



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

Viviendas Interés Público  
Plan Emergencia Habitacional  
SEREMI RM  
Ley de Integración Social N° 21.450

PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DA TÉRMINO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DEL PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR MAESTRANZA SAN EUGENIO 2, COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL - ARTÍCULO 72 LGUC, CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 7° QUÁRTER DE LA LEY N°19.300 Y, AL ARTÍCULO 26 REGLAMENTO EAE DECRETO N°32. - SRH

SANTIAGO, 11 AGO. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 638

**VISTOS:**

El D.L. 1305 (V. y U.) de 1977, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, el D.F.L. N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y lo dispuesto en su artículo 72°, sobre que la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo podrá en determinados casos fijar por oficio “Zonas de Remodelación”, donde deberá estudiarse y aprobarse previamente un “Plan Seccional” de la zona escogida, en que se determinen las nuevas características de ella; el D.S. N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el artículo 2.1.40, sobre el procedimiento de modificación; la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado; el D.S. N° 20 (V. y U.) de fecha 6 de mayo de 2022, que me designa como Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; lo señalado en el artículo 7° quárter de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; y el Artículo 26° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N° 32, de 2015, la Resolución Exenta N° 1.379, de fecha 4 de noviembre de 2021 SEREMI MINVU, que deja sin efecto a la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica y actualiza el funcionamiento respecto de la documentación recibida y despachada desde este órgano y la atención presencial a la ciudadanía durante la alerta sanitaria; y la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República y,

**CONSIDERANDO:**

1. Lo dispuesto en la Circular Ord. N°245 DDU 315, de fecha 20 junio 2016 que instruye sobre la aplicación de los artículos 72 al 75, del PÁRRAFO I°, CAPÍTULO VI de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la aplicación de los Artículos 2.1.15, 2.1.39 y 2.1.40 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

2. El Oficio N°2868, de fecha 23 de agosto de 2021 del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano (SERVIU) dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, (SEREMI) donde solicita tramitación del Plan Seccional que defina “Zona de Remodelación” para terreno ubicado en la calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central, para fines habitacionales. Junto a la solicitud, ingresa los antecedentes correspondientes para su tramitación;

3. La Resolución Exenta N°1125 de fecha 13 de septiembre de 2021 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – Art. 72 LGUC”, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7 bis, del Párrafo 1° bis de la Ley N°19.300 y, al artículo 14 del Reglamento EAE Decreto N°32;

4. El Oficio N°2.874, de fecha 16 de septiembre de 2021 de la SEREMI dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente, donde informa que se ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”;

5. La publicación en el Diario Oficial con fecha 24 de septiembre de 2021, de la Resolución Exenta N°1.125, de fecha 13 de septiembre de .2021, de la SEREMI, que dio inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de

Estación Central – artículo 72 LGUC”, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y al artículo 14 del Reglamento EAE Decreto N°32;

**6.** La publicación en el diario electrónico [www.vivepais.cl](http://www.vivepais.cl) con fecha 24 de septiembre de 2021, en la sección Avisos Legales, un extracto de la Resolución Exenta N°1125 de fecha 13 de septiembre de 2021 de la SEREMI, que dio inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7° bis, de la Ley N° 19.300 y al artículo 14, del Reglamento EAE Decreto N°32. Dicha publicación informó que, durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podía aportar antecedentes al proceso de formulación del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC” y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta el momento. Tanto los antecedentes u observaciones podían ser ingresadas mediante la casilla electrónica de la oficina de partes de la SEREMI [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) o [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl), casilla especialmente creada para consultas del proceso. Los interesados podían realizar observaciones identificando: i) Nombre del proyecto, ii) Nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, iii) Domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada;

De forma adicional el aviso informó que dicha Resolución Exenta estará disponible en versión digital para consulta en la plataforma de Estudios Territoriales MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/> en horario continuado;

**7.** El Certificado del Ministro de Fe de la SEREMI de fecha 25 de julio de 2022, que acredita que se realizó la difusión del Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica mediante la publicación del extracto de la Resolución Exenta N°1125 de fecha 13 de septiembre de 2021 en el Diario Oficial y en el Diario Electrónico [www.vivepais.cl](http://www.vivepais.cl) el día 24 de septiembre de .2021, como también en la página web <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>;

**8.** El Oficio N°956, de fecha 21 de septiembre de 2021, de la SEREMI del Medio Ambiente dirigido a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, que responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el marco del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”;

