

Asesoría Plan seccional de zona de remodelación barrio Italia – Ñuñoa

Presentación al Concejo Municipal

Agosto 2026

1. Presentación 
2. Objetivo y área de estudio
3. Procesos, cronograma y metodología de trabajo

Agenda de la reunión.



+800 proyectos desarrollados

+20 países de América Latina y el Caribe

+30 años de experiencia

Sobre
nosotros.

+55
consultores
de planta

+150
consultores
asociados



Nuestras líneas de acción.

Acción climática.

Medición y gestión de emisiones de GEI, riesgos climáticos y soluciones basadas en la naturaleza.

Sostenibilidad.

Integración de criterios ESG en la gestión organizacional, territorial y toma de decisiones.

Transición energética.

Optimización del desempeño energético y transición baja en carbono.

Economía circular.

Transformación productiva y modelos de negocio circulares para el uso eficiente de recursos.

Finanzas sostenibles.

Integración de sostenibilidad, descarbonización y gestión de riesgos en estrategia, cartera y productos financieros.

Ciudad y Territorio.

Integración de sostenibilidad, resiliencia climática y ordenamiento territorial en la planificación de ciudades y territorios.



Equipo de trabajo



Objetivos del estudio

Objetivo general

Establecer líneas de acción para la renovación urbana, social y económica del área correspondiente a Barrio Italia de la comuna de Ñuñoa, contribuyendo a revertir la problemática de identidad y regularización de los inmuebles, a través de la incorporación de los principios planteados por la Política Nacional de Desarrollo Urbano, sobre Identidad, Resiliencia y Participación, y considerando las herramientas de gestión y planificación territorial existentes en nuestra legislación urbana.

Objetivos específicos

1. Identificar **áreas de intervención** para la elaboración de un Plan Seccional de Remodelación con su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica (**EAE**).
2. Elaborar **Plano de Detalles** dentro del área de remodelación del Barrio Italia que permita salvaguardar un particular estilo arquitectónico de fachadas
3. No se requiere imagen objetivo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.15 de la Ordenanza Gral. de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y Circular de la División de Desarrollo Urbano (DDU) 481.
4. Desarrollar la **Memoria Explicativa y las normas urbanísticas** para las nuevas Zonas del Área de Estudio del Plan Seccional de Remodelación,
5. Elaborar el **Informe ambiental de la EAE** y gestionar su tramitación dando cumplimiento a las exigencias del MMA, incluido el proceso de consulta pública.
6. Generar el **Expediente completo del Plan Seccional de Remodelación**, para su tramitación.



Área de Estudio e Influencia Ñuñoa

Plan Seccional de Remodelación y Plano de
Detalle del Barrio Italia Ñuñoa

- **Polígono Área de Estudio:** De lo anterior se desprende como Área de Estudio el polígono comprendido por las calles Tegalda, Av. Irarrázaval, Emilio Vaisse, Malaquías Concha/ Caupolicán.
- **Polígono Área de Influencia:** De lo anterior se desprende como Área de Influencia el polígono comprendido por las calles Av. Salvador, Av. Irarrázaval, Av. Gral. Bustamante, Av. Santa Isabel (Providencia).



Simbología

- Área de Influencia
- Área de Estudio
- Limite Comunal

Área de Estudio e Influencia Ñuñoa

Plan Seccional de Remodelación y Plano de Detalle del Barrio Italia Ñuñoa

- **Polígono Área de Estudio**, en las visitas a terreno se han podido levantar antecedentes como:
 - Identificación de actores clave: Junta de Vecinos (JJVV) N°11 Tegalda, JJVV Condell, Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Ñuñoa, Comité Ambiental Comunal (CAC), entre otros.
 - Actividades y usos del sector: residencial, centros de estética, comercio local o de pequeña escala, gastronomía, talleres mecánicos, entre otros.
 - Característica del espacio: sectores de fachada continua, trabajos en el recambio de veredas, variada estética de la publicidad de los locales, etc.



