



555/ 2025



ORD. N°: 1240

ANT: Ord N° 1169 Seremi Minvu de fecha 09.10.2025 que Convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado al Primer Taller del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica De La "Habilitación Normativa De Terrenos En Calle El Litoral N° 861 Lote A3 Y A4, Comuna De Rancagua", en el marco del Estudio Evaluación Ambiental Estratégica De La Habilitación Normativa Del Terreno "El Litoral"

MAT: Consulta Taller con Órganos de la Administración del Estado, proceso de Evaluación Ambiental Estratégica De La "Habilitación Normativa De Terrenos En Calle El Litoral N° 861 Lote A3 Y A4, Comuna De Rancagua"

ADJ: - presentación al Taller con OAE del 10.07.2025
- DDU 472
- Resumen de actividades de participación Ciudadana

A: **SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

RANCAGUA, 18 JUL 2025

DE: **LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**
Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Mediante el presente oficio, se invita a usted a participar en la **Consulta** asociada a el **Primer Taller con Órganos de la Administración del Estado, en el marco del estudio Evaluación Ambiental Estratégica De La "Habilitación Normativa De Terrenos En Calle El Litoral N° 861 Lote A3 Y A4, Comuna De Rancagua"**

El objetivo de esta instancia es poder recoger sus observaciones y comentarios los contenidos iniciales del proceso, correspondientes a **los Objetivos Ambientales, Criterios de Desarrollo Sustentable, Factores Críticos de Decisión y su Marco de Evaluación Estratégica**. Lo anterior, con el propósito de recoger antecedentes que permitan validar y fortalecer dichos contenidos, además de contribuir al desarrollo de las etapas posteriores del proceso de EAE.

Para ello se adjuntan los siguientes documentos:

- Presentación respectiva al Taller con Órganos de la Administración del Estado desarrollada el día 10 de julio a las 11.00 hrs.

Contenidos complementarios de apoyo al proceso para su conocimiento:

- DDU 472, Recomendaciones metodológicas para la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo a la Ley N° 21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
- Resumen de las actividades de Participación ciudadana realizadas durante la etapa 1 del presente estudio.

Los documentos adjuntos podrán ser descargados desde el siguiente link:

<https://minvubox.minvu.cl/?ShareToken=70EA52A7A18EE1C47B9AF83467D4313C5C0E9986>

Dichas observaciones en formato libre podrán ser remitidas al correo ofpaseremivi@minvu.cl o pueden responder en el siguiente enlace como formulario digital: <https://forms.gle/rSDhYn7krs6StgLR8>

Agradecemos de antemano su valiosa participación, la cual será fundamental para asegurar la adecuada incorporación de los Órganos de la Administración del Estado en el marco del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Se despide atentamente,

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

LABQ/AGL

DISTRIBUCIÓN:

Ministerio de Hacienda - oficinadepartes@hacienda.cl
Seremi de Medio Ambiente Región de O'Higgins - oficinadepartesohiggins@mma.gob.cl; etamayo6@gob.cl
Seremi de Agricultura Región de O'Higgins - cristian.silva@minagri.gob.cl
Seremi de Economía Región de O'Higgins - lvergara@economia.cl
Seremi de Energía Región de O'Higgins - cmartinez@mienergia.cl
Seremi de Minería Región de O'Higgins - bgavia@minmineria.cl
Seremi de Obras Publicas Región de O'Higgins - maria.latorre.e@mop.gov.cl
Seremi de Transporte y Telecomunicaciones Región de O'Higgins - fgonzalezu@mtt.gob.cl
Seremi de Planificación de Desarrollo Social y Familia, Región de O'Higgins - nahumadah@desarrollosocial.gob.cl
Seremi de Bienes Nacionales, Región de O'Higgins, ohiggins@mbienes.cl
Serviu Región de O'Higgins, ogutierrezm@minvu.cl
Alcalde I. Municipalidad de Rancagua - alcalde@rancagua.cl
Dom I. Municipalidad de Rancagua - hector.henriquez@rancagua.cl
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Archivo Seremi

10 de junio de 2025

Taller OAE

Evaluación Ambiental Estratégica De La “Habilitación Normativa De Terrenos En Calle El Litoral N° 861 Lote A3 Y A4, Comuna De Rancagua”



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile







CONTENIDOS

PRESENTACIÓN

OBJETIVO DEL ESTUDIO

 ¿QUÉ ES UNA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO?
 HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO “EL LITORAL”,
COMUNA DE RANCAGUA

- Antecedentes Generales
- Evolución del Terreno

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

- Políticas y Planes que respaldan el proyecto
- Objetivo Ambiental
- Criterios de Desarrollo Sustentable
- Factores Críticos de Decisión
- Marco de Evaluación Estratégica

CONSULTA ONLINE Y RECEPCIÓN DE APORTES



PRESENTACION

El presente estudio ha sido mandatado por SERVIU O'Higgins y adjudicado a la consultora SURPLAN, empresa con 26 años de trayectoria en estudios territoriales. A lo largo de su experiencia, ha participado en más de 45 estudios de instrumentos de planificación territorial, destacando especialmente en la elaboración de Planes Reguladores Comunales para centros urbanos de distintas escalas. Su labor abarca desde localidades pequeñas y medianas en diversas regiones del país, hasta comunas altamente urbanizadas como Copiapó, Curicó, Cerrillos, El Quisco, San Antonio, La Serena y Valparaíso.

Además, en colaboración con la SEREMI MINVU de O'Higgins y la Municipalidad de Rancagua, SURPLAN elaboró el estudio Plan Seccional de Remodelación y Plano De Detalle Dameró Fundacional Rancagua.

La consultora participa activamente en la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), contando con 14 estudios con resolución de cumplimiento otorgada por el Ministerio del Medio Ambiente.





OBJETIVO DEL ESTUDIO

El objetivo del estudio es la elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica De La "Habilitación Normativa De Terrenos En Calle El Litoral N° 861 Lote A3 Y A4, Comuna De Rancagua", además de todos los antecedentes y estudios asociados, necesarios para cumplir con la Ley 19.300; y obtener la Resolución de Término de la EAE.








¿QUÉ ES UNA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO?

Es un mecanismo **excepcional** que permite al **MINVU**, con acuerdo del **Concejo Municipal**, establecer **normas urbanísticas especiales** para uno o más terrenos, actualmente normados en el **PRC**, con el fin de **facilitar proyectos habitacionales**.

Se aplica en el marco de la **Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Plan de Emergencia Habitacional** (Art. 3 al 10).

¿Para qué sirve?

-  **Habilitar terrenos estratégicos** que actualmente no pueden usarse para vivienda por normas urbanas vigentes.
-  **Accelerar la construcción de viviendas sociales o integradas**, en zonas bien conectadas y con servicios.
-  **Reducir el déficit habitacional**, enfrentando la emergencia de forma planificada.

HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO “EL LITORAL”, COMUNA DE RANCAGUA

Antecedentes Generales:

Se aplica en los terrenos ubicados en calle El Litoral N° 861, Lotes A3 y A4, en la comuna de Rancagua.

Terrenos Propiedad de SERVIU Región de O'Higgins, con roles de avalúo 1413-130 y 1413-131, dentro del área urbana de la comuna.

El mecanismo se aplica **exclusivamente para construir viviendas de interés público del Estado.**

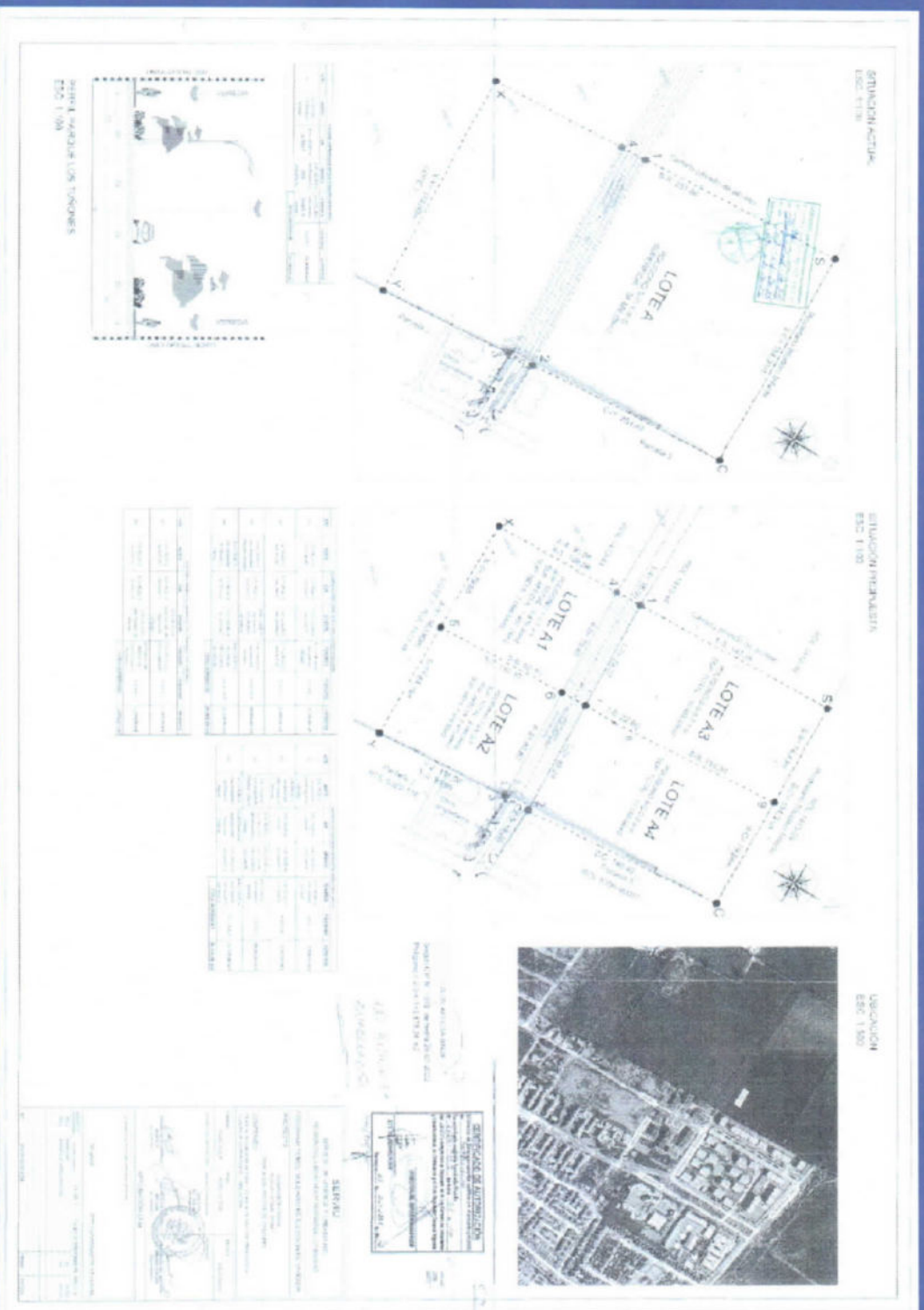
Se proyecta la construcción de 4 condominios o copropiedades.

2 de estas requieren **Habilitación Normativa** para su ejecución

Cada copropiedad tendrá 158 viviendas, beneficiando a familias de la comuna.



- 1 Terreno El Litoral
- 2 Acceso a Terreno El Litoral
- 3 Condominio Lircay n°1
- 4 Condominio Lircay n°2
- 5 CEFAM N°6 Ignacio Caroca
- 6 Colegio Benjaminin Vicuña Mackenna



Evolución del Terreno:

- SERVIU adquiere los ex lotes 8, 9 y 10.
- Se fusionan en un solo lote: **Lote A.**
- Posteriormente, se subdivide en **Lotes A1, A2, A3 y A4.**
- **Lotes A3 y A4** requieren habilitación normativa.






¿Cuándo se requiere una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para una habilitación normativa?

La EAE es una herramienta que permite evaluar desde el inicio los efectos ambientales de **nuevas normas o planes**, para asegurar que el desarrollo urbano sea **sustentable y respetuoso con el medio ambiente**.

El proceso de EAE se exige si se cumplen **dos condiciones al mismo tiempo** (requisitos **copulativos**):

 Que el proyecto **se encuentre dentro de los casos** definidos por el reglamento de EAE (para este caso guarda relación con la incorporación de un uso de suelo que permite residencia a un área que solo permitía equipamiento, además de aumentar la altura y la densidad).



Que el proyecto **contemple más de 160 viviendas** en total. (316 en lotes A3 y A4)



EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Con fecha 18 de junio de 2025 y a través de la Resolución Exenta N° 532, es que se da inicio al proceso de “Evaluación Ambiental Estratégica De La “Habilitación Normativa De Terrenos En Calle El Litoral N° 861 Lote A3 Y A4, Comuna De Rancagua”, en el marco de la ley N° 21.450 sobre integración social en la planificación urbana, a través del acto administrativo de inicio, donde son desarrollados los contenidos iniciales del proceso de la EAE.





Políticas y planes que respaldan el proyecto

Este proyecto se alinea con diversas políticas y estrategias ambientales que refuerzan el enfoque sostenible, integrado y justo del desarrollo urbano.

- **Política Nacional de Desarrollo Urbano** (2014) – MINVU
- **Nueva Agenda Urbana – Hábitat III** (2016) – ONU-Hábitat
- **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** (2015) – ONU
- **Ley N° 21.588** (2023) – Gestión de Suelo e Integración Social
- **Plan de Emergencia Habitacional 2022–2025** – MINVU
- **Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático** (2014) – MMA
- **Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017–2030** – MMA
- **Informe CNDU**: “Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana” (2019)



Objetivo Ambiental

Son metas ambientales específicas que se busca alcanzar mediante el plan o instrumento en evaluación. Orientan el análisis y aseguran que las decisiones promuevan el desarrollo sostenible y la protección del entorno. Para el siguiente estudio se propone el siguiente Objetivo Ambiental:

“Promover la generación de viviendas de interés público que respondan a la demanda habitacional local, mediante un desarrollo urbano planificado cuyos diseños consideren la integración paisajística, protección del entorno agrícola colindante y transición armónica entre lo urbano y lo rural, asegurando la calidad de vida de los habitantes y la sostenibilidad territorial a largo plazo.”



Criterios de Desarrollo Sustentable

Son principios o estándares que permiten evaluar si el instrumento en estudio contribuye al desarrollo equilibrado en sus dimensiones ambiental, social y económica. Para el siguiente estudio se proponen los siguientes Criterios:

- Promoción de la localización de viviendas de interés público en sectores con acceso efectivo a servicios urbanos esenciales, favoreciendo la equidad territorial y la integración social, en línea con la Ley N° 21.588 y el ODS 11, el cual es parte de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU (Agenda 2030), busca que las ciudades y comunidades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, promoviendo vivienda digna, transporte accesible y menor impacto ambiental.
- Incorporación de un diseño urbano que promuevan la cohesión social, el acceso equitativo al espacio público y la habitabilidad digna, priorizando barrios integrados, resilientes y diversos, conforme a la Nueva Agenda Urbana y el Plan de Emergencia Habitacional.



