



## ORD. RRNN N°912

- ANT. :**
- 1) Oficio Ordinario N°2610 de 23.08.2021, el cual complementa expediente del Informe Ambiental de la “Modificación Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Art. 50 LGUC – El Mariscal 3 y 4”. Evaluación Ambiental Estratégica.
  - 2) Ord. RRNN. N°774, de fecha 10.08.2021 Seremi del Medio Ambiente R.M, el cual solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental de la “Actualización de la Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo –art 50 LGUC-El Mariscal 3 y 4” de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
  - 3) Ord. N° 2351, de fecha 02.08.2021 – Seremi Minvu R.M a Seremi del Medio Ambiente R.M.S., el cual Ingresa Informe Ambiental de la “Modificación Plan Regulador Comunal de San Bernardo – art. 50 LGUC – El Mariscal 3 y 4”. Evaluación Ambiental Estratégica.
  - 4) Ord. RRNN. N°546, de fecha 15.06.2021, el cual remite comentarios según lo solicitado en la exposición en el marco del Proceso OAE para la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – art. 50 LGUC –El Mariscal 3 y 4”.
  - 5) Oficio Ordinario N°1510 de fecha 11.05.2021, de la Secretaria Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo- Art. 50 LGUC- El Mariscal 3 y 4” y convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado.
  - 6) Ord. RRNN. N°347, de fecha 23.04.2021 Seremi del Medio Ambiente R.M., que responde al inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Actualización de la Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo –Art. 50 LGUC-El Mariscal 3 y 4”.
  - 7) Oficio Ordinario N°1160, de 12 de abril de 2021, de la Secretaria Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Actualización de la Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo- Art. 50 LGUC-El Mariscal 3 y 4”.

**MAT. :** Informa que la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo- Art. 50 LGUC- El Mariscal 3 y 4” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

**SANTIAGO, 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

**DE: SEBASTIÁN GALLARDO CÉSPEDA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

**A : MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE**  
**SECRETARIO REGIONAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

En atención a lo solicitado en Ordinario del Antecedente 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante el “Reglamento”), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en

adelante “SEREMI”) toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental de la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo- Art. 50 LGUC- El Mariscal 3 y 4” (en adelante “PRC” o “plan”), ingresado por la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (en adelante “Órgano Responsable”).

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – El Mariscal 3 y 4”, conforme a las atribuciones expresadas en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y del artículo 6.1.12. de su Ordenanza General (OGUC). El área sujeta a modificación contempla una superficie total de 23,55 ha aproximadamente, la cual es coincidente con los lotes urbanos 3 y 4. Esta superficie se emplaza en el sector noreste de la comuna de San Bernardo, es de propiedad del SERVIU Metropolitano, proyectándose el desarrollo de conjuntos habitacionales que permitan responder a la demanda residencial de la Región Metropolitana de Santiago.

Esta área se encuentra normada por el Plan Regulador Comunal de San Bernardo, específicamente por las zonas ZUE6 El Mariscal - San Francisco (artículo 73 de la Ordenanza del PRC de San Bernardo) y ZUE2 Los Morros – Cerro Negro (artículo 69 de la Ordenanza del PRC de San Bernardo). Sin embargo, presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales, por lo que se requiere establecer nuevas normas urbanísticas que otorguen cabida a las viviendas que serán desarrolladas en el marco de programas habitacionales del MINVU. Al respecto, el artículo 50 de la LGUC, es una norma que le entrega atribuciones excepcionales a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para que –a solicitud de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU)-se modifiquen las normas urbanísticas vigentes. Es en esa línea, que la “Modificación Plan Regulador Comunal de San Bernardo– Art. 50 LGUC – El Mariscal 3 y 4”, corresponde a una modificación excepcional a la normativa comunal de San Bernardo, para facilitar la materialización de dos proyectos habitacionales (“El Mariscal 3” y “El Mariscal 4”) que beneficiarán a 1672 familias vulnerables, agrupadas en distintos comités de allegados, que buscan concretar una solución habitacional.

