



Dirección
OFPA N° 70

ORD. N° : 3675 14.08.2025

- ANT.** : 1. Oficio N° 1738 de fecha 31 de julio de 2025, de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados.
2. Oficio N° 1636 de fecha 06 de junio de 2025, de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados.
- MAT.** : Da respuesta al requerimiento de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputadas y Diputados
- ADJ.** : 1. Oficio N° 3126 de fecha 14 de julio de 2025, de SERVIU Metropolitano;
2. Minuta Ciudad del Niño de SERVIU Metropolitano;

SANTIAGO,

A : JUAN FUENZALIDA COBO
HONORABLE DIPUTADO
PRESIDENTE COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

DE : ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

Junto con saludar se da respuesta a oficios del antecedente, a través de los cuales, a requerimiento de la Comisión que Ud. preside, se precisa que se informen los plazos de ejecución, las fechas de entrega y la cantidad de viviendas que contempla el proyecto habitacional denominado "Ciudad del Niño", de la comuna de San Miguel.

Al respecto, es importante señalar que este Servicio ha contestado un Oficio de materia similar hace unas semanas, respuesta que fue realizada mediante el Oficio N° 3126 de fecha 14 de julio de 2025, de SERVIU Metropolitano. Asimismo, se adjunta una minuta preparada por el Departamento de Gestión Inmobiliaria de SERVIU Metropolitano, con información detallada del futuro proyecto habitacional.

Sin otro particular, y esperando haber aclarado esta situación, saluda atentamente a Ud.,



ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

Alejandro Sepulveda Donoso
Firmado digitalmente por Alejandro Sepulveda Donoso
Fecha: 2025.08.04 12:29:07 -04'00'

ASD
DISTRIBUCION:
- Destinatario
- Dirección SERVIU Metropolitano
- Oficina Central de Partes
- Archivo



Departamento Gestión Inmobiliaria

OFPA: 255

ORD : N° 3126 14-07-2025

ANT. : *Oficio N° 104506 del 30.05.2025*

MAT. : *Informa estado de avance del Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño, en la comuna de San Miguel.*

ADJ. : *Res. Ex. N° 51 del 10.01.2025 que aprueba la imagen objetivo del PUH Ciudad del Niño.
Res. Ex. N° 2015 del 18.06.2025 que adjudica la licitación pública (N° ID 48-04-LR25), Servicio de consultoría para el diseño de los proyectos de macro infraestructura del Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño de SERVIU Metropolitano.*

SANTIAGO,

**A : GAEL YEOMANS ARAYA
DIPUTADA DE LA REPÚBLICA**

**DE : ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO**

Junto con saludar, informo a Usted que durante el año 2022 SERVIU Metropolitano inició las gestiones para la adquisición de los lotes 1C, 1D, 1E y 1G, ubicados en la comuna de San Miguel, cuyo objetivo principal fue el de impulsar el desarrollo del Plan Urbano Habitacional (PUH) en los terrenos de la Ex Ciudad del Niño, el cual contempla la incorporación de viviendas, vialidad, equipamientos y áreas verdes, en un terreno de 13,5 há que actualmente se encuentra degradado y sin uso. Esta iniciativa fue impulsada para contribuir de manera significativa a la reducción del déficit habitacional en la comuna y en la región, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, y bajo los principios orientadores del Plan de Ciudades Justas del MINVU.

Con posterioridad a esta primera etapa, se identificó la necesidad de incorporar nuevos terrenos al PUH, con el objetivo de consolidar una intervención mayor que permitiera abordar de forma efectiva, parte de las problemáticas urbanas identificadas en el diagnóstico y análisis urbano de su entorno. La adquisición de estos nuevos lotes está siendo gestionada por este servicio, debiendo consolidar el total de terrenos requeridos para el desarrollo del PUH durante los años 2025 y 2026.

