



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 584  
ANT. : 1.Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo 2.Ord. N°2874 de fecha 16.09.2021, Seremi Minvu R.M a Seremi de Medio Ambiente R.M. 3.Su Ord. RRNN N°956 de fecha 21.09.2021, Seremi de Medio Ambiente R.M. 4.Ord. N°247 de fecha 30.03.2022, Seremi Minvu R.M a Seremi de Medio Ambiente R.M. 5.Su Ord. RRNN N°373 de fecha 27.04.2022 Seremi de Medio Ambiente R.M. 6.Ord. N°465 de fecha 23.05.2022, Seremi Minvu R.M a Seremi de Medio Ambiente R.M. 7.Ord. N°574 de fecha 02.06.2022, Seremi Minvu R.M a Seremi de Medio Ambiente R.M.  
MAT. : EPL - SRH - PMS - ESTACIÓN CENTRAL Ingresar Informe Ambiental Complementario del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central Art. 72 LGUC. Evaluación Ambiental Estratégica.  
ADJ. : No hay

Santiago, 02 junio 2022

**A : SONIA REYES PAECKE  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**  
**DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

1. En cumplimiento de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que regula en su artículo 7 Bis el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), al que deben someterse los Instrumentos de Planificación Territorial, y conforme al artículo 23 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, remito a Usted el **Informe Ambiental Complementario del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – Art. 72 LGUC"**, en el cual se han incorporado las observaciones de acuerdo a lo solicitado en su oficio Ord. RRNN N°373 de fecha 27.04.2022, y las respuestas al cuestionario sobre las opciones de desarrollo evaluadas durante el proceso de EAE de los Organismo de la Administración del Estado (OAE). Lo anterior, junto con toda la documentación del proceso de EAE y el anteproyecto, podrá ser descargado en el siguiente link: [https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f/g/personal/avaldivia\\_minvu\\_cl/EhIFQu\\_2IXdMoWOq5JteWvIB4L-FKk17Y-qFJSBtIOduUg?e=aVA18k](https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f/g/personal/avaldivia_minvu_cl/EhIFQu_2IXdMoWOq5JteWvIB4L-FKk17Y-qFJSBtIOduUg?e=aVA18k)
2. Respecto a las respuestas a vuestras observaciones emitidas en el oficio Ord. RRNN N°373 de fecha 27.04.2022, a continuación, se detallan las respuestas de esta Seremi:

a) Objetivo Ambiental

Replantear en el enunciado de la Tabla 4, página 89 del Informe Ambiental (IA), correspondiente al Objetivo Ambiental en donde señala que "PROPICIAR EL DESARROLLO ARMÓNICO Y SUSTENTABLE CON EL BARRIO RESIDENCIAL DE CARÁCTER HISTÓRICO Y PATRIMONIAL PROMOVRIENDO PROCESOS DE OCUPACIÓN Y COMPACTACIÓN AL INTERIOR DEL LÍMITE URBANO DE ESPACIOS QUE SE ENCUENTRAN EN DESUSO Y SUBUTILIZADOS, INTEGRÁNDOLOS AL FUNCIONAMIENTO DE LA CIUDAD". Lo anterior, se solicita dado que no se aprecia su vínculo con los aspectos o temas ambientales que son importantes. En particular, el o los OA deben ser vinculados a los valores ambientales o de sustentabilidad, problemas ambientales y conflictos socio-ambientales que señalados en el Marco del Problema. Todo lo Anterior, toma relevancia considerar puesto que en virtud de las disposiciones del artículo 21) del Reglamento, el o los OA deben identificarse y describirse, señalando sus alcances.

