OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 890
ANT. : Ord. N°280 de fecha 23.01.2026 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo a la División de Desarrollo Urbano del MINVU.
MAT. : (DDUI)(EPL)(SRH) PUENTE ALTO. PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. Informa cambio en esquema de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450.
ADJ. : Link del expediente https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/avaldivia_minvu_cl/IgAMb5YFA9LCRKhji7B2FG6BAdv2uvuxHIhP_oYnYsCIJmo?e=czLASK.

Santiago, 10 marzo 2026

A : VICENTE BURGOS SALAS
JEFE DIVISIÓN DESARROLLO URBANO MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar y en virtud del envío para vuestra revisión oficial del expediente correspondiente a la "**Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto**" mediante el Oficio Ord. N°280 de fecha 23.01.2026, se informa que, ante el cambio de Entidad Patrocinante que desarrollará el proyecto habitacional mandatado por SERVIU, se debió ajustar el Esquema General propuesto, en atención a la tipología de edificaciones que construye esta última. Sin embargo, es importante recalcar que estos ajustes no son sustanciales, ya que no alteran las normas urbanísticas especiales aprobadas por el Concejo Municipal de Puente Alto.

Considerando lo anteriormente señalado, esta Secretaría Ministerial consideró pertinente informar el detalle de dichos ajustes, remitiendo a Usted el esquema general actualizado, junto con un cuadro comparativo que contiene las superficies de los usos contemplados en los lotes habitacionales

generados en el proyecto de loteo que conlleva esta habilitación normativa. Ello con el objeto de contrastar las variables entre los esquemas generales presentados (original y actualizado):

Superficies Lotes Habitacionales, por uso	**Esquema General (original)** m^2	**Esquema General (actualizado)** m^2	**Diferencia** m^2
Vivienda unifamiliar (casas) superficie 1° piso	765,08	702,00	-63,08
Vivienda colectiva (edificios) superficie 1° piso	4.389,57	4.214,88	-174,69
Áreas verdes (uso común)	6.620,18	6.620,18	0
Áreas verdes (uso y goce exclusivo)	1.059,69	1.132,33	+72,64
Circulación peatonal	1.891,43	1.706,97	-184,46
Circulación vehicular	3.591,63	4.035,47	+443,84
Estacionamientos vehiculares	4.141,17	4.165,16	+23,99
Estacionamientos de bicicletas	124,5	124,5	0
Sala multiuso	154,00	154,36	+0,36
Portería	12,00	12,00	0
Zona precarguío	140,29	134,52	-5,77

De acuerdo a la tabla antes expuesta, se evidencian ciertas diferencias en las superficies según uso, en lo referido a los siguientes puntos:

- La tipología de vivienda unifamiliar considera en el primero piso una superficie menor a la del esquema general original, debido al tipo de vivienda propuesto; no obstante, la superficie total edificada por cada unidad es de 61,5 m^2 aproximadamente, acorde a lo informado durante los procesos participativos.
- La tipología de vivienda colectiva (edificios) presenta una superficie menor en el primer piso respecto al esquema original, producto de un mejor aprovechamiento de los espacios comunes al interior del edificio tipo. En este sentido, se constata que la superficie total edificada por unidad habitacional se mantiene respecto a la anterior propuesta, es decir, entre 57 m^2 y 58 m^2 aproximadamente.
- La superficie de áreas verdes de uso común al interior de los condominios no presenta variaciones respecto al esquema original.
- La superficie de áreas verdes de uso y goce exclusivo aumenta producto de la tipología de vivienda unifamiliar actual.
- La circulación peatonal se disminuye para dar prioridad al área verde de uso común al interior de los condominios,
- La circulación vehicular aumenta por una redistribución de los estacionamientos vehiculares proyectados.
- La superficie de estacionamientos vehiculares aumenta debido a la precisión de las unidades de estacionamientos para accesibilidad universal y por la incorporación de la franja de circulación segura a la que se refiere el artículo 2.4.2 de la OGUC.
- Las superficies de estacionamientos de bicicletas, salas multiuso, portería y zona de precarguío no presentan variaciones o en su defecto son insignificantes.

Cabe precisar que la distribución actual de los usos antes mencionados es en gran medida similar a la versión original de la propuesta.

Para mayor detalle, se adjunta la planimetría del nuevo Esquema General y el documento Propuesta actualizados; antecedentes que pueden ser revisados en el siguiente link: https://minvuchile-

my.sharepoint.com/:f:/g/personal/avaldivia_minvu_cl/IgAMb5YFA9LCRKhji7B2FG6BAdv2uvuxHIhP_oYnYsCIJmo?e=czLASK.

Por todo lo anteriormente expuesto, agradeceré considerar el presente Esquema General para la revisión oficial de esta habilitación normativa.

Es importante señalar que estamos a la espera de la instrucción de vuestra división para proceder acorde a la Ley 21.807

Ante cualquier duda o consulta derivada de la revisión de los antecedentes, puede dirigirse a los profesionales Francisco Santos Codoceo, correo electrónico fsantos@minvu.cl y Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@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, 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
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

MAA/SRH/FSC/AVO

Distribución

- VICENTE BURGOS SALAS - VBURGOSS@MINVU.CL MMONTENEGRO@MINVU.CL
- JORGE ALCAÍNO VARGAS - JALCAINO@MINVU.CL
- NATALIA ARAYA MURILLO - NARAYAM@MINVU.CL
- PAULINA MEDEL SANTIBAÑEZ - PMEDELS@MINVU.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
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G

Firmado por Carolina Andrea Casanova Romero Fecha firma: 10-03-2026 12:05:34

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 890 Timbre: UCCYLBFUL3UKP En: https://validoc.minvu.cl