# Estrategia de Participación Ciudadana (PAC)
# DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
# "Conjunto Habitacional DS49 Álvaro Casanova"

De conformidad a lo establecido en el artículo 82 del D.S N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, RSEIA), el cual establece los objetivos de la participación ciudadana, y en particular, en base al artículo 83 del RSEIA, el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, SEA) deberá realizar actividades de información a la comunidad, adecuando las estrategias de participación ciudadana a las características de género, sociales, económicas, culturales y geográficas de la población del área de influencia del proyecto en evaluación con la finalidad de que ésta conozca el procedimiento de evaluación ambiental, los derechos de los cuales disponen durante él, el tipo de proyecto en evaluación y los principales efectos de dicha tipología, en un período de 20 días hábiles.

Por lo anterior, el presente documento tiene por objetivo dar a conocer la estrategia general desarrollada por el SEA en el marco del Proceso de Participación Ciudadana (en adelante, PAC) del proyecto o actividad y que, actualmente, se encuentra en evaluación ambiental, dando a conocer a la comunidad las acciones de participación que el SEA dispondrá para la entrega de información pertinente y esencial en el proceso de evaluación que corresponda, permitiendo que la comunidad, de manera informada, presente sus observaciones ciudadanas en el marco del artículo 83 antes destacado.

Es preciso indicar que, considerando las particularidades locales del territorio, el periodo en que se desarrolla la PAC y la disponibilidad de los actores que participan del proceso, la presente Estrategia de PAC **podría requerir modificaciones respecto de sus actividades.** Por lo anterior, **todas aquellas modificaciones que se realicen serán justificadas en el Informe Final de PAC,** que se encontrará disponible en el expediente de PAC del proyecto, una vez finalizado el proceso de participación ciudadana**.**

## I. Equipo de trabajo

| Nombre | Cargo |
|---|---|
| Rocío Zilleruelo Pavez | Encargado(a) del proceso de Participación Ciudadana<br>Servicio de Evaluación Ambiental |
| Francisca Alejandra Gómez Thomas | Evaluador(a) ambiental<br>Servicio de Evaluación Ambiental |

## II. Antecedentes del proyecto

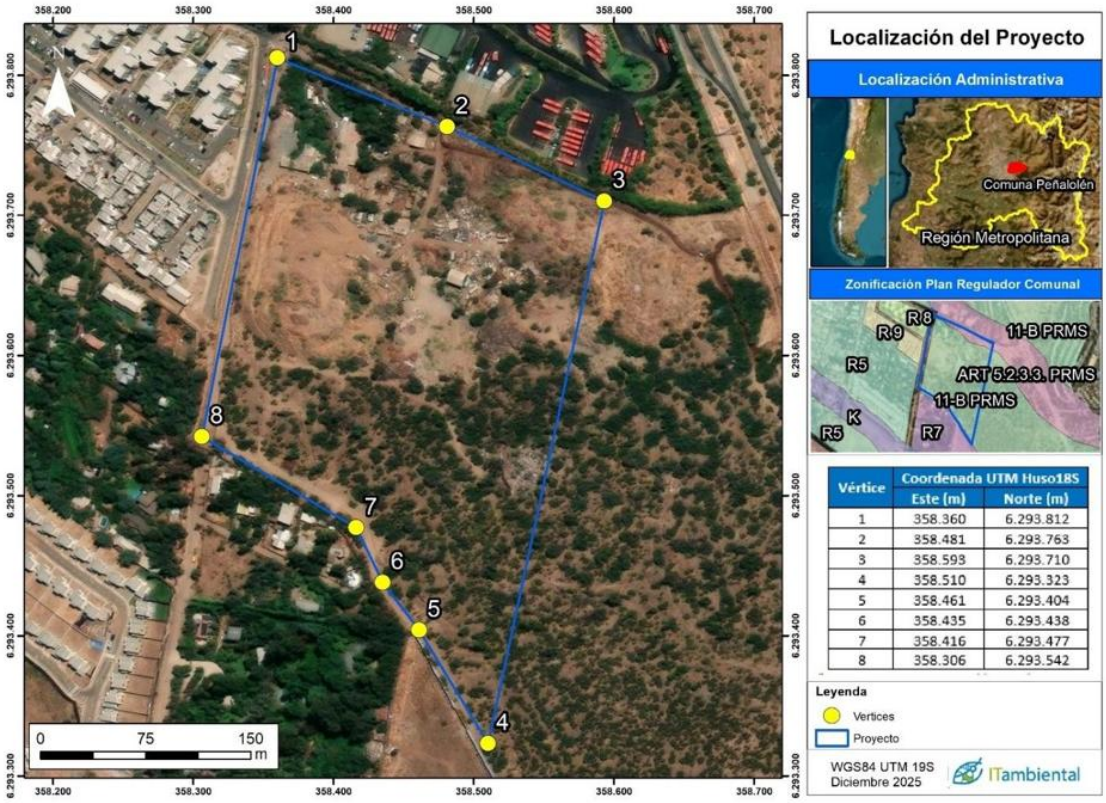
| **Nombre del proyecto** | **ID del proyecto** |
|---|---|
| Conjunto Habitacional DS49 Álvaro Casanova | 2168084532 |
| **Titular** | **Consultora** |
| Municipalidad de Peñalolén | Asesorías ITambiental SpA |
| **Link del expediente de evaluación del proyecto** | **Link de la Declaración de Impacto Ambiental** |
| https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2168084532 | https://seia.sea.gob.cl/documentos/documento.php?idDocumento=2168084536 |
| **Fecha de ingreso del proyecto** | **Fecha de admisibilidad**<br>**Resolución de admisibilidad** |