En relación al PUH Ciudad del Niño, informo que este plan es una intervención de gran envergadura que se realizará en la comuna de San Miguel, tanto por la superficie involucrada como por su localización estratégica. Esta condición lo convierte en un proyecto de alto impacto urbano, no solo para la comuna, sino también para el desarrollo de la región, entregando al sector sur un nuevo parque urbano de más de 3 hectáreas.

SERVIU Metropolitano, como propietario de los terrenos y gestor de los PUH en la región, ha asumido la responsabilidad institucional de liderar, planificar y promover este proyecto desde una perspectiva estatal, entendiendo que cada plan urbano constituye una oportunidad para redefinir la forma en que se planifican y ejecutan estas grandes intervenciones. En este contexto, la mirada estratégica del Estado es esencial, especialmente en lo relativo a la definición del modelo de desarrollo, la validación con actores clave, la incorporación de programas e iniciativas innovadoras, la planificación por etapas, el diseño de proyectos detonantes y la participación de la ciudadanía y del gobierno local, entre otros.

En atención al estado actual del PUH Ciudad del Niño, a la fecha se han realizado diversas gestiones, entre las cuales se encuentran las siguientes:

1. Tramitación de un **Plan Seccional de Zona de Remodelación (Art. 72 LGUC)**, el cual se encuentra en su fase final de aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). Lo anterior es requerido para entregar las condiciones normativas y de reinterpretación de vialidades que permitan el adecuado desarrollo del plan.
2. **Diagnóstico Integral del territorio**, adjudicado mediante licitación pública, según consta en la Res. Ex. N° 4992 del 20.12.2023, y desarrollado durante el 2024. El objetivo de este diagnóstico fue el de caracterizar tanto el terreno como su contexto, identificando actores relevantes, además de problemáticas, necesidades y oportunidades del entorno. Esta información fue fundamental para definir los lineamientos de diseño del plan maestro, particularmente en lo que respecta al parque urbano contemplado en su propuesta.
3. **Diseño del Plan Maestro**, desarrollado por SERVIU Metropolitano y cuya imagen objetivo fue aprobada mediante Res. Ex. N° 51, de fecha 10.01.2025.
4. **Llamado a postulación en condiciones especiales para proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016**. El año 2025 se desarrolló el llamado DS19 en el lote 1D, el cual es el único terreno que cuenta con acceso desde la calle San Petersburgo y lo hace factible para el desarrollo de un proyecto habitacional con las condiciones normativas actuales. Dicho llamado se encuentra adjudicado, según consta en la Res. Ex. N° 865, del 11.04.2025, publicada en el Diario Oficial con fecha 24.04.2025.
5. **Licitación pública para Diseño de proyectos de arquitectura, ingeniería y especialidades** vinculadas a las distintas iniciativas de inversión que componen la macro infraestructura del PUH Ciudad del Niño, adjudicada mediante Res. Ex. N° 2015 del 18.06.2025. Este estudio, actualmente en desarrollo, incorporará el diseño de los proyectos correspondientes a espacios públicos, equipamientos y vialidad del futuro loteo.

Respecto a las familias que forman parte de los comités de vivienda asociados a este Plan, podemos informar que están siendo acompañadas por la Subdirección de Operaciones Habitacionales de este servicio, y su vinculación a los respectivos proyectos habitacionales se llevará a cabo a medida que estos ingresen para su calificación definitiva. Lo anterior sólo podrá ser materializado, a excepción del proyecto en desarrollo en el lote 1D, una vez que hayan sido adquiridos todos los lotes, esté aprobada la modificación normativa en curso, y se encuentre aprobado el loteo por la Dirección de Obras Municipales, con la respectiva emisión de las cartas de resguardo según corresponda.

Saluda atentamente a Usted,



ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO


EZL/MRC/CPG 

TRANSCRIPCIÓN

- Destinatario
- Dirección SERVIU Metropolitano
- Equipo Gestión de Suelo
- Departamento Gestión Inmobiliaria, SERVIU Metropolitano N° 623
- Juan Pablo Galleguillos Jara, Prosecretario accidental de la Cámara de Diputados.
- Oficina de Partes