Factores Críticos De Decisión

Corresponden a las prioridades ambientales y de sustentabilidad (entendidos como los principales temas ambientales, sociales y económicos que deben ser considerados para la formulación y evaluación de la respectiva Habilitación Normativa de Terrenos). Los factores permiten asegurar el éxito en el diseño e implementación de la referida herramienta. Para el caso del presente estudio, se formulan los siguientes 3 FCD:

FCD1: Déficit habitacional y equidad social

El proyecto debe responder a una demanda real de acceso a vivienda de interés público para sectores con ingresos limitados, asegurando una inserción digna en la trama urbana existente y reduciendo la segregación territorial.

FCD2: Calidad del entorno urbano y servicios básicos

La habilitación normativa debe incluir provisión efectiva de infraestructura sanitaria, conectividad vial jerarquizada y espacio público de calidad, especialmente en un sector que actualmente carece de urbanización formal y áreas verdes consolidadas.

FCD3: Sustentabilidad ambiental y resiliencia

Debe considerarse la valorización del entorno rural-periurbano, la protección de las redes hídricas y la prevención de problemáticas ambientales recurrentes como microbasurales, inundaciones o incendios, a través de soluciones basadas en la naturaleza y una gestión territorial sostenible.

Marco de Evaluación Estratégica



Factor Crítico de Decisión	Criterio de Evaluación	Indicadores
FCD1 Déficit habitacional y equidad social	Cobertura habitacional local	Indicador: % de unidades habitacionales destinadas a familias de menores ingresos (viviendas con subsidio DS49 u otro).
	Integración urbana	Indicador: Índice de integración urbana (proximidad y conexión con barrios consolidados). Indicador: Índice de accesibilidad peatonal y vial (walkscore o similar).
FCD2 Calidad del entorno urbano y servicios básicos	Cobertura de equipamientos e infraestructura	Indicador: Distancia promedio a servicios básicos: educación, salud, transporte, comercio (en metros).
	Cobertura de servicios básicos en entorno de área del proyecto	Indicador: % de cobertura de redes de agua potable y alcantarillado en conjuntos habitacionales circundantes
FCD3 Sustentabilidad ambiental y resiliencia	Riesgos Naturales y Antrópicos	Indicador: Eventos climáticos extremos en la comuna en la última década (precipitaciones intensas, granizos, etc.). Indicador: Distancia a red hídrica y cuerpos de agua Indicador: N° de microbasurales identificados en el entorno del proyecto. Indicador: Existencia de antecedentes de incendios forestales o urbanos en las últimas décadas.
	Cambio climático	Indicador: Proyección de aumento de temperatura Indicador: disminución de precipitaciones (según escenarios regionales de cambio climático, como ARCLim). Indicador: Frecuencia de Olas de Calor > 25°C
	Áreas verdes e integración del paisaje circundante	Indicador: m ² de áreas verdes por habitante dentro del proyecto en relación a proyectos adyacentes

Una vez establecidos los FCD se determinan sus criterios de evaluación y los respectivos indicadores. Estos permiten caracterizar y ser capaces de mostrar las tendencias (temporales y/o espaciales) de los temas ambientales y de sustentabilidad que integran cada FCD.

Aquello posteriormente es desarrollado en el Diagnóstico Ambiental Estratégico, lo cual es fundamental para la posterior evaluación ambiental de presente proyecto.



CONSULTA ONLINE Y RECEPCIÓN DE APORTES

- Se solicita a los Órganos de la Administración del Estado que puedan pronunciarse respecto de antecedentes, observaciones o información relevante que tenga incidencia en el desarrollo del presente proyecto. Dicha información puede ser enviada al correo habilitado de **manera temporal** es ofpaseremivi@minvu.cl
- La presente presentación será acompañada de un enlace de consulta que contiene los elementos abordados en esta instancia (Objetivos Ambientales, Criterios de Desarrollo Sostenible, Factores Críticos de Decisión y Marco de Evaluación Estratégica), con el propósito de recoger sus comentarios y aportes, los cuales son fundamentales para enriquecer el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica en sus siguientes etapas.



DDU 472

CIRCULAR ORD. N° 0568 /

Circular modificada por
Circular Ord. N° 206, de
fecha 26 de mayo de 2023,
DDU 480

ANT.: Acta de sesión del COMICIVYT del lunes 14 de noviembre de 2022.

MAT.: Recomendaciones metodológicas para la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo a la Ley N° 21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Complementa Circular Ord. N° 180 de fecha 14 de abril de 2020, **DDU 430**, Circular Ord. N° 230, del 27.05.2022, **DDU 466**, y Circular Ord. N° 0458 de fecha 14 de octubre de 2022 **DDU 469**.

LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL; EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS.

SANTIAGO, 16 DIC 2022

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo establecido en el artículo 21 de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo 4° de la ley N° 21.450 Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (Ley de Integración), el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través de sus Divisiones, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de la ley, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en su sitio electrónico institucional.
2. En razón de lo anterior, el MINVU por medio de la División de Desarrollo Urbano, ha estimado necesario emitir la presente Circular con el objeto de entregar recomendaciones metodológicas para la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, mecanismo contemplado en el Capítulo I, Párrafo 2°, artículos 3 al 10, de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Plan de Emergencia Habitacional.
3. Para estos efectos, se ha considerado pertinente explicar e ilustrar mediante ejemplos los pasos metodológicos para la aplicación de la EAE respecto a este mecanismo, teniendo presente -en lo que corresponda- lo instruido por esta División mediante la Circular Ord. N° 180, del 14.04.2020, **DDU 430**, denominada "Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial".

I. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS.

De manera previa a desarrollar las recomendaciones metodológicas para orientar la definición de los objetivos ambientales, criterios de sustentabilidad, factores críticos de decisión y opciones de desarrollo en el marco de la aplicación de la EAE, es necesario recordar, de acuerdo a lo instruido mediante la Circular Ord. N° 230, del 27.05.2022, **DDU 466**, y Circular Ord. N° 0458 de fecha 14 de octubre de 2022, **DDU 469**, los siguientes aspectos vinculados a la Habilitación Normativa de Terrenos:

- a) La Habilitación Normativa de terrenos es un mecanismo a través del cual el MINVU, con acuerdo del respectivo Concejo Municipal, puede establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos. Este mecanismo es excepcional, y para su ejercicio, deberá estarse estrictamente a lo regulado en los artículos 3 al 10 de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Plan de Emergencia Habitacional.
- b) La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable al uso de suelo residencial, en el que al menos deberá identificarse la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicables. Adicionalmente deberá incluirse un esquema general, en el que se presenten las tipologías de edificaciones y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, equipamiento comunitario, áreas verdes u otros espacios públicos o de uso común.
- c) Las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.
- d) La aprobación y publicación de la resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales no implicará la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio, consagradas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial (IPT).

A continuación de la palabra "reemplace" se agrega la siguiente frase:

"y a partir de la entrada en vigencia de la ley N° 21.558 para la Construcción del o los proyectos de viviendas de interés público".

Se recuerda que, para iniciar la tramitación de una habilitación normativa, será suficiente que el o los terrenos cuenten con una promesa de compraventa en favor de SERVIU sujeta a la aprobación de las respectivas normas urbanísticas especiales.

I.I. SUPUESTOS EN LOS CUALES LA PROPUESTA DE NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES DEBERÁ SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de EAE únicamente cuando se cumplan 2 requisitos copulativos, esto es, cuando el proyecto: **(1) se encuentre dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación; y, (2) contemple la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique este mecanismo excepcional.** El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

En cuanto a los supuestos establecidos en el reglamento de la EAE -aprobado por DS N° 32 de 2015 del Ministerio de Medio Ambiente-, que resultan aplicables al procedimiento de Habilitación Normativa, deberán considerarse para estos efectos aquellos establecidos en su artículo 29, **el cual dispone aquellas situaciones que, para efectos de la EAE se considerarán modificaciones sustanciales de los instrumentos de ordenamiento territorial, en específico aquellos contenidos en el literal d) de dicho artículo, referidos al Plan Regulador Comunal o Seccional.**

En relación con lo anterior, debe tenerse presente que la Contraloría General de la República, mediante dictamen N° E174993 de 2022, emitió su opinión acerca del entonces proyecto de ley, consignando en lo referido a la aplicación de la EAE en el procedimiento de Habilitación Normativa de Terrenos, que *"Atendida la necesidad de avanzar hacia una planificación sustentable, se sugiere conciliar esta norma con el decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica"*. En razón de lo anterior, la ley en referencia, incluyó una referencia expresa a la mencionada reglamentación.

Ahora bien, la circunstancia de no consistir la Habilitación Normativa de Terrenos una modificación del instrumento de planificación territorial, tiene consecuencias en cuanto a la procedencia de los supuestos consagrados en el artículo 29, literal d) del reglamento EAE, algunos de los cuales, por la anotada circunstancia, no podrán nunca resultar aplicables.

En razón de lo anterior, y para mayor claridad, a continuación, se expone un cuadro síntesis que se refiere a todos los supuestos consagrados en el artículo 29, literal d) del reglamento EAE, identificando cuáles de ellos podrían resultar aplicables a la Habilitación Normativa Terrenos y cuáles no:

Supuestos consagrados en D.S N° 32 de 2015	Aplicación del supuesto a la propuesta de normas urbanísticas especiales
i) Se amplíe el área urbana, salvo que se circunscriba dentro de las áreas de extensión urbana que haya establecido un plan regulador intercomunal o metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial.	Esta hipótesis NO podría verificarse, pues por intermedio del mecanismo de Habilitación Normativa, no es factible ampliar el límite urbano.
ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean éstas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.	Esta hipótesis NO podrá verificarse en aquella parte que dice relación con la disminución de áreas verdes, sean estas plazas, parques o áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público o declaratorias de uso público, por cuanto a través del mecanismo de Habilitación Normativa, no sería factible producir el mencionado efecto Esta hipótesis SI operaría cuando el predio que se habilita equivalga al 5% de la superficie con uso de suelo exclusivo área verde existente en el Plan, siempre que se permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos que se habilitan.
iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.	Estas hipótesis señaladas NO podrían verificarse, pues por intermedio del mencionado mecanismo excepcional, no es factible establecer nuevas declaratorias de utilidad pública.

iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Estas hipótesis NO podrán verificarse por cuanto la Habilitación Normativa, no puede introducir como normas urbanísticas especiales, los usos de suelo infraestructura o actividad productiva
v) Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación del plan.	Esta hipótesis SI aplicaría en aquellos casos en que a través de la Habilitación Normativa se defina el uso de suelo residencial en un predio o conjunto de predios regulados por una zona del plan destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, siempre que se permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos que se habilitan
vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	Esta hipótesis SI aplicaría, siempre que se permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos que se habilitan
vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	Esta hipótesis SI aplicaría, siempre que se permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos que se habilitan

II. RECOMENDACIONES METODOLÓGICAS PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL CASO DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS

La Ley N° 19.300 de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones, disponen que la EAE es el procedimiento realizado por el Órgano Responsable respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva Política y Plan, y sus modificaciones sustanciales.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del Decreto N° 32 de 2015, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Reglamento EAE), la resolución de inicio se entiende como el punto de partida del procedimiento de EAE y del diseño de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo a lo señalado en el punto 2.1 de la presente Circular (ver al respecto el punto 4.1. de la Circular **DDU 469**).

El Informe Ambiental, para el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, deberá cumplir con los antecedentes establecidos en el artículo 21 del Reglamento EAE, para lo cual -considerando las particularidades de este mecanismo excepcional-, a continuación, se expondrá la opinión técnica de esta División referida a la forma en que podrían abordarse e incorporarse en este caso las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable dentro del proceso de EAE.

Del mismo modo, cabe recordar que el Informe Ambiental corresponde al documento a través del cual se debe dar cuenta de la aplicación de la EAE, explicando la manera en

que se abordaron los antecedentes y cómo se incorporaron las consideraciones ambientales en la toma de decisión, cuyo resultado en este caso, será la propuesta de normas urbanísticas especiales.

En virtud de lo anterior, a partir de los antecedentes que debe contener el Informe Ambiental, se expondrán recomendaciones y ejemplos derivados del marco legal que rige el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, los cuales podrán ser consultados y analizados por cada Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (Seremi MINVU), quien para estos efectos tendrá la calidad de Órgano Responsable, adaptando sus términos a la realidad territorial de la comuna en que se emplacen los predios objeto del mecanismo, así como a las características de los proyectos que se requiere viabilizar y que justificaron el uso de esta facultad excepcional.

2.1 Acto de Inicio

Atendido el flujo señalado en el punto 2.4 de esta Circular, cuando corresponda someter la Habilitación Normativa de Terrenos a EAE, la Seremi MINVU, en su calidad de Órgano Responsable, podrá emitir la Resolución de Inicio del Procedimiento de dicho mecanismo en forma conjunta con la Resolución de Inicio de la EAE.

Por su parte, en el marco del principio de coordinación consagrado en los artículos 3° y 5° de la Ley N° 18.575 de 1986, de Bases Generales de la Administración del Estado, se sugiere que una copia de la mencionada resolución de inicio sea remitida a la Municipalidad de la comuna en que se emplaza el o los terrenos objeto de Habilitación Normativa.

En el caso del acto de inicio de la EAE se deberán contemplar los siguientes contenidos mínimos:

CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ACTO DE INICIO	
Acto Administrativo Inicio del Procedimiento Habilitación Normativa Terrenos y EAE	
1	<p>Antecedentes de la "Habilitación Normativa de Terrenos"</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Problema de Decisión ii. Objetivos iii. Objeto de la aplicación iv. Ámbito de aplicación territorial y temporal
2	<p>Objeto de Evaluación</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Líneas de acción y mecanismos de la Habilitación Normativa que serán evaluados ambientalmente (normas urbanísticas especiales y esquema general)
3	<p>Políticas Públicas Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Política Nacional Desarrollo Urbano ii. Hábitat III / Nueva Agenda Urbana iii. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) iv. Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional v. Plan de Emergencia Habitacional vi. Estrategia Nacional y Regional de Biodiversidad
4	Objetivos Ambientales (OA)
5	Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)
6	Listado de OAE que serán convocados
7	Listado de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la comunidad que se estimen claves de convocar
8	Cronograma estimado de elaboración de la herramienta

2.2 Identificación de Actores Claves

El Reglamento EAE precisa en el artículo 14, la inclusión de dos tipos de actores claves que pueden estar presentes en el proceso de EAE, a) por una parte los Órganos de la Administración del Estado (OAE), que en este caso serían aquellos vinculados a la materia o ámbito de la aplicación de la herramienta de Habilitación Normativa de Terrenos, y b) los organismos no pertenecientes a la administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen relevantes para el procedimiento de EAE.

