



SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE XI REG.

No Ingreso: EXP. 13513-2024.

Fecha Recepción: 03.09.2024.

Hora: \_\_\_\_\_

Obs.: MEMO N° 6691-2024

Derivar a: Carol Awarado

ORD. : N° 761  
ANT. : No hay.  
MAT. : Inicia proceso de Evaluación Ambiental Estratégica Plan Regulador de O'Higgins.  
ADJ. : No hay.

Villa O'Higgins, 29 de Agosto de 2024.

**DE: JOSÉ FICA GÓMEZ  
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE O'HIGGINS.**

**A: YOAL DÍAZ REYES  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE, REGIÓN DE AYSÉN**

Junto con saludarle cordialmente y en el marco del Estudio Formulación del Plan Regulador Comunal de O'Higgins y, en conformidad con lo establecido en el artículo 7 bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y del Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente., se comunica el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. para lo cual se adjunta informe de inicio de la E.A.E. para su revisión y visación correspondiente.

En el Informe de Inicio EAE adjunto, se presenta una contextualización y síntesis de los elementos de valoración ambiental que dan cuenta de las aspiraciones de la Comuna, así como la descripción de los Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad preliminares que permitirán orientar el desarrollo de la formulación del Plan.

Se adjunta además, el listado de Órganos de Administración del Estado (OAE) a convocar en el proceso participativo.

Agradecemos su pronta respuesta, a objeto de proceder con la publicación del Informe Ambiental Estratégico conforme a lo establecido en Decreto Supremo N° 32 de 2015,

## INFORME AMBIENTAL PRELIMINAR

### Antecedentes del Plan Regulador Comunal

La comuna de O'Higgins presenta características que se destacan para generar un proceso de planificación urbana. Dentro de estas, se encuentra la lejanía de los centros urbanos "cercanos", situando a la comuna en una condición de aislamiento, siendo esto acentuado por su difícil acceso terrestre.

Se observan desafíos asociados a la infraestructura básica instalada en Villa O'Higgins para acoger posible expansión (conectividad local y transfronteriza; matriz energética e Infra. Sanitaria), junto con un déficit en servicios complementarios a la actividad turística (bancos, cajeros, casas de cambio, farmacias, entre otros), limitando la frecuencia de transporte público; déficit de infraestructura portuaria lacustre.

Un factor relevante para los futuros crecimientos urbanos se refiere a la tenencia de la tierra, convirtiéndose en una limitante para el asentamiento humano. Esto se debe a que las propiedades se han enajenado de forma inorgánica y poco cohesionada.

Los niveles de áreas verdes superan los estándares recomendados con 30 m<sup>2</sup>/Hab

Otro aspecto que es relevante a ser considerado se refiere a la infraestructura que se encuentra cercana al asentamiento poblado. Esto es el aeródromo y la ruta 7 que conecta a la zona sur austral del país.



El entorno natural en donde se encuentra emplazada Villa O'Higgins, genera restricciones naturales para una futura expansión urbana constituyéndose en un desafío. Dentro de los elementos naturales presentes se encuentra el río Mosco, cordón del Cerro Santiago, río Mayer, el cual por su cercanía al asentamiento humano genera condiciones de anegamiento. Por otra parte, el entorno lo conforman bosques, lagos y glaciares, posicionándola como una zona con aptitudes de atractivo turístico. Con alto potencial para el desarrollo de la comuna. Esto último, se fortalece mediante la conformación de la ZOIT "Zona de Los Glaciares", la que requiere de medidas de planificación integrada para focalización de inversiones públicas y privadas.

## Fines o metas

Los énfasis de la planificación urbana territorial de Villa O'Higgins, se detallan a continuación:

- **ENCLAVE FRONTERIZO.** Consolidación del rol de "Control de la soberanía territorial", por cercanía a la frontera.
- **CENTRO EXPLORACIÓN CIENTÍFICA.** Impulso de un rol de "Estudio y Preservación de valores naturales del territorio", asociados al bosque austral y los campos de hielo.
- **POLO DE SERVICIOS TURÍSTICOS.** Fomento de las actividades económicas y productivas asociadas al turismo científico y de investigación.
- **CENTRO DE ABASTECIMIENTO.** Dotación de actividades asociadas a la supervivencia, seguridad y refugio de los habitantes del territorio comunal.
- **LOCALIDAD "SOSTENIDA".** Soporte económico y poblacional (empleo y vivienda) en base a servicios públicos y estatales (Salud, educación, municipio, carabineros, ejército, etc).

