

ARTÍCULO 11 DE LA LEY Nº 19.300 LETRA C)

## PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE SE DESARROLLEN EN ZONAS URBANAS

# GUÍA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL





**Guía de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos  
Inmobiliarios que se Desarrollen en Zonas Urbanas**

Editor: Servicio de Evaluación Ambiental

Diseño y diagramación: Designio

Impresión: Gráfica LOM

**2017**

# GUÍA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE SE DESARROLLEN EN ZONAS URBANAS

La Guía para la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos Inmobiliarios que se Desarrollen en Zonas Urbanas en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ha sido elaborada en conjunto por los Departamentos de Participación Ciudadana, Evaluación del Medio Humano y Consulta Indígena, y de Estudios y Desarrollo, de la División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana; la División Jurídica; el Departamento de Recursos de Reclamación, el Departamento de Asuntos Estratégicos y la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana de Santiago.

Agradecemos a los y las profesionales del Servicio de Evaluación Ambiental que hicieron posible esta publicación.



## PRESENTACIÓN

La evaluación del reasentamiento de comunidades humanas y de la alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos es una de las exigencias que debe enfrentar todo proyecto o actividad que se somete al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, ya sea para justificar su inexistencia o para establecer las medidas que los eviten, minimicen, reparen o compensen.

El Reglamento del SEIA, aprobado mediante el DS N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, establece criterios y consideraciones para la evaluación de los efectos características y/o circunstancias señaladas en el artículo 11 de la Ley N° 19.300, los que deben ser incorporados en la evaluación tanto por los titulares de los proyectos como por los órganos de la administración del Estado que participan en el SEIA.

Dentro de las funciones del Servicio de Evaluación Ambiental está el uniformar criterios, requisitos, condiciones, antecedentes y exigencias técnicas de evaluación, mediante la elaboración, entre otros, de guías. En este marco, la presente Guía tiene como objetivo establecer un marco de referencia y orientación en la evaluación del reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos en los proyectos inmobiliarios a desarrollarse en zonas urbanas, esperando signifique un avance en la tecnificación del SEIA y en la reducción de los márgenes de discrecionalidad en la toma de decisiones. En suma, se espera que permita mejorar la calidad de la evaluación ambiental de los proyectos y nos acerque más al desarrollo sustentable del país.

**Dirección Ejecutiva  
Servicio de Evaluación Ambiental**

**NO VIGENTE**

# ÍNDICE

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| SIGLAS                                                                                                                        | 11        |
| <b>1. INTRODUCCIÓN</b>                                                                                                        | <b>2</b>  |
| 1.1. Alcances generales de la evaluación de impacto ambiental                                                                 | 2         |
| 1.2. Objetivo y alcance de la Guía                                                                                            | 3         |
| <b>2. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN PROYECTOS DE DENSIFICACIÓN URBANA</b>                                                           | <b>6</b>  |
| 2.1. Contexto jurídico                                                                                                        | 6         |
| 2.2. Evaluación de proyectos de densificación urbana                                                                          | 7         |
| <b>3. ORIENTACIONES PARA LA DETERMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA</b>                                            | <b>8</b>  |
| 3.1 Aspectos normativos                                                                                                       | 8         |
| 3.2 Orientaciones para la determinación del área de influencia en proyectos inmobiliarios que se desarrollen en zonas urbanas | 10        |
| 3.3 Orientaciones para la descripción del área de influencia en proyectos inmobiliarios que se desarrollen en zonas urbanas   | 12        |
| <b>4. REASENTAMIENTO DE COMUNIDADES HUMANAS</b>                                                                               | <b>17</b> |
| <b>5. ALTERACIÓN SIGNIFICATIVA DE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES DE GRUPOS HUMANOS</b>                                     | <b>18</b> |
| 5.1 Análisis particular del literal a) del artículo 7º del Reglamento del SEIA                                                | 18        |
| 5.2 Análisis particular del literal b) del artículo 7º del Reglamento del SEIA                                                | 20        |
| 5.3 Análisis particular del literal c) del artículo 7º del Reglamento del SEIA                                                | 22        |
| 5.4 Análisis particular del literal d) del artículo 7º del Reglamento del SEIA                                                | 23        |
| <b>6. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EVALUAR EL REASENTAMIENTO O LA ALTERACIÓN DE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES</b>       | <b>25</b> |
| <b>ANEXOS</b>                                                                                                                 | <b>27</b> |
| ANEXO 1. GLOSARIO                                                                                                             | 28        |
| ANEXO 2. BIBLIOGRAFÍA                                                                                                         | 31        |
| ANEXO 3. LISTADO ZONAS LATENTES Y/O SATURADAS                                                                                 | 32        |

**NO VIGENTE**

## SIGLAS

A continuación se listan las principales siglas que se utilizan en este documento:

|                     |                                                                                    |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| AI                  | : Área de Influencia                                                               |
| DIA                 | : Declaración o Declaraciones de Impacto Ambiental                                 |
| EIA                 | : Estudio o Estudios de Impacto Ambiental                                          |
| ICE                 | : Informe Consolidado de Evaluación                                                |
| ICSARA              | : Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones |
| INE                 | : Instituto Nacional de Estadísticas                                               |
| Ley N° 19.300       | : Ley Sobre Bases Generales del Medio Ambiente                                     |
| LGUC                | : DFL N° 458, 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones                      |
| MMA                 | : Ministerio del Medio Ambiente                                                    |
| PAC                 | : Participación Ciudadana                                                          |
| RCA                 | : Resolución(es) de Calificación Ambiental                                         |
| Reglamento del SEIA | : DS N° 40, 2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental        |
| SEA                 | : Servicio de Evaluación Ambiental                                                 |
| SEIA                | : Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental                                       |

**NO VIGENTE**



1.

# INTRODUCCIÓN

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 Alcances generales de la evaluación de impacto ambiental

Según lo establecido por el marco legal vigente, la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento orientado a determinar si el impacto ambiental de una actividad o proyecto se ajusta a las normas vigentes<sup>1</sup>. Como tal, debe contemplar mecanismos a través de los cuales se determina el referido impacto y su significancia, así como el cumplimiento de las normas ambientales aplicables. La Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (Ley N° 19.300), establece que dicho procedimiento está a cargo del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA).

En términos generales, la evaluación de impacto ambiental en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) se basa en el análisis de las partes, obras y acciones de un proyecto o actividad a ejecutarse y cómo éstas alteran los elementos del medio ambiente objetos de protección. Tal ejercicio se realiza previo a la ejecución del proyecto o actividad y, por tanto, se basa en una predicción de la evolución de los componentes ambientales en los escenarios con y sin proyecto.

El titular de un proyecto o actividad debe analizar si éste se encuentra en el listado de tipologías susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deben someterse al SEIA (artículo 10 de la Ley N° 19.300 y artículo 3 del Reglamento del SEIA).

Es responsabilidad del titular del proyecto o actividad definir la modalidad de ingreso al SEIA a través de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) o una Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Para ello, corresponde un análisis del artículo 11 de la Ley N° 19.300, donde se establece que los proyectos que se sometan al SEIA requieren la elaboración de un EIA si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias:

- a. Riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos;
- b. Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire;

1 Ref. Definición de *Evaluación de Impacto Ambiental*, letra j del artículo 2 de la Ley N° 19.300.



- c. Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos;
- d. Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar;
- e. Alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona; y
- f. Alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.

De acuerdo a lo anterior, la generación o presencia de uno de estos efectos, características o circunstancias hace necesario que el titular del proyecto o actividad elabore un EIA, el cual debe considerar las materias contenidas en el artículo 12 de la Ley N° 19.300:

- a. Una descripción del proyecto o actividad;
- b. La descripción de la línea de base, que deberá considerar todos los proyectos que cuenten con resolución de calificación ambiental, aun cuando no se encuentren operando;
- c. Una descripción pormenorizada de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 que dan origen a la necesidad de efectuar un Estudio de Impacto Ambiental;
- d. Una predicción y evaluación del impacto ambiental del proyecto o actividad, incluidas las eventuales situaciones de riesgo;

- e. Las medidas que se adoptarán para eliminar o minimizar los efectos adversos del proyecto o actividad y las acciones de reparación que se realizarán, cuando ello sea procedente;
- f. Un plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que dan origen al Estudio de Impacto Ambiental;
- g. Un plan de cumplimiento de la legislación ambiental aplicable.

Por el contrario, y de acuerdo al artículo 18 de la Ley N° 19.300, si el proyecto o actividad no genera ninguno de los efectos, características o circunstancias antes señalados, se presentará una DIA para someterse al SEIA, la que debe considerar las materias contenidas en el artículo 12 bis de dicha ley:

- a. Una descripción del proyecto o actividad;
- b. Los antecedentes necesarios que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 que pueden dar origen a la necesidad de efectuar un Estudio de Impacto Ambiental;
- c. La indicación de la normativa ambiental aplicable, y la forma en la que se cumplirá;
- d. La indicación de los permisos ambientales sectoriales aplicables, y los antecedentes asociados a los requisitos y exigencias para el respectivo pronunciamiento.

En consecuencia, la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento en que, a través de un EIA o una DIA, debe demostrarse que el proyecto o actividad cumple con las normas ambientales aplicables. Además, en el caso de un EIA se debe acreditar

que el proyecto o actividad se hace cargo de los impactos ambientales significativos que genera o presenta, enunciados en el artículo 11 de la Ley N° 19.300, mediante la definición y justificación de medidas apropiadas. En el caso de una DIA, se

debe además justificar la inexistencia de impactos ambientales significativos considerando el estado de los elementos del medio ambiente y la ejecución del proyecto o actividad en su condición más desfavorable.

## 1.2 Objetivo y alcance de la Guía

Para avanzar en la eficacia del SEIA como instrumento de gestión ambiental es necesario implementar mecanismos que permitan uniformar criterios de evaluación por parte de la autoridad y dar mayor certeza a la resolución de las evaluaciones para todos los sectores.

