



**EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN**



## Informe Ambiental

# EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR MAESTRANZA SAN EUGENIO 2 COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL

Marzo, 2022



## ÍNDICE

<b>1. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>7</b>
<b>2. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>12</b>
<b>3. ANTECEDENTES GENERALES.....</b>	<b>14</b>
3.1.1. Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 1994 .....	17
3.1.2. Plan Regulador Comunal de Santiago, 1939.....	18
<b>4. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....</b>	<b>21</b>
<b>4.1. Identificación y descripción de los objetivos.....</b>	<b>22</b>
4.1.1. Objetivo General .....	22
4.1.2. Objetivos Especificos.....	22
<b>4.2. Justificación que determina la necesidad de su desarrollo .....</b>	<b>22</b>
<b>4.3. Identificación y descripción de su objeto.....</b>	<b>23</b>
<b>4.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación .....</b>	<b>24</b>
<b>5. MARCO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>25</b>
<b>5.1. Sistema Territorial.....</b>	<b>25</b>
5.1.1. Zanjón de La Aguada.....	28
<b>5.2. Problemas Ambientales Existentes.....</b>	<b>29</b>
5.2.1. Congestión Vehicular .....	29
5.2.2. Ruido.....	30
<b>5.3. Identificación de los Actores Claves del Territorio.....</b>	<b>32</b>
<b>5.4. Identificación de Potenciales Conflictos Socio-Ambientales .....</b>	<b>34</b>
5.4.1. Actividades Colindantes.....	34
<b>6. POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO).....</b>	<b>38</b>



<b>7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.....</b>	<b>42</b>
7.1. Proceso de Convocatoria a OAE .....	42
7.2. Observaciones u Aportes: Primera Convocatoria OAE .....	45
7.2.1. Seremi de Hacienda.....	45
7.2.2. Seremi de Economía, Fomento y Turismo.....	45
7.2.3. Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Santiago .....	46
7.2.4. Seremi de Energía .....	49
7.2.5. Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente .....	51
7.2.6. Ilustre Municipalidad de Santiago .....	59
7.2.7. Seremi de Obras Públicas .....	61
<b>8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....</b>	<b>65</b>
8.1. Proceso de Participación Ciudadana .....	65
8.1.1. Proceso PAC definido por Reglamento EAE .....	65
8.1.2. Proceso PAC Voluntario .....	71
<b>9. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE .....</b>	<b>89</b>
9.1. Objetivo Ambiental.....	89
9.2. Criterio de Desarrollo Sustentable .....	89
<b>10. FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD.....</b>	<b>91</b>
10.1. Desarrollo Sustentable del Territorio .....	91
<b>11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....</b>	<b>93</b>
11.1. Dinamización Barrio Histórico .....	94
11.1.1. Maestranza San Eugenio.....	95
11.1.2. Parque O'Higgins y Club Hípico .....	96
11.1.3. Proyecto Maestranza San Eugenio 1 .....	97
11.2. Integración Socio-urbana .....	98
11.2.1. Accesibilidad .....	100



11.3.	Árbol del Problema .....	107
12.	<b>IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO .....</b>	<b>108</b>
12.1.	<b>Descripción Opciones de Desarrollo .....</b>	<b>108</b>
12.1.1.	Zonificación Propuesta 1 Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio (OD N°1)	108
12.1.2.	Zonificación Propuesta 2 Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio (OD N°2)	111
12.2.	<b>Evaluación Alternativas De Desarrollo .....</b>	<b>113</b>
12.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo .....	114
12.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales.....	115
12.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable .....	116
12.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico.....	117
12.2.5.	Síntesis y Recomendaciones.....	118
13.	<b>INDICADORES DE SEGUIMIENTO.....</b>	<b>119</b>
13.1.	<b>Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento .....</b>	<b>119</b>
13.2.	<b>Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento .....</b>	<b>120</b>
13.3.	<b>Directrices de Planificación y Gestión .....</b>	<b>121</b>
14.	<b>ANEXO .....</b>	<b>123</b>
14.1.	Participantes OAE 16 de noviembre de 2021 .....	123
14.2.	Participantes PAC 09 de diciembre de 2021 .....	124
14.3.	Participantes PAC 20 de diciembre de 2021 .....	125

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Condiciones de Uso de Suelo.....	17
Tabla 2 Normas de la Zona IV del PRC de Santiago del año 1939,.....	19
Tabla 3 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para el Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2.....	38
Tabla 4 Objetivo Ambiental.....	89
Tabla 5 Criterio de Desarrollo Sustentable .....	90
Tabla 6 ICH en la zona D7.....	94
Tabla 7 Tiempo de desplazamiento a Estación Lo Valledor .....	103
Tabla 8 Tiempo de desplazamiento a Estación Presidente Pedro Aguirre Cerda .....	103
Tabla 9 Tiempo de desplazamiento a Estación Rondizzoni .....	104
Tabla 10 Vialidades PRMS 104 .....	105
Tabla 11 Normativa técnica propuesta Zona Habitacional Mixta-zona ZHM .....	109
Tabla 12 Normativa técnica propuesta Zona de Protección por línea de ferrocarril – zona ZP .....	109
Tabla 13 Normativa técnica propuesta Zona Habitacional Mixta-zona ZHM2 .....	111
Tabla 14 Normativa técnica propuesta Zona de Protección por línea de ferrocarril – zona ZP2 .....	112
Tabla 15 Simbología colores matriz de coherencia .....	113
Tabla 16 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades .....	114
Tabla 17 Matriz de coherencia Objetivo Ambiental.....	115
Tabla 18 Matriz de coherencia Criterio de Desarrollo Sustentable.....	116
Tabla 19 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación.....	117
Tabla 20 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento.....	119
Tabla 21 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento.....	120
Tabla 22 Directrices de Planificación y Gestión.....	121
Tabla 23 Listado de Asistentes 16.11.2021 .....	123
Tabla 24 Listado de Asistentes 20.12.2021 .....	125

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación.....	14
Ilustración 2 Delimitación terreno del Lote 1 .....	15
Ilustración 3 Terreno que forma parte del Plan Seccional .....	16
Ilustración 4 Zonificación PRMS .....	18
Ilustración 5 Extracto Plano de Urbanización 1939 de Santiago .....	19
Ilustración 6 Imagen Satelital - Sector en modificación .....	20
Ilustración 7 Ámbito territorial .....	24
Ilustración 8 Localización viviendas.....	26
Ilustración 9 Catastro Fotográfico .....	27
Ilustración 10 Zanjón en el sector Maestranza .....	28



Ilustración 11 Parque Inundable Víctor Jara .....	29
Ilustración 12 Intersección Ramón Subercaseaux con San Alfonso .....	30
Ilustración 13 Mapas de Ruido Sector Maestranza San Eugenio 2, Estación Central .....	31
Ilustración 14 Matriz de Interés y Poder asociado a los actores clave del presente estudio .....	33
Ilustración 15 Localización de actividades deportivas .....	35
Ilustración 16 Emplazamiento Terminal .....	37
Ilustración 17 Oficio ORD. N°3354 - Invitación Convocatoria OAE .....	43
Ilustración 18 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2 en el Diario Oficial .....	66
Ilustración 19 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2 en la plataforma vivepais.cl .....	68
Ilustración 20. Publicación Página Web Institucional .....	70
Ilustración 21 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°3546 Santiago .....	71
Ilustración 22 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°3547 Estación Central .....	75
Ilustración 23 Invitación Participación Ciudadana .....	77
Ilustración 24 Reunión Plataforma Zoom .....	78
Ilustración 25 Tríada de la sustentabilidad aplicada a la modificación .....	90
Ilustración 26 Extracto Plano de destino de edificaciones .....	92
Ilustración 27 Extracto Plano Zonificación Especial .....	95
Ilustración 28 Interiores de la Maestranza .....	96
Ilustración 29 Fotografías del Parque O'Higgins y del Club Hípico .....	97
Ilustración 30 Vialidad, Sector Maestranza San Eugenio 2 .....	101
Ilustración 31 Recorridos de la Red Metropolitana de Movilidad .....	102
Ilustración 32 Distancia a las estaciones de la red de metro .....	102
Ilustración 33 Localización de la modificación de las vialidades .....	105
Ilustración 34 Árbol del Problema - Conceptos de Sustentabilidad Urbano Territorial .....	107
Ilustración 35 Plano Zonificación Propuesta 1 .....	110
Ilustración 36 Plano Zonificación Propuesta 2 .....	112



## 1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde al “**Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2**”, conforme a las atribuciones expresadas en el Artículo 72° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y de los Artículos 2.1.15, 2.1.39, 2.1.40 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). El área sujeta a modificación contempla una superficie total de 3 ha aprox., y se emplaza al al sureste de la comuna de Estación Central, limitando con la comuna de Santiago, correspondiente a un área definida por las calles; Ramón Subercaseaux y San Alfonso, al interior del área urbana de la comuna. Es de propiedad del SERVIU Metropolitano, luego de un proceso de expropiación a la Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A., filial del Grupo EFE, en los que se proyecta el desarrollo de conjuntos habitacionales que permitan responder a la demanda residencial de la Región Metropolitana.

Esta área se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) como Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo, de acuerdo al Artículo 5.2.4.1 de su Ordenanza, sin embargo, en la actualidad los Planes Intercomunales y Metropolitanos no tienen la atribución de regular el equipamiento, desde la modificación del Artículo 2.1.7. de la OGUC mediante D.S. 10 - D.O. 23.05.09, sino que ésta fue traspasada a los instrumentos de planificación territorial locales. A su vez, cabe señalar que, a nivel local en la comuna se mantiene vigente el Plan Regulador Comunal de Santiago del año 1939 aprobado por Decreto N°3850 de fecha 31.07.1039. Lo anterior, responde a que la comuna de Estación Central fue fundada el 01.02.1985, y mientras ésta no actualice su Plan Regulador Comunal, se mantienen las normas de los PRC vigentes previos a su creación territorial. Por tales motivos, al revisar los antecedentes técnicos para realizar un Plan Seccional en la Zona de Remodelación en el territorio en análisis se concluyó que la propuesta de Plan Seccional puede plantear nuevas normas urbanísticas que otorguen cabida a las viviendas que serán desarrolladas en el marco de programas habitacionales desarrollados por el MINVU. Al respecto, el Artículo 72 de la LGUC es una norma que permite que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en determinados casos, pueda fijar por oficio Zonas de Remodelación, debiendo elaborarse un Plan Seccional del área escogida, donde se determinen nuevas características. Ahora bien, es importante mencionar que la Circular ORD. N°180 de fecha 14.04.2020 DDU 430, establece que respecto de las modificaciones según Artículo 72 de la LGUC, por corresponder a un procedimiento especial, este no considera de manera obligatoria



consulta de imagen objetivo y anteproyecto según el Artículo 28 octies de la LGUC, por tanto, este Plan Seccional no realizará dicha tramitación.

En consecuencia, como Marco del Problema se identificó que el área registra un proceso de consolidación urbana al interior del límite urbano de la comuna. Este proceso es antiguo, ya que se inicia con la construcción de barrios residenciales obreros en torno a las industrias en donde trabajaban, que respondían principalmente a la actividad ferroviaria. Según lo anterior, se localizan antiguas poblaciones obreras ligadas a la Maestranza San Eugenio que se encuentran categorizadas como Sector Especial D8 y la Zona de Conservación Histórica D7, donde se localizan Inmuebles de Conservación Histórica colindantes al sector de modificación. Además, el sector cuenta con diferentes tipologías de equipamientos y actividades productivas asociadas al bodegaje, logística, y talleres mecánicos, conformando una mixtura de usos de suelo. Sumado a lo anterior, se han identificado como problemáticas ambientales la congestión vehicular y el ruido, que sobrepasa lo establecido por la Zona II del D.S. N°38/11 del Ministerio de Medio Ambiente publicado en el Diario Oficial el 12.06.2012, ante la infraestructura férrea y la vialidad. Respecto de los Actores Claves del Territorio, es importante mencionar que el Municipio de Estación Central y el movimiento de pobladores UKAMAU están a favor del Plan, no así el Municipio de Santiago como lo vecinos de dicha comuna, los cuales se encuentran medianamente a favor, dado que no están de acuerdo con el cambio de uso de suelo, al perder áreas deportivas, pero sí están de acuerdo con la integración social y con nuevas viviendas. Finalmente, como potenciales conflictos socio-ambientales se identifican las Actividades Colindantes, relacionadas con el Club de Hockey, Club de Tenis y el terminal de buses Subus.

Relacionado con las Políticas de Desarrollo Sustentable o al Marco de Referencia Estratégico que enmarcan la propuesta de la modificación, se advierte directa relación con la Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, Política Nacional de Transporte 2013, Política Energética de Chile 2050, Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015, Plan de Transporte de Santiago 2013-2025, Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, Estrategia Nacional de Electromovilidad, Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019, Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente, Estrategia de Crecimiento Verde 2013 y la Estrategia para la Gestión de Olores en Chile Actualización 2017, cuyo carácter no es vinculante. En cambio, las de carácter vinculante, responden al Plan de Desarrollo Comunal Estación Central 2016-2021, al Plan de Desarrollo Comunal Santiago





2014-2023, al Plan Regulador Comunal de Santiago 1939 y al Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018.

Respecto de la convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), que se llevó a cabo el 16.11.2021 por medio de la plataforma zoom, participaron diversas entidades públicas, donde quienes enviaron observaciones o comentarios al proceso fueron la Seremi de Economía, Asesoría Urbana de la I.M.S, Seremi de Energía, Seremi de Medio Ambiente, la Ilustre Municipalidad de Santiago y la Seremi de Obras Públicas. Sin embargo, el OAE que respondió que no tenía competencias fue la Seremi de Hacienda.

Por otra parte, y en relación a la participación ciudadana, durante el proceso definido por el Reglamento no se recibieron consultas ni comentarios. En cambio, en el proceso de participación voluntaria que estuvo enfocado en los actores claves, se efectuó por medio de la plataforma zoom el día el jueves 09.12.2021, donde asistieron 16 personas, manifestando su opinión 5 participantes, haciendo preguntas, comentarios, observaciones y/o sugerencias a incorporar en el presente Plan. Además de esta reunión y a petición de los asistentes, se efectuó una segunda convocatoria el día lunes 20.12.2022, donde participaron 10 personas, entre ellos una concejala, miembros del COSOC entre otros de la comuna de Santiago, quienes también presentaron sus puntos de vista.

En virtud de lo señalado, el Objetivo Ambiental del Plan es “propiciar el desarrollo armónico y sustentable con el barrio residencial de carácter histórico y patrimonial, promoviendo 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”. Por consiguiente, el Criterio de Desarrollo Sustentable responde a lo 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”. A su vez, se identificó como Factor Crítico de Decisión la “Desarrollo Sustentable del Territorio”, que se compone por la: Dinamización Barrio Histórico y la Integración Socio-urbana.



En consecuencia, como Diagnóstico Ambiental Estratégico 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 cambiarán las dinámicas espaciales.

En coherencia a todo lo indicado, se evaluaron dos Opciones de Desarrollo. La primera denominada Zonificación Propuesta 1 la cual 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 área verde. La segunda que tiene por nombre Zonificación Propuesta, y está enfocada en el desarrollo del uso residencial admitiendo la construcción de torres aisladas, al poseer mayor densidad y altura, disminuyendo los tipos de equipamiento permitidos, y también con una faja e protección que puede consolidarse como una vialidad. Sin embargo, la evaluación evidenció que la alternativa de desarrollo que posee menores riesgos, y se acopla de mayor forma con el Objetivo Ambiental, Criterio de Desarrollo Sustentable, y Criterios de Evaluación del Factor Crítico es la Zonificación Propuesta 1.

En suma, es dable mencionar que, dentro de los Indicadores de Seguimiento, se establecieron como indicadores de contexto urbano inmediato: Relación flujo/capacidad en vías en horario punta y Conectividad urbana. En relación a los indicadores de impacto urbano previsto se indicó la: Proximidad residencial de grupos de distinto NSE, Porcentaje de vivienda social, Porcentaje de familias en situación de allegamiento en la comuna, Reclamos por ruidos molestos y Medición del ruido. Adicionalmente, los criterios de rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento, respecto de la implementación de la Modificación corresponden a: Moda estadística del tiempo de demora en la aprobación del Plan, y en implementación del Proyecto Habitacional: la Moda estadística del tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU y la Moda estadística del tiempo de entrega viviendas SERVIU. Por último, las Directrices de planificación y gestión guardan relación con la consideración de los siguientes elementos: el ruido, la calefacción sustentable, el clima, la movilidad sustentable, el recurso hídrico, las actividades colindantes y la vialidad. Todas las medidas responden a aquellos



elementos que los OAE detectaron que eran necesarios de abordar a nivel de proyecto, durante su participación en el proceso de EAE.



## 2. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) corresponde a un instrumento de gestión ambiental, cuyo objetivo, es identificar tempranamente las consecuencias de las decisiones territoriales antes de ser ejecutadas. En particular, la EAE actúa en las decisiones vinculadas a políticas y planes que deben incorporar criterios y objetivos ambientales en su proceso de formulación, siendo una herramienta metodológica que contextualiza una visión de futuro y contribuye a reflexionar sobre opciones de desarrollo sustentable.

En Chile, la aplicación de la EAE queda sujeta a la actualización de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417 del año 2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente, específicamente según lo establecido en el Artículo 7° bis de dicha normativa. La metodología de aplicación queda establecida por el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), promulgado por Decreto N°32 el año 2015.

El presente documento, describe los contenidos definidos en el marco del Artículo 14 y 21 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) y los contenidos del Informe Ambiental del “**Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2**” según el procedimiento establecido en el Artículo 72° de la *Ley General de Urbanismo y Construcciones*, en los Artículos 2.1.15, 2.1.39, 2.1.40 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y las disposiciones definidas por la Circular ORD. N°245 de fecha 20.06.2016, DDU 315.

Respecto de los hitos de la EAE de la modificación en curso, esta Secretaría inició formalmente el proceso el 13.09.2021 según la **Resolución Exenta N°1125**, y mediante el **ORD. N°2874** de fecha 16.09.2021, se emitió el *Acto Administrativo de Inicio EAE* que informa y envía a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana<sup>1</sup> dicha resolución. Este acto, fue notificado por el mismo organismo sectorial, mediante **Ord. RR.NN. N°956** con fecha 21.09.2021, informando que el documento ingresado contenía la totalidad de los literales señalados en el Artículo 14 del Reglamento, sin incluir observaciones o correcciones al mismo.

<sup>1</sup> Detalle del proceso en web Ministerio del Medio Ambiente <https://eae.mma.gob.cl/file/438>



El cumplimiento del proceso administrativo asociado a plazos de difusión de la “Etapa de Diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”, permiten hacer efectivo el ingreso del Informe Ambiental con los contenidos establecidos en el mismo Artículo 21 del Decreto N°32.

### 3. ANTECEDENTES GENERALES

El “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2”, contempla una superficie total de **3 ha aprox.**, la cual, se emplaza en el sector sureste de la comuna de Estación Central, limitando con la comuna de Santiago, correspondiente a un área definida por las calles; Ramón Subercaseaux y San Alfonso, al interior del área urbana de la comuna.

#### Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación

Emplazamiento comuna de Estación Central en el Gran Santiago



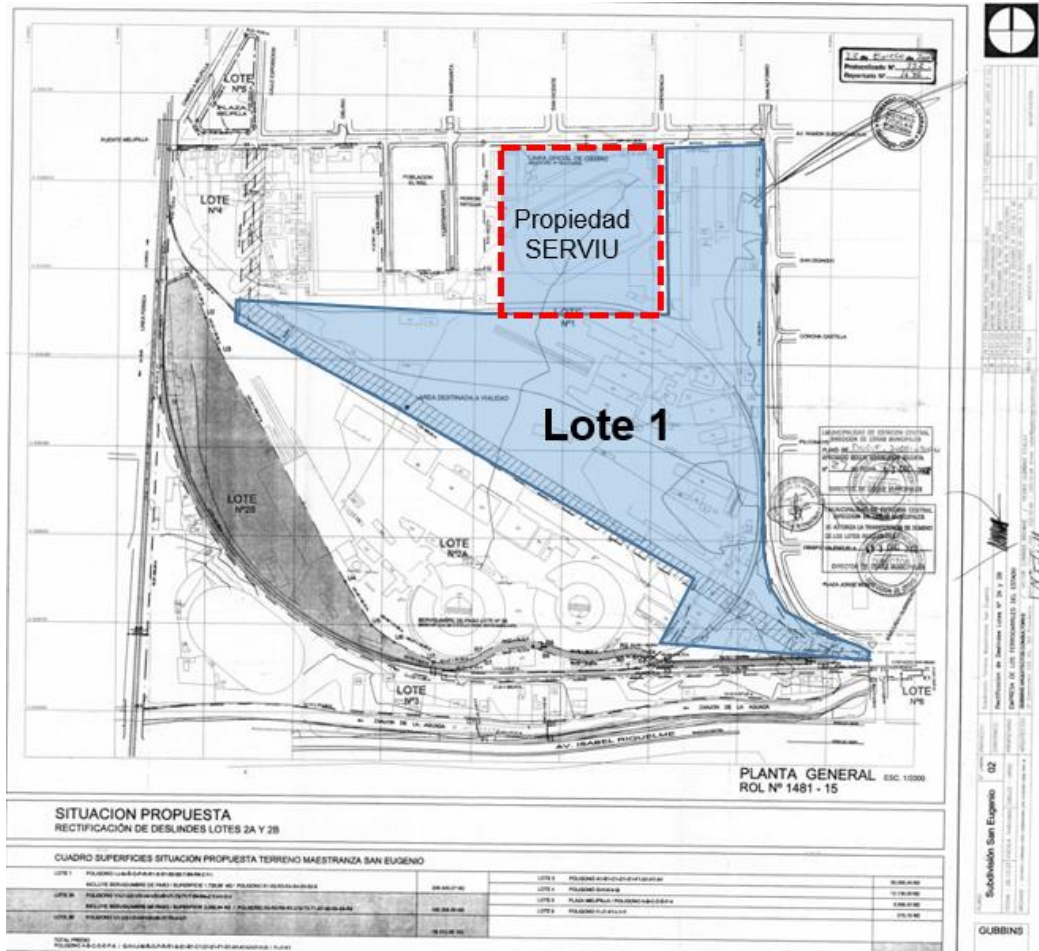
Emplazamiento respecto a la comuna, sector en Modificación



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

El área en modificación corresponde a una porción del Lote 1, con Rol SII N°1481-27 ubicado en la calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central. Área expropiada por SERVIU Metropolitana a la Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A., filial del Grupo EFE, cuya inscripción en el Conservador de Bienes Raíces fue realizada el 12 de agosto de 2021, según la Resolución Exenta N°2207 de 02.07.2021 asignándose el Rol SII de avalúo N°1481-00463. En la siguiente ilustración, se observa la porción de terreno expropiado a la Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A.

Ilustración 2 Delimitación terreno del Lote 1



Fuente: SERVIU RM. 2021

**Ilustración 3 Terreno que forma parte del Plan Seccional**



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

El área sujeta a modificación se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) como Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo, de acuerdo al artículo 5.2.4.1 de su Ordenanza. Sin embargo, en la actualidad los Planes Intercomunales y Metropolitanos no tienen la atribución de regular el equipamiento, desde la modificación del artículo 2.1.7. de la OGUC mediante D.S. 10 - D.O. 23.05.09, sino que ésta fue traspasada a los instrumentos de planificación territorial locales, es decir a los Planes Reguladores Comunales y a los Planes Seccionales. Por tal motivo, al revisar los antecedentes técnicos para realizar un Plan Seccional en la Zona de Remodelación en el territorio en análisis se concluyó que la propuesta de Plan Seccional puede plantear nuevas normas que permitan cumplir el objetivo de remodelación urbana en el sector, ya que en este caso la propuesta no tendría la obligación de incluir las normas definidas por el PRMS del año 1994, pudiendo entonces introducir otros usos de





suelo, como es el residencial, en esta nueva normativa. Cabe señalar que, a nivel local en la comuna se mantiene vigente el Plan Regulador Comunal de Santiago del año 1939 aprobado por Decreto N°3850 de fecha 31.07.1039. Lo anterior, responde a que la comuna de Estación Central fue fundada el 01.02.1985, y mientras ésta no actualice su Plan Regulador Comunal, se mantienen las normas de los PRC vigentes previos a su creación territorial.

A continuación, se explican las normas urbanísticas de ambos instrumentos.

### 3.1.1. Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 1994

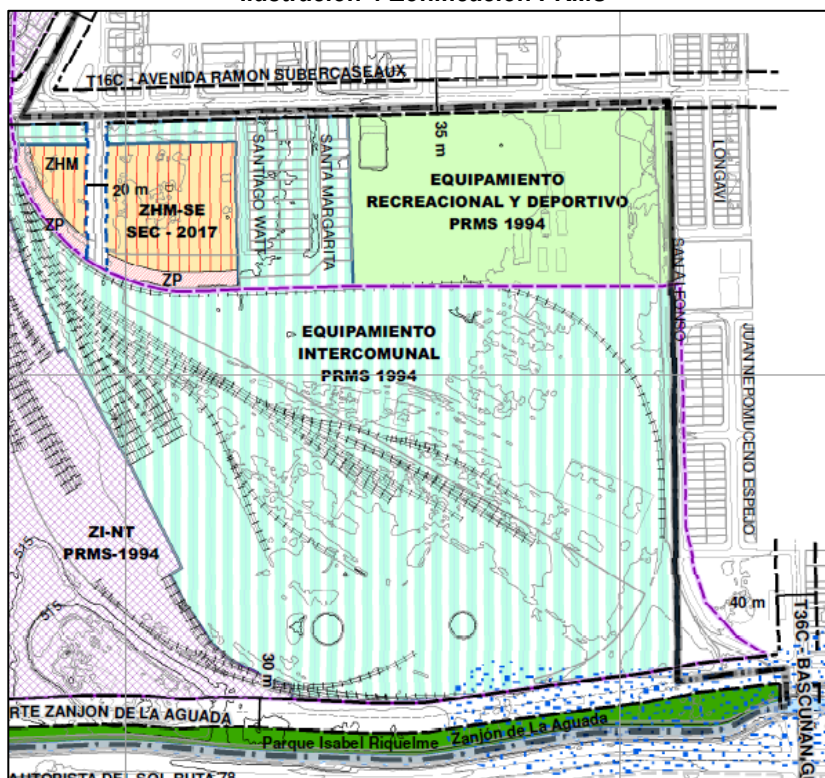
El artículo 5.2.4.1 de la Ordenanza del PRMS establece que las Zonas de Equipamiento Recreacional y Deportivo “son áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público”. Las condiciones del uso se pueden observar en la tabla N°1, no obstante, el artículo dispone que “se podrá destinar a otros usos hasta un 20% de la superficie del predio, siempre que se apruebe una modificación al PRC correspondiente”.

**Tabla 1 Condiciones de Uso de Suelo**

Usos permitidos	Sup. Máxima de ocupación de suelo
Equipamiento recreacional y deportivo	20% de la sup. Total del predio

Fuente: Ordenanza PRMS, 2022

**Ilustración 4 Zonificación PRMS**



Fuente: Plano de Interpretación RM-PRMS-21-86<sup>2</sup>, SEREMI MINVU 2022

### 3.1.2. Plan Regulator Comunal de Santiago, 1939

El área de la presente modificación, según el Plan Regulator Comunal de Santiago de 1939, el Plano de Urbanización y la Ordenanza Local de Edificación para la Comuna de Santiago, corresponde a la Zona IV, definida en el artículo 2 de la mencionada Ordenanza Comunal, la que establece como normas urbanísticas lo siguiente:

<sup>2</sup> Plano de Interpretación Normativa complementario al Ordinario N°3275 de fecha 25.10.2021.

**Tabla 2 Normas de la Zona IV del PRC de Santiago del año 1939, vigente en la comuna de Estación Central**

Coeficiente de ocupación de suelo	0,5 (lo establece como 50%)
Distancia mínima a medianeros	3 m.
Sistema de Agrupamiento	Aislado y continuo
Superficie de subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup> (lo establece como superficie mínima admisible de lote)
Altura mínima y máxima	4 m y 12 m. respectivamente

Fuente: Extraído del documento Ordenanza Local de Edificación para la Comuna de Santiago aprobado por Acuerdo Municipal N°232 de fecha 04-08-1939

En cuanto a los usos de suelo, en la misma Ordenanza Local de Edificación para la Comuna de Santiago, no especifica tipos de usos de suelo. Si, se clasifican zonas industriales, que, de acuerdo a la zonificación para el área de la modificación corresponde la Zona A 1. Esta Zona autoriza la instalación de toda clase de industrias peligrosas, insalubres e incómodas, señalando que todo tipo de construcción habitacional será informado con la observación de que su construcción no es recomendable por corresponder a una zona industrial.

En la siguiente ilustración se incluye parte del Plano de Urbanización para el sector a modificar.

**Ilustración 5 Extracto Plano de Urbanización 1939 de Santiago**



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Por lo tanto, y según lo mencionado anteriormente, el Plan Seccional Zona de Remodelación, en su propuesta puede disponer de usos de suelo distintos a los señalados por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago de 1994, y también modificar las normas que define el Plan Regulador Comunal de Santiago de 1939.

Según lo anterior, la normativa que regula el área sujeta a modificación, **presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales**, objetivo específico de esta modificación para lograr su renovación, y para ello, se requiere establecer nuevas normas urbanísticas que otorguen cabida a las viviendas que serán construidas en el marco de programas habitacionales desarrollados por el MINVU, que permitan reducir el déficit habitacional, fortalecer la integración social urbana en espacios de usos mixtos, revertir las condiciones de segregación y/o marginalidad social urbana, además de, garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos.

**Ilustración 6 Imagen Satelital - Sector en modificación**



Fuente: SEREMI MINVU en base a imágenes Google Earth, 2022



#### 4. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

En consideración a la misión declarada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual es contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables, es que SERVIU Metropolitano por medio del Ord. N°2868 de fecha 23.08.2021 solicitó *“la tramitación de una Plan Seccional que defina una Zona de Remodelación para el terreno ubicado en calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central para fines habitacionales... Lo anterior, para permitir un adecuado uso habitacional y condiciones técnico urbanísticas acordes, que permitan un desarrollo armónico del inmueble, y dar solución a familias vulnerables de la Región Metropolitana.”*

El predio en cuestión, donde se requiere la modificación tiene la factibilidad de ser ocupado por proyectos de viviendas, es decir, tiene factibilidad sanitaria y no se encuentra ubicado en zonas de riesgo, sin embargo, las normas urbanísticas no permiten el desarrollo de conjuntos de viviendas sociales, motivo por el cual se ampara la solicitud antes descrita de SERVIU Metropolitano a esta SEREMI.

