



ORD. SRM RM N° 05- _____/

SANTIAGO,

ANT. : 1)Ord. N° N°497 del 12.02.26 de la SEREMI MINVU RMS.
2)Reunión de exposición a los Organismos de Administración del Estado (OAE), efectuada el día jueves 26.02.26.
3) Ord. N°05-65 del 04.03.26 de SEREMI MOP que solicita pronunciamiento a Direcciones regionales.

MAT.: SE PRONUNCIA A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) 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.

Envia minuta y hojas de trabajo con observaciones y alcances.

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PÚBLICAS RMS (S)

A : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Sobre la Referencia, se adjunta Minuta y hojas de trabajo con observaciones y alcances de este Servicio y respectivas Direcciones al proceso de EAE 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.

Para su conocimiento, consideración y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Francisco Santos (fsantos@minvu.cl)
- Director Regional de Vialidad MOP RMS (Cc: Cristian Ortiz P. y Alberto Calatroni V. y Viviana Morales)
- División de Infraestructura Aeroportuaria, Dirección Nacional de Aeropuertos (Cc.: Carolina Ortega, Tamara Vega)
- Director Regional de Aeropuertos MOP RMS (c.i.)
- División de Participación, Medio Ambiente y Territorio de la Dirección General de Concesiones (DGC) (Cc: Patricia Henríquez, Jessica Troncoso, Eva Cancino)
- Director Regional DG Aguas MOP RMS (Cc: Javiera Mourgues C.)
- Directora Regional de Obras Hidráulicas MOP RMS (Cc: Roberto Barrera M.)
- Unidad de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT) de la SEREMI MOP RMS
- Oficina de Partes de la SEREMI MOP RMS

PROCESO N° 19993722



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) 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.

Respecto de lo solicitado por la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo en el ORD. N° 497 del 12 de febrero de 2026, y, en función de lo expuesto en la jornada de participación con los OAECAS realizada el día 26 de febrero de 2026, esta SEREMI MOP señala lo siguiente:

COMENTARIOS, CONSULTAS Y OBSERVACIONES:

En términos generales, y conforme a los antecedentes revisados, la iniciativa no presenta interferencias directas con obras de competencia de este Servicio. No obstante, el predio en evaluación se localiza dentro del Área de Protección del Aeropuerto Arturo Merino Benítez (AMB), por lo que resulta imprescindible asegurar el cumplimiento de la normativa aeronáutica vigente y considerar las observaciones y recomendaciones emitidas por la Dirección de Aeropuertos con el fin de garantizar la compatibilidad del proyecto con la infraestructura aeroportuaria y mitigar eventuales impactos asociados.

Aspectos viales

1. Se informa que no hay vías de tuición de la Dirección de vialidad RMS involucrada directamente en esta iniciativa.
2. Se observa que, de manera indirecta y en distintos grados, podrían verse involucradas la Autopista Costanera Norte (Rol URBRU075) por el norte y el Anillo de Circunvalación Américo Vespucio por el poniente, ambas rutas bajo la dependencia de la DGC MOP.

En este contexto, se estima que el nivel de involucramiento de dichas vías debiera evaluarse mediante un análisis vial más profundo, que permita determinar la capacidad actual de la red vial local. Idealmente, este análisis debiera alcanzar el nivel de un Estudio Táctico de Movilidad y Transporte, considerando que el eventual incremento de la congestión vehicular y de los tiempos de desplazamiento podría constituirse, en el mediano plazo, en un problema ambiental relevante para esta zona de la comuna de Cerro Navia.

Lo anterior teniendo presente que el proyecto contempla 1.196 unidades de vivienda, y que la tasa de motorización comunal se sitúa aproximadamente en 0,4 vehículos por hogar, con una tendencia al alza, lo que implicaría, de manera preliminar, la incorporación de alrededor de 500 vehículos adicionales a la circulación vial local.