En este sentido, el artículo 81 de la Ley N° 19.300<sup>2</sup> indica que corresponde al SEA:

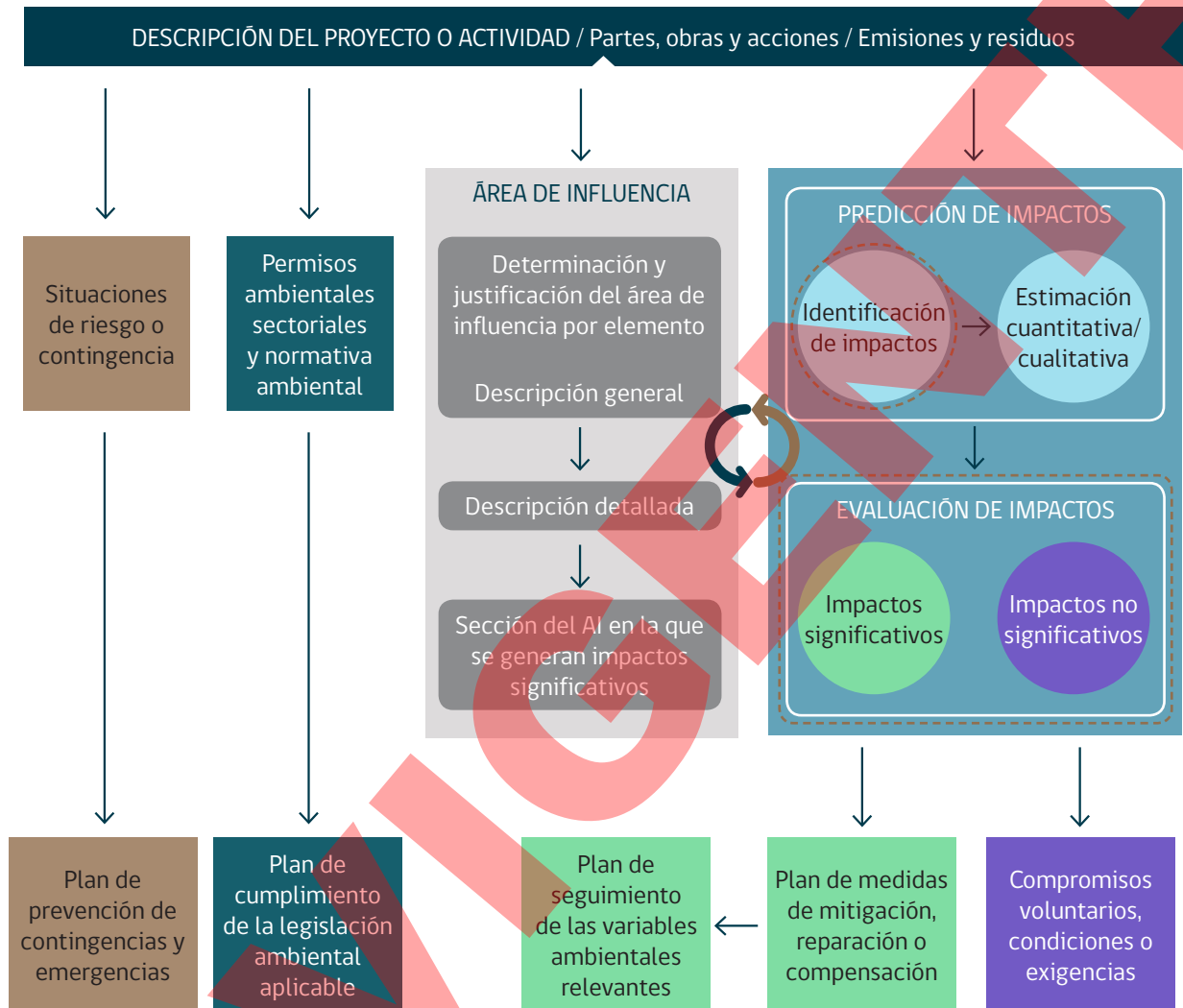
*"d) Uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, certificados, trámites, exigencias técnicas y procedimientos de carácter ambiental que establezcan los ministerios y demás organismos del Estado competentes, mediante el establecimiento, entre otros, de guías trámite".*

En relación a lo anterior, se confecciona la presente Guía, que de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 4 del Reglamento del SEIA, debe ser observada, concepto que según su definición implica que se debe guardar y cumplir exactamente lo que en ella se manda y ordena<sup>3</sup>.

El objetivo de este documento es precisar conceptos y establecer criterios necesarios para la evaluación de los impactos ambientales sobre el medio humano producidos por proyectos inmobiliarios que se desarrollen en zonas urbanas, teniendo presente los procesos de densificación y problemáticas asociadas que surgen particularmente en las ciudades. La FIGURA 1 especifica de manera gráfica el alcance de la Guía en el contexto de la evaluación de impacto ambiental.

<sup>2</sup> Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA).

<sup>3</sup> Definición de "observar", según la Real Academia Española.



ALCANCE DE ESTA GUÍA: -----

Fuente: elaboración propia.

FIGURA 1. Alcances de esta Guía en el marco del proceso de evaluación ambiental

1.

El énfasis de la Guía está en la fase de operación de los proyectos, por lo que para el desarrollo de las materias propias de descripción de proyecto y la determinación de los impactos asociados a la fase de construcción de esta tipología, se recomienda utilizar la Guía para la evaluación de impacto ambiental de la fase de construcción de proyectos<sup>4</sup>.

Asimismo, está fuera del alcance de la presente Guía, el reasentamiento de grupos humanos pertenecientes a los pueblos indígenas, a que se refiere el artículo 1º de la Ley N° 19.253.

La información presentada se complementa con los contenidos mínimos y criterios de evaluación establecidos en la Ley N° 19.300 y el Reglamento del SEIA, cuyo cumplimiento es de exclusiva responsabilidad de todo titular de proyecto que se somete al SEIA.

Además, este documento se complementa con otras guías, tanto metodológicas como de criterios, que han sido publicadas o que se publicarán, en tanto están siendo elaboradas por el SEA. La Guía se estructura de la siguiente manera:

|              |                                                                                                               |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INTRODUCCIÓN |                                                                                                               |
| CAPÍTULO 2   | EVALUACIÓN AMBIENTAL EN PROYECTOS DE DENSIFICACIÓN URBANA                                                     |
| CAPÍTULO 3   | ORIENTACIONES PARA LA DETERMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA                                      |
| CAPÍTULO 4   | REASENTAMIENTO DE COMUNIDADES HUMANAS                                                                         |
| CAPÍTULO 5   | ALTERACIÓN SIGNIFICATIVA DE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES DE GRUPOS HUMANOS                               |
| CAPÍTULO 6   | CONSIDERACIONES GENERALES PARA EVALUAR EL REASENTAMIENTO O LA ALTERACIÓN DE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES |

4 [http://sea.gob.cl/sites/default/files/migration\\_files/guias/Fase\\_de\\_construccion\\_final\\_130129.pdf](http://sea.gob.cl/sites/default/files/migration_files/guias/Fase_de_construccion_final_130129.pdf)





NO VIGENTE



## 2. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN PROYECTOS DE DENSIFICACIÓN URBANA



## 2.1 Contexto jurídico

De acuerdo a lo establecido en el artículo 10 letra h) de la Ley N° 19.300, deberán someterse a evaluación en el marco del SEIA aquellos proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas, por considerarse que son susceptibles de generar impactos ambientales, en cualesquiera de sus fases.

En este punto es importante dejar establecido que el SEIA como instrumento creado para la satisfacción de una necesidad pública, tiene el deber de cumplir cabalmente la misión que le ha sido entregada por ley, la cual corresponde al análisis previo acerca de si los impactos ambientales de un determinado proyecto se ajustan o no al ordenamiento jurídico, y particularmente, en el caso de las DIA, si se corrobora la inexistencia de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de la Ley N° 19.300, considerando el estado de los elementos del medio ambiente y la ejecución del proyecto en su condición más desfavorable.

Ahora bien, es relevante señalar que dicha evaluación procede incluso ante la existencia o no de instrumentos de planificación territorial en las zonas en las que se emplacen dichos proyectos. Así, en los casos en que haya un Plan Regulador Comunal que rija el territorio, aun cuando éste permita la materialización de proyectos de esta índole, el SEA debe velar porque se cumpla con lo establecido en la Ley N° 19.300 y el DS N° 40, de 2012, Reglamento del SEIA.

En este sentido, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante su Circular Ord. N° 515, del año 2005, DDU 156, ha señalado que "(...) en armonía con el criterio contenido en el Dictamen N° 40.638, de 1997, el acto de otorgar un permiso de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales, atendida su naturaleza, no puede considerarse como ejecución material o realización del proyecto pertinente", por lo tanto, "(...) se infiere que la obtención del permiso de edificación no habilita al titular del proyecto para ejecutar la construcción antes de la calificación ambiental respectiva" (énfasis agregado).

Lo anterior, en concordancia con el artículo 72° del Reglamento del SEIA, referido a las obligaciones de las Direcciones de Obras Municipales, que establece que éstas "no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 3 del presente Reglamento no acreditan haber obtenido una Resolución de Calificación Ambiental favorable".

En consecuencia, no habiendo sido consideradas las normas de carácter ambiental al momento de otorgarse el permiso de edificación, es posible concluir que el otorgamiento de dicho permiso, sólo tiene efectos exclusivamente respecto de la normativa aplicable en el ámbito urbanístico.



Cabe asimismo recordar que las normas de carácter ambiental rigen *in actum* y por ende, la aplicación del ordenamiento jurídico vigente al momento de la solicitud de otorgamiento de un permiso de edificación a un proyecto durante su ejecución, sólo tiene efecto respecto de las normas propiamente urbanísticas y no respecto de las normas de contenido ambiental<sup>5</sup>.

En consecuencia, respecto de la normativa ambiental aplicable, la existencia de un permiso de edificación no modifica la obligación contenida en el artículo 8° de la Ley N° 19.300, según la cual *“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental”*, evaluación que, como se señaló previamente, procede incluso ante la existencia o no de instrumentos de planificación territorial en las zonas en las que se emplace un proyecto inmobiliario.

5 Criterio acorde a lo manifestado en los dictámenes N° 4.000 y N° 9.319, de 2016, de la Contraloría General de la República.

## 2.2 Evaluación de proyectos de densificación urbana

En los últimos años, el desarrollo urbano reporta una disminución en el ritmo del patrón centrífugo residencial (o “expulsión hacia la periferia”) con un regreso de población y actividades comerciales al centro de la ciudad, ello en base a un fuerte desarrollo inmobiliario en forma de renovación urbana en altura y altos niveles de aglomeración en espacios centrales y peri centrales, según López et al. (2015).