**9.** El Oficio N°2904, de fecha 23 de septiembre de 2021 de la SEREMI dirigido al SERVIU, donde informa el inicio de tramitación del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”;

**10.** El Oficio N°3242, de fecha 21 de octubre de 2021 de la SEREMI dirigido al Municipio de Estación Central que informa el inicio del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC” y solicita información catastral sobre los actores claves de la comunidad;

**11.** El Oficio N°3.251, de fecha 21 de octubre de 2021 de la SEREMI dirigido al Municipio de Santiago que informa el inicio del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC” y solicita información catastral sobre los actores claves de la comunidad;

**12.** El Oficio N°3.354, de fecha 5 de noviembre de 2021, de la SEREMI, dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, Ministerio de Hacienda, Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud, Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, Secretaría Ministerial Metropolitana de Minería, Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Servicio de Impuestos Internos, Municipalidad de Estación Central y Municipalidad de Santiago, donde convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan

Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”;

**13.** El Oficio N°3546, de fecha 30 de noviembre de 2021 de la SEREMI dirigido a la Municipalidad de Santiago que comunica el inicio del proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, solicitando extender la invitación a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Concejo Municipal y a los representantes de la comunidad que considere importantes en el proceso;

**14.** El Oficio N°3547, de fecha 30 de noviembre de 2021 de la SEREMI dirigido a la Municipalidad de Estación Central que comunica el inicio del proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”; solicitando extender la invitación a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Estación Central, al Concejo Municipal y a los representantes de la comunidad que considere importantes en el proceso;

**15.** El Certificado del Ministro de Fe de la SEREMI de fecha 25 de julio de 2022, que acredita que se realizó la primera participación ciudadana el 9 de diciembre de 2021, donde acudieron 16 personas, y que el 20 de diciembre de 2021 se llevó a cabo la segunda participación ciudadana voluntaria, donde asistieron 10 personas;

**16.** El Oficio N°2235/2021, de fecha 29 de noviembre de 2021 de la Subsecretaría de Hacienda, que informa que se excusa de participar en la convocatoria para informar el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**17.** La Hoja de Trabajo de fecha 3 de diciembre de 2021 enviada por correo electrónico, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**18.** El Oficio N°70, de fecha 7 de diciembre de 2021, de la Asesoría Urbana de la Municipalidad de Santiago, que remite informe sectorial sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**19.** El Oficio N°149, de fecha 7 de diciembre de 2021 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, que remite pronunciamiento a los antecedentes expuestos en el taller realizado el 16 de noviembre de 2021, enviando Hoja de Trabajo y otros antecedentes sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**20.** El Oficio N°1.214, de fecha 7 de diciembre de 2021 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente, que remite comentarios sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**21.** La Hoja de Trabajo de fecha 14 de diciembre de 2021, enviada por correo electrónico, por la Ilustre Municipalidad de Santiago, sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**22.** El Oficio N°283, de fecha 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas que remite alcances/comentarios y adjunta minuta consolidada UGAT, sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**23.** El Oficio N°247 de fecha 30 de marzo de .2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente que ingresa el Informe Ambiental del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC” en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**24.** El Oficio N°373 de fecha 27 de abril de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que envía observaciones al Informe Ambiental del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**25.** El Oficio N°359, de fecha 6 de mayo de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, Ministerio de Hacienda, Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud, Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, Secretaría Ministerial Metropolitana de Minería, Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Servicio de Impuestos Internos, Municipalidad de Estación Central y Municipalidad de Santiago, donde convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado en una segunda jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”;

**26.** El Oficio N°728/2022, de fecha 16 de mayo de 2022 de la Subsecretaría de Hacienda, que informa que se excusa de participar en la convocatoria para informar el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**27.** El Oficio N°28, de fecha 17 de mayo de 2022, de la Asesoría Urbana de la Municipalidad de Santiago que adjunta cuestionario de opciones de desarrollo sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**28.** El Oficio N°001120 de fecha 18 de mayo de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales que adjunta cuestionario de opciones de desarrollo sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**29.** El Oficio N°1695/2022 de fecha 25 de mayo de 2022 de la Subsecretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones que adjunta una minuta que contiene las respuestas elaboradas por SECTRA al formulario de opciones de desarrollo sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**30.** El Oficio N°0256 de fecha 26 de mayo de 2022 de la Subsecretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia que adjunta cuestionario de opciones de desarrollo sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**31.** El Oficio N°465, de fecha 23 de mayo de 2022 de la SEREMI dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente que ingresa el Informe Ambiental Complementario del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**32.** El Oficio N°574 de fecha 2 de junio de 2022 de la SEREMI dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente que solicita acoger el desistimiento de evaluación del Informe Ambiental Complementario del “Plan

Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, ingresado mediante oficio indicado en el numeral 31 precedente, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**33.** El Oficio N°584, de fecha 2 de junio de 2022 de la SEREMI dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente que ingresa Informe Ambiental Complementario del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**34.** El Ord. N°531 de fecha 7 de junio de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que toma conocimiento del desistimiento de evaluación del Informe Ambiental Complementario (IAC) del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, ingresado mediante oficio indicado en el numeral 31 precedente en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

**35.** El Oficio N°532 de fecha 7 de junio de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que informa que el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica;

**36.** Que, el Artículo 72, PÁRRAFO I°, CAPÍTULO VI de la LGUC es una norma que permite a la SEREMI, en determinados casos, fijar de oficio “Zonas de Remodelación”, de acuerdo a sus facultades, para lo cual deberá estudiarse y aprobarse previamente un “Plan Seccional” de la zona escogida, en que se determinen las nuevas características de ella, como ser, el aspecto urbanístico de uso de suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupaciones de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, etc.

**37.** Que el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC” tiene como objeto analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren para modificar el Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939, y las normas de Equipamiento Recreacional y Deportivo definidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) en el sector identificado como Maestranza San Eugenio 2, para así establecer una política de renovación con el propósito de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, en este sector específico;

**38.** Que, el ámbito de aplicación territorial del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Estación Central, ubicado en la calle San Alfonso 2141, Rol SII N°148-27, de propiedad del SERVIU Metropolitano, cuya superficie corresponde a 3,0 ha. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de Estación Central decida actualizar su Plan Regulador Comunal y, por tanto, considere necesario modificar las normas que se hayan definido mediante la presente modificación realizada en el artículo 72, PÁRRAFO I°, CAPÍTULO VI de la LGUC;

**39.** Que, el objetivo ambiental de la modificación se encuentra consignado en el ítem 9.1 del Informe Ambiental aludido en el considerando N°33, que busca: *Propiciar el desarrollo sustentable del Plan Seccional en un barrio residencial de carácter histórico y patrimonial, considerando normas urbanísticas adecuadas que permitan atenuar las problemáticas ambientales del entorno como la congestión vehicular y ruidos molestos;*

**40.** Que, el criterio de desarrollo sustentable es el siguiente: *Promover el desarrollo urbano en áreas reguladas por la planificación, generando la reconversión a un uso habitacional mixto, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor como la zona de conservación histórica y la localización cercana al centro de la ciudad lo que le da al sector acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad con otros sectores, características idóneas para fomentar un espacio destinado a la diversificación e integración urbana;*

**41.** Que, el factor crítico de decisión es: *Desarrollo Sustentable del Territorio. Lo anterior, porque el sector de Maestranza está inserto dentro*

*de una mixtura de usos de suelo, otorgándole valor desde el punto de vista del capital urbano, teniendo como criterios de evaluación la Dinamización del Barrio Histórico y la Integración Socio-urbana;*

**42.** Que, en el diagnóstico ambiental se identificó que el barrio posee elementos históricos como Inmuebles de Conservación Histórica, la Maestranza San Eugenio y la cercanía al Parque O'Higgins como al Club Hípico, pero lo que otorga dinamismo es el proyecto habitacional Maestranza San Eugenio 1 que ganó el premio Aporte Urbano en la categoría mejor Proyecto de Integración Social. Según esto, la Integración Socio-urbana se ve favorecida por la accesibilidad que posee el sector, y por los medios de transporte que se pueden utilizar para desplazarse por la ciudad permitiendo una buena conexión con cualquier punto de la región, los cuales se verán favorecidos por los nuevos planes y proyectos que se pretenden realizar, convirtiéndose en detonantes que cambiarían las dinámicas espaciales;