A continuación, se recomienda un listado de actores a contemplar, según corresponda:

IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVE

NOMBRE DEL ACTOR	ROL	ACCIÓN CLAVE
Seremi MMA	OAE	Actor clave encargado de señalar aspectos de relevancia ambiental del sector sobre el cual se definirán las normas urbanísticas especiales.
SERVIU	OAE	Actor clave encargado de adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutará urbanizaciones.
Municipalidad	Autoridades Comunes	Actor clave encargado de viabilizar los futuros proyectos DS-49 mediante diversos permisos y/o autorizaciones.
Gobierno Regional	Autoridades Regionales	Actor clave participe del fomento y posible cofinanciamiento de iniciativas que complementen los futuros proyectos habitacionales.
DOH MOP	OAE	Actores claves en cuanto a su rol como organismos competentes para señalar y recomendar acciones y medidas de mitigación frente a amenazas de origen natural o antrópico -según corresponda- presentes en el o los terrenos o su área de influencia.
SERNAGEOMIN	OAE	
CONAF	OAE	
SHOA	OAE	
Comités de Vivienda	representantes de la comunidad	Actores claves dado su interés en la definición de zonas aptas para proyectos habitacionales SERVIU y en la definición del esquema general, además de mantener residencia dentro de la misma comuna.
Juntas Vecinales	representantes de la comunidad	Actores claves en las decisiones sinérgicas del cambio de vida por el aumento de la densidad en unidades territoriales o piezas urbanas.
Agrupaciones de allegados	representantes de la comunidad	Actores claves dado su interés en la definición de zonas aptas para proyectos habitacionales SERVIU, además de mantener residencia dentro de la misma comuna.
Entidades Patrocinantes	privado	Actores claves -cuando corresponda- encargados de recoger los aspectos relevantes de diseño en los futuros loteos y dar adecuada respuesta a solicitudes propias del terreno y su emplazamiento.

Se elimina la sigla "DS-49"

* Agregar otros actores que se identifiquen como claves para cada caso en particular

2.3 Contenidos mínimos del Informe Ambiental en el marco de la EAE para Habilitación Normativa de Terrenos.

A continuación, se señalan los contenidos mínimos que debe desarrollar un Informe Ambiental en el marco del procedimiento de EAE de una Habilitación Normativa de Terrenos:

CONTENIDO MÍNIMO		ALCANCE Y DETALLE
1	Resumen Ejecutivo	
2	Descripción de la herramienta "Habilitación Normativa de Terrenos"	<ul style="list-style-type: none"> i. Determinación del Problema de decisión i. Objetivos de la aplicación de la herramienta ii. Objeto de la aplicación de la herramienta iii. Ámbito de su aplicación territorial y temporal
3	Objeto de Evaluación	<ul style="list-style-type: none"> i. Líneas de acción y mecanismos de la Habilitación Normativa que serán evaluados ambientalmente (normas urbanísticas especiales y esquema general)
4	Políticas Públicas Ambientales y de Sustentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> i. Política Nacional Desarrollo Urbano ii. Hábitat III / Nueva Agenda Urbana iii. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) iv. Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional v. Plan de Emergencia Habitacional vi. Estrategia Nacional y Regional de Biodiversidad
5	Marco del Problema	<ul style="list-style-type: none"> ii. Caracterización de los componentes urbano habitacionales, ambientales y de sustentabilidad (valores ambientales, problemas ambientales y conflictos socioambientales) iii. Caracterización del área de intervención y singularización del (los) terreno (s) sobre el (los) que se aplicará la herramienta
6	Objetivos Ambientales (OA) y sus alcances	
7	Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS), describiendo la relación con los OA	
8	Factores Críticos de Decisión (FCD), identificación, caracterización y justificación	<ul style="list-style-type: none"> i. Identificación de prioridades ambientales y de sustentabilidad ii. FCD 1 iii. FCD 2
9	Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)	<ul style="list-style-type: none"> i. Descripción del comportamiento de los FCD (caracterización y tendencias observadas)
10	Formulación y Evaluación de las Opciones de Desarrollo (OD) ¹	<ul style="list-style-type: none"> i. Identificación y formulación de las OD. ii. Efectos Ambientales (Riesgos y Oportunidades de las OD) iii. Síntesis comparativa de las Opciones 1 y 2 iv. Cuadro normativo y esquema general propuestos v. Directrices Generales de la Opción de Desarrollo Seleccionada <ul style="list-style-type: none"> a) Directrices de gobernabilidad y de gestión
11	Coordinación y Consulta a Órganos de la Administración del Estado (OAE)	<ul style="list-style-type: none"> i. Listado de OAE ii. Resultados del proceso de Participación de los OAE: <ul style="list-style-type: none"> a) Síntesis de las principales observaciones recibidas b) Respuesta razonada para las observaciones recibidas
12	Resultados de la Consulta Ciudadana (PAC)	<ul style="list-style-type: none"> i. Listado de personas jurídicas o naturales, no pertenecientes a la Administración del Estado participantes ii. Resultados de la consulta ciudadana: <ul style="list-style-type: none"> a) Síntesis de las principales observaciones recibidas b) Respuesta razonada para las observaciones recibidas
13	Seguimiento	<ul style="list-style-type: none"> i. Identificación de los criterios e indicadores de seguimiento
14	Conclusiones del proceso	
15	Anexos	<ul style="list-style-type: none"> i. Copia del Acto de Inicio de la EAE ii. Copia de la Publicación en el Diario Oficial iii. Medios de verificación de la PAC iv. Medio de verificación de la coordinación y consulta con los OAE

¹ Este ejercicio no requeriría considerar más de dos opciones, utilizando variaciones de cualquier índole en algunas normas urbanísticas especiales como: altura máxima de edificación o coeficiente de constructibilidad.

Respecto a la tabla anterior, interesa precisar los alcances de algunos de los contenidos antes indicados:

• **Punto 2, Descripción de la herramienta "Habilitación Normativa de Terrenos:**

- **Determinación del Problema de decisión:** este se relaciona con las razones que motivan la necesidad de llevar a cabo el proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y con las situaciones que se busca resolver a través de la EAE.

Para la determinación del problema de decisión o razones que fundamentan la aplicación de dicha herramienta, se debe consignar el déficit habitacional de la comuna que se requiere paliar y sus particularidades, y las características de el o los terrenos que justifican su elección, en los términos que la Ley de Integración las señala, referente a su emplazamiento en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que conforme a lo señalado en el artículo 5 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, para la Habilitación Normativa de Terrenos, sólo se está obligado a tomar como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el plan regulador vigente, y no es necesario elaborar nuevos estudios.

- **Objetivos de la aplicación de la herramienta:** para la definición del objetivo general y los objetivos específicos de la aplicación del mecanismo Habilitación Normativa de Terrenos, se sugiere un planteamiento en los siguientes términos, con la salvedad de las especificidades que de acuerdo a cada caso en particular sea necesario incluir:

- *Objetivo General:* Aprobar un cuadro normativo con normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. N° 49 de 2011) o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace sobre la base del esquema general de proyecto para el (los) terreno (s), que apunta en términos generales a, por ejemplo: agregar el destino habitacional, mayor densificación, aumentar alturas máximas de edificación, distribución equilibrada de las áreas verdes, conexión del (los) terreno (s) a la vialidad circundante.

- *Objetivos Específicos:* Adicionalmente se deben incorporar objetivos que señalen metas específicas que orientarán el abordaje de la justificación de la aplicación de la herramienta, siendo las respuestas al problema de decisión, como, por ejemplo:

- Aprovechar los atributos del emplazamiento del (los) terreno (s) para el acceso a bienes públicos urbanos: localización y accesibilidad a oferta de equipamiento, infraestructura sanitaria, red vial, espacios públicos.
- Fomentar la interacción social y el acceso equitativo a bienes públicos urbanos. Reconocer y resguardar áreas de recursos de valor natural, cuando corresponda.

A continuación de la palabra "reemplace se agrega la siguiente frase:

"o para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público".

- Mitigar el Riesgo, contemplando las necesarias medidas y obras de mitigación del riesgo, conforme al inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC, cuando corresponda.
 - Resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas colocadas bajo protección oficial.
- **Objeto de la aplicación de la herramienta:** El objeto de la aplicación de una Habilitación Normativa de Terrenos **siempre será el o los terrenos** de propiedad SERVIU, o con una promesa a favor de este, o de propiedad de otro órgano que integre la Administración del Estado, o excepcionalmente de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de estos de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 3° de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. En consecuencia, será necesario singularizarlo(s) señalando al menos: ubicación, emplazamiento, superficie, Rol SII, inscripción en el CBR, aprobación de la subdivisión /fusión de origen que generó el o los terrenos, y las normas urbanísticas que afectan a las edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones conforme al Plan Regulador Comunal (PRC) vigente.
 - **Ámbito de su aplicación territorial y temporal:** Para precisar estos ámbitos, cuya definición es estándar para todos los casos, se recomienda consignar lo siguiente:
 - *Ámbito territorial:* Acotado al o los predios que son objeto del mecanismo de Habilitación Normativa, su área de influencia y contexto territorial.
 - *Ámbito temporal:* El cuadro normativo establecido por Resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, previo acuerdo del Concejo Municipal, que establecerá normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, tendrá la vigencia de la Resolución MINVU que lo aprueba, que salvaguardará dichas normas hasta la total materialización de los proyectos considerados en la cabida de el o los terrenos contemplados en dicha resolución.
 - **Punto 3, Objeto de Evaluación:** En esta instancia se definen las líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo (normas urbanísticas especiales y esquema general) que serán evaluados en la EAE.

Respecto de los aspectos normativos, será necesario especificar la brecha entre la norma existente y la deseada, y cómo se requiere definir las normas urbanísticas especiales para dar cabida a los futuros proyectos habitacionales, conforme al esquema general diseñado.

- **Punto 4: Políticas Públicas Ambientales y de Sustentabilidad:** Identificar el contexto de políticas que deben ser consideradas en la EAE de la herramienta en comento, que entregan referencias y orientaciones a la evaluación, señalando políticas e instrumentos de gestión y planificación que provean en una dirección estratégica.

En el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos es dable considerar -en lo que interesa- al menos las siguientes políticas públicas, compromisos y agendas internacionales a los que Chile adscribe como: Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU); Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y

Plan de Emergencia Habitacional; Plan de Emergencia Habitacional; Habitat III/Nueva Agenda Urbana; Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS); Estrategia Nacional y Regional de Biodiversidad.

- **Punto 5: Marco del Problema:** Este capítulo contendrá todos los elementos de diagnóstico que sustentan la determinación del **Problema de Decisión**, debiendo incluir, al menos, un análisis del déficit urbano habitacional comunal, de la localización del terreno, del deterioro del espacio público y déficit de urbanizaciones en el área de intervención, de la conectividad vial y factibilidad sanitaria del (los) terreno (s), de la morfología urbana y dotación de bienes públicos urbanos en el área de intervención, identificación y caracterización de los grupos y organizaciones que pudieran estar directa o indirectamente relacionados con las problemáticas urbano habitacionales encontradas, y la caracterización de la población objetivo de la Habilidad Normativa de Terrenos.

Junto a lo anterior, deberá incorporar:

- Caracterización de los valores ambientales y de sustentabilidad del ámbito territorial (áreas de valor natural, elementos naturales protegidos, áreas verdes y espacios de uso público con funciones ecosistémicas).
- Caracterización de las problemáticas urbano habitacionales, ambientales y de sustentabilidad del ámbito territorial.
- Conflictos socio-ambientales, actuales y potenciales, en el ámbito territorial.

Para la realización de este análisis, conforme lo establece el artículo 5 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, será suficiente utilizar como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

En este sentido, cabe recomendar la elaboración de un del Árbol de Problemas, que dentro de las variadas herramientas metodológicas que podrían utilizarse para identificar las problemáticas urbano habitacionales, ambientales y de sustentabilidad para el proceso de Habilidad Normativa, se estima como las más apropiada.

- **Punto 8, Factores Críticos de Decisión (FCD):** Corresponden a las prioridades ambientales y de sustentabilidad (entendidos como los principales temas ambientales, sociales y económicos que deben ser considerados para la formulación y evaluación de las Opciones de Desarrollo, para la respectiva Habilidad Normativa de Terrenos), agrupadas o integradas. Los factores permiten asegurar el éxito en el diseño e implementación de la referida herramienta. Dicho agrupamiento dependerá del número y características de los temas prioritarios, debiendo integrarse considerando sus relaciones temáticas.

Junto a la agrupación de los temas, cada Factor Crítico de Decisión debe estructurarse incluyendo, al menos un nombre o denominación que lo caracterice; e indicadores o descriptores que permitan su diagnóstico (marco de evaluación estratégica).

- **Punto 9, Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE):** Se entiende como el análisis situacional y de tendencias de los FCD, en base al comportamiento temporal o espacial de las prioridades ambientales y de sustentabilidad que los conforman. Este diagnóstico utiliza como base los indicadores o descriptores consignados en el punto anterior, utilizando como fuente esencial la información secundaria existente.

- **Punto 10, Formulación y Evaluación de las Opciones de Desarrollo (OD):** La Estructuración de las OD corresponde al diseño de alternativas viables para cumplir los objetivos de la Habilitación Normativa y de los Objetivos Ambientales identificados en el procedimiento de EAE. Conforme a la naturaleza de la herramienta, no sería necesario evaluar más de dos opciones de desarrollo, las que pueden diferir en ciertas normas urbanísticas especiales y/o en la distribución del esquema general.
 - Efectos Ambientales de las OD: Se debe evaluar cuáles son las implicancias negativas (riesgos) y positivas (oportunidades) sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las OD consideradas para la Habilitación Normativa de Terrenos. Dicha evaluación consiste en analizar la forma en que cada OD alteraría la situación o las tendencias espaciales y temporales de los FCD, reconocidas por el Diagnóstico Ambiental Estratégico.
 - Síntesis comparativa de las Opciones 1 y 2: A partir de las opciones de desarrollo presentadas y los efectos de cada una, se debe presentar una síntesis comparativa de las variables revisadas -que pueden ser expresadas, por ejemplo, en términos de superficie de áreas verdes, equipamiento, edificación en primer nivel, impacto de las obras de mitigación, entre otros- de manera de evidenciar la opción que mejor recoge las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable consideradas en el procedimiento de EAE.
 - Medidas o directrices para gestionar los efectos ambientales de la OD seleccionada: De acuerdo a los riesgos y oportunidades identificados para la OD seleccionada, se deben enunciar y describir las medidas que permiten abordarlos. Estas medidas, en caso de que corresponda, pueden ser:
 - *Medidas de Gobernabilidad:* las que se caracterizan como aquellas recomendaciones que pueden desarrollar los órganos de la Administración del Estado Participantes, incluyendo a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el marco de sus atribuciones.
 - *Medidas de Gestión:* siendo aquellas recomendaciones directas para la herramienta de Habilitación Normativa, considerando obras de urbanización, las obras y medidas para resguardar los valores y atributos protegidos; o las obras y medidas para mitigar el riesgo, entre otros.

Lo señalado en este punto, es sin perjuicio de las particularidades que puedan verificarse en los casos concretos de habilitación normativa, en los cuales la existencia de una definición más detallada del esquema general o sus características, limitaría la posibilidad de identificar otras opciones de desarrollo, lo cual podría justificar la definición de solo una opción de desarrollo, materia que deberá evaluarse y fundamentarse caso a caso.

