



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo de Planificación (EPL)
Interno N° 2145 - 2021
Sin Ingreso OFPA.

ORD. N° 3645 15.12.2021 /

ANT.: Correo electrónico de fecha 26.10.2021.
Consejo de la Sociedad Civil de San
Bernardo (COSOC).

MAT.: **SAN BERNARDO:** Respuesta en el
marco de las observaciones sobre la
“Modificación Plan Regulador Comunal de
San Bernardo – Art. 50 LGUC – El
Mariscal 3 y 4 y su Informe Ambiental”.

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SR. PATRICIO SALAME MORALES
VICE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE LA SOCIEDAD CIVIL DE SAN BERNARDO**

1. Junto con saludar y en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental, instancia perteneciente al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Art. 50 LGUC – El Mariscal 3 y 4”, tenemos a bien responder a Usted las observaciones recibidas mediante Ant. N°1:

– **Observación a):**

El proyecto Mariscal 2, que es colindante al poniente con estos nuevos conjuntos habitacionales, posee pendiente una serie de medidas ambientales originadas en su Resolución de Calificación Ambiental, así como obras de urbanización relacionadas con su obligación, derivada de su proyecto de subdivisión y loteo, las cuales corresponden a la expropiación y urbanización de un tramo de la calle Baquedano, que conectará Padre Hurtado con Av. Portales Oriente, y las obras de ensanche de Padre Hurtado entre calles Baquedano y El Mariscal, respectivamente.

Estas obras pendientes y que se reitera, se encuentran obligadas, son de suma importancia en el sector de emplazamiento de estos futuros proyectos de vivienda, en donde debemos recordar que el conjunto Mariscal 2 ya se encuentra habitado por todos sus beneficiarios, cargando notablemente la condición de flujos vehiculares y peatonales que ya existen en este sector saturado, estableciendo actualmente condiciones de inseguridad en los desplazamientos de nuestra comunidad, que en el caso de Padre

Hurtado, incluso no disponen de veredas frente al primer proyecto habitacional, a la vez de que las constantes medidas implementadas con gran esfuerzo por parte de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, sobre semaforización, señalización y demarcación vial, son notoriamente insuficientes respecto de la capacidad vial de esa área de emplazamiento, convirtiéndola actualmente en una verdadera ley de la selva para los conductores de este y los vecinos de los conjuntos habitacionales, como lo son las villas Manuel Magallanes Moure, Eduardo Anguita, San Alberto Hurtado, Haras de San Bernardo, Casas del Parque, Los Cipreses 1 y 2, Santa Bárbara y Cavas de la Viña, entre otros.

Con esto, resulta ineludible por el servicio que Ud. representa, tomar acciones a conjunto con el SERVIU, de tal forma de resolver estas problemáticas viales y peatonales del área de estudio, que se han visto notoriamente incrementadas por la habitabilidad del proyecto también gestionado por SERVIU y correspondiente al Mariscal 2, lo cual debe ser materializado con anterioridad a cualquier proceso constructivo de los proyectos Mariscal 3 y 4, ya que en caso contrario, la sobrecarga de nuevos habitantes y vehículos derivados de estos nuevos conjuntos, colapsará más y de forma insegura, el sistema vial y peatonal del sector.

Respuesta a):

Esta Secretaría se encuentra desarrollando el proceso de Modificación del Plan Regulador Comunal de San Bernardo, mediante artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), cuyo fin es establecer nuevas normas urbanas que otorguen cabida a las viviendas que serán desarrolladas en el marco de programas habitacionales del MINVU. Si bien SERVIU Metropolitano es el propietario del terreno de esta modificación y de los terrenos mencionados, esta tramitación no tiene relación con los procesos pendientes asociados al Conjunto Habitacional El Mariscal 2, Etapa 1, ni la materialización del proyecto habitacional de la Etapa 2, con las vialidades asociadas a la consolidación de esta. No obstante, SERVIU Metropolitano emitió con fecha 10.10.2019 una Carta de Resguardo por Pavimentación inicial, del sector correspondiente al ensanche de Av. Padre Hurtado, la cual fue exigida por la DOM para aprobar el lote 2, (proyecto de pavimentación N°51.611 sector 4). Este tramo no fue ejecutado dentro de la etapa constructiva de proyecto El Mariscal 2, Etapa 1, y su correspondiente Recepción de Obras de Urbanización, ya que su materialización está vinculada a la Etapa 2 (futuro proyecto que enfrenta a Av. Padre Hurtado, enmarcado en el DS 19 MINVU).