**43.** Que, se evaluaron dos opciones de desarrollo, donde la primera llamada Zonificación Propuesta 1, favorece la mixtura de uso de suelo y propende a la construcción de proyectos habitacionales con una densidad y altura controlada, y con una faja de protección colindante con la Maestranza, que permite vialidad como áreas verdes. Posee la zona ZHM que permite el uso residencial solo de vivienda, el equipamiento asociado con esparcimiento, deporte, educación, culto y cultura, científico, social, salud, seguridad, servicios y comercio, áreas verdes y espacio público, y tiene como norma urbanística una densidad de 700 hab/ha, una altura máxima de 24 m, un coeficiente de ocupación de suelo de 0,4, entre otras. La zona ZP de protección por línea de ferrocarril permitiendo área verde y vialidad. La Zonificación Propuesta 2 está enfocada en el uso residencial favoreciendo la construcción de torres aisladas al tener mayor densidad y altura, disminuyendo los equipamientos permitidos, y con una faja de protección que admite vialidad. Cuenta con la zona ZHM2 que permite el uso residencial solo de vivienda, el equipamiento asociado con esparcimiento, deporte, educación, culto y cultura, científico, social, áreas verdes y espacio público, y tiene como norma urbanística una densidad de 1.000 hab/ha, una altura máxima de edificación de 52,5 m, un coeficiente de ocupación de suelo de 0,4, entre otras. Según aquello, y ante la evaluación ambiental llevada a cabo se identificó que la alternativa de desarrollo que posee menores riesgos, y se acopla de mejor forma con el objetivo ambiental, con el criterio de desarrollo sustentable y criterios de evaluación del factor crítico es la Zonificación Propuesta 1;

**44.** Que, se detectaron los siguientes riesgos y oportunidades en la Opción de Desarrollo escogida:

RIESGO	OPORTUNIDADES
- Baja consolidación de equipamientos permitidos por la norma	- Permite generar un espacio residencial que otorga oportunidad de residencia a personas de recursos escasos que no puede optar por un espacio de alto capital espacial.
- Limitaciones a la urbanización por preexistencia de restricciones al desarrollo urbano (faja de protección por línea de ferrocarril).	- Al incorporar otros usos de suelo compatibles con el uso residencial, permite complementar y dinamizar la ocupación del sector.

**45.** Que, los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia de la Modificación, así como los criterios de rediseño que se deberán considerar, así como los indicadores de directrices y medidas, señalados en el Informe Ambiental son los siguientes:

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de contexto urbano inmediato	Conectividad urbana	<i>Porcentaje de la población dentro del área de influencia en red de transporte público mayor</i>	90% o más de la población cubierta por la red	A los 5 años	MTT Municipalidad de Estación Central	
Indicadores de impacto urbano previsto	Proximidad residencial de grupos de distinto NSE	Cant. población vulnerable/Población total en área urbana funcional	20%min – 60% máx población vulnerable	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 a 10 años -	Municipalidad de Estación Central MIDESO CNDU CASEN	Censo/Catastro
	Porcentaje de vivienda social	Vivienda social*100/vivienda total	Aumento de un 0,5%			
	Porcentaje de familias en situación de allegamiento en la comuna	N° familias allegadas*100/N° familias totales	Disminución de un 0,4%			
	Reclamos por ruidos molestos	N° de reclamos	Disminución de un 20% de la cantidad de reclamos por ruidos molestos	Al finalizar el proyecto, anual	Municipalidad de Estación Central/SMA	Registro de reclamos
	Medición del ruido (sonómetro)	No posee	Disminución paulatina del nivel de ruido según la recomendación de la OCDE. Nivel promedio diurno 65 dBA y nivel promedio nocturno 55 dBA	Al finalizar el proyecto, trimestralmente	Municipalidad de Estación Central	Ficha con los valores comparativos

INDICADORES DE REDISEÑO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación Modificación	Tiempo de demora en la aprobación del Plan	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Informe Ambiental	Anual hasta aprobación	SEREMI MINVU Municipalidad de Estación Central	Publicación Diario Oficial
Implementación Proyecto Habitacional	Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior a 1 año una vez aprobado el Plan	Anual hasta recepción de obras	SERVIU RM Municipalidad de Estación Central (DOM - DIDECO)	Permiso de Recepción de Obras
	Tiempo de entrega viviendas SERVIU	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez que el proyecto tenga recepción final	A los 5 años hasta entrega totalidad unidades		Inscripción de propiedad en el Conservador de Bienes Raíces

INDICADORES DIRECTRICES Y MEDIDAS						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional	Reunión SEREMI MINVU con SERVIU	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año	Anual hasta que MINVU apruebe el Plan	SEREMI MINVU/SERVIU	Minuta de reunión con firmas de los participantes
	Reunión con MOP	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año	Anual hasta la construcción de los proyectos habitacionales	SERVIU/MOP	
Implementación Proyecto Habitacional	Reuniones con los vecinos colindantes (Club de Hockey, Club de Tenis, Subus, entre otros)	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año o cuando un vecino lo requiera	Anual hasta 5 años posterior a la construcción y llegada de los nuevos residentes	SERVIU/ Municipalidad de Estación Central	