En coherencia a lo anterior, a continuación, se exponen aquellos contenidos establecidos en el literal c) i, ii, iii y iv del Artículo 21 del Decreto N°32 REAE.



## **4.1. Identificación y descripción de los objetivos**

### **4.1.1. Objetivo General**

Generar una Zona de Remodelación en el Sector Maestranza San Eugenio 2, ubicado en calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central, propiedad de SERVIU Metropolitano, para cambiar las normas urbanísticas y poder materializar proyectos habitacionales.

### **4.1.2. Objetivos Específicos**

- Modificar la situación normativa vigente de la Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago, aprobado el 04 de agosto de 1939 (Plan Regulador Comunal que aplica para ese sector de la comuna de Estación Central), y las normas de Equipamiento Recreacional y Deportivo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994).
- 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.

## **4.2. Justificación que determina la necesidad de su desarrollo**

En primer lugar, es dable indicar que el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2”, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido en la letra d) Plan Regulador Comunal o Seccional, del Artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números v), vi) y vii), en cuanto a cambiar el actual uso de suelo definiendo nuevas normas urbanísticas de altura, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo que permitan generar una Zona de Remodelación que dé cabida al desarrollo de proyectos de vivienda de los programas habitacionales del Estado.

En segundo lugar y de acuerdo a los contenidos incorporados en la Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021, y mediante el ORD. N°2874 de fecha 16.09.2021, se estableció que la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector de la modificación, en cuanto a su desarrollo urbano, presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, por cuanto su planificación original como Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago 1939, fue



reemplazada el año 1994 por las normas del PRMS el que dispuso una zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo de carácter intercomunal, sin embargo, no se ha consolidado como tal, existiendo una condición de desuso y subutilización del suelo en el terreno en estudio. Todo lo anterior se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación para un mejor aprovechamiento del potencial urbanístico del Sector Maestranza San Eugenio 2, que permita renovar a través de la materialización de viviendas de los programas habitacionales del Estado en espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana. En la actualidad, los planes intercomunales no tienen la atribución de regular el uso de suelo equipamiento, por lo que corresponde desde el IPT de escala local, generar nuevas normas en este sector y no desde el PRMS.

#### **4.3. Identificación y descripción de su objeto**

El Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es una norma que permite que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en determinados casos, pueda fijar por oficio Zonas de Remodelación, debiendo elaborarse un Plan Seccional del área escogida, donde se determinen nuevas características, como por ejemplo usos de suelo, trazados viales, densidad, entre otros.

De acuerdo a lo anterior, el objeto del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2”, es analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren para modificar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y consecuentemente el Plan Regulador Comunal de Santiago, en el sector identificado como Maestranza San Eugenio 2.

Ahora bien, es dable indicar, que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los instrumentos de planificación territorial deben elaborar una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio, debiendo ser expuesta en una consulta pública. Según esto, la Circular ORD. N°180 de fecha 14.04.2020 DDU 430 señala que “respecto de las modificaciones según Artículo 50 y Artículo 72, por corresponder a procedimiento especiales, estos no consideran de manera obligatoria procedimientos de consulta de imagen objetivo y anteproyecto (Artículo 43 Ley General de Urbanismo y Construcciones)”. Es por ello que, para este Plan Seccional no se realizará dicho procedimiento.

#### 4.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación

El ámbito de aplicación territorial del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2” 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 aproximadamente.

Respecto de la aplicación temporal, 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 LGUC.

Ilustración 7 Ámbito territorial



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022





## 5. MARCO DEL PROBLEMA

Según la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” el Marco del Problema tiene que ver con *“las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, identificadas en un análisis rápido para enfocarse en lo que realmente importa para la decisión...Incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados”*<sup>3</sup>.

A continuación, se describen los ítems que exponen la dinámica socio espacial del territorio.

### 5.1. Sistema Territorial

Como antecedente relevante, el sector donde se emplaza el Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2, corresponde a un área que registra un proceso de consolidación urbana al interior del límite urbano de la comuna Estación Central. Este proceso es antiguo, ya que se inicia con la construcción de barrios residenciales obreros en torno a las industrias en donde trabajaban, que respondían principalmente a la actividad ferroviaria. Según lo anterior, se localizan antiguas poblaciones obreras ligadas a la Maestranza San Eugenio que se encuentran categorizadas de acuerdo al Texto Refundido de la Ordenanza Local del PRC de Santiago de 2019, y a su Plano Vigente No Oficial 02 H de Zonificación Especial, como Sector Especial D8 donde se encuentra la Población Nueva Maestranza, caracterizada por tener casas de fachada continua de uno y dos pisos, y la Zona de Conservación Histórica D7, donde se localizan Inmuebles de Conservación Histórica colindantes al sector de modificación.

Además, el sector cuenta con diferentes tipologías de equipamientos, sobresaliendo los locales comerciales de venta de comida, almacenes, entre otros, como también el Liceo Industrial Víctor Bezanilla, y actividades productivas asociadas al bodegaje, logística, y talleres mecánicos, conformando una mixtura de usos de suelo.

---

<sup>3</sup> “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

Es importante mencionar que colindante al sector de la modificación hacia el oriente, se emplaza el Club de Hockey y las canchas del Club de Tenis Ferroviario, y continuo a ellos se ubica un terminal de buses troncales de la zona norte de Santiago, Patio San Alfonso de Subus, todo lo anterior enfrentando la calle Ramón Subercaseaux. En cambio, hacia el poniente se encuentra la población El Riel, el proyecto Maestranza 1 (correspondiente a un D.S 49, tramitado por el Artículo 50 de la LGUC) único condominio que sobresale ante estas viviendas antiguas, y la línea del tren. Hacia el norte, se observa un barrio residencial consolidado perteneciente a la comuna de Santiago y al sur las inmediaciones de Maestranza San Eugenio que se encuentran cercadas.

En la siguiente ilustración se muestran la localización de las poblaciones y las fotos de los usos de suelo descritos.

**Ilustración 8 Localización viviendas**



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

### Ilustración 9 Catastro Fotográfico

DS 49 Maestranza 1



Población San Eugenio 1



Población Nueva Maestranza



Liceo Industrial



Bodegaje



Club de Tenis



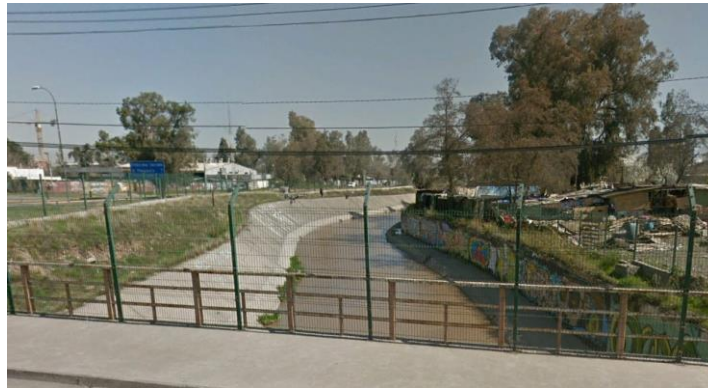
Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Por otra parte, es importante ahondar en un elemento natural que ha sido intervenido, localizado a unos 50 metros hacia el sur de la Maestranza, correspondiente al Zanjón de La Aguada, el que a continuación se describe.

### 5.1.1. Zanjón de La Aguada

El canal Zanjón de la Aguada se encuentra en el límite sur de la Maestranza San Eugenio, paralelo a la calle Isabel Riquelme continuidad de la Ruta 78. Este, de acuerdo al MOP, es el principal cauce colector de aguas lluvias que tiene la ciudad de Santiago<sup>4</sup>, que en este sector, desde la calle Club Hípico, se encuentra encausado e intervenido de manera tal de no producir inundaciones, lo cual se aprecia en la siguiente imagen.

**Ilustración 10 Zanjón en el sector Maestranza**



Fuente: Google Earth, 2022

Desde la calle Club Hípico hacia el poniente la morfología es diferente, dada la intervención efectuada. Lo anterior responde a la creación del Parque Víctor Jara, que posee una longitud de 4,7 km, iniciando en la comuna de Macul, pasando por San Joaquín, San Miguel, Pedro Aguirre Cerda y finalizando en Santiago, por el eje de la avenida Isabel Riquelme. Como “considera un conjunto de obras hidráulicas, paisajísticas y de equipamiento urbano desarrolladas bajo el concepto de parque inundable”<sup>5</sup>, éstas permiten conducir de forma segura el caudal, hasta la calle Club Hípico, controlando las inundaciones de calles y viviendas, es por ello que desde esa vía el canal se encuentra encausado.

<sup>4</sup> Información disponible en: [https://www.mop.cl/participacion\\_ciudadana/Documents/2019/Cuenta\\_Publica\\_2019\\_Metropolitana\\_Informe.pdf](https://www.mop.cl/participacion_ciudadana/Documents/2019/Cuenta_Publica_2019_Metropolitana_Informe.pdf)

<sup>5</sup> Información disponible en: <https://parquevictorjara.cl/proyecto/>

**Ilustración 11 Parque Inundable Víctor Jara**



Fuente: Disponible en sitio web del parque Víctor Jara<sup>6</sup>

## 5.2. Problemas Ambientales Existentes

En el presente apartado, se describen aquellas problemáticas ambientales que han sido identificadas a partir de distintas fuentes de información que han permitido reconocer problemas presentes en el área sujeta a modificación, entre las que se encuentra la visita a terreno y consultas a las autoridades de nivel comunal con conocimiento local.

A continuación, se detallan los problemas ambientales actuales presentes en el sector en estudio sujeto a modificación:

### 5.2.1. Congestión Vehicular

Un tema importante de considerar es el problema de la congestión vehicular que se concentra en el sector. Dada la localización y al estar en pleno centro de la ciudad, en las vías se presentan altos flujos de oriente a poniente como de norte a sur y viceversa, durante todo el día, que se ven aumentados en los horarios punta, donde los tiempos de desplazamiento se acrecientan. Las intersecciones más conflictivas son Avenida Pedro Aguirre Cerda, con Ramón Subercaseaux, y ésta con San Alfonso. A su vez también se genera tráfico en la intersección de Isabel Riquelme con San Alfonso. Todo lo anterior, responde a que las calles cumplen doble función, por una parte, responden a los flujos

<sup>6</sup> Información disponible en: <https://parquevictorjara.cl/proyecto/>

comunales, dando conexión interna a los barrios, y en segundo lugar a flujos intercomunales que se dirigen a cualquier parte de la ciudad.

Es por ello, que los tramos señalados que sostienen los flujos de los habitantes del sector, y a futuro, a los residentes de los conjuntos habitacionales que se materialicen, se constituye en un problema ambiental, que no solo se vincula con el tráfico vehicular, sino que también con el aumento del ruido, la emanación de gases y los accidentes.

#### Ilustración 12 Intersección Ramón Subercaseaux con San Alfonso



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

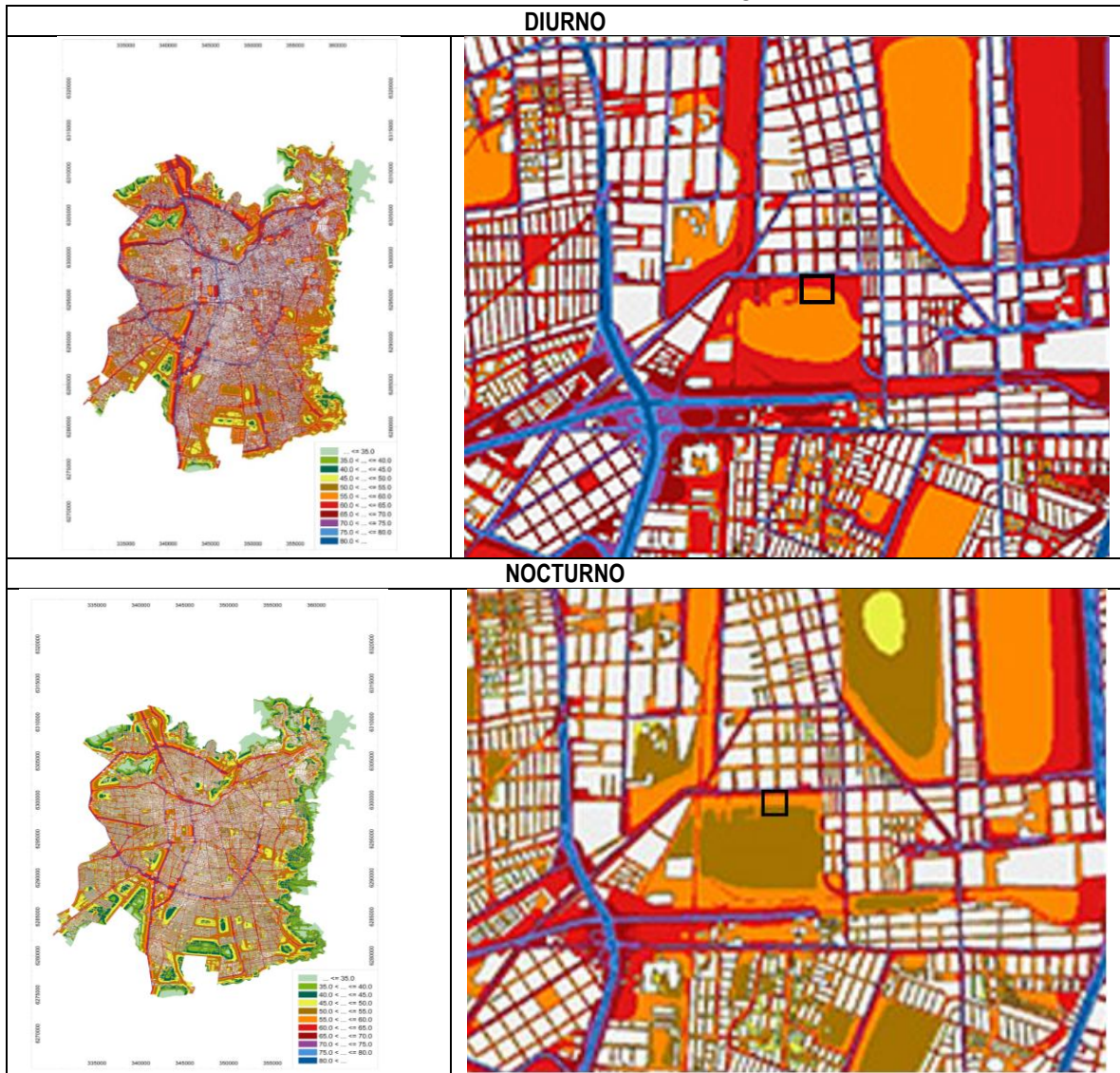
#### 5.2.2. Ruido

En coherencia al problema ambiental identificado anteriormente, cabe señalar que el componente asociado al Ruido Urbano, registra valores medios a altos, donde los primeros se relacionan con las actividades productivas y equipamientos cercanos, y los valores altos con la existencia de la línea férrea donde circula el tren de carga hacia Melipilla, y los trenes de pasajeros hacia el sur de la Región Metropolitana, como también las vialidades Isabel Riquelme o Ruta 78, Avenida Carlos Valdovinos, Ramón Subercaseaux, entre otras (Actualización del Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2016).

En las siguientes ilustraciones se pueden observar los valores de ruido diurno y nocturno en el área donde se circunscribe el Plan. Respecto de los valores diurnos estos fluctúan entre 55 y 65 dBA, en cambio en horario nocturno varían entre 50 y 60 dBA. Sin embargo, los mayores valores que se

encuentran entre 70 y 80 dBA no cambian entre los horarios, experimentando una actividad continua entorno a la vialidad, mencionada anteriormente.

**Ilustración 13 Mapas de Ruido Sector Maestranza San Eugenio 2, Estación Central**



Fuente: MMA, 2016



Esta situación responde a un contexto generalizado en el barrio, al localizarse en pleno centro de la ciudad de Santiago, donde conviven una mixtura de usos de suelo, que generan alto flujo vehicular tanto del transporte privado como público, y también infraestructura férrea y vial que son necesarios para el desplazamiento comunal e intercomunal, pero que afectan la calidad de vida de los habitantes.

A su vez, y de acuerdo al D.S. N°38/11 del Ministerio de Medio Ambiente publicado en el Diario Oficial el 12.06.2012, el Plan se encuentra en la Zona II dentro del límite urbano que permite uso de suelo residencial, espacio público y/o áreas verdes, y equipamiento de cualquier escala, teniendo como límite diurno 60 dBA y 45 dBA nocturno. Lo anterior es concordante con los usos de suelo que plantea el Plan Seccional, lo que se tratará en el ítem 12 Identificación y Evaluación de las Opciones de Desarrollo.

### 5.3. Identificación de los Actores Claves del Territorio

En el presente apartado, se ha desarrollado una *Matriz de Interés-Poder* en la que se han identificado aquellos actores claves que podrían incidir en la decisión de planificación, estos difieren en el nivel de poder e interés sobre la modificación en curso. Cabe señalar que, la identificación de actores claves, considera a personas naturales y/o jurídicas que fueron reconocidas mediante un proceso de consulta al Municipio, información SERVIU y, preguntas a Actores locales que permitieron reforzar la incorporación de la comunidad desde la etapa inicial del estudio.



**Ilustración 14 Matriz de Interés y Poder asociado a los actores clave del presente estudio**

Nivel de poder	Nivel de Interés		
	A FAVOR	MEDIANAMENTE A FAVOR	EN CONTRA
<b>ALTO</b>	SEREMI MINVU SERVIU Municipio de Estación Central	SEREMI MMA Municipio de Santiago	CNDU
<b>MEDIO</b>	UKAMAU EFE	Concejo Municipal de Santiago COSOC de I.M. de Santiago	
<b>BAJO</b>	SUBUS (Red Metropolitana de Movilidad)	Vecinos San Eugenio Vecinos participantes de las reuniones	

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Según se aprecia en la *Matriz de Interés-Poder*, el Municipio de la comuna de Estación Central, se muestran a favor de la *Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2*, como también SERVIU, esta SEREMI MINVU RM y el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Todos poseen un alto nivel de interés (desde la política pública) y poder en la toma de decisiones (desde la acción). Consecuentemente, el movimiento social y popular de pobladores UKAMAU, se muestran a favor dadas sus demandas habitacionales que son apoyadas por EFE trenes de Chile, según reunión sostenida el 30.11.2021, quienes desean que se genere un cambio en la normativa para permitir, además del uso residencial, mayor oferta de equipamiento, no obstante, su nivel de poder es medio, ya que sus necesidades son escuchadas por las autoridades que tienen el poder de concretarlas. Por otra parte, la empresa SUBUS, nos transmitió en reunión con fecha 01.12.2021, que están a favor del Plan y de establecer un canal de comunicación con los futuros residentes para una mejor convivencia entre usos de suelo, pero tienen un bajo nivel de poder en la toma de decisiones.



En relación a los otros niveles de interés, pero con alto nivel de poder, se encuentra la Seremi de Medio Ambiente que está al medio entre a favor y medianamente a favor, dadas las observaciones que ha emitido por el cambio de uso de suelo. También se encuentra el Municipio de Santiago, que aun cuando el Plan Seccional no se localiza en la comuna, tienen reparos en relación al cambio de uso de suelo, pero no están en contra de las viviendas sociales, es por ello que está en el cuadrante medianamente a favor. Lo mismo ocurre con el Concejo Municipal y el COSOC de Santiago, quienes se encuentra dentro de los niveles medios de poder. Finalmente, y respecto de los niveles bajos de poder, se observan los vecinos del sector de San Eugenio y de los alrededores que no están de acuerdo con el cambio de uso de suelo, y con que no puedan utilizar el espacio para actividades deportivas, pero si con la integración social, ya que conocen a UKAMAU desde hace años.

Es dable indicar que a pesar de que se enviaron invitaciones de las reuniones a los actores claves de la comuna de Estación Central, para poder recabar información sobre su parecer, solo se obtuvo la opinión del Municipio y de UKAMAU.

#### **5.4. Identificación de Potenciales Conflictos Socio-Ambientales**

En el presente apartado, se detalla el potencial conflicto socio-ambiental identificados en el marco del presente Plan Seccional:

##### **5.4.1. Actividades Colindantes**

Un posible conflicto socioambiental se relaciona con las actividades que se desarrollan en el límite oriente del terreno, donde actualmente existen canchas, el Terminal Norte de Buses Subus y unas bodegas. En relación a las canchas existen dos clubes deportivos, el primero corresponde al Club de Hockey perteneciente a la Federación Chilena de Hockey y Patinaje<sup>7</sup> y fundado en 1962 cuyo nombre es "Rama de Hockey Patín Universidad de Santiago". Si bien en sus inicios formaban parte de la USACH y practicaban en terrenos de su propiedad, hoy se encuentran sin ningún tipo de vínculo. A su vez, cuenta con alrededor de 300 participantes entre niños y adultos que practican patinaje artístico, carreras en patín y hockey en patín, teniendo una rama femenina y masculina, donde destaca el entrenamiento que realizan seleccionados nacionales como las denominadas Marcianitas. Este club es arrendado también por los ex empleados de ferrocarriles, lo que establece un vínculo con el barrio

<sup>7</sup> Información disponible en: <https://crhp.cl/acerca-de/>

San Eugenio. Finalmente posee una labor social ya que permiten que personas con escasos recursos puedan practicar, cobrando una baja mensualidad, ya que son autofinanciados.

Respecto del segundo club deportivo, se encuentra el Club Tenis Ferroviario con dirección en San Alfonso #2141, comuna de Estación Central, éste funciona de martes a domingo de 09:00 a 23:00 horas, arrendando las canchas que se observan en color verde. El Plan afecta directamente una de las canchas, al ocupar parte de su superficie, no así para las otras tres canchas.

Según lo anterior, es de suma importancia que exista un diálogo permanente entre SERVIU Metropolitano con estos dos Clubes, los cuales se muestran a favor del Plan mientras no se vean afectados, para que lleguen acuerdos respecto de la continuidad de las actividades deportivas que desarrollan actualmente, ya que el aporte que hacen a la comunidad es beneficioso en todo sentido.

#### Ilustración 15 Localización de actividades deportivas



Fuente: SEREMI MINVU, 2022



Por otra parte, y como se ha mencionado anteriormente, el terminal sin duda es la actividad que más conflicto puede generar, ya que emite ruidos molestos y congestión al ingresar los buses al terreno donde quedan estacionados. De hecho, los vecinos del sector asociado a la comuna de Santiago estuvieron reticentes a esta actividad, ya que no se encontraban de acuerdo que se localizara cercano a sus viviendas.

Respecto a Subus, la empresa se encuentra funcionando en el lugar desde el año 2010, según lo señalado en reunión de fecha 01.12.2021<sup>8</sup>, donde no han tenido ningún tipo de reclamo por parte de la comunidad. En relación a las labores, y de acuerdo a su RCA, en el terminal se encuentra el recorrido de buses 210 que transita desde la comuna de Puente Alto hasta Estación Central y viceversa, es por ello que trabajan alrededor de 50 personas, en un espacio de 16.000 m<sup>2</sup> (corresponde a un terminal pequeño), donde hay contenedores modulares, un taller y una zona de descanso utilizada por los conductores. A propósito de las actividades molestas, indican que los buses comienzan sus funciones entre las 5:00 y 6:00 am, hora peak, y que en la noche llegan los últimos recorridos (no especificaron el horario). La entrada como salida es señalizada por medio de una baliza localizada en la calle Ramón Subercaseaux (único ingreso), como medida de seguridad para los peatones y vehículos del transporte público como privado. Ahora bien, es importante mencionar que la flota de buses debe ser renovada a buses eléctricos en el tercer trimestre del 2022, lo que permitirá disminuir los niveles de ruido.

Es por todo lo anterior que la convivencia entre diferentes usos de suelo podría generar cierta fricción entre los futuros residentes versus los trabajadores de dicho lugar, por tanto, es importante generar un diálogo previo, para que las labores que se realicen no entorpezcan la calidad de vida de los habitantes del proyecto habitacional, situación que es reforzada por la empresa SUBUS, quienes están comprometidos a sostener un diálogo permanente.

---

<sup>8</sup> Reunión con personal de Asuntos Público de SUBUS, el Sr. Julio Toyos y el Sr. Jaime Trejos.

### Ilustración 16 Emplazamiento Terminal



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

## 6. POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE (MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO)

A continuación, se establecen aquellas políticas/estrategias/planes de carácter territorial que se relacionan con temáticas territoriales, que inciden en el ámbito de la “sustentabilidad urbana” y, que por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE en el “Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2”.

**Tabla 3 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para el Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2**

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014	Corresponde a un documento orientativo que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos, metas o principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza. Por lo demás, las temáticas desarrolladas en el documento, entregan bases conceptuales y lineamientos que reflejan temáticas asociadas a la gestión y el desarrollo del territorio en términos de sustentabilidad urbana (paradigmas y tópicos).	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política Nacional de Transporte 2013	Establece una visión compartida con los actores del territorio, y plantea como objetivos estratégicos asegurar la movilidad y planificar la infraestructura, destacando como principio Transporte, Ciudad y Medio Ambiente donde menciona “la planificación del sistema de transporte se utilizará como herramienta que favorezca el desarrollo armónico de la ciudad, sus habitantes y su sistema de actividades, aportando elementos tangibles de mejora a la calidad de vida de sus habitantes”. Forma parte de esta política el Plan Maestro de Transporte para la Región Metropolitana que se desarrollará posteriormente.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política Energética de Chile 2050	La política tiene como fin “avanzar hacia una energía sustentable, en todas sus dimensiones, basada en éstos cuatro atributos de confiabilidad, inclusividad, competitividad y sostenibilidad ambiental”. Destaca como meta al año 2035 la número 3 que establece que al menos el 100% de aquellas familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad tengan acceso continuo y de calidad a los servicios energéticos. Según esto, guarda relación con el Plan Seccional, ya que al	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	<p>permitir el uso residencial, se podrán desarrollar viviendas integradas y conectadas a los servicios energéticos.</p>	
<p>Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015</p>	<p>Es un instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático, definiendo misión, objetivos, líneas de acción y principios, dando una estructura operativa para que las acciones que tomen los diferentes niveles de la administración del Estado sean coherentes. Destaca como principio el reconocimiento del valor de los ecosistemas y la biodiversidad, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático, el cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.</p>	<p>Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante</p>
<p>Plan de Transporte de Santiago 2013-2025</p>	<p>Surge como una guía “para la gestión y las inversiones estratégicas en infraestructura que definen un sistema urbano orientado a satisfacer las necesidades de movilidad de las personas y mercancías en Santiago en el largo plazo”, teniendo como objetivos la eficiencia, equidad, sustentabilidad y seguridad.</p> <p>Dentro de los proyectos viales planificados se encuentra el Mejoramiento Ruta 78, entre Ruta 5 y El Monte, con una longitud de 43 km, que contempla una tercera pista por sentido. Este proyecto se relaciona con el Plan, ya que el sector Maestranza San Eugenio 2, se encuentra cercano a dicha ruta.</p>	<p>Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio</p>
<p>Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021</p>	<p>Corresponde a un instrumento que establece la visión de generar una región integrada, plural, justa, segura, limpia, conectora con la I+D+i adecuada a su realidad demográfica, estableciendo lineamientos y objetivos estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas en esta modificación.</p>	<p>Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio</p>
<p>Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025</p>	<p>El documento realiza una exhaustiva recopilación de antecedentes sobre la biodiversidad de la región, a nivel de ecosistemas, especies, genes y sitios prioritarios, estableciendo factores críticos para su conservación. Junto con ello, define metas y lineamientos, objetivos, contenidos y fundamentos de ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación.</p>	<p>Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio</p>
<p>Estrategia Nacional de Electromovilidad</p>	<p>La estrategia busca lograr “que el 40% de los vehículos particulares y el 100% de los vehículos de transporte público sean eléctricos al 2050”, para que se mejore la movilidad y calidad de vida de las personas. Es por ello que como Eje estratégico 2 propone: transporte público como motor de desarrollo. Lo anterior apunta a que los buses sean eléctricos, creando las condiciones necesarias para su masificación dentro del país. Según esto, la electromovilidad beneficiará a los nuevos habitantes que residan en el sector de Maestranza San</p>	<p>Incidencia directa de carácter nacional, no vinculante en la gestión del territorio</p>

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	Eugenio, en virtud del cambio de uso de suelo que se pretende alcanzar con el Plan Seccional .	
Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019	El documento presenta propuestas de medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social, en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que indica la disposición de terrenos con buena ubicación, con el fin de favorecer la integración social urbana. Estas medidas se fundamentan en 3 ejes Nuevo Marco Normativo para la integración social y a la equidad urbana, Nuevo rol de Estado en la regeneración de la ciudad segregada, Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad. Cada eje dispone de medidas de implementación, destacando el “establecimiento de garantías de mejores estándares urbanos nacionales, aplicables a la formulación de la planificación territorial, la provisión y mantención de bienes y servicios públicos”, la cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente	El Decreto tiene aplicación en la Región Metropolitana, y busca cumplir con las normas primarias de calidad ambiental de aire, relacionadas con el MP10, Mp2,5, CO, teniendo como plazo 10 años para reducir sus emisiones.	Incidencia indirecta de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia de Crecimiento Verde 2013	Corresponde a un instrumento que busca la implementación de instrumentos de gestión ambiental y fomento del mercado de bienes y servicios ambientales, estableciendo diferentes ejes, los cuales orientan las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia para la Gestión de Olores en Chile Actualización 2017	El objetivo de esta Estrategia es “fortalecer el marco regulatorio a través de medidas de corto, mediano y largo plazo que permitan cuantificar, controlar y prevenir la generación de olores, abordando la gestión del tema con un enfoque integral”. Se identifican como sectores prioritarios de las actividades potencialmente generadores de olores: los planteles porcinos, procesamiento de productos del mar, las plantas de tratamiento de aguas servidas, las plantas de celulosas y los sitios de disposición final de residuos. Para este caso, no existe ninguna de esas actividades cercanas al Plan Seccional.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Desarrollo Comunal Estación Central 2016-2021 PLADECO	Instrumento rector del desarrollo de la comuna de Estación Central que tiene una vigencia de 6 años. Tiene como imagen objetivo “Estación Central, corazón de la ciudad, la que se caracteriza por ser inclusiva e integradora, que respeta la	



<b>NORMATIVA</b>	<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<b>INCIDENCIA - VINCULACIÓN</b>
	<p>identidad de sus barrios y desarrolla su futuro de manera planificada, con la participación de sus habitantes, buscando mejorar su calidad de vida, en un entorno verde, con mejores espacios públicos, seguridad, y entretención".</p> <p>Dentro de la Dimensión Territorio, Infraestructura y Medio Ambiente destaca en los proyectos, un programa de soluciones de vivienda, que se vincula con esta evaluación.</p>	<p>Incidencia directa de carácter comunal, instrumento de gestión, vinculante</p>
<p>Plan de Desarrollo Comunal Santiago 2014-2023 PLADECO</p>	<p>Este instrumento tiene una vigencia de 10 años, presentando como imagen objetivo "Santiago, comuna capital de Chile, ofrece lugares de encuentro para la diversidad de ciudadanos, funciones y culturas para vecinos, visitantes y turistas; en un entorno amigable y sustentable, que hacen de ella un lugar singular, ejemplar y auténtico". Está compuesto por 6 sectores, donde destaca el sector Desarrollo e Integración Social y el sector Desarrollo Urbano, que tienen dentro de sus objetivos lograr una comuna mixta e integrada, el acceso equitativo, ser inclusiva, entre otros. Se relaciona con las líneas temáticas en esta modificación, al desear "nuevos proyectos con mixtura social, integrándose armónicamente con el entorno".</p>	<p>Incidencia directa de carácter comunal, instrumento de gestión, vinculante</p>
<p>Plan Regulador Comunal de Santiago 1939 PRC</p>	<p>Instrumento que estable un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene, seguridad en los edificios y espacios urbanos, y sobre la relación funcional entre los diferentes usos de suelo. Dado que la comuna fue fundada el 01.02.1985, y ante la falta de un Plan Regulador Comunal actualizado, se mantienen las normas de los PRC vigentes antes de su creación territorial, es por esto que aplica lo dispuesto en el PRC de Santiago de 1939. El sector se encuentra en la Zona IV, específicamente en la Zona Industrial A (Primera Clase), dentro de la Zona A1, ubicada en el Sector Surponiente de la comuna, que permite actividades industriales y la instalación de vivienda.</p>	<p>Incidencia directa de carácter comunal, instrumento normativo, vinculante</p>
<p>Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018</p>	<p>Constituye una herramienta de información ambiental, la cual aporta datos respecto a las fuentes de ruido en el Gran Santiago.</p>	<p>Incidencia directa solo para efectos del Diagnóstico Ambiental Estratégico</p>

Fuente: SERMI MINVU RM, 2022



## **7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

De acuerdo al artículo 10 del Decreto N°32, se deberá hacer un llamado a todos aquellos **Órganos de la Administración del Estado** que, según sus facultades, atribuciones y competencias en la temática que aborda la modificación, podrán formar parte del proceso evaluativo de la EAE. A continuación, se detallan las instancias de participación, sus resultados y antecedentes aportados por los mismos.

