda Borrero Silva	Orlando Milla	wanda.borrero@gmail.com
40	Fabiola FERRERA YANIRA	Orlando Milla	fabiola.ferrera1946@gmail.com

3

41	Augustina Velasquez Pastor	Nuestra Casa	marcelabonasto2825@gmail.com
42	Sandra Quiroga Alvarez	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	QuirogaSandra@gmail.com
43	Elizabeth Retana Bidal	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	ELIZBETHIDY84@gmail.com
44	Ingrid Flores	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	ingridflores84@gmail.com
45	Judith Fuentes Barria	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	judithfuentes120@gmail.com
46	Camila Reyes Ancoeani	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	Camila.Reyes.214@gmail.com
47	Yessi Santel Vasquez	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	Yessielvazquez@hotmail.com
48	Carmen Orellana Palleles	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	carmenorellana76@gmail.com
49	Magna Gonzalez Weber	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	magna.gonzalez@gmail.com
50	Liliana Weber Doyle	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	LilianaWeberDoyle@gmail.com
51	Nicole Ortega	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	nicoleortega2019@gmail.com
52	Sonia Riquelme Andy	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	RAULANDY832@gmail.com
53	Rosalia Vega	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	RosaliaVega21@gmail.com
54	C	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	gmaul.com

4

55	Glady Gutierrez marte	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	gutierrezmartel2016@gmail.com
56	Ximena Bazo Piaz	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	no tengo
57	Maria Morales Morales	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	MORALES.MARIA.19@gmail.com
58	Maria Valencia Palacio	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	maria.valencia.613@gmail.com
59	Gedeon Ochoa Osos	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	GedeonOchoa25@gmail.com
60	Maria José Espino	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	MariaJose250681@gmail.com
61	Valeria Alacina Hernandez	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	ValeriaAlacina@hotmail.com
62	Diana Rios Contreras C	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	DianaRios522@gmail.com
63	Fabiola Canulao	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	Fcanulao14@gmail.com
64	Emily Ojeda Escobar	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	emilijoeda218@gmail.com
65	Francisco Valencia	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	FcoValencia@gmail.com
66	Isabel Arriola Z.	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	IsabelArriolaZ@gmail.com
67	Luis Perez Jorjane	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	LuisPerezJorjane95@gmail.com
68	Johana Rodriguez	NUESTRO SUEÑO NUESTRA CASA	Loharobert@gmail.com

5

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

14.3. Cartas Solicitud de nueva participación ciudadana

Ilustración 34 Carta Coordinadora Recuperemos San Miguel de 07.06.2024

Estimada,

Carolina Casanova Romero

Seremi Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana

Presente.

Junto con saludar, nos dirigimos a usted como vecinas y vecinos de la comuna de San Miguel e integrantes de la Coordinadora Recuperemos San Miguel a fin de solicitar que en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación del Sector Ciudad del Niño, se realicen nuevas actividades participativas de forma vinculante.

Lo anterior, es a partir de los siguientes motivos:

1. Este nuevo proceso ocurre posterior al término del conflicto socioambiental del megaproyecto inmobiliario de 23 torres de la Fundación Ciudad del Niño, el cual inició el año 2015 con el ingreso del primer anteproyecto en el terreno de la Ciudad del Niño y acrecentado con el ingreso de los 4 permisos de edificación en el año 2019, donde en 2022 el proyecto tuvo término anticipado en su evaluación de impacto ambiental y en 2023 se toma conocimiento del aviso de compra-venta de los terrenos por parte de Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) de la región a dicha fundación.

Con lo anterior, se busca dar a entender que el proceso ha sido extenso, donde la comunidad ha estado permanentemente activa y que la participación de la EAE no puede reducirse a una sola actividad, la cual fue realizada el 9 de abril de este año.

2. Sobre la única actividad realizada el 9 de abril de 2024, cabe mencionar que desde nuestra apreciación y en comunicación con vecinas y vecinos, esta no tuvo los resultados esperados, puesto que, primeramente se inició una hora después de lo planeado y no se contaba con la amplificación adecuada. Por consiguiente, la presentación por parte de los funcionarios del Seremi de Vivienda y Urbanismo contó con un alto grado de tecnicismo tanto en el relato como en la ponencia, lo que no permitió dar una correcta bajada de la información a la comunidad presente que carecía de conocimientos técnicos urbanísticos, no se definieron conceptos claves como la EAE, el Plan Seccional y Zona de Remodelación para dar el contexto a la comunidad, la ponencia no contenía la propuesta de zonificación del Plan Seccional que es la base del plan para definir los usos de suelo, el procedimiento para recoger observaciones (comunicación mediante uso de micrófono) no fue el más apropiado pues no permitió dar tangibilidad y registro a las observaciones de la comunidad, y finalmente la actividad que debía dar a entender que la EAE es un proceso para integrar las consideraciones ambientales al plan no fue concreta, pues no hubo un énfasis en el Objetivo

Ambiental y en los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS), donde la comunidad pudo haber aportado en integrar nuevos aspectos a estos para guiar el plan.