- **Punto 13, Criterios e indicadores de seguimiento:** son aquellos elementos de análisis que permiten monitorear el éxito en la implementación de la respectiva Habilitación Normativa de Terrenos, así como la implementación de las medidas o directrices para gestionar sus efectos ambientales: Para ello, se deben considerar indicadores para conocer el nivel de logro de: *objetivos de gestión, objetivos ambientales, medidas o directrices para los efectos ambientales*

2.4 Ejemplos para la elaboración de los principales contenidos mínimos del Informe Ambiental en el marco de la aplicación de la EAE para Habilitación Normativa de Terrenos.

Teniendo en consideración el marco legal que rige el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, a continuación, se exponen ejemplos y recomendaciones generales para la elaboración de los principales contenidos mínimos del Informe Ambiental en el contexto de la aplicación de la EAE. Como se ha indicado anteriormente, a través de estos ejemplos se pretende ilustrar la forma en que podría abordarse el procedimiento de EAE, no obstante, en cada proceso deberán ponderarse e incorporarse las particularidades del caso concreto de acuerdo a sus propias características.

a) Problema de Decisión

DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA DE DECISIÓN

Razones que motivan la Habilitación Normativa de Terrenos	Descripción
Alto déficit habitacional en la comuna o en la Región donde la comuna se inserta	<ul style="list-style-type: none"> - Altos niveles de allegamiento y bajos niveles de habitabilidad en los predios. - Existen asentamientos precarios en el ámbito territorial. - Existe deficientes condiciones de accesibilidad a viviendas.
Bajo estándar del espacio público	<ul style="list-style-type: none"> - Mal estado de calles y veredas. - Bajo estándar de los accesos peatonales. - Existe un bajo estándar de habilitación de áreas verdes.
Presencia de focos de degradación o mala calidad ambiental	<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de terrenos eriazos - Existen ruidos molestos, especialmente de fuentes móviles
Progresivo aumento de la inversión pública en movilidad, transporte y equipamiento de interés público	<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de buenos estándares de acceso a bienes públicos urbanos relevantes

b) Objetivos Ambientales

DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

¿Qué es importante?	Alcance
Valor del problema o conflicto en el contexto del ambiente y la sustentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Existencia de terrenos eriazos y/o en abandono. - Desconexión del entorno urbano, discontinuidad. - Fragmentación del barrio o sector.
¿Qué se busca lograr desde el punto de vista ambiental con la aplicación del mecanismo excepcional denominado "Habilitación Normativa de Terrenos"?	Recuperar el tejido urbano, promoviendo su uso eficiente y equilibrado mediante la densificación y la revitalización del espacio público
¿Con qué elementos se logra la meta propuesta?	<p>Disposiciones normativas que promuevan la recuperación/renovación urbana, asociada al terreno o los terrenos -sobre los cuales se aplique la herramienta- y su entorno.</p> <p>Superficie de suelo destinado a la densificación, contribuyendo a la recuperación del tejido urbano.</p>

Enunciado final del Objetivo Ambiental	<i>Potenciar la generación de barrios con vida comunitaria y conjuntos de viviendas sustentables, que permitan desarrollar identidad y pertenencia con su entorno social</i>
---	--

¿Qué es importante?	Alcance
Valor, problema o conflicto en el contexto del ambiente y la sustentabilidad	- Presencia de humedales - Presencia de micro basurales en sitios eriazos y áreas verdes sin mantención
¿Qué se busca lograr desde el punto de vista ambiental con la aplicación del mecanismo excepcional denominado "Habilitación Normativa de Terrenos"?	Mantener las áreas de valor ambiental, tales como humedales y áreas verdes adecuadamente localizadas
¿Con qué elementos se logra la meta propuesta?	Disposiciones normativas que permitan la mantención de la superficie de humedales Superficie de suelo destinada áreas verdes, contribuyendo a la restauración y continuidad de áreas de valor ambiental
Enunciado final del Objetivo Ambiental	<i>Promover la conservación de las áreas de valor ambiental existentes en el territorio, tales como humedales y áreas verdes urbanas, posibilitando que se generen los servicios ecosistémicos de recreación y regulación térmica, entre otros</i>

c) Criterios de Desarrollo Sustentable

DEFINICIÓN DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Enunciado del Criterio de Desarrollo Sustentable	<i>Promoción de la equidad e integración social al interior del área urbana, facilitando el acceso a la infraestructura, el equipamiento y el sistema de áreas verdes y espacios públicos</i>
DIMENSIONES	
AMBIENTAL: El suelo bien localizado y cercano a bienes públicos urbanos constituye un recurso relevante por su alto potencial para la recuperación de los barrios, el desarrollo de la identidad comunitaria y la integración social.	
ECONÓMICA: La revitalización de barrios o sectores mediante la utilización de terrenos urbanos bien emplazados contribuye a la revalorización de sectores, lo que puede detonar procesos de recuperación urbana en el área de influencia de una aplicación de "Habilitación Normativa".	
SOCIAL: La recuperación de terrenos desocupados y/o abandonados redonda o puede desencadenar un proceso de rehabilitación de los espacios públicos del sector o barrio, favoreciendo la recuperación del tejido urbano y así promover la interacción social de manera de dinamizar el tejido social y económico.	

d) **Factores Críticos de Decisión**

FORMULACIÓN DE FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad	FCD
<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de terrenos eriazos y evidencia de abandono. - Déficit de urbanizaciones. - Discontinuidad del espacio público - Inseguridad en el espacio público - Presencia de capital social expresado en comités de viviendas y otras organizaciones comunitarias. 	Integración Socio Espacial
<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de humedales - Discontinuidad de las áreas verdes - Deterioro del espacio público - Presencia de plazas y parques urbanos 	Resguardo de Áreas de Valor Ambiental

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LOS FCD

FCD	Descripción del Alcance
Integración Socio Espacial	<ul style="list-style-type: none"> Evidenciar las potencialidades y atributos del sector en cuanto a infraestructura vial, sanitaria, equipamiento y de espacios públicos. Visualizar la necesidad Habitacional de la comuna.
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	Promover la mantención de áreas relevantes de conservación y espacios públicos que proveen servicios ecosistémicos, reconociendo su aporte ambiental en el sector

MARCO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA DE LOS FCD

FCD	CRITERIO	INDICADOR
Integración Socio Espacial	Cobertura de infraestructura, equipamiento y espacios públicos en la comuna.	<ul style="list-style-type: none"> - Porcentaje de cobertura de la infraestructura sanitaria en el sector y en la comuna. - Inversión en infraestructura, equipamiento y espacios públicos en el sector y en la comuna los últimos 10 años.
	Cobertura de viviendas para familias vulnerables en la comuna.	<ul style="list-style-type: none"> - Demanda versus oferta habitacional para familias vulnerables en la comuna. - Subsidios entregados a familias vulnerables en la comuna en los últimos 10 años.
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	Pérdida en la superficie de humedales	- Tasa anual de pérdida de humedales en la comuna
	Coberturas de áreas verdes relevantes	- Caracterización (superficie y distribución) de las áreas verdes relevantes para el sector o comuna

e) **Efectos Ambientales de las Opciones de Desarrollo**

RIESGOS Y OPORTUNIDADES DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO

OPCION 1: La Habilitación Normativa reconvierte terrenos eriazos en desuso, permitiendo densidad media para destinar a uso habitacional, sin embargo, no genera las condiciones necesarias para dar adecuada respuesta a los requerimientos de espacio público y equipamiento.

FCD	RIESGOS	OPORTUNIDADES
Integración Socio Espacial	Se aprecia una menor contribución a la solución de la demanda urbano habitacional	- Ofrece aporte de áreas verdes y equipamiento. - Ofrece aporte de espacios intermedios entre el espacio privado y el espacio público, que favorecerán la relación entre vecinos.
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	Se aprecia la potencial afectación de una superficie de humedales del orden de ½ ha	Considera una distribución equitativa de las áreas verdes en el esquema general

OPCION 2: La Habilitación Normativa reconvierte terrenos eriazos en desuso, permitiendo una mayor densificación mediante la construcción en altura, para destinarlos a uso habitacional, liberando superficie para incluir espacios públicos y equipamiento, contemplando las necesarias obras de mitigación.

FCD	RIESGOS	OPORTUNIDADES
Integración Socio Espacial	Presenta altos requerimientos de macro infraestructura, alta exigencia al sistema de evacuación de aguas lluvias debido a la mayor superficie de suelo sellado	Ofrece una alta densidad para contribuir a la solución de la demanda habitacional. Ofrece una alta inversión redundará en una mejora de la macro infraestructura en el área de influencia del (los) terreno (s).
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	La superficie de sellada podría afectar la infiltración, pudiendo afectar el régimen del humedales	No se aprecia afectación potencial directa a la superficie de humedales

* Se recomienda poblar lo más posible los parámetros o factores del análisis de riesgos y oportunidades, en virtud de los Criterios expresados en el Marco de Evaluación Estratégica (Punto 2.2.4)

f) **Síntesis Comparativa de las Opciones de Desarrollo**

SÍNTESIS COMPARATIVA DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO

Tipos de Áreas	OPCION 1	OPCION 2
Superficie áreas verdes públicas	17.469,38	10.382,69
Superficie áreas verdes en conjuntos de viviendas	4.057,10	4.178,52
Superficie rellenos para la urbanización	6.909,87	979,62
Superficie edificada en primer nivel	12.289,29	10.753,23
Superficie de suelo sellada	24.146,62	30.298,57

g) Directrices de la Opción de Desarrollo Seleccionada

DIRECTRICES DE GOBERNABILIDAD Y DESARROLLO

* **OPCION 2 (OPCIÓN PREFERENTE):** La Habilitación Normativa reconvierte terrenos eriazos en desuso, permitiendo una mayor densificación mediante la construcción en altura, para destinarlos a uso habitacional, liberando superficie para incluir espacios públicos y equipamiento, contemplando las necesarias obras de mitigación

FCD	RIESGOS	OPORTUNIDADES	DIRECTRIZ
Integración Socio Espacial	El diseño del esquema general presenta altos requerimientos de macro infraestructura, mayor inversión, alta exigencia al sistema de evacuación de aguas lluvias debido a la mayor superficie de suelo sellado.	Una alta inversión pública redundará en una mejora de la macro-infraestructura en el área de influencia del (los) terreno (s).	<p>- Gestión: Internalizar el costo de las urbanizaciones necesarias fuera de los polígonos correspondientes a los terrenos SERVIU en los proyectos habitacionales a desarrollar de manera de mejorar el estándar de la infraestructura y los espacios públicos de manera gradual.</p> <p>- Gobernabilidad: Coordinación institucional para la recuperación de los espacios públicos.</p> <p>- Gobernabilidad: Coordinación institucional para la sensibilización y capacitación de los dirigentes vecinales y la comunidad para mejorar las prácticas en el manejo de los residuos.</p>
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	La superficie de sellado, podría afectar la infiltración, pudiendo afectar el régimen del humedales	No se aprecia afectación potencial directa superficial de humedales	- Gobernabilidad: Coordinación institucional para el monitoreo de humedales

* La opción de desarrollo seleccionada para el ejemplo no obedece a un juicio de valor sino a la utilidad que presta al ejercicio metodológico. Cada opción de desarrollo deberá ser analizada en su mérito para cada caso.

h) Criterios de Seguimiento

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE OBJETIVO DE APLICACIÓN DE LA HERRAMIENTA

Objetivo de Aplicación	Fomentar la interacción social y el acceso equitativo a bienes públicos urbanos				
Criterio de Seguimiento	Condiciones de acceso a bienes públicos urbanos				
Indicador	Descripción Medio de Verificación	Plazo de Medición	Fuente de Información	Parámetros de referencia	Responsable
Inversión en macro infraestructura	Se medirá el monto de inversión en macro infraestructura bienal, desde la construcción del proyecto hasta los 3 años posteriores	2 años	Seremi de V. y U.	Monto de inversión (en \$MM), en virtud de programación	Seremi de V. y U.
Criterio de Rediseño	Mantención o disminución en condiciones de acceso a bienes públicos urbanos				

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE OBJETIVO AMBIENTAL

Objetivo Ambiental	Promover la conservación de las áreas de valor ambiental existentes en el territorio, posibilitando que se generen los servicios ecosistémicos de recreación y regulación térmica, entre otros				
Criterio de Seguimiento	Mantención de las áreas de valor ambiental.				
Indicador	Descripción Medio de Verificación	Plazo de Medición	Fuente de Información	Parámetros de referencia	Responsable
Superficie de áreas de valor ambiental en ámbito territorial del instrumento	Metros cuadrados (m ²) de áreas de valor ambiental, dentro del polígono de aplicación de la herramienta, medidos desde su aprobación hasta los 5 años posteriores	1 año	Seremi del MA Universidades	Al año 1, las áreas tienen una superficie de _____ m ²	SERVIU
Criterio de Rediseño	Variación de la superficie de áreas de valor ambiental puestas en valor				

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE DIRECTRIZ

Directriz de Gobernabilidad 2 (FCD 2: Integración Socio Espacial)	Coordinación institucional para la sensibilización y capacitación de los dirigentes vecinales y la comunidad para mejorar las prácticas en el manejo de los residuos				
Criterio de Seguimiento	Instancias de coordinación para el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias				
Indicador	Descripción Medio de Verificación	Plazo de Medición	Fuente de Información	Parámetros de referencia	Responsable
Firma de un convenio de colaboración entre la Seremi de V. y U. y la Seremi MDSF	Elaboración y tramitación del convenio para desarrollar un programa de sensibilización y capacitación para mejorar la gestión ambiental a nivel barrial.	1 año	Seremi MINVU y Seremi MDSF	1 convenio firmado	Seremi de V. y U.
Elaboración de un Programa de Capacitación para organizaciones comunitarias	Programa de Capacitación elaborado y aprobado por Seremi MINVU y Seremi MDSF.	1 año	Seremi MINVU y Seremi MDSF	1 programa elaborado	Seremi de V. y U.
Implementación del Programa de Capacitación	Programa de Capacitación en Ejecución.	2 años	Seremi MINVU y Seremi MDSF	1 programa ejecutado	Seremi de V. y U.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE DIRECTRIZ

Directriz de Gobernabilidad 2 (FCD : Resguardo de Áreas de Valor Ambiental)	Coordinación institucional para el monitoreo de humedales
---	---

Criterio de Seguimiento	Instancias de coordinación para el monitoreo de humedales				
	Indicador	Descripción Medio de Verificación	Plazo de Medición	Fuente de Información	Parámetros de referencia
Elaboración de un convenio de colaboración con Universidad para el seguimiento de las condiciones del humedal	Convenio de colaboración firmado	1 año	Seremi MINVU y Seremi del MA	1 convenio firmado	Seremi de V. y U.

2.5 Consulta Pública del informe ambiental

En materia de procedimiento, cabe recomendar la realización de la consulta pública del Informe Ambiental de la Habilitación Normativa de Terrenos, en forma paralela al ingreso de la propuesta de normas urbanísticas especiales (cuadro normativo y esquema general) a la municipalidad. Esto con el fin de agrupar en un período acotado dicha consulta, el informe a la comunidad que debe realizar la municipalidad y la respectiva consulta al Concejo Municipal.

Recibidas las observaciones tanto de los vecinos, así como eventualmente del Concejo Municipal, la Seremi MINVU analizará dichas observaciones y señalará en la Resolución de Término la forma en que han sido consideradas.