### **7.1. Proceso de Convocatoria a OAE**

En el marco del proceso referido a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 17 REAE), esta Secretaria realizó una jornada de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado con el fin de generar un debate, intercambio de ideas e incorporación de antecedentes u opiniones al proceso EAE.

La **convocatoria**, se realizó mediante **ORD. N°3354 de fecha 05.11.2021** para el día **16.11.2021 a las 10:00 am**, por medio de la plataforma zoom.



## Ilustración 17 Oficio ORD. N°3354 - Invitación Convocatoria OAE



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
Equipo de Planificación (EPL)  
Interno N° 1962 - 2021  
Sin ingreso.

ORD. N° **3354 05.11.2021**

**ANT.:**

1. Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
2. Ord. N°2874 de fecha 16.09.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
3. Su Ord. RRNN. N°956 de fecha 21.09.2021 de SEREMI Medio Ambiente.

**MAT.:** ESTACIÓN CENTRAL: Informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central - Art. 72 LGUC" y convoca a participar a los Organos de la Administración del Estado.

SANTIAGO,

DE: SECRETARÍO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.09.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Ministerial 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 - Art. 72 LGUC", cuyo fin es generar una Zona de Remodelación, en un área delimitada hacia el norte por avenida Ramón Subercaseaux, hacia el oriente por calle San Alfonso, hacia el poniente por la Población El Riel y hacia el sur por la Maestranza San Eugenio, y junto con ello determinar nuevas características urbanas, permitiendo establecer una política de renovación mediante la materialización de proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado.
2. El "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central - Art. 72 LGUC" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021, el cual contempla tanto la participación de los Organos de la Administración del Estado integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



3. En función de lo descrito, y en el marco del desarrollo de dicha evaluación, es que solicitamos, designar a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de EAE, y convocarlo a una primera actividad de exposición del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central - Art. 72 LGUC", la cual se realizará vía remota el **martes 16 de noviembre de 2021 a las 10:00 hrs. a través de la Plataforma Zoom**. Le agradecemos confirmar asistencia vía correo electrónico a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico [sruzh@minvu.cl](mailto:sruzh@minvu.cl) y a Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico [pmedel@minvu.cl](mailto:pmedel@minvu.cl), indicando el nombre del profesional designado, junto a su respectivo correo electrónico. Una vez confirmada la asistencia, se enviará el link con las claves de acceso a la reunión.
4. Se adjunta en el presente Ordinario un Informe Preliminar de la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central - Art. 72 LGUC", que contiene los antecedentes generales, una aproximación al diagnóstico ambiental estratégico, el marco de referencia estratégico, identificación y descripción del objetivo ambiental y del criterio de desarrollo sustentable.
5. Por último, solicitamos poner a disposición del presente Plan, información referida a estudios, planes, políticas, programas u otros antecedentes relevantes generados por nuestro Servicio, que considere deba ser incorporado.
6. En caso de dudas o consultas sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central - Art. 72 LGUC", se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/oaq-miestudios-territoriales/>, en horario continuo. O bien, dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico [sruzh@minvu.cl](mailto:sruzh@minvu.cl) y a la profesional Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico [pmedel@minvu.cl](mailto:pmedel@minvu.cl), quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso EAE.
7. Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. En relación a lo anterior, esta Seremi ha dispuesto que mientras dure la emergencia sanitaria la recepción de documentos, se efectuará sólo a través de la oficina de partes virtual en la casilla de correo electrónico [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl).

Saluda atentamente a usted.

Fabian Kúskinen Firmado digitalmente  
Sanhueza por Fabian Kúskinen  
Sanhueza  
FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA  
SECRETARÍO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBROGANTE

BAS/AVO/PMS/SRH/mmi  
Incluye:

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



1. Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, digital.
2. ORD. N°2974 de fecha 16.09.2021 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, digital.
3. Su ORD. RRNN. N°950 de fecha 21.09.2021 de SEREMI Medio Ambiente, digital.
4. Documento resumen Evaluación Ambiental Estratégica "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central - Art. 72 LGUC", digital.

**DISTRIBUCIÓN:**

**Destinatario:**

- Ministerio de Hacienda Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [oficinapartes@hacienda.cl](mailto:oficinapartes@hacienda.cl)
- SEREMI de Medio Ambiente Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [oficinadepartesm@mma.gob.cl](mailto:oficinadepartesm@mma.gob.cl)
- Sra. Elvira Figueroa Aldunce - SEREMI de Medio Ambiente Región Metropolitana.  
Correo Electrónico: [efigueroa@mma.gob.cl](mailto:efigueroa@mma.gob.cl)
- SEREMI de Agricultura Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [maria.muros@minagri.gob.cl](mailto:maria.muros@minagri.gob.cl) / [vania.concha@minagri.gob.cl](mailto:vania.concha@minagri.gob.cl)
- Sra. Ivonne Aranguiz Andler - SEREMI de Agricultura Región Metropolitana.  
Correo Electrónico: [ivonne.aranguiz@minagri.gob.cl](mailto:ivonne.aranguiz@minagri.gob.cl)
- SEREMI de Salud Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [partes\\_seremirm@redsalud.gob.cl](mailto:partes_seremirm@redsalud.gob.cl)
- SEREMI Economía, Fomento y Turismo Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [oficinadepartesod@economia.cl](mailto:oficinadepartesod@economia.cl)
- Sr. Ricardo Rifo Morales - SEREMI Economía, Fomento y Turismo Región Metropolitana.  
Correo Electrónico: [rrifo@economia.cl](mailto:rrifo@economia.cl)
- SEREMI Energía Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [oficinadepartes@minenergia.cl](mailto:oficinadepartes@minenergia.cl)
- Sra. Fernanda Valdés Ferranty - SEREMI Energía Región Metropolitana.  
Correo Electrónico: [fvaldes@minenergia.cl](mailto:fvaldes@minenergia.cl)
- SEREMI Obras Públicas Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [oficinapartes\\_seremim@mop.gov.cl](mailto:oficinapartes_seremim@mop.gov.cl)
- Dirección Regional de Vialidad Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [dv.partes\\_rm@mop.gov.cl](mailto:dv.partes_rm@mop.gov.cl)
- Sr. Alberto Calatroni Vásquez y Sr. Cristián Ortiz Páez - Dirección Regional de Vialidad Región Metropolitana.  
Correo Electrónico: [Alberto.calatroni@mop.gov.cl](mailto:Alberto.calatroni@mop.gov.cl) / [cristian.ortiz@mop.gov.cl](mailto:cristian.ortiz@mop.gov.cl)
- SEREMI de Minería Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [fvaldes@minmineria.cl](mailto:fvaldes@minmineria.cl)
- SEREMI de Desarrollo Social y Familia Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [ofpartes\\_seremirm@desarrollosocial.gob.cl](mailto:ofpartes_seremirm@desarrollosocial.gob.cl)
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [ofpartes\\_subi\\_ciud@mtt.gob.cl](mailto:ofpartes_subi_ciud@mtt.gob.cl)
- Sr. Pablo Salucci Arlegui - SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana.  
Correo Electrónico: [psalucci@mtt.gob.cl](mailto:psalucci@mtt.gob.cl)
- Programa de Vialidad y Transporte Urbano SECTRA  
Correo Electrónico: [ofpartes\\_subi\\_ciud@mtt.gob.cl](mailto:ofpartes_subi_ciud@mtt.gob.cl)
- Sra. Valeria Tapia Fuentes - SECTRA.



- Correo Electrónico: [vtapiafu@mtt.gob.cl](mailto:vtapiafu@mtt.gob.cl)
- SEREMI Bienes Nacionales Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [oficina\\_partes@bienes.cl](mailto:oficina_partes@bienes.cl)
- Dirección de Obras Hidráulicas Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [gob\\_oficinapartes@mop.gov.cl](mailto:gob_oficinapartes@mop.gov.cl)
- Dirección General de Aguas Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [dga\\_partes@mop.gov.cl](mailto:dga_partes@mop.gov.cl)
- Superintendencia de Servicios Sanitarios  
Correo Electrónico: [ofpartes@ssss.gob.cl](mailto:ofpartes@ssss.gob.cl)
- Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana  
Correo Electrónico: [ofbasenurim@minvu.cl](mailto:ofbasenurim@minvu.cl)
- Sr. Eduardo Zenteno Latorre  
Correo Electrónico: [ezenteno@minvu.cl](mailto:ezenteno@minvu.cl) - Departamento de Gestión Inmobiliaria, SERVIU Metropolitana.
- Servicio de Impuesto Internos  
Correo Electrónico: [oficina\\_partes@psi.cl](mailto:oficina_partes@psi.cl)
- Sr. Felipe Muñoz Vallejos, Alcalde Ilustre Municipalidad de Estación Central  
Correo Electrónico: [alcalde@estacioncentral.cl](mailto:alcalde@estacioncentral.cl) / [oficinapartemunicipal@estacioncentral.cl](mailto:oficinapartemunicipal@estacioncentral.cl)
- SECEPLAN, Sr. Felipe Gallegos  
Correo Electrónico: [FelipeGallegos@estacioncentral.cl](mailto:FelipeGallegos@estacioncentral.cl)
- DOM. Sra. María Isabel Gaete  
Correo Electrónico: [mariaisabelgaete@estacioncentral.cl](mailto:mariaisabelgaete@estacioncentral.cl)
- Sra. Iraci Hassler Jacob, Alcaldesa Ilustre Municipalidad de Santiago  
Correo Electrónico: [hassler@munisita.cl](mailto:hassler@munisita.cl)
- Oficina de Parte Ilustre Municipalidad de Santiago  
Correo Electrónico: [ofpartes@munisita.cl](mailto:ofpartes@munisita.cl) / [spalaz@munisita.cl](mailto:spalaz@munisita.cl)
- Subdirección Asesoría Urbana, Sr. Mauricio Valenzuela  
Correo Electrónico: [mvalenzuela@munisita.cl](mailto:mvalenzuela@munisita.cl) / [pmarin@munisita.cl](mailto:pmarin@munisita.cl) / [oparada@munisita.cl](mailto:oparada@munisita.cl)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7ºg.  
Archivo.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Las personas que asistieron a la reunión se encuentran en el Anexo 14.1.



## 7.2. Observaciones u Aportes: Primera Convocatoria OAE

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la primera convocatoria a OAE, en el documento Hoja de Trabajo entregado por esta Secretaría Regional Ministerial.

### 7.2.1. Seremi de Hacienda

Mediante el Ordinario N°2235/2021 de fecha 29.11.2021, 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.

### 7.2.2. Seremi de Economía, Fomento y Turismo

De acuerdo a la presentación a los OAE, el día 16.11.2021, se recibió el Ord. N°283 de fecha 27.12.2021 de la Seremi de Economía, que adjunta las respuestas de la Hoja de Trabajo entregada por esta Seremi.

#### A. Identificación Profesional

<b>Nombre</b>	Magnolia Saavedra
<b>Cargo</b>	Seremi Economía Región Metropolitana
<b>Institución</b>	Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

#### B. Contenido Documento de Inicio EAE (ART. 14 LETRA D)

Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

<b>Fines o Metas</b>	
<b>Objetivo Ambiental</b>	
<b>Criterio de Desarrollo Sustentable</b>	



### C. Factores Críticos de Desarrollo (ARTÍCULO 4 LETRA G)

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

A. Falta de áreas verdes
B. Pérdida de equipamiento recreacional y deportivo
C. Equipamiento en salud

**Respuesta:** Como Factor Crítico del Plan Seccional se estableció “Desarrollo Sustentable del Territorio”. Por otra parte, el cambio de uso de Suelo solo responde a una superficie aproximada de 3 hectáreas y además se localiza en un área donde el equipamiento deportivo quedó en desuso, salvo la cancha de hockey y de tenis que se emplazan a la derecha del área, que se verán mínimamente afectadas, situación que se trata en el subtítulo Identificación de Potenciales Conflictos Socio-Ambientales.

### D. Marco de Referencia Estratégico

Señale aquellas políticas, planes o programas que debiera incorporar la EAE.

Participación ciudadana en formato on line.

**Respuesta:** Se llevaron a cabo dos reuniones con los actores claves, la primera el día jueves 09.12.2021 y la segunda el lunes 20.12.2021, las cuales se realizaron vía zoom previa invitación de esta Seremi.

#### 7.2.3. Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Santiago

De acuerdo a la presentación a los OAE, el día 16.11.2021, se recibió el Oficio N°70 de fecha 07.12.2021 del Departamento de Asesoría Urbana, que indica:

1. 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, distinta a Av. Ramón Subercaseaux.

**Respuesta:** Dada la superficie acotada del Plan Seccional, éste no contempla trazados viales con salida hacia otras calles, como San Alfonso.

2. Cabe indicar, que se aprecia en los planos presentados dimensiones distintas del área a modificar. Se solicita, solucionar este aspecto.

**Respuesta:** Se acoge observación.

3. Se solicita, adjuntar la interpretación realizada por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sobre el área planificada como Equipamiento Recreacional y Deportivo, PRMS 1994.

**Respuesta:** Dentro del ítem Antecedentes Generales, subtítulo Plan Regulador Metropolitano 1994 se puede observar una ilustración de los usos actuales, donde aparece el estadio zonificado como Equipamiento Recreacional y Deportivo.

4. En términos generales, se debe robustecer el Diagnóstico Ambiental Estratégico dentro del área de influencia del proyecto, sobre todo en aspectos como accesibilidad, capacidad vial, oferta de equipamiento (educación, salud, servicios, entre otros), dotación de infraestructura sanitaria de agua potable y alcantarillado. Lo anterior, considerando la proyección de población de la comuna de Santiago, realizada por el INE al año 2025, la cual corresponde a 552.151 habitantes.

**Respuesta:** Se acoge parte de la observación. Los estudios de capacidad vial, dotación de infraestructura sanitaria de agua potable y alcantarillado no son elementos que se evalúen en el Informe Ambiental, son temas que responden a nivel de proyecto.

5. A continuación, adjuntamos los aportes y sugerencias a los temas contenidos en la EAE:

**a) Contenido Documento de Inicio EAE**

<p><b>Fines o Metas</b></p>	<p>A. Incorporación del nuevo proyecto sin disminuir el estándar existente en el territorio de la comuna de Santiago, en lo que se refiere a: capacidad vial y equipamiento (salud, educación, áreas verdes y esparcimiento).</p> <p><b>Respuesta:</b> De acuerdo al Artículo 72 de la LGUC el Plan Seccional no está asociado a un tipo de proyecto, sino a una Zona de Remodelación.</p> <p>B. Ejecución dentro del área de influencia del proyecto de la totalidad del equipamiento recreacional y deportivo en la misma proporción en la que se encuentra planificada.</p> <p><b>Respuesta:</b> De acuerdo al Artículo 72 de la LGUC, no es facultad del Plan Seccional compensar el área en que se desarrolla la Zona de Remodelación.</p>
-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Objetivo Ambiental</b>	<p>A. Promover la correcta inserción del proyecto, con los barrios existentes en la comuna de Santiago.</p> <p><b>Respuesta:</b> El objetivo ambiental quedó definido como: “propiciar el desarrollo armónico y sustentable con el barrio residencial de carácter histórico y patrimonial, promoviendo 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.”</p>
<b>Criterio de Desarrollo Sustentable</b>	<p>A. Promover la inserción vial armónica del proyecto en el entorno.</p> <p>B. Propiciar la integración social de los nuevos residentes a un barrio tradicional de la comuna de Santiago.</p> <p><b>Respuesta A y B:</b> El criterio de desarrollo sustentable quedó establecido como: “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”.</p>

## b) Factores Críticos de Desarrollo

<p>A. Compensación del área desafectada de la condición de equipamiento recreacional y deportivo (interpretación PRMS 5.2.4.1).</p> <p><b>Respuesta:</b> De acuerdo al Artículo 72 de la LGUC, no es facultad del Plan Seccional compensar el área en que se desarrolla la Zona de Remodelación.</p>
<p>B. Definición del impacto vial del proyecto e incorporación de vialidad al interior del predio para generar otra vía de evacuación hacia calle San Alfonso.</p> <p><b>Respuesta:</b> Es importante mencionar que el Plan solo se relaciona con la modificación de las normativas urbanísticas, por ende, no contempla IMIV. Ahora bien, dentro del ítem Diagnóstico Ambiental Estratégico, se describe la accesibilidad como elemento importante. Por otra parte, es materia de los proyectos que se desarrollen evaluar el impacto vial. Finalmente, se reitera que dada la superficie acotada del Plan Seccional no contempla trazados viales con salida hacia otras calles, como San Alfonso.</p>
<p>C. Evaluación de la capacidad instalada de equipamiento preescolar y de salud primaria en el área de influencia directa del proyecto.</p> <p><b>Respuesta:</b> De acuerdo al Artículo 2.1.15 de la OGUC el Plan Seccional debe contener un Catastro de la situación existente de la zona escogida (trazados viales, características de la edificación usos de suelo existentes, aspectos urbanísticos relevantes del entorno), Memoria Explicativa, Ordenanza y Planos. Por tanto, no es materia de este Plan ni del Informe Ambiental evaluar la capacidad instalada de dichos equipamientos.</p>
<p>D. Definir área de influencia directa e indirecta del proyecto.</p>



**Respuesta:** Las áreas de influencia se realizan en las Declaraciones de Impacto Ambiental o en los Estudios de Impacto Ambiental. Para esta Evaluación Ambiental Estratégica, en el Informe Ambiental se lleva a cabo un análisis del Marco del Problema, asociado al Sistema Territorial, Problemas Ambientales Existentes, Identificación de Actores Claves y la Identificación de Potenciales Conflictos Socio-Ambientales, donde se expone las actividades colindantes al área del Plan Seccional que son importantes de visibilizar, y que podrían influir en la aplicación del cambio de normativa de uso de suelo.

### c) Marco de Referencia Estratégico

Modificación en curso MPRMS 104 Vialidad Metropolitana.	<b>Respuesta:</b> Se acoge observación.
Plan Maestro de evacuación y drenaje de aguas lluvias del Gran Santiago.	<b>Respuesta:</b> Se considera que esa información no es materia de análisis a nivel del Plan Seccional.
Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025.	<b>Respuesta:</b> Se acoge observación.
Plan de Desarrollo Comunal de Santiago 2014-2023.	<b>Respuesta:</b> Se acoge observación.
Plan de Salud de Santiago (actualización 2018-2021) (IMS)	<b>Respuesta:</b> Se considera que esa información no es materia de análisis a nivel del Plan Seccional.
Plan de aseguramiento de la calidad de la educación 2020-2023 (MINEDUC)	<b>Respuesta:</b> Se considera que esa información no es materia de análisis a nivel del Plan Seccional.

### 7.2.4. Seremi de Energía

De acuerdo a la presentación a los OAE, el día 16.11.2021, se recibió el Ord. N°149 de fecha 07.12.2021 de la Seremi de Energía, que indica:

#### A. Identificación Profesional

Nombre	Carla Douglas
Cargo	Profesional
Institución	Seremi Energía RM

#### B. Contenido Documento de Inicio EAE Art. 14 letra d

Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE.

Fines o Metas	En razón de los antecedentes expuestos y la motivación que está detrás del plan, este servicio no tiene comentarios respecto de la EAE del mismo. Esto sin perjuicio que en el futuro y considerando que se proporcionen nuevos antecedentes, pueda en dicha oportunidad, pronunciarse al respecto.
Objetivo Ambiental	
Criterio de Desarrollo Sustentable	

**Respuesta:** Se acoge pronunciamiento.

### C. Factores Críticos de Desarrollo Artículo 4 letra g

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes.

<p>A. Ruido. Esto según el propio diagnóstico expuesto, que, entre otros, puede ser abordado a través de la arborización, que tiene también efectos positivos en el clima urbano y consumo energético. <b>Respuesta:</b> Se agrega la consideración como subtítulo Directriz de Planificación y Gestión.</p>
<p>B. Clima urbano y calefacción sustentable. En cuanto a los usos complementarios a las zonas residenciales, se solicita que se considere equipamiento tipo comercio que dé cabida a la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo, establecida en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N° 4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006 (Ley General de Servicios Eléctricos) y en el Decreto N° 57 del Ministerio de Energía, 2019 (Reglamento de Generación Distribuida para Autoconsumo), junto con otras soluciones como la Energía Distrital que permita una calefacción más sustentable de los hogares, con infraestructura energética tipo “calefacción distrital” de acuerdo con la Circular DDU MINVU N°459. Finalmente, respecto a la altura de edificación, es relevante considerar su aporte a la morfología del espacio público para regular el clima urbano, con una ventilación adecuada, sombra y evitar las islas de calor. <b>Respuesta:</b> El Plan Seccional contempla un uso habitacional mixto, que permitirá equipamiento comercial. En relación a la generación de energía y a la altura de edificación de los posibles proyectos habitacionales que se desarrollen, la observación será incluida dentro del subtítulo Directriz de Planificación y Gestión.</p>
<p>C. Movilidad sustentable y eficiente energéticamente. Es relevante para este servicio la consideración de la movilidad sustentable, resguardando aspectos como perfiles que permitan una adecuada oferta de espacios para la circulación peatonal y para la operación del transporte público, cuestiones a considerar en el futuro Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público. <b>Respuesta:</b> Se incorporará la consideración dentro del subtítulo Directriz de Planificación y Gestión. Finalmente, no es materia de este Plan Seccional lo relacionado con el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público.</p>

### D. Marco de Referencia Estratégico

Señale aquellas políticas, planes o programas que debiera incorporar la EAE.

<p><b>De las políticas y estudios sectoriales:</b> Este servicio estima pertinente considerar e incluir la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Política Energética de Chile, Energía 2050 (disponible en: <a href="http://www.energia2050.cl/es/">http://www.energia2050.cl/es/</a>)</li> <li>• Ruta Energética 2018-2022 (disponible en: <a href="https://www.energia.gob.cl/rutaenergetica2018-2022.pdf">https://www.energia.gob.cl/rutaenergetica2018-2022.pdf</a>)</li> <li>• Plan de Expansión de la Transmisión: <a href="https://www.cne.cl/tarificacion/electrica/expansionde-transmision/">https://www.cne.cl/tarificacion/electrica/expansionde-transmision/</a>)</li> <li>• Estrategia de Electromovilidad (disponible en: <a href="https://energia.gob.cl/sites/default/files/estrategia_electromovilidad-8dic-web.pdf">https://energia.gob.cl/sites/default/files/estrategia_electromovilidad-8dic-web.pdf</a>)</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Estrategia de Transición Energética Residencial (disponible en: [https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/estrategia\\_de\\_transicion\\_energetica\\_residencial13082020.pdf](https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/estrategia_de_transicion_energetica_residencial13082020.pdf))
- Propuesta de Plan Energético Regional (PER) de la Región Metropolitana de Santiago. Etapa II del Plan Energético Regional (disponible en: <http://energiaabierta.cl/estudios/?key=Propuesta+de+Plan+Energ%C3%A9tico+Regional+%28PER%29+de+la+Regi%C3%B3n+Metropolitana+de+Santiago&categoriae=&organismo-e=&from=&to=&lang=>)

Es importante destacar que la Política Energética (Energía 2050) se encuentra en proceso de actualización con Evaluación Ambiental Estratégica, para lo cual los servicios que forman parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad han sido convocados a participar.

Por su parte, la propuesta de Plan Energético Regional (PER) identifica a la comuna de Estación Central con un 100% de cobertura eléctrica a nivel comunal. Dado que Estación Central es una comuna urbana, es posible promover un mayor desarrollo de las energías renovables, principalmente relacionados a la generación distribuida.

**Respuesta:** Se acoge observación y se agrega dentro de las Políticas de Desarrollo Sustentable la Política Energética de Chile 2050 y la Estrategia Nacional de Electromovilidad.

#### **I. De la infraestructura existente**

Este servicio estima relevante considerar la infraestructura energética existente y proyectada en la comuna, que se puede consultar y descargar en el Geoportal de la IDE Energía (disponible en <http://sig.minenergia.cl/sig-minen/moduloCartografico/composer/>).

##### **a. Infraestructura de Transmisión de Energía Eléctrica**

- Línea de transmisión CHENA - CERRO NAVIA - LO VALLEDOR 110KV, CHILECTRA
- Subestación CHENA - CERRO NAVIA - LO VALLEDOR 110KV

##### **b. Infraestructura de Combustibles**

- La comuna cuenta con 12 estaciones de servicios, para venta de combustible y carga de vehículos.

**Respuesta:** Dado que el Plan Seccional se localiza en una superficie que se encuentra en una zona urbana consolidada que cuenta con todos los servicios disponibles, no es necesario analizar la infraestructura existente.

### **7.2.5. Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente**

De acuerdo a la presentación a los OAE, el día 16.11.2021, se recibió el Ord. RRNN. N°1214 de fecha 07.12.2021 de la Seremi Regional Ministerial del Medio Ambiente, que indica:

#### **A. Sobre el Marco de Referencia Estratégico (MRE)**

Se requiere hacer referencia a instrumentos cuyos lineamientos, objetivos, mandatos, entre otros, contribuyan a dar sustento a la temática ambiental en término de lineamientos que puedan ser incorporados para la toma de decisión para la "Plan Seccional Zona de

Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2”, en este sentido se recomienda los siguientes:

- Estrategia Regional de Desarrollo (ERD), destacándose sus componentes de “Segregación” e “Inequidad”. En particular, esta SEREMI hace presente la necesidad de un análisis de coherencia con los objetivos que forman parte de los Lineamientos Estratégico “1. Santiago – Región integrada e inclusiva” y “2. Santiago – Región equitativa y de oportunidades”.
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, con el objeto de analizar si el plan incentiva la promoción del uso de la infraestructura verde, como por ejemplo espacios posibles de utilizar para la conservación de la biodiversidad o bien que contribuya a la implementación y/o mejoramiento de espacios con vegetación nativa y/o reconocimiento de lugares de valor ambiental. En términos generales, este instrumento entrega lineamientos estratégicos para la conservación y restauración de la biodiversidad, tanto urbana como rural.
- Plan de Adaptación al Cambio Climático, con la finalidad de que el Órgano Responsable pueda incorporar en su diagnóstico la variación de las condiciones climáticas provocadas por el cambio climático que puedan incidir en el objeto de planificación.
- Estrategia de Crecimiento Verde, con la finalidad de ver si el plan logra impulsar un crecimiento económico sujeto a un manejo sustentable, estableciendo estándares mínimos de calidad y riesgo ambiental.
- Estrategia para la Gestión de Olores, permite mejorar la calidad de las personas, insertando la gestión de olores en la gestión ambiental del país. En este contexto, es relevante analizar en el diagnóstico si existen problemas ambientales o conflictos socioambientales en torno a esta variable ambiental.

**Respuesta:** Se acoge observación.

## **B. Temas Ambientales y de Sustentabilidad Relevantes**

Esta Secretaría considera las siguientes prioridades ambientales y de sustentabilidad relevantes, para el proceso de decisión, los cuales deben integrarse a descripción analítica y prospectiva del sistema territorial y/o al Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), según corresponda:

- **Suelo urbano y residuos**

Se requiere hacer un análisis con respecto al uso que tenía el componente ambiental “suelo” antes de la construcción de viviendas sociales que se pretende emplazar en una superficie de 3 [ha], la cual se emplaza en el sector Maestranza, San Eugenio.

**Respuesta:** De acuerdo a los datos otorgados por equipo municipal y vecinos del sector, la superficie donde se pretende generar el Plan Seccional no cuenta con elementos que indiquen presencia de contaminantes. A su vez, se practican deportes como hockey y tenis, continuo

al espacio donde se encontraba el estadio que se incendió años atrás. Será materia, si es pertinente, de los proyectos que se emplacen, elaborar los estudios que indique la normativa vigente.

- **Calidad Ambiental**

- Ruido

El ruido ambiental es uno de los contaminantes atmosféricos –invisible– más comunes en las áreas metropolitanas de las ciudades, que impacta a la salud de la población y genera una pérdida paulatina en su calidad de vida. En este sentido, resulta importante conocer, cómo varía el nivel de ruido tanto en la escala espacial como temporal (día y noche), esto con la finalidad de definir el estado en que se encuentran el ámbito territorial del plan, permitiendo identificar o descartar situaciones locales de conflictos. En este contexto se sugiere, lo siguiente:

- I. REGULACIÓN DE RUIDO PARA FUENTES FIJAS**

Se debe considerar esta norma ambiental en el Marco de Referencia Estratégico por su relación y aplicación vinculada al uso del territorio.