Por lo tanto, el plan busca la materialización en el lugar de dos proyectos habitacionales que beneficie a 1672 familias vulnerables. Esto a través de los siguientes objetivos específicos:

- Habilitar terrenos al interior del área urbana para destinarlos a conjuntos de viviendas sociales, aprovechando los atributos urbanos de estos lugares en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento, fomentando así la integración social y el acceso equitativo a los bienes públicos.
- Proponer una normativa que integre el terreno a la trama urbana existente, a través de la disposición en el territorio de elementos estructurantes como vialidad, ciclovías y áreas verdes públicas.

Los objetivos de planificación enmarcaron el diseño del instrumento evaluado, y permitieron al Órgano Responsable plantear un Objetivo Ambiental que buscan: “promover procesos de urbanización, ocupación y compactación al interior del Límite Urbano, favoreciendo el desarrollo de proyectos habitacionales en espacios de usos mixtos que propendan a procesos de integración social y equidad urbana, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes, todo lo cual deberá poner en valor el entorno natural, sus atributos paisajísticos y servicios ecosistémicos como lo es, la cercanía al Cerro Negro (cerro isla), y otros aspectos que se pueda reconocer en el desarrollo del proceso de EAE”.

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, el objetivo del plan que establece “Proponer una normativa que integre el terreno a la trama urbana existente, a través de la disposición en el territorio de elementos estructurantes como vialidad, ciclovías y áreas verdes públicas”, se relaciona directamente con la meta ambiental que busca “...poner en valor el entorno natural, sus atributos paisajísticos y servicios ecosistémicos como lo es, la cercanía al Cerro Negro (cerro isla)...”

Para lograr estos objetivos ambientales se estableció el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que genera el marco dentro de los cuales se debe manejar el Plan. Este ayuda a establecer el contexto de las reglas de

sustentabilidad, correspondiente a: “se promoverá el desarrollo urbano en áreas reguladas por la planificación urbana, generando procesos de integración social evitando la marginalidad y segregación al favorecer el desarrollo de proyectos habitacionales en usos de suelo mixtos, que permitan complementar la demanda por bienes y servicios en un entorno que se ve favorecido por la presencia de elementos de valor natural, los cuales, otorgan servicios ecosistémicos y complementan las actividades de ocio y recreación”

A partir de la justificación del plan, los objetivos y las reglas contenidas en el CDS, el Órgano Responsable presenta tres Factores Críticos de Decisión (FCD). Dichos temas integrados refieren a:

- FCD1, Integración socio-espacial mediante consolidación en áreas céntricas con capital espacial.
- FCD2, Aumento en la densidad de población y, consecuente presión sobre la vialidad, y congestión vehicular.
- FCD3, Déficit de espacios públicos y áreas verdes en el sector.

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE:

El comportamiento de la ocupación e intensidad del uso del suelo dado que posee una condición de sitio eriazo en constante degradación por el desuso y malas prácticas desde la comunidad, espacios céntricos con alto estándar urbano reflejando así un alto potencial para el emplazamiento de proyectos habitacionales SERVIU. Por otra parte la conectividad, movilidad y acceso a medios de transporte entre las comunas del Sector sur de la capital, dada su cercanía a la intersección entre las calles Camino El Mariscal y Camino Padre Hurtado (ex Los Morros) y a su vez da cuenta del Cerro Negro como un espacio natural de alto potencial para uso recreativo y desarrollo de actividades al aire libre, pero los proceso de ocupación urbana ha sido deficiente en su incorporación como un elemento de valor natural y/o paisajístico.

Desde el enfoque de la sustentabilidad territorial, se plantea una situación base o actual del área en modificación que permite reconocer aquellas temáticas relevantes que enfrentan una condicionante normativa frena o limita el desarrollo de proyectos habitacionales SERVIU. Si bien, el área sujeta a modificación actualmente, posee una condición de sitio eriazo en constante degradación por el desuso y malas prácticas desde la comunidad, este refleja un alto potencial para el emplazamiento de proyectos habitacionales SERVIU y por tanto, la consolidación urbana del sector.