El lanzamiento del Concurso de Entidades Desarrolladoras para la Etapa 2, a cargo de completar la materialización del perfil por Avenida Padre Hurtado, está planificado para fines del primer semestre del año 2022, siendo programada su adjudicación para fines del año 2022.

– **Observación b):**

Con respecto a la planificación de áreas verdes del área de estudio, se requiere reiterar lo ya manifestado al Ministro de esa cartera y en donde a la fecha aún no se ha tenido alguna respuesta, en donde se le informó la insuficiencia de áreas verdes existentes en el entorno inmediato y respecto todos aquellos proyectos generados al alero de la política habitacional de ese MINVU, en donde de acuerdo a los estudios insertos en el Informe Ambiental y estudio de esta modificación de Plan Regulador, se ha establecido que el área de influencia de esta iniciativa, no cumple con los porcentajes establecidos

por la Organización Mundial de la Salud (O.M.S), que determinan 16 m² por habitante como superficie mínima sugerida, para así resguardar las condiciones de bienestar de la población urbana.

En este escenario, se requiere que esa SEREMI, pueda dar cumplimiento a la palabra comprometida por Ministros de este sector, en cuanto a garantizar una compensación de áreas verdes para nuestra comunidad residente en ese entorno inmediato y que vayan de la mano con la planificación de los proyectos habitacionales Mariscal 3 y Mariscal 4, por cuanto ha quedado de forma manifiesta esta insuficiencia en el área de estudio, a la vez de haber destinado el lote número 4 de este proyecto, a una condición habitacional, cuando en un principio se había comprometido y consensuado con coordinadoras habitacionales de esta comuna, que dicho territorio se iba a destinar a un parque para el sector.

Respuesta b):

Efectivamente existe un déficit de áreas verdes en toda la Región Metropolitana, sin embargo, es necesario indicar que el fin de esta Modificación mediante artículo 50 de la LGUC, es establecer nuevas normas urbanas que otorguen cabida a las viviendas que serán desarrolladas en el marco de programas habitacionales del MINVU.

Cabe señalar, que el diseño de los proyectos habitacionales “El Mariscal 3” y “El Mariscal 4” contemplan un estándar mayor de áreas verdes que el exigido para estos conjuntos, donde “El Mariscal 3” contempla 9,25% de cesión, lo que se traduce en 11.817 m² de áreas verdes, y “El Mariscal 4”, un 11,19% de cesión, abarcando 10.171,56 m² de áreas verdes. Todo lo cual apunta a mejorar la calidad de vida de los futuros residentes como también de los habitantes existentes al considerar estas áreas verdes distribuidas tanto al interior de los conjuntos habitacionales, como en los bordes y franjas que se conectan con Avenida Camino el Mariscal y calle Baquedano.

2. En caso de consultas sobre la “Modificación Plan Regulador Comunal de San Bernardo – El Mariscal 3 y 4”, se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de Estudios Territoriales de la Seremí MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, en horario continuo.
3. Finalmente, se informa que dada la alerta sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Exenta N°1379 de fecha 04.11.2021, que la atención de usuarios se realizará a través de canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Asimismo, la emisión de documentación será en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario.



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

Saluda atentamente a usted,

**FRANCISCA BUSTOS CONTRERAS
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE**

FKS/AVO/PMS/SRH/fpm

Incluye: Copia digital Carta de Resguardo con fecha 10.10.2019 de SERVIU Metropolitano, por Pavimentación inicial, del sector correspondiente al ensanche de Av. Padre Hurtado.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Patricio Salame Morales

Correo Electrónico: patriciosalame@gmail.com / oficinadepartes@sanbernardo.cl

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.