Esta norma tiene relación directa con los Instrumento de Planificación Territorial, dado que los límites que debe cumplir una fuente fija dependerán de los usos de suelos permitidos que se establezcan para una determinada zona urbana. También define límites de ruido para zona rural.

A modo de resumen, a continuación, se comentan los aspectos más relevantes de la norma.

- Objetivo, proteger la salud de la comunidad
- Ámbito territorial, todo el territorio nacional
- Fuentes reguladas, toda actividad productiva, comercial, de esparcimiento y de servicios, faenas constructivas y elementos de infraestructura que generen emisiones de ruido hacia la comunidad. También es aplicables al funcionamiento de dispositivos en viviendas y edificaciones habitacionales. Lo anterior, correspondiente a fuentes fijas.
- Niveles de emisión máximos permisibles, los niveles de emisión de ruido se deben cumplir en la ubicación del receptor y se definen según:
  - Periodo horario: diurno (7:00 a 21:00) y nocturno (21:00 a 7:00)
  - Usos de suelos en la ubicación del receptor según lo define el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) correspondiente.
  - Tipo de zona definida en el D.S. N°38/11 del MMA donde se encuentre el receptor:

Zonas	Límite dBA Diurno	Límite dBA Nocturno
I	55	45
II	60	45
III	65	50
IV	70	70

Cada zona se define en la norma, conjuntamente existe la Res. Ex. N°491/2016 de la Superintendencia del Medio Ambiente que establece los criterios de homologación para zonas establecidas en la norma y los usos de suelo definidos en un IPT.

• Fiscalización y Sanción: Superintendencia del Medio Ambiente (SMA).

Se sugiere al Órgano Responsable, es este punto que en los usos de suelo que se definirán para el paño territorial en evaluación correspondiente al Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2. Actualmente, de acuerdo a los usos de suelo definidos por el PRMS, el paño corresponde a una zona II de la norma. Se recomienda mantener dicha zona para dar una protección, principalmente, en periodo nocturno. Para que dicho paño mantenga zona II de la norma se deben establecer sólo los siguientes usos de suelo como permitidos:

- Residencial
- Equipamiento
- Área Verde y Espacio Público

**Respuesta:** Efectivamente son los usos: residencial, equipamiento y área verde los que se proponen en este Plan, estando acorde con la Zona II definida en el D.S. N°38/11 del MMA.

## II. MAPA DE RUIDO EN EL GRAN SANTIAGO URBANO – 2016

- El estudio caracterizó los niveles de ruido generados por el transporte terrestre en superficie.
- Incluye toda la red vial del gran Santiago urbano, metro y tren (hacia el sur) en superficie.
- En este estudio se determinó que aproximadamente 813.249 personas se encuentran potencialmente expuestas a niveles de ruido sobre la recomendación OCDE para el día (65 dBA), y 1.485.843 personas se encuentran sobre la recomendación para la noche (55 dBA).
- Además, determinó que el 3.5% de las enfermedades isquémica del corazón en el Gran Santiago son atribuibles a la exposición a ruido de tráfico vehicular y 6% (400.000) sufren de alta perturbación del sueño.

- A continuación, se presenta la población expuesta a ruido para la comuna de Estación Central, la cual corresponde a la publicada en el Sistema de Indicadores de Desarrollo y Estándares Urbanos año 2018 correspondientes al compromiso estructural N°3 “Mejor Calidad del Medio Ambiente Urbano”.

Comuna	Personas potencialmente expuestas a niveles de ruido inaceptables en lugar de residencia - OCDE				
	Población Comunal Urbana Censo 2018	% Población		N° Población	
		Ld > 65 dBA	Ln > 55 dBA	Ld > 65 dBA	Ln > 55 dBA
Estación Central	155.414	13,04	32,14	20.267	49.948

Se adjunta informe de este estudio y los archivos .shp correspondientes a los polígonos de ruido para periodo diurno y nocturno (Anexo 1). Además, los .shp correspondientes a la red vial modelada y las edificaciones del área de estudio. Cabe indicar que, por metodología, los niveles de ruido no deben considerar el área edificada, sólo la que corresponde al espacio exterior.

En este punto (II), se sugiere considerar los niveles de ruido generados por el tránsito vehicular que se identifican en el paño en evaluación. Al respecto, cabe indicar que densificar muy próximo a la Av. Ramón Subercaseaux puede generar exposición a niveles de ruido inaceptables de las personas que residan en dicho lugar. Al respecto, se recomienda distanciar la línea de edificación a dicha Av. Junto con ello, se sugiere considerar como medida de gobernabilidad la condición de aplicar el artículo 4.1.5 según corresponda por parte de la DOM, al momento aprobar el permiso de edificación del proyecto habitacional que se instale en dicho paño. Para lo anterior, se recomiendan actualizar los niveles de ruido de Av. S Ramón Subercaseaux con el tránsito vehicular actualizado, a través de modelaciones o mediciones de niveles de ruido.

Finalmente, para lo que respecta a la variable ruido se sugiere considerar lo siguiente, en el contexto de Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad:

- Definir usos de suelo en las zonas urbanas considerando las implicancias respecto a las zonas que define el D.S. N°38/11 del MMA y los criterios de homologación establecidos en la Resolución Exenta N° 491 del 31 de mayo 2016 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

- Restringir o condicionar nuevas zonas urbanas con usos de suelo sensibles al ruido como residencial, equipamiento de educación, salud y otros en zonas con altos niveles de ruido.
  - Restringir la densificación en sectores con altos niveles de ruido.
  - En caso de definir usos de suelos sensibles en zonas con altos niveles de ruido se deberá utilizar el artículo 4.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción para que las edificaciones que ahí se instalen cumplan con requisitos de aislamiento acústico de fachada. Para lo cual se debe considerar la NCH 352 parte 1. Of 2000
  - Definir zonas urbanas con usos de suelo compatibles, promoviendo que No convivan aleatoriamente sectores residenciales con actividades productivas (talleres, industrias, etc.).
  - Definir zonas urbanas con usos de suelo compatibles, promoviendo que No convivan aleatoriamente sectores residenciales con infraestructura de transporte (ruta 5 y línea ferroviaria).
  - Definir zonas urbanas de transición entre zonas industriales o infraestructura de transporte (ruta 5 y línea ferroviaria) y zonas residenciales para disminuir la fricción urbana.
  - Optar por la ocupación del territorio en zonas con altos niveles de ruido con usos de suelo menos sensibles a este contaminante, tales como, actividades productivas, infraestructura y cierto tipo de equipamiento.
  - Considerar distanciamiento entre nueva edificación residencial y vías expresas (Ruta 5) y troncales. Se reconoce un área de afectación por ruido de 150 m. para cada lado de la vía.
  - Considerar distanciamiento entre nuevas zonas residenciales y línea ferroviaria.
- Respuesta:** Las consideraciones expuestas serán incorporadas dentro del subtítulo Directriz de Planificación y Gestión. Además, se oficiará a SERVIU Metropolitano, dueño del terreno, una vez que se haya aplicado correctamente la Evaluación Ambiental Estratégica, sobre todas las medidas indicadas por los Organismos del Estado.
- Olores  
Se solicita incorporar un análisis de fuentes generadoras de olor que puedan incidir en el territorio. Adicionalmente, incorporar como antecedentes los reclamos o denuncias por olores molestos dirigidos hacia el Municipio (OIRS) y a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), siendo un antecedente clave respecto de áreas de la comuna que presenten situaciones de conflicto.



**Respuesta:** De acuerdo a las participaciones ciudadanas efectuadas con los vecinos del sector y funcionarios municipales, el olor no fue un tema conversado ni planteado como problemática ambiental, por el contrario, el cambio de uso de suelo es lo que les preocupa, ya que no quieren perder ese espacio planificado como equipamiento recreacional y deportivo. Además, en visita a terreno, no se percibió ningún tipo de olor, es por ello que no se incorpora un análisis de fuentes generadoras de olor.

○ Otras Emisiones (Externalidades Ambientales)

Las actividades industriales son fuentes de emisiones de partículas y gases, contaminantes que afectan el aire, suelo y agua, por emisiones directas o indirectas de distintos tipos de fuentes. En este contexto, se debe incorporar un análisis de los establecimientos que operan en su territorio, a objeto de identificar (catastro) posibles establecimientos según sus calificaciones industriales y tipología de residuos. De lo anterior, se recomienda buscar información en el Registro de Transferencia de Contaminantes (RETC), actualmente administrado por el Ministerio del Medio Ambiente.

**Respuesta:** De acuerdo a las participaciones ciudadanas efectuadas con los vecinos del sector y funcionarios municipales, las actividades industriales no fueron un tema conversado ni planteado como problemática ambiental, por el contrario, el cambio de uso de suelo es lo que les preocupa, ya que no quieren perder ese espacio planificado como equipamiento recreacional y deportivo. Además, en este sector en particular se encuentra infraestructura de transporte que se configura como una barrera con otro tipo de actividades hacia el poniente y sur oriente, que de alguna manera resguarda los usos que se encuentra colindantes con la calle Ramón Subercaseaux, y con el uso residencial predominante de la comuna de Santiago.

○ Riesgos (anegamiento)

Se requiere conocer si el sector presenta situaciones vinculadas a anegamientos temporales, generados principalmente por la acumulación de aguas lluvias sobre la calzada de las vías u otra zona. Lo anterior, para considerar en el PRC y orientar al proyecto de viviendas (adaptación a condiciones esperables).

**Respuesta:** De acuerdo a las participaciones ciudadanas efectuadas con los vecinos del sector y funcionarios municipales, en ningún momento se levantó una problemática asociada a anegamientos. Es dable indicar que el canal Zanjón de La Aguada, ubicado hacia el sur del sector, se encuentra intervenido desde la comuna de Macul hasta Santiago, siendo la calle Club Hípico el límite poniente, por el parque Víctor Jara, que se constituye en un parque inundable con una serie de obras hidráulicas que tienen como fin conducir de forma segura el caudal. Según lo anterior,

desde la calle Club Hípico el canal se encuentra debidamente encausado, disminuyendo las posibilidades de un desborde por inundaciones. Finalmente, será materia, si es pertinente, de los proyectos que se emplacen, analizar y elaborar los estudios que indique la normativa vigente.

- Análisis de Sinergia Territoriales  
Resulta relevante conocer los factores o componentes del territorio que pueden ser claves al momento de establecer una descripción analítica y prospectiva del sistema territorial. En este sentido, se sugiere los siguientes temas:
  - Localización.
  - Población y sistema urbano.
  - Sistema de transporte.
  - Estructura geológica, geomorfológica y suelos.
  - Aguas superficiales y subterráneas.
  - Actividades Productivas.
  - Paisaje, uso recreativo y turístico.
  - Biodiversidad Urbana.

**Respuesta:** Dentro del Informe Ambiental se analizan la localización, la accesibilidad, y aquellos elementos del sector que le dan importancia al barrio, y que permiten establecer el Diagnóstico Ambiental Estratégico. Sin embargo, los otros puntos descritos responden al análisis que se hacen de las Declaraciones de Impacto Ambiental o Estudios de Impacto Ambiental que se someten al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). Por lo tanto, será materia de los proyectos que se emplacen, analizar los elementos descritos, una vez que ingresen al SEA.

### C. Información Secundaria.

Con la finalidad de comprender y analizar temas ambientales y de sustentabilidad que son relevantes, se recomienda utilizar la siguiente información secundaria:

- Bases para el Ordenamiento Territorial Ambientalmente Sustentable de la Región Metropolitana de Santiago – OTAS.
- Segundo Informe del Estado del Medio Ambiente 2016.
- Quinto Reporte del Estado del Medio Ambiente 2019.

- Información sobre tipologías de proyectos ingresados al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA).
- Riesgo por remoción en masa según lo señalado por el estudio “Geología para el Ordenamiento Territorial de la Región Metropolitana de Santiago”, SERNAGEOMIN-2004.
- Planificación ECOLÓGICA a escala local (<https://gefmontana.mma.gob.cl/gobernanza-y-gestionambiental-local/planificacion-ecologica/>)
- Guía metodológica Guía metodológica para la gestión de suelos con potencial presencia de contaminantes (<https://fch.cl/publicacion/guia-metodologica-para-la-gestion-de-suelos-conpotencial-presencia-de-contaminantes/>)

**Respuesta:** Se acoge recomendación.

#### D. Actores Clave

Con la finalidad de visualizar otros potenciales problemas o conflictos socioambientales, se recomienda establecer espacial coordinación con los siguientes actores claves:

- Municipalidad de Estación Central
- Municipalidad de Santiago
- Organizaciones sociales (en especial de sectores aledaños)
- EFE
- Transantiago
- Consejo de Monumentos Nacionales

En atención a lo expuesto, se sugiere realizar una nueva reunión con todos los servicios públicos, en el marco de las coordinaciones con los OAE, a objeto de presentar el DAE a los servicios y, de esta manera, precisar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable que deban ser incorporadas al proceso de formulación del plan.

**Respuesta:** Posterior a la reunión con los OAE, se realizaron participaciones con los actores claves el 9 y 20 de diciembre de 2021. Además, se llevaron a cabo reuniones particulares con EFE, SUBUS y SECTRA, lo que permitió recabar una serie de antecedentes para el Informe Ambiental.

#### 7.2.6. Ilustre Municipalidad de Santiago

Durante la presentación a los OAE el día 16.11.2021, se recibió de la Ilustre Municipalidad de Santiago por medio de correo electrónico con fecha 14.12.2021 las siguientes respuestas de la Hoja de Trabajo entregada por esta Seremi.



### A. Identificación Profesional

<b>Nombre</b>	<b>Jorge Greene Muñoz</b>
<b>Cargo</b>	<b>Asesor ambiental</b>
<b>Institución</b>	<b>Municipalidad de Santiago</b>

### B. Contenido Documento de Inicio EAE (ART. 14 LETRA D)

Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

<b>Fines o Metas</b>	Mejorar la relación sociedad naturaleza dentro del área de estudio <b>Respuesta:</b> el objetivo del Plan Seccional quedó definido como: Generar una Zona de Remodelación en el Sector Maestranza San Eugenio 2, ubicado en calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central, propiedad de SERVIU Metropolitano, para cambiar las normas urbanísticas y poder materializar proyectos habitacionales.
<b>Objetivo Ambiental</b>	Potenciar los elementos ambientales significativos del área de estudio <b>Respuesta:</b> El objetivo ambiental quedó definido como: “propiciar el desarrollo armónico y sustentable con el barrio residencial de carácter histórico y patrimonial, promoviendo 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”.
<b>Criterio de Desarrollo Sustentable</b>	Calidad ambiental <b>Respuesta:</b> El criterio de desarrollo sustentable quedó establecido como: “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”.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**C. Factores Críticos de Desarrollo (ARTÍCULO 4 LETRA G)**

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

<b>A.</b> Adaptación y mitigación al cambio climático
<b>B.</b> Recursos hídricos dentro del área de estudio
<b>C.</b> Proyectos que puedan afectar la calidad ambiental del área de estudio

**Respuesta:** Las temáticas señaladas, fueron abordadas en el Marco del Problema del Informe Ambiental.

**D. Marco de Referencia Estratégico**

Señale aquellas políticas, planes o programas que debiera incorporar la EAE.

Planes de Desarrollo Comunal de las comunas cercanas al área de estudio
Instrumentos de planificación territorial existes en el área de estudio
Análisis de Línea de base ambiental del área de estudio, con énfasis en criterios económicos, sociales y ambientales.

**Respuesta:** Se acoge parte de la observación, sin embargo, es dable indicar que la Evaluación Ambiental Estratégica no posee una línea de base ambiental, sino que un Marco del Problema y posteriormente un Diagnóstico Ambiental Estratégico, donde sea analizan elementos sociales, económicos y ambientales que componen la triada de la sustentabilidad.

**7.2.7. Seremi de Obras Públicas**

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 16.11.2021, se recibió el Ordinario N°283 de fecha 27.12.2021 de la Seremi de Obras Públicas, que indica:

## A. Aspectos Viales

- No hay Vialidad de tuición de esta Dirección Regional involucrada directa ni indirectamente en esta iniciativa.

**Respuesta:** Se agradece la información.

- Indirecta y relativamente se podrían involucrar en diversos grados la Av. General Velásquez/Autopista Central por el poniente, más la Autopista del Sol y el futuro proyecto Autopista Costanera Central por el sur; todas rutas dependientes de la DGC MOP.

Se opina que el grado de involucramiento de las mismas con el proyecto del promotor tendría que verificarse en función de algún tipo de análisis vial profundo que determine la capacidad de la red vial local y que ojalá alcance el nivel de un Estudio Táctico de Movilidad y Transporte, ya que la congestión vehicular se estaría constatando como uno de los problemas ambientales gravitantes en el área.

**Respuesta:** No es materia de este Plan hacer un análisis vial asociado con estudios de tráfico de movilidad y transporte. Si bien se analiza la accesibilidad del sector, será materia de los proyectos que se lleven a cabo en el área, realizar los estudios pertinentes de acuerdo con lo que establece la normativa vigente.

- En términos globales se estima que la Minuta que se adjunta al Ord. SRM MOP RMS N°642 del 14.09.2015 mantendría vigencia en más de algún aspecto, por tratarse del mismo polígono matriz, pero ahora referido a otro sub-polígono menor en su interior (Maestranza San Eugenio2/MSE2); en un contexto de dinámica urbana local que mantendría sus características generales, y en el que la lógica de urbanización que se pretende introducir también se asemejaría a la adoptada anteriormente para el proceso de la Maestranza San Eugenio 1 (MSE1).

**Respuesta:** Si bien Maestranza San Eugenio 1 se localiza en la misma calle que este Plan Seccional, los procedimientos son diferentes, ya que el primero se circunscribe en el Artículo 50 de la LGUC, en cambio éste al Artículo 72, que permite generar una Zona de Remodelación, que no está asociada a un proyecto habitacional.

- Como otros alcances complementarios, y de momento:
  - Se perciben como algo extensos la enunciación del Objetivo Ambiental y del Criterio de Desarrollo Sustentable

**Respuesta:** Se mantiene el objetivo ambiental como el criterio de desarrollo sustentable, ya que contienen los elementos metodológicos necesarios para desarrollar la Evaluación Ambiental Estratégica.

- Se sugiere explorar la generación de Movilidad, Accesibilidad y Conectividad diversa, no sólo a través del modo vehicular motorizado.

**Respuesta:** Se acoge observación.

- Se aprecia escasa integración del predio o polígono con la vialidad pública local. Para romper tal esquema es que se considera conveniente apelar a la exploración de micro-movilidad no motorizada.

**Respuesta:** No es materia de este Plan hacer un estudio de la micro-movilidad no motorizada. Además, el polígono solo permite realizar análisis a aquellos aspectos que son esenciales para el Diagnóstico Ambiental Estratégico, es por ello que, en relación a la accesibilidad del sector se realizó un análisis incorporando los desplazamientos a pie, en bicicleta y en transporte público a las estaciones del metro cercanas. Será materia de los proyectos que se lleven a cabo en el área, realizar los estudios pertinentes de acuerdo con lo que establece la normativa vigente.

- Otros:

- Habría que tener en cuenta que el modo de transporte ferroviario podría recuperar protagonismo en futuras políticas de transporte.

**Respuesta:** Se acoge observación.

- En la reunión de inicio con los OAE de la EAE del día 16.11.2021, se percibieron significativos reparos de los representantes de la Municipalidad de Santiago a la iniciativa del promotor (SRM MINVU RMS), a desarrollarse en este espacio inter-comunal.

**Respuesta:** Posterior a la presentación señalada, se han sostenido nuevas reuniones con los actores claves del municipio de Santiago con el fin de mostrar el Plan.

## B. Aspectos Hídricos

Se recomienda tener presente lo señalado a continuación (ORD. 3354 de SEREMI de V y U):

- Se sugiere antecedentes respecto a las consideraciones de Vulnerabilidad del Acuífero a la Contaminación, según el Mapa de la Vulnerabilidad de SERNAGEOMIN 2003 y Resumen Ejecutivo Plan Director para la Gestión de los Recursos Hídricos Cuenca del Río Maipo Fase II Actualización del Modelo de Operación del Sistema y Formulación del Plan MOP 2008.

**Respuesta:** Es importante mencionar que el Plan solo se relaciona con la modificación de las normativas urbanísticas del predio, por ende, no tiene injerencia en materia del acuífero.

- Tener presente que el área de proyecto se encuentra en el sector hidrogeológico de aprovechamiento común Santiago Central (Acuífero Maipo), el cual se encuentra declarado zona de prohibición para nuevas explotaciones de aguas subterráneas, de acuerdo a la Resolución D.G.A N°22, publicada en el D.O el 01 de febrero de 2020.

**Respuesta:** Si bien el Plan solo se relaciona con la modificación de las normativas urbanísticas del predio, se agregará la información descrita como parte de las Directrices de Planificación y Gestión.

- Considerar la preservación del recurso hídrico como patrimonio ambiental del sector y en potenciales iniciativas de eficiencia energética, considerar el ahorro hídrico.

**Respuesta:** Si bien el Plan solo se relaciona con la modificación de las normativas urbanísticas del predio, se agregará la información descrita como parte de las Directrices de Planificación y Gestión.

- Considerar el uso racional de los recursos hídricos, por los cuales compiten todas las actividades y usos de suelo de la zona de modificación.

**Respuesta:** Si bien el Plan solo se relaciona con la modificación de las normativas urbanísticas del predio, se agregará la información descrita como parte de las Directrices de Planificación y Gestión.





## **8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Conforme al artículo 17 del REAE, los procesos de participación ciudadana que se desarrollaron durante la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica, corresponden a los que se detallan en el presente apartado.

### **8.1. Proceso de Participación Ciudadana**

A continuación, se relatan los diferentes procesos de participación ciudadana que se han efectuado durante el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

#### **8.1.1. Proceso PAC definido por Reglamento EAE**

De acuerdo al proceso asociado a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 16 REAE), el Reglamento instruye a, que, desde la publicación del Documento de Inicio, se cumpla un plazo de 30 días para la recepción de aportes, observaciones o antecedentes, por parte de cualquier persona jurídica y natural, tanto para la elaboración del IPT como para el desarrollo y contenido de la EAE.

La publicación en el Diario Oficial, que incluye un extracto de los contenidos definidos por el Artículo 14 del REAE y, haciendo referencia a la Resolución Exenta N°1125 de esta Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, fue el día miércoles 24.09.2021, fecha desde la que se estableció un canal abierto de comunicación con la ciudadanía para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias hasta el día 08.11.2021.

## Ilustración 18 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2 en el Diario Oficial

**DIARIO OFICIAL**  
DE LA REPÚBLICA DE CHILE  
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

**IV**  
SECCION

LICITACIONES, CONCURSOS, CITACIONES Y EXTRAÍDO DE DOCUMENTOS

Núm. 43.061 | Viernes 24 de Septiembre de 2021 | Página 1 de 3

Avisos  
CVE 2010820

---

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

**Secretaría Regional Ministerial Metropolitana**

**INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)**  
**EN EL MARCO DEL "PLAN SECCIONAL ART. 72 LGUC ZONA DE REMODELACION SECTOR MAESTRANZA SAN EUGENIO 2, COMUNA DE ESTACION CENTRAL"**

(Extracto)

Resolución esa/n° 1.125, de fecha 13.09.2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que de conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley 19.200 sobre Bases del Medio Ambiente, y el artículo 14 del reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", para que se disponga modificar la situación normativa existente de la actual Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939 y la Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (resolución esa/n° 20 publicado en D.O. de fecha 04.11.1994), en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna que actualmente presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, lo cual se muestra como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación, estableciendo los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretenda alcanzar con la aplicación del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mediante un Plan Seccional, es generar una Zona de Remodelación en el Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, en la cual se disponga congelar la situación vigente de la correspondiente Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939 (Plan Regulador Comunal que aplica para ese sector de la comuna de Estación Central) y las normas de Equipamiento Recreacional y Deportivo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), y así establecer una política de renovación de dicha zona, con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, en un sector específico b) Que el antecedente o la justificación que determina la modificación, se

CVE 2010820 Director: Juan Jorge Lara Rodríguez | Mesa Central: 000 712 000 | Email: conatos@diariooficial.cl  
Sitio Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Hoenes N° 311, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799 e incluye sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese con código en el sitio web www.diariooficial.cl

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE  
Viernes 24 de Septiembre de 2021 | Página 2 de 3

fundamenta en que en la actualidad el sector de la modificación "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", es un sector que en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, por cuanto su planificación original como Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago 1939, fue reemplazada el año 1994 por las normas del PRMS el que dispuso una Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo de carácter intercomunal, sin embargo, no se ha consolidado como tal, existiendo una condición de denuso y subutilización del suelo en el terreno en estudio. Todo lo anterior se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación para un mejor aprovechamiento del potencial urbanístico del Sector Maestranza San Eugenio 2, que permita renovar a través de la materialización de viviendas de los programas habitacionales del Estado en espacios vacíos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana. En la actualidad, los planes intercomunales no tienen la atribución de regular el uso de suelo equipamiento, por lo que corresponde desde el IPT de escala local, generar nuevas normas en este sector y no desde el PRMS. c) Que el objeto del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2", es 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, en el sector identificado como Maestranza San Eugenio 2, lo anterior amparado en el artículo 72 de la LGUC que establece que "esta Secretaría podrá fijar de Oficio Zona de Remodelación, donde deberá estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida". d) Que, el ámbito de aplicación territorial del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2" corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Estación Central, ubicado en la calle San Alfonso 2141, Rol SIT N° 148-27, de propiedad del Serviu Metropolitano, cuya superficie corresponde a 210 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 LGUC. e) Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Muvu, "Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU, "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" DS N° 31/2017 Ministerio del Medio Ambiente, "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015), "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025" Ministerio del Medio Ambiente, "Estrategia de Crecimiento Verde" (2015) Ministerio de Hacienda, "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RME 2015-2025" (2014, MMA), "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017, MMA), "Plan de Desarrollo Comunal" (2019) Ilustre Municipalidad de Estación Central, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. f) Que el objetivo ambiental del plan es propiciar el desarrollo urbano y sustentable con el barrio residencial existente, promoviendo procesos de ocupación y compactación al interior del límite urbano de espacios que se encuentran en denuso y subutilizados, integrándolos al funcionamiento de la ciudad. g) Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de sustentabilidad respectivamente se relacionan con 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 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. h) Que los Organos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector

CVE 2010820 Director: Juan Jorge Lara Rodríguez | Mesa Central: 000 712 000 | Email: conatos@diariooficial.cl  
Sitio Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Hoenes N° 311, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799 e incluye sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese con código en el sitio web www.diariooficial.cl

Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones y Planificación, además se convocará a los Municipios de Estación Central y de Santiago dada la escala territorial de la modificación, en su calidad de Organos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará la modificación normativa.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central" o/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl), habiendo nuestras áreas la emergencia sanitaria. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la consulta electrónica <https://seremi.minsu.cl>. Las personas que realicen observaciones deberán 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.

Los antecedentes del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", estarán disponibles en versión digital para consulta en la plataforma de estudios territoriales del Minvu, cuyo link es <https://metropolitana.minsu.cl/pag/mi-estudios-territoriales/>, en horario continuo.

Informamos que mientras dure la emergencia sanitaria, derivada del COVID-19, sólo se encontrará disponible para consulta el Expediente del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en dicho link. Una vez que se reanude la atención de público por parte de esta Seremi se podrá acceder al expediente en formato papel en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ubicadas en Moneda N° 122, oficina 901, de lunes a jueves entre las 9:00 y 13:00 horas.

En cumplimiento a la resolución exenta N° 1.125, de fecha 13.09.2021, el presente extracto debe publicarse en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño.

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE**  
Secretario Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Región Metropolitana

## Ilustración 19 Publicación Documento de Inicio EAE Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2 en la plataforma vivepais.cl

 <p><b>AVISOS LEGALES</b> Vivepais.cl</p> <p>Fecha de Publicación : Viernes, 24 de Septiembre de 2021 Ministerio de Vivienda y Urbanismo Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2 Comuna de Estación Central Extracto Notificación Pág 1/3</p>	 <p><b>AVISOS LEGALES</b> Vivepais.cl</p> <p>Fecha de Publicación : Viernes, 24 de Septiembre de 2021 Ministerio de Vivienda y Urbanismo Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2 Comuna de Estación Central Extracto Notificación Pág 2/3</p>
<p style="text-align: center;"><b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO</b></p> <p style="text-align: center;">Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo</p> <p style="text-align: center;">INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)</p> <p style="text-align: center;">EN EL MARCO DEL "PLAN SECCIONAL ART. 72 LGUC ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR MAESTRANZA SAN EUGENIO 2, COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL"</p> <p style="text-align: center;">(EXTRACTO)</p> <p>Resolución exenta N°1125 de fecha 13.09.2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que de conformidad a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente; y el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", para que se disponga modificar la situación normativa existente de la actual Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939 y la Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994), en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna que, actualmente presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, lo cual se muestra como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación, estableciendo los siguientes criterios estructurales que guían el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la aplicación del Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mediante un Plan Seccional, es generar una Zona de Remodelación en el Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, en la cual se disponga congejar la situación vigente de la correspondiente Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939 (Plan Regulador Comunal que aplica para ese sector de la comuna de Estación Central) y las normas de Equipamiento Recreacional y Deportivo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), y así establecer una política de renovación de dicha zona, con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, en un sector específico; b) Que el antecedente o la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector de la modificación "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", es un sector que en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, por cuanto su planificación original como Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago 1939, fue reemplazada el año 1994 por las normas del PRMS el que dispuso una Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo de carácter intercomunal, sin embargo, no se ha consolidado como tal, existiendo una condición de desuso y subutilización del suelo en el terreno en estudio. Todo lo anterior se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación para un mejor aprovechamiento del potencial urbanístico del Sector Maestranza San Eugenio 2, que permita renovar a través de la materialización de viviendas de los programas habitacionales del Estado en espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana. En la actualidad, los planes intercomunales no tienen la atribución regular el uso de suelo equipamiento, por lo que corresponde desde el IPT de escala local, generar nuevas normas en este sector y no desde el PRMS; c) Que el objeto del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2", es 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, en el sector identificado como Maestranza San Eugenio 2, lo anterior amparado en el artículo 72 de la LGUC que establece que "esta Secretaría podrá fijar de Oficio Zona de Remodelación, donde deberá estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida"; d) Que, el ámbito de aplicación territorial del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2" 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 LGUC; e) Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU; "Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descartaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2013); "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025"; Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014, MMA); "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017, MMA); "Plan de Desarrollo Comunal" (2019) Ilustre Municipalidad de Estación Central, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE; f) Que el objetivo ambiental del plan es propiciar el desarrollo armónico y sustentable con el barrio residencial existente, promoviendo 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; g) Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover el desarrollo urbano en áreas reguladas por la planificación, generando la recuperación a un uso habitacional mixto, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor como 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; h) Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, además se convocará a los Municipios de Estación Central y de Santiago dada la escala territorial de la modificación, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará la modificación normativa.</p> <p>A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en <a href="mailto:ofparteseremim@minvu.cl">ofparteseremim@minvu.cl</a>, habilitada mientras dure la emergencia sanitaria. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica <a href="https://desdseremim@minvu.cl">https://desdseremim@minvu.cl</a>. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y ii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.</p> <p>Los antecedentes del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", estarán disponibles en versión digital para consulta en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <a href="https://metropolitana.minvu.cl/estudios-territoriales/">https://metropolitana.minvu.cl/estudios-territoriales/</a>, en horario continuo.</p> <p>Informamos que mientras dure la emergencia sanitaria, derivada del COVID-19, solo se encontrará disponible para consulta el Expediente del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Plan</p>	
<p><b>VIVEPAIS.cl</b></p> <p>+56229937680 Coyuncura 2270, Of. 909 Providencia, Chile</p> <p>Legales@vivepais.cl <a href="https://legales.vivepais.cl">https://legales.vivepais.cl</a></p>	<p><b>VIVEPAIS.cl</b></p> <p>+56229937680 Coyuncura 2270, Of. 909 Providencia, Chile</p> <p>Legales@vivepais.cl <a href="https://legales.vivepais.cl">https://legales.vivepais.cl</a></p>



Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Plan Seccional Zona de Remodelación  
Sector Maestranza San Eugenio 2 - Art. 72 LGUC  
Marzo 2022



Fecha de Publicación : Viernes, 24 de Septiembre de 2021  
Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza  
San Eugenio 2 Comuna de Estación Central  
Extracto Notificación Pág 3/3



Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en dicho link. Una vez que se reanude la atención de público por parte de esta Seremi se podrá acceder al expediente en formato papel en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ubicadas en Morandé N°322, oficina 602, de lunes a jueves entre las 9:00 y 13:00 horas.