Si eventualmente a raíz de las observaciones formuladas por la comunidad surgiera la necesidad imperiosa de incorporar ajustes al cuadro normativo, estos serán informados mediante oficio a la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente (Seremi MA) correspondiente. Adicionalmente, el nuevo cuadro y su esquema general deberá ser reingresado a la municipalidad para su validación, conforme se explica en el punto 4.2.3. de la Circular **DDU 469**.

2.6 Plazos de tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración y Plan de Emergencia Habitacional, la implementación de este último debe ser coordinada entre los distintos Órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de los proyectos habitacionales y urbanos, con el objeto de agilizar los plazos de tramitación y la efectividad y pertinencia de sus acciones. Con tal objeto, la Ley en referencia, encarga a la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT), entre otras materias, coordinar las acciones de los distintos organismos públicos, fortalecer la acción conjunta y establecer plazos máximos para cumplir con las diversas responsabilidades, especialmente en lo que respecta al cumplimiento de exigencias y obtención de permisos en materia ambiental.

En el marco de lo antes expuesto, y conforme a lo informado por el Ministerio del Medio Ambiente a la COMICIVYT en la sesión de lunes 14 de noviembre de 2022, que consta en el acta citada en el Antecedente, en aplicación del procedimiento de urgencia consagrado en el artículo 63 de la ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, los plazos para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica en Habilitación Normativa de Terrenos, se reducirán según se expresa en el siguiente cuadro:

DS 32	ACTO TRÁMITE	PLAZO REGLAMENTARIO (días hábiles)	REDUCCIÓN DE PLAZO (días hábiles)
Art. 15	MMA analiza Acto de Inicio de procedimiento EAE	5 días	5 días
Art. 16	Órgano Responsable difunde el Acto de Inicio del procedimiento de EAE	10 días	5 días
Art. 17	Periodo de recepción de aportes y observaciones de Participación Ciudadana, a partir de la publicación de extracto en Diario Oficial, sitio electrónico y diario / periódico de circulación masiva	30 días	15 días
Art. 18	Informes de los Órganos de la Administración del Estado Participantes	15 días	8 días
Art. 22	MMA revisa correspondencia del contenido del Informe Ambiental	5 días	5 días
Art. 22	Órgano Responsable completa antecedentes, de ser requerido por MMA.	10 días	5 días
Art. 22	MMA revisa Informe Ambiental completo y formula observaciones	20 días	10 días
Art. 23	MMA revisa Informe Ambiental Complementario (si corresponde), y formula observaciones	20 días	10 días
Art. 24	Publicación en el sitio electrónico institucional y periodo de formulación de observaciones al Informe Ambiental	30 días	15 días
Art. 25	MMA analiza y formula observaciones al Informe Ambiental Corregido (si corresponde)	15 días	8 días
Art. 26	Resolución de término del proceso EAE	15 días	8 días

2.7 Flujo del proceso de la Habilitación Normativa de Terrenos.

Se presenta un Anexo que contiene tanto el flujo general del proceso de la Habilitación Normativa de Terrenos, así como el flujo desagregado del proceso y su relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Saluda atentamente a Ud.,

PMS / SLB / MFGC / PCC

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Gobernadores Regionales.



VICENTE BURGOS SALAS
 JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

6. Sres. Delegados presidenciales.
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales, MINVU.
8. Sres. Directores Regionales SERVIU.
9. Sres. Jefes de División MINVU.
10. Contraloría Interna MINVU.
11. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.
12. Sres. Jefes DDUI. SEREMI MINVU.
13. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
14. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
15. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación de Directores de Obras Municipales (ADOM)
20. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
21. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
22. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
23. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
24. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
25. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
26. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial
27. Biblioteca MINVU
28. Mapoteca D.D.U.
29. OIRS.
30. Jefe SIAC.
31. Archivo DDU.
32. Oficina de Partes D.D.U.
33. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Durante la Etapa 2 se desarrollaron una serie de actividades participativas, que incluyó etnografía y observación participante, entrevistas semiestructuradas, Casa abierta, encuesta y un taller participativo.

Tabla 1: Actividades PAC – EAE HN El Litoral

ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA		
TÉCNICA	DESCRIPCIÓN	FECHA
ETNOGRAFÍA	Visita al terreno El Litoral, reconocimiento del terreno y levantamiento de opiniones vecinales	13 de junio 2025
ENTREVISTAS SEMI ESTRUCTURADAS	Entrevista grupal con encargados territoriales del Centro de Desarrollo Comunitario Oriente de Rancagua (CDC Oriente – DIDECO): Camila Moena Urrutia y Elías Gajardo Rojas.	13 de junio 2025
	Entrevista con Alondra Contreras, miembro del Comité de Administración del Condominio Río Lircay Etapa 1	21 de junio 2025
	Entrevista con Meriem Muñoz, miembro del Comité de Administración del Condominio Río Lircay Etapa 2	21 de junio 2025
CASA ABIERTA	Realizada en el CESFAM N°6 Ignacio Caroca	18 de junio 2025
ENCUESTA	Realizada en el CESFAM N°6 Ignacio Caroca y alrededores del Terreno El Litoral	18 de junio 2025
TALLER	Realizado en la sede de la Junta de Vecinos Parque Constanza	18 de junio 2025

Fuente: Elaboración Propia

En base a la sistematización y triangulación de la información obtenida de las distintas técnicas de investigación socio urbana, presentamos los principales resultados de participación ciudadana:

- El terreno El Litoral presenta en la actualidad un conjunto de problemáticas asociadas, principalmente, a temas medioambientales (basura, quema de basura y fuego, ratones, abandono de animales) y de seguridad (percepción de inseguridad, experiencias de robo en condominios aledaños, personas en situación de calle, ruidos molestos, incivildades).
- Frente a este panorama, la comunidad aledaña se manifiesta mayoritariamente de acuerdo con el cambio normativo para la vivienda de interés público, ya que, se reconoce una enorme necesidad habitacional entre la población rancagüina. Además, se espera que la habilitación pueda resolver los problemas asociados a medioambiente y seguridad que actualmente existen. Asimismo, los participantes

manifiestan que las autoridades a cargo deben velar porque la población que llegue sea de buen vivir y privilegie la buena convivencia. En este sentido, la ley de copropiedad es necesaria, al igual que la solicitud de antecedentes de los nuevos habitantes, ya que, el sector ha tenido avances en los últimos años, en relación a como era antes la población Vicuña Mackenna, con múltiples problemáticas sociales y estigmatización. Además, la construcción de vivienda debe traer aparejada una mayor urbanización del sector, principalmente, las calles en mal estado que impiden la movilidad de personas con movilidad reducida, y retraen la locomoción colectiva, que no ingresa al sector, ocasionando dificultades de desplazamiento y conectividad de la población. El sector debe estar mejor preparado para dar cabida a nuevas familias, por lo que las autoridades deben velar por cubrir requerimientos básicos para toda la población del sector, por ejemplo, agrandar el Cesfam y tener una comisaría o mayor seguridad en todo el sector.

A continuación, se describen cada una de las actividades de participación ciudadana desarrolladas en Etapa 2, con sus respectivos resultados que dan sustento a la síntesis presentada anteriormente.

a) ETNOGRAFÍA Y OBSERVACIÓN PARTICIPANTE

La etnografía es una técnica de las ciencias sociales que permite el estudio directo de grupos o personas durante un tiempo determinado, a partir de su carácter situado, es decir, desde el mismo territorio. Una de sus principales técnicas es la observación participante, la cual es un tipo de observación que implica la interacción e involucramiento del observador con el grupo a observar (MINVU, 2010), en este caso, vecinos/as o personas que transitan por las inmediaciones del terreno El Litoral.

Desde una perspectiva cualitativa, esta técnica permite acceder a significados y explicaciones que los individuos otorgan a las acciones, costumbres e interacciones. A su vez, permite estudiar el territorio desde primera fuente, tanto al desplegarse por él e identificar sus singularidades. Las interpretaciones o hallazgos alcanzados nos permitirán conocer de mejor forma el contexto y carácter situado del terreno El Litoral.

En el marco del proyecto, realizamos 1 etnografía por el terreno El Litoral y sus inmediaciones, con el objetivo de levantar información sociourbana que nos permita identificar situaciones, problemáticas y oportunidades, y así nutrir la Evaluación Ambiental Estratégica.

El trabajo etnográfico permitió reconocer el terreno y obtener los siguientes resultados:

- **Acceso al terreno El Litoral:** se puede acceder fácilmente por la calle Parque Los Tuñones, esquina Lircay. Existe un cerco verde en mal estado que no impide el acceso, el cual se encuentra con restos de basura de diverso tipo y escombros. De acuerdo a los vecinos/as, es común que personas ingresen por aquí en diversos horarios. En las noches suelen ir a dejar basura, abandonar perros y, en ocasiones, han prendido fuego en el perímetro, poniendo en riesgo a los condominios colindantes que sólo están separados del terreno por una pandereta.

Ilustración 1: Acceso por calle Parque Los Tuñones – Terreno El Litoral



Fuente: Elaboración Propia

- **Condiciones socioambientales:** el perímetro tiene una pequeña zanja fácil de cruzar, y de inmediato se logra ver personas en situación de calle dentro del terreno, además de elementos como sofás, restos de comida, fecas de animales y basura de diverso tipo. Los vecinos/as perciben con inseguridad este espacio, ya que es de fácil acceso y proclive cometer incivildades o algún tipo de abuso, pensando en mujeres y/o NNA que asisten al colegio Benjamín Vicuña Mackenna que está a pasos del terreno.

Ilustración 2: Condiciones socioambientales – Terreno El Litoral





Fuente: Elaboración Propia

- **Condominios adyacentes:** El terreno El Litoral colinda con los Condominios Río Lircay Etapa 1 (al poniente) y Río Lircay Etapa 2 (al oriente). Vecinos/as relatan experiencias de robos de medidores, por parte de personas que acceden fácilmente desde el terreno, saltando la pandereta. No es una situación frecuente, pero hay antecedentes.

Ilustración 3: Vista sur acceso calle Parque Los Tuñones – Terreno El Litoral



Vista sur oriente

Vista sur poniente



Fuente: Elaboración Propia

- **Reconocimiento del entorno:** El terreno El Litoral (1) tiene acceso por calle Parque Los Tuñones (2), colinda con los Condominios Río Lircay Etapa 1 (3) y Río Lircay Etapa 2 (4) oriente). Hacia el sur se encuentra la Villa Parque Constanza (6) y el Cefsam N° 6 (5). Hacia el sur por calle Parque Los Tuñones nos encontramos con el colegio Benjamín Vicuña Mackenna.

Ilustración 4: Entorno – Terreno El Litoral



Fuente: Elaboración Propia

- **Obras actuales:** en calle Violeta Parra con Lircay se encuentra la construcción de un nuevo conjunto habitacional. De acuerdo a los vecinos/as, esta construcción y sus camiones suelen tener en malas condiciones las calles del sector, con tierra, barro y destruyen el pavimento, ocasionando incomodidades de desplazamientos, sobretodo, en personas mayores y/o con movilidad reducida.

Ilustración 5: Obras actuales en calle Violeta Parra con Lircay – Terreno El Litoral



Fuente: Elaboración Propia

- **Conjuntos habitacionales:** en los alrededores del terreno se puede apreciar distintos conjuntos habitacionales, tanto vivienda social como condominios con integración social, los cuales son relativamente recientes. En este sentido, los vecinos/as se han familiarizado con que es un sector que está en crecimiento, con habitantes que han llegado en los últimos años a poblar el sector.

Ilustración 6: Tipologías de vivienda en el entorno – Terreno El Litoral



Fuente: Elaboración Propia

b) ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS

La entrevista se define como una reunión para conversar e intercambiar información entre una persona (el entrevistador) y otra (el entrevistado), u otras (entrevistados). En este contexto, se realizaron entrevistas semiestructuradas, las cuales se basan en una pauta de preguntas o temas, y el entrevistador tiene la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener mayor información. Estas sirven para guiar la entrevista, pero con la flexibilidad de abordar otros temas que puedan emerger durante la conversación.

Se realizaron un total de tres entrevistas semiestructuradas con actores claves del estudio, una de carácter grupal con un actor institucional (Encargados Territoriales del CDC Oriente, DIDECO) y dos entrevistas individuales. En la siguiente tabla se describen los actores a entrevistar.

Tabla 2: Entrevistas semi estructuradas

ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA		
TÉCNICA	DESCRIPCIÓN	FECHA
ENTREVISTAS SEMI ESTRUCTURADAS	Entrevista grupal con encargados territoriales del Centro de Desarrollo Comunitario Oriente de Rancagua (CDC Oriente – DIDECO, Ilustre Municipalidad de Rancagua): Camila Moena Urrutia y Elías Gajardo Rojas.	13 de junio 2025
	Entrevista con Alondra Contreras, miembro del Comité de Administración del Condominio Río Lircay Etapa 1	21 de junio 2025
	Entrevista con Meriem Muñoz, miembro del Comité de Administración del Condominio Río Lircay Etapa 2	21 de junio 2025

Fuente: Elaboración Propia

A continuación, se presenta una síntesis con los principales puntos abordados en cada entrevista.

b.1 Entrevista grupal con Encargados Territoriales CDC Oriente.

La entrevista con los Encargados Territoriales permitió comprender el contexto social en que está emplazado el Terreno El Litoral. El terreno se ubica en lo que fue hace unos años fue la población Vicuña Mackenna, en la cual se derribaron blocks en el contexto del programa Segunda oportunidad¹, producto de malas condiciones habitacionales, problemáticas sociales profundas y estigmatización.

¹ <https://www.elrancaguino.cl/2018/11/15/los-ultimos-vestigios-de-poblacion-vicuna-mackenna/>

De acuerdo a los entrevistados, el terreno El Litoral es actualmente un predio agrícola, terrenos que suelen estar asociados a problemáticas medioambientales e inseguridad, por lo que una habilitación normativa para la construcción de viviendas sería positiva.

Actualmente, no hay graves problemáticas sociales como lo había años atrás, ya que, los condominios son nuevos y de mejor estándar que los que había antes. No obstante, identifican calle Constanza como una calle en pésimo estado, que ha acarreado un conjunto de problemáticas, desde la dificultad para moverse, sobre todo para personas adultas mayores y/o con movilidad reducida, hasta la falta de locomoción, ya que, muchos colectivos se niegan a ingresar producto del mal estado y perjuicios para sus vehículos, lo cual ha dejado con problemas de conectividad a la población del sector.

Los entrevistados también mencionaron algunas organizaciones del sector y poblaciones aledañas, lo cual resulta útil para conocer la orgánica territorial, además de las problemáticas asociadas a la participación en el sector, la cual es baja. Por último, sugirieron espacios públicos estratégicos para la realización de actividades participativas, como el Cesfam N°6 o el bandejón Constanza.