**46.** Que, el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica convocó a participar a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, Secretaría Ministerial Metropolitana de Hacienda, Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud, Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, Secretaría Ministerial Metropolitana de Minería, Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Servicio de Impuestos Internos, Municipalidad de Estación Central, Municipalidad de Santiago, según da cuenta respectivamente el ordinario mencionado en el considerando N°12;

**47.** Que, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó con fecha 11 de noviembre de 2021 una reunión con los OAE, por medio de la plataforma zoom, donde se entregó una Hoja de Trabajo para las observaciones. Los OAE que participaron enviando dicho documento o comentarios al proceso fueron: la Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Asesoría Urbana de la Municipalidad de Santiago, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, la Municipalidad de Santiago y Secretaria Ministerial Metropolitana de Obras Públicas. Sin embargo, la Secretaria Ministerial Metropolitana de Hacienda respondió que no tenía competencias. Lo anterior, consta en los Considerandos N°16, N°17, N°18, N°19, N°20, N°21, y N°22;

**48.** Que el resumen de la Consulta Pública y de otras instancias de participación ciudadana efectuadas son las siguientes:

	FECHA	PARTICIPANTES	TEMA TRATADO
Posterior a la publicación de la Resolución Exenta N°1125 se dio inicio al proceso de EAE en el D.O. de fecha 24.09.2021, luego de lo cual se realizó la Difusión de Inicio del proceso según el Artículo 16 y 17 del Reglamento EAE durante 30 días a partir de dicha fecha hasta el 09.11.2021 para lo cual se estableció un canal abierto, por medio de la página web <a href="https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/">https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/</a> y por los correos <a href="mailto:ofparteseremirm@minvu.cl">ofparteseremirm@minvu.cl</a> y <a href="mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl">consultasdduseremirm@minvu.cl</a> expuestos en dicha publicación.			No se recibieron consultas ni observaciones.
Participación ciudadana enfocada en los actores claves de la comuna de Estación Central y Santiago. Se efectuaron por medio de la plataforma zoom.	09.12.2021	Presentación a los actores claves de la comuna de Estación Central y Santiago.	Durante esta reunión de actores claves, hubo 7 intervenciones, donde 5 personas manifestaron su intención de dar su opinión, comentarios, observaciones y/o sugerencias a incorporar en el presente estudio. En primer lugar, señalaron que es un barrio con historia, que en el último tiempo ha experimentado un gran



		desarrollo, donde el estadio San Eugenio es una parte importante del sector, y es una gran pérdida como foco deportivo, por lo que sería ideal que se hiciera un polideportivo de primer nivel, o bien incorporar un equipamiento intercomunal dentro del terreno donde se pretende hacer la modificación. Además, mencionar que es necesario conocer el impacto medioambiental y transmitirlo a la población adulta mayor que son los residentes mayoritarios en el sector, con el fin de visibilizar todos los proyectos puesto que hay una falla en la visión que no concuerda con el barrio. Es por ello que deben participar de estas instancias el COSOC como el Concejo Municipal de la comuna de Santiago, ya que hay varios actores claves que no fueron invitados para esta instancia, como las personas que administran el Club de Hockey y el Club de Tenis, que son colindantes al área del plan, situación que fue abordada por Asesoría Urbana del municipio de Santiago estableciendo la disposición de desarrollar una segunda jornada de participación. A su vez conocen al movimiento de pobladores UKAMAU, por el proyecto Maestranza San Eugenio 1. Según lo anterior, un miembro del movimiento indica que el proyecto recibió el premio Aporte Urbano 2021 en la categoría de integración social, por lo cual es importante que los vecinos se informen porque tienen como visión crear pedacitos de ciudad que van a aportar y botar los estigmas sobre las viviendas de interés público. Por otra parte, una vecina trató el tema de la inseguridad en las áreas verdes, ya que son un foco de delincuencia, consumo de drogas y alcohol, encontrando que no tienen sentido tener más, puesto que no se trata el tema de fondo. No obstante, otro vecino no estaba de acuerdo con esta afirmación ya que para él la delincuencia es mínima. Sostiene a su vez, que existe un proyecto del Ministerio de Obras Públicas que en sus inicios planteó el soterramiento de la Ruta 78, pero en septiembre del año 2021 informaron que será elevada, por lo cual debe ser un tema abordado en la EAE ante el posible impacto ambiental.	
	20.12.2021	Presentación a los integrantes del COSOC como del Concejo Municipal de la comuna de Santiago.	Participaron 10 personas, entre ellos una concejala, miembros del COSOC entre otros, quienes comentaron que la presentación tenía ciertas impresiones, que era necesario investigar sobre el proyecto "Acceso a la Autopista del Sol" por el posible impacto vial y ambiental en la zona, proteger el patrimonio, como también la necesidad de planificar el territorio con otra mirada, más sustentable y tecnológica, como por ejemplo implementar un polo de desarrollo de innovación.
Habilitación permanente de la casilla de correos <a href="mailto:ofparteseremirm@minvu.cl">ofparteseremirm@minvu.cl</a> y <a href="mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl">consultasdduseremirm@minvu.cl</a> , desde el 24.09.2021 al 21.07.2022.	No se recibieron consultas ni observaciones.		
Consulta Pública del Plan Seccional que señala el Artículo 24 del Reglamento para la EAE, realizada entre el 08.06.2021 y el 20.07.2022.	No se recibieron consultas ni observaciones.		