En cumplimiento a la Resolución Exenta N° 1125 de fecha 13.09.2021, el presente extracto debe publicarse, en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño.

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO



VIVEPAIS.cl

+56229937680  
Coyancura 2270, Of. 909  
Providencia, Chile

Legales@vivepais.cl  
<https://legales.vivepais.cl>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Durante este período, no se recibieron consultas.

Con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaría, además ha mantenido abierto un canal de difusión con información actualizada y de libre acceso para descarga de la ciudadanía, el link de la misma es: <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>

### Ilustración 20. Publicación Página Web Institucional



Fuente: SEREMI MINVU, 2021

### 8.1.2. Proceso PAC Voluntario

Esta Secretaría emitió dos Ordinarios, el Ord. N°3546 hacia la Alcaldesa de Santiago Irací Hassler y el Ord. N°3547 al Alcalde de Estación Central Felipe Muñoz, ya que el área a modificar se encuentra en el límite entre ambas comunas, para *Iniciar el 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”*. Este proceso estuvo enfocado en los actores claves, llevándose a cabo por medio de la plataforma zoom el jueves 09.12.2021 a las 19:00 horas.

La fecha de término para el recibimiento de observaciones o pronunciamientos de los actores claves finalizó el 30.12.2021.

### Ilustración 21 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°3546 Santiago



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
Equipo de Planificación (EPL)  
Interno N° 2058 - 2021  
Sin ingreso

ORD. N° **3546** 30.11.2021

**ANT.:**

- Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
- ORD. N°2874 de fecha 16.09.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
- Su ORD. RRNN. N°956 de fecha 21.09.2021 de SEREMI Medio Ambiente.
- ORD. N°3251 de fecha 21.10.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

**MAT.:** ESTACIÓN CENTRAL: Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”.

**SANTIAGO,**

**DE:** SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A:** SRA. IRACÍ HASSLER JACOB  
ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

- Junto con saludarla, le informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Artículo 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante REAE), se da por iniciado el proceso de Participación Ciudadana asociado a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del estudio “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, cuyo fin es generar una Zona de Remodelación, en un área delimitada hacia el norte por avenida Ramón Subercaseaux, hacia el oriente con el Terminal de Buses Suburb, hacia el poniente por la Población El Riel y hacia el sur por la Maestranza San Eugenio, y junto con ello determinar nuevas características urbanas, permitiendo establecer una política de renovación mediante la materialización de proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O’Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



2. Cabe señalar que, esta Secretaría Ministerial inició su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de esta modificación a través de la Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021, la cual, es considerada una modificación sustancial según lo establecido letra d) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que, se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), para dar cabida a los proyectos habitacionales.

3. En el marco de la Etapa de Diseño de la EAE del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, y, según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento para la EAE, esta Secretaría, ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según define el artículo 16 del Reglamento EAE, ello, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>.

4. En el marco del proceso de Participación Ciudadana de la EAE del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, esta Seremi, realizará la Reunión de Actores Claves el día 09 de diciembre del año 2021 a las 19:00 hrs vía plataforma zoom en el link: <https://us02web.zoom.us/j/81275183859?pwd=OTdMekJkVmhUZXQzMzZlZlFHeW02Zz09> El detalle de la misma, corresponde al siguiente: ID de reunión: 812 7518 3859 y código de acceso: 415881.

5. De acuerdo al punto anterior, esta Secretaría invita a Ud., a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Consejo Municipal y, a los representantes de la comunidad que se consideren importantes dentro de este proceso. Ello, con el fin de dar amplitud a la difusión de la presente convocatoria, al mismo tiempo de obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el proceso en estudio.

6. En caso de dudas o consultas sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, puede dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico [sruzh@minvu.cl](mailto:sruzh@minvu.cl) y a Paulina Medel Santibañez, Coordinadora del Proyecto, correo electrónico [pmedels@minvu.cl](mailto:pmedels@minvu.cl), quienes se encuentran desarrollando el proceso EAE.

7. 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 [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@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

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O’Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Plan Seccional Zona de Remodelación  
Sector Maestranza San Eugenio 2 - Art. 72 LGUC  
Marzo 2022



Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 226014957 - 226014600.

Saluda atentamente a usted.

Firmado digitalmente por  
**Manuel José Errázuriz Tagle**  
MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

BAS/IA/O/FMS/SRH/mmi  
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario:
- Sra. Iraci Hassler Jacob, Alcaldesa Ilustre Municipalidad de Santiago  
Correo Electrónico: [ihassler@munistgo.cl](mailto:ihassler@munistgo.cl)
  - Oficina de Partes  
Correo Electrónico: [ofuentes@munistgo.cl](mailto:ofuentes@munistgo.cl), [spalaz@munistgo.cl](mailto:spalaz@munistgo.cl)
  - Secretaría Comunal de Planificación, Sr. Luis Mayorga  
Correo Electrónico: [lmayorga@munistgo.cl](mailto:lmayorga@munistgo.cl)
  - Desarrollo Comunitario, Sr. Hugo Cuevas  
Correo Electrónico: [hucuevas@munistgo.cl](mailto:hucuevas@munistgo.cl)
  - Subdirección Asesoría Urbana, Sr. Mauricio Valenzuela  
Correo Electrónico: [mvalenzuela@munistgo.cl](mailto:mvalenzuela@munistgo.cl), [oparada@munistgo.cl](mailto:oparada@munistgo.cl)
  - Subdirección de Planificación y Sustentabilidad, Sra. Paola Escobar  
Correo Electrónico: [paescobar@munistgo.cl](mailto:paescobar@munistgo.cl)
  - Departamento de Gestión Comunitaria, Sr. Winston Gutiérrez  
Correo Electrónico: [wgutierrez@munistgo.cl](mailto:wgutierrez@munistgo.cl)
  - Concejo Municipal de Santiago:  
Sra. Rosario Carvajal  
Correo Electrónico: [rcarvajal@munistgo.cl](mailto:rcarvajal@munistgo.cl)
  - Integrantes del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de San Bernardo (COSOC):  
Sra. Patricia Ffno  
Correo Electrónico: [barriomattasur@gmail.com](mailto:barriomattasur@gmail.com)  
Sr. José Osorio  
Correo Electrónico: [joseosorio1971@gmail.com](mailto:joseosorio1971@gmail.com)

- Sres. y Sras. Juntas de Vecinos y Asociaciones Territoriales:
- Club Adulto Mayor Pinceladas de Primavera, Presidenta Sra. Angélica Campos Espinoza  
Correo Electrónico: [angelica.campos1951@hotmail.com](mailto:angelica.campos1951@hotmail.com)

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago, Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



- Consejo Vecinal de Desarrollo Barrio San Eugenio, Presidente Sr. Anibal Andrés Martínez Vázquez  
Correo Electrónico: [cveajp@gmail.com](mailto:cveajp@gmail.com)
- Club de Adulto Mayor Vida Plena, Presidente Sr. Benito Rojas Rojas  
Correo Electrónico: [sesobamarano@gmail.com](mailto:sesobamarano@gmail.com)
- Comité de Seguridad Díaz Velasco, Presidenta Sra. María Soledad Campos  
Correo Electrónico: [antoniahc@hotmail.com](mailto:antoniahc@hotmail.com)
- Club Deportivo y Social El Rápido, Presidenta Sra. Karol Tobar Miranda  
Correo Electrónico: [clubelrapido@gmail.com](mailto:clubelrapido@gmail.com)
- Club Adulto Mayor Las Margaritas, Presidenta Sra. María Patricia Flores Navarro  
Correo Electrónico: [majenico@hotmail.com](mailto:majenico@hotmail.com)
- Club Adulto Mayor Paz y Amor, Presidenta Sra. Teresa Guajardo Illanes  
Correo Electrónico: [teresaguajardo@gmail.com](mailto:teresaguajardo@gmail.com)
- Club Deportivo Pedro Montt, Presidente Sr. José Salas Riquelme  
Correo Electrónico: [bsanpacha2@hotmail.com](mailto:bsanpacha2@hotmail.com)
- Centro de Madres República de Venezuela, Presidenta Sra. Marina Vergara Ferrufino  
Correo Electrónico: [jonathan.ave.ver@gmail.com](mailto:jonathan.ave.ver@gmail.com)
- Centro de Madres Las Azucenas, Presidenta Sra. Silvia Rodríguez Moreno  
Correo Electrónico: [paty.trasar@gmail.com](mailto:paty.trasar@gmail.com)
- Club Adulto Mayor El Trébol de Arauco, Presidenta Sra. Ximena Ferrada Silva  
Correo Electrónico: [julioenrique2918@gmail.com](mailto:julioenrique2918@gmail.com)
- Club Adulto Mayor Salud en Movimiento, Presidenta Sra. Angélica Campos Espinoza  
Correo Electrónico: [angelica.campos1951@hotmail.com](mailto:angelica.campos1951@hotmail.com)
- Comité de Seguridad y Adelanto San Eugenio 2, Presidenta Sra. Alba Burton Vázquez  
Correo Electrónico: [alba.burton@gmail.com](mailto:alba.burton@gmail.com)
- Junta de Vecinos Séptimo de Línea, Presidenta Sra. Nexy Tobar Miranda  
Correo Electrónico: [naxymt@hotmail.com](mailto:naxymt@hotmail.com)
- ARTECREA, Presidenta Sra. Margarita Nilo Moreno  
Correo Electrónico: [inschaj@gmail.com](mailto:inschaj@gmail.com)
- Vigías del Patrimonio, Presidenta Sra. Claudia Antonia Cervantes Gajardo  
Correo Electrónico: [cervantesclaudia19@gmail.com](mailto:cervantesclaudia19@gmail.com)
- Club Deportivo Social y Cultural Jorge Montt, Presidente Sr. Anibal Martínez Vázquez  
Correo Electrónico: [anibalmartinezv@gmail.com](mailto:anibalmartinezv@gmail.com)
- Patrimonio Verde, Presidenta Sra. Claudia Cervantes Gajardo  
Correo Electrónico: [cervantesclaudia19@gmail.com](mailto:cervantesclaudia19@gmail.com)
- Comité de Prevención y Seguridad Ciudadana Plaza Balmaeda, Presidenta Sra. Doris Barrera Herrera  
Correo Electrónico: [doris.barrera@nuevamavida.cl](mailto:doris.barrera@nuevamavida.cl)
- Afiler de Gancho, Presidenta Sra. Almendra González Berrios  
Correo Electrónico: [melodibala@gmail.com](mailto:melodibala@gmail.com)
- Las Artesanas de Retamos, Presidenta Sra. María Flores Navarro  
Correo Electrónico: [patyflores0705@hotmail.com](mailto:patyflores0705@hotmail.com)
- Centro Adulto Mayor Nuestro Refugio, Presidenta Sra. Rosa Molina Cuevas  
Correo Electrónico: [nuestrorefugio.spe@gmail.com](mailto:nuestrorefugio.spe@gmail.com)
- Club de Adulto Mayor Cantos y Risas, Presidenta Sra. Margarita Barra Marín  
Correo Electrónico: [tiamargaritabarra@gmail.com](mailto:tiamargaritabarra@gmail.com)
- Conjunto Folclórico Trabun, Presidente Sr. Cesar González Sepúlveda  
Correo Electrónico: [cesarjol@gmail.com](mailto:cesarjol@gmail.com)
- Centro de Madres Población Pedro Montt, Presidenta Sra. María Flores Navarro  
Correo Electrónico: [patyflores0705@hotmail.com](mailto:patyflores0705@hotmail.com)

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago, Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)





Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Plan Seccional Zona de Remodelación  
Sector Maestranza San Eugenio 2 - Art. 72 LGUC  
Marzo 2022



- Centro de Madres Paz y Amor, Presidenta Sra. Margarita Barra Marín  
Correo Electrónico: [lamaraar7abarra@gmail.com](mailto:lamaraar7abarra@gmail.com)
- Junta de Vecinos Pedro Montt, Presidente Sr. Orlando Benito Rojas Rojas  
Correo Electrónico: [teresaquarado@gmail.com](mailto:teresaquarado@gmail.com)
- Agrupación Mujeres Modernas Juan Yaur, Presidenta Sra. Nancy Pastene Ordenes  
Correo Electrónico: [nancypastene@gmail.com](mailto:nancypastene@gmail.com)
- Taller Sueños de Mujer, Presidenta Sra. Berta Vásquez Tobar  
Correo Electrónico: [bertaceciliavasqueztoobar@gmail.com](mailto:bertaceciliavasqueztoobar@gmail.com)
- Club Adulto Mayor Esperanza y Amistad, Presidenta Sra. Sonia Venegas Montano  
Correo Electrónico: [isabelarodrigueztoobar@hotmail.com](mailto:isabelarodrigueztoobar@hotmail.com)
- Club Adulto Mayor Las Buenas Amigas, Presidenta Sra. Patricia Rojas Prieto  
Correo Electrónico: [pderojas@yahoo.es](mailto:pderojas@yahoo.es)
- Junta de Vecinos Francisco Bascuñán Guerrero, Presidenta Sra. Patricia Mera Bustos  
Correo Electrónico: [patricia.mera.bustos@gmail.com](mailto:patricia.mera.bustos@gmail.com)
- Club Adulto Mayor Voluntariado Social, Presidenta Sra. María Salinas Jelvez  
Correo Electrónico: [salinasimary@gmail.com](mailto:salinasimary@gmail.com)
- Comité de Adelanto Aseo y Ornato Calle Conferencia, Presidenta Sra. Ximena Castillo Muñoz  
Correo Electrónico: [cecilia.retamal@hotmail.com](mailto:cecilia.retamal@hotmail.com)
- Club Adulto Mayor Las Tres Marías, Presidenta Sra. Isabel Gutiérrez Toro  
Correo Electrónico: [isabel1945@gmail.com](mailto:isabel1945@gmail.com)
- Club Adulto Mayor Pintando en los Años Felices, Presidenta Sra. Georgina Riquelme Ahumada  
Correo Electrónico: [holeados@hotmail.com](mailto:holeados@hotmail.com)
- Club Adulto Mayor Ever-Ezer, Presidenta Sra. Rosa Sanhueza Ruiz  
Correo Electrónico: [camever.saez@gmail.com](mailto:camever.saez@gmail.com)
- Comité de Desarrollo Barrio Antofagasta, Presidente Sr. Juan Coloma González  
Correo Electrónico: [jilcolomaga@hotmail.com](mailto:jilcolomaga@hotmail.com)
- Multitaller Ensueños, Presidenta Sra. Elena Manzo Pineda  
Correo Electrónico: [jaqueline.gutierrez.flores@gmail.com](mailto:jaqueline.gutierrez.flores@gmail.com)
- Comité de Seguridad Prevención Beneficios Las Fucias, Presidenta Sra. Clara Quezada Acosta  
Correo Electrónico: [comitesgufucias@gmail.com](mailto:comitesgufucias@gmail.com)
- Consejo Vecinal de Desarrollo, Presidente Sr. Anibal Martínez Vásquez  
Correo Electrónico: [anibalmartinezv@gmail.com](mailto:anibalmartinezv@gmail.com)
- Club Adulto Mayor Pinceladas de Primavera, Presidenta Sra. María Angélica Campos Espinoza  
Correo Electrónico: [angelica.campos1951@hotmail.com](mailto:angelica.campos1951@hotmail.com)
- Comité de Seguridad San Alfonso Juan Espejo San Eugenio, Presidenta Sra. Loreto Zurita  
Correo Electrónico: [loretozuritaanfucia@gmail.com](mailto:loretozuritaanfucia@gmail.com)
- Junta de Vecinos Pedro Montt, Presidenta Sra. Olga Figueroa  
Correo Electrónico: [olgafigueroa499@gmail.com](mailto:olgafigueroa499@gmail.com)
- Club Deportivo Social y Cultural Jorge Montt, Presidente Sr. Anibal Martínez Vásquez  
Correo Electrónico: [anibalmartinezv@gmail.com](mailto:anibalmartinezv@gmail.com)
- CAM Las Margaritas, Presidenta Sra. Patricia Flores Navarro  
Correo Electrónico: [pattyflores9705@hotmail.com](mailto:pattyflores9705@hotmail.com)
- Centro Cultural y Juvenil y Deportivo Alma Mater, Presidente Sr. Patricio De La Cortina  
Correo Electrónico: [pdelacortina.flores@gmail.com](mailto:pdelacortina.flores@gmail.com)

5

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



- Colectivo de Desarrollo Social Cultural Barrio San Eugenio, Presidente Sr. Alejandro Correa  
Correo Electrónico: [representativ011@gmail.com](mailto:representativ011@gmail.com)
- Comité de Seguridad y Prevención Ciudadana San Eugenio, Presidente Sr. Claudio Gajardo  
Correo Electrónico: [claudio.gajardo@gmail.com](mailto:claudio.gajardo@gmail.com)
- Comité de Seguridad Juan Espejo, Presidenta Sra. Berta Cecilia Vásquez  
Correo Electrónico: [bertaceciliavasqueztoobar@gmail.com](mailto:bertaceciliavasqueztoobar@gmail.com)
- Club Deportivo Pedro Montt, Coordinadora Colectivo Hermanos Carrera Block 3 y 4, Presidenta Sra. Karen Rocha  
Correo Electrónico: [karrocha35@gmail.com](mailto:karrocha35@gmail.com)
- Club Deportivo Pedro Montt, Sra. Elizabeth  
Correo Electrónico: [ely1972@hotmail.com](mailto:ely1972@hotmail.com)
- Club de Adulto Mayor Vida Plena, Presidente Sr. Jorge Escobar Naranjo  
Correo Electrónico: [jedcobamariano@gmail.com](mailto:jedcobamariano@gmail.com)
- Coordinadora Colectivo Hermanos Carrera Block 1 y 2, Presidenta Sra. Sandra Triviño Núñez  
Correo Electrónico: [sandra1955@gmail.com](mailto:sandra1955@gmail.com)
- CD Nueva Rosedal, Presidente Sr. Nicolás Fernández  
Correo Electrónico: [niko.fdez7@gmail.com](mailto:niko.fdez7@gmail.com)
- CDSC Charrúas, Presidente Sr. Diego Ayala  
Correo Electrónico: [diego.ayala.m@hotmail.com](mailto:diego.ayala.m@hotmail.com)
- CD Viejos Queridos, Presidente Sr. Gonzalo Cáceres  
Correo Electrónico: [gcaceres7476@gmail.com](mailto:gcaceres7476@gmail.com)
- Colectivo de Desarrollo Sociocultural Barrio San Eugenio, Sr. Alejandro Correa  
Correo Electrónico: [representativ011@gmail.com](mailto:representativ011@gmail.com)
- CD Jorge Montt, Sr. Anibal Martínez Vásquez  
Correo Electrónico: [anibalmartinezv@gmail.com](mailto:anibalmartinezv@gmail.com)
- Comité de Seguridad Juan Espejo, Sra. Berta Cecilia Vásquez  
Correo Electrónico: [bertaceciliavasqueztoobar@gmail.com](mailto:bertaceciliavasqueztoobar@gmail.com)
- Comité de Seguridad San Eugenio, Sr. Claudio Gajardo  
Correo Electrónico: [claudio.gajardo@gmail.com](mailto:claudio.gajardo@gmail.com)
- Encargada Territorial EFE, Sra. Constanza Contreras  
Correo Electrónico: [constanza.contreras.fernandez@gmail.com](mailto:constanza.contreras.fernandez@gmail.com)
- Vecino, Sr. Juan Fuentes  
Correo Electrónico: [juanfuentes37@gmail.com](mailto:juanfuentes37@gmail.com)
- Vecino, Sr. Juan Jara  
Correo Electrónico: [jojm1970@gmail.com](mailto:jojm1970@gmail.com)
- Comité de Seguridad San Alfonso-Bascuñán, Sra. Loreto Zurita  
Correo Electrónico: [loretozuritaanfucia@gmail.com](mailto:loretozuritaanfucia@gmail.com)
- Vecino, Sr. Patricio Salinas  
Correo Electrónico: [patriciosalinas070@gmail.com](mailto:patriciosalinas070@gmail.com)
- Club Jorge Montt, Sr. Ricardo Sotomayor  
Correo Electrónico: [ricardo.sotomayor.ordenes@gmail.com](mailto:ricardo.sotomayor.ordenes@gmail.com)
- Comité de Seguridad San Eugenio, Sr. Samuel Mena Orell  
Correo Electrónico: [samuelmenaorell@gmail.com](mailto:samuelmenaorell@gmail.com)

6

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



*Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Plan Seccional Zona de Remodelación  
Sector Maestranza San Eugenio 2 - Art. 72 LGUC  
Marzo 2022*



- Presidenta ONG Vecinos Barrio San Eugenio, Sra. Wilma Varela  
Correo Electrónico: [wilmav186@gmail.com](mailto:wilmav186@gmail.com)

C/c  
- Departamento de Gestión Inmobiliaria, Sr. Eduardo Zenteno,  
Correo Electrónico: [ezenteno@minvu.cl](mailto:ezenteno@minvu.cl)  
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7º.  
Archivo.

7  
SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

## Ilustración 22 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°3547 Estación Central



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
Equipo de Planificación (EPL)  
Interno N° 2059 - 2021  
Sin ingreso

ORD. N° **3547 30.11.2021**

**ANT.:**

- Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
- ORD. N°3274 de fecha 18.09.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
- Su ORD. RRNN N°956 de fecha 21.09.2021 de SEREMI Medio Ambiente.
- ORD. N°3242 de fecha 21.10.2021 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

**MAT.:** **ESTACIÓN CENTRAL:** Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. FELIPE MUÑOZ VALLEJOS  
ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL

- Junto con saludarlo, le informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Artículo 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante REAE), se da por iniciado el proceso de Participación Ciudadana asociado a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del estudio "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", cuyo fin es generar una Zona de Remodelación, en un área delimitada hacia el norte por avenida Ramón Subercaseaux, hacia el oriente con el Terminal de Buses Subus, hacia el poniente por la Población El Riel y hacia el sur por la Maestranza San Eugenio, y junto con ello determinar nuevas características urbanas, permitiendo establecer una política de renovación mediante la materialización de proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado.

1

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



- Cabe señalar, que esta Secretaría Ministerial inició su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de esta modificación a través de la Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021, la cual, es considerada una modificación sustancial según lo establecido letra d) del artículo 20, del Reglamento EAE, toda vez que, se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), para dar cabida a los proyectos habitacionales.

- En el marco de la Etapa de Diseño de la EAE del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", y según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento para la EAE, esta Secretaría, ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según define el artículo 16 del Reglamento EAE, ello, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>.

- En el marco del proceso de Participación Ciudadana de la EAE del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", esta Secretaría, realizará la Reunión de Actores Claves el día 09 de diciembre del año 2021, a las 19:00 hrs, vía plataforma zoom en el link: <https://us02web.zoom.us/j/81276183859?pwd=TdlMkjdVnluZkZQdMsd2Z2FHeW00Zn09>. El detalle de la misma, corresponde al siguiente: ID de reunión: 812 7518 3859 y, código de acceso: 415661.

- De acuerdo al punto anterior, esta Secretaría invita a Ud., a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Consejo Municipal y, a los representantes de la comunidad que se consideren importantes dentro de este proceso. Ello, con el fin de dar amplitud a la difusión de la presente convocatoria, al mismo tiempo de obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el proceso en estudio.

- En caso de dudas o consultas sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", puede dirigirse a la profesional Susana Ruiz Hernández, correo electrónico [sruiz@minvu.cl](mailto:sruiz@minvu.cl) y a Paulina Medel Sanibañez, Coordinadora del Proyecto, correo electrónico [pmedel@minvu.cl](mailto:pmedel@minvu.cl), quienes se encuentran desarrollando el proceso EAE.

- 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 [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@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

2

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Plan Seccional Zona de Remodelación  
Sector Maestranza San Eugenio 2 - Art. 72 LGUC  
Marzo 2022



entre las 06:00 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 usted.

Manuel José Errázuriz Tagle  
Firmado digitalmente por Manuel José Errázuriz Tagle  
MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

BAS/AVO/PMS/ISRH/mmi

**DISTRIBUCIÓN:**

**Destinatario:**

- Sr. Felipe Muñoz Vallejos, Alcalde Ilustre Municipalidad de Estación Central  
Correo Electrónico: [alcalde@estacioncentral.cl](mailto:alcalde@estacioncentral.cl) [oficinapartemunicipal@estacioncentral.cl](mailto:oficinapartemunicipal@estacioncentral.cl)
- SECLAN, Sr. Felipe Gallegos  
Correo Electrónico: [FelipeGallegos@estacioncentral.cl](mailto:FelipeGallegos@estacioncentral.cl)
- DIDECO, Sr. Marcelo Parra  
Correo Electrónico: [marceloparra@estacioncentral.cl](mailto:marceloparra@estacioncentral.cl)
- Departamento Asesorías Urbanas, Sr. Juan Carlos Mazzarello  
Correo Electrónico: [jcarlosmazzarello@gmail.com](mailto:jcarlosmazzarello@gmail.com)
- DOM, Sra. María Isabel Coete  
Correo Electrónico: [mariaisabelcoete@estacioncentral.cl](mailto:mariaisabelcoete@estacioncentral.cl)
- Concejo Municipal de Estación Central,  
Encargado de Comisión Vivienda, Sr. Patricio González  
Correo Electrónico: [gonzcal.patricio@mancor@gmail.com](mailto:gonzcal.patricio@mancor@gmail.com)

Sres. y Sras. Juntas de Vecinos y Asociaciones Territoriales:

- Población El Riel  
Sra. Liliana Rojas  
Correo Electrónico: [lilquinteros2009@hotmail.com](mailto:lilquinteros2009@hotmail.com)
- Sr. Alan Castro  
Correo Electrónico: [bacachemarcoela731@gmail.com](mailto:bacachemarcoela731@gmail.com)
- Sra. Doris González  
Correo Electrónico: [doris.gonzalez@pueblo-libre.cl](mailto:doris.gonzalez@pueblo-libre.cl)
- Sr. Luis Tapia  
Correo Electrónico: [japiahuerta@gmail.com](mailto:japiahuerta@gmail.com)
- Sr. Fernando Vargas  
Correo Electrónico: [fernando-vargas@live.cl](mailto:fernando-vargas@live.cl)
- Sr. Miguel Sanchez

3

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES—Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)



Correo Electrónico: [miguelsanchez.1955@gmail.com](mailto:miguelsanchez.1955@gmail.com)

Sr. Georgina Muñoz

Correo Electrónico: [sistemasharturo@gmail.com](mailto:sistemasharturo@gmail.com)

Sra. María José Fabres

Correo Electrónico: [ma.fabres@gmail.com](mailto:ma.fabres@gmail.com)

Sra. Alejandra Carrera

Correo Electrónico: [benjaminuloarivas@gmail.com](mailto:benjaminuloarivas@gmail.com)

Sr. Rinaldo Fuentes

Correo Electrónico: [rufuentes@qasco.cl](mailto:rufuentes@qasco.cl)

- Barrio Maestranza

Correo Electrónico: [cda.barriomaestranza@gmail.com](mailto:cda.barriomaestranza@gmail.com) [patriciendeszilva@gmail.com](mailto:patriciendeszilva@gmail.com)

- Administración Comunidad Lote 4

Correo Electrónico: [gomunidad.edificio.lote4@gmail.com](mailto:gomunidad.edificio.lote4@gmail.com) [glaudia.carrasco.ts@gmail.com](mailto:glaudia.carrasco.ts@gmail.com)

- UKAMAU

Sra. Victoria Herrera

Correo Electrónico: [victoria.herrera@pueblo-libre.cl](mailto:victoria.herrera@pueblo-libre.cl)

Sr. Alan Castro

Correo Electrónico: [alandcastro@pueblo-libre.cl](mailto:alandcastro@pueblo-libre.cl)

- Comité Un Sueño al Futuro, Sra. Belén Cubillos

Correo Electrónico: [belencubillos@live.com](mailto:belencubillos@live.com)

- Comité Un Hogar en Estación Central, Sra. Karen Díaz

Correo Electrónico: [unhogar.enestacioncentral@gmail.com](mailto:unhogar.enestacioncentral@gmail.com)

C/c

- SERVIU Metropolitano

Departamento de Gestión Inmobiliaria, Sr. Eduardo Zenteno,

Correo Electrónico: [ezenteno@serviu.cl](mailto:ezenteno@serviu.cl)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

4

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.metropolitana.minvu.cl](http://www.metropolitana.minvu.cl)  
OFICINA DE PARTES—Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700  
CASILLA (INGRESO DIGITAL) [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl)

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021



### Ilustración 23 Invitación Participación Ciudadana

**EN EL CORAZÓN DE LA RECUPERACIÓN**

**Reunión Actores Claves**  
"Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, Estación Central"

**Manuel José Errázuriz Tagle**, Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, saluda muy atentamente a usted y tiene el agrado de invitarle a participar de la **"Reunión de Actores Claves"** en el marco del proceso de Participación Ciudadana de la **Evaluación Ambiental Estratégica** correspondiente al **"Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central"**, desarrollado por la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo RM**.