## Justificación de la planificación comunal

La formulación del Plan Regulador Comunal de O'Higgins se justifica principalmente por la necesidad de:

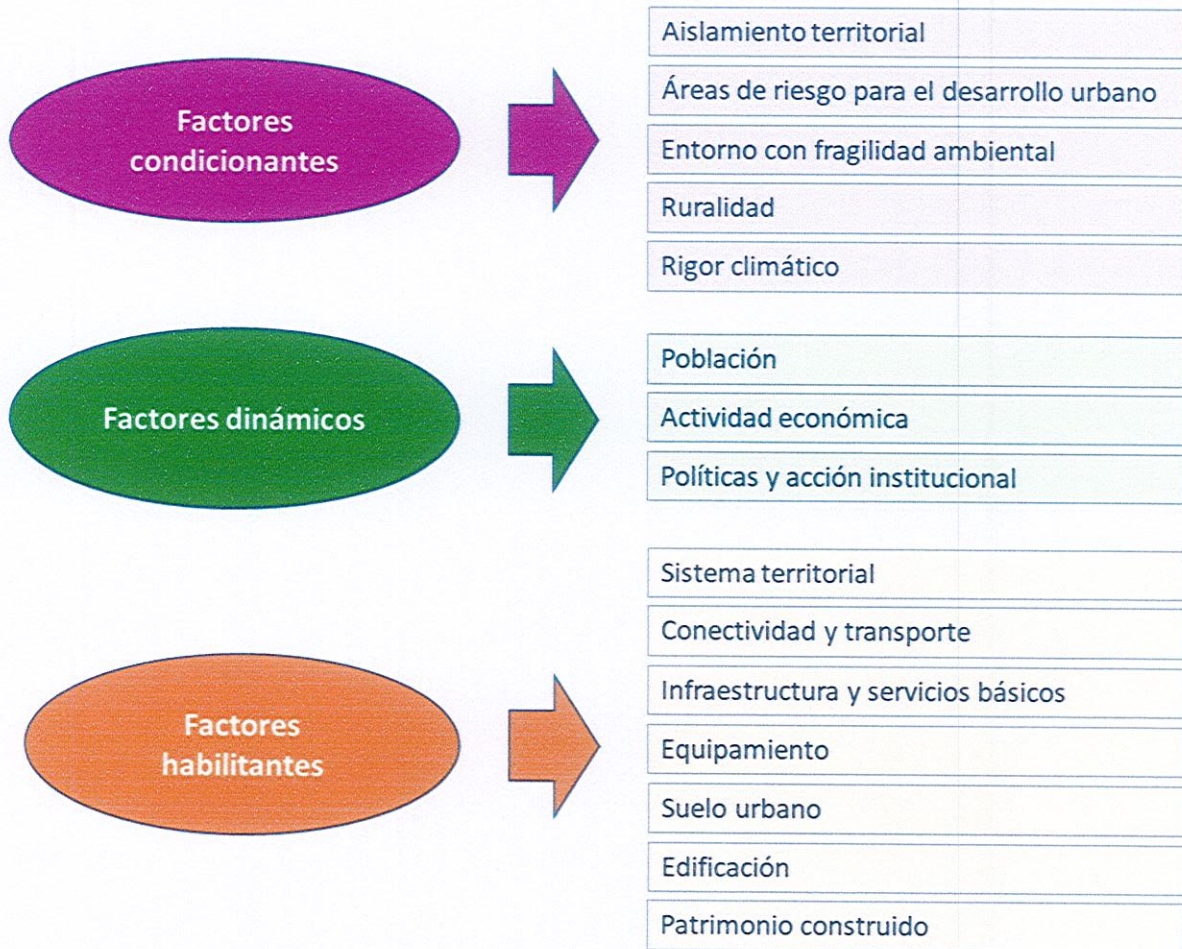
- Ampliar la zona urbana para ordenar el desarrollo inorgánico de actividades en su entorno, identificando áreas con potencial edificable y aquellas con restricciones por riesgos.
- Consolidar una imagen urbana de O'Higgins a través de normas de edificación (altura de la edificación, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo).
- Contar con una estrategia de estructuración urbana y territorial que potencie las fortalezas y recursos de la comuna para su desarrollo futuro.

Para lo anteriormente señalado, se cuenta con un primer modelo de análisis, que permitirá la construcción de escenarios o alternativas de estructuración territorial para definir la planificación urbana futura de la comuna.

El modelo propuesto para el análisis de escenarios o alternativas de estructuración territorial se presenta en el siguiente esquema.



Figura 1. Modelo para el análisis de escenarios



El modelo propuesto diferencia tres tipos de factores que determinan la planificación del territorio de O'Higgins.