Tabla 3: Entrevista con Encargados Territoriales CDC Oriente, DIDECO

ENTREVISTA ENCARGADOS TERRITORIALES CDC ORIENTE ESTADO ACTUAL DEL TERRENO Y PROBLEMÁTICAS ASOCIADAS	
	DESCRIPCIÓN
Ubicación del Terreno	- "El terreno se ubica en la Ex Población Vicuña Mackenna".
Predios agrícolas	- "Si tú te vas al mapa del servicio de impuestos internos, te aparece como un predio agrícola todavía. Por lo general, siempre la problemática es con estos predios agrícolas, porque tenemos el tema de la inseguridad... así que cae de cajón poder hacer un proyecto habitacional ahí"
Habilitación Normativa en Condominio Río Lircay	- "En cuanto a carácter social, no hay mucha complejidad. Porque son condominios nuevos. Llevan, por ejemplo, 1, 2, 3, máximo 3 años. Si hemos tenido problemática, no de carácter social, sino de carácter técnico, con la posventa de la constructora... a lo mejor esa sería como la temática resentida que tienen ahí.
Habilitación Normativa JJVV Parque Constanza	- "Ahora, en Parque Constanza, ahí ya tendríamos un poquito de complejidad, porque ya no son tan nuevas, pues son como del 2012, 2014, por ahí, ya tienen como 10 años de habitabilidad".
Calle Constanza	- "Hay una problemática muy grande con el tema vial. Como se está haciendo una construcción aquí, el camino está muy dañado. Siempre vas a tener una problemática de ingreso aquí, porque prácticamente, no hay calle. Sobre todo, post lluvia. Post lluvia es terrible". - "Eso es una problemática social importante en el sector. En el fondo, está difícil la movilidad, la circulación... las micros ingresan igual. Pero, por ejemplo, tenemos personas que tienen movilidad reducida y que no pueden abordar un microbús, y necesitan transportarse en colectivos, taxis colectivos. Y es complicado para ellos, porque los taxis colectivos no quieren ingresar. También entendible para ellos, porque hay un tema de reparación y todo, la calle está muy dañada"

ENTREVISTA ENCARGADOS TERRITORIALES CDC ORIENTE ESTADO ACTUAL DEL TERRENO Y PROBLEMÁTICAS ASOCIADAS	
	DESCRIPCIÓN
Identificación de organizaciones	<ul style="list-style-type: none"> - JJVV Parque Constanza (en proceso de renovación de su directorio). - Comité Condominio Valle Verde. - Comité Condominio Río Lircay - Condominio de la Luz - CESFAM tiene un taller laboral y un club de adulto mayor
Poblaciones Cercanas	<ul style="list-style-type: none"> - Guillermo Medina - Villa Quillayquén - Costa del Sol (María Cruz)
Participación	<ul style="list-style-type: none"> - "Eso no va a significar que, por ejemplo, si tú haces una actividad o una reunión a las siete de la tarde, va a llegar un montón de gente. Porque también está el tema transversal de participación, que es como que, pucha, llego a mi casa, vengo cansado, no quiero hacer nada más, no quiero salir. Hay mucha apatía". - "Porque Constanza está como reactivándose un poco. Hay una pequeña crisis en este momento con el cambio de directiva. Ha sido bien dramático, la verdad, de las cosas. Es muy común eso. Entonces eso genera un quiebre social en ese sentido". - "Sobre el condominio Lircay, nosotros no manejamos mucha información, no hablamos mucho de él, no debe ser muy participativo".
Lugares recomendados para realizar Casa Abierta	<ul style="list-style-type: none"> - CESFAM - Bandejón Constanza

Fuente: Elaboración Propia

b.2 Entrevista con Alondra Contreras, Condominio Río Lircay 1.

Alondra Contreras, miembro del Comité de Administración Condominio Río Lircay 1, comentó sus impresiones sobre el estado actual del Terreno El Litoral. A su juicio, el terreno es inseguro, presentando problemas de iluminación y medioambientales. Frente a las condiciones actuales del Terreno, ella estaría de acuerdo con que se construya vivienda ahí, siempre cuando se pueda filtrar a los futuros habitantes, ya sea, bajo la Ley de copropiedad y la solicitud de antecedentes, con tal de asegurarse que sean personas de buen vivir. Para ella, da lo mismo si son de nacionalidad chilena o extranjera, siempre cuando sean personas trabajadoras y velen por una buena convivencia. Además, estaría de acuerdo con la construcción de viviendas en la medida que pueda acarrear mayor urbanización y conectividad del sector, como mejoramiento de calles, mayor locomoción colectiva, mejor iluminación, mayor limpieza y mayor cobertura de salud, considerando que el Cesfam actual no dará cabida para mas población que habite el sector a futuro. Por último, también sugirió que las viviendas a construir sean de mejora calidad que las que se han construido en los últimos años, ya que se han inundado en temprales de años anteriores (2024) y se ha hecho con materiales de mala calidad, lo cual ha generado frustración en los propietarios.

Tabla 4: Entrevista con Alondra Contreras, Comité de administración Condominio Río Lircay
1

ENTREVISTA ALONDRA CONTRERAS, COMITÉ CONDOMINIO RÍO LIRCAY ETAPA 1		
DIMENSIÓN	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Impresión sobre el Terreno El Litoral	Inseguro	<ul style="list-style-type: none"> - "Es peligroso" - "No tiene iluminación" - "Micro basural"
Habilitación del terreno para vivienda	De acuerdo con la habilitación, en la medida que se cuide la seguridad del barrio y traiga beneficios como la urbanización	<ul style="list-style-type: none"> - Mire, todo lo que aporta al crecimiento del país siempre es bueno, pero hay que normar el tema de las personas que van a llegar a vivir a estos lugares.
	Filtrar a los futuros habitantes de las copropiedades	<ul style="list-style-type: none"> - "Creo que el tema de la seguridad es un punto súper importante, de poder filtrar quiénes van a ser nuestros futuros vecinos...insegura me siento en este momento, al ver que están construyendo departamentos, que no saben qué tipo de gente va a llegar a vivir" - "buscar algún tipo de filtro, no sé, para que esto no se vaya a volver tan grande y se salga de las manos de la Municipalidad de Rancagua, que llegue a ser, no sé, al futuro un punto rojo o que estemos sobre poblados".
	Ley de copropiedad	<ul style="list-style-type: none"> - "Sí, la ley de copropiedad es importante. Hay que exigir el certificado de antecedentes de los miembros de la familia que van a llegar, porque en realidad hay que hacer un barrio seguro".
	Personas de buen vivir, da igual si son extranjeros o no	<ul style="list-style-type: none"> - "En mi condominio tengo vecinos que son extranjeros, y no son malas personas, son gente trabajadora, que se esfuerza, tal cual como cualquiera de nosotras. Entonces en eso va, el tema es poder filtrar qué gente va a llegar a vivir, con su documentación legal, y todo lo que conlleva vivir en un país". - "Da lo mismo si sean chilenos o extranjeros, en el fondo, mientras sean personas, digamos, de buen vivir, no habría problema".
Urbanización	Mejorar Calles actualmente en pésimo estado	<ul style="list-style-type: none"> - "Calle Constanza con Violeta Barra, esa calle está Mala, creo que mínimo hace 12 años. Entonces, en eso yo creo que deberíamos partir, ver el tema de la urbanización primero" - "Las calles estaban pésimas en general. Entonces, de alguna manera que eso pudiera mejorar el conjunto del barrio".
	Mejorar Locomoción	<ul style="list-style-type: none"> - "Hay que ver el tema de la locomoción. Es súper importante la locomoción, modificar que haya nuevos recorridos, que sean más fluidos".

ENTREVISTA ALONDRA CONTRERAS, COMITÉ CONDOMINIO RÍO LIRCAY ETAPA 1

DIMENSIÓN	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
	Mejorar Iluminación	- "La iluminación. Porque al caminar por Constanza hasta Violeta Parra, donde están las nuevas construcciones, también hay un sitio eriazo
	Mayor limpieza	- "Que vengan a hacer limpieza, porque los roedores y todo ese tema que se junta con la basura que hay ahí".
	Anegamiento de calles	- "Los colectores de agua lluvia tampoco dan abasto. Para el temporal del año pasado, se anegó acá fuera del condominio, a la salida para tomar colectivo, uno tiene que caminar casi hasta Roberto Parra para poder tomar, porque las calles se anegan".
	Mayor cobertura Servicios de Salud CESFAM	- "Lo otro que también creo que es sumamente importante es el tema de la salud para la cantidad de gente que va a venir. Por cercanía nos corresponde a todos el CESFAM 6, pero ha llegado tanta gente... Hay que sumarle esos departamentos, hay que sumarle los Pinares 4...entonces, a lo mejor se podría pensar también en construir un nuevo CESFAM".
Mejores Viviendas	Calidad de viviendas	- "Por el ejemplo, ventanas descuadradas, vecinos que se llovieron, los pisos de sus viviendas, materiales de mala calidad, o sea, son cosas que igual uno al pensar dice, por ejemplo, gente que estudió tantos años para hacer esto y que no haya pensado que las logias, al no estar cerradas, se iba a meter el agua, y se metió el agua y hubo cortos circuitos porque se mojaron los enchufes que estaban en las logias".
	Evitar Inundación de departamentos	- "Detrás del condominio Lircay pasa una acequia. Y cuando hay temporales, ese nivel de agua sube e inunda todos los primeros pisos". - "Hay algunas torres que se ven que están bajo nivel que la otra, por eso nos pasa con las torres E, C y D, que cuando se sale esa agua también se inundan, porque no están en el nivel todas iguales".

Fuente: Elaboración Propia

b.3 Entrevistas con Miriem Muñoz, Condominio Río Lircay 2.

Miriam Muñoz, miembro del Comité de Administración Condominio Río Lircay 2, identifica problemáticas asociadas al terreno El Litoral, principalmente, las personas en situación de calle que hay ahí, las problemáticas medioambientales existentes, y los resguardos que han tenido que tener como comité para abordar la seguridad, con buenos resultados. En este sentido, Meriem ve positiva la construcción de viviendas, mejor que equipamiento, ya que, las experiencias con equipamientos públicos en la comuna no son positivos, porque terminan descuidados y proclives a incivildades e inseguridad. No obstante, para ella es primordial que la vivienda que se construya sea con integración social, no vivienda social, ya que, a su juicio, el perfil de los pobladores de vivienda social acarrearán un conjunto de

problemáticas asociados al mal vivir. Miriem esperaría que los futuros pobladores sean personas de buen vivir, con tal de asegurar los avances que ha tenido el sector en los últimos años, y no volver al estado en que se encontraba cuando era la población Vicuña Mackenna.

Tabla 5: Entrevista con Miriem Muñoz, Comité de administración Condominio Río Lircay 2

ENTREVISTA MIRIEM MUÑOZ – COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN RÍO LIRCAY 2		
DIMENSIÓN	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Problemáticas del terreno El Litoral	Situación calle	<ul style="list-style-type: none"> – <i>“Hace unos meses atrás, teníamos unas personas viviendo en situación de calle, me imagino, obviamente, justo por el lado de la pandereta. En donde también hicimos una solicitud de mi colega, la verdad es que no conozco con quién habrá hablado, pero también hicimos una solicitud para que, no sé si para que se caigan las personas, porque nosotros no tenemos ni voto para pedir que saquen, pero por lo menos para que se preocuparan de que estas personas no hicieran fuego y no fueran a provocar un incendio, ya que allá hay unos árboles en Saúl, de hecho, que colinda con nuestra comunidad, en el cual hay vehículos y no manejaban en una situación media complicada, con preocupación más que nada, de riesgo.”</i>
	Basura	<ul style="list-style-type: none"> – <i>“Yo creo que el tema va por la mugre que la gente llega a tirar en el fondo”</i> – <i>“Es como el trabajo importante porque al estar sucio hace que de algún modo llegue la gente ahí a ratonearse, a fumar. en algún momento se mantuviera limpio. Limpio más que nada por el tema del anegamiento y por el tema de los incendios. De una prevención de riesgo”.</i>
	Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> – <i>“La verdad es que igual nosotros estamos llenos de cámaras también. Hemos trabajado dentro de las cámaras, entonces, como comunidad hemos tomado todos los resguardos para que eso no suceda. Tratamos de que se manejen, de ir podando las ramas que se van para el lado nuestro, para que no tengamos focos de personas que se quieran pasar para el lado nuestro”.</i> – <i>“Entonces la verdad es que hemos tratado de lo posible, haciendo cosas para que no nos pase el agua.”</i>
Habilitación Terreno para viviendas	Mejor vivienda que equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> – <i>“Si se hiciera un centro recreativo va a funcionar el primer año estupendo y todo, pero cuando haya que estar cambiando alguna iluminación y eso, nadie se va a hacer cargo... o una multicancha abierta al público, sin que alguien se haga cargo, algo totalmente abierto, va a ser tierra de nadie. Al final puede ser peor”.</i> – <i>“Al ser vivienda ya tenemos un vecino a la cual hay un papá, una justa vecina, un administrador, un responsable, donde uno va a poder ir a conversar”.</i>
Condiciones para estar a favor de la	Condominios con integración	<ul style="list-style-type: none"> – <i>“Entiendo que se busca un condominio con integración social completa, con el riesgo de que pase a ser en un futuro una población más nueva”.</i>

ENTREVISTA MIRIEM MUÑOZ – COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN RÍO LIRCAY 2

DIMENSIÓN	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
construcción de viviendas	social, no viviendas sociales	<ul style="list-style-type: none"> - <i>"Si son con integración, que no es completamente vivienda social, es un poco distinto. Y no quiero que lo entienda mal, que uno sea como clasista ni nada, pero es un poco distinto porque las personas, en general, cuando les cuesta, prefieren salir adelante y prefieren pagar un gasto común, con tal de que todo vaya mejorando"</i> - <i>"Nosotros hemos visto proyectos sociales completos, los cuales terminan no teniendo administrador, y como que las cosas no funcionan y empiezan a deteriorarse poco a poco... cuando se junta gente que quiere todo gratis, lamentablemente se complementa".</i>
	Personas de buen vivir	<ul style="list-style-type: none"> - <i>"Pucha, me va a perdonar, pero hay algunos, no todos, de la integración social que parece que los sacaron de Santiago de la parte de lo peor, perdóname, pero de estas tomas, entonces, mire, por el nivel de gente que han llegado que no les ha tocado conocer, es como que las sacaron de la última toma que habían planteado. Y además, a veces no te voy a entender que se les dificulta entender por un tema de educación, me imagino yo, por un tema de oportunidades, pero tampoco ayuda, se ayuda mucho, o sea, es más, son a veces, pucha, nuestros patitos feos, son la gente problemática, la gente que además de pagar los gastos comunes, además, son los que más traen problemas, problemas graves, problemas de drogas, problemas de comportamientos, problemas de familiares con toma de problemas de carcelarios"</i>
No disminuir los avances logrados a la fecha	Esfuerzos por mantener el condominio en buenas condiciones.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>"Nosotros administramos porque al final de cuentas, pucha, queremos que el tema vaya mejorando y no nos gustaría que después esto se volviera, pucha, como la población que se derribó hace un par de años atrás, la Vicuña Mackenna".</i> - <i>"Nuestro condominio, gracias a Dios, lleva un año y medio que se ha ido mejorando bastante, dentro de lo que hemos podido, y vemos los otros condominios o los otros departamentos de afuera, y la verdad es que están, pucha, están como la Vicuña Mackenna prácticamente".</i>
	Importancia del entorno	<ul style="list-style-type: none"> - <i>"Hemos puesto nuestro esfuerzo para poder ir mejorando la comunidad y, por ende, también nos importa que se mejore el entorno".</i>

Fuente: Elaboración Propia

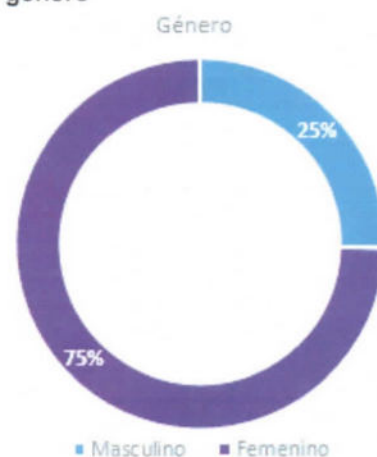
c) CASA ABIERTA

La Casa Abierta es una instancia abierta de participación ciudadana en el espacio público, idealmente en zonas con alta circulación peatonal. En este caso, se determinó ubicarnos en el CESFAM N°6 Ignacio Caroca, previa recomendación de los Encargados Territoriales del CDC Oriente, ya que es un Centro que se encuentra a 2 cuadras del terreno El Litoral y es bastante concurrido por personas del sector oriente de Rancagua y que vive en las inmediaciones del terreno en estudio. La Casa Abierta tuvo un carácter informativo-consultivo, en tanto informamos acerca de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para la habilitación normativa del Terreno El Litoral, y levantamos opiniones con respecto al terreno en estudio, principalmente, problemáticas del Terreno y opiniones sobre la construcción de viviendas de interés público ahí.