Cabe hacer presente que, de acuerdo al artículo 11 de la Ley N° 19.300, aquellos proyectos susceptibles de generar impactos ambientales, en cualesquiera de sus fases, y que se detallan en el artículo 10 del mismo cuerpo legal, requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) si generan:

*c) Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.*

Respecto de lo anterior, se debe tener a la vista que el artículo 7°, inciso sexto, del Reglamento del SEIA, previene que “a objeto de evaluar la alteración significativa a los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos, se considerará la generación de efectos adversos significativos sobre la calidad de vida de éstos, en consideración a la duración o magnitud de cualquiera de las siguientes circunstancias:

*a) La intervención, uso o restricción al acceso de los recursos naturales utilizados como sustento económico del grupo o para cualquier otro uso tradicional, tales como uso medicinal, espiritual o cultural.*

*b) La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.*

*c) La alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica.*

*d) La dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo”.*

Para efectos de la evaluación de las circunstancias establecidas en los literales a), b), c) y d) del artículo 7 del Reglamento del SEIA, en el caso de un EIA, el titular debe identificar cómo éstas son generadas por el Proyecto, definir y justificar las medidas apropiadas para abordarlos, así como su plan de seguimiento. En el caso de tratarse de una DIA, el artículo 12 bis de la Ley 19.300 indica que éstas considerarán, entre otras, las siguientes materias: a) Una descripción del proyecto o actividad; y b) Los antecedentes necesarios que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley, que pueden dar origen a la necesidad de efectuar un EIA, en particular, que justifiquen que el proyecto o actividad no genera reasentamientos o alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, considerando el estado de los elementos del medio ambiente y la ejecución del proyecto en su condición más desfavorable.

Teniendo en cuenta lo anterior, la presente Guía da cuenta de herramientas de análisis para la evaluación de Proyectos Inmobiliarios que se desarrollen en zonas urbanas, atendiendo a las circunstancias comprendidas en los literales a), b), c) y d) del artículo 7 del Reglamento del SEIA.





NO VIGENTE



3.

# ORIENTACIONES PARA LA DETERMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA



### 3.1 Aspectos normativos

En la letra a) del artículo 2 del Reglamento del SEIA se define área de influencia (AI) como:

*“El área o espacio geográfico, cuyos atributos, elementos naturales o socioculturales deben ser considerados con la finalidad de definir si el proyecto o actividad genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley, o bien para justificar la inexistencia de dichos efectos, características o circunstancias”.*

Por su parte, la letra d) del artículo 18 y la letra b.1) del artículo 19 del Reglamento del SEIA, indican que tanto para las DIA como para los EIA, dentro de sus contenidos mínimos se encuentran, la determinación y justificación del área de influencia del proyecto o actividad, incluyendo una descripción general de la misma. Asimismo, la letra d) del artículo 18, ya referido, profundiza en que el área de influencia se define y justifica para cada elemento afectado del medio ambiente.

Los elementos del medio ambiente que son objeto de protección en el SEIA se desprenden del artículo 11 de la Ley N° 19.300, y son los siguientes:

- Salud de la población;
- Recursos naturales renovables, incluidos suelo, agua y aire;
- Sistemas de vida y costumbres de grupos humanos;
- Poblaciones, recursos y áreas protegidas<sup>6</sup>, sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad, humedales protegidos, glaciares y valor ambiental del territorio;
- Valor paisajístico y turístico de una zona;
- Patrimonio cultural protegido y no protegido<sup>7</sup>.

Como se desprende del párrafo anteriormente citado, la descripción general del AI debe contener la información necesaria y suficiente para la determinación o justificación de la inexistencia de impactos ambientales significativos correspondientes a los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300, los cuales son especificados en los artículos 5 al 10 del Reglamento del SEIA.

6 Ref. art. 8 del RSEIA Se entenderá por áreas protegidas cualesquiera porciones de territorio, delimitadas geográficamente y establecidas mediante un acto administrativo de autoridad competente, colocadas bajo protección oficial con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental.

7 Ref. Guía de Evaluación de Impacto Ambiental sobre Monumentos Nacionales pertenecientes al patrimonio cultural en el SEIA.  
**Patrimonio cultural:** El patrimonio cultural concentra los bienes que son expresiones y testimonios de la creación humana propias de un país, correspondiendo al conjunto de edificios, instalaciones industriales, museos, obras de arte, sitios y restos arqueológicos, colecciones zoológicas, botánicas o geológicas, libros, manuscritos, documentos, partituras y discos, fotografías, producción cinematográfica, y objetos culturales en general que dan cuenta de la manera de ser y hacer de un pueblo. Dicho patrimonio es todo aquello que le confiere una identidad determinada a un país; puede ser de propiedad pública (administrados por las distintas entidades que conforman el Estado) o bien de propiedad privada. Estos bienes son preservados porque individuos o la sociedad, a través de las organizaciones creadas para ello, le confieren algún significado especial, ya sea estético, documental, histórico, educativo o científico.  
**Patrimonio Natural:** Está compuesto por las características físicas, geológicas o biológicas, hábitats de especies de flora o fauna y zonas que tienen un valor relevante desde el punto de vista estético, científico y/o medioambiental de un territorio.

Teniendo en consideración lo anterior, en caso de determinarse la existencia de impactos ambientales significativos, corresponderá la elaboración de la descripción detallada o línea de base a objeto de analizar con mayor detalle estos impactos significativos identificados, sobre los elementos afectados e identificando y justificando la sección o superficie del área de influencia en donde se generan estos impactos, conforme se señala en el artículo 18 letra e) inciso segundo y letra g) inciso segundo del Reglamento del SEIA. De lo anterior se extrae que la descripción detallada del área de influencia o línea de base se da solamente en los EIA y sólo sobre los elementos afectados significativamente.

Los contenidos para la descripción detallada del AI se listan y detallan en la letra e) del artículo 18 del Reglamento del SEIA y son los siguientes:

- Medio físico
- Ecosistemas terrestres
- Ecosistemas acuáticos continentales
- Ecosistemas marinos
- Patrimonio cultural
- Paisaje
- Áreas protegidas y sitios prioritarios para la conservación
- Atractivos turísticos
- Uso del territorio
- Medio humano, incluyendo a los grupos humanos indígenas
- Proyectos o actividades que cuenten con Resolución de Calificación Ambiental (RCA) vigente

Dentro de los contenidos de la descripción del AI, se encuentran los relativos a aquellos elementos que dan origen a la necesidad de presentar un EIA, así como los atributos relevantes del área de influencia. De esta forma, aun cuando el medio físico, el uso del territorio y los proyectos con RCA vigente no son objetos de protección, corresponde a atributos del territorio necesarios de tener en consideración al momento de la evaluación de los impactos ambientales, con énfasis en su situación actual y su posible evolución sin considerar la ejecución del proyecto o actividad.

Respecto del medio humano, la descripción del área de influencia debe contener la información y análisis de la misma relativa a<sup>8</sup>:

- Dimensión geográfica
- Dimensión demográfica
- Dimensión antropológica
- Dimensión socioeconómica
- Dimensión bienestar social básico

De existir grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas, se debe describir con particular énfasis los siguientes elementos:

- Uso y valorización de los recursos naturales;
- Prácticas culturales;
- Estructura organizacional;
- Apropiación del medio ambiente (uso medicinal, preparación de alimentos, entre otros);
- Patrimonio cultural indígena, incluyendo los lugares o sitios en que se lleven a cabo manifestaciones propias de su cultura o folklore;
- Identidad grupal a través de los elementos culturales;

8 Letra e.10 del artículo 18 del Reglamento del SEIA.

- Sistema de valores;
- Ritos comunitarios (significancia social del rito); y
- Símbolos de pertenencia grupal.

Teniendo en cuenta lo anterior y que la presente Guía se orienta a la evaluación de impactos sobre reasentamiento de comunidades humanas o alteración de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, derivados de la ejecución de proyectos inmobiliarios que se desarrollen en zonas urbanas, resulta conveniente precisar que la descripción del área de influencia debiera

considerar no sólo lo señalado al medio humano, sino que además, lo relativo al uso del territorio<sup>9</sup> y considerar el estado de los elementos del medio ambiente y la ejecución del proyecto en su condición más desfavorable, incorporando en este análisis los proyectos con RCA vigente y aquellos que se encuentren en evaluación, con el fin de descartar la generación de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300, lo cual permitirá hacer un análisis de contexto de la situación actual y proyectar la evolución futura de la situación sin proyecto.

### 3.2 Orientaciones para la determinación del área de influencia en proyectos inmobiliarios que se desarrollen en zonas urbanas

De acuerdo a la definición del concepto “determinar”<sup>10</sup> y en el contexto de esta Guía se entiende que la determinación del AI significa establecerla, fijarla en términos espaciales, indicarla con claridad y exactitud, es decir, con límites claros.

El área de influencia se debe definir y justificar tomando en consideración los impactos ambientales potencialmente significativos a causa de las partes, obras y acciones del proyecto, incluyendo sus emisiones y extracción de recursos naturales<sup>11</sup>.

Esto quiere decir que la extensión del espacio geográfico a considerar en la determinación del área de influencia, se debe acotar a aquel donde potencialmente podrían presentarse impactos significativos y no necesariamente cualquier potencial impacto. Lo anterior no obsta a que una vez realizada la predicción y evaluación de impactos, el área de influencia antes determinada comprenda impactos significativos y no significativos.

9 Para el desarrollo de los contenidos relativos a este atributo, se recomienda consultar la Guía para la descripción del uso del territorio en el SEIA. [http://sea.gob.cl/sites/default/files/migration\\_files/guias/guia\\_uso\\_del\\_territorio.pdf](http://sea.gob.cl/sites/default/files/migration_files/guias/guia_uso_del_territorio.pdf)

10 Determinar: establecer o fijar algo; señalar o indicar algo con claridad o exactitud. Fuente: Real Academia Española, 2014. Diccionario de la Lengua Española, 23ª edición.