Documento Digital N°: 202613103461 - Fecha: 09/09/2026

Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url

https://validador.sea.gob.cl/validar/2169571021

| | |
|---|---|
| 27 de mayo de 2026 | 2 de junio de 2026<br>Res. Ex. N°202613001147 |
| **Fecha y resolución de apertura de PAC** | |
| 26-08-2026<br>https://firma.sea.gob.cl/publicaciones/2026/08/26/1787754346_2169378215 | |
| **Publicación del extracto en Diario Oficial** | **Publicación del extracto en Diario de circulación nacional** |
| https://seia.sea.gob.cl/archivos/2026/07/01/DO.pdf<br>01 -07-2026 | https://seia.sea.gob.cl/archivos/2026/07/01/DCN.pdf<br>01-07-2026 |
| **Plazo del proceso de Participación Ciudadana** | |
| Día 1 de PAC: 7-sep-2026<br>Día 20 de PAC: 5-oct-2026 | |
| **Breve descripción del proyecto** | |
| El Proyecto corresponde a la construcción y operación de un proyecto con destino habitacional enmarcado en el programa Fondo Solidario de Vivienda D.S. N°49/2012 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que estará conformado por 900 viviendas en total, distribuidas 6 lotes de condominios de edificios de 4 pisos denominados Lote A1 (120 departamentos, conformado por 3 edificios de 4 pisos, 1 sede social), Lote A2 (160 departamentos, conformado por 4 edificios de 4 pisos, 1 sede social), Lote A3 (160 departamentos, conformado por 4 edificios de 4 pisos, 1 sede social), Lote A4 (160 departamentos, conformado por 4 de 4 pisos, 1 sede social), Lote A5 (160 departamentos, conformado por 4 de 4 pisos, 1 sede social) y Lote A6 (140 departamentos, conformado por 1 edificios de 4 pisos y 2 edificios de 5 pisos, 1 sede social), además de un área verde de 28.969,51 m2 al interior de los condominios y 6.963,27 m2 de área verde pública. Se contempla un total de 984 estacionamientos vehiculares con destino residencial, de los cuales 129 estacionamientos corresponden a uso para visitas. Además, se consideran 493 bicicleteros, todos distribuidos en el primer piso. El Proyecto se emplaza en una superficie bruta total de 75.353,25 m2 y desarrollará un total de 58.820, 46 m2 construidos, en la propiedad identificada como los lotes A01, A02, A03, A04, A05 Y A06, ubicada en la calle Álvaro Casanova esq. Antupiren, en la comuna de Peñalolén, Región Metropolitana. | |
| **Localización del proyecto** | |
| El Proyecto se localiza en la Región Metropolitana, Provincia de Santiago, comuna de Peñalolén; específicamente en la propiedad identificada como los lotes A01, A02, A03, A04, A05 Y A06, ubicada en la calle Álvaro Casanova esq. Antupiren. Se localiza dentro de la zona urbana de la comuna.<br><br>**Figura 1. Ubicación y vértices del proyecto** | |




