



ORD.: N°0116/ 2026

ANT: Oficio N° 497/2026, Convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado a jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia.

MAT: Se pronuncia sobre Evaluación Ambiental Estratégica que se indica.

SANTIAGO, 06 MAR 2026

DE : LORENA ESTIVALES ARRATIA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA
REGION METROPOLITANA

A : ARTURO NICOLÁS FARÍAS ALCAÍNO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION METROPOLITANA

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, se informa que se participó en la jornada de exposición de la HNT realizada vía online el jueves 26 de febrero del 2026.

Se ha recibido vía correo electrónico la Hoja de Trabajo, mediante la cual se ha solicita pronunciamiento por parte de las instituciones convocadas al proceso, la cual se adjunta con observaciones a continuación:

HOJA DE TRABAJO
HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS: CALLE VENTISQUEROS N°1500 ROL SII 2898-12 Y CALLE RODOVIARIO S/N° ROL SII 2898-36, COMUNA DE CERRO NAVIA

I Identificación Profesional

Nombre	Christine von Beck Capocchi
Cargo	Analista de Inversiones
Institución	SEREMI MDSF RM

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

Fines o Metas	Justicia e Igualdad, Sostenibilidad Ambiental
Objetivo Ambiental	3. Salud y Bienestar: Garantizar una vida sana y promover el bienestar. 4. Educación de Calidad: Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad. 10. Reducción de las Desigualdades: Reducir la desigualdad en y entre los países. 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles: Lograr que las ciudades sean inclusivas, seguras y sostenibles.
Criterio de Desarrollo Sustentable	Dimensión Ambiental y Social

III. Factores Críticos de Desarrollo (ARTÍCULO 4 LETRA G)

El proyecto considera una modificación de la densidad habitacional por un total de casi cinco mil personas, lo cual se suma a más proyectos de escala similar desarrollados por SERVIU en las manzanas aledañas durante los últimos 3 años. Se está generando una densidad habitacional importante en la zona en desarrollo, y deben poder establecerse servicios públicos y privados para promover un desarrollo sustentable urbano y social.

Se estima importante evaluar si a distancia peatonal existen servicios, comercio y equipamiento suficiente para el crecimiento proyectado. En su defecto, evaluar si hay terrenos normativamente aptos para la construcción de equipamiento de mediana escala. En caso de no existir, se sugiere buscar la manera de incorporar la habilitación normativa de terrenos para estos fines, en especial para los de mayor escala como equipamiento de salud primaria y educación escolar.

Generar las condiciones para que haya acceso a equipamiento general y a servicios públicos mínimos, como salud primaria y educación escolar, apunta a mejorar la calidad de vida de las personas que viven en ese sector. Si las personas pueden trasladarse peatonalmente a estos servicios, se disminuyen las emisiones de carbono, los tiempos de traslado, la sobrecarga sobre el espacio público en uso vial. Aumenta el tiempo libre, la capacidad productiva del país y la confianza en las instituciones. Finalmente, si los servicios de salud y educación son más accesibles se sostiene su uso en el tiempo, permitiendo que los fines para los cuales se establecen cumplan de mejor manera.

Preliminarmente, esta SEREMI hace el alcance de los terrenos que se han habilitado dentro del polígono modificado, se observan por debajo de lo que se requiere usualmente para, en zonas con densidad habitacional alta, habilitar equipamiento de tamaño medio como por ejemplo salud y educación escolar.

En relación con las áreas verdes, se hace el alcance de que, para estimar el indicador resultante, se debe primero calcular la situación sin proyecto y luego la situación con proyecto, incorporando la nueva población. Las áreas verdes privadas dentro de los condominios pueden considerarse parte del indicador para la población que tiene acceso a ellas.

Se recalca que habilitar áreas verdes una vez que ya se han determinado los BNUP en los IPT es bastante improbable, solo lográndose cuando el municipio o el SERVIU compran terrenos de gran tamaño y no terminan destinándose a otros fines.

El camino más certero para lograr una buena dotación de áreas verdes, es evaluarlas al momento de crear, actualizar o modificar los IPT, como es este proceso de HNT.

Es importante mencionar que la dotación de servicios de salud y educación, y el acceso a áreas verdes, es evaluado por parte de esta SEREMI en más detalle durante la obtención de la RCA en el SEIA, proceso que le correspondería a este proyecto de acuerdo a la normativa vigente por tener más de 300 unidades de vivienda.

Se espera que Ud. pueda tener en consideración los alcances emitidos por esta Secretaría Regional Ministerial, con la finalidad de contribuir a la coordinación intersectorial entre organismos del Estado.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


LORENA ESTIVALES ARRATIA
Secretaria Regional Ministerial de
Desarrollo Social y Familia R.M.


EAB/JSR/CVC
Distribución:

1. Gabinete EAhumada@desarrollosocial.gob.cl
2. Coordinadora Área de Estudios e Inversiones jstanden@desarrollosocial.cl
3. ofparteseremirm@minvu.cl
4. Analista Urbano fsantos@minvu.cl
5. Analista Área de Estudios e Inversiones cvonbeck@desarrollosocial.cl