11 Ref. Letra d) del artículo 18 y (letra b.1) del artículo 19 del Reglamento del SEIA.



Como se mencionó, el AI se definirá y justificará para cada elemento afectado del medio ambiente<sup>12</sup>, en este caso, atendiendo a que el énfasis de la presente Guía son los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en zonas urbanas y sus afectaciones sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, el elemento ambiental objeto de protección lo constituye el medio humano, por lo que el primer paso corresponde a establecer orientaciones a considerar en su determinación.

El medio humano constituye un elemento del medio ambiente que se refiere al entorno que afecta y condiciona los sistemas de vida de las personas y de la sociedad en su conjunto. Comprende tanto los aspectos naturales, sociales y culturales que en su interacción influyen y condicionan el comportamiento y desarrollo de las personas y otros componentes del medio ambiente.

Al igual que los demás elementos del medio ambiente, el medio humano es susceptible de ser afectado por la propia acción del hombre, como es el caso de los proyectos de inversión que ingresan al SEIA. Dicha afectación puede manifestarse desde efectos no relevantes o poco significativos a efectos o impactos ambientales significativos, los que deben ser analizados en el contexto de un espacio geográfico específico para el componente medio humano. Esta delimitación espacial se denomina área de influencia del medio humano.

El desarrollo de un proyecto de inversión por lo general parte con información básica del entorno donde se quiere emplazar, ya sea porque para su desarrollo requiere de un levantamiento base para definir la idea de proyecto o porque se requiere de un conocimiento funcional del espacio para el mismo. A este respecto resulta importante destacar

que ningún proyecto parte de un nulo conocimiento al menos contextual del espacio geográfico donde se propone su emplazamiento, por lo tanto, este conocimiento básico del entorno es el punto de partida sobre el cual se comienza a establecer el AI del proyecto.

A modo de orientación, cabe señalar que independiente de las dimensiones y otra información que se indican en la letra e.10) del artículo 18 del Reglamento del SEIA, el elemento ambiental medio humano es uno, por lo que corresponde la definición de un AI común, es decir, no hay un AI para la dimensión geográfica, ni una para la socioeconómica, tampoco existe un AI directa ni un AI indirecta, sólo existirá un AI del proyecto sobre el medio humano.

Por otro lado, la determinación del AI debe tener en consideración los impactos ambientales potencialmente significativos, así como el espacio geográfico en el cual se emplazan las partes, obras y/o acciones del proyecto o actividad, por lo tanto, para su determinación se hace necesaria la superposición del emplazamiento del proyecto en el territorio, y la identificación de los espacios territoriales donde interactúan o se relacionan las comunidades o grupos humanos, de existir. En atención a lo anterior, no resulta coherente, por ejemplo, definir el AI considerando como criterio de definición de un punto central y un perímetro a la redonda, pues no guarda relación con el contexto espacial de las relaciones entre comunidades y grupos humanos. En este contexto, convendrá considerar los límites socioespaciales que implican las localidades o unidades vecinales, así como aquellas barreras físicas como las grandes avenidas, entendiendo que éstas restringen flujos y los concentran en puntos específicos como cruces peatonales, intersecciones

12 Letra d) artículo 18 del Reglamento del SEIA.

de calles u otros. Asimismo, también se debe considerar la presencia de elementos que aglutinan o son polos de atracción de la población, tales como los estadios, teatros, parques, centros comerciales, enclaves productivos, entre otros.

Finalmente cabe precisar que la determinación del AI es un proceso iterativo, en tanto la representación espacial de ésta puede variar en consistencia con los resultados de la predicción y evaluación de impactos.

### 3.3 Orientaciones para la descripción del área de influencia en proyectos inmobiliarios que se desarrollen en zonas urbanas

Las metodologías de levantamiento de información para describir el AI varían según cada elemento del medio ambiente. Sin embargo, existen ciertos criterios básicos propios de las técnicas de predicción de impactos ambientales que resultan aplicables a cualquier caso, los cuales se presentan a continuación:

- Es necesario considerar en la descripción del proyecto, los factores del mismo que pueden generar impactos.
- Es necesario considerar las características básicas y situación actual de los elementos del medio ambiente receptores de impactos y que son objeto de protección en el SEIA.
- Es necesaria la identificación de potenciales impactos ambientales significativos, sobre la base de la consideración de la interacción entre las partes, obras o acciones de un proyecto con los elementos del medio ambiente.

- Determinar el área de influencia preliminar para cada elemento ambiental que es receptor de un impacto.
- Es necesario la identificación de impactos significativos y no significativos, para dar lugar a la descripción detallada o línea de base.

Respecto del medio humano, una descripción general del área de influencia tiene como punto de partida la identificación del grupo(s) o comunidad(es) humana(s) en el área de emplazamiento del proyecto o en sus inmediaciones<sup>13</sup>.

A efecto de evaluar una posible alteración de los sistemas de vidas y costumbres de grupos humanos a consecuencia del desarrollo de proyectos inmobiliarios en zonas urbanas, corresponde realizar un análisis comprensivo del AI en la cual se emplaza el proyecto, considerando cada elemento del medio ambiente que pudiera verse afectado en

<sup>13</sup> Se entenderá que para la evaluación ambiental de proyectos inmobiliarios en una zona urbana, siempre existirá presencia de grupos o comunidades humanas.

relación al elemento en análisis. Con ese objeto, el Titular deberá presentar información sobre los siguientes atributos del medio humano, aplicables en el contexto de esta Guía:

- Identificación de las poblaciones humanas que podrían percibir impactos significativos (Nombre de localidades y unidades vecinales).
- Densidad y distribución espacial de la población.
- Composición étnica de la población. Presencia de población indígena en el área definida.
- Principales actividades productivas de la población local. Estructura del empleo (PEA).
- Servicios básicos, referidos a la dotación de agua potable, alcantarillados, electricidad, servicios de recolección de basura, gas, etc., en relación a la forma en que la disponibilidad, accesibilidad y calidad de éstos pueda ser afectada por el proyecto, para lo cual se deben considerar los siguientes indicadores:
  - Cobertura de los servicios.
  - Calidad de los servicios en términos cualitativos.
- Equipamiento, referido a la disponibilidad y cobertura de equipamiento y servicios de salud, educación y cultura, emergencias y seguridad, etc., en relación a la forma en que la disponibilidad, accesibilidad y calidad de aquellos pueda ser afectada por el proyecto, para lo cual es necesario conocer la capacidad instalada y el estado del equipamiento en base a los siguientes indicadores:
  - Equipamiento de salud (hospitales, consultorios, postas).
  - Equipamiento de Educación (salas cuna y jardines infantiles, colegios, liceos, universidades).

- Equipamiento deportivo y recreacional (recintos deportivos, áreas libres).
- Equipamiento administrativo (oficinas de correo, policía).
- Equipamiento comercial (por tipo de comercio).
- Patrimonio cultural, referido a los edificios o espacios con valor cultural, patrimonial y/o ceremonial, en relación a los potenciales cambios que pudiese producir el proyecto o actividad, para lo cual se deben considerar los siguientes indicadores:
  - Presencias de elementos o lugares con valor cultural patrimonial.
  - Características y estados de conservación de los elementos o lugares con valor cultural patrimonial.

Por otra parte, es fundamental analizar aquellos aspectos presentes en los literales del artículo 7 del Reglamento del SEIA, que son la base para la predicción y evaluación de los impactos. Estos son:

- Uso de recursos naturales como sustento económico del grupo humano, o cualquier uso tradicional (medicinal, espiritual o cultural). Descripción del acceso a tales recursos.
- Vías de circulación y conectividad. Análisis de tiempos de desplazamiento a lugares de destino frecuente.
- Equipamiento, servicios e infraestructura básica (descritos anteriormente en servicios básicos y equipamiento).
- Tradiciones, cultura e intereses comunitarios de la población del AI.
- En caso de población indígena, formas de organización social particular.

Para la descripción detallada, se deben considerar los atributos relevantes de la misma, su situación actual y, si es procedente, su posible evolución sin considerar la ejecución o modificación del proyecto

o actividad<sup>14</sup>. La TABLA 1 resume los aspectos que deben detallarse para la descripción del AI del medio humano y de otros atributos que son necesarios para poder realizar un análisis completo.

**TABLA 1. Contenidos mínimos requeridos para la descripción detallada del área de influencia del Medio Humano**

| CONTENIDOS SEÑALADOS EN LA LETRA E.10 ) DEL ART. 18 DEL REGLAMENTO DEL SEIA |                                                   | CONTENIDOS MÍNIMOS REQUERIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dimensión geográfica                                                        | distribución espacial y densidad del grupo humano | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar cómo se organizan en el espacio los grupos humanos existentes, así como el sistema de asentamientos humanos, su ocupación según usos productivos, o competencia por los recursos naturales.</li> <li>Ubicar en el espacio los flujos de comunicación y transporte que los grupos humanos utilizan, así como la estructura espacial de sus relaciones.</li> <li>Caracterizar el sistema vial, el sistema de transportes y los usuarios de los mismos, considerando tiempos de desplazamiento, conectividad, etc.</li> </ul> |
|                                                                             | estructura espacial de sus relaciones             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                             | tamaño de los predios y tenencia de la tierra     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                             | flujos de comunicación y transporte               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Dimensión demográfica                                                       | estructura de la población local según:           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Señalar la evolución (cuantitativa y cualitativa) y estructura demográfica en el área de influencia del proyecto: grados de urbanidad, migraciones, estructura etaria y sexo, índice de masculinidad, etc.</li> <li>Especificar la población de acuerdo a indicadores socioeconómicos (rama de actividad económica, categoría ocupacional, población económicamente activa (PEA), etc.) y socioculturales (instrucción, escolaridad, nivel de pobreza, etc.).</li> </ul>                                                               |
|                                                                             |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                             |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                             |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                             |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