Fuente: Figura 1, Descripción del Proyecto, DIA

## III. **Estrategia PAC**

**Análisis territorial e identificación de actores**

La primera revisión del Proyecto realizada por el SEA se desarrolló en base a la identificación de las partes, obras y acciones del proyecto en relación con la información que dispone el titular y otros antecedentes del Servicio, realizando un análisis (tanto para EIA o DIA) a nivel local respecto del área de influencia del proyecto y los grupos humanos presentes, abordando las siguientes dimensiones:

**Revisión del proyecto o actividad**

**a) las partes, obras y acciones del proyecto o actividad en todas sus fases**

**Tabla 1. Partes y obras**

| Nombre | Carácter | Fase |
|---|---|---|
| Cierre perimetral | Temporal | Construcción |
| Instalación de Faenas | Temporal | Construcción |
| Instalación de servicios y administración | Temporal | Construcción |
| Taller de mantenimiento de equipos, maquinaria y vehículos | Temporal | Construcción |
| Campamentos, instalación para el hospedaje de habitabilidad de los trabajadores | Temporal | Construcción |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Recintos, bodegas o instalaciones asociados al manejo de insumos | Temporal | Construcción | |
| Recintos, bodegas o instalaciones asociados al manejo de residuos no peligrosos | Temporal | Construcción | |
| Recintos, bodegas o instalaciones asociados al manejo de residuos peligrosos | Temporal | Construcción | |
| Instalaciones para el almacenamiento de sustancias peligrosas | Temporal | Construcción | |
| Instalaciones para el manejo de residuos líquidos | Temporal | Construcción | |
| Instalaciones para la producción de áridos | Temporal | Construcción | |
| Instalaciones para la producción de hormigón | Temporal | Construcción | |
| Edificios habitacionales en altura o de varias viviendas | Permanente | Operación | |
| Edificación con destino equipamiento | Permanente | Operación | |
| Lotes | Permanente | Operación | |
| Vialidad | Permanente | Operación | |
| Áreas verdes | Permanente | Operación | |
| Áreas de estacionamientos de usos comunes o visitas | Permanente | Operación | |
| Infraestructura de agua potable | Permanente | Operación | |
| Infraestructura de aguas servidas | Permanente | Operación | |
| Infraestructura de aguas lluvias | Permanente | Operación | |
| Infraestructura de electricidad, gas y telecomunicaciones | Permanente | Operación | |

Fuente: Anexo 8.1, Ficha Resumen, DIA.

**Tabla 2. Acciones**

| **Nombre** | **Carácter** | **Fase** |
|---|---|---|
| Control de vectores | Temporal | Construcción |
| Acondicionamiento de terreno | Temporal | Construcción |
| Habilitación, uso y cierre de las instalaciones de apoyo a las faenas de construcción | Temporal | Construcción |
| Construcción de caminos no permanentes y vialidad interna del proyecto | Temporal | Construcción |
| Tránsito y funcionamiento de vehículos y maquinarias al interior del emplazamiento del proyecto | Temporal | Construcción |
| Transporte de insumos, residuos y mano de obra fuera del predio | Temporal | Construcción |
| Construcción de las obras de urbanización | Temporal | Construcción |
| Construcción de la edificación | Temporal | Construcción |
| Tránsito o circulación por movilidad de la población | Permanente | Operaciones |
| Tránsito o circulación de vehículos de carga (camiones) al interior y fuera del sitio del proyecto de equipamiento | Permanente | Operaciones |
| Operación del sistema particular de agua potable | Permanente | Operaciones |
| Operación del sistema de alcantarillado de aguas servidas | Permanente | Operaciones |
| Operación del sistema de aguas lluvias | Permanente | Operaciones |
| Operación del sistema de aires acondicionados, grupos electrógenos, calderas u otros equipos de combustión | Permanente | Operaciones |
| Charla con las futuras familias residentes que incluye un Manual de | Permanente | Operaciones |

| | | |
|---|---|---|
| Uso y Mantención de la Vivienda | | |

Fuente: Anexo 8.1, Ficha Resumen, DIA.

