

# Declaración zonas de Renovación Urbana plano AU-12

**SECTOR A:** Polígono delimitado por eje de calle Caupolicán; eje Avda. Salvador; eje calle Dublé Almeida; eje calle Matta Oriente; fondos de sitios acera oriente de calle Residencial Seminario; eje de calle Residencial Seminario; eje de calle San Eugenio; eje Avda. Irarrázaval; eje Avda. Bustamante.

**SECTOR B:** Polígono delimitado por eje de calle Bretaña; eje Avda. Manuel Montt; eje de calle Sucre; línea paralela a Avda. Manuel Montt, en 50 mts. al Este trazada por los fondos y laterales de sitios.

**SECTOR C:** Polígono delimitado por eje de calle Emilia Téllez; eje de calle Rosita Renard; eje de calle Pucará; eje de calle Coventry.

*[Handwritten signature]*  
M.M.M.N.R./F.T.R./iaf  
N° Int. 136/2001

MODIFICA RESOLUCION EXENTA N° 843, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1995.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBSECRETARIA  
30 NOV 2001  
RESOLUCION TRAMITADA

SANTIAGO, 30 NOV 2001 HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE  
RESOLUCION EXENTA N° 3407

VISTO:

El D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988 y sus modificaciones, que regula el Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional, y en especial lo dispuesto en su Título III; el D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985 y sus modificaciones, que reglamenta la participación de las Instituciones del Sector Vivienda en el desarrollo de Programas Especiales de Construcción de Viviendas Sociales, y en especial lo dispuesto en su artículo 8°; el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995 y sus modificaciones, que reglamenta los Títulos III, IV y V de la ley N° 19.281, sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa, y en especial lo dispuesto en su artículo 23; la resolución exenta N° 843, de fecha 6 de abril de 1995, publicada en el Diario Oficial del 19 de abril de 1995, modificada y rectificada por resoluciones exentas N° 2.261; N° 2.717; N° 3.030; N° 839; N° 852; N° 2.664; N° 2.817; N° 3.376; N° 683; N° 1.013; N° 1.181; N° 1.598; N° 2.043; N° 2.328; N° 500 y N° 1.254, de fechas 20 de septiembre de 1995; 27 de noviembre de 1995; 25 de octubre de 1996; 26 de marzo de 1997; 7 de abril de 1998; 30 de septiembre de 1998; 20 de octubre de 1998; 18 de diciembre de 1998; 12 de marzo de 1999; 9 de abril de 1999; 28 de abril de 1999; 15 de junio de 1999; 27 de julio de 1999; 19 de agosto de 1999; 9 de marzo de 2001 y 30 de mayo de 2001, publicadas en el Diario Oficial del 29 de septiembre de 1995; del 4 de diciembre de 1995; del 5 de noviembre de 1996; del 1° de abril de 1997; del 23 de abril de 1998; del 8 de octubre de 1998; del 23 de octubre de 1998; del 31 de diciembre de 1998; del 22 de marzo de 1999; del 16 de abril de 1999; del 6 de mayo de 1999; del 21 de junio de 1999; del 3 de agosto de 1999; del 7 de septiembre de 1999; del 19 de marzo de 2001 y del 9 de junio de 2001, respectivamente; y,

CONSIDERANDO:

a) Lo solicitado por el Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, mediante Oficio Ord. N° 4.241, de fecha 29 de octubre de 2001, dicto la siguiente

RESOLUCION:

1°.- Modifícase la resolución exenta N° 843, modificada y rectificada por resoluciones exentas N° 2.261 y N° 2.717, todas ellas de 1995; N° 3.030, de 1996; N° 839, de 1997; N° 852, N° 2.664, N° 2.817 y N° 3.376, de 1998; N° 683, N° 1.013, N° 1.181, N° 1.598, N° 2.043 y N° 2.328, de 1999; N° 500 y N° 1.254, de 2001, todas ellas de este Ministerio, en el sentido de agregar a la zona de renovación urbana determinada para el área de renovación urbana de la ciudad de Santiago, de la Región Metropolitana, los siguientes sectores adicionales a los ya determinados:

"REGION	CIUDAD O COMUNA	SECTOR (límites)
REGION METROPOLITANA A	NUÑO A	<p>SECTOR A: Polígono delimitado por eje de calle Caupolicán; eje Avda. Salvador; eje calle Dublé Almeyda; eje calle Matta Oriente; fondos de sitios acera oriente de calle Residencial Seminario; eje de calle Residencial Seminario; eje de calle Seminario; eje de calle Residencial Seminario; eje de calle San Eugenio; eje Avda. Irrazaval; eje Avda. Bustamante.</p> <p>SECTOR B: Polígono delimitado por eje de calle Bretaña; eje Avda Manuel Montt; eje de calle Sucre; línea paralela a Avda. Manuel Montt, en 50 mts. al Este trazada por los fondos y laterales de sitios.</p> <p>SECTOR C: Polígono delimitado por eje de calle Emilia Téllez; eje de calle Rosita Renard; eje de calle Pucará; eje de calle Coventry."</p>

2°.- La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo pondrá a disposición del SERVIU respectivo, plano en el que se grafiquen las zonas de renovación urbana determinadas en la presente resolución, para que las mismas puedan ser consultadas por los interesados.

3°.- Las zonas de renovación urbana que se determinan en la presente resolución regirán para los llamados cuyo período de postulación se inicie con posterioridad a la fecha de publicación de esta resolución en el Diario Oficial y para los Programas Especiales que regula el D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, que se desarrollen a partir de la fecha de publicación de esta resolución en el Diario Oficial, rigiendo para los llamados y programas efectuados o convenidos con anterioridad, las zonas que se encontraban vigentes al momento de su convocatoria o convenio, según corresponda.

ANOTESE, PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHIVESE.

  
**JAIME RAVINET DE LA FUENTE**  
**MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

# ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA

ÑUÑO A



## MEMORIA

La comuna de Ñuñoa no ha estado ajena al proceso de deterioro que siguen los sectores más antiguos y céntricos de las ciudades, y es así como algunas áreas que se formaron a principios del siglo pasado, como expansión de Santiago, se encuentran en un estado de deterioro y despoblamiento, debido en algunos casos a las actividades de talleres que han depreciado el sector y en otros a la falta de interés de sus propietarios, por invertir en ellos.

Analizado el desarrollo que ha podido experimentar la comuna en los últimos 10 años, se ha podido detectar que existen tres sectores del área norte, que se grafican en los planos adjuntos, los que a pesar de poseer grandes fortalezas, no han logrado un desarrollo continuo, sino por el contrario, se han estancado iniciándose un proceso de deterioro, razón por la cual, como una manera de revertir esta tendencia se solicitó su declaración como **Zona de Renovación**

### Fortalezas :

Entre las fortalezas que poseen dichos sectores podemos destacar:

- Su cercanía al centro de Stgo. Lo que constituye un factor importante para llevar adelante un proceso de densificación.-
- Su excelente accesibilidad tanto en transporte público como privado ; es así como la línea 5 del metro y la amplia red vial, los conectan con el resto de la comuna y las otras comunas colindantes.-
- Su completa infraestructura de servicios ; pavimentos, agua, alcantarillado, buena iluminación y telecomunicaciones.-
- Su amplia dotación de equipamiento: Educacional, Comercial, Deportivo, etc.-
- La tranquilidad de sus barrios, el arbolado de sus calles y la seguridad que brinda el Municipio, la hacen atractiva tanto para los habitantes que desean permanecer en ella, como para la incorporación de nuevos Conjuntos Habitacionales.-

Los sectores escogidos presentan en su mayoría edificación antigua, de un piso, a la línea y en muchos casos de adobe, lo que los hacen aptos para llevar adelante Proyectos de desarrollo urbano, que renuevan el área.-

- La baja densidad poblacional entre 40 y 100 hab/Há.- que posee en los sectores, hace que la infraestructura se encuentre sub-utilizada, brindando la posibilidad de que se construyan nuevos conjuntos, asimismo la densidad mínima de 150 hab/Há., que le fija el P.R.M.S, le permite una mejor utilización de los terrenos.-

### Oportunidades :

- La Declaración de Zonas de Renovación, permitirá a las personas que decidan adquirir viviendas en el sector, optar a un subsidio de hasta 200 U.F.
- La escasa oferta de viviendas, despertará el resurgimiento del negocio inmobiliario.-
- Los Préstamos Hipotecarios se encuentran en sus niveles más bajos.-
- El Municipio apoya la gestión, ampliando en un 20% el coeficiente de constructibilidad en dichos sectores.-
- Posibilidad de optar a un aumento del 30% del coeficiente de constructibilidad por fusión de lotes.