**Respuesta:** Se cambia el objetivo ambiental vinculándolo con los problemas ambientales y considerando las medidas para poder mitigarlos. Lo anterior se encuentra en el ítem N°9 IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, página 102, del Informe Ambiental Complementario.

b) Respecto a la Coordinación y consulta de los Órganos de la Administración del Estado (OAE)

Se solicita revisar las respuestas realizadas a las observaciones y aportes recibidos. En particular, se espera que el Órgano Responsable complemente la totalidad de las respuestas enunciadas, en términos de incorporar la debida fundamentación, con énfasis en aquellos que fueron desestimados conforme a lo requerido por el artículo 21) del Reglamento. A modo de ejemplo, mediante el Oficio N°70 de fecha 17.12.2021 del Departamento de Asesoría Urbana de la Ilustre Municipalidad de Santiago, se requirió lo siguiente: "Conforme a las atribuciones otorgadas en el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se solicita al titular, considerar un trazado vial al interior del predio que permita conectarlo con otra vía existente, distinto a Av. Ramón Subercaseaux" (IA. Pág. 46). Como respuesta, el Órgano Responsable señala que "Dada la superficie acotada del Plan Seccional, éste no contempla trazados viales con salida hacia otras calles, como San Alfonso". Ahora bien, al examinar la respuesta enunciada se observa más una descripción de una situación entendida como "superficie acotada del Plan Seccional" sin explicar por qué, en dicha superficie, no es necesario que la planificación urbana considere una nueva vialidad en los términos señalados por la Ilustre Municipalidad de Santiago. Adicionalmente, se solicita informar a los organismos participantes del proceso de EAE las respuestas contenidas en el Informe Ambiental, una vez que estas sean revisadas y debidamente fundamentadas. Sin perjuicio de lo anterior, y para dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental, el Órgano Responsable deberá establecer una nueva instancia de coordinación y consulta con los OAE, para recibir aportes y observaciones de las Opciones de Desarrollo y los Efectos Ambientales de las mismas, particularmente para la Opción seleccionada. Lo anterior, según las disposiciones del artículo 11 del Reglamento.

**Respuesta:** Se complementa la respuesta a la Asesoría Urbana de la Ilustre Municipalidad de Santiago añadiendo una imagen para su cabal comprensión. Adicionalmente, se revisan todas las respuestas a las observaciones.

En segundo lugar, las respuestas de los oficios de los OAE en relación a las observaciones o sugerencias que han emitido sobre la evaluación ambiental estratégica se oficialarán posterior al último proceso de consulta pública.

Finalmente, sobre la solicitud de una nueva instancia de coordinación y consulta con los OAE, se indica que se convocó a una reunión mediante oficio ORD N°359 enviado a los OAE con fecha 06.05.2022, enviando las opciones de desarrollo y un breve cuestionario de consulta sobre esta materia, además se les citó para una reunión expositiva, la cual se realizó el lunes 16.05.2022. Conforme indica el artículo 18 de Reglamento para la EAE el plazo para que los OAE envíen sus pronunciamientos (si corresponde) es en un plazo de 15 días hábiles, el cual en este caso vencería el 27.05.2022, por lo que a la fecha se ha recibido el pronunciamiento de la Seremi de Hacienda y del Departamento de Asesoría Urbana de la Ilustre Municipalidad de Santiago, el cual, ha sido incorporado al Informe Ambiental Complementario que se envía. Con posterioridad a dicha fecha, si se reciben otros pronunciamientos se le informará mediante oficio complementario de esta Seremi de Vivienda y Urbanismo. Todo lo anterior se encuentra indicado en el ítem N°7 COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO, desde la página 42 del Informe Ambiental Complementario.

Sin embargo, cabe mencionar que el objetivo central de este Plan Seccional es poder viabilizar un proyecto de viviendas de interés público, es por ello que desde un inicio no se consideró la presentación de opciones de desarrollo, dado que la propuesta solo busca modificar las normas urbanísticas a un predio en particular para el desarrollo de un proyecto de viviendas sociales, por lo tanto solicitamos a la SEREMI de Medio Ambiente, revisar con toda la celeridad posible esta propuesta, ya que necesitamos responder con urgencia al problema habitacional por el cual atraviesa actualmente nuestro país.

c) Resultado de la Participación Ciudadana (PAC)

Respecto de las instancias de PAC, se solicita al Órgano Responsable ceñirse a lo establecido en el artículo 21) del Reglamento, en donde señala que *"Los resultados de la instancia de participación ciudadana efectuada, incluyendo una síntesis de las principales observaciones realizadas y una respuesta razonada, en lo pertinente, que podrá ser común para que los que planteen cuestiones similares en cuanto a su fondo"*. Al respecto, se solicita desarrollar una síntesis de las principales observaciones realizadas y como estas fueron consideradas para la toma de decisión. Esto último, se solicita debido a que el OR sólo entrega una transcripción de estas observaciones.