**b) los grupos humanos identificados por el titular en el área de influencia**

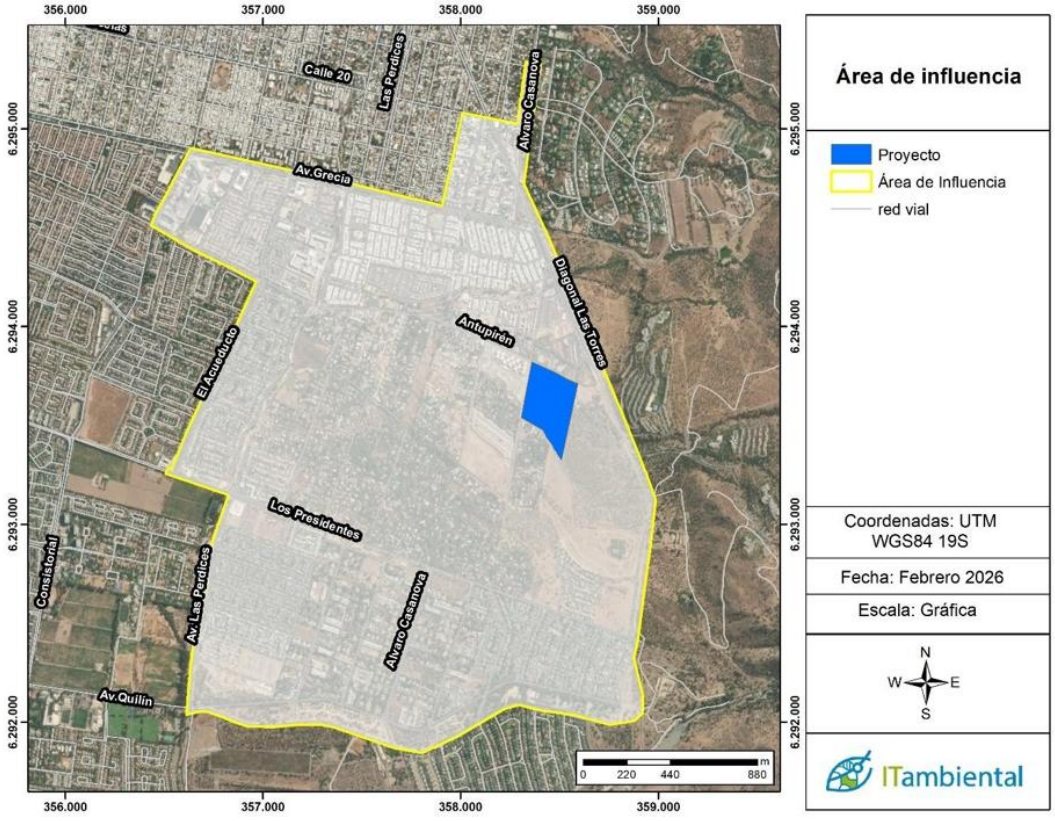
El límite norte del Área de estudio se encuentra demarcado por las calles Av. Grecia y Los Baquedanos. Siendo estas la primera los limites norte de la Unidad Vecinal N°29, mientras que la segunda responde a los límites establecidos para el área de influencia de la componente movilidad. Es importante resaltar que el sector norte del área de influencia consiste en un sector fuertemente urbanizado, con presencia importante de servicios de diferente índole.

El límite oriente del Área de Influencia se encuentra delimitado principalmente por la calle Av. Diagonal Las Torres, siguiendo luego los faldeos cordilleranos, condicionante natural que delimita en cierta forma la trama urbana consolidada del sector. Dentro de esta zona predomina un carácter residencial, destacándose la presencia de asentamientos relativamente nuevos, esto último producto de la creciente urbanización y poblamiento hacia estos sectores destaca además los diferentes puntos de acceso hacia miradores y puntos de partida para senderismo.