### Factores condicionantes

Los **factores condicionantes** del desarrollo son aquellos elementos característicos y propios del territorio comunal que pueden constituir barreras u oportunidades para su desarrollo, y que conviene tener en cuenta al definir la modalidad de asentamiento de las familias y las actividades económicas que se potenciarán en el Plan.

El factor condicionante de **aislamiento territorial** está asociado a la localización y geografía, impactando en los costos logísticos, la lejanía con los mercados y la necesidad de mejorar los sistemas de conectividad fluvial y terrestre, además de contar con niveles de conectividad digital de alto estándar como medida compensatoria.

El factor condicionante de **riesgo para el desarrollo urbano** se asocia a las áreas del territorio determinadas por los riesgos de inundación de los ríos Mosco y Mayer, y de remoción en masa o deslizamientos en algunas zonas acotadas.

El factor condicionante de **fragilidad ambiental** tiene que ver con el entorno que va más allá del sector de asentamiento de la Villa sobre una zona de tierras planas cuyos terrenos ya han sido modificados por la acción antrópica. Su entorno, sin embargo, es de alta fragilidad ambiental, caracterizado por zonas de humedales concentradoras de turberas, y áreas



deprimidas e inundables con suelos fñadis. Este ecosistema tiene un rol fundamental como retenedor de agua dulce, de gran relevancia para proteger a la Villa de inundaciones.

El factor condicionante de ruralidad es propio de los asentamientos de la comuna y, aún cuando la Villa es concentradora de la población comunal, sigue siendo una localidad rural que históricamente ha dependido de la actividad productiva silvoagropecuaria y ahora turística, que se basan en la explotación de los recursos naturales de su entorno. La comunidad mantiene una fuerte conexión con la vida de campo y las tradiciones propias del mundo rural de la Patagonia.

Un último factor condicionante a tener en cuenta en la planificación del territorio es el **rigor climático** al cual está sometido, determinando una fuerte estacionalidad de sus actividades productivas, actualmente el turismo de temporada, afectando los modelos de negocios de los emprendedores que deben rentabilizar las inversiones en un período de tiempo limitado. El rigor climático también influye en la forma de vida de las familias, como asimismo en el uso de los espacios donde se relaciona la comunidad en temporada invernal.

### Factores dinámicos

Los **factores dinámicos** presionan el sistema territorial impulsando su modificación, debido a que se generan demandas de suelo como producto de los **cambios poblacionales** cuando hay crecimiento demográfico, de la **expansión de las actividades económicas** o de las propias **políticas institucionales** que, mediante decisiones estratégicas o intervenciones de inversión pública, marcan la trayectoria de ocupación territorial que, en el caso de O'Higgins, han sido tan relevantes desde la fundación de la villa. La trayectoria futura de los factores dinámicos determina los escenarios de desarrollo de la comuna y su planificación futura.

### Factores habilitantes

Finalmente, los **factores habilitantes** son aquellos que facilitan el desarrollo respondiendo a las demandas de la comunidad, sus instituciones y actividades. Sobre ellos se definirá la normativa del Plan, en coherencia con los factores que condicionan el desarrollo de la comuna. Las definiciones que se adopten sobre estos factores determinarán las alternativas de estructuración urbana en el proceso de planificación.

## Objeto o temáticas que se abordarán en el proceso de planificación

Valorar las condiciones paisajísticas, geográficas, socio- culturales, turísticas y patrimoniales de Villa O'Higgins

Reconocer el desarrollo actual de la Villa y ordenar el crecimiento futuro, relacionando adecuadamente la nueva área urbano con el territorio rural inmediato y con las condiciones de riesgo que éste represente.

Orientar la inversión pública y privada, de manera de optimizar las zonas consolidadas, y evaluar y determinar su relación con las zonas aptas para la expansión, haciéndolas compatibles con los proyectos económicos, sociales y de infraestructura propuestos por el municipio y por los programas de inversión regional.

Evaluar y determinar las disposiciones respecto de:

- La zonificación de los usos del suelo,



- La localización del equipamiento.
- La jerarquización de la estructura vial,
- La definición de densidades e intensidad de utilización del suelo, y
- La determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión del área urbana, en función de la factibilidad de servicios urbanos.

## Ámbito territorial y temporal

El ámbito de aplicación territorial se acota a la Villa 'Higgins y su entorno territorial.

El ámbito de aplicación temporal será de 10 años.

## Objetivos Ambientales

A continuación, se detallan los objetivos ambientales propuestos para este proceso de evaluación ambiental estratégica.