**Respuesta:** Se incluye un resumen de los resultados de las participaciones ciudadanas efectuadas, y como éstas fueron incorporadas en el Informe Ambiental. Todo lo anterior se encuentra en el ítem N°8 RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, desde la página 79 del Informe Ambiental Complementario.

d) Indicadores de seguimiento

Sobre los criterios e indicadores de seguimiento y rediseño, se solicita que éstos queden asociados al cumplimiento de los objetivos ambientales y de planificación. Por su parte, en cuanto a métricas propuestas, revisar y corregir especialmente lo relacionado con el campo "parámetro ideal". Debido a que si se tiene una fórmula de cálculo de naturaleza cuantitativa para cierto indicador entonces dicho "parámetro" también debiese ser cuantitativo. Del mismo modo, se sugiere que, en lugar de referir a dicho parámetro ideal, se hable de umbrales, rangos o metas, las que puedan verificarse en los plazos determinados para cada caso. A su vez, y en cuanto a los criterios de rediseño, se sugiere que éstos deriven de los indicadores de seguimiento para no duplicar la batería de análisis sobre la eficacia del plan y su reformulación.

Por otro lado, se solicita incorporar indicadores específicos que permitan controlar y conocer la implementación de las directrices y medidas de la Tabla 22 del IA. A su vez, dichas medidas, deben plantearse en relación con los Efectos Ambientales de la opción seleccionada, siendo un contenido que también puede ser informado y consultado con los organismos públicos participantes en el proceso de EAE.

**Respuesta:** Se cambia el campo dentro de los indicadores de seguimiento de parámetro ideal a META, como también se reformulan los parámetros a términos cuantitativos. Adicionalmente se agregan indicadores a las Directrices de Planificación y Gestión. Todo lo anterior se observa en el ítem N°13 INDICADORES DE SEGUIMIENTO, desde la página 131 del Informe Ambiental Complementario.

3. Respecto al cuestionario enviado por esta Seremi sobre las opciones de desarrollo a los OAE presentadas en la segunda convocatoria realizada el día 16.05.2022, se recibieron las siguientes respuestas que fueron incorporadas al Informe Ambiental Complementario.

**Seremi de Hacienda**

Mediante el Ordinario N°728/2022 de fecha 16.05.2022, 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.

**Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Santiago**

Se recibió el Oficio N°28 de fecha 17.05.2022 del Departamento de Asesoría Urbana, que indica:

**A. Identificación Profesional**

Nombre: Mauricio Valenzuela Verdugo

Cargo: Asesor Urbanista

Institución: Municipalidad de Santiago

**B. Desde su área de especialidad ¿cuál es su opinión en cuanto a la evaluación ambiental de las opciones de desarrollo?**

La Asesoría Urbana de la IMS, celebra la localización de viviendas sociales en áreas centrales, sin embargo, vemos con preocupación los cambios de usos de suelo parcializados, que adolecen de un ejercicio de planificación integral que permita anticiparse a los efectos urbanos negativos de estas intervenciones individuales. Adicionalmente observamos la disociación entre el diagnóstico presentado del territorio y las opciones de desarrollo planteadas, en este sentido consideramos que, si bien las alternativas no tienen la posibilidad de resolver todas las deficiencias identificadas, al menos no deberían contribuir a acentuarlas aún más y en especial en cuanto a problemáticas ambientales identificadas por la propia SERMI MINVU, como son ruido y saturación vial.

De acuerdo a esto consideramos pertinente incorporar una tercera alternativa, que recoja los siguientes aspectos:

- B.1. Incorporar nuevas vialidades como BNUP, adicionales al único acceso que registra el polígono por calle Ramón Subercaseaux, para materializar un futuro empalme con calle San Alfonso, que disminuya los impactos viales del proyecto residencial u otros futuros desarrollos inmobiliarios en el paño de la Maestranza. Adicionalmente esta vialidad debiera considerar en su perfil un bandejón que permita acoger especies arbóreas que actúen como biombo natural, que contribuya a disminuir la exposición al ruido de los futuros residentes. (identificado en el diagnóstico).