Respecto al límite sur, destaca el eje vial de Av. Quilín, la cual corresponde a uno de los ejes viales más importantes del sector, permitiendo la conectividad con el sector más poniente del área de influencia. Esta zona presenta un uso predominantemente residencial, dominado por la presencia de condominios. Dado su carácter fuertemente residencial, la zona cuenta con numerosos servicios de distinta índole, a fin de satisfacer las diferentes necesidades de los habitantes del sector.

Por último, el Área de Influencia se encuentra delimitada hacia el poniente por el eje vial de Av. Las Perdices, El Acueducto y Av. Consistorial, la cuales corresponden a ejes viales relevantes dentro del área de influencia para permitir la conectividad de los diferentes sectores en orientación norte-sur y viceversa, permitiendo además la conexión con otros ejes viales relevantes como es el caso de Av. Los Presidentes o Av. Grecia.

**Figura 2. Área de influencia del Proyecto**




Fuente: Figura 6, Anexo 4.4, DIA

**Análisis de Proyectos sometidos al SEIA**

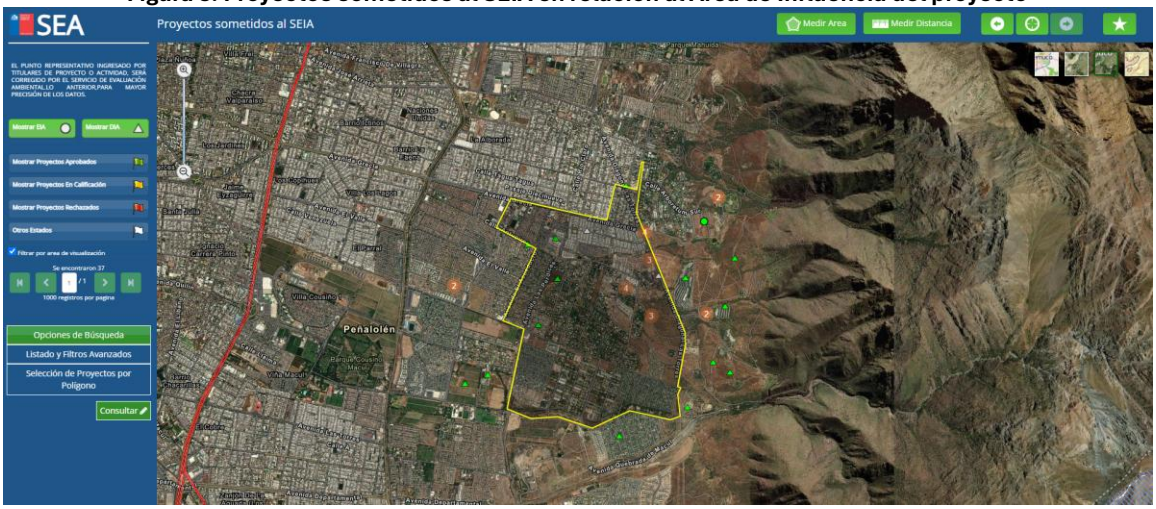
**Tabla 2. Proyectos y actividades cercanos al Área de Influencia**

