



ORD. N° 4 8 7 /

ANT.: Oficios N°s 872 y 1286 del 2025, de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales, de la Cámara de Diputadas y Diputados.

MAT.: Da respuesta a requerimiento del H. Juan Fuenzalida Cobo

SANTIAGO, 28 AGO 2025



A : PRESIDENTE DE LA COMISION DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO, Y BIENES NACIONALES H. CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS

DE : MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En respuesta a su oficio del antecedente, a través del cual a requerimiento del H. Diputado Juan Fuenzalida Cobo, solicita se informe los avances concretos y los plazos contemplados para el proyecto denominado “Ciudad del Niño”, de la comuna de San Miguel, se adjunta Minuta elaborada por SERVIU Región Metropolitana sobre la materia.

Saluda atentamente a usted,



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO


R. C. SD/JTF
Distribución:

- Destinatario
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretaria
- SERVIU Región Metropolitana
- Oficina de Partes

**MINUTA SERVIU REGION METROPOLITANA SOBRE OFICIOS N°S 872 Y 1286 DE LA
COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES.**

En respuesta a la solicitud del H. Diputado Juan Fuenzalida Cobo, se informa lo siguiente:

PLAN URBANO HABITACIONAL CIUDAD DEL NIÑO

El Plan Urbano Habitacional (PUH) Ciudad del Niño de la comuna de San Miguel, consiste en una intervención de 13 hectáreas (há) emplazadas en un área urbana del sector sur de la región Metropolitana, cuyo principal objetivo es el de incorporar esta pieza a la trama urbana existente mediante la consolidación de un Parque Urbano Habitable. Lo anterior aportará a disminuir el déficit de área verde de la comuna con la materialización de un parque de 4,4 há administrado por Parquemet, además de rehabilitar un monumento patrimonial icónico para la comuna de San Miguel, (Escuela Rebeca Catalán Vargas). El plan entregará dotación de equipamiento y 1.800 viviendas en altura enmarcadas en los diferentes programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)

Este PUH forma parte de las obras emblemáticas que contempla el Plan de Ciudades Justas MINVU y representa la visión estratégica del ministerio para el desarrollo y gestión de las ciudades y territorios de nuestro país para los próximos 10 años.

MODELO DE ESTRATEGIA

El modelo de estrategia y gestión propuesto para el PUH Ciudad del Niño ha sido desarrollado para que sea posible materializar el primer Parque Urbano Habitable de la zona sur de la región, lo cual ha requerido de la coordinación y cooperación constante desde el Departamento de Gestión Inmobiliaria (DGI) del SERVIU Metropolitano con otras instituciones que han sido consideradas como estratégicas para un desarrollo exitoso del plan, principalmente Parquemet, Consejo de Monumentos Nacionales y la Municipalidad de San Miguel. En este contexto, se han realizado reuniones periódicas para avanzar en cada uno de los puntos requeridos.

Respecto a la consolidación del total de lotes requeridos para materializar el PUH, actualmente se están recopilando los antecedentes y elaborando los planos de expropiación de los lotes viabilizadores, en espera de la asignación de recursos solicitados para su adquisición mediante aplicación de la Glosa 08, (parte lote 1A, lote 1B, parte terreno que da salida a calle JM Luis Cerda y parte terreno cocheras Metro), por un total de 440.906 UF aproximadas. A lo anterior se suma la estrategia de adquisición del lote de equipamiento municipal para consolidar el paño completo a desarrollar como PUH.

MODIFICACIÓN NORMATIVA Y DESARROLLO CONSULTORÍAS

Mediante Ord. N° 6143 de fecha 01.12.2023 se ingresó a la Seremi (V. y U.) Metropolitana la solicitud de tramitación del Art. 72 LGUC, requerida para materializar el PUH Ciudad del Niño. Actualmente se encuentra con **Informe Ambiental ingresado a la Seremi de Medio Ambiente.**

A través de la Resolución N° 4992 de fecha 20.12.2023 se adjudicó la licitación pública **Servicio de Diagnóstico Integral del PUH Ciudad del Niño**, a la consultora "ARDEU / Equidad Urbana", con el objetivo de integrar la mirada de todos los actores que convergen en el territorio para materializar el diseño del PUH, entre otros. La consultoría finalizó en octubre de 2024.

Con fecha 12 de febrero de 2025, se publicó la licitación para contratar el **Servicio de Consultoría para el Diseño de los proyectos de Macro Infraestructura del PUH Ciudad del Niño de SERVIU Metropolitano.** La licitación actualmente en etapa de adjudicación y contempla el diseño de los proyectos que forman parte del Plan, entre ellos vialidad, equipamientos, parque, además del desarrollo para la rehabilitación del Monumento Nacional existente en el terreno.

PLAN URBANO HABITACIONAL

La estructura general del Plan Maestro, la cual define los nuevos trazados viales y zonificaciones generales, fue desarrollada por el DGI durante el año 2023 y fue enviada a la Seremi (V. y U.) Metropolitana para avanzar en la modificación normativa vía Art. 72 LGUC. Una vez aprobada esta modificación normativa, y teniendo listos los proyectos de especialidades respectivos, se tramitará la fusión y loteo del plan, el cual definirá los lotes habitacionales y cesiones requeridas, para posteriormente gestionar los recursos para licitar la ejecución de los proyectos de macroinfraestructura.

Definidos normativamente los lotes habitacionales, Serviu definirá las etapas y estrategias de ejecución de cada uno, mediante la incorporación de los distintos programas de la política habitacional vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En atención a la necesidad de avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional, se tomó la decisión de adelantar un primer llamado del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 en el lote que enfrenta a calle San Petersburgo. La cabida referencial está definida entre 240 y 298 viviendas, lo cual dependerá de la normativa aplicada al terreno una vez que se ingrese el permiso de edificación respectivo.

Es importante recalcar que los plazos y estrategia de un PUH son muy distintos a los que tiene un proyecto regular en un lote determinado, por lo cual, hasta no tener los lotes habitacionales definidos y aprobados, no habrá vinculación de comités ni compromisos para la materialización de programas habitacionales específicos del Ministerio de Vivienda.

Mediante la Resolución Exenta N° 51 de fecha 10.01.2025, se aprobó la **Imagen Objetivo del plan Urbano Habitacional de Ciudad del Niño en la comuna de San Miguel.**

LLAMADO D.S. N° 19 - LOTE 1D

Mediante la publicación en el Diario Oficial se efectuó un llamado DS 19 Res. Ex. 1327 Ciudad del Niño, para el lote 1D para un numero aproximade de entre 240 a 298 unidades de departamentos. **Este es el único lote que tiene frente predial que podía ser objeto de un llamado anticipado. Actualmente se encuentra en etapa de adjudicación.**

Roberto Acosta Kerum
Director SERVIU Región Metropolitana
Santiago, agosto 2025