**49.** Que, el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC", dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica convocó a participar a una segunda reunión a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, Secretaría Ministerial

Metropolitana de Hacienda, Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud, Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, Secretaría Ministerial Metropolitana de Minería, Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Servicio de Impuestos Internos, Municipalidad de Estación Central, Municipalidad de Santiago, según da cuenta respectivamente el ordinario mencionado en el considerando N°25;

**50.** Que, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó una reunión con los OAE que se llevó a cabo el 16 de mayo de 2022 por medio de la plataforma zoom, donde se entregó un Cuestionario sobre la evaluación de las opciones de desarrollo. Los OAE que participaron enviando dicho documento al proceso fueron: Asesoría Urbana de la Municipalidad de Santiago, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, SECTRA y la Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia. Sin embargo, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Hacienda respondió que no tenía competencias. Lo anterior, consta en los considerandos N°26, N°27, N°28, N°29 y N°30;

**51.** Que, producto de los procesos anteriormente descritos, se elaboró el Informe Ambiental Complementario del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, siendo remitido por la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a la Secretaria Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente, como señalan los considerandos N°33 y N°35 precedentes;

**52.** La publicación en el diario electrónico [www.vivepais.cl](http://www.vivepais.cl) con fecha 8 de junio de 2022, en la sección Avisos Legales, de un aviso que informa que se dio inicio al proceso de Consulta Pública del Anteproyecto e Informe Ambiental del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7 bis, de la Ley N° 19.300, y teniendo presente las disposiciones señaladas en el artículo 24 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Dicha publicación informó que, durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podía formular observaciones fundadas por escrito. Tanto los antecedentes u observaciones podían ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) o [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl), [casilla especialmente creada para consultas del proceso](#). Las personas podían realizar observaciones debiendo identificar: i) Nombre del proyecto, ii) Nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) Domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada. El Anteproyecto e Informe Ambiental del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – Art. 72 LGUC” se encontraron disponibles para consulta en versión digital en horario continuo en la plataforma de estudios territoriales MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>;

**53.** EL Certificado del Ministro de Fe de la SEREMI de fecha 25 de julio de 2022, que acredita que se realizó la Consulta Pública del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, en el período comprendido entre el 8 de junio y el 20 de julio de 2022, incluidas ambas fechas;

**54.** El expediente del anteproyecto del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, conformado por la Ordenanza, la Memoria Explicativa, el Plano (PS-MSE-1), el Informe de Catastro y el Informe Ambiental, por lo que:

## **R E S O L U C I Ó N :**

**1.- DA TÉRMINO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central – artículo 72 LGUC”, conforme a lo establecido en los artículos 7 bis y 7 Quáter de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, para los Instrumentos de Planificación Territorial.

**2.- NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente Resolución Exenta, como suficiente y atento oficio remitido.

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

FMM/SRH/PMS/AVO/FKS/XSS/MSA/ACU

DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE MEDIO AMBIENTE -  
OFICINADEPARTESRM@MMA.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO - OFPARTESERVIURM@MINVU.CL
- ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL -  
OFICINAPARTESMUNICIPAL@ESTACIONCENTRAL.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU RM
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Ley de Transparencia Art 7.G