Simbología

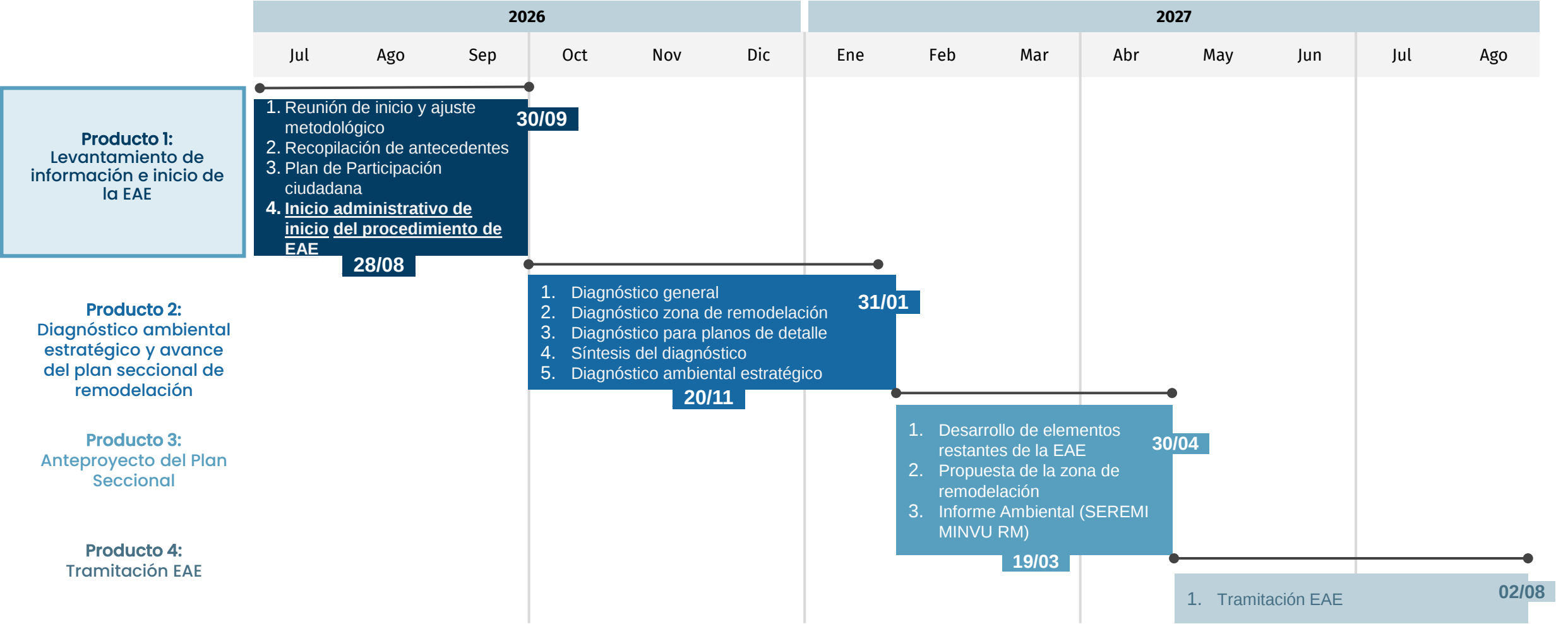
- Área de Influencia
- Área de Estudio
- Limite Comunal

Dos procesos en paralelo

Fases Instrumentos de ordenamiento territorial	Fase de preparación	Fase de diagnóstico y prospectiva	Fase de propuesta			
	• Conformación de equipos • Capacidades instaladas • Recopilación de información • Identificación de actores • Cartografía base • Plan de trabajo	• Recopilación de información • Elaboración de cartografía • Diagnóstico descriptivo • Diagnóstico prospectivo ↓ Análisis Territorial ↓ Imagen Objetivo	• Modelo actual del territorio • Elaboración de opciones • Evaluación de opciones • Propuesta final • Memoria explicativa • Ordenanzas • Cartografía-zonificación • Informe ambiental			
Etapa continua: Participación / Sincronización de procesos/ Necesidades de información / Ajustes de Programación						
Etapas de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)	Etp. de Contexto y Enfoque			Etp. De Diagnóstico Ambiental y Estratégico	Etp. de Evaluación y directrices	Etp. de Seguimiento
	¿Cómo poner en marcha la EAE?	¿Qué se debe conocer?	¿Cómo se focaliza en lo estratégico?	¿Cuáles son las tendencias?	¿Cuáles son las opciones viables y sus implicancias?	¿Cómo hacer acompañamiento de los resultados?
	• Problema de decisión. • Objeto de evaluación. • Objetivos estratégicos de la decisión. • Objetivo de la <u>Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)</u>. • Sincronización y programación inicial de procesos de decisión y EAE.	• Marco del problema. • Marco de gobernabilidad. • Necesidades de participación inicial. • Marco referencial estratégico. • Objetivos ambientales. • Criterios de desarrollo sustentable. • Necesidades de información inicial.	• Definición de prioridades ambientales y de sostenibilidad. • Definición de <u>Factores Críticos de Decisión. (FCD)</u> • Marco de evaluación estratégica. • Necesidades de información específica por FCD.	• Caracterización de los Factores Críticos de Decisión.(FCD) • Análisis de grandes tendencias por FCD, según los criterios de evaluación.	• Opciones de desarrollo. • Evaluación de efectos ambientales. • Directrices de gestión y planificación. • Directrices de gobernabilidad	• Plan de seguimiento y retroalimentación. • Integración entre procesos de decisión y resultados de la EAE. • Informe Ambiental. • Consulta Pública.