<sup>14</sup> Ref. letra e) art. 18 del Reglamento del SEIA

<sup>15</sup> PEA: Población Económicamente Activa

| CONTENIDOS SEÑALADOS EN LA LETRA E.10 ) DEL ART. 18 DEL REGLAMENTO DEL SEIA |                                                                                     | CONTENIDOS MÍNIMOS REQUERIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dimensión antropológica                                                     | características étnicas                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Determinar el conjunto de expresiones culturales y costumbristas en las cuales participa la comunidad en el área de influencia del proyecto.</li> <li>• Determinar los sitios de interés local; las creencias, valores y actitudes predominantes del grupo humano.</li> <li>• Caracterizar a la comunidad indígena local.</li> <li>• Señalar rasgos culturales, históricos, intereses o aspectos específicos de los grupos (tipo de organización, asociatividad, grupos vulnerables, estructuras de poder, etc.).</li> </ul> |
|                                                                             | manifestaciones de la cultura                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollar los sentimientos de arraigo, apego al territorio y eventual pérdida de prácticas colectivas.</li> <li>• Caracterizar las preocupaciones ciudadanas, puntos críticos, aspectos de interés y demandas específicas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dimensión socioeconómica                                                    | empleo                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caracterizar las condiciones de subsistencia de los grupos humanos y sistema de relaciones asociadas.</li> <li>• Establecer las tendencias locales del mercado laboral (formal e informal), con énfasis en las variaciones de tasas de empleo/desempleo, etc.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                             | desempleo                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluar efectos en la actividad de servicios por la ejecución del proyecto (turismo, gastronomía, etc.), asociados a la transformación del paisaje, pérdida de imagen, eventual contaminación, tránsito de vehículos, etc.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                             | actividades productivas dependientes de la extracción y/o uso de recursos naturales | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluar efectos sobre actividades económicas locales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| CONTENIDOS SEÑALADOS EN LA LETRA E.10 ) DEL ART. 18 DEL REGLAMENTO DEL SEIA |                                 |              | CONTENIDOS MÍNIMOS REQUERIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dimensión de bienestar social básico                                        | acceso de los grupos humanos a: | bienes       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Determinar la oferta/demanda de infraestructura comunitaria y acceso a bienes y servicios en el área de influencia del proyecto.</li> </ul>                                                                                                                                    |
|                                                                             |                                 | equipamiento | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluar el acceso a los espacios públicos por parte de los grupos humanos. Interesa conocer la valoración que la comunidad tiene de dichos espacios, la capacidad de uso y/o goce que presentan y la relación con prácticas cotidianas que podrían verse afectadas.</li> </ul> |
|                                                                             |                                 | servicios    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Determinar el eventual déficit de bienes, equipamiento, servicios e infraestructura básica (educación, salud, vivienda, seguridad pública, aseo y ornato, etc.), derivados de la ejecución del proyecto.</li> </ul>                                                            |

Fuente: elaboración propia

Desde el punto de vista metodológico, se deberá identificar cuáles son los tipos de datos (cuantitativos y cualitativos) que se requieren para realizar un diagnóstico que permita caracterizar a los grupos humanos, sus relaciones e interacciones en el territorio, vislumbrando eventuales efectos derivados del proyecto o actividad, considerando que tales datos deben dar cuenta de la realidad actual y proyectada en el tiempo de los grupos. Los datos deben ser concordantes con las escalas de análisis para dar cuenta de dichos grupos humanos (por ejemplo, nivel local).

Se deberán explicitar y justificar las metodologías de las ciencias sociales que se utilizarán para el levantamiento de información, considerando de manera particular técnicas cualitativas en atención

a que los grupos humanos deben ser analizados a nivel local. En este sentido, se debe reconocer que la realidad social es compleja y dinámica, por tanto, no obedece a pautas estandarizadas que expliquen su evolución. Por ello, se requiere integrar información de distintas fuentes, que permitan poner en contexto a los grupos humanos en el área de influencia y las alteraciones significativas.

En ese sentido, como toda metodología, es importante tener en consideración los siguientes factores:

- Triangulación de la información: Implica cotejar los datos levantados en terreno de fuentes primarias con fuentes secundarias (estadísticas, por ejemplo) y también entre las fuentes primarias.

- Medios de verificación: Entregar las pautas de entrevistas, los resultados de los levantamientos de información, entre otros; los cuales deben ser revisados en el proceso de evaluación.
- Análisis: El levantamiento de información por sí sólo no garantiza el descarte automático de la afectación significativa. Con la información entregada, es necesario establecer una conclusión que indique si efectivamente o no se presentan las circunstancias establecidas en el artículo 7° del Reglamento SEIA.
- Justificación: Se relaciona por el punto anterior. Optar o no por una metodología o por un marco de análisis es absolutamente plausible, pero debe ser debidamente justificado, en función de la magnitud y duración del proyecto.

En síntesis, para lograr lo anterior, es necesario plantearse, entre otras, las siguientes interrogantes:

- ¿Fueron analizados cada uno de los elementos señalados en la presente guía para la descripción general y detallada del área de influencia, según corresponda?

- ¿Se identifican las fuentes de información utilizadas: primarias (ej. Entrevistas directas a personas relevantes) o secundarias (ej. Bibliografía, datos estadísticos)?.
- ¿Se integran las distintas fuentes de información en el análisis?
- ¿La información desarrolla proyecciones y escenarios?
- ¿El análisis integra adecuadamente las características del proyecto con la información del área de influencia?
- En relación a la caracterización de las alteraciones significativas sobre los grupos humanos: ¿la información es satisfactoria, insuficiente, errónea?
- ¿Considera el escenario más desfavorable?
- ¿Considera la situación base y la situación proyectada?
- ¿El análisis utilizó atributos como origen, extensión, intensidad, duración, o reversibilidad de las alteraciones, etc.?



**NO VIGENTE**



## 4. REASENTAMIENTO DE COMUNIDADES HUMANAS

De acuerdo al inciso tercero del artículo 7 del Reglamento del SEIA, el reasentamiento de comunidades humanas se puede entender como el desplazamiento y reubicación de grupos humanos que habitan en el área de influencia de un proyecto o actividad.

Es importante dejar establecido que para hablar de reasentamiento propiamente tal es preciso que los afectados no hayan podido hacer prevalecer su voluntad en orden a evitar su reubicación, es decir, el fenómeno del reasentamiento es, principalmente, involuntario<sup>16</sup>. A consecuencia de esto, debe evitarse, y cuando esto resulta inevitable, corresponde minimizar su incidencia, y planificar y aplicar cuidadosamente medidas apropiadas para mitigar los impactos adversos sobre las personas desplazadas y las comunidades receptoras.

Ahora bien, particularmente, en los casos de proyectos inmobiliarios que se desarrollen en zonas urbanas, no es posible que se pueda dar la hipótesis de reasentamiento en los términos señalados, salvo que su salida sea involuntaria. Esto es así toda vez que tales proyectos, por sus características, suelen definir su emplazamiento en terrenos de uno o más propietarios particulares que, a través de un acuerdo de compraventa, negocian de manera voluntaria y privada la entrega del dominio al titular.

En esta materia, corresponde consultar la Guía para la Evaluación de Impacto Ambiental del Reasentamiento de Comunidades Humanas en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en su versión vigente (SEA, 2014).

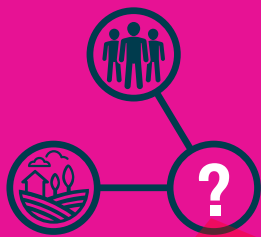
<sup>16</sup> Reasentamiento involuntario: El reasentamiento es involuntario cuando se produce sin el consentimiento fundado de las personas desplazadas o si éstas otorgan su consentimiento sin tener la posibilidad de negarse al reasentamiento (Guía de Evaluación de Impacto Ambiental. Reasentamiento de Comunidades Humanas, SEA 2014).







**NO VIGENTE**



## 5. ALTERACIÓN SIGNIFICATIVA DE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES DE GRUPOS HUMANOS

El artículo 7 del Reglamento del SEIA, indica que *"a objeto de evaluar la alteración significativa a los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos, se considerará la generación de efectos adversos significativos sobre la calidad de vida de éstos, en consideración a la duración o magnitud de cualquiera de las siguientes circunstancias:*

*a) La intervención, uso o restricción al acceso de los recursos naturales utilizados como sustento económico del grupo o para cualquier otro uso tradicional, tales como uso medicinal, espiritual o cultural.*

*b) La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.*

*c) La alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica.*

*d) La dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo".*

Si bien para el caso particular de los proyectos inmobiliarios en zonas urbanas, se identifican como las alteraciones significativas más posibles las circunstancias descritas en los literales b) y c) del artículo 7 del Reglamento del SEIA, es dable que producto de la ejecución de estos proyectos se puedan generar eventualmente las circunstancias previstas en los literales a) y d), por ello, a continuación se detalla el análisis de cada una de las circunstancias a considerar y se presentan ejemplos de potenciales impactos relacionados.

Cabe precisar que la evaluación de impactos de grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas no es objeto de análisis en la presente Guía, razón por la que no se considera en este acápite las potenciales alteraciones de los proyectos inmobiliarios sobre sus formas de organización social particular.



## 5.1 Análisis del literal a) del artículo 7 del Reglamento del SEIA

*“La intervención, uso o restricción al acceso de los recursos naturales utilizados como sustento económico del grupo o para cualquier otro uso tradicional, tales como uso medicinal, espiritual o cultural”.*

Debido a que en el espacio urbano la delimitación de la propiedad es más precisa, encontrándose los recursos naturales fragmentados debido a la delimitación predial, no es común visualizar este tipo de efectos adversos significativos.

No obstante, dada la escasez de áreas verdes en los núcleos urbanos, se hace necesario tener identificados aquellos espacios naturales en las que se desarrollen prácticas comunitarias y recreativas en un amplio sentido. Por ejemplo, un parque, un área natural cercana, o un área protegida puede ser un lugar valorado por la comunidad.

En la TABLA 2 siguiente se pueden apreciar ejemplos de impactos asociados a la letra a) del artículo 7 del Reglamento del SEIA.