**Respuesta B.1:** Como se mencionó en la jornada con los OAE del 16.05.2022 las dos alternativas de desarrollo presentadas contemplan una zona ZP que permite el uso de vialidad. Ahora bien, dada la extensión de Maestranza San Eugenio y considerando que el área de intervención se circunscribe a sólo un predio, se descartó la opción de incorporar una vía como Bien Nacional de Uso Público puesto que quedaría suscrita únicamente al polígono del Plan, habiendo otros destinos con características propias como el proyecto Maestranza San Eugenio 1, la población El Riel, el terminal de buses SUBUS y las bodegas. Finalmente, y si el Plan Regulador Comunal de Estación Central tiene a futuro la idea de planificar esta vía que empalme con la calle San Alfonso destinándola a Bien Nacional de Uso Público, el Plan Seccional permitiría esta decisión de planificación.

- B.2. Definir una zona exclusiva de equipamiento de superficie acotada, adicional a los porcentajes obligatorios establecidos en la OGUC, artículo 2.2.5 y que resuelva las necesidades básicas de equipamiento de los futuros residentes del proyecto, tanto en educación inicial, salud y servicios.

**Respuesta B.2:** En primer lugar, es importante señalar que esta Secretaría recibió la solicitud de SERVIU Metropolitano de iniciar el proceso del Plan Seccional en el área de intervención, con la finalidad de permitir proyectos habitacionales, es por ello que el Plan contempla usos mixtos de suelo. Según lo anterior, la alternativa de desarrollo escogida de acuerdo a la evaluación ambiental posee la zona ZHM que permite el uso de equipamiento de Esparcimiento, Deporte, Educación, Culto y Cultura, Científico, Social, Salud, Seguridad, Servicios y Comercio. Por tanto, no es posible definir una zona acotada y exclusiva de equipamiento dentro del polígono, puesto que restringiría los futuros proyectos habitacionales que se desarrollen.

En relación a los destinos y escalas de los equipamientos SERVIU Metropolitano establece una coordinación con el municipio respectivo para su definición. No obstante, se constatará en el ítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión nuestro requerimiento de considerar equipamientos de educación inicial, salud y servicios.

- B.3. En cuanto a las normas urbanísticas se propone recoger las vigentes en el Sector Especial D8 –Renovación Estadio –Club, del Plan Regulador Comunal de Santiago, el que enfrenta el territorio sujeto de cambio de uso y considera una altura máxima de 17.5 m (7 pisos) en sistema de agrupamiento aislado. Esta normativa fue establecida en el año 2012, surgió de un análisis urbano del territorio en su conjunto, consideró un análisis del impacto vial y además una nutrida participación ciudadana.

**Respuesta B.3:** Se tomó la decisión que la altura máxima fuera de 24 m para dar la posibilidad de definir el o los programas de vivienda que impulsa el Ministerio de

Vivienda y Urbanismo mediante subsidios otorgados a familias vulnerables, que SERVIU implementará en el área de intervención. Sin embargo, se agradece la sugerencia, la cual será incorporada en el ítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión.

**C. Desde su área de especialidad ¿qué acción incorporaría a la evaluación de las opciones de desarrollo?**

Considerando las problemáticas planteadas en la fase de diagnóstico, se debiera:

- C.1. Realizar una evaluación que considere si las alternativas de desarrollo propuestas, cuentan con las factibilidades para satisfacer las necesidades de equipamiento e infraestructura sanitaria y de agua potable, generadas por el proyecto.

**Respuesta C.1:** De acuerdo con el artículo 2.1.15 de la OGUC, el Plan Seccional no contempla el análisis de la factibilidad de equipamiento e infraestructura sanitaria y de agua potable. Será materia de los proyectos que se desarrollen dentro del área de intervención cumplir con los estudios de factibilidad y la normativa vigente aplicable.

