



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2006
ANT. : 1.Resolución Exenta N°1719 de fecha 12.12.2023 de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo. // 2.Carta de Carla Pastén de fecha 05.02.2024. // 3.Carta de Gloria Flores de fecha 05.02.2024. // 4.Carta de María Olga Márquez de fecha 05.02.2024. // 5.Carta de Diego Martínez de fecha 05.02.2024. // 6.Carta de Víctor Martínez de fecha 05.02.2024. // 7.Carta de Lilianette González de fecha 06.02.2024. // 8.Carta de Mauricio Miño de fecha 06.02.2024. // 9.Carta de Coordinadora San Miguel de fecha 06.02.2024. // 10.Carta de Víctor Martínez de fecha 06.02.2024. // 11.Carta de Sonia Valenzuela de fecha 05.02.2024. // 12.Carta de Francisco Ossa de fecha 05.02.2024. // 13.Carta de Roxana Arenas de fecha 05.02.2024. // 14.Carta de Daniel Corvalán de fecha 05.02.2024. // 15.Carta de Cecilia de La Fuente de fecha 05.02.2024. // 16.Carta de Ventas Abrasold y otros de fecha 06.02.2024. // 17.Carta de Sergio González y otros de fecha 06.02.2024. // 18.Carta de Romina Arriagada de fecha 06.02.2024. // 19.Carta de Patricia Landaeta de fecha 06.02.2024. // 20.Carta de Laura Gatica de fecha 06.02.2024. // 21.Carta de Francisca Ceballos de fecha 06.02.2024. // 22.Carta de Vivian Espinoza y otros de fecha 06.02.2024. // 23.Carta de Tomás Miño de fecha 06.02.2024. // 24.Carta de Claudia Orellana de fecha 06.02.2024. // 25.Carta de Hernán Vergara de fecha 06.02.2024. // 26.Carta de Marilyn Díaz de fecha 06.02.2024. //

MAT. : (DDUI) (EPL) (SRH). PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. SAN MIGUEL. Responde a observaciones en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan

Seccional Zona de Remodelación Sector
Ciudad del Niño, comuna de San Miguel
Artículo 72 LGUC. // Ingresos N°0300171
de fecha 05.02.2024, N°0300172 de
fecha 05.02.2024, N°0300173 de fecha
05.02.2024, N°0300178 de fecha
05.02.2024, N°0300180 de fecha
05.02.2024, N°0300185 de fecha
06.02.2024, N°0300186 de fecha
06.02.2024, N°0300187 de fecha
06.02.2024, N°0300188 de fecha
06.02.2024, N°0300189 de fecha
05.02.2024, N°0300191 de fecha
05.02.2024, N°0300198 de fecha
05.02.2024, N°0300200 de fecha
05.02.2024, N°0300202 de fecha
05.02.2024, N°0300206 de fecha
06.02.2024, N°0300207 de fecha
06.02.2024, N°0300210 de fecha
06.02.2024, N°0300211 de fecha
06.02.2024, N°0300212 de fecha
06.02.2024, N°0300213 de fecha
06.02.2024, N°0300214 de fecha
06.02.2024, N°0300215 de fecha
06.02.2024, N°0300216 de fecha
06.02.2024, N°0300219 de fecha
06.02.2024, N°0300221 de fecha
06.02.2024.

ADJ. : No hay

Santiago, 28 julio 2025

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

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

Junto con saludar cordialmente, me dirijo a usted en el marco de las observaciones, citadas en el antecedente, recibidas en el contexto del acto de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel", en adelante Plan Seccional, mediante la Resolución Electrónica Exenta N°1719 de fecha 12.12.2023. El cual tiene como objetivo *"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"*.

En esta línea, el Plan Seccional contempla criterios de integración e inclusión social y urbana, mediante el establecimiento de normas urbanísticas que incentivan la construcción de viviendas

destinadas a beneficiarios de los programas habitacionales del Estado, también denominadas viviendas de interés público. Promoviendo, además, el acceso equitativo por parte de la población a bienes públicos urbanos relevantes, tales como; la cercanía a ejes estructurantes de movilidad, el acceso a servicios de transporte público o la disponibilidad de áreas verdes o equipamientos de interés público, como educación, salud, servicios, comercio, deporte y cultura, entre otras medidas.

De esta forma, y en lo que refiere a las observaciones recibidas, a continuación, se responderá por temáticas:

I. Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño

El Plan Seccional se enmarca en la aplicación de los artículos 72° al 75° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que facultan a la Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) a fijar "Zonas de Remodelación", en las cuales se disponga congelar la situación existente y establecer una política de renovación de las mismas. Según aquello, esta Secretaría se encuentra desarrollando el "Plan Seccional Zona de Remodelación Ciudad del Niño", que tiene por objetivo 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. Se propone, por tanto, 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 dispone 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.

II. Accesibilidad – vialidades

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

III. Zonificaciones – altura máxima de edificación

El Plan Seccional, establece zonas cuyas normas urbanísticas incluyen la "altura máxima de edificación", con el objeto de incentivar la política de renovación deseada para el área sujeta a planificación. En esta línea, la altura definida en cada zona corresponde a un máximo, por tanto, los proyectos que se desarrollen en el área podrán proponer alturas de edificación menores. Por lo anterior, la Zona Habitacional Mixta Densidad Alta – HMA tiene como altura máxima 45 m (equivalente a 15 pisos aproximadamente) y la Zona Habitacional Mixta de Densidad Media – HMM estipula 30 m (equivalente a 10 pisos aproximadamente).