Tabla 1. Objetivos Ambientales

Nº	OBJETIVO AMBIENTAL	ALCANCE
OA1. Zonas de restricción por riesgo	Evitar los efectos de los peligros naturales y antrópicos sobre la población.	Definición de áreas de restricción y usos de suelo acordes al riesgo identificado para atenuar los impactos sobre la población.  La planificación debe considerar la incidencia de riesgos de remoción en masa e inundaciones no monitoreados, definiendo en particular normas en el borde del Mosco y en planicies del Mayer.
OA2. Interés ambiental especial	Fortalecer la protección del entorno natural y ambiental de la comuna.	El crecimiento urbano debe considerar lineamientos de protección de los ecosistemas y áreas ambientalmente frágiles que rodean la Villa, y privilegiar la ocupación de mesetas y el crecimiento en núcleos menores alejados de los humedales.  Visibilizar el patrimonio natural para fortalecer la imagen turística de la comuna.  Promover una mejor accesibilidad a los atractivos para poner en valor la riqueza natural para el turismo.
OA3. Infraestructuras sustentables	Dotar de infraestructura con criterios de sustentabilidad.	Planificar la localización de plantas de tratamiento y rellenos sanitarios para proteger de contaminación los cuerpos de agua y humedales.  Evaluar la construcción de infraestructura de protección para minimizar el riesgo de inundaciones, tales como de infraestructura ecológica o verde urbana como formas de minimizar riesgos de inundaciones e incendios.  La infraestructura debe considerar lineamientos de protección hacia las áreas ambientalmente frágiles de la comuna, especialmente la construcción y mantención de caminos, obras portuarias y redes de servicios básicos.  Definir una red de incendio comunal de acuerdo al riesgo latente.



## Criterios de desarrollo sustentable

Los criterios de desarrollo sustentable refieren a premisas, que permitirán guiar el desarrollo de la planificación para lograr un desarrollo armónico entre el medio natural, la conservación del patrimonio y el desarrollo socio económico de Villa O'Higgins y su entorno territorial.

**Tabla 2. Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)**

Criterios de Desarrollo Sustentable	Descripción
Gestión eficiente del territorio.	Planificar la ocupación del territorio para poner en valor la dotación de los recursos disponibles y potenciar sus fortalezas para el desarrollo comunal.
Resguardo de los recursos naturales.	Considerar como criterio de desarrollo la dependencia de la comuna de sus recursos naturales que tienen condiciones singulares de calidad y de fragilidad.
Potenciar el poblamiento y la calidad de vida.	Promover el poblamiento de la comuna atrayendo a nuevas familias pioneras en base a la calidad de vida como oferta de valor.
Fortalecimiento de la identidad comunal.	Villa O'Higgins como localidad turística con características propias establecidas en la imagen urbana del plan regulador comunal.

## OAE convocados

El proceso de consulta y participación debe ser orientado hacia el involucramiento temprano y continuo de diversos actores clave que puedan interactuar y contribuir desde sus ámbitos de actuación en el proceso de evaluación ambiental estratégica.

Se propone identificar y categorizar a los actores clave del proceso, en tres grandes grupos: Órganos de la Administración del Estado (OAE), Actores Institucionales, y Comunidad Directamente Afectada. En la siguiente tabla se presentan una propuesta de los actores que participarán en la EAE.

**Tabla 3. Identificación de Actores Clave**

TIPOLOGÍA ACTOR	DETALLE
OAE	Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Secretaría Regional Ministerial de Salud Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Reconstrucción Secretaría Regional de Energía Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social Secretaría Regional Ministerial de Energía Consejo de Monumentos Nacionales Ministerio de Bienes Nacionales Gobierno Regional GORE División de Planificación SAG



	INDAP CONAF MOP DOH / Vialidad / DOP ONEMI DGAC SERNATUR SERNAGEOMIN SENAPRED y SEREMI de Energía Armada de Chile Alcaldía de Mar Lago O'Higgins Carabineros de Chile Ejército de Chile Compañía Andina de Cochrane
<b>ACTORES INSTITUCIONALES</b>	Municipio de O'Higgins: alcalde, COSOC, funcionarios directivos de unidades o departamentos vinculados a la temática territorial.
<b>COMUNIDAD DIRECTAMENTE AFECTADA</b>	Comunidad de O'Higgins. Organizaciones de emprendedores. Organizaciones culturales. Organizaciones de vivienda. Organización sistema de agua potable rural.

Saluda atentamente a usted,



JFG/MFC/cdm

**DISTRIBUCIÓN**

- Seremi de Medio Ambiente Aysén
- Archivo Secplan
- Oficina de Partes