Aspectos asociados a obras concesionadas

1. Se hace presente que en la comuna de Cerro Navia se encuentra la siguiente infraestructura concesionada:

- Sistema Américo Vespucio Norponiente (Av. El Salto – Ruta 78). En el límite norponiente de la comuna se emplaza el enlace de A. Vespucio con la Autopista Costanera Norte.
- Sistema Oriente – Poniente (Costanera Norte). La comuna cuenta con tres puentes sobre el río Mapocho que conectan al norte con la comuna de Renca dando continuidad a las calles Rolando Petersen y Vicuña Mackenna (El Resbalón), y a la Avenida Carrascal (límite nororiente de la comuna).

Además, en la comuna se ubica el Hospital Félix Bulnes (Hospital Metropolitano Occidente), recinto de alta complejidad con capacidad de 523 camas, ubicado en calle Dr. Iván Núñez Flores, destinado a atender a las comunas de Cerro Navia, Pudahuel, Renca y Lo Prado. Este hospital se encuentra ubicado aproximadamente entre 1.400 a 1.600 m, utilizando la vialidad local, del predio de calle Ventisqueros.

Otras observaciones

1. Se considera que para los enunciados del Objetivo Ambiental y de Criterios de Desarrollo Sustentable, es recomendable enfatizar más y mejor la Dimensión Ambiental. Ello en función de los Conflictos Ambientales detectados y/o de las condiciones de los terrenos del proyecto y su entorno inmediato, que poseerían una potencialidad interesante en términos ambientales por la contigüidad de La Hondonada o Río Viejo y el actual uso de suelo agrícola en esa zona. Se estima que esto también contribuiría a una mejor enunciación de los Factores Críticos de Decisión (FCD).

2. Se recomienda fortalecer la incorporación de soluciones de micro-movilidad no motorizada, abarcando infraestructura peatonal y de ciclos, con un enfoque que priorice la Accesibilidad y la Conectividad Universal. Asimismo, se considera fundamental asegurar la integración efectiva de estas soluciones con las redes de Movilidad Local, a fin de mejorar la continuidad, seguridad y eficiencia de los desplazamientos en el área de influencia del proyecto.

3. Se observa que en el “Marco de Referencia Estratégico de la EAE”, no se consideró la “Política Nacional de Ordenamiento Territorial, PNOT” (Decreto 469, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; promulgado el 14.10.2019, y publicado el 05.07.2021).

-Se adjuntan hojas de trabajo con observaciones y alcances referidos a los Fines o Metas, Objetivo Ambiental, Criterios de Desarrollo Sustentable y Factores Críticos de Desarrollo asociados a la EAE.



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

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	Carolina Ortega Poblete
Cargo	Jefa Unidad de Gestión Ambiental, Sostenibilidad y Territorial
Institución	Dirección de Aeropuertos MOP

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

Fines o Metas	Asegurar que la habilitación normativa de los terrenos se desarrolle en plena compatibilidad con la infraestructura aeroportuaria existente y proyectada, de manera que el crecimiento urbano, especialmente para fines habitacionales se integre armónicamente con las áreas de operación aérea, resguardando la continuidad y seguridad del servicio aeronáutico, así como la calidad de vida de la población que habitará en el territorio.
Objetivo Ambiental	Prevenir impactos ambientales y operacionales derivados del desarrollo habitacional que puedan generar interferencias con la actividad aeronáutica, además deben incorporar aspectos que minimicen niveles de exposición a ruido aeronáutico para los futuros habitantes del territorio y aseguren que las futuras edificaciones y actividades urbanas no comprometan la seguridad operacional ni los estándares ambientales asociados a la infraestructura aeroportuaria.