IV. Zonificaciones – áreas verdes

El Plan Seccional, considerado el déficit de área verde existente en la comuna y los requerimientos de los vecinos, estableció una zonificación denominada "Zona de Área Verde – AV", que se configura en el sector central del plan, en un continuo urbano que abarca 11.000 m² aproximados. Su objetivo es que tanto la comunidad residente como los vecinos del área comunal puedan acceder y disfrutar de los beneficios ecosistémicos y recreativos que entregará.

V. Zonificaciones – Densidad

El Plan de Emergencia Habitacional (PEH), línea de acción desarrollada por el MINVU entre los años 2022 y 2025, tiene por objetivo abordar con sentido de urgencia el déficit

habitacional existente e ir en apoyo de las personas que más necesitan colaboración del Estado para acceder a una vivienda de calidad. En ese sentido, 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. En consecuencia, la Zona Habitacional Mixta Densidad Alta – HMA tiene como densidad bruta máxima 1.500 hab/ha, y la Zona Habitacional Mixta de Densidad Media – HMM estipula 1.000 hab/ha. No obstante aquello, y al igual que la norma urbanística de altura, la densidad también se establece como un máximo, es decir, los proyectos que se construyan podrán presentar densidades menores a las señaladas.

VI. Zonificaciones – Usos de suelo

Como parte de la política de renovación, el Plan Seccional propone una mixtura en los usos de suelo, con la finalidad de que se genere un desarrollo armónico en el territorio. En consecuencia, establece 4 zonas, denominadas Zona Habitacional Mixta Densidad Alta, Zona Habitacional Mixta Densidad Media, Zona de Monumento Histórico y Zona de Área Verde, cuyos usos de suelo, incluyen en términos generales: Residencial (destino Vivienda), Equipamiento (destino comercio, educación, culto y Cultura, deporte, salud, seguridad, servicios, entre otros), Área Verde y Espacio Público, los cuales son susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona. Solo el uso residencial no se permite en las Zonas de Monumento Histórico y Área Verde, dada la finalidad que poseen.

VII. Zonificaciones – Patrimonio

El Plan Seccional, debe reconocer las áreas de protección de valor patrimonial cultural existentes, debiendo estructurar normas urbanísticas compatibles para su protección. En este sentido, el Plan consideró la declaratoria de Monumentos Nacional, que fue establecida mediante Decreto N° 76 de fecha 11 de marzo de 2016, del Ministerio de Educación, 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. Por lo anterior, se contempla como zonificación la Zona de Monumento Histórico (ZMH) permitiendo actividades acotadas y relacionadas a la preservación de dicho monumento.

VIII. 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 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. Por lo anterior, no es facultad de esta Secretaría desarrollar los proyectos, sino que elaborar el Plan Seccional mediante una Zona de Remodelación, para que éstos puedan construirse ante la nueva normativa urbanística.

Todo lo expuesto, fue incluido en el Informe Ambiental del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Ciudad del Niño, comuna de San Miguel”, que se encuentra en la página web <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-lguc/>, dentro del ítem 8 Resultados de la Participación Ciudadana.

Señalar además, que de acuerdo al artículo 24 del D.S N°32 de fecha 17.08.2015 y publicado en el D.O el 04.11.2015, se dio inicio a la consulta pública del informe ambiental y del expediente del Plan Seccional el 10.07.2025 por un periodo de 30 días hábiles, ante la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica mediante el Oficio Ord. RRNN N°3579 de fecha 06.06.2025. Durante dicho periodo se podrán realizar observaciones fundadas por escrito, las que se recibirán en nuestra Oficina de Partes en el correo electrónico ofparteseremirm@minvu.cl. Para la consulta de antecedentes puede acceder al siguiente link <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-lguc/>.

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 despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará el 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
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLG/SRH/CST/AVO/BAS

Distribución

- CARLA PASTÉN - CARLA.OFIR28@GMAIL.COM
- GLORIA FLORES - FLORES.VALENZUELA.ARQ@GMAIL.COM
- MARÍA OLGA MÁRQUEZ - MARIAOLGAMARQUEZSILVA@GMAIL.COM
- DIEGO MARTÍNEZ - DMARTINEZ0927@GMAIL.COM
- VÍCTOR MARTÍNEZ - VHMARTINEZB@GMAIL.COM
- LILIANETTE GONZÁLEZ - TORTITALILI@GMAIL.COM
- MAURICIO MIÑO - JV47SANMIGUEL@GMAIL.COM
- COORDINADORA SAN MIGUEL - ISMAELMENA155@GMAIL.COM
- VÍCTOR MARTÍNEZ -VHMARTINEZB@GMAIL.COM
- SONIA VALENZUELA - SONIARAMIREZV@GMAIL.COM
- FRANCISCO OSSA - FRANCISCO.OSSA.ECHEVERRIA@GMAIL.COM
- ROXANA ARENAS - CHANYCRESPITA@YAHOO.COM
- DANIEL CORVALÁN - DERVICEP@GMAIL.COM
- CECILIA DE LA FUENTE - CECILIA.DELAFUENTE.A@GMAIL.COM
- VENTAS ABRASOLD Y OTROS - VENTASABRASOLD@GMAIL.COM
- SERGIO GONZÁLEZ Y OTROS - SERMIGTECSPA@GMAIL.COM
- ROMINA ARRIAGADA - ROMINA.ARRIAGADAM@GMAIL.COM
- PATRICIA LANDAETA - PATILANDAETAS@GMAIL.COM
- LAURA GATICA - LAURAGATIKV@GMAIL.COM
- FRANCISCA CEBALLOS - PANCHA.FRANCISCA.JAVIERA@GMAIL.COM
- VIVIAN ESPINOZA Y OTROS - 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 N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G