- En primera instancia, 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 la modificación normativa al PRC de San Bernardo, Sector el Mariscal lote 3 y 4, se llevará a cabo un proceso de consolidación urbana al interior del límite urbano definido por la planificación urbana, lo que, permitirá mejorar la calidad de vida de habitantes de la comuna, quienes demandan espacios habitacionales que les permita mantener las redes socio-espaciales (capital social), el vínculo con el barrio y la dinámica de vida urbana.
- En segunda instancia, el sector es considerado como un punto de fácil conexión entre las comunas del Sector sur de la capital, dada su cercanía a la intersección entre las calles Camino El Mariscal y), así mismo, se reconocen equipamientos (colegios públicos, red de salud) e infraestructuras públicas existentes (ejemplo Tren EFE Estación San Bernardo, futura extensión línea 2 Metro de Santiago), siendo estos elementos, un atributo que permite reconocer el potencial capital espacial del sector). En coherencia al punto anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas de integración social 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 en un entorno de alto estándar urbano.

- En Tercera instancia, el Cerro Negro corresponde a un espacio natural de alto potencial para uso recreativo y desarrollo de actividades al aire libre, sin embargo, el proceso de ocupación urbana ha sido deficiente en su incorporación como un elemento de valor natural y/o paisajístico, puesto que percibe como un espacio limítrofe o de borde urbano, inseguro que no ha sido considerado como parte del escenario urbano

En tanto, como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que tienen relación con los Objetivos Ambientales. Dichos problemas de naturaleza ambiental, descritos por el Informe Ambiental, se relacionan con:

1. Malas prácticas asociadas a condición de sitio eriazo; Residuos Domiciliarios.
2. Proliferación de Ratones desde área con basura.
3. Baja valoración paisajística y ambiental de Cerro Negro.
4. Afectación a ecosistemas por consolidación urbana.

Por su parte, la Opción de Desarrollo seleccionada -da cuenta de metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación de la siguiente forma:

- Reducir déficit habitacional comuna de San Bernardo, favoreciendo el acceso a viviendas nuevas en un contexto urbano en consolidación.
- Mejorar las externalidades que derivan de la condición de sitio eriazo que, actualmente, posee el terreno, entre estas: inseguridad del sector, prácticas asociadas a bota de basura, conectividad interna entre barrios mediante nuevas tramas viales originadas por el proyecto, incorporación de ciclovías conectadas a las existentes, etc.-Materialización de proyectos habitacionales y consolidación de un nuevo barrio que favorezcan procesos de integración social.
- Consolidación de suelo urbano al interior del límite urbano, proceso de compactación urbana en áreas consideradas en la planificación actual.
- Mantener el capital social de quienes residirán en los futuros proyectos habitacionales. Los actores que han participado en procesos PAC, señalan que los interesados en las viviendas, residen en el sector, por lo que mantendrían la cercanía con sus familiares, las redes de apoyo y otros núcleos sociales.
- Desencadenar procesos urbanos que permitan poner en valor a Cerro Negro como elemento natural, paisajístico con potencial a consolidarse como un Parque Urbano del sector sur de Santiago, dado su emplazamiento ( proyectando como un corredor biológico) y posible alcance intercomunal.
- Materialización de obras de urbanización que mejoren la calidad de vida urbana en el sector, entre estas: ensanches viales proyectados por PRC, ciclovías interiores, pavimentación de veredas, áreas verdes y vialidad por cesión del proyecto, entre otros.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para la propuesta de PRC, que permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo Seleccionada.

En síntesis, la Opción de Desarrollo del Plan incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental de la “Modificación del Plan Regulador Comunal de San Bernardo- Art. 50 LGUC- El Mariscal 3 y 4”, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N°19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y el plazo para esta es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto de PRC y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N°19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes. En este aspecto se sugiere al Órgano Responsable que, una vez dictada, la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica se remita una copia a los Órganos de la Administración del Estado que participaron en el proceso, para su conocimiento.

Finalmente, se hace presente al Órgano Responsable que los temas de ambiente y sustentabilidad expuestos en este Informe Ambiental, deben ser considerandos para la evaluación de Sistema de Impacto Ambiental (SEIA), el cual se proyectará a través la construcción de las viviendas sociales.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

**SEBASTIÁN GALLARDO CÉSPEDA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

CCF/EFA/DSM/vpp

C.c.:

- Archivo Área Biodiversidad y Recursos Naturales Renovables, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente.