La invitación está dirigida a los vecinos interesados, a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, al Concejo Municipal y a los representantes de la comunidad.

Esta actividad se realizará el **jueves 09 de diciembre**, a las **19:00 horas**, a través de la plataforma Zoom.

Link de conexión Zoom:  
<https://us06web.zoom.us/j/81275183859?pwd=cTdMekJDVnhUZXQzMzdZ2ZFHeW02Zz09>  
ID de reunión: 812 7518 3859 | Código de acceso: 415881

Agradecemos su participación y puntualidad.

Santiago, diciembre de 2021.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

#### Ilustración 24 Reunión Plataforma Zoom



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Durante esta reunión de actores claves (**ver Anexo 14**), hubo 7 intervenciones, donde 5 personas manifestaron su intención de dar su opinión, donde hicieron preguntas, comentarios, observaciones y/o sugerencias a incorporar en el presente estudio. A continuación, se detalla el contenido de cada una de éstas y las respuestas desde el proceso de EAE.

## 1. SR. PATRICIO LA CORTINA

Hola a todos, mi nombre es Patricio La Cortina, soy dirigente del barrio San Eugenio hace más de 10 años, soy nieto de familia ferroviaria. El desarrollo acá en el sector, desde ese punto de vista fue tremendo desde hace más de cien años atrás. El último año hemos visto unos tremendos cambios porque justamente se interviene parte la historia, y de cierta manera esto lo encuentro bastante bueno, lo que están haciendo ustedes porque por ejemplo cuando se realizó la plaza microbusera que queda en calle San Alfonso casi esquina Ramón Subercaseaux, estaba todo casi armado, y gran parte la comunidad estaba en contra de esa actividad, mucha gente estaba en contra, estaba todo armado, entonces al final era para sacarse la fotito, preguntarle a la gente, y se fueron estaba todo listo. Cuando se eliminó el estadio, la cancha dos del cerro, cancha muy importante de un barrio sumamente ferroviario, no hubo ni siquiera una consulta ciudadana, no se le preguntó a nadie, de hecho, más de algún vecino del sector tenía alguna duda, qué iba a pasar. Desde el año pasado vimos un video de UKAMAU, ya dando como por cerrado este tema en lo que es el estadio San Eugenio, y a todos nosotros nos pareció bastante preocupante, sorprendente, una porque el estadio cuando se votó el año 2012 el equipo ferroviario estaba entrenando ahí y tuvo que cambiarse de comuna, entrenaba en población Los Nogales, tengo entendido que están entrenando ahora en Pudahuel, y lamentablemente la historia de la familia ferroviaria la dejan de lado. Si bien esto está todo emplazado, está en un comodato de lo que es Estación Central, directamente como ustedes bien lo dijeron, cruzas una cuadra, 10 metros, y estás en Santiago, de hecho mi abuelo llegaba por la Maestranza San Eugenio, se bajaba al frente de la plaza Jorge Montt o también como le dicen los burro acá, y llegaba por Jorge Montt y llegaba a la casa de nosotros, cuando antiguamente sean San Alfonso llegaba hasta la plaza Jorge Montt, porque después con el tiempo se extendió ese espacio. Entonces en base a esto es súper importante saber el impacto medioambiental, la sensación de repente de muchas veces, de gente, esto es un sector muy antiguo, hay gente mucho más adulto mayor que gente joven, y al final la gente que es mayor se siente vulnerada y como no le escuchan, no tiene la manera de expresar su molestia; porque como les digo, cuando se activó la Santiago 1 nuevamente, tampoco hicieron una consulta comunal. Cuando el Servicio Médico Legal, lo que era antiguamente el estadio Famae, que estaba instalándose ahí, tampoco hicieron una consulta a la comunidad, y si bien esto es una zona mixta, hay una tremenda falta de visión de los proyectos que se han hecho en este sector, las casas son tremendas y las casas son derribadas, son tomadas por grandes de empresas, son convertidas en galpones y el impacto medioambiental es terrible, yo tengo un galpón acá al lado de mi casa, uno al frente, que el impacto medioambiental es terrible. La misma falta de visión que a momentos, sabiendo que un tremendo foco deportivo, Estación Central y Santiago entero no tienen un

polideportivo de primer nivel, se puede haber mejorado eso en su momento. Personalmente yo me junté el año 2019 con el grupo EFE, con el objetivo de mejorar toda la fachada por calles San Alfonso y la gente que está en el remate con esquina de Ramón Subercaseaux, sabiendo que además se le arrienda un lugar no menor, a gente que arrienda camiones y lo ocupa como como bodega ahí en el sector. De hecho, la gente que vive en Arzobispo Valenzuela, sabiendo que hay dos señaléticas que dicen no pasar por ahí, los camiones cada vez que hacen el giro, pasan y rompen los autos. Entonces son súper importantes todos estos antecedentes, aunque ustedes lo sepan, porque de repente llega gente de otros lados, aquí como hay muchos subarriendos también gente que se va de la comuna y arrienda sus casas, donde esas mismas casas grandes son convertidas totalmente por dentro, llega gente con otras costumbres o tradiciones, otra parte de la cultura, y gran parte de la comunidad se ve afectada. Pero creo que es sumamente importante y bajo mi punto de vista como dirigente familiar de ferroviarios, quizás pasaron encima y se ha dejado de lado esa historia. Y finalmente todo lo lindo que fue ese estadio, que recordemos fue parte importante del mundial de Chile 62, ahí entrenaron varios equipos, con el tiempo fue dejado de lado y lamentablemente se tocaron más divisiones, como por ejemplo cuando lo botaron el año 2002, muchas gracias.

**Respuesta:** Te agradecemos Patricio, bueno yo creo que esa es un poco la idea de la instancia, de nosotros también recabar información no tan sólo técnica, sino que también las apreciaciones que ustedes tienen del entorno y de los proyectos, de la historia de la zona. Nosotras con Susana fuimos a terreno, hemos tratado de empapar de la historia del lugar, pero siempre quedamos cortos, porque es importante la visión de ustedes mismos, de ustedes los que viven en el lugar, que son los que más saben qué pasa en el lugar y cómo nosotros podemos tratar de plasmar las intenciones y las ideas que ustedes puedan tener lo mejor posible, y en la media también que se pueda en estas modificaciones.

## 2. SR. ALEJANDRO CORREA

Muy buenas tardes a todos, autoridades presentes, vecinos, dirigentes, bueno yo me auto invité porque no me invitaron a esta reunión, así que un vecino me avisó y me invitó. Yo soy el tesorero de la Junta de Vecinos Pedro Montt, además Consejero de la Sociedad Civil y dirigente de varias otras instituciones en el barrio San Eugenio. Aquí se dio una pequeña pincelada y tampoco se puede contar toda la historia del barrio San Eugenio, entonces lo principal de esto, es un problema que hubo en el año 1985 creo, cuando se creó la Municipalidad de Estación Central, entonces las divisiones que hicieron se le dio a Santiago la Quinta Normal y se cedió este pedazo de terreno de la Maestranza San Eugenio que corresponde a nuestra historia como barrio colindante al estadio, es parte de nuestra





historia, entonces es importantísimo dejar en claro ese tipo de cosas primero, porque sin memoria no hay futuro. Referente a lo que usted está diciendo, claro, siempre yo y todos los vecinos en general, dicen que somos el patio trasero de Santiago, que nos traen cosas y adelantos, pero no con la modernidad que tiene que tener. Todas estas cosas de participación son efímeras, son ventas de humo, porque realmente son consultivas no son vinculantes, ya los proyectos están hechos, ya que lo único que va a sacar es la foto, el videíto y las palabras que digan en este streaming, pero lo importante es el desarrollo, no podemos negarlo al progreso del barrio y del sector de Maestranza, un paño de cuatro hectáreas, aquí no sé cuántas hectáreas se van a intervenir, como dos o una, y lo importante que, como le digo la historia, sin memoria no hay historia, entonces nosotros, el anterior dirigente se refirió a UKAMAU, nosotros a UKAMAU lo conocemos de sus inicios, de todo el proceso que se realizó referente al barrio Maestranza, así que hay una historia también de convivencia entre los vecinos del barrio Maestranza y el barrio San Eugenio producto de una serie de actividades que se cumplieron en este largo de 10 años. Entonces ahora que usted me dice que va a ver una Evaluación Ambiental y como decía Wilma, que también es consejera, hay que llevarlo al Consejo de la Sociedad Civil para que sea analizado y también sea partícipe SECPLAN, porque es parte importante de si se va a intervenir esa calle Subercaseaux o calle San Alfonso, SECPLAN también tiene que dar su opinión, igual los Consejeros de la Sociedad Civil. Otra persona que no está presente, no sé por qué no se invitaron a los dirigentes del club de tenis que lleva más de 87 años, entonces tampoco están presentes y esos son parte colindantes de esta modificación. Entonces hay varios actores que son importantísimos y que nos fueron invitados, entonces esa es mi parte para decir por el momento, muchas gracias.

**Respuesta:** Bueno la idea de hacer estas instancias justamente es empezar primero a abrir a la comunidad la idea del Plan Seccional, que lo que busca es renovar, remodelar ciertas áreas, pero siempre digamos teniendo en consideración también la opinión de los vecinos. Nosotros hemos hecho instancias de acercamiento con la municipalidad también, con la Asesoría Urbana, así que ellos están enterados de esta modificación y le hemos también pedido la opinión, esto es un trabajo que se está iniciando y que queremos que sea participativo ya, entonces la idea es justamente abrirlo a las distintas instancias. No sé si ya se citó Paulina o ya se envió alguna notificación al COSOC pero tenemos claro que también le vamos a enviar la información, porque nos interesa que se conozca, nos interesa que se abra como decía este plan a la comunidad, así que aun cuando no hayan sido invitados directamente, porque lamentablemente nosotros desde la Secretaría Ministerial no tenemos todas las bases de datos de los vecinos que viven o de todos los dirigentes que son importantes digamos de consultar. Hemos recurrido a los municipios directamente para que nos puedan dar esa información,



y a lo mejor en ese traspaso no se nos ha informado de toda la comunidad, pero eso es algo involuntario digamos, nuestra idea es que ojalá participen muchas personas, si ustedes mismos quieren difundir este plan, está instancia, o la información que les hemos entregado, no hay ningún problema, y bueno como digo es un proceso que está empezando, entonces no está todo decidido, así que ahí bueno en la lámina que está expuesta todavía están los correos electrónicos de nuestra Oficina de Parte y también un correo que hemos habilitado para las consultas que puedan surgir respecto de este Plan Seccional, y así que quedamos atentos a alguna consulta o algún requerimiento de información adicional. Para complementar, nosotros enviamos a las respectivas municipalidades, contarles un poco que cuando recién nos llegó esta solicitud a la Seremi, nos comunicamos directamente con la municipalidad de Santiago y la municipalidad Estación Central, para tomar contactos y ponerlos en antecedentes de esta modificación y además también le solicitamos como dijo Andrea, información del catastro de las Juntas de Vecinos, de las organizaciones y también de miembros que pudieran participar del COSOC, y además también del Concejo Municipal. Las dos municipalidades nos enviaron un listado y esos listados nosotros los armamos, y les enviamos a sus correos electrónicos el Oficio de la convocatoria, pero que como dice Andrea a lo mejor algunos no pudieron ser convocados o no pudieron ser enviado a los correos, quizás no sé, hasta lo tipamos mal, pero sí para nosotros es importante que ustedes consideran personas o instituciones que estén vinculados a este proyecto y que debieron saber sobre este proyecto, están acá en nuestra página web, acá está el link y que además está en el Oficio que nosotros le hicimos llegar, que está todo el registro de los documentos que llevamos nosotros lo más actualizado, y luego ya vamos a subir el video de esta reunión y vamos a subir también la presentación para que lo puedan revisar, y también se hagan partícipes si encuentran necesario aportar con observaciones o con comentarios al correo electrónico que ya les habíamos comentado (correos de consulta).

### **3. SR. ALAN**

Bueno agradecer la presentación, sólo agregaría al relato, a la memoria que se hace del entorno, que cuando se presenta el proyecto Maestranza UKAMAU, 1 razón por la cual se lleva adelante el proceso de expropiación a finales de 2020, para este proyecto Maestranza 2, como uno de los ejes que se menciona acá, aparte del déficit de vivienda, es el proceso de integración social y se hace alusión también al Plan Nacional de Desarrollo Urbano, sería interesante que al presentar esto a la comunidad, también se informara que el barrio Maestranza 1 recibió hace pocos días el premio Aporte Urbano 2021, en la categoría precisamente integración social y fue destacado por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano en una publicación hace pocos días, porque es información relevante para los



vecinos y para las vecinas, para que más o menos se informen de que estamos tratando de construir un pedacito de la ciudad que va a aportar, y un poco botar estigmas que hay sobre la vivienda de interés público, entonces no es que vamos a ir a llenar de casas digamos y hacer un gueto ahí y que los vecinos sientan que no va a ser un aporte, y creo que sería interesante, son tres hectáreas en total lo que ahí hay, es interesante incorporar la opinión del primer vecino que habló sobre el tema deportivo, allí tenemos la posibilidad de hacer algo de equipamiento deportivo intercomunal, nosotros siempre lo planteamos desde UKAMAU, que las comunas de Santiago- Estación Central podrían ver ahí digamos, sabemos que no va hacer posible reconstruir el estadio, que ya desde el 2012 no existe, por el incendio, parece que fue el 2001 no me acuerdo, pero el 2012 dejó de funcionar, pero si podría haber cierto tipo de equipamiento que sea intercomunal, para que no se sienta que queremos construir solo casas en esas tres hectáreas sino que apuntamos efectivamente en un proyecto DS49, pero podríamos tratar de incorporar algunas de estas observaciones de los vecinos, sólo eso gracias.

**Respuesta:** Vuelvo a insistir en que el proyecto, estamos recién nosotros planteando la normativa, si bien hay una idea de fondo de lo que se quiere lograr, no está todo totalmente definido, yo creo que todas las instancias son rescatables digamos, sin duda que la idea es hacer un aporte a la ciudad, el Ministerio en ese sentido ya no tiene solamente la necesidad, o sea no la necesidad, sino que la idea de construir sólo viviendas, sin ningún aporte a la ciudad, porque eso ya sabemos cierto por terribles experiencias del pasado que no conducen a nada, entonces la idea siempre es que los proyectos nuevos que se vayan incorporando puedan también aportar al entorno y es muy clave lo que acaba de decir Alan que tiene que ver con la integración social, de justamente privilegiar la instalación de viviendas subvencionadas en lugares que tengan buena accesibilidad y terminar con la construcción de proyectos que están alejados del centro o fuera del radio urbano que también implican a las familias que después viven en esas viviendas. Entonces la idea de este Plan Seccional es generar una normativa que posibilite la construcción de proyectos que aporten a la zona y no podemos definirlo ahora, no podemos prometer que va a haber un equipamiento deportivo, pero esa puede ser una de las ideas que también se baraje dentro de la normativa que se plantee. Eso es muy importante, nosotros no estamos hablando específicamente de un proyecto de vivienda, lo que estamos haciendo es tramitar un Plan Seccional que es una normativa que apunte justamente al desarrollo de proyectos, después en el futuro, asociados a viviendas o equipamiento, u otros usos, esa es la idea principal no tenemos en este minuto o no estamos en este minuto discutiendo específicamente el proyecto o un proyecto de vivienda determinado, ya, eso también es importante aclarar para no confundir la instancia que estamos ahora desarrollando.

#### 4. SRA. VALERIA SANTANDER

Si mira dos cositas súper cortitas, uno es referente al área verde, vi y escuché mucho que se habla esto de los espacios de áreas verdes, pero me pasa que, si bien nosotros en el sector tenemos áreas verdes, son áreas verdes perdidas, son áreas verdes tomadas por la delincuencia, por las drogas, por el consumo de alcohol, y qué pasa con eso, porque si bien dicen no tenemos áreas verdes, vamos hacer áreas verdes, los niños etcétera, son espacios perdidos, entonces si bien está hecho como conversatorio con la comunidad, estos conversatorios no son tomados en cuenta, entonces no sé qué tan beneficioso es en el fondo tener más áreas verdes, intervenir áreas verdes, si en el fondo no se está atacando el problema en sí, no se hace ósea no es suficiente poner pasto, árboles y un par de juegos, si en el fondo va hacer un área perdida. Y lo otro que me pasa, es lo mismo que han mencionado anteriormente con los espacios deportivos, acá al lado del terminal de buses, está el club de hockey patinaje enjoy, tampoco se ha tomado en cuenta, ósea no se han dado el tiempo tampoco de llamar a participar, entonces no sé si será pertinente, para mí es súper importante que ellos también participen de esto porque son colindantes con lo que es la Maestranza, el complejo de viviendas que hay y está al lado del terminal de buses, entonces qué pasa con ese espacio, porque en el fondo si uno no lo da a conocer nadie se entera y es un espacio deportivo súper importante, que es súper beneficioso para los niños. Entonces eso tampoco se está tomando en cuenta, eso.

**Respuesta:** La verdad es que nosotros también como decía Paulina, en una parte de su presentación, la idea de estas instancias también es recoger información del territorio que vamos a intervenir y también ponderar los usos que hay hoy día, de manera de poder hacer esta intervención de la mejor forma posible. Nosotros no teníamos toda la información a pesar de que fuimos a terreno, a veces desde la calle no se ven todos los usos o toda la actividad que involucra el territorio a intervenir, entonces por eso en estas instancias nosotros vamos incluyendo esta información que ustedes nos han dado y que ya varios en su intervención nos han aportado datos que nosotros desconocíamos. Yo creo que tendremos que evaluar por ejemplo conversar no sé si hacer una reunión en particular, no sé, buscar una forma de integrar tal vez esos espacios deportivos que han mencionado, mencionaron este club de hockey y también un club de tenis o unas canchas de tenis, entonces eso esa es una información nueva que no teníamos definida, así que yo creo que vamos a analizar de qué manera la podemos integrar o ver si es pertinente también contactarnos con los dirigentes. Respecto del problema de las áreas verdes, es cierto lo que dices tú, es un gran problema que presenta no solamente esta comuna, sino que en muchos lugares nos han manifestado los vecinos a veces, en otros proyectos que hemos hecho, que justamente las áreas verdes si bien son beneficiosas, también son un espacio que se vuelve inseguro tal vez a ciertas horas del día, pero bueno la verdad es que

ahí se cruzan un poco los ámbitos de acción porque el problema que tú planteas tiene que ver más con la seguridad, ósea el destino o el hecho de definir un área verde que tiene que ver con poder habilitar equipamiento cierto, disponer de equipamiento para la comunidad y eso es una necesidad o sea es un beneficio, lo otro tiene que ver con un tema de seguridad que se escapa un poco al ámbito desde el plan que nosotros estamos haciendo, yo creo que es un tema que podemos relevar.

**Sra. Valeria Santander:** Disculpa que te interrumpa un poquito. pero por ejemplo nosotros tenemos un área verde súper importante que es el Complejo Parque Centenario, es un espacio no menor, un parque deportivo entre comillas, partiendo por que las canchas de futbolito que son de pasto sintético están mal construidas, están en una dirección totalmente, ahí no sé si Patricia me puede ayudar en este tema, están mal hechas, tenían que estar en una dirección y se construyó en una dirección contraria, totalmente opuesta, y es un espacio súper beneficioso para la comuna, pero lamentablemente la gente que la ocupa no es realmente de la comuna, son espacios que claro si bien son para todas la gente en sí, son espacios que para la comuna son pérdida, para los vecinos son espacios perdidos.

**Respuesta:** Valeria yo creo que el tema que tú planteas es un tema que tiene que ver con gestión municipal y con seguridad del barrio, a lo mejor seguridad policial también, y eso se escapa un poco del ámbito del Plan Seccional, yo creo que nosotros podemos relevar esas situaciones ya que estamos en contacto también con la municipalidad, hacerles notar la situación, pero lo que quiero decir es que nuestro plan no podría solucionar ese problema directamente, eso es lo que te podría decir. Pero Paulina no sé si podemos tomar nota de eso como para poder relevar este problema, porque yo creo que igual es una situación que afecta a los vecinos, y creo que no puede quedar así como invisibilizado. Paulina: acá estoy tomando notas y Valeria también te pido si puedes anotar tu correo en el chat para comunicarme contigo y poner el correo electrónico y la persona del Club de Hockey, y si es posible también el Club de Tenis para poder ponerlos en antecedentes, que también puedan participar de este proceso.

## 5. SRA. CATALINA PARADA

Hola buenas tardes a todos, no sé si se me ve, estoy desde mi celular porque ya estoy en la casa, pero mire yo les quería comentar de qué, bueno efectivamente como Asesoría Urbana hicimos la solicitud a DIDECO para que nos remitieran el listado con los actores claves y ese fue el listado que nosotros les enviamos a las chicas del MINVU para participar en estos encuentros, aun así a mí me consta que ahí van invitaciones al COSOC y también iban invitaciones a miembros del Concejo Municipal, pero entiendo que de parte del Ministerio existe la disposición para poder entregar la

información y poder, no sé, si agendar algún encuentro especial si es que efectivamente se requiere ya sea por el COSOC o por el Concejo.

**Respuesta:** Sí Catalina, no tenemos ningún inconveniente, de hecho, al contrario, lo que nos interesa es poder difundir esta información, así que podemos coordinar con los miembros del COSOC una presentación junto con Wilma quien solicitó la presentación, y si es posible incorporar también al Concejo y podemos hacer una reunión en general y también invitamos a repetir esa misma instancia con el COSOC y el Concejo de la Municipalidad de Estación Central. Si hay alguien en esta instancia por ahí, también los invitamos a organizar ese mismo encuentro.

**Sra. Catalina Parada:** Sería muy bueno te lo agradeceríamos mucho, porque nosotros como Asesoría Urbana podemos hacer el vínculo, podemos ayudar en la orientación, pero finalmente no exime a la importancia de la participación no cierto, sobre todo del COSOC, de los Concejales, así que sería muy bueno para nosotros que ustedes nos aportarán con eso, así que estamos disponibles entonces y estamos en contacto para poder agendar el encuentro, gracias Paulina.

## 6. SR. PATRICIO LA CORTINA

Quería complementar un poquito lo que decía Valeria, consideración que es súper importante porque el Parque Centenario está emplazado en comodato y es administrado por CORDESAM y está la parte de Estación Central, de hecho la multicancha, la cancha de pasto sintético, ósea Pedro Aguirre Cerda, pero está el comodato para la comuna de Santiago, como dijo Valeria toda cancha en reglamento debe ser hecha de norte a sur justamente por el tema del sol, está en un punto estratégico bastante complejo para todos nosotros, ya que es la entrada y salida de la comuna está muy cerca de una cárcel y de forma recurrente ahí pasan muchos asaltos y también hay gente en situación de calle en el sector, que ensucia bastante el lugar, que pasa con esto que a pesar que no está en la comuna Santiago tiene interacción directa con nosotros, que si vivimos en la comuna de Santiago. El uso del espacio, el tema de seguridad, no solamente poniendo casetas de seguridad y aumentando la flota de carabineros en el sector, sino que dándole un uso efectivo a los espacios que están direccionados para cualquier uso, sobre todo espacios públicos, áreas verdes y justamente la seguridad como les digo. Con Valeria que ha estado trabajando con nosotros desde hace un tiempo atrás, de parte mía como dirigente para el barrio y también como les dije anteriormente, me junté con la persona que se llama Gonzalo Reyes que es el encargado del Club de Hockey que está en Ramón Subercaseaux quien administra, de hecho yo me junté con él justamente cuando supe el tema de que se iba a construir lo que es la segunda parte de lo que es viviendas sociales en el sector y también conozco a la gente del Club de Tenis, y también no tienen idea, de hecho ellos desean, nos dijeron que en marzo

de este año tenemos que dejar todo esto porque nos íbamos a ir de ahí, de hecho el rumor para pasar por ahí, como ya se está dando por hecho el tema de la ejecución de las obras, situación que a toda la comunidad le pareció bastante rara y más de un punto de incomodidad generó. Si quieren por interno les puedo dar el contacto de Gonzalo Reyes que el encargado de lo que es el Club de Hockey, de patinaje y también con la gente del Club de Tenis que tengo relación bastante seguida con ellos, sabiendo que ellos son gente participante desde el punto deportivo con muy pocos recursos pero que hacen bastante por el barrio y de hecho que no pude continuar hace sentir un ratito atrás, uno de los motivos de la junta que tuve con EFE el año 2019, fue justamente rescatar todo ese espacio deportivo y hacer un polideportivo de primer nivel, sabiendo que en su momento estaba todo hecho, hay una piscina al lado del estadio, hay un salón multiuso, que luego fue todo tirado el suelo, incluso se mencionó en esa reunión que se iba hacer un acuerdo con Sodimac para aportar y ver de qué manera recuperar ese recinto pero no se pudo realizar nada, muchas gracias.

**Respuesta:** Gracias a Patricio, ahí nos fueron dando los datos por el chat, así que los vamos a rescatar para contactar entonces a esos otros dirigentes deportivos.

## 7. SR. ALEJANDRO CORREA

Yo quiero desmitificar aquí la delincuencia, si existe la delincuencia, pero es mínima, las plazas que tenemos son hermosas, están bien mantenidas y cosas por el estilo. En lo referente al Parque Centenario yo también como se llama, es una cosa que está en comodato en Pedro Aguirre Cerda, entonces tampoco no se pueden intervenir esas canchas porque es propiedad, se podría decir, de Pedro Aguirre Cerda, que en cualquier momento voy a pedir las para hacer utilización de ellas. Pero yo les digo a los vecinos, lo importante es referirse al tema que está propuesto en esta reunión, porque los demás temas que según he escuchado dependen del municipio de Santiago, entonces hay que ir a seguridad, hay que ir a deporte, hay que ir ahí a plantear esos problemas, pero en esta reunión no creo que esos problemas no tienen relevancia a lo que estamos hablando en el contexto de esta reunión. Entonces es importantísimo poder acotarnos a lo que significan estas reuniones, porque los demás temas domésticos tienen otros lugares donde uno tiene que ir a reclamar. En lo referente a esta situación, quiero para darle una noticia a los vecinos que están, los dirigentes, que estas cosas de participación nosotros empezamos el año 2019 con la participación con el MOP, 2019-2020, donde se nos decía que la carretera a la Ruta 78, iba a ser toda soterrada y resulta que en septiembre, hace tres meses se nos dice todo lo contrario, se nos dice que no, que va a ser elevada, es decir, desde la Santiago 1 elevada por calle Centenario, va a cruzar detrás de las canchas que estábamos hablando del Parque Centenario, y va a seguir hasta las tornamesas, ahí se va a hundir de nuevo la pista



elevada, entonces también eso es un impacto ambiental que también va a ocurrir a las personas que van a ocupar las viviendas porque van a tener el ruido de la carretera por arriba, no como por abajo, no como lo sufrimos durante 45 años la carretera de los pobres, entonces también es un daño ambiental que hay que acumularlo aquí a este proceso, que también es algo importante para agregar, eso sería, gracias.

**Respuesta:** Gracias Don Alejandro, vamos a tomar nota de ese tema, que también es un elemento muy importante, como dice usted un proyecto así tiene un impacto sobre el territorio así que vamos a ver también cómo afectaría este plan que estamos nosotros iniciando.

Respecto de las casilla de correos [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) y [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl), dispuestas para recibir antecedentes u observaciones, no se recibieron consultas.

Por otra parte, y ante los comentarios recibidos del proceso de participación ciudadana con los actores claves, se llevó a cabo una segunda reunión con miembros del COSOC como del Concejo Municipal de la comuna de Santiago, quienes son los más interesados en el Plan y que no pudieron asistir la vez anterior, organizada por el Departamento de Asesoría Urbana. Esta se realizó el lunes 20.12.2022, donde participaron 10 personas, entre ellos una concejala, miembros del COSOC entre otros (Ver Anexo 14.3), 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.





## 9. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

### 9.1. Objetivo Ambiental

Según la letra k) del Artículo 4 Decreto N°32, los Objetivos Ambientales, corresponden a “las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32. A continuación, se identifican los Objetivos Ambientales que orientan a la modificación desde el enfoque de sustentabilidad urbana territorial.

**Tabla 4 Objetivo Ambiental**

**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.**

Fuente: SERMI MINVU RM, 2022

### 9.2. Criterio de Desarrollo Sustentable

Según la letra c) del Artículo 4 Decreto N°32, los Criterios de Desarrollo Sustentable, corresponden a aquellos “que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la Opción de Desarrollo más coherente con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del Artículo 21 del Decreto N°32.

A continuación, se detalla el Criterio de Desarrollo Sustentable, que fue formulado teniendo en consideración lo planteado en el “Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2”. Por lo demás, se encuentra en estrecha relación con el Objetivo Ambiental anteriormente planteado.

**Tabla 5 Criterio de Desarrollo Sustentable**

**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.**

Fuente: SERMI MINVU RM, 2022

En la siguiente página, se incluye un esquema que presenta los elementos conceptuales que orientan y definen, desde la Evaluación Ambiental Estratégica, la modificación en curso.