# ZONAS DE RENOVACION URBANA

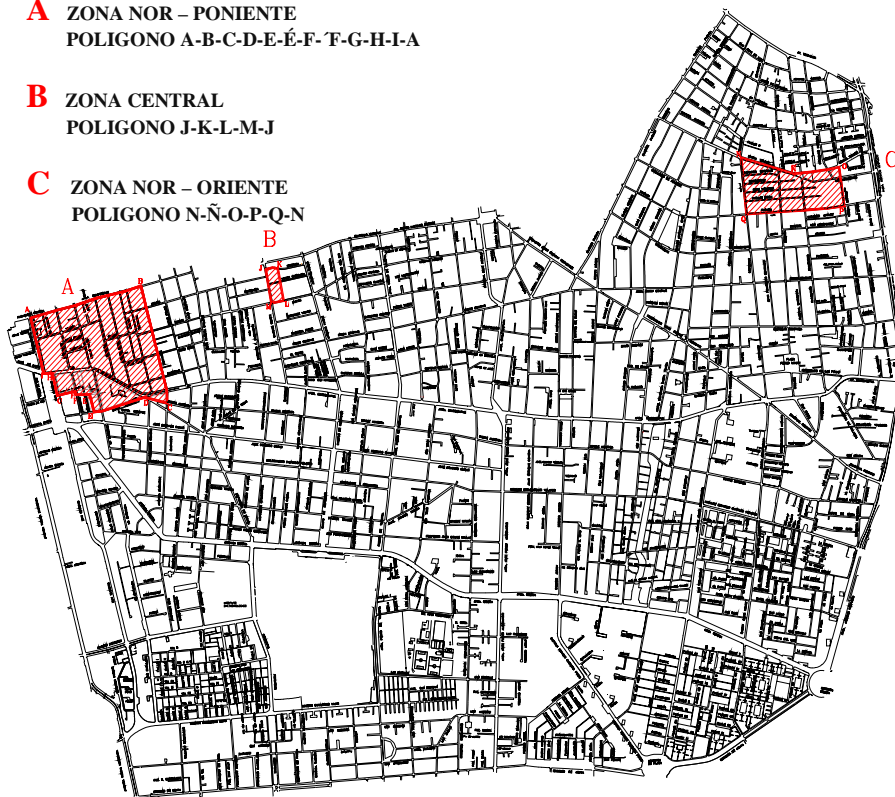
ÑUÑO A



**A** ZONA NOR - PONIENTE  
POLIGONO A-B-C-D-E-É-F- F-G-H-I-A

**B** ZONA CENTRAL  
POLIGONO J-K-L-M-J

**C** ZONA NOR - ORIENTE  
POLIGONO N-Ñ-O-P-Q-N

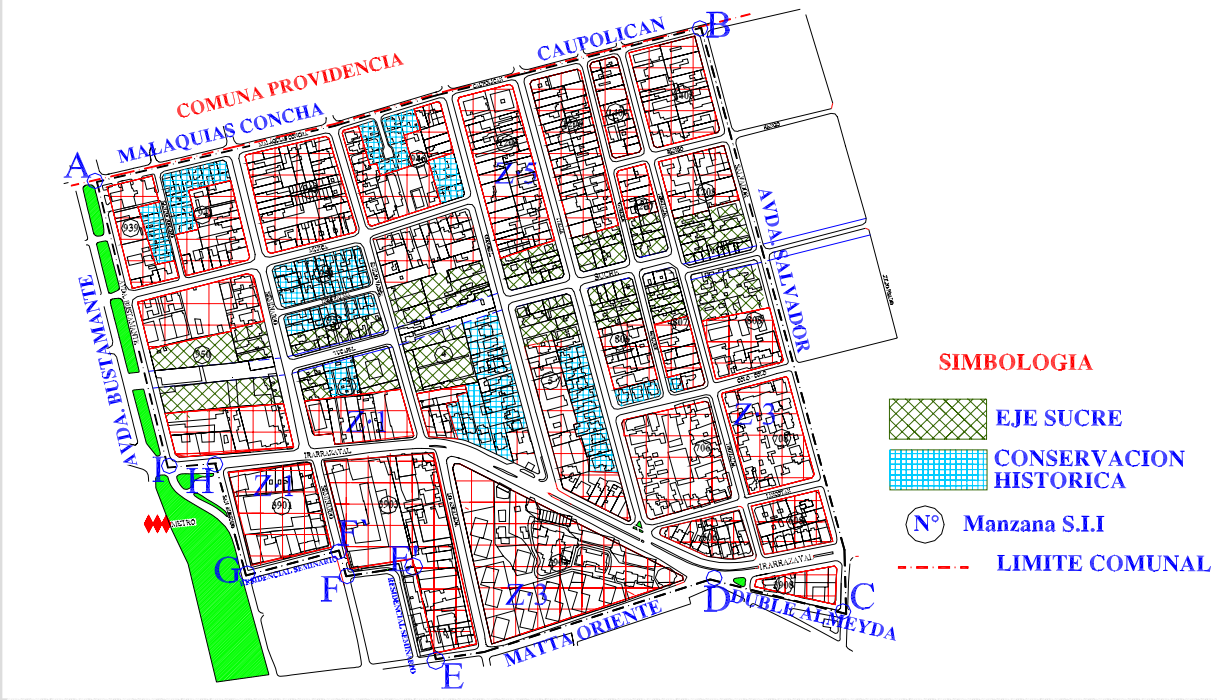


RENOVACIÓN URBANA