**TABLA 2. Ejemplos de impactos asociados a la letra a) del artículo 7 del Reglamento del SEIA**

| TIPO DE IMPACTO                                               | EJEMPLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Restricción permanente al uso de un recurso natural existente | En el lugar de emplazamiento del proyecto existen en la actualidad recursos naturales que son empleados para sostener actividades económicas informales (turismo, recolección de frutos, uso del suelo para cultivo de hortalizas, entre otros) o usadas con fines tradicionales, y que de implementarse el proyecto desaparecerá debido a la superposición de las obras en el terreno, o a que este impondrá una barrera de acceso permanente o implicará un aumento considerable de los costos para acceder a ellos. |
| Restricción al acceso a recursos naturales utilizados         | Pérdida de espacios naturales de uso público por parte de la comunidad que modifique prácticas recreativas y culturales que se ejecutaban previo al proyecto debido a la superposición de las obras en el terreno, o a que éste impondrá una restricción al acceso sobre el espacio natural utilizado.                                                                                                                                                                                                                 |

Fuente: elaboración propia

Para lo anterior y a fin de descartar la presencia de potenciales impactos significativos, se deben considerar, entre otros, los siguientes indicadores:

- Identificación de actividades productivas y económicas en el AI dependiente de la extracción de recursos naturales. Por ejemplo, extracción y venta de hierbas medicinales.
- Identificación de actividades recreacionales o turísticas en el AI. Por ejemplo, acceso a camping, rutas de senderismo, entre otras.

- Identificación de manifestaciones de la cultura local asociadas a recursos naturales en el AI.
- Catastro de áreas y/o recursos naturales en el AI. Por ejemplo, parques, cultivos medicinales, bosques, ríos, áreas protegidas, etc.

En la TABLA 3 se pueden apreciar ejemplos de indicadores para descartar impactos potenciales asociados a la letra a) del artículo 7 del Reglamento del SEIA.

TABLA 3. Ejemplos de indicadores para descartar impactos potenciales asociados a la letra a) del artículo 7 del Reglamento del SEIA

| TIPO DE IMPACTO                                               | EJEMPLO DE INDICADORES                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Restricción permanente al uso de un recurso natural existente | <ul style="list-style-type: none"><li>• Recursos naturales asociados a actividades económicas.</li><li>• Población asociada a actividades formales e informales de subsistencia de recursos naturales.</li></ul> |
| Restricción al acceso a recursos naturales utilizados         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Áreas verdes con fines recreacionales y/o turísticos.</li><li>• Acceso a cursos de agua utilizados con fines recreacionales.</li></ul>                                   |

Fuente: elaboración propia

## 5.2 Análisis del literal b) del artículo 7 del Reglamento del SEIA

*“La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento”.*

Particularmente, en proyectos inmobiliarios en zonas urbanas, asociados a fenómenos de incremento en la densidad poblacional del AI, no resulta ilógico considerar que la implementación de un proyecto pueda generar un aumento significativo en los tiempos de desplazamiento de la población, que se traduzca en un detrimento de su calidad de vida. Los aumentos en los tiempos de desplazamiento no sólo obedecen a una mayor congestión vehicular debido al aumento del flujo de automóviles en zonas donde antes no ocurría; o a una mayor congestión en el sistema de transporte público, sino que también se refiere a la reducción del espacio para el tránsito peatonal en veredas debido al déficit de estacionamientos, o a la carencia de ciclovías que conlleva al uso de veredas para el tránsito de las mismas, y los consiguientes conflictos sociales, lo cual se acentúa en el caso de población con movilidad reducida (personas con discapacidad, mujeres embarazadas, o personas con coches o niños, entre otros).

En este contexto, se debe tener en consideración que los proyectos inmobiliarios de densificación urbana podrán provocar cambios e interferencia en los trayectos habituales debido a la congestión misma, provocando que la población modifique sus rutas o aumente su exposición a situaciones de riesgo.

También pueden observarse cambios en el uso de vías y medios de transporte, la modificación de rutas, aumento de la congestión vehicular<sup>17</sup> o en el transporte público, lo que puede generar que las personas cambien el medio de transporte habitual, prefiriendo por ejemplo, el vehículo particular, o aquellas que usan vehículo particular cambien sus rutas, con el correlativo impacto sobre los costos, o incluso que personas que usan vehículo particular lo cambien por el uso del transporte público.

En la TABLA 4 siguiente se pueden apreciar ejemplos de impactos asociados a la letra b) del artículo 7 del Reglamento del SEIA.

17 En este sentido, se sugiere tener presente las mitigaciones viales y los aportes al espacio público que establecen los Capítulos I, II y III del Título V de la Ley N° 20.958, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

TABLA 4. Ejemplos de impactos asociados a la letra b) del artículo 7 del Reglamento del SEIA

| TIPO DE IMPACTO                                    | EJEMPLO                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Restricción a la libre circulación                 | Obstaculización de los flujos peatonales debido a la obstrucción de veredas por estacionamiento de vehículos, tránsito de bicicletas o reducción del ancho de veredas.                                                                               |
| Restricción a la conectividad                      | Congestión permanente de las vías de acceso asociadas al proyecto, debido a la saturación de la capacidad del sistema vial por el aumento de vehículos motorizados.                                                                                  |
| Aumento significativo en tiempos de desplazamiento | Congestión vehicular permanente que hace más lento el transporte público de superficie debido al aumento del parque vehicular o congestión en estaciones de metro próximas al proyecto debido a una mayor demanda de transporte público subterráneo. |

Fuente: elaboración propia

A fin de descartar la presencia de potenciales impactos significativos, se deben considerar, entre otros, los siguientes indicadores:

- Estructura de trayectos o viajes, tránsito medio anual.
- Relación tiempos/distancia en desplazamientos.
- Estructura de trayectos o viajes, tránsito medio anual.
- Relación tiempo/distancia en desplazamientos (urbano o rural).
- Perfil de usuarios del transporte (origen y destino, otros).
- Densidad poblacional.
- Distribución espacial de la población.
- Tasa de crecimiento intercensal y proyecciones.
- Jerarquía de la red vial (carácter, estándar).
- Grados de saturación de infraestructura vial y de transporte y red de comunicación asociada, observando la pérdida o deterioro de caminos que modifican los flujos, tiempos de viaje o el acceso a servicios e infraestructura básica.
- Formas/tipos de transporte (público o privado).

En la TABLA 5 se pueden apreciar ejemplos de indicadores que permite descartar impactos potenciales asociados a la letra b) del artículo 7 del Reglamento del SEIA.

**TABLA 5. Ejemplos de indicadores para descartar impactos potenciales asociados a la letra b) del artículo 7 del Reglamento del SEIA**

| TIPO DE IMPACTO                                    | EJEMPLO DE INDICADORES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Restricción a la libre circulación                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estado de aceras.</li> <li>• Estado de las vías.</li> <li>• Rutas de acceso a transporte y equipamiento.</li> </ul>                                                                                                                                                                                |
| Restricción a la conectividad                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rutas para acceso a transporte, centros educativos, centros de salud, etc.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              |
| Aumento significativo en tiempos de desplazamiento | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relación tiempo distancia de los desplazamientos.</li> <li>• Formas y tipos de transporte.</li> <li>• Aumento del tiempo de acceso a transporte público, metro, buses, etc.</li> <li>• Aumento del tiempo de desplazamiento peatonal, por falta de veredas para los flujos proyectados.</li> </ul> |

Fuente: elaboración propia

5.

### 5.3 Análisis del literal c) del artículo 7 del Reglamento del SEIA

*“La alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica”.*

Generalmente, en proyectos inmobiliarios en zonas urbanas, la implementación de un proyecto puede generar un detrimento de la calidad de vida de la población debido a la alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica, debido principalmente al aumento de la población que demanda de estos, sin configurarse de manera simultánea un aumento de la oferta de estos bienes y/o servicios públicos.

Las iniciativas de renovación urbana pueden implicar varios proyectos inmobiliarios, que no

necesariamente están relacionados en cuanto a titularidad de los mismos, y al localizarse en un entorno común, transfieren a ese espacio mayor demanda de uso, lo que implica por ejemplo una pérdida relativa de m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante, un mayor deterioro del equipamiento existente debido a un mayor uso, o mayor demanda por atenciones de salud sin un aumento de horas de atención o mayor dotación de personal médico y especialistas, entre otros.

En la TABLA 6 se pueden apreciar ejemplos de impactos asociados a la letra c) del artículo 7 del Reglamento del SEIA.

TABLA 6. Ejemplos de impactos asociados a la letra c) del artículo 7 del Reglamento del SEIA

| TIPO DE IMPACTO                                     | EJEMPLO                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alteración del acceso a bienes de uso público       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Aumento de la demanda por uso de áreas verdes o reducción de superficie relativa de áreas verdes por habitante.</li><li>• Pérdida de espacios de uso público recreativos o culturales.</li></ul>                 |
| Alteración del acceso a servicios e infraestructura | Aumento de demanda por servicios de transporte público o servicios básicos e infraestructura, como son salud, educación, red de comunicaciones, energía, sistema de alcantarillado y agua potable, entre otros, debido al aumento de la población local. |

Fuente: elaboración propia

A fin de descartar la presencia de potenciales impactos significativos, se deben considerar, entre otros, los siguientes indicadores:

- Oferta y demanda de servicios generales: Transporte, energía, salud (primaria, secundaria, terciaria), educación (básica, media, superior), finanzas, teléfono, correo, radio, televisión, alcantarillado, agua potable, etc.
- Oferta y demanda de equipamiento básico: Áreas verdes, recreativas, deportivas, espacios públicos, infraestructura comunitaria por habitante.
- Oferta y demanda de vivienda.
- Valoración y disposición al uso y goce del medio o entorno construido.
- Índice de Desarrollo Humano.
- Perfil de uso de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica según grupos socioeconómicos del público objetivo del proyecto en evaluación.

En la TABLA 7 se pueden apreciar ejemplos de indicadores para descartar impactos potenciales asociados a la letra c) del artículo 7 del Reglamento del SEIA.

**TABLA 7. Ejemplos de indicadores para descartar impactos potenciales asociados a la letra c) del artículo 7 del Reglamento del SEIA**

| TIPO DE IMPACTO                                | EJEMPLO DE INDICADORES                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alteración del acceso a bienes                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oferta/demanda de vivienda.</li> <li>• Acceso a centros recreacionales.</li> <li>• Valoración y disposición del entorno.</li> <li>• IDH.</li> </ul> |
| Alteración del acceso a servicios              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disponibilidad de establecimientos educativos.</li> <li>• Acceso a centros de salud.</li> </ul>                                                     |
| Alteración del acceso a Infraestructura básica | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acceso a áreas verdes.</li> <li>• Calidad de áreas verdes.</li> <li>• Distribución de zonas de esparcimiento en el área de influencia.</li> </ul>   |

Fuente: elaboración propia

5.