- C.2. Evaluar el impacto vial de cada alternativa, para contar con un nuevo elemento de análisis.

**Respuesta C.2:** Los análisis de impacto vial no son materia de la evaluación ambiental de las alternativas de desarrollo, dicho análisis responde a una etapa posterior. La tramitación o aprobación del proceso de permisos o aprobaciones sectoriales, será ante la Dirección de Obras Municipales, Servicio de Evaluación Ambiental y Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, entre otros. A su vez respecto de permisos y recepciones municipales, declaración de impacto ambiental o aprobación de estudios viales, serán materia de la etapa ulterior a la presente modificación del IPT por Art. 72 LGUC.

- C.3. Replantear la altura máxima de edificación de la Opción de Desarrollo N°1, incorporando una altura de 17.5m exclusivamente para sistema de agrupamiento aislado.

**Respuesta C.3:** Se reitera la respuesta B.3 anteriormente señalada.

- C.4. Generar una nueva alternativa de desarrollo que recoja la necesidad de equipamiento e incorpore las soluciones viales que arroje el estudio de impacto vial.

**Respuesta C.4:** Se reitera la respuesta B.1 anteriormente señalada.

**Seremi de Bienes Nacionales**

Se recibió el Oficio N°001120 de fecha 18.05.2022 de la Seremi de Bienes Nacionales, que indica que no se pronunciará debido a que “las obras y actividades del proyecto citado no se emplazarían en propiedad fiscal, ni en bienes nacionales protegidos, y respecto a los bienes nacionales de uso público se escapa a las competencias de este Servicio por lo cual ninguna de las alternativas planteadas en evaluación tiene la condición de ser administrado”. No obstante, adjunta cuestionario sobre las Opciones de Desarrollo señalando lo siguiente:

**A. Identificación Profesional**

Nombre: Ana María Castillo Rozas

Cargo: Analista de Catastro

Institución: Seremi de Bienes Nacionales Región Metropolitana

**B. Desde su área de especialidad ¿cuál es su opinión en cuanto a la evaluación ambiental de las opciones de desarrollo?**

Las opciones de desarrollo presentan un escenario tendencioso hacia la opción de desarrollo 1, en donde se muestra la opción de desarrollo 2 como antagónica frente a la evaluación ambiental, siendo la primera de ellas, perfectible en cuanto a sus especificaciones técnicas.

**Respuesta:** Las opciones de desarrollo presentadas tienen diferencias asociadas a normas urbanísticas para viabilizar los proyectos habitacionales que se plasmen en el área de intervención

**C. Desde su área de especialidad ¿qué acción incorporaría a la evaluación de las opciones de desarrollo?**

Más que incorporar acciones a la evaluación de las opciones de desarrollo, y dado que la opción 1 es la elegida, creo que sería óptimo realizar subzonas dentro de la modificación (zona exclusiva residencial de amortiguación, equipamiento, vialidad), para así plasmar realmente la imagen objetivo ambiental.

**Respuesta:** Dada lo acotada que es el área de intervención y considerando que se circunscribe a sólo un predio, se descartó la opción de incorporar subzonas que permitieran usos exclusivos, salvo la zona ZP: "Zona de Protección por Línea de Ferrocarril" que por sus condiciones normativas permite exclusivamente el uso de vialidad y áreas verdes. Junto con lo anterior, es necesario tener presente que el Plan Seccional tiene como objetivo "modificar la situación normativa vigente con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento, fomentando así la integración social". Es por ello que no es viable delimitar usos de suelo puesto que posiblemente restringiría el desarrollo de los diseños de los futuros proyectos habitacionales.

**SECTRA**

Se recibió el Ingreso N°50300952 de la Carta N°1695/2022 de fecha 25.05.2022 de SECTRA, que indica:

**A. Identificación Profesional**

Nombre: Gloria Fuentes - Valeria Tapia - Gemita Muñoz  
Cargo: Profesionales del Programa Vialidad y Transporte Urbano  
Institución: SECTRA

**B. Desde su área de especialidad ¿cuál es su opinión en cuanto a la evaluación ambiental de las opciones de desarrollo?**

Considerando la definición entregada sobre opciones de desarrollo y como las dos opciones definidas buscan alcanzar tanto el objetivo de planificación como del objetivo ambiental, se considera que ambas opciones corresponden a situaciones de gran diferencia y que los factores considerados al momento de la evaluación ambiental se redujeron exclusivamente a la comparación de densidad establecida y la disponibilidad de servicios que entregaría el tipo de uso de suelo definido por alternativa.