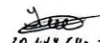
3. El Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe o Acuerdo de Escazú, firmado y ratificado en Chile mediante el Decreto 209 2022 por el Ministerio de Relaciones Exteriores, señala en su artículo 7 que el Estado de Chile como parte debe garantizar la participación pública en los procesos de toma de decisiones ambientales. En este caso la EAE debe registrarse bajo este acuerdo y garantizar la participación adecuada y vinculante de la comunidad de San Miguel, ajustándose a su contexto. Lo cual también debe extenderse a lo señalado en el artículo 17 del Reglamento de la EAE.


4. La Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Políticas y Planes (PP) de la Unión Europea-Chile, recomienda que el Organismo Responsable de la EAE (en este caso el Seremi de Vivienda y Urbanismo RM) integre la participación ciudadana en la Etapa de Diseño, Aprobación y Término, como un mecanismo que fortalece el desarrollo de la PP.

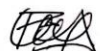
Dicho esto, manifestamos que la modificación de los usos de suelo en el sector de Ciudad del Niño debe acoger en mayor amplitud la participación de la comunidad, toda vez que este Plan Seccional definirá qué proyecto podrá construirse en dicho espacio.

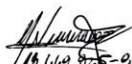
Esperamos su buena acogida a esta solicitud, que beneficiará el proceso de EAE integrando de forma participativa y vinculante la visión de la comunidad sanmiguelina.

Atte.

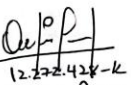

20.644.642-2
Isabel Hernández


16.280.054-K
Francisco Ossa Edwards


13.074.266-0
Pía Maldonado Oyarzún


18.664.825-8
Andrés López


Pamela Meléndez


12.222.424-K
Roberto Quirós A.

Fuente: Coordinadora Recuperemos San Miguel, 2024

Ilustración 35 Carta Junta de Vecinos N°47 Varas Mena Sur de San Miguel

Estimada,

Carolina Casanova Romero

Seremi Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana

Presente.

Junto con saludar, nos dirigimos a usted como **Junta de Vecinos 47 Varas Mena Sur** de la comuna de San Miguel, a fin de solicitar que en el proceso de **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Seccional Zona de Remodelación del Sector Ciudad del Niño**, se realicen nuevas actividades participativas de forma vinculante.

Lo anterior, es a partir de los siguientes motivos:

1. Este nuevo proceso ocurre posterior al término del conflicto socioambiental del megaproyecto inmobiliario de 23 torres de la Fundación Ciudad del Niño, el cual inició el año 2015 con el ingreso del primer anteproyecto en el terreno de la Ciudad del Niño y acrecentado con el ingreso de los 4 permisos de edificación en el año 2019, donde en 2022 el proyecto tuvo término anticipado en su evaluación de impacto ambiental y en 2023 se toma conocimiento del aviso de compra-venta de los terrenos por parte de Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) de la región a dicha fundación.

Con lo anterior, se busca dar a entender que el proceso ha sido extenso, donde la comunidad ha estado permanentemente activa y que la **participación de la EAE no puede reducirse a una sola actividad, la cual fue realizada el 9 de abril de este año.**

2. Sobre la única actividad realizada el 9 de abril de 2024, cabe mencionar que desde nuestra apreciación y en comunicación con vecinas y vecinos, esta no tuvo los resultados esperados, puesto que, primeramente está inició una hora después de lo planeado y no se contaba con la ampliación adecuada. Por consiguiente, la presentación por parte de los funcionarios del Seremi de Vivienda y Urbanismo contó con un alto grado de tecnicismo tanto en el relato como en la ponencia, lo que no permitió dar una correcta bajada de la información a la comunidad presente que carecía de conocimientos técnicos urbanísticos, no se definieron conceptos claves como la EAE, el Plan Seccional y Zona de Remodelación para dar el contexto a la comunidad, la ponencia no contenía la propuesta de zonificación del Plan Seccional que es la base del plan para definir los usos de suelo, el procedimiento para recoger observaciones (comunicación mediante uso de micrófono) no fue el más apropiado pues no permitió dar tangibilidad y registro a las observaciones de la comunidad, y finalmente la actividad que debía dar a entender que la EAE es un proceso para integrar las consideraciones ambientales al plan no fue concreta, pues no hubo un énfasis en el Objetivo Ambiental y en los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS), donde la comunidad pudo haber aportado en integrar nuevos aspectos a estos para guiar el plan.

3. El Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe o Acuerdo de Escazú, firmado y ratificado en Chile mediante el Decreto 209/2022 por el Ministerio de Relaciones Exteriores, señala en su artículo 7 que el Estado de Chile como parte debe **garantizar la participación pública en los procesos de toma de decisiones ambientales**. En este caso la EAE debe registrarse bajo este acuerdo y garantizar la participación adecuada y vinculante de la comunidad de San Miguel, ajustándose a su contexto. Lo cual también debe extenderse a lo señalado en el artículo 17 del Reglamento de la EAE.