**Ilustración 25 Tríada de la sustentabilidad aplicada a la modificación**



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022



## 10. FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD

Según la letra g) del artículo 4 Decreto N°32, los *Factores Críticos de Decisión*, “corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación” y, forman parte de los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

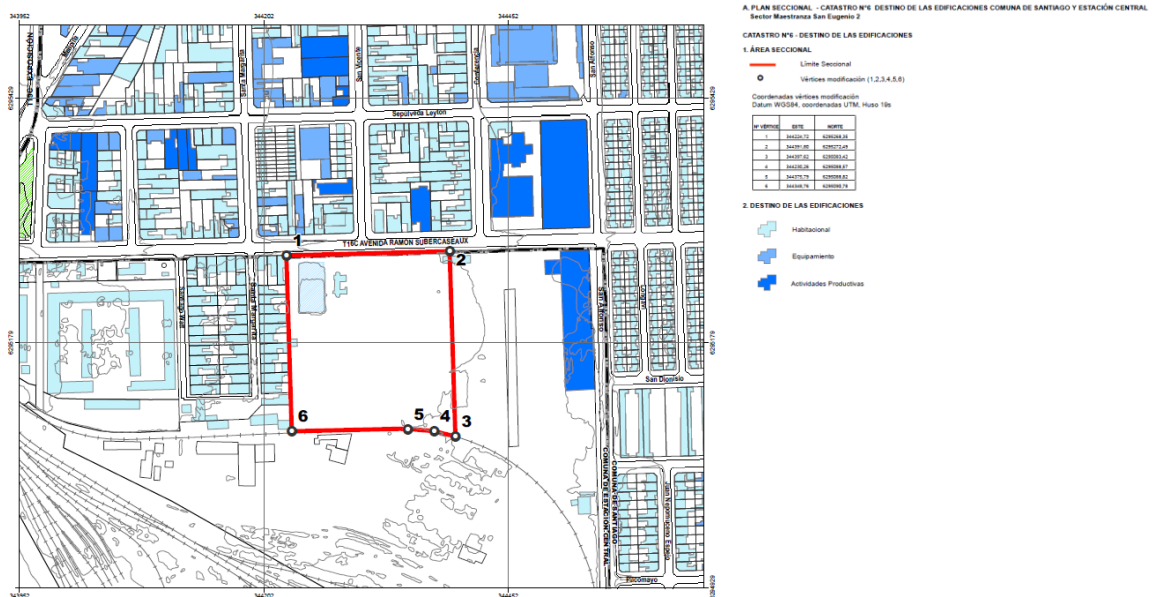
En marco de lo anterior, se ha identificado el siguiente Factor Crítico de Decisión para el “Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”.

### 10.1. Desarrollo Sustentable del Territorio

El sector de Maestranza está inserto dentro de una mixtura de usos de suelo, otorgándole valor desde el punto de vista del capital urbano. Dentro de estos usos se encuentra el residencial, el de equipamiento y el de actividades productivas asociadas con los talleres y bodegajes, donde los primeros conviven positivamente, mientras que el tercero causa ciertas molestias a los vecinos que habitan colindantes a ellos. Sin embargo, el predominante es el residencial, ya que la configuración de los barrios responde a la localización de la Maestranza. Es por esto que las viviendas tienen fachada continua y en general no superan el segundo piso. Además, la categoría de barrio histórico le da un sello al sector, no solo por su morfología sino también por las relaciones que se dan entre los vecinos.

Lo señalado precedentemente, y sumando a las importantes vialidades que se encuentran en el sector, como los medios de transporte, permiten que el Plan Seccional pueda intervenir de la mejor forma, aumentando el capital urbano existente al emplazarse en un área en desuso, promoviendo la integración social bajo lógicas sustentables, en un barrio que posee alta vitalidad y participación.

### Ilustración 26 Extracto Plano de destino de edificaciones



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Según lo anterior, los criterios de evaluación del Factor Crítico son:

- Dinamización Barrio Histórico
- Integración Socio-urbana

Estos puntos serán desarrollados en el ítem 11 “Diagnóstico Ambiental Estratégico”.



## **11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Según la letra h) del artículo 21 Decreto N°32, el Diagnóstico Ambiental Estratégico, corresponde a una “descripción y explicación analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales” y, corresponden a los contenidos que deben ser incluidos en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

Desde el trabajo que desarrolla esta Secretaría en el Plan Seccional, se han identificado temas conceptuales de sustentabilidad territorial que operan como el marco y orientación de la misma. Se plantean diversos conceptos que generan una tensión o conflicto urbano entre una situación actual y la situación deseada, la cual, busca obtenerse desde la modificación normativa del área.

De acuerdo al enfoque de la sustentabilidad territorial, el área actualmente presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo -dado que no se ha desarrollado como un equipamiento recreacional y deportivo- mostrando un alto potencial para el emplazamiento de proyectos habitacionales. El déficit de viviendas accesibles localizadas en espacios céntricos con alto estándar urbano, no solo se manifiesta en la necesidad de disminuir el déficit cuantitativo de viviendas, sino que también, enfrenta los problemas urbanos derivados de la falta de suelo disponible para localizar edificación con fines residenciales. Se estima que, mediante el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2”, se llevará a cabo un incremento en el proceso de consolidación urbana al interior del límite urbano, lo que permitirá mejorar la calidad de vida de habitantes de la comuna, quienes demandan espacios habitacionales manteniendo las redes socio-espaciales (capital social), el vínculo con el barrio y la dinámica de vida urbana. A su vez, el sector posee en su entorno elementos de valor patrimonial y de esparcimiento que le otorgan un alto capital espacial, sumado a la buena accesibilidad, ya que se encuentra cercano a dos estaciones de la línea 6 y a una de la línea 2 del metro, y a paraderos de la Red Metropolitana de Movilidad. Por tanto, la disponibilidad de sitios para viviendas en espacios de alto estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad.

### 11.1. Dinamización Barrio Histórico

La Dinamización del Barrio Histórico tiene que ver con que el sector donde se plantea el Plan, se constituye e identifica como un barrio con carácter histórico, lo que le da innumerables ventajas como capital urbano, ya que en él se aprecian valores arquitectónicos que no se encuentran en otro sitio de la ciudad. Pero también, y ante la problemática del hacinamiento, allegamiento y falta de viviendas para aquellas personas con menor poder adquisitivo, sea hace indispensable encontrar nuevos terrenos por parte del Estado para dar solución a los problemas descritos. Este sector, cuenta con elementos urbanos que permiten una adecuada integración social, y es esto último lo que conlleva a una dinamización por el cambio en la morfología y la llegada de nuevos residentes. Si bien el Plan se ubica en la comuna de Estación Central, en la realidad el barrio es solo uno, que no se diferencia por los límites comunales. Es por ello que es necesario que los futuros proyectos de viviendas estén acordes con el actual paisaje respetando su carácter patrimonial.

Como se mencionó anteriormente, la Ordenanza Local del PRC de Santiago de 2019 que norma el área que enfrenta el Plan, ya que éste se encuentra en la comuna de Estación Central, establece un Sector Especial D8 y la Zona de Conservación Histórica D7, y junto con ellos Inmuebles de Conservación Histórica que se detallan en la siguiente tabla.

**Tabla 6 ICH en la zona D7**

919	Ex Central de Leche. Ubicación Manuel Amat 2902 al 2908
921	Población San Eugenio 2 Conjunto delimitado por las calles Manuel de Amat, San Alfonso, San Dionisio y Bascuñán Guerrero.
924	Conjunto Hermanos Carrera Delimitado por las calles San Dionisio, Bascuñán Guerrero, Concha Castillo y San Alfonso.
927	Población San Eugenio 1 Delimitado por las calles Concha Castillo, Bascuñán Guerrero, Arzobispo Valenzuela y San Alfonso.

Fuente: Extracto Texto Refundido de la Ordenanza Local del PRC de Santiago, 2022

Estos inmuebles se caracterizan por constituirse en edificios de 4 a 6 pisos, y casas de fachada continua, también de uno y dos pisos, que responden a la industrialización del país, y junto con ello al desarrollo ferroviario que se estableció en la comuna de Estación Central, que lleva su nombre por la estación de trenes. Desde ese punto neurálgico salían trenes hacia el norte y sur del país, que

requerían una gran cantidad de trabajadores para las labores que realizaban. Es por ello que, se crean estos barrios entorno a la Maestranza, donde habitaban principalmente trabajadores ferroviarios.

**Ilustración 27 Extracto Plano Zonificación Especial**



Fuente: Extracto Plano Vigente No Oficial 02 H de Zonificación Especial, 2022

### 11.1.1. Maestranza San Eugenio

La Maestranza de San Eugenio, que se encuentra en el límite sur de la Zona de Remodelación, corresponde a un recinto ferroviario dedicado a la reparación y mantenimiento de los trenes, construido a fines de 1930 ante el auge del sistema ferroviario del país a fines del siglo XIX<sup>9</sup>. Mediante el Decreto N°2050 de 2007 del Ministerio de Educación, fue declarada Monumento Nacional en la categoría Zona Típica o Pintoresca sector de la Maestranza de Ferrocarriles San Eugenio y en la Categoría de Monumento Histórico, las edificaciones correspondientes a las dos casas de máquinas, dos

<sup>9</sup> Comuna Estación Central Ayer y Hoy, ISBN 978-956-9792-00-7, disponible en: [https://issuu.com/municentral/docs/estacion\\_central1](https://issuu.com/municentral/docs/estacion_central1)

tornamesas, taller, bodega sur, chimenea industrial y bodega norte, donde se señala lo siguiente: ...”que, en cuanto a los valores arquitectónicos y urbanos se puede señalar que la Maestranza de San Eugenio constituye un vestigio de las estructuras urbanas que fueron determinantes en la configuración y desarrollo de la ciudad de Santiago. Del mismo modo esta infraestructura fue generadora de barrios asociados a la actividad del ferrocarril y de edificaciones muy específicas que conforman una tipología arquitectónica que se asocia a la máquina, la tecnología y la arquitectura”.

En la actualidad se encuentran operando las tornamesas para hacer las revisiones y mantenciones a los tres, pero solo en un solo sector de la Maestranza que se encuentra al sur del Lote 1. Las inmediaciones colindantes con el Plan no se encuentran funcionando.

#### Ilustración 28 Interiores de la Maestranza



Fuente: Extracto Comuna Estación Central Ayer y Hoy<sup>10</sup>

#### 11.1.2. Parque O’Higgins y Club Hípico

Es importante mencionar dos elementos urbanos de gran importancia, que, si bien se localizan en la comuna de Santiago, se encuentran cercanos al sector del Plan, el primero es el Parque O’Higgins y el segundo el Club Hípico.

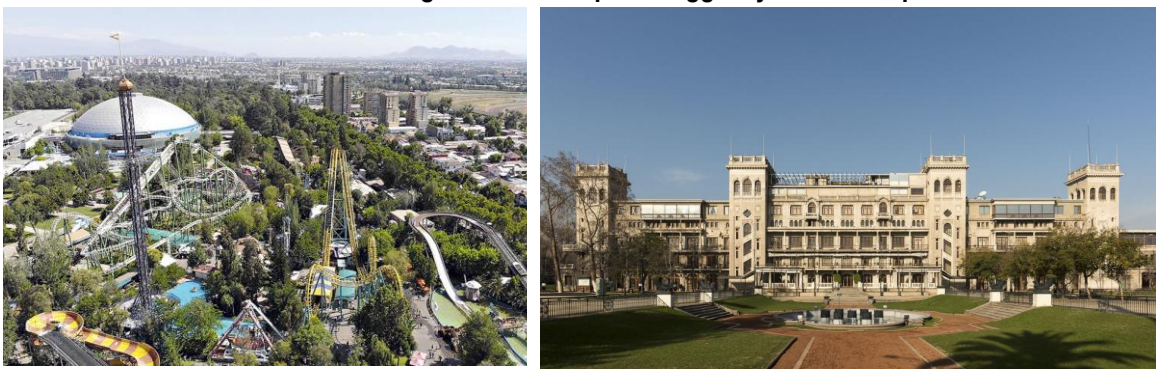
<sup>10</sup> Comuna Estación Central Ayer y Hoy, ISBN 978-956-9792-00-7, disponible en: [https://issuu.com/muniecentral/docs/estacion\\_central1](https://issuu.com/muniecentral/docs/estacion_central1)



El Parque O'Higgins se encuentra a 1,1 km lineales aproximados del sector a modificar. Abarca más de 60 há y posee una serie de atractivos, como el pueblito, Movistar Arena donde se desarrollan importantes eventos nacionales e internacionales, el teatro la Cúpula, Fantasilandia, centro de diversiones que congrega miles de personas, un centro de picnic, laguna, piscina, patinódromo, entre otros elementos. Todo lo anterior, permite que el parque sea unos de los espacios de la ciudad más importantes de la Región, por tanto, la ubicación de los futuros proyectos habitacionales permite que éstos posean un alto capital urbano.

El Club Hípico, se encuentra a 780 m lineales aproximados del sector a modificar, fue fundado a fines del siglo XIX, para el desarrollo de carreras de caballo, fue tal su éxito que perdura hasta el día de hoy dichas carreras<sup>11</sup>, como también la realización de eventos masivos. Es por ello que la cercanía a este establecimiento de valor patrimonial, es indudablemente favorecedor para los futuros residentes.

#### Ilustración 29 Fotografías del Parque O'Higgins y del Club Hípico



Fuente: La Tercera, 2019 y Consejo de Monumentos Nacionales<sup>12</sup>

### 11.1.3. Proyecto Maestranza San Eugenio 1

El proyecto Habitacional corresponde a la aplicación del Artículo 50 de la LGUC que dictamina que “En casos especiales de proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización, éstos podrán proponer al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo a través de la respectiva

<sup>11</sup> Información disponible en: <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-93429.html>

<sup>12</sup> Información disponible en <https://www.latercera.com/nacional/noticia/pasara-parque-ohiggins-cuando-se-vaya-fantasilandia/625167/> y en <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/edificios-club-hipico>



Secretaría Regional, las modificaciones a los Planes Reguladores que estimen necesario”. La aplicación de este artículo va de la mano con un proyecto habitacional que en este caso se circunscribe al D.S.49 (publicado en el Diario Oficial el 26.04.2012), que establece un Programa Habitacional de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, apuntando a que familias que no son dueñas de un a vivienda y que se encuentren en una situación de vulnerabilidad social y consecuentemente necesidad habitacional, compren una vivienda construida sin deuda hipotecaria, o bien integrarse a una iniciativa de SERVIU Metropolitano respecto de sus proyectos habitacionales<sup>13</sup>.

Según lo anterior SERVIU Metropolitano ofició a esta Seremi para llevar a cabo la aplicación del Artículo 50 de la LGUC, y consecuentemente la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica. Teniendo todos los procesos y permisos aprobados, en el mes de noviembre del año 2020 fue inaugurada la obra en presencia de las familias beneficiadas, pertenecientes al movimiento UKAMAU.

Es interesante mencionar este proyecto, ya que el pasado año 2021 recibió el Premio Aporte Urbano en la categoría mejor Proyecto de Integración Social. Lo anterior, ya que el principio de la construcción era “generar espacios interiores de uso común, plaza cívica y las circulaciones horizontales... de manera de fortalecer el desarrollo de la vida comunitaria sin la contaminación de agentes externos”<sup>14</sup>. Esto muestra que nuevos espacios destinados a vivienda social pueden constituirse en proyectos que aportan a la calidad de vida urbana de la ciudad, y de la comunidad, generando una dinamización al barrio.

## **11.2. Integración Socio-urbana**

Uno de los ejes estructurales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), corresponde a la Integración Social, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras. En este sentido, el PLADECO de Estación Central 2016-2021 señala como imagen

<sup>13</sup> Información disponible en Chile Atiende: <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/37960-subsidio-para-comprar-una-vivienda-de-hasta-950-uf-llamado-individual-ds-n-49#:~:text=Permite%20a%20familias%20que%20no,del%20SERVIU%20de%20la%20regi%C3%B3n>.

<sup>14</sup> Información disponible en: <https://www.premioaporteurbano.cl/index.php/proyectos/barrio-maestranza-ukamau>



objetivo que la comuna “se caracteriza por ser inclusiva e integradora, que respeta la identidad de sus barrios y desarrolla su futuro de manera planificada”.

La integración socio-espacial, corresponde a un proceso que permite mejorar las condiciones de la calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar. Se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios.

Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el *Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*, señala en su meta 11 el “asegurar el **acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados**, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”.

El Plan Seccional, apunta al establecimiento de nuevas normas urbanísticas que permitan dar cabida a conjuntos habitacionales de proyectos SERVIU, lo cual fomenta el desarrollo de usos mixtos en un área no consolidada al interior del límite urbano en la comuna de Estación Central, apuntando a la generación de un espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes.

Según lo anterior, el sector en estudio se encuentra en el centro de la ciudad, cercano al barrio Estación Central, y próximo a las estaciones de la línea 6 y 2 del Metro. Asimismo, cuenta con paraderos de la Red Metropolitana de Movilidad que permiten la conexión con la red de metro. También se identifican diferentes tipologías de equipamientos, siendo estos elementos un atributo que permite reconocer el potencial capital espacial del sector. En coherencia a lo anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas en espacios de alto estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad.

Es así como a continuación, se detallan aspectos que favorecen la integración social.



### **11.2.1. Accesibilidad**

En relación a la accesibilidad que posee el sector a modificar se encuentran importantes calles que conectan la ciudad. Con dirección hacia el oriente se encuentra la vía Troncal T16C Ramón Subercaseaux que luego se llama General Rondizzoni, la cual tiene solo esa dirección de tránsito, y posee 3 pistas, donde una es solo para el transporte público. De oriente a poniente y viceversa se encuentra Isabel Riquelme o la Ruta 78 que llega hasta San Antonio, permitiendo que los tiempos de desplazamiento sean menores al ser una autopista de alta velocidad. También se encuentra la Av. Pedro Aguirre Cerda con orientación noreste a suroeste que cambia de nombre a Camino Melipilla, la que genera desplazamientos desde el poniente hacia el centro de la ciudad. Y finalmente es importante mencionar la vía troncal T19C Exposición, que tiene dirección norte-sur, que comienza en la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins direccionando el tránsito hacia el sur de la región.

Las vialidades de menor escala son la Colectora San Alfonso con orientación norte sur, T36C Bascañán Guerrero, Antofagasta, Avenida Mirador, Club Hípico y Avenida Buzeta. Todas éstas poseen alta demanda en el sector centro de la ciudad al comunicar la comuna de Estación Central con Santiago. Lo anterior se observa en la siguiente ilustración.

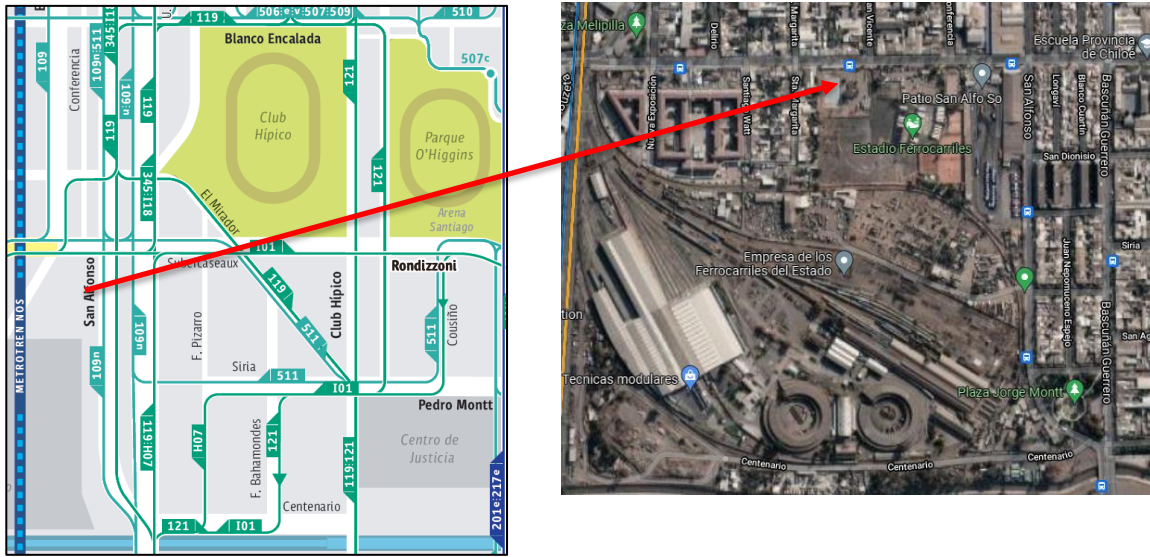
**Ilustración 30 Vialidad, Sector Maestranza San Eugenio 2**



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Respecto de la accesibilidad a los medios de transporte, tanto la calle Ramón Subercasseaux como San Alfonso poseen paraderos de la Red Metropolitana de Movilidad, el primero en dirección oeste-este donde transita el bus I01 y el segundo norte-sur donde circula el bus 109n y 119, las cuales son vialidades colindantes con el sector a modificar. Además, en todas las calles circundantes existen recorridos de la Red de Movilidad Metropolitana. En relación al acceso al Metro de Santiago, y con el funcionamiento de la línea 6, que conecta la comuna de Cerrillos con Providencia, se encuentran dos estaciones cercanas, la primera Lo Valledor a 0,7 km lineales aprox, y Pedro Aguirre Cerda a 1,14 km lineales aprox. A su vez, también está la estación Rondizzoni de la línea 2 del metro, a 1,7 km lineales aprox. Por lo tanto, existe una dinámica que permite una buena accesibilidad ya sea por medio de la Red Metropolitana de Movilidad como por la red de metro.

**Ilustración 31 Recorridos de la Red Metropolitana de Movilidad**



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

**Ilustración 32 Distancia a las estaciones de la red de metro**



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Si bien la distancia lineal se aprecia cercana, a continuación, se muestra por estación de metro los tiempos de viaje en los diferentes modos de desplazamiento para llegar a ellas:

**Tabla 7 Tiempo de desplazamiento a Estación Lo Valledor**

<b>Tiempo en Red</b>	
345	12 minutos
H07 - I01	16 minutos
I01 - 119 - L6	22 minutos
<b>Bicicleta</b>	
Desde Ramón Subercaseaux, por calle San Alfonso hasta la Av. Carlos Valdovinos (2 km)	6 minutos
<b>Caminando</b>	
Por San Alfonso e Isabel Riquelme (1,8 km)	21 minutos
Por Ramón Subercaseaux y Av. Buzeta (1,7 km)	22 minutos
Por Bascuñán Guerrero e Isabel Riquelme (1,8 km)	23 minutos

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Maps, 2022

**Tabla 8 Tiempo de desplazamiento a Estación Presidente Pedro Aguirre Cerda**

<b>Tiempo en Red</b>	
I01..- 119 (combinación de buses)	11 minutos
345 - hasta 113 - 115 - 125 (combinación de buses)	15 minutos
119 (caminando hasta el Av. Mirador o Club Hípico)	16 minutos
109.. - I28.. hasta 119	17 minutos
<b>Bicicleta</b>	
Desde San Alfonso por Mariluán	7 minutos
Desde San Alfonso por Isabel Riquelme	7 minutos
Desde San Alfonso y Av. Carlos Valdovinos	8 minutos
<b>Caminando</b>	
Por San Alfonso y Av. Carlos Valdovinos (1,8 km)	23 minutos
Por San Alfonso, Isabel Riquelme, Mariluán, Club Hípico hasta Av. Carlos Valdovinos	23 minutos
Por San Alfonso, Isabel Riquelme hasta Club Hípico	24 minutos

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Maps, 2022

**Tabla 9 Tiempo de desplazamiento a Estación Rondizzoni**

<b>Tiempo en Red</b>	
I01	7 minutos
<b>Bicicleta</b>	
Por Ramón Subercaseaux continuación General Rondizzoni	7 minutos
<b>Caminando</b>	
Por Ramón Subercaseaux continuación Gral. Rondizzoni (1,7 km)	23 minutos
Por Ramón Subercaseaux, San Dionisio y Gral. Rondizzoni (2 km)	26 minutos
Por Ramón Subercaseaux, Av. Mirador, Av. Pedro Montt y Fábrica (2,2 km)	28 minutos

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Maps, 2022

De acuerdo a los datos, se observa que la estación de metro que menos tiempo toma el desplazamiento corresponde a Rondizzoni de la línea 2, que conecta la ciudad de norte a sur y viceversa. En las otras estaciones de la línea 6 que transitan de poniente hacia la comuna de Providencia, se aprecia un aumento en el desplazamiento de aproximadamente 10 minutos en el transporte público, no obstante, los tiempos en bicicleta y caminando se mantienen. Todo lo anterior evidencia que el sector posee buena accesibilidad y conectividad, elementos positivos que favorecen el cambio de uso de suelo.

Ahora bien, existen futuros planes y proyectos que mejorarán la conectividad y con ello la accesibilidad del sector, es por ello que a continuación se describe cada uno de ellos

- **Modificación PRMS 104**

Tiene como finalidad adecuar la red vial de la región en virtud de los cambios que ha experimentado ante la aplicación del Artículo 59 de la LGUC, respecto de las declaratorias de utilidad pública destinada a circulaciones. Es por esto que, se relaciona con el Plan, ya que modifica los artículos 7.1.1.1 y 7.1.1.2 de vialidad expresa y troncal además de todos sus cuadros, donde se encuentran vías colindantes o cercanas al sector, las cuales se muestran a continuación:

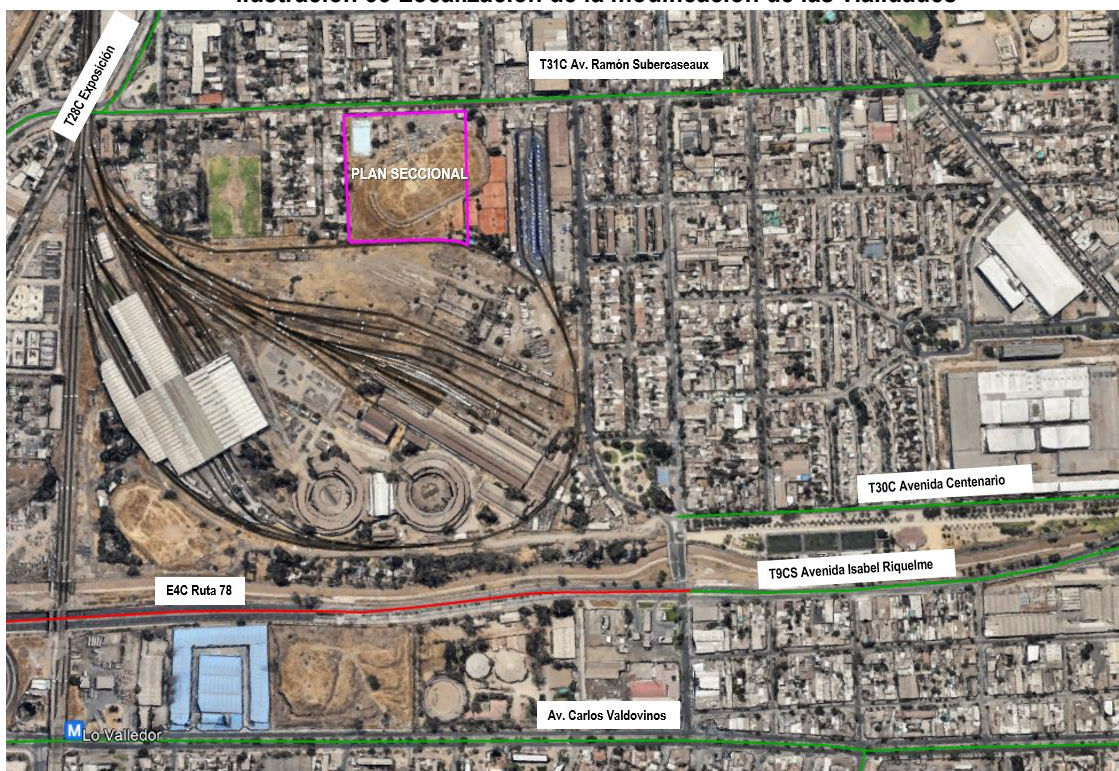


**Tabla 10 Vialidades PRMS 104**

Nombre	Tramo	Ancho mínimo L.O
E4C Ruta 78 Autopista del Sol	Entre Américo Vespucio-Bascuñán Guerrero	70 m
T8CS Avenida Alcalde Carlos Valdovinos	FFCC al sur-Av. Vicuña Mackenna	30 m
T9CS Avenida Isabel Riquelme	Bascuñán Guerrero-Gran Avenida José Miguel Carrera	30 m
T28C Exposición	Ramón Subercaseaux-Sepúlveda Leyton	35 m
T30C Avenida Centenario	Entre Bascuñán Guerrero-Santa Rosa	30 m
T31C Avenida Ramón Subercaseaux	Puente FFCC al sur-El Mirador	35 m

Fuente: SEREMI MINVU, 2022

**Ilustración 33 Localización de la modificación de las vialidades**



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Los anchos mínimos establecidos permiten que las vialidades puedan en un futuro ampliarse para abarcar mayor tráfico público como privado, solucionando problemas de congestión vehicular. No obstante es necesario precisar que se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica en la Seremi Metropolitana de Medio Ambiente<sup>15</sup>.

- **Segunda Concesión Autopista San Antonio, Ruta 78**

El pasado año 2021 el Ministerio de Obras Públicas comenzó la licitación de las mejoras a la Autopista del Sol. Lo anterior cobra importancia ya que existe un tramo comprendido entre la Ruta 5 y Bascuñán Guerrero, que de acuerdo a la ficha del proyecto de Concesiones “proyectan soluciones de trinchera y desnivel en ambos sentidos de la ruta para solucionar los problemas de capacidad vial, seguridad vial y roce urbano, producto de los cruces de nivel que existen tanto en la calle Bascuñán Guerrero como en la calle Club Hípico”<sup>16</sup>, que abarcaría cerca de 1,8 km. Posterior a este tramo, se proyecta “de forma aledaña a la calle Centenario una solución viaducto y a nivel, y en el sentido San Antonio-Santiago se proyecta bajo calle Isabel Riquelme una solución de trinchera”<sup>17</sup>. Este proyecto fue un tema tratado en las participaciones ciudadanas efectuadas, donde los vecinos tenían aprensiones respecto del trazado, sin comprender a cabalidad las obras que se iban a construir. Es por esto, que es de suma importancia que SERVIU Metropolitano oficie al MOP sobre la incidencia de este proyecto en el sector. Ahora bien, independiente de lo anterior, las modificaciones que se ejecuten en la ruta permitirán disminuir la congestión vehicular.