La metodología fue la siguiente:

- Se realizó una convocatoria previa a los actores claves del proyecto, invitando a la actividad y al sitio escogido de realización. No obstante, la potencia de esta actividad es la participación del público general que transita por el espacio público, al cual se invita permanentemente a ser parte de la actividad.
- Instalación en la entrada del CESFAM N°6 en una especie de stand, con atriles y láminas informativas del proyecto, que llamaran la atención de los usuarios del centro de salud e invitaran a acercarse al espacio. También se dispuso de una mesa, para registro de asistencia y apoyo de bebestibles/comestibles para los participantes.
- Se invita a los asistentes a participar del stand, donde se entrega información sobre la EAE y la habilitación normativa del terreno, y se levantan impresiones a partir de preguntas gatilladoras que estimulen la reflexión y que permitan orientar la EAE.
- En la actividad participaron un total de 55 personas, de las cuales 14 son de género masculino (25%) y 41 de género femenino (75%).

Ilustración 7: Casa Abierta / Participantes por género

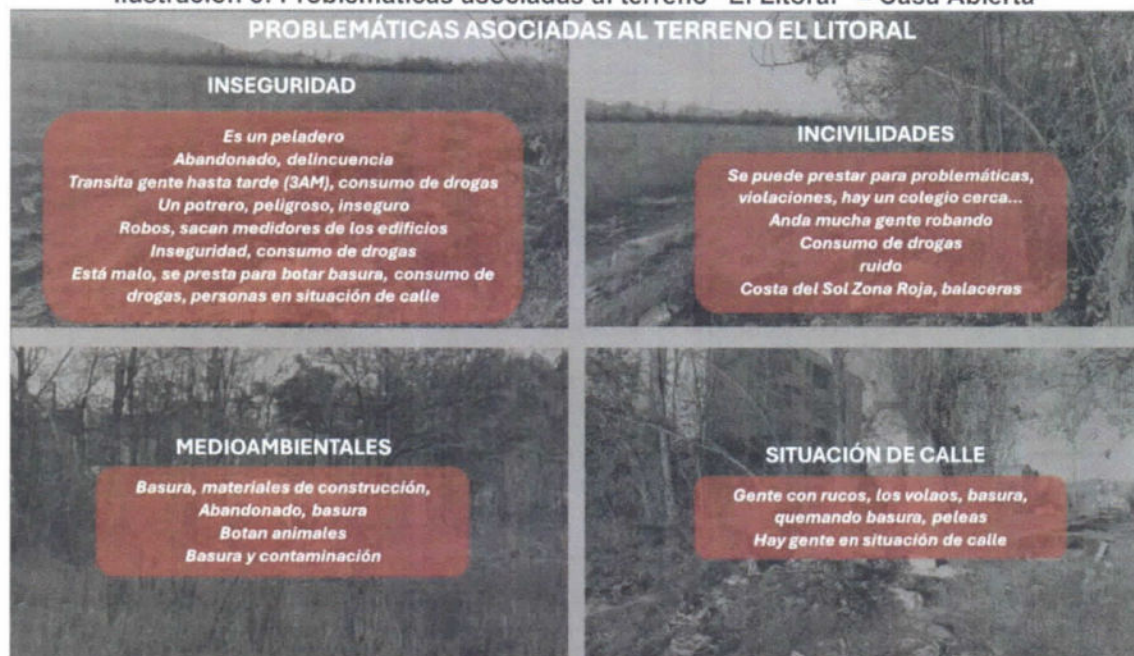


Fuente: Elaboración Propia

A continuación, presentamos los principales resultados de la Casa Abierta, los cuales se presentan sistematizados en torno a problemáticas asociadas al terreno El Litoral y opiniones en torno a la habilitación normativa del terreno para vivienda de interés público. Son comentarios literales que expresaron los participantes durante el proceso participativo.

Con respecto a las problemáticas asociadas al terreno, se identifican proporcionalmente la inseguridad en primer lugar, seguido de incivildades, prácticas que dañan el medioambiente y personas en situación de calle. En el siguiente esquema se pueden ver las menciones ciudadanas frente a cada problemática.

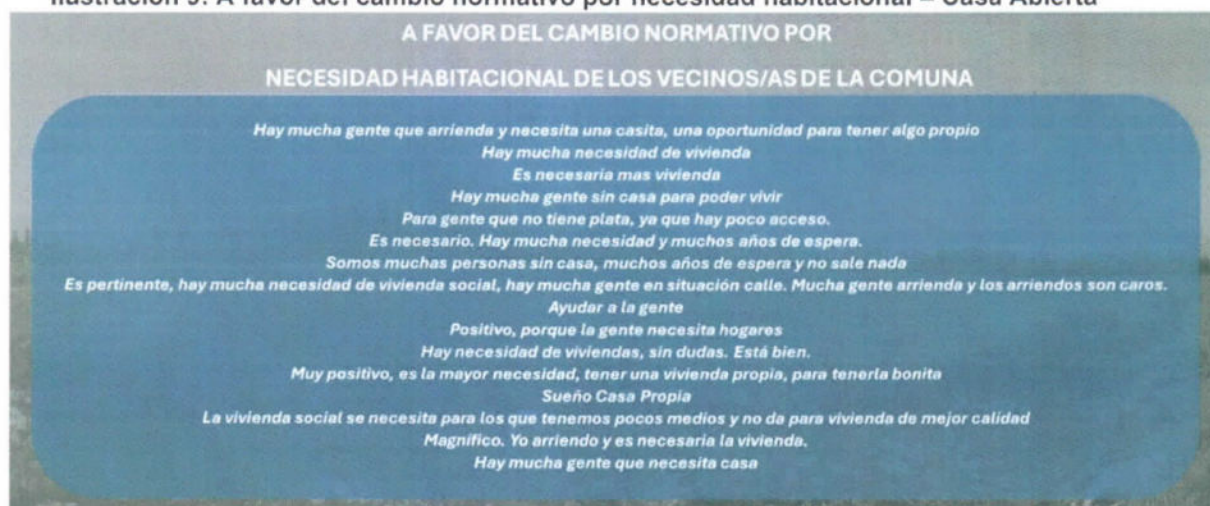
Ilustración 8: Problemáticas asociadas al terreno “El Litoral” – Casa Abierta



Fuente: Elaboración Propia

Con respecto a las opiniones en torno a la habilitación normativa del terreno para vivienda de interés público, existe un mayoritario interés por que este terreno se habilite para la construcción de vivienda, principalmente, porque reconocen que es una necesidad habitacional que urge para muchos vecinos/as de la comuna.

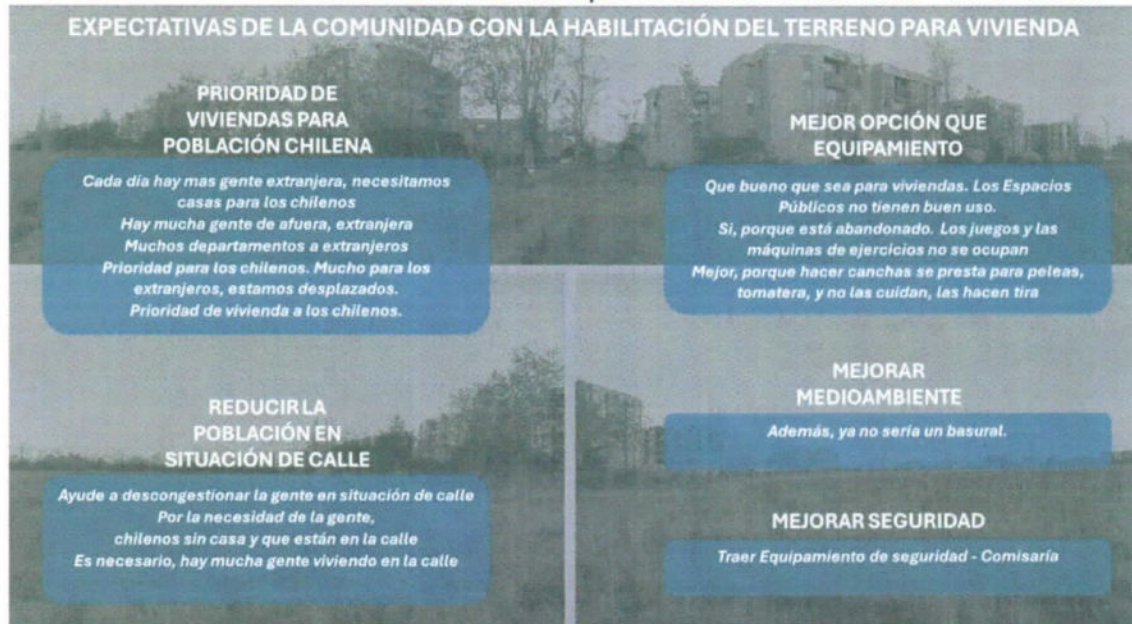
Ilustración 9: A favor del cambio normativo por necesidad habitacional – Casa Abierta



Fuente: Elaboración Propia

Entre quienes apoyan el cambio normativo, creen que es una mejor opción que equipamiento, ya que, estos con los años se deterioran y se prestan para incivildades. Además, manifiestan expectativas en torno a la construcción de viviendas, principalmente, que se le de prioridad a la población chilena por sobre la extranjera, que mejore medioambientalmente la condición del terreno, que traiga aparejado mayor seguridad y reduzca la población en situación de calle.

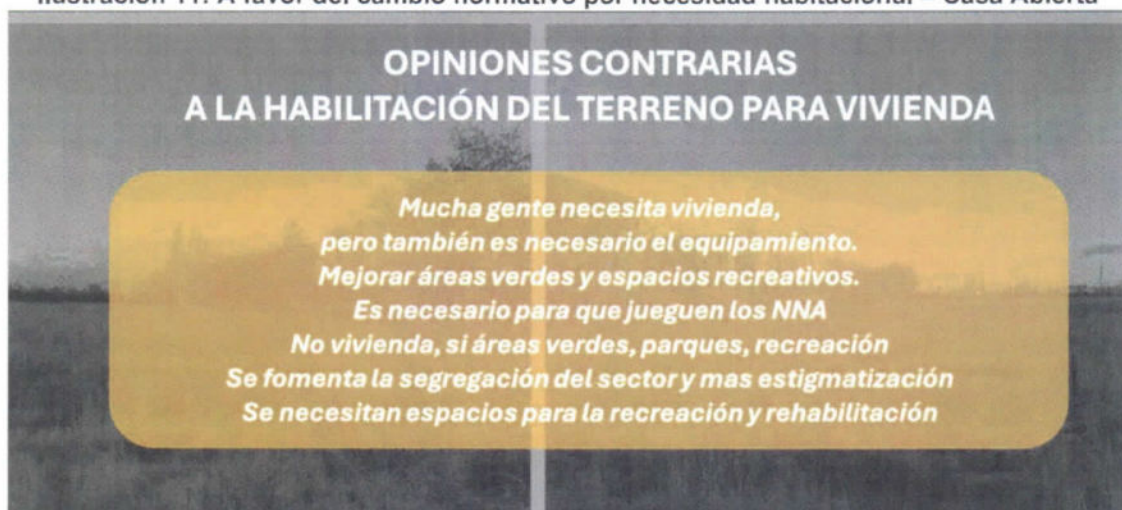
Ilustración 10: A favor del cambio normativo por necesidad habitacional – Casa Abierta



Fuente: Elaboración Propia

Finalmente, mencionar que una parte muy minoritaria de los participantes se manifestó contrario a la habilitación. Entre sus argumentos, consideran que es necesario el equipamiento, áreas verdes y espacios recreativos, un lugar donde puedan jugar los NNA. Para estos participantes, el hecho de que construyan mas viviendas puede fomentar la segregación del sector y más estigmatización.

Ilustración 11: A favor del cambio normativo por necesidad habitacional – Casa Abierta



Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 12: Casa Abierta

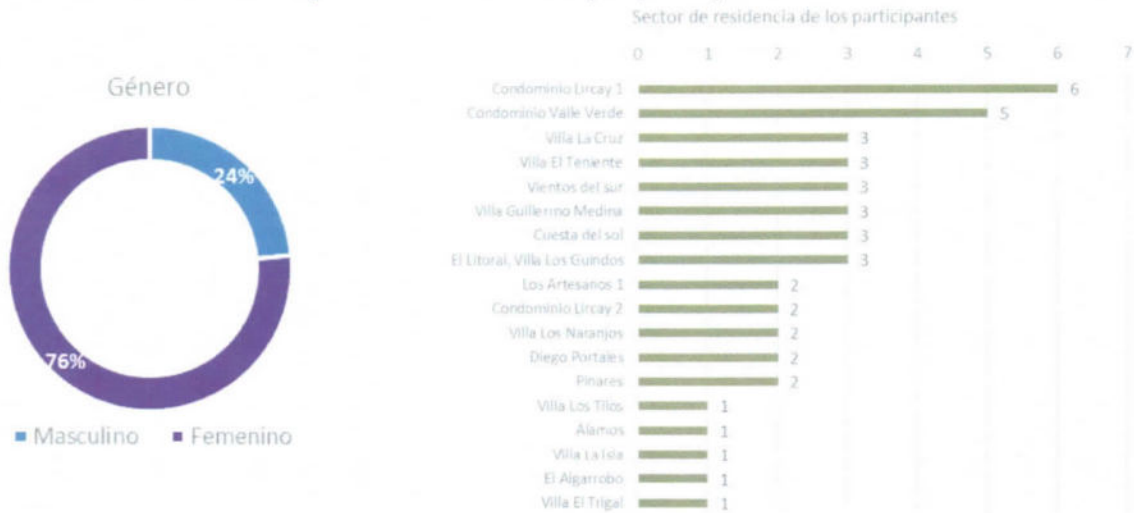


Fuente: Elaboración Propia

c.1 ENCUESTA

La encuesta fue aplicada en el Cesfam N°6 y sus inmediaciones y contestaron un total de 51 personas. De estas, 12 corresponde a personas de género masculino (24%) y 39 al género femenino (76%). Las personas encuestadas viven en distintos sectores o villas, principalmente, del sector oriente de la comuna. En el siguiente gráfico se detalla el género de los participantes y el sector de la comuna en el que residen.