4. La Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el cambio climático en instrumentos de ordenamiento y planificación territorial requiere que en la propuesta del Plan Seccional se incorpore la variable de Cambio Climático.

5. La Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para Políticas y Planes (PP) de la Unión Europea-Chile, recomienda que el Organismo Responsable de la EAE (en este caso el Seremi de Vivienda y Urbanismo RM) integre la participación ciudadana en la Etapa de Diseño, Aprobación y Término, como un mecanismo que fortalezca el desarrollo de la PP.

6. ADEMÁS NUESTRA TOTAL DISCONFORMIDAD CON EL **"PROCESO DE DIAGNOSTICO PARTICIPATIVO 2024"**. HACE UN PAR DE SEMANAS SE ESTÁ REALIZANDO EL PROCESO, EN EL CUAL SE HAN REALIZADO ACTIVIDADES CON VECINOS Y AGRUPACIONES PREVIA INSCRIPCIÓN VIA-WEB POR TENER CUPOS LIMITADOS www.pubciudadelnino.com WEB SIEMPRE CON PROBLEMAS Y NO AMIGABLE CON VECINOS, AL INTENTAR INGRESAR LOS CUPOS ESTABAN TOMADOS, POR SU GRAN MAYORÍA DE DIRIGENTES E INTEGRANTES DE LOS COMITÉ DE VIVIENDAS, LO QUE IMPIDIO LA PARTICIPACIÓN DE VECINOS QUE HABITAN EL SECTOR QUE SE EMPLAZA DICHO PROYECTO, ESTO HACE QUE EL PROCESO ESTE SIENDO POLARIZADO PARA UN SECTOR DE LOS INTERESADOS.

Dicho esto, manifestamos que la modificación de los usos de suelo en el sector de Ciudad del Niño debe acoger en mayor amplitud la participación de la comunidad, toda vez que este Plan Seccional definirá qué proyecto podrá construirse en dicho espacio.

Esperamos su buena acogida a esta solicitud, que beneficiará el proceso de EAE integrando de forma participativa y vinculante la visión de la comunidad sammiguelina.


Mónica Miro
20.07.2024-13
Atte.

DIRECTIVA:
JUNTA DE VECINOS N° 47 VARAS MENA SUR
LOCUMBA N° 6035 - SAN MIGUEL


JUNTA DE VECINOS 47
VARAS MENA SUR SAN MIGUEL
QUE SE EMPLAZA EN EL SECTOR 13

JUNTA DE VECINOS 47
VARAS MENA SUR SAN MIGUEL
QUE SE EMPLAZA EN EL SECTOR 13

Fuente: Junta de Vecinos N°47 Varas Mena Sur, 2024

14.4. Participantes PAC 20 de agosto de 2024

Tabla 22 Listado de Asistentes segunda PAC



SEGUNDA CONVOCATORIA (20-08-2024)
LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES PSZR CIUDAD DEL NIÑO,
COMUNA DE SAN MIGUEL

Nº	Nombre	Organización	Correo
1	Mauricio Miño	Junta de Vecinos N°47	jv47sanmiguel@gmail.com
2	Noemi Belen Cayuleo Apeleo	Comité Juan Sin Tierra / Agrupación Petu Mongelein	cayuleo.apeleo@gmail.com
3	Lorenza Poma	Comité Juan Sin Tierra	pomalorenza856@gmail.com
4	Odette Garrido	Municipalidad de San Miguel	ogarrido@sanmiguel.cl
5	Ismael Mena Abrigo	Coordinadora Recuperemos San Miguel	ismaelmena155@gmail.com
6	Kamila Mecklenburg	Coordinadora Recuperemos San Miguel	kamila.mecklenburg@gmail.com
7	Claudia Ríos	Comité Juan Sin Tierra	feflo.05.17@gmail.com
8	Vannia Aguilar	Comité Juan Sin Tierra	vanniacatalina.aguilar@gmail.com
9	Gabriel Mecklenburg	Comité de Allegados y Arrendatarios "Juan Sin Tierra"	No proporciona
10	Yolanda Vásquez Novalan	Comité Juan Sin Tierra	Rodrigo.vargas.vasquez@gmail.com



11	Roberto Quiroz	Coordinadora Recuperemos San Miguel	roberto.quiroz.a@gmail.com
12	Carolina Román	Comité Juan Sin Tierra	carolinaromangonzalez18@gmail.com
13	Ivonne Rodriguez Pardo	Comité Juan Sin Tierra	icrodriguezpardo@gmail.com
14	Daniela Solano Gómez	Comité Juan Sin Tierra	danitasolano25@gmail.com
15	Cecilia Correa	No proporciona	No proporciona
16	Yolanda Vásquez	No proporciona	No proporciona
17	Camila Aravena Bravo	No proporciona	No proporciona
18	Macarena	No proporciona	No proporciona

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024