En particular a este servicio le preocupa la poca consideración de la vialidad existente respecto de su continuidad con la vialidad proyectada en la modificación, como factor de evaluación de las alternativas y como estas cumplen con los objetivos, criterios y factores ambientales.

A su vez, proponer una alternativa que evidentemente no va en dirección de los objetivos ambientales (alternativa 2) es desaprovechar una oportunidad para incorporar mejores soluciones sobre todo en términos de accesibilidad y cohesión de la trama vial.

**Respuesta:** Las opciones de desarrollo presentadas tienen diferencias asociadas a normas urbanísticas para viabilizar los proyectos habitacionales que se plasmen en el área de intervención. Según lo anterior y aportando mayores antecedentes sobre el comentario asociado a la vialidad, en el inicio de la elaboración del anteproyecto del presente Plan, existió la idea de zonificar una vialidad en el límite sur del terreno entre el conjunto habitacional Maestranza San Eugenio 1 con San Alfonso, con el fin de otorgar mayor accesibilidad y disminuir la presión vehicular y peatonal en Av. Ramón Subercaseaux. Sin embargo, debido a que el área del Plan Seccional solo corresponde a una superficie de 3 há aproximadamente, siendo una sección de una extensión mayor de territorio que involucra el conjunto habitacional maestranza San Eugenio 1, la Población riel (por el poniente del área seccional) y el terminal de transporte (al oriente del área seccional), se concluyó que no era conveniente definir una declaratoria por vialidad, toda vez que se necesitaba incluir los terrenos ubicados fuera del área seccional para que la vialidad fuera efectiva en un conectividad. Por esta razón, no se contempla la proyección de una vía paralela a Av.

Subercaseaux. No obstante, aquello, el área seccional posee una Zona de Protección por la Línea del Ferrocarril, la cual se emplaza en la parte sur del área seccional, la que permite el uso de áreas verdes y vialidad. Lo anterior favorecería en el futuro la materialización de una vialidad que permitiera la conexión antes mencionada. Junto con ello, si se cambia el uso de suelo del terreno entre la intersección de San Alfonso con Ramón Subercaseaux hasta el predio donde se pretende hacer la modificación del Plan, debiese mantenerse la misma intención de continuar la vialidad hasta el conjunto habitacional antes mencionado. Finalmente, esta Secretaría considera que el objetivo ambiental presentando se encuentra plasmado en la opción de desarrollo elegida asociada con el cambio normativo, y que las consideraciones de los OAE han sido incorporadas en el ítem 13.3 Directriz de Planificación y Gestión, para que en el futuro cuando SERVIU Metropolitano desarrolle los proyectos habitacionales tenga en cuenta aquellas solicitudes.

**C. Desde su área de especialidad ¿qué acción incorporaría a la evaluación de las opciones de desarrollo?**

Es de importancia para esta Secretaría incorporar dentro de la evaluación al lote continuo, ubicado al oriente del sector de la remodelación. De esta manera se permitiría asegurar una apropiada consolidación de la vialidad propuesta en la zona de protección de la línea del ferrocarril. También sería interesante ver la cohesión que tiene el proyecto anterior (ya ejecutado) del sector Maestranza con esta nueva iniciativa, encontrando sinergias aunque se trate de proyectos independientes. Sin embargo, no se debe perder de vista el concepto de red y capacidad de carga del territorio, en ese sentido y desde el punto de vista del transporte es importante contar con la infraestructura vial necesaria para que no se agraven los problemas de congestión vial ya identificados en el diagnóstico.