• **Según Contrato:** 390 días corridos (7 julio 2026 al 1 de agosto 2027)

Cronograma de entregables



Instancias participativas

Espacios participativos	2026		2027	
	E1: Levantamiento de información e inicio EAE (julio – septiembre)	E2: DAE y avances del plan seccional (octubre – enero)	E3: Anteproyecto Plan Seccional (enero - abril)	E4: Tramitación EAE (abril – junio)
Talleres de Participación ciudadana - Plan Seccional de Remodelación (PSR)	Difusión por medios digitales			
	Taller participativo 1: levantamiento de información (19 de agosto a las 18.30)	Taller participativo 2: avances de resultados (planos y zona de remodelación) (Oct-Dic.)	Taller participativo 3: Evaluación de opciones de desarrollo (Ene.)	Taller participativo 4: Anteproyecto y EAE (Abr)
Coordinación	Actividades en terreno (visitas) - Reuniones de progreso bisemanales			
Talleres con Organismos de Administración del estado	Taller OAE 1: temas clave (03/09)		Taller OAE 2: Evaluación de opciones de desarrollo PSR	
			Taller OAE 3: Validación de los indicadores de seguimiento	
Consultas públicas	Consulta Pública acto de inicio (12/08-24/09)			Consulta pública del Informe Ambiental del proceso de la EAE
	Consulta inicio OAE (12/08-12/09)			
	Consulta temas clave OAE (03-25/09)			
Presentaciones	Presentación de avances al Concejo Municipal (1 por etapa)			

Instancias participativas

Primer taller participativo

- **Objetivo:** Levantar información para la caracterización del barrio y la identificación de actores claves para el proceso.
- **Detalles de la jornada:**
 - Fecha: miércoles 19 de agosto
 - Lugar: Colegio Universitario Salvador [Salvador 1696]
 - Hora: 18:30 – 20:30

**ÑUÑO A**
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

**Illustre**
Municipalidad
de Ñuñoa

1er Taller Participativo

Plan Seccional de Zona de Remodelación Barrio Italia-Ñuñoa

La **Illustre Municipalidad de Ñuñoa** invita a vecinas y vecinos, locatarios, juntas de vecinos y organizaciones vinculadas al sector a participar en el **Primer Taller Participativo del Plan Seccional de Zona de Remodelación Barrio Italia-Ñuñoa y su Evaluación Ambiental Estratégica.**

El objetivo del taller es levantar información territorial mediante un mapeo participativo que permitirá **incorporar la visión, expectativas y observaciones de quienes habitan, trabajan y desarrollan actividades en el barrio.**



Agradecemos contar con su valiosa participación.

[Ínscribete en el formulario](#)

Por medidas de seguridad, no se permitirá el ingreso de personas no inscritas al evento.

**MIÉRCOLES 19 DE AGOSTO**
18:30 - 20:30 HORAS

**SALVADOR 1696**
COLEGIO UNIVERSITARIO
SALVADOR



Conversemos sobre tus desafíos.

Síguenos

DEUMAN 

@deumansostenibilidad 

Contáctanos

www.deuman.com 

info@deuman.com 

Las Reina, Santiago, Chile 

San Isidro, Lima, Perú

Bogotá, Colombia

Asunción, Paraguay

Guayaquil, Ecuador

Santo Domingo, República Dominicana