---

<sup>15</sup> Información disponible en: <https://eae.mma.gob.cl/file/89>

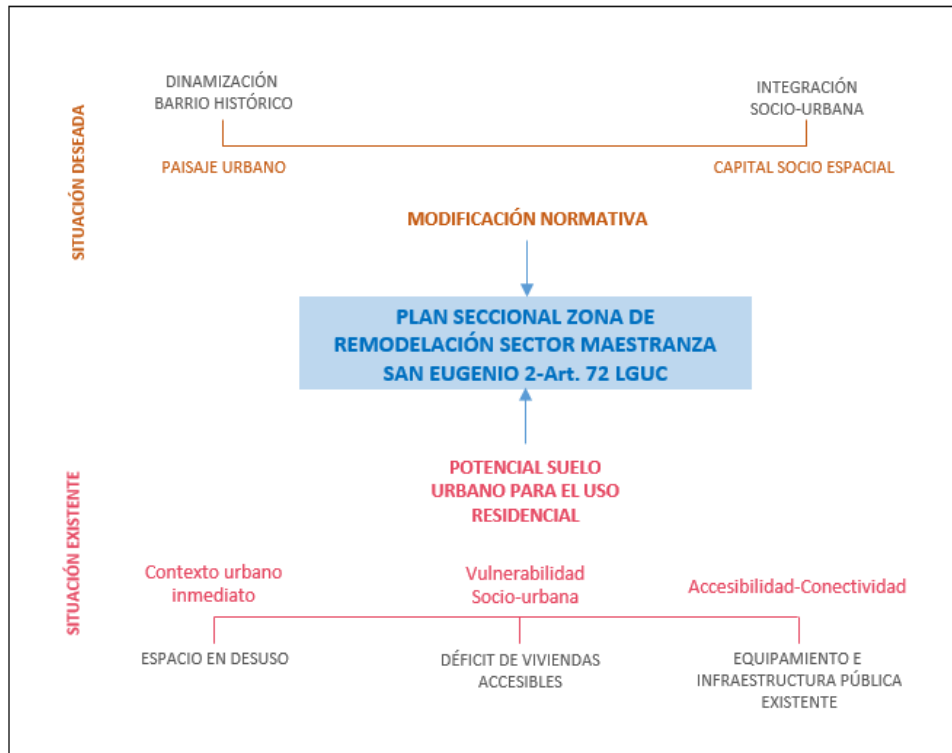
<sup>16</sup> Información disponible en: [https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Documents/Segunda Concesion Autopista Santiago San Antonio Ruta 78/2021/RES.DGC%20003 2021 %20FINAL PARTE 1.pdf](https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Documents/Segunda%20Concesion%20Autopista%20Santiago%20San%20Antonio%20Ruta%2078/2021/RES.DGC%20003%202021%20FINAL%20PARTE%201.pdf)

<sup>17</sup> Información disponible en: [https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Documents/Segunda Concesion Autopista Santiago San Antonio Ruta 78/2021/RES.DGC%20003 2021%20FIN AL PARTE 1.pdf](https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Documents/Segunda%20Concesion%20Autopista%20Santiago%20San%20Antonio%20Ruta%2078/2021/RES.DGC%20003%202021%20FINAL%20PARTE%201.pdf)

### 11.3. Árbol del Problema

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, las problemáticas existentes permiten visualizar la situación proyectada con el Plan, que deriva de un cambio normativo. De esta forma, se plantean dos ideas fuerza, relacionadas con el DAE: dinamización barrio histórico e integración socio-urbana.

**Ilustración 34 Árbol del Problema - Conceptos de Sustentabilidad Urbano Territorial**



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022



## 12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO

Según la letra l) del artículo 4 Decreto N°32, las Opciones de Desarrollo, corresponden a “*las estrategias que permitirán pasar desde la situación actual hacia la deseada, para alcanzar los objetivos planteados por las política, plan o instrumentos de ordenamiento territorial*”. A continuación, se detallan las Opciones que esta Secretaria está trabajando para poder llevar a cabo los objetivos de la modificación.

### 12.1. Descripción Opciones de Desarrollo

De acuerdo a la Guía EAE es preciso tener presente que “las Opciones de Desarrollo son los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad en el marco de los propósitos del proceso de decisión” (MMA, 2015:47).

Por tanto, la viabilidad de la normativa propuesta para el área en modificación, deberá propender a mantener la coherencia con los contenidos que hacen referencia a las consideraciones de desarrollo sustentable, así como también, tendrá que responder a las condiciones de edificación y uso de suelo que permitirán preparar el área para poder materializar y habilitar el desarrollo de Proyectos Habitacionales.

Cabe señalar que, la situación actual o vigente no corresponde a una Opción de Desarrollo, puesto que, mediante la modificación, se espera avanzar desde la situación base a una deseada.

#### 12.1.1. Zonificación Propuesta 1 Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio (OD N°1)

Esta Opción de Desarrollo favorece la mixtura de uso de suelo, y propende a la construcción de proyectos habitacionales con un densidad y altura controlada, y con una faja de protección colindante con la Maestranza, que permite vialidad como áreas verdes.

**Tabla 11 Normativa técnica propuesta Zona Habitacional Mixta-zona ZHM**

<b>USOS DE SUELO</b>		
Usos de Suelo Permitidos	Residencial, solo Vivienda Equipamiento: Esparcimiento, Deporte, Educación, Culto y Cultura, Científico, Social, Salud, Seguridad, Servicios y Comercio. Áreas Verdes. Espacio Público	
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos	
	Equipamiento Comercial	Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, ferias.
	Equipamiento Esparcimiento	Casino, Juegos electrónicos o mecánicos.
	Actividades productivas calificadas como inofensivas, molestas, peligrosas, insalubres o contaminantes.	
	Infraestructura	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	2
Densidad máxima	700 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación (m)	24 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Rasante	70°
Distanciamiento a medianero	OGUC

Fuente: Anteproyecto Modificación Propuesta, 2022

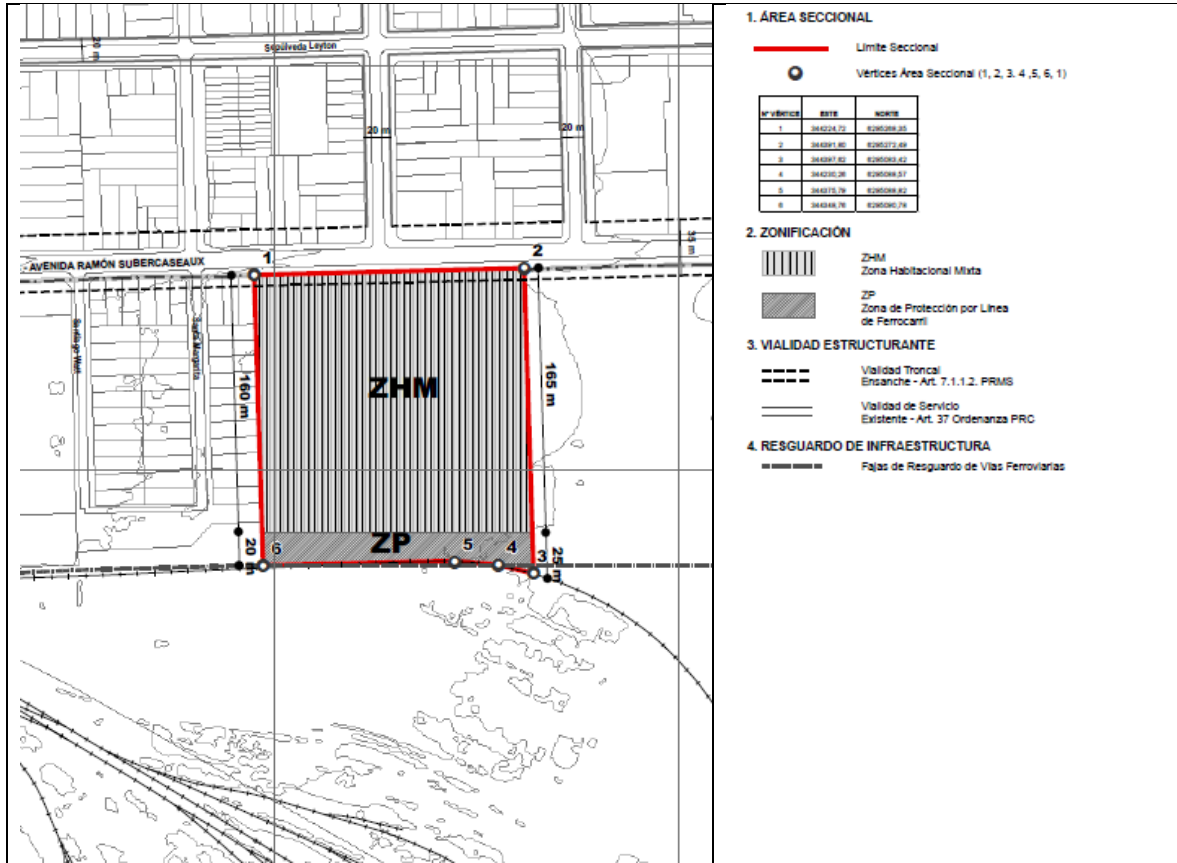
**Tabla 12 Normativa técnica propuesta Zona de Protección por línea de ferrocarril – zona ZP**

<b>USOS DE SUELO</b>	
Usos de Suelo Permitidos	Áreas verdes Vialidad

Fuente: Anteproyecto Modificación Propuesta, 2022

A continuación, se presenta una gráfica de lo que sería la Zonificación Propuesta 1

Ilustración 35 Plano Zonificación Propuesta 1



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

### 12.1.2. Zonificación Propuesta 2 Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio (OD N°2)

Esta segunda Opción de Desarrollo está enfocada en el uso residencial favoreciendo la construcción de torres aisladas al poseer mayor densidad y altura, disminuyendo los tipos de equipamientos permitidos, y con una faja de protección colindante con la Maestranza, que permite vialidad.

**Tabla 13 Normativa técnica propuesta Zona Habitacional Mixta-zona ZHM2**

USOS DE SUELO		
Usos de Suelo Permitidos	Residencial, solo Vivienda Equipamiento: Esparcimiento, Deporte, Culto y Cultura, Social Áreas Verdes Espacio Publico	
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos	
	Residencial	Hotel, Motel, Apart-Hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similares.
	Equipamiento:	Comercio, Servicios, Salud, Seguridad y Educación. Esparcimiento: Casino, Juegos electrónicos o mecánicos.
	Actividades productivas calificadas como inofensivas, molestas, peligrosas, insalubres o contaminantes.	
	Infraestructura	

NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	2
Densidad máxima	1000 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación (m)	52.5 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Rasante	70°
Distanciamiento a medianero	OGUC

Fuente: Anteproyecto Modificación Propuesta, 2022

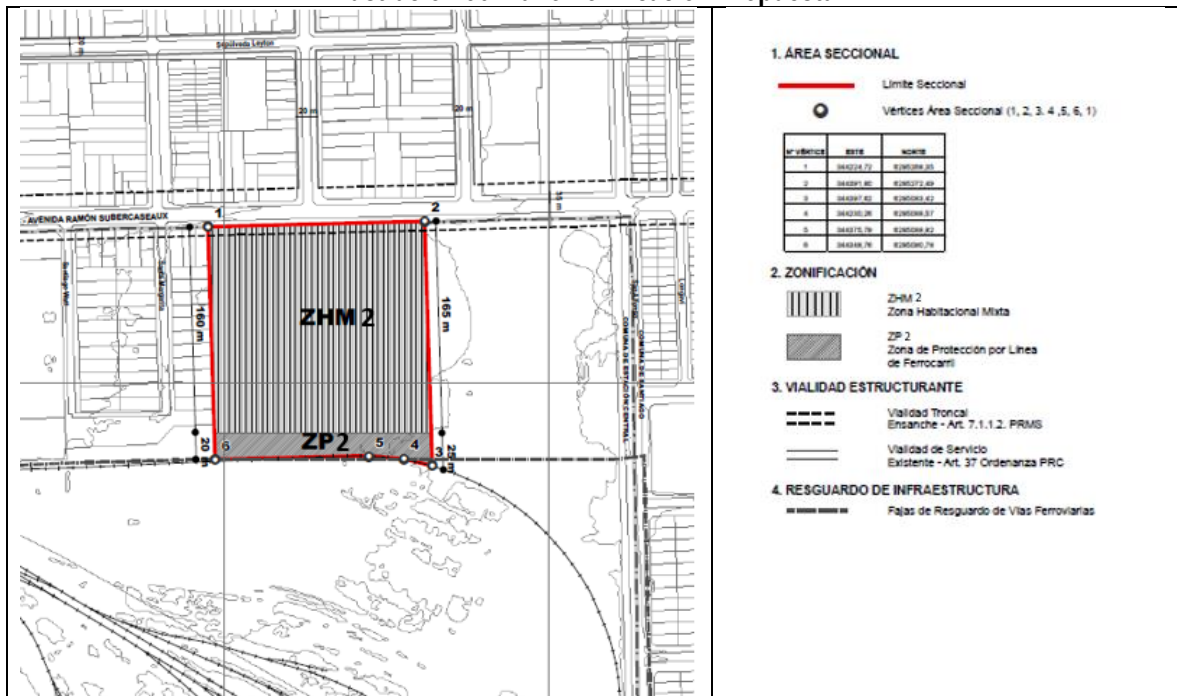
**Tabla 14 Normativa técnica propuesta Zona de Protección por línea de ferrocarril – zona ZP2**

USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos	Vialidad

Fuente: Anteproyecto Modificación Propuesta, 2022

A continuación, se presenta una gráfica de lo que sería la Zonificación Propuesta 2

**Ilustración 36 Plano Zonificación Propuesta 2**



Fuente: Anteproyecto Modificación Propuesta, 2022



## 12.2. Evaluación Alternativas De Desarrollo

En el presente apartado, se evaluarán las Opciones de Desarrollo planteadas para el “Plan Seccional Zona de Remodelación Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, con el fin de reconocer y establecer, posibles Efectos Ambientales que estas desencadenarían. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a *implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica*”.

La primera parte, incorpora una “Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades” para cada una de las Opciones de Desarrollo en función de los Factores Críticos de Decisión. En tanto, en la segunda parte, se plantean dos evaluaciones para cada Opción de Desarrollo; “Matriz de coherencia entre los Objetivos Ambientales” y, “Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable”. En ambos casos, la Matriz de coherencia, se evalúa según escala de color incluyendo su correspondiente justificación, a saber:

**Tabla 15 Simbología colores matriz de coherencia**

Justificación	Color
Se ajusta	Verde
Carece de fundamentos	Amarillo
No se ajusta	Rojo

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

### 12.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

A continuación, se evalúan los riesgos y oportunidades de las Opciones de Desarrollo.

**Tabla 16 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades**

RIESGO	OPORTUNIDADES
<b>OPCIÓN DE DESARROLLO N°1</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baja consolidación de equipamientos permitidos por la norma.</li> <li>- Limitaciones a la urbanización por preexistencia de restricciones al desarrollo urbano (faja de protección por línea de ferrocarril)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permite generar un espacio residencial que otorga oportunidad de residencia a personas de recursos escasos que no pueden optar por un espacio de alto capital espacial.</li> <li>- Al incorporar otros usos de suelo compatibles con el uso residencial, permite complementar y dinamizar la ocupación del sector.</li> </ul>
<b>OPCIÓN DE DESARROLLO N°2</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumento en la densidad y altura, podría presionar los equipamientos e infraestructuras existente por el aumento de la demanda local.</li> <li>- Dificultad de acceso y conectividad por mayor densidad en el sector.</li> <li>- Limitaciones a la urbanización por preexistencia de restricciones al desarrollo urbano (faja de protección por línea de ferrocarril).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permite generar un espacio residencial que otorga oportunidad de residencia a personas de recursos escasos que no pueden optar a un espacio de alta capital espacial.</li> </ul>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

### 12.2.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

A continuación, se evaluará la coherencia de las Opciones de Desarrollo con los Objetivos Ambientales establecidos para el estudio ambiental de la presente modificación.

**Tabla 17 Matriz de coherencia Objetivo Ambiental**

<p>“Propiciar el desarrollo armónico y sustentable con el barrio residencial de carácter histórico y patrimonial, promoviendo 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”.</p>	
<b>OD N°1</b>	<p>La alternativa está orientada a desarrollar una mixtura de usos, es decir, uso residencial con equipamiento. Éste último está pensado no solo para responder a las necesidades de los futuros residentes, sino que también a los actuales habitantes, de esta manera se generaría integración de manera sustentable.</p>
<b>OD N°2</b>	<p>La alternativa al tener un enfoque residencial para la consolidación de torres de una altura sobre los 16 pisos, generaría un desarrollo discrepante con el objetivo ambiental, amenazando el carácter patrimonial que posee el barrio.</p>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

### 12.2.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

A continuación, se evaluará la coherencia de las Opciones de Desarrollo con los Criterios de Desarrollo Sustentable establecidos para el estudio ambiental de la presente modificación.

**Tabla 18 Matriz de coherencia Criterio de Desarrollo Sustentable**

<p>“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”.</p>	
<b>OD N°1</b>	<p>La alternativa permite generar un espacio de usos mixtos, lo cual se relaciona directamente con el Criterio de Desarrollo Sustentable. Considera una faja de protección por la línea férrea del tren, la cual admite vialidad y áreas verdes. Lo anterior favorecería tener un nuevo acceso, o un buffer arbóreo que mitigue los niveles de ruido.</p>
<b>OD N°2</b>	<p>La alternativa promueve fuertemente el uso residencial, y esto último asociado a la alta densidad y altura podría generar mayores atochamientos en el tráfico del sector, disminuyendo la accesibilidad. Considera una faja de protección por la línea férrea del tren, la cual admite vialidad. De esta forma, permitiría si se consolida la vía, un nuevo acceso.</p>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

#### 12.2.4. Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico

A continuación, se evaluará la coherencia de las Opciones de Desarrollo con los Criterios de Desarrollo Sustentable establecidos para el estudio ambiental de la presente modificación.

**Tabla 19 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación**

<b>Factor Crítico: Desarrollo Sustentable del Territorio</b>		
	<b>Dinamización Barrio Histórico</b>	<b>Integración Socio-urbana</b>
<b>OD N°1</b>	La llegada de nuevos habitantes antes los usos de suelo permitidos, favorece la dinamización del barrio, creando nuevas relaciones urbanas.	La mixtura en los usos de suelo admitidos favorecen la integración entre los futuros residentes con los habitantes actuales.
<b>OD N°2</b>	La llegada de nuevos habitantes ante el uso de suelo residencial permitido, favorece la dinamización del barrio, creando nuevas relaciones urbanas.	Al enfocarse en el uso residencial, no favorecería al 100% la integración con los vecinos del sector, puesto que no tendrían equipamientos suficientes para satisfacer las variadas necesidades del barrio.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022



### **12.2.5. Síntesis y Recomendaciones**

Al analizar la coherencia que tiene cada alternativa de desarrollo, se ha identificado que la justificación que motiva el Plan Seccional, es la incorporación del uso habitacional mixto para albergar proyectos que propendan la vivienda social.

La alternativa escogida, deberá tender hacia la recuperación de los espacios urbanos mediante normativa que refleje el desarrollo de conceptos asociados a la sustentabilidad urbana, la calidad de vida, el desarrollo de la integración social y el incentivo a enfrentar problemáticas que derivan de decisiones de planificación. Es por esto que la evaluación evidenció que la alternativa de desarrollo que posee menores riesgos, y se acopla de mayor forma con el Objetivo Ambiental, Criterio de Desarrollo Sustentable, y Criterios de Evaluación del Factor Crítico es la **Zonificación Propuesta 1 o OD N°1**.

### 13. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Según la letra i) del artículo 21 Decreto N°32, se deberán identificar los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el informe Ambiental a la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

#### 13.1. Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento

A continuación, se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

**Tabla 20 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento**

INDICADORES DE SEGUIMIENTO					
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Parámetro ideal	Plazo	Fuente de información
Indicadores de contexto urbano inmediato	Relación flujo/capacidad en vías en horario punta	<i>A definir por Estudios técnicos - IMIV</i>		Mediar a los a los 5 años	MTMOP Municipalidad de Estación Central
	Conectividad urbana	<i>Porcentaje de la población dentro del área de influencia en red de transporte público mayor</i>	<i>90% o más de la población cubierta por la red</i>	A los 5 años	
Indicadores de impacto urbano previsto	Proximidad residencial de grupos de distinto NSE	Cant. población vulnerable/Población total en área urbana funcional	20% mín – 60% máx población vulnerable	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 a 10 años -	Municipalidad de Estación Central MIDESO CNDU CASEN
	Porcentaje de vivienda social	Vivienda social*100/vivienda total	Aumento paulatino		
	Porcentaje de familias en situación de allegamiento en la comuna	N°familias allegadas*100/N° familias totales	Disminución paulatina del allegamiento		
	Reclamos por ruidos molestos	N° de reclamos	Disminución paulatina de la cantidad de reclamos por ruidos molestos	Al finalizar el proyecto, anual	Municipalidad de Estación Central

INDICADORES DE SEGUIMIENTO					
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Parámetro ideal	Plazo	Fuente de información
	Medición del ruido (aparato digital)	No posee	Disminución paulatina del nivel de ruido según lo establecido en el D.S. N°38/11 del Ministerio del Medio Ambiente límite diurno 60 dBA, límite nocturno 45 dBA	Al finalizar el proyecto, trimestralmente	Municipalidad de Estación Central Seremi de Medio Ambiente RM.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

### 13.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes normativos necesarios al Anteproyecto Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, con el fin de dar cumplimiento al objeto de planificación, a continuación, se establecen los siguientes indicadores para abordar externalidades no consideradas.

**Tabla 21 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento**

INDICADORES DE REDISEÑO					
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Parámetro ideal	Plazo de medición	Fuente de información
<b>Implementación Modificación</b>	Moda estadística del 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 Maipú
<b>Implementación Proyecto Habitacional</b>	Moda estadística del 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 Maipú (DOM - DIDECO)
	Moda estadística del 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	

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022



### 13.3. Directrices de Planificación y Gestión

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (2015)” las Directrices de Gestión y Planificación “son orientaciones, recomendaciones o medidas que permiten establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad”. Según lo anterior, a continuación, se presentan las directrices para este Plan Seccional.

**Tabla 22 Directrices de Planificación y Gestión**

Entidad solicitante	Directriz	Elemento/Concepto
Seremi de Energía	El ruido puede ser abordado a través de la arborización, que tiene también efectos positivos en el clima urbano y en el consumo energético.	Ruido
	Se solicita que se considere equipamiento tipo comercio que dé cabida a la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo, establecida en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N°4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006 (Ley General de Servicios Eléctricos) y en el Decreto N°57 del Ministerio de Energía, 2019 (Reglamento de Generación Distribuida para Autoconsumo), junto con otras soluciones como la Energía Distrital que permita una calefacción más sustentable de los hogares, con infraestructura energética tipo “calefacción distrital” de acuerdo con la Circular DDU MINVU N°459.	Calefacción sustentable
	Respecto a la altura de edificación, es relevante considerar su aporte a la morfología del espacio público para regular el clima urbano, con una ventilación adecuada, sombra y evitar las islas de calor.	Clima
	Es relevante la consideración de la movilidad sustentable, resguardando aspectos como perfiles que permitan una adecuada oferta de espacios para la circulación peatonal y para la operación del transporte público, cuestiones a considerar en el futuro Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público.	Movilidad sustentable
Seremi de Medio Ambiente	Se sugiere considerar los niveles de ruido generados por el tránsito vehicular que se identifican en el paño en evaluación. Al respecto, cabe indicar que densificar muy próximo a la Av. Ramón Subercaseaux puede generar exposición a niveles de ruido inaceptables de las personas que residan en dicho lugar. Al respecto, se recomienda distanciar la línea de edificación a dicha Av. Junto con ello, se sugiere considerar como medida de gobernabilidad la condición de aplicar el artículo 4.1.5 según corresponda por parte de la DOM, al momento aprobar el permiso de edificación del proyecto habitacional que se instale en dicho paño. Para lo anterior, se recomiendan actualizar los niveles de ruido de Av. S	

	<p>Ramón Subercaseaux con el tránsito vehicular actualizado, a través de modelaciones o mediciones de niveles de ruido.</p> <p>Restringir la densificación en sectores con altos niveles de ruido.</p> <p>En caso de definir usos de suelos sensibles en zonas con altos niveles de ruido se deberá utilizar el artículo 4.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción para que las edificaciones que ahí se instalen cumplan con requisitos de aislamiento acústico de fachada. Para lo cual se debe considerar la NCH 352 parte 1. Of 2000</p> <p>Considerar distanciamiento entre nueva edificación residencial y vías expresas (Ruta 5) y troncales. Se reconoce un área de afectación por ruido de 150 m. para cada lado de la vía.</p> <p>Considerar distanciamiento entre nuevas zonas residenciales y línea ferroviaria.</p>	Ruido
Seremi de Obras Públicas	<p>Tener presente que el área de proyecto se encuentra en el sector hidrogeológico de aprovechamiento común Santiago Central (Acuífero Maipo), el cual se encuentra declarado como zona de prohibición para nuevas explotaciones de aguas subterráneas, de acuerdo a la Resolución D.G.A N°22, publicada en el D.O el 01 de febrero de 2020.</p> <p>Considerar la preservación del recurso hídrico como patrimonio ambiental del sector y en potenciales iniciativas de eficiencia energética, considerar el ahorro hídrico.</p> <p>Considerar el uso racional de los recursos hídricos, por los cuales compiten todas las actividades y usos de suelo de la zona de modificación.</p>	Recurso hídrico
Seremi de Vivienda y Urbanismo	<p>Mantener un diálogo permanente con el Club de Hockey y el Club de Tenis, para que las personas que participan de aquellas actividades puedan seguir desarrollándolas, dado el aporte que hacen a la comunidad es beneficioso en todo sentido.</p> <p>Mantener reuniones constantes con la empresa Subus para determinar el impacto de la llegada de posibles residentes versus las medidas de seguridad que sean necesarias para implementar.</p>	Actividades Colindantes
	<p>Consultar al MOP sobre Segunda Concesión Autopista San Antonio, Ruta 78, en relación a los desniveles descritos en la ficha del proyecto entre la Ruta 5 y la calle Bascuñán Guerrero, para tener claridad sobre los posibles impactos que tendría en los proyectos habitacionales que se ejecuten.</p>	Vialidad

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

## 14. ANEXO

### 14.1. Participantes OAE 16 de noviembre de 2021

Tabla 23 Listado de Asistentes 16.11.2021

	NOMBRE	INSTITUCIÓN	CORREO
1	Victoria Page	Seremi de Economía	vpage@economia.cl
2	Liliana Calzada	Secretaría Ejecutiva de Medio Ambiente y Territorio, MOP	liliana.calzada@mop.gov.cl
3	Juan C. Mazzarello	Asesoría urbana Municipalidad de Estación Central	jcarlosmazzarello@gmail.com
4	Roberto Barrera	DOH-RMS (MOP)	roberto.barrera@mop.gov.cl
5	Macarena Retamal	Encargada Equipo Gestión Suelo de DGI/ Serviu RM	mretamal@minvu.cl
6	Hugo Lobos	Departamento Ruido, Lumínica y Olores de la Subsecretaría del Medio Ambiente	vlobos@mma.gob.cl
7	Catalina Parada	Asesoría Urbana IMS	cparada@munistgo.cl
8	Fabián Solís Escobar	Seremi MIDESO R.M	fsolis@desarrollosocial.cl
9	Valeria Tapia	SECTRA-MTT	vtapiafu@mtt.gob.cl
10	Fernanda Valdés	Seremi de Energía RM	fvaldes@minenergia.cl
11	Gloria Fuentes	SECTRA	gfuentes@mtt.gob.cl
12	Jesús Antonio Gormaz	Servicio de Impuestos Internos	jantonio@sii.cl
13	Alejandro Morales, profesional de la,	SEREMI de Salud RM	alejandro.moralesd@redsalud.gob.cl
14	Carlos Escobar Tobler	Secplac - Estación Central	carlosecobar@estacioncentral.cl
15	Claudia Arteaga	Superintendencia de Servicios Sanitarios	carteaga@siss.cl
16	Ana María Castillo Rozas	Seremi Bienes Nacionales	acastillor@mbienes.cl
17	Gemita Muñoz Cáceres	SECTRA	gmunozca@mtt.gob.cl
18	Juan Bahamondes	UGAT Seremi MOP RMS	juan.bahamondes@mop.gov.cl
19	Natalie Espinoza	Ilustre Municipalidad de Estación Central	natalie.imec@gmail.com
20	Roberto Valenzuela Muñoz	Dirección de Aeropuertos, Ministerio de Obras Públicas	roberto.valenzuela.m@mop.gov.cl
21	Elvira Figueroa Aldunce	Seremi del MA-RMS	efigueroa@mma.gob.cl

22	Alberto Calatroni Vásquez	SDMAT de la Dirección Regional de Vialidad del MOP RMS	albcatronivasquez@yahoo.es
23	Pablo Hidalgo	Dirección de Tránsito Estación Central	pablohidalgo@estacioncentral.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

## 14.2. Participantes PAC 09 de diciembre de 2021

Tabla 20 Listado de Asistentes 09.12.2021

	NOMBRE	INSTITUCIÓN	CORREO
1	Belén Cubillos	Secretaria un Sueño al Futuro	belencubillos@live.com
2	Alicia Koenig	Presidenta un Sueño al Futuro	
3	Aland Castro	"Centro Social, Cultural y Deportivo Casona Ukamau"	aland.castro@pueblo-libre.cl
4	Liliana Muñoz	Un sueño al futuro	
5	Juan Godoy	Allegados San Eugenio	jgg.godoy@gmail.com
6	Victoria Herrera Pacheco	Movimiento de pobladoras y pobladores Ukamau.	
7	Úrsula Guzmán	Un Sueño al Futuro	ulaycata78@hotmail.com
8	Valeria Santander	Representante del Comité de Seguridad San Eugenio.	valsantander91@gmail.com
9	Karen Díaz Riquelme	presidenta de comité un hogar en estación central	
10	Wilma Varela Gutiérrez	ONG Vecinos Barrio San Eugenio,	wilmavar1869@gmail.com
11	Catalina Parada	asesoría urbana IMS	
12	Alejandro Correa Ortiz	Tesorero Junta de Vecinos Pedro Montt COSOC Municipalidad de Santiago..	representativo911@gmail.com
13	Patricio De La Cortina	Dirigente Barrio San Eugenio	pdelacortina.flores@gmail.com
14	Andrea Romero		
15	Doris González		
16	pmartinez		

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021



### 14.3. Participantes PAC 20 de diciembre de 2021

Tabla 24 Listado de Asistentes 20.12.2021

	NOMBRE	CARGO	CORREO
1	Yasna Tapia	Concejala de Stgo	ytapia@munistgo.cl
2	Araceli Farias	Asistente Concejala Ana Yáñez	avfarias@munistgo.cl
3	Fresia Painemilla Cabrera	COSOC de Santiago	fresia.painemilla@gmail.com
4	Wilma Varela Gutiérrez	COSOC	wilmavar1869@gmail.com
5	Teresa Esposito Silva	COSOC	
6	Paola Martínez Pino	Profesional de la Asesoría Urbana de la IMS	pmartinez@munistgo.cl
7	Ana María Olivares	En representación de la Concejala Dafne Concha	
8	Jaime Riveros	Asistente Concejala Rosario Carvajal	rcarvajal@munistgo.cl
9	Alejandro Correa		
10	Teófilo Martínez		teomartinez@fenixterra.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021