**Respuesta:** En cuanto a su sugerencia, le indicamos que dentro del Diagnóstico Ambiental Estratégico se analizó el contexto territorial en el que está inserto el Plan Seccional, es decir, considerando una evaluación del lote continuo y los predios vecinos. Ahora bien y sumado a lo anterior, dada la extensión de Maestranza San Eugenio y considerando que el área del seccional se circunscribe a sólo un predio, se descartó la opción de incorporar una vía como Bien Nacional de Uso Público puesto que quedaría suscrita únicamente al polígono del Plan, habiendo otros destinos con características propias como el proyecto Maestranza San Eugenio 1, la población El Riel, el terminal de buses SUBUS y las bodegas. Esta Secretaría cree que tal proyección, corresponde a otra orden de IPT, como por ejemplo el Plan Regulador Comunal, ya que requiere regular los terrenos que están fuera del área seccional. Finalmente, y si el Plan Regulador Comunal de Estación Central tiene a futuro la idea de planificar una vía que empalme con la calle San Alfonso destinándola a Bien Nacional de Uso Público, el Plan Seccional permitiría esta decisión de planificación, en la zona ZP antes descrita.

**Seremi Desarrollo Social y Familia**

Se recibió el Oficio N°0256 de fecha 26.05.2022 de la Seremi de Desarrollo Social y Familia, que indica:

**A. Identificación Profesional**

Nombre: Fabián Solís Escobar

Cargo: Analista de Inversiones

Institución: Seremi Desarrollo Social y Familia RM

**B. Desde su área de especialidad ¿cuál es su opinión en cuanto a la evaluación ambiental de las opciones de desarrollo?**

En general, la alternativa de opciones de desarrollo disminuye los problemas ambientales que se identifican en el sector. La reconversión de este espacio, que en la actualidad se comporta como un espacio residual al interior de la trama urbana que genera externalidades negativas en el entorno inmediato (delincuencia e inseguridades, microbasurales, tomas eventuales, etc.), permitirá además satisfacer una carencia acuciante, cual es la falta de viviendas para población de más escasos recursos, favoreciendo con esto la integración social de la población. Con esto estimo que se mejoraría la imagen urbana del sector.

**Respuesta:** Se acoge pronunciamiento.



**C. Desde su área de especialidad ¿qué acción incorporaría a la evaluación de las opciones de desarrollo?**

Acciones de regeneración en un sector degradado en términos urbanos, favoreciendo la reorientación en su ocupación, con atención a la morfología urbana del sector a intervenir, de manera que la intervención signifique integración y compatibilidad en el territorio.

Incorporación del tema de cambio climático en la gestión ambiental, que apunte a mejorar la calidad ambiental de la comuna propiciando un equilibrio entre intensidad de ocupación del suelo y condiciones ambientales del entorno construido, aplicando medidas urbanísticas relacionadas con densidad (media), áreas verdes (mejoramiento del estándar de áreas verdes por habitante), equipamiento urbano y conectividad.

**Respuesta:** Respecto del primer punto, el objetivo que posee el Plan Seccional es “establecer una política de renovación en dicha zona, con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento, fomentando así la integración social”, por tanto, se encuentra incorporada la recomendación.

En relación al segundo punto, se incorpora el tema de cambio climático como consideración dentro del subtítulo 13.3 Directriz de Planificación y Gestión.

4. Con la finalidad de atender dudas o consultas derivadas de la revisión de los antecedentes, puede dirigirse a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico [sruzh@minvu.cl](mailto:sruzh@minvu.cl) y a Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico [pmedels@minvu.cl](mailto:pmedels@minvu.cl), quienes se encuentran desarrollando este proceso de EAE.
5. Finalmente, se informa que dada la alerta sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Exenta N°1379 de fecha 04.11.2021, que la atención de usuarios se realizará a través de canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Asimismo, la emisión de documentación será en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario.

La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 – 229014900.

Saluda atentamente a Ud.

**ROCIO ANDRADE CASTRO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

SRH/AVO/FKS

Distribución

- SONIA REYES PAECKE - OFICINADPARTESRM@MMA.GOB.CL
- ELVIRA FIGUEROA ALDUNCE - EFIGUEROA@MMA.GOB.CL
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM

Ley de Transparencia Art 7.G