# ZONA NOR - PONIENTE

POLIGONO A - B - C - D - E - E' - F - F' - G - H - I - A

ÑUÑO A

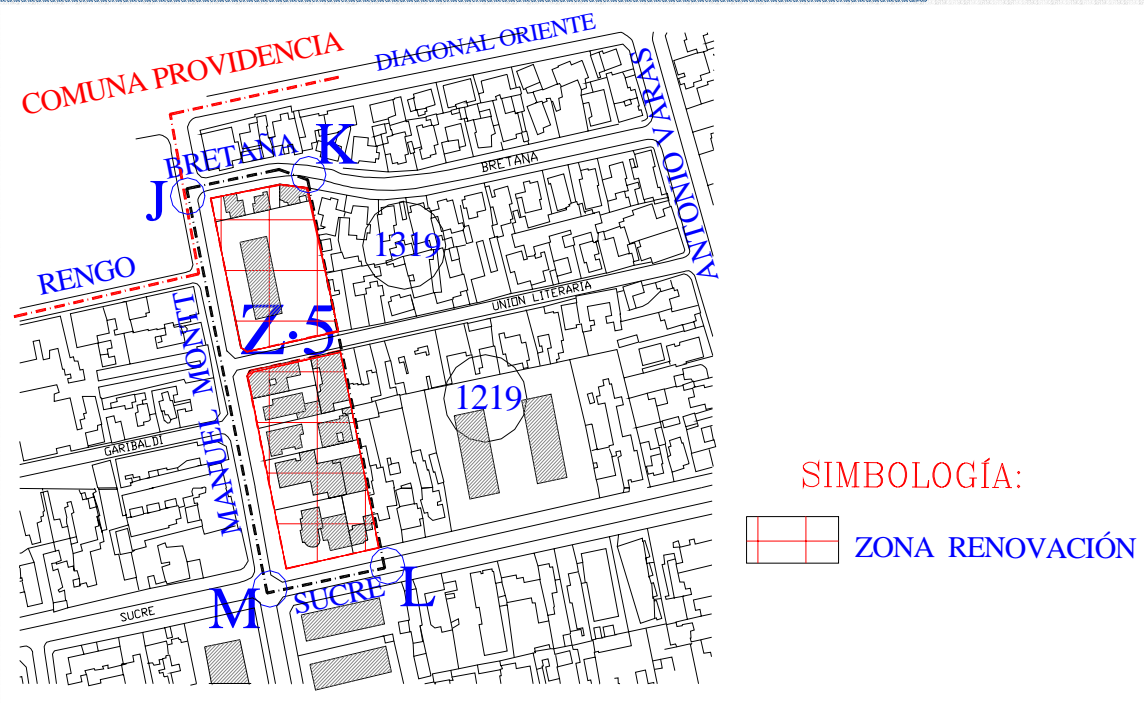


RENOVACIÓN URBANA

# ZONA CENTRAL

POLIGONO J - K - L - M - J

ÑUÑO A



RENOVACIÓN URBANA

ÑUÑO A

# ZONA NOR - ORIENTE

POLIGONO N - Ñ - O - P - Q - N