| Nº | Nombre | EIA/DIA | Tipología ingreso | Titular | Fecha calificación |
|---|---|---|---|---|---|
| **1** | Ampliación Centro Comercial Altos del Parque | DIA | h.1 | Inmobiliaria E Inversiones Rentas Quilin SPA | 21 Feb. 2021 |
| **2** | Las Perdices | DIA | h.1 | Serviu Metropolitano | 1 Ago. 2021 |
| **3** | Modificación del Plan Regulador Comunal de Peñalolén | DIA | h.5 | I. Municipalidad de Peñalolén | 12 Jul. 1998 |
| **4** | Parque Cousiño de Macul | DIA | h.1 | Crillon Desarrollos Inmobiliarios Ltda. | 10 Feb. 1999 |
| **5** | Loteo Quebrada Macul-Consistorial | DIA | h.1 | Inmobiliaria DSK S.A. | 16 Mar. 1998 |
| **6** | Loteo Arbolada III | DIA | h.1 | Inmobiliaria y Constructora Coyan S.A. | 15 Abr. 1998 |
| **7** | Colegio Pumahue | DIA | h.1 | Inmobiliaria Tierra Fértil Ltda. | 19 Nov. 1998 |
| **8** | Condominio Ensenada | DIA | h.1 | Inmobiliaria Jardín de la Foresta II Ltda. | 4 Nov. 1998 |
| **9** | Modificación del Plan Regulador de Peñalolén Parque Cousiño Macul | EIA | h.5 | I. Municipalidad de Peñalolén | 26 Oct. 2000 |
| **10** | Proyecto Habitacional D.F.L. Nº2 El Solar de La Viña | DIA | h.1 | Inmobiliaria Los Presidentes S.A. | 8 Mar. 2000 |
| **11** | Modificaciones de Plan Regulador Comunal de Peñalolén Ampliación Límite Urbano | DIA | h.5 | I. Municipalidad de Peñalolén | 24 Ene. 2001 |
| **12** | Universidad Adolfo Ibañez | DIA | h.1 | Universidad Adolfo Ibañez | 6 Jun. 2001 |
| **13** | Sendero de Chile Tramo Quebrada de Macul Ruta G25 Contrafuerte Cordillerano | DIA | p. | Asociación de Municipalidades Proyecto Protege | 2 Ago. 2001 |
| **14** | Complejo Educacional Turístico y Recreativo Viña Quebrada de Macul | EIA | h.1 | Inmobiliaria Natura S.A. | 9 Set. 2003 |
| **15** | Modificación Plan Regulador Comunal de Peñalolén Via Artículo 50 Ley General de Urbanismo y Construcción Sector Lo Hermida | DIA | h.5 | Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo | 5 Ago. 2004 |
| **16** | Modificación Plan Regulador Comunal De Peñalolen Via Artículo 50 Ley General De Urbanismo Y Construcción Sector Grecia Las Torres | DIA | h.5 | Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo | 29 Set. 2004 |
| **17** | Modificación del Plan Regulador de Peñalolén Sector Av. Las Perdices (Antupirén/Los Presidentes) | DIA | h.5 | Carlos Alarcón Castro | 26 Nov. 2004 |
| **18** | Modifcacion Plan Regulador de Peñalolen. Sector Avda. Las Perdices (Antupiren/Los | DIA | h.5 | Claudio Orrego Larraín | 3 Dic. 2006 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Presidentes) Modificación PRC Peñalolén, sector Avda. las Perdi | | | | |
| **19** | EIA Templo Bahái para Sudamérica comuna de Peñalolén | EIA | p. | Asamblea Espiritual Nacional de los Baháís de Chile | 12 Dic. 2007 |
| **20** | Terminal diagonal las torres - alimentador 2 - transantiago | DIA | e.2 | Sociedad De Transporte De Personas Santiago SA. | 2 Jul. 2008 |
| **21** | Modificación PRC Peñalolén | DIA | h.5 | I. Municipalidad de Peñalolén | 30 Ene. 2011 |
| **22** | Edificios Talleres Universidad Adolfo Ibáñez | DIA | h.1 | Universidad Adolfo Ibañez | 11 Ago. 2011 |
| **23** | Potenciación Línea De Transmisión Eléctrica 110 Kv Florida - Los Almendros Tramo Tap La Reina - Tap Andes | DIA | b.1 | Enel Distribución Chile S.A. | 29 Dic. 2011 |
| **24** | Proyecto Inmobiliario | DIA | h.1 | Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. | 18 Feb. 2015 |
| **25** | Camino de Acceso a Templo Bahá | DIA | u. | Asamblea Espiritual Nacional de los Baháís de Chile | 27 Ago. 2014 |
| **26** | Minicentral Hidroeléctrica Los Presidentes | DIA | a.7 | Asociación de Canalistas Sociedad del Canal de Maipo | 2 Abr. 2017 |
| **27** | Condominio Lomas de Peñalolén | DIA | h.1 | Inmobiliaria Pocuro SpA. | 2 Set. 2018 |
| **28** | Loteo Antupirén 10.001 | DIA | h.1 | Serviu Metropolitano | 10 Jun. 2019 |
| **29** | Nuevo Edificio Biblioteca Universidad Adolfo Ibañez | DIA | h.1 | Universidad Adolfo Ibañez | 12 May. 2019 |
| **30** | Hijuelas Quilín | DIA | h.1 | Inmobiliaria Universa SpA. | 12 Nov. 2019 |