Criterio de Desarrollo Sustentable	<p>Compatibilidad de alturas de las edificaciones con superficies limitadoras de obstáculos establecidas para la operación aérea, evitando riesgos para aeronaves y comunidades.</p> <p>Gestión sustentable del entorno, evitando usos que generen atracción de fauna peligrosas para la aviación (p. ej., grandes cuerpos de agua, vertederos, centros de acopio de residuos).</p> <p>Diseños urbanos resilientes al ruido aeronáutico, mediante orientación adecuada de viviendas, aislación acústica pasiva y planificación de zonas de amortiguación territorial.</p> <p>Protección de infraestructura crítica, asegurando que redes de servicios, vialidad y sistemas urbanos no interfieran con sistemas de navegación aérea ni con los corredores de operación aeroportuaria.</p>
---	--

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

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

<p>Solicitar certificado de edificación en altura emitido por la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) en caso de ser necesario.</p>
<p>Considerar en el futuro en caso de modificaciones del PRC un diseño urbano que contemple los posibles efectos de la proximidad con el aeropuerto sobre el bienestar de comunidades vecinas y la calidad de su entorno urbano.</p>
<p>Contemplar en el diseño y ejecución de todas las futuras construcciones, se incorporen criterios de prevención del peligro aviario, evitando la instalación o consideración de elementos que puedan atraer aves. Estas medidas deben alinearse con las recomendaciones de seguridad operacional establecidas por la normativa aeronáutica vigente. Respecto de lo anterior, también considerar construcciones que contemplen actividades que generen emisiones lumínicas, partículas o interferencias electromagnéticas.</p>





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

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	María Patricia Henríquez Orellana
Cargo	Profesional arquitecta – asesora transversal
Institución	Dirección General de Concesiones – Ministerio de Obras Públicas

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

Fines o Metas	<p>Desarrollo de un conjunto habitacional que incorpore criterios de sustentabilidad urbana, que asegure condiciones adecuadas de habitabilidad, integración social y acceso equitativo a infraestructura urbana de calidad.</p> <p>Metas:</p> <ul style="list-style-type: none">– Optimizar la estructura espacial del proyecto mediante la incorporación de áreas verdes continuas y funcionales que fortalezcan los servicios ecosistémicos urbanos.– Mejorar las condiciones ambientales del sector, contemplando superficies permeables, incremento del arbolado y reducción de islas de calor.– Asegurar la integración barrial y su identidad mediante espacios públicos accesibles y adecuados a la densidad proyectada, favoreciendo la cohesión social y la calidad urbana.
Objetivo Ambiental	<p>Propiciar un desarrollo armónico y sustentable, del proyecto de viviendas de interés público, en un espacio con alto capital urbano que permita la integración social. En este marco, priorizar la</p>

	<p>creación de infraestructura verde continua y funcional que aporte calidad ambiental al proyecto, incremente la resiliencia climática urbana y garantizar el acceso equitativo a espacios públicos de calidad para las distintas tipologías habitacionales.</p>
<p>Criterio de Desarrollo Sustentable</p>	<p>Organización espacial que optimice la provisión de ecosistemas urbanos, mediante la creación de un área verde central continua que funcione como articuladora del conjunto habitacional y fortalezca la escala de barrio.</p> <p>Para ello, se propone unificar las tres áreas verdes previstas en el sector de viviendas unifamiliares en un único espacio verde central, asegurando coherencia paisajística y una gestión más eficiente del espacio público. Esta integración requiere ajustar la disposición de algunos bloques de vivienda, liberando el espacio central para conformar una plaza de escala barrial con dimensiones adecuadas a la población proyectada y con mejor accesibilidad universal, especialmente hacia los edificios en altura.</p> <p>La conformación de esta área verde central continua permitirá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Mejorar la accesibilidad generando un espacio público inclusivo y equitativo. 2) Incrementar la calidad ambiental, favoreciendo la captación de aguas lluvias, el incremento del arbolado, la reducción de islas de calor y la continuidad paisajística. 3) Fortalecer la cohesión social y la identidad barrial, mediante un espacio estructurante común de mayor estándar y calidad urbana.

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

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

Accesibilidad y conectividad multiescalar (buses Red, futura línea Metro, continuidad peatonal, ciclovías).

Exposición a ruido ambiental y compatibilidad de uso (por actividades aeroportuarias, actividades industriales y del Terminal Metbus por ruido y flujos).

Infraestructura verde e integración de soluciones basadas en la naturaleza (por déficit comunal de áreas verdes, islas de calor)