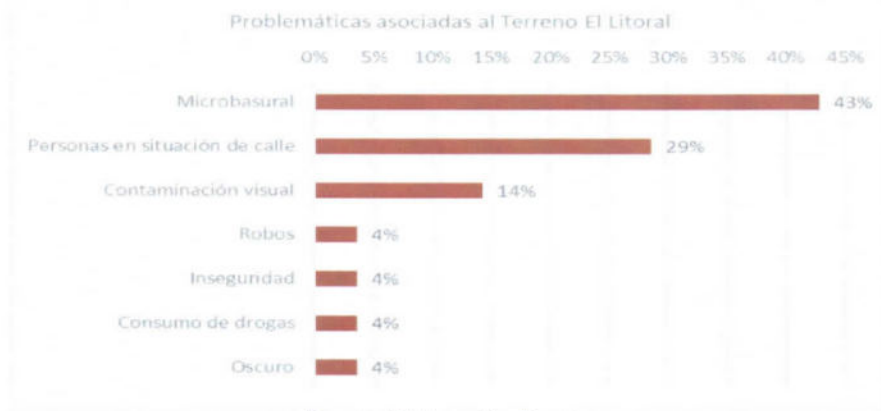
Ilustración 13: Género y Sector de residencia por participantes – Encuesta EAE



Fuente: Elaboración Propia

Con respecto a las problemáticas asociadas al terreno El Litoral, se encuentra los microbasurales con un 43% del total de los encuestados, seguido de las personas en situación de calle (29%) y la contaminación visual (14%). En menor medida se encuentran los robos, la inseguridad, el consumo de drogas y lo oscuro del terreno, todas con un 4% de las preferencias.

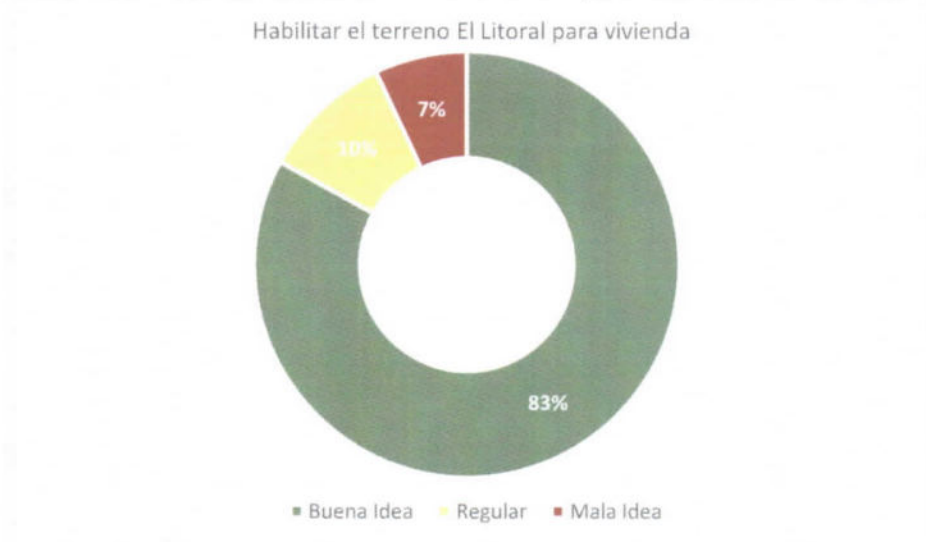
Ilustración 14: Problemáticas asociadas al Terreno El Litoral – Encuesta EAE



Fuente: Elaboración Propia

Y, con respecto a la habilitación normativa del terreno el Litoral para vivienda, un mayoritario 83% se manifestó a favor de esta buena idea, un 10% la consideró regular, y un 7% consideró que es una mala idea.

Ilustración 15: Habilidad del terreno El Litoral para vivienda – Encuesta EAE



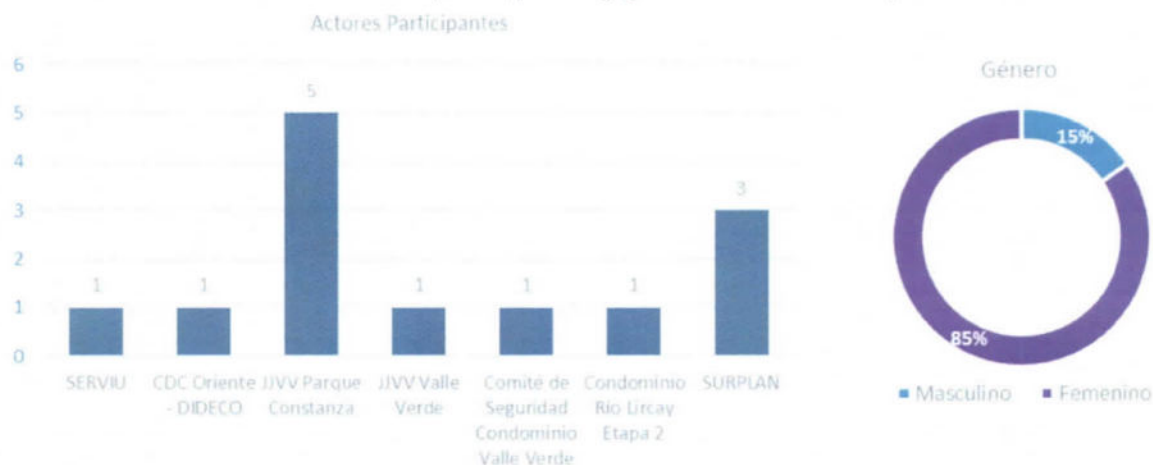
Fuente: Elaboración Propia

d) TALLER PARTICIPATIVO

Durante la etapa 2, realizamos un Taller Participativo, entendiendo este como un espacio de construcción de conocimiento colectivo, promoviendo el diálogo, la interacción, la retroalimentación y el respeto a las opiniones de todas y todos los participantes, con una mirada inclusiva y respetuosa de la diversidad.

El Taller Participativo se realizó el día miércoles 18 de junio a las 19 hrs en la sede de la Junta de Vecinos Parque Constanza de Rancagua. Contó con una participación total de 13 participantes, entre los que se cuenta a representantes de SERVIU de la Región de O'Higgins (1) y del CDC Oriente (Dideco) de la Ilustre Municipalidad de Rancagua (1), dirigentes de la Junta de Vecinos Parque Constanza (5), de la Junta de Vecinos Valle Verde (1), del Comité de Seguridad del condominio Valle Verde (1), del comité de administración de la Comunidad Río Lircay Etapa 2 (1), y profesionales del equipo consultor Surplan (3). En términos de género, el Taller tuvo la participación de 11 personas de género femenino (85%), y sólo 2 de género masculino (15%).

Ilustración 16: Actores participantes y género – Taller Participativo



Fuente: Elaboración Propia

En la siguiente tabla se presenta el listado de participantes del Taller.

Tabla 6: Lista de Asistentes Taller Participativo – EAE El Litoral

LISTA DE ASISTENTES TALLER PARTICIPATIVO – EAE EL LITORAL			
Nº	NOMBRE	INSTITUCIÓN / ORGANIZACIÓN	ROL
1	Paula Rivas Varas	SERVIU Región de O'Higgins	Presidente Comisión
2	Juan Pablo Castro	CDC Oriente, DIDECO – Municipalidad de Rancagua	Encargado Territorial – Sector Terreno El Litoral
3	Cecilia Retamal Sotelo	JJVV Parque Constanza	Dirigenta
4	Laura Ayala	JJVV Parque Constanza	Dirigenta
5	Mónica Carrasco	JJVV Valle Verde	Dirigenta
6	Ana María Martínez García	Comité de Seguridad Condominio Valle Verde	Presidenta

LISTA DE ASISTENTES TALLER PARTICIPATIVO – EAE EL LITORAL			
N°	NOMBRE	INSTITUCIÓN / ORGANIZACIÓN	ROL
7	Evelyn Cantillana	JJVV Parque Constanza	Dirigenta
8	Patricia Ramírez	JJVV Parque Constanza	Dirigenta
9	Noelia Abarca	JJVV Parque Constanza	Dirigenta
10	Olga Amaya	Condominio Río Lircay Etapa 2	Vecina
11	Pedro Castillo	SURPLAN	Encargado Participación Ciudadana
12	Javiera Yagi	SURPLAN	Geógrafa
13	María Soledad Marín	SURPLAN	Arquitecta

Fuente: Elaboración Propia

En un primer momento, el taller se enfocó en informar a los actores claves presentes sobre las características generales del proyecto, explicando lo que es una Evaluación Ambiental Estratégica y en que consiste la habilitación normativa del terreno El Litoral. Si bien se presentaron aspectos técnicos, en todo instante se buscó simplificar el discurso y dar espacio para dudas, con tal de asegurarnos que los participantes tuvieran una real comprensión del proyecto presentado.

En un segundo momento, el taller se enfocó en diagnosticar participativamente la situación socio urbana del Terreno El Litoral y su entorno, identificando problemáticas y necesidades que pudieran nutrir la elaboración de la EAE desde una perspectiva comunitaria.

En ambos momentos fue fundamental el rol del facilitador PAC y del equipo técnico Surplan, encargados de estimular la participación y el habla de los participantes, además de regular los tiempos y ceder la palabra para preguntas y respuestas.

A continuación, presentamos los principales resultados del taller, los cuales se presentan sistematizados en torno a dimensiones y una descripción respectiva. En primer lugar, presentamos las principales problemáticas identificadas participativamente sobre el terreno El Litoral, las cuales está asociadas a seguridad, medioambiente y habitabilidad, las cuales se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 7: Principales problemáticas asociadas al terreno “El Litoral” – Taller Participativo Etapa 2 - EAE El Litoral

PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS	
DIMENSIÓN	DESCRIPCIÓN
Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Percepción de inseguridad ✓ Personas en Situación de calle / Rucos ✓ Prenden fuego, antecedentes de fuego en el perímetro del terreno y los condominios Río Lircay ✓ Robos: han ingresado a condominios Río Lircay, saltando la pandereta ✓ Percepción de inseguridad ✓ Oscuridad, falta de iluminación en el terreno y borde con Condominios ✓ Ruidos molestos

PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS	
DIMENSIÓN	DESCRIPCIÓN
Medioambiente	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Basura, focos de microbasurales ✓ Fogatas, Quema de basura ✓ Plagas de roedores: ingresan a los departamentos, incluso por los balcones ✓ Mucho arbolado
Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Inundación de los primeros pisos de los condominios Río Lircay cuando hay temporal (invierno 2024)

Fuente: Elaboración Propia

Además, en el taller emergieron una serie de expectativas y necesidades en relación al proyecto. Si bien, se manifiestan de acuerdo con la habilitación normativa del terreno y la consecuente construcción de viviendas, es importante tener algunos elementos en consideración, como condiciones socio habitacionales, seguridad, urbanización y conectividad, medioambiente y consideraciones a tener en cuenta al momento de la ejecución.

Tabla 8: Expectativas y necesidades comunitarias en la Habilitación del terreno – Taller Participativo

EXPECTATIVAS Y NECESIDADES COMUNITARIAS EN LA HABILITACIÓN DEL TERRENO PARA VIVIENDA	
DIMENSIÓN	DESCRIPCIÓN
Condiciones socio habitacionales	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los participantes están de acuerdo en que se habilite normativamente el terreno para construcción de vivienda de interés público, empatizando y siendo conscientes de la gran necesidad de vivienda que existe en la población rancagüina. ✓ No obstante, la llegada de nueva gente al sector y el consecuente aumento de densidad poblacional, debe tener regulación y un plan acorde para que no colapse el sector. ✓ Fundamental es que las viviendas a construir estén bajo la Ley de Copropiedad, ya que, bajo este marco, se filtra el perfil de los futuros habitantes (sin antecedentes penales), lo cual influye positivamente en términos de convivencia, seguridad y buen vivir.
Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Necesidad de instalación de una comisaría en el sector. ✓ Mayor seguridad en el sector
Urbanización y conectividad	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Construcción de viviendas dignas, de buena calidad. Aprender de la experiencia en el sector, ya que se ha construido viviendas de baja calidad, permeables a la humedad, que al poco tiempo se agrietan y fisuran, con mucha frustración por parte de la comunidad. ✓ Apertura vial ✓ Semáforos ✓ Luminarias ✓ Mayor Locomoción: colectivos y ampliar recorridos. En general, existe poca locomoción en el sector y es de cara (alto valor para la condición socioeconómica de los habitantes del sector) ✓ Calle Parque Los Tuñones

EXPECTATIVAS Y NECESIDADES COMUNITARIAS EN LA HABILITACIÓN DEL TERRENO PARA VIVIENDA	
DIMENSIÓN	DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mejoramiento de calles: muy mal estado, hoyos, baches, aposamientos, inundación, pinchado de neumáticos de vehículos. Muy malas condiciones para la circulación peatonal, sobre todo, personas adultas mayores y/o con movilidad reducida (Calle Constanza) ✓ Estética acorde a las condiciones actuales del barrio. Por ejemplo, si van a construir edificios, que sean de la misma altura que las existentes actualmente en el barrio.
Medioambiente	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Necesidad de más áreas verdes, árboles, con criterios paisajísticos que hermoseen el sector y en entorno en general.
Ejecución	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Para los participantes, es fundamental que la constructora a cargo de la construcción de viviendas, se acerque a la comunidad y puedan establecer un trabajo colaborativo y respetuoso con dirigentes, organizaciones y comunidad. Ideal que establezcan participaciones ciudadanas que permitan aunar criterios al momento de la ejecución, minimizando externalidades negativas como basura, ruidos molestos en horarios de descanso, camiones que se estacionan en lugares no adecuados y destruyen el barrio, entre otros.

Fuente: Elaboración Propia

Por último, hacia el final del taller se asumieron algunos compromisos entre los participantes y el equipo consultor, los cuales se describen en la siguiente tabla.

Tabla 9: Compromisos asumidos entre Participantes y Equipo Consultor – Taller Participativo

COMPROMISOS ASUMIDOS ENTRE PARTICIPANTES Y EQUIPO CONSULTOR	
DIMENSIÓN	DESCRIPCIÓN
Información del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Profesional PAC del Equipo Surplan se compromete a enviar la presentación realizada en el taller. ✓ Participantes (dirigentes y vecinas) se comprometen a compartir esta información con sus bases organizacionales, con tal que la comunidad está informada sobre el proyecto.
Participación Consulta EAE	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Participantes (dirigentes y vecinas) se comprometen a estar informados sobre el proyecto, comunicar a sus bases sobre el proceso participativo EAE de consulta pública, y participar en él.

Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 2: Taller Participativo



Fuente: Elaboración Propia