Fuente: Sistema de análisis territorial del SEA

**Figura 3. Proyectos sometidos al SEIA en relación al Área de Influencia del proyecto**




Fuente: Sistema de análisis territorial del SEA

Particularmente, los proyectos con RCA vigente que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto son:

**Tabla 3. Proyectos y actividades en el Área de Influencia**

| N° | Nombre | EIA/DIA | Tipología ingreso | Titular | RCA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Las Perdices | DIA | h.1) Proyectos inmobiliarios | Serviu Metropolitano | 580/2021 |
| 2 | Modificación del Plan Regulador Comunal de Peñalolén | DIA | h.5) Planes reguladores comunales | I. Municipalidad de Peñalolén | 339/1998 |
| 3 | Modificaciones de Plan Regulador Comunal de Peñalolén Ampliación Límite Urbano | DIA | h.5) Planes reguladores comunales | I. Municipalidad de Peñalolén | 39/2001 |
| 4 | Modificación Plan Regulador Comunal De Peñalolén Vía Artículo 50 Ley General De Urbanismo y Construcción Sector Grecia Las Torres | DIA | h.5) Planes reguladores comunales | Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo | 344/2004 |
| 5 | Modificación del Plan Regulador de Peñalolén Sector Av. Las Perdices (Antupirén/Los Presidentes) | DIA | h.5) Planes reguladores comunales | Carlos Alarcón Castro | 394/2004 |
| 6 | Modificación Plan Regulador de Peñalolen. Sector Avda. Las Perdices (Antupiren/Los Presidentes) Modificación PRC Peñalolén, sector Avda. Las Perdices | DIA | h.5) Planes reguladores comunales | Claudio Orrego Larraín | 595/2006 |
| 7 | Terminal Diagonal Las Torres - Alimentador 2 - Transantiago | DIA | e.2) Terminales de buses | Sociedad De Transporte De Personas Santiago SA. | 491/2008 |
| 8 | Proyecto Inmobiliario | DIA | h.1) Proyectos inmobiliarios | Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. | 076/2015 |
| 9 | Condominio Lomas de Peñalolén | DIA | h.1) Proyectos inmobiliarios | Inmobiliaria Pocuro SpA. | 318/2018 |
| 10 | Loteo Antupirén 10.001 | DIA | h.1) Proyectos inmobiliarios | Serviu Metropolitano | 321/2019 |

Fuente: Sistema de análisis territorial del SEA

**Identificación de impactos**

Los factores generadores de impacto en todas sus fases son los siguientes:

Fase de Construcción:
- Localización y emplazamiento de las obras (intervención de suelo)
- Generación de emisiones de material particulado y gases
- Generación de emisiones líquidas industriales y domésticas
- Generación de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos
- Generación de emisiones lumínicas
- Generación de emisiones de ruido y vibraciones

Fase de Operación
- Localización y emplazamiento de las obras (intervención de suelo)
- Generación de emisiones de material particulado y gases
- Generación de emisiones líquidas
- Generación de residuos sólidos
- Generación de emisiones lumínicas
- Generación de emisiones de ruido y vibraciones

Este insumo ha permitido la identificación de las características geográficas, dinámicas socioespaciales, infraestructura y espacios de encuentro relevantes de los grupos humanos, a fin de determinar el tipo de actividad más idónea.

**Actividades PAC**

En base al análisis desarrollado se ha determinado realizar actividades de tipo informativas; de difusión; de convocatoria; de diálogo, como las que se detallan a continuación:

**Cronograma de actividades**

| Actividad | Lugar/Medio | Fecha | Hora |
|---|---|---|---|
| Taller de apresto | Sede Social del Condominio Antupirén 10.001 | 09-09-2026 | 19:30 |

JCC/RZP




Firmado Digitalmente por JORGE IGNACIO GREZ MORALES
Fecha: 09-09-2026 11:03:35:235 UTC -03:00
Razón: Firma Electrónica Avanzada
Lugar: PUF

**Jorge Ignacio Grez Morales**
Director (S) Servicio de Evaluación Ambiental
Región Metropolitana de Santiago