## 5.4 Análisis del literal d) del artículo 7 del Reglamento del SEIA

*“La dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo”.*

Es importante tener en cuenta que la pérdida de espacios de uso público urbano, por parte de la comunidad, podría modificar aspectos de la calidad de vida como el uso del tiempo libre, prácticas comunicativas, recreativas o de organización de los grupos humanos en el espacio territorial.

En este contexto, las relaciones de los grupos o comunidades humanas eventualmente podrían verse alterados debido al aumento de la población local, por ejemplo, en el caso de los niños/as que juegan en la calle, en tanto el mayor tráfico de vehículos u otro aspecto puede modificar los patrones de conductas y con ello las prácticas habituales tradicionales del sector.

En la TABLA 8 se pueden apreciar ejemplos de impactos asociados a la letra d) del artículo 7 del Reglamento del SEIA.



TABLA 8. Ejemplos de impactos asociados a la letra d) del artículo 7 del Reglamento del SEIA

| TIPO DE IMPACTO                                                            | EJEMPLO                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dificultad o impedimento del ejercicio o manifestación de la cultura local | Interferencia del proyecto con celebraciones, festividades y formas de relacionamiento con el entorno.   |
| Pérdida de organización social y comunitaria                               | Pérdida de prácticas asociativas, colaborativas o solidarias de la comunidad.                            |
| Pérdida de sentimiento de arraigo y/o apego al territorio                  | Sustitución de patrones de conducta debido a la pérdida de conexión de los grupos o comunidades humanas. |

Fuente: elaboración propia

A fin de descartar la presencia de potenciales impactos significativos, se deben considerar, entre otros, los siguientes indicadores:

- Identificación de actividades de tipo socioculturales: Cuasimodo; carnavales, etc.
- Catastro de sitios con significancia cultural: Cenitafios; monumentos, entre otros.
- Localización espacial del desarrollo de festividades y/o hitos culturales.
- Identificación de sitios de significancia cultural.
- Caracterización de los grupos presentes en la comunidad.

- Distribución de organizaciones funcionales en el territorio.
- Procesos de cambio en el territorio.
- Identificación de sitios de significancia cultural.
- Características de la participación comunitaria.

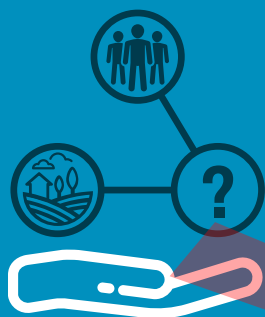
En la TABLA 9 se pueden apreciar ejemplos de indicadores para descartar impactos potenciales asociados a la letra d) del artículo 7 del Reglamento del SEIA.

**TABLA 9. Ejemplos de indicadores para descartar impactos potenciales asociados a la letra d) del artículo 7 del Reglamento del SEIA**

| TIPO DE IMPACTO                                                            | EJEMPLO DE INDICADORES                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dificultad o impedimento del ejercicio o manifestación de la cultura local | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localización espacial del desarrollo de Festividades y/o hitos culturales.</li> <li>• Identificación de sitios de significancia cultural.</li> </ul>                       |
| Pérdida de organización social y comunitaria                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caracterización de los grupos presentes en la comunidad.</li> <li>• Distribución de organizaciones funcionales en el territorio.</li> </ul>                                |
| Pérdida de sentimiento de arraigo y/o apego al territorio                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesos de cambio en el territorio.</li> <li>• Identificación de sitios de significancia cultural.</li> <li>• Características de la Participación Comunitaria.</li> </ul> |

Fuente: elaboración propia

NO VIGENTE



## 6. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EVALUAR EL REASENTAMIENTO O LA ALTERACIÓN DE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES

El artículo 4 del Reglamento del SEIA indica que el titular de un proyecto o actividad que se someta al SEIA, lo hará presentando una DIA, salvo que dicho proyecto o actividad genere o presente alguno de los efectos, características o circunstancias contempladas en el artículo 11 de la Ley, en cuyo caso deberá presentar un EIA.

Si un proyecto se somete al SEIA bajo la forma de una DIA, de acuerdo con el artículo 12 bis de la Ley N° 19.300, deberá adjuntarse los antecedentes necesarios que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11, los cuales se detallan en la letra b) del artículo 19 del Reglamento del SEIA.

Por el contrario, si un proyecto se somete al SEIA bajo la forma de un EIA, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley N° 19.300, deberá realizarse una predicción y evaluación del impacto ambiental del proyecto o actividad, que de acuerdo con la letra f) del artículo 18 del Reglamento del SEIA, consiste en la identificación y estimación o cuantificación de las alteraciones directas e indirectas a los elementos del medio ambiente descritos en la línea base, por medio de modelos, simulaciones, mediciones o cálculos matemáticos y cuando por su naturaleza un impacto no se pueda cuantificar, su predicción sólo tendrá un carácter cualitativo.

Identificados los impactos del proyecto, de no existir antecedentes suficientes para asegurar la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300, corresponderá realizar una mirada más profunda a los elementos del medio ambiente que se encuentran en el área de influencia y dan origen a la necesidad de presentar un EIA, para ello se desarrollará una descripción detallada del área de influencia, o línea de base, a objeto de evaluar posteriormente los impactos que pudieran generarse o presentarse sobre los elementos del

medio ambiente correspondientes, conforme señala la letra e) del artículo 18 del Reglamento del SEIA.

La evaluación del impacto ambiental consistirá en la determinación de si los impactos predichos constituyen impactos significativos en base a los criterios del artículo 11 de la Ley N° 19.300 y los detallados en el Título II del Reglamento del SEIA, indicando justificadamente la sección o superficie del área de influencia en el que se generan dichos efectos, características o circunstancias.

En el marco de la presente guía, de acuerdo con lo señalado por el artículo 11 de la Ley N° 19.300, los proyectos o actividades especificados en el artículo 10 de la Ley, requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan,

*c) Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.*

Por su parte, el artículo 7 del Reglamento del SEIA, especifica que se entenderá por comunidades humanas o grupos humanos, a todo conjunto de personas que comparten un territorio y que interactúan permanentemente, dando origen a un sistema de vida formado por relaciones sociales, económicas y culturales, que eventualmente tienden a generar tradiciones, intereses comunitarios y sentimientos de arraigo.

Asimismo, especifica que para evaluar si un proyecto genera reasentamiento de comunidades humanas se considerará el desplazamiento y reubicación de los grupos humanos que habitan en el área de influencia. Por su parte, para evaluar la alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos, se considerará la generación de efectos adversos significativos sobre la calidad de vida de éstos, considerando la duración o magnitud de cualquiera de las circunstancias precisadas en

los literales a) a d) del referido artículo 7. Todo este proceso se grafica en la FIGURA 2.

Cabe hacer presente que tanto la predicción como la evaluación de los impactos se deben efectuar considerando el estado de los elementos del medio ambiente y la ejecución del proyecto en su condición más desfavorable.

Finalmente, cabe destacar que cada proyecto, dependiendo del lugar donde se emplace, presentará particularidades que necesariamente requerirán de un análisis caso a caso, por lo que las orientaciones que se entregan deben ponderarse y abordarse en el contexto específico de cada proyecto o actividad, lo cual es responsabilidad de los titulares de los mismos.

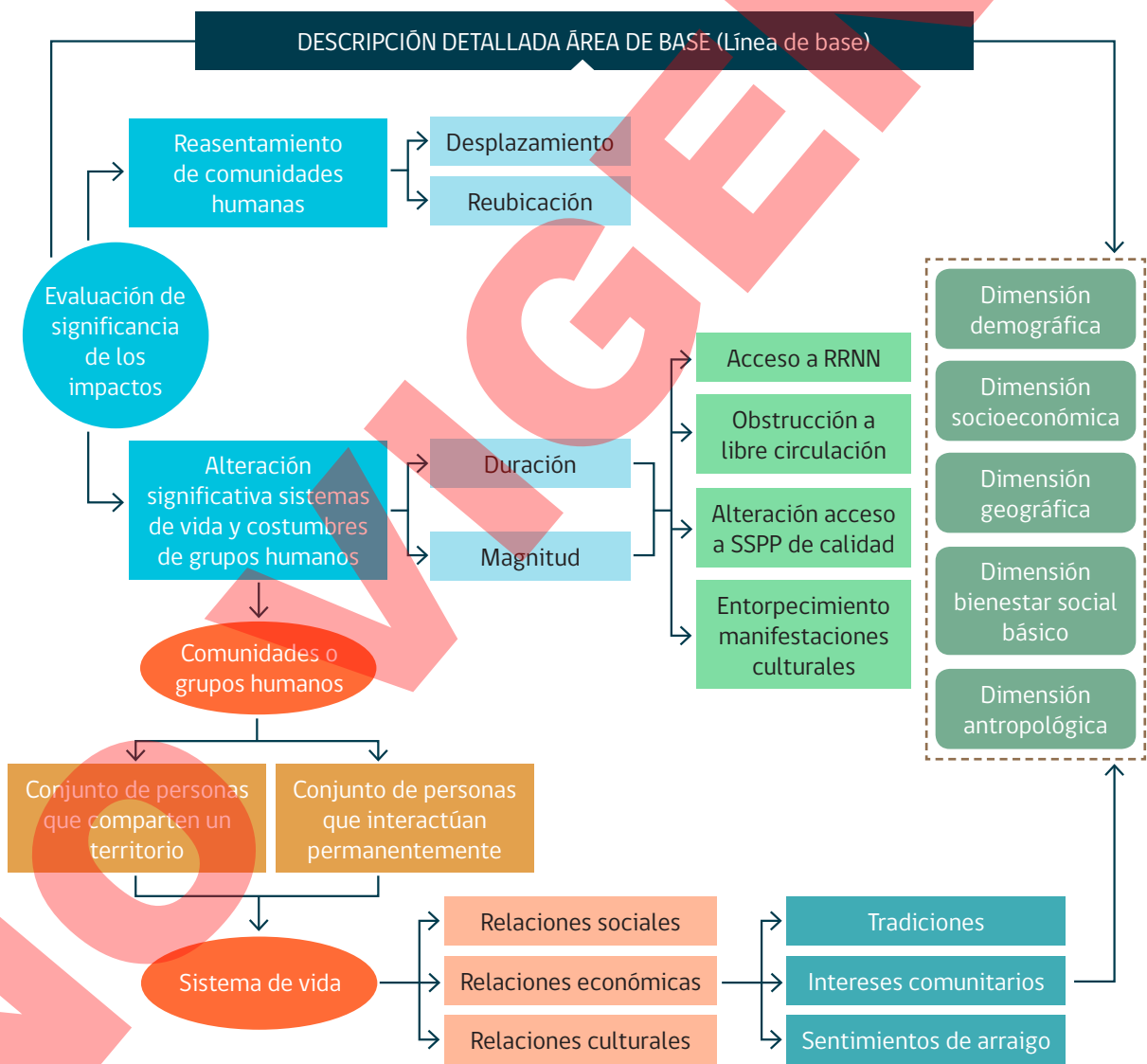


FIGURA 2. Contexto de la evaluación del reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos

**NO VIGENTE**



NO VIGENTE

ANEXOS

## ANEXO 1

### Glosario

| TÉRMINO O CONCEPTO                   | DEFINICIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | FUENTE                                                                                                                          |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Compromisos Voluntarios              | Son aquellas acciones que el Proponente se compromete a realizar y que no se encuentran exigidos por la legislación vigente. Sin embargo, una vez calificado ambientalmente favorable el proyecto, el titular del mismo estará obligado a cumplirlos. Entre ellos, se consideran aquéllos que se hacen cargo de los impactos no significativos y los asociados a verificar que no se generan tales impactos significativos.                                                                                                               | Elaborado a partir de lo establecido en el DS N° 40, de 2012, Reglamento del SEIA, artículo 18 letra m) y artículo 19 letra d). |
| Comunidades humanas o grupos humanos | Todo conjunto de personas que comparte un territorio, en el que interactúan permanentemente, dando origen a un sistema de vida formado por relaciones sociales, económicas y culturales, que eventualmente tienden a generar tradiciones, intereses comunitarios y sentimientos de arraigo.                                                                                                                                                                                                                                               | DS N° 40, de 2012, Reglamento del SEIA, artículo 7, inciso segundo.                                                             |
| Desplazamiento                       | Implica la mudanza de quienes habitan un lugar para permitir la ejecución de un proyecto. En concreto, este proceso corresponde a la transferencia de la propiedad en intercambio por compensación. En términos sociológicos, es un proceso de desestructuración de los patrones de interacción social insertos en un territorio determinado. En este sentido, el desplazamiento forzado de grupos humanos siempre crea una crisis social y algunas veces una crisis política.                                                            | Guía de evaluación de impacto ambiental para el reasentamiento de comunidades humanas. SEA, 2014.                               |
| Intereses comunitarios               | Son motivos, afectos o razones colectivas que expresan la identidad común de un grupo humano. Se fundan en el interés manifiesto de quienes integran un grupo o comunidad por mantener, desarrollar o modificar prácticas colectivas, las cuales generan un sentido de pertenencia o membresía a la comunidad. La existencia de intereses comunitarios facilita el fortalecimiento de una conciencia de grupo (identidad comunitaria), al tiempo que posibilita el ejercicio de la acción colectiva de un grupo étnicamente diferenciado. | Guía de evaluación de impacto ambiental para el reasentamiento de comunidades humanas. SEA, 2014.                               |

| TÉRMINO O CONCEPTO                    | DEFINICIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | FUENTE                                                                                            |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proyectos Inmobiliarios               | <p>Loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:</p> <p>h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;</p> <p>h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;</p> <p>h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o</p> <p>h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.</p> | DS N° 40, de 2012, Reglamento del SEIA, artículo 3, letra h.1.                                    |
| Reasentamiento de comunidades humanas | Desplazamiento y reubicación de grupos humanos que habitan en el área de influencia del proyecto o actividad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DS N° 40, de 2012, Reglamento del SEIA, artículo 7, inciso tercero.                               |
| Reubicación                           | Se refiere a la reintegración de las personas desplazadas con el objetivo de restablecer sus patrones de organización social. No obstante, la regeneración del tejido social no sucede de forma inmediata al desplazamiento, pues muchas personas permanecen dislocadas, ajenas o renuentes a insertarse en este nuevo tejido social, razón por la cual se hace necesario planificar el proceso y mitigar sus consecuencias negativas. Este proceso de reconstrucción es denominado por otros autores y autoras como el proceso de rehabilitación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Guía de evaluación de impacto ambiental para el reasentamiento de comunidades humanas. SEA, 2014. |
| Sentimientos de arraigo               | Son motivos, afectos o razones colectivas de quienes integran una comunidad por permanecer en un territorio específico. Se fundan en el interés manifiesto de quienes integran un grupo por mantener, desarrollar o modificar prácticas colectivas en un territorio común en atención a las condiciones históricas de ocupación y arraigo respecto de ese espacio, por parte del grupo humano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Guía de evaluación de impacto ambiental para el reasentamiento de comunidades humanas. SEA, 2014. |
| Tradiciones                           | Prácticas colectivas asociadas a manifestaciones sociales o culturales características de un grupo humano o propias de una comunidad, tales como: hábitos, juegos, rituales, mitos y leyendas, ceremonias religiosas, procesiones, peregrinaciones, festivales, celebraciones, torneos, ferias y mercados, entre otras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Guía de evaluación de impacto ambiental para el reasentamiento de comunidades humanas. SEA, 2014. |

| TÉRMINO O CONCEPTO | DEFINICIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | FUENTE                                                              |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Zonas urbanas      | Se entenderá por zona o área urbana, aquella superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al desarrollo armónico de los centros poblados y sus actividades existentes y proyectadas por el instrumento de planificación territorial, entendiéndose como límite urbano la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial. | DS Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 1.1.2. |

## ANEXO 2

### Bibliografía

#### Bibliografía citada

- López E., Arriagada C., Gasic I. & Meza D. 2015. Efectos de la renovación urbana sobre la calidad de vida y perspectivas de relocalización residencial para habitantes centrales y pericentrales del Área Metropolitana del Gran Santiago. Revista EURE, Vol. 41 N° 124 Septiembre 2015, pp. 45-67.
- Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). 2014. Guía de evaluación de impacto ambiental para el reasentamiento de comunidades humanas.

## ANEXO 3

### Listado zonas latentes y/o saturadas

#### Zonas Latentes

| NORMA      | TÍTULO                                                                                                                                                                                                                   | PUBLICACIÓN    | ORGANISMO                                       | LINK                                                                                                                                               |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Decreto 40 | Declara zona latente por material particulado respirable MP10 como concentración anual a la localidad de Huasco y su zona circundante.                                                                                   | 23 mayo 2012   | Ministerio del Medio Ambiente                   | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1040270&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1040270&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 41 | Declara zona latente por material particulado respirable MP10 la zona geográfica comprendida por las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano. | 25 julio 2006  | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=251586&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=251586&amp;idParte=0</a>   |
| Decreto 55 | Declara zona latente por anhídrido sulfuroso como concentración de 24 horas la zona circundante a la fundición Chuquicamata de la división Chuquicamata de CODELCO Chile y deja sin efecto zona saturada.                | 25 agosto 2005 | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=241308&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=241308&amp;idParte=0</a>   |

Fuente: elaboración propia

## Zonas Saturadas

| NORMA        | TÍTULO                                                                                                                                                                                    | PUBLICACIÓN       | ORGANISMO                                       | LINK                                                                                                                                             |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Decreto 1162 | Declara zona saturada por el contaminante material particulado respirable área que indica. El área corresponde a zona delimitada por las coordenadas que indica en Región de Antofagasta. | 10 agosto 1993    | Ministerio de Salud                             | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=17074&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=17074&amp;idParte=0</a>   |
| Decreto 255  | Declara zona saturada por anhídrido sulfuroso el Área circundante a la fundición Hernán Videla Lira, III Región.                                                                          | 18 diciembre 1993 | Ministerio de Agricultura                       | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=11579&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=11579&amp;idParte=0</a>   |
| Decreto 346  | Declara zona saturada por anhídrido sulfuroso y material particulado al área circundante al Complejo Industrial Ventanas, V Región.                                                       | 03 febrero 1994   | Ministerio de Agricultura                       | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=12531&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=12531&amp;idParte=0</a>   |
| Decreto 179  | Declara zona saturada por anhídrido sulfuroso y material particulado al área circundante a la fundición Caletónes Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.                       | 16 noviembre 1994 | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=10548&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=10548&amp;idParte=0</a>   |
| Decreto 18   | Declara zona saturada por anhídrido sulfuroso y material particulado respirable al área que indica. El área corresponde a la zona circundante a la Fundición de Potrerillos.              | 16 abril 1997     | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=70672&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=70672&amp;idParte=0</a>   |
| Decreto 35   | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 como concentración de 24 horas a las comunas de Temuco y Padre Las Casas.                                                  | 11 mayo 2005      | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=237789&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=237789&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 50   | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 como concentración anual a la zona circundante a la ciudad de Tocopilla.                                                   | 04 octubre 2007   | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=265254&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=265254&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 74   | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 como concentración de 24 horas a la zona circundante a la ciudad de Tocopilla.                                             | 23 agosto 2008    | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=276806&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=276806&amp;idParte=0</a> |



| NORMA      | TÍTULO                                                                                                                                                                                                              | PUBLICACIÓN       | ORGANISMO                                       | LINK                                                                                                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Decreto 7  | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 como concentración anual y de 24 horas el valle central de la VI Región.                                                                             | 27 marzo 2009     | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=288384&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=288384&amp;idParte=0</a>   |
| Decreto 8  | Zona declarada saturada por material particulado respirable MP10 como concentración de 24 horas y como concentración anual a la localidad de Andacollo y sectores aledaños definidos por el polígono que se indica. | 06 abril 2009     | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1001022&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1001022&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 57 | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 a la ciudad de Calama y su área circundante.                                                                                                         | 30 mayo 2009      | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1002803&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1002803&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 12 | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 a las comunas de Talca y Maule.                                                                                                                      | 22 junio 2010     | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1014707&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1014707&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 27 | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 como concentración diaria y anual y por material particulado fino respirable MP 2.5 como concentración diaria y anual a la comuna de Osorno.         | 28 noviembre 2012 | Ministerio del Medio Ambiente                   | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1046121&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1046121&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 33 | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 como concentración diaria y anual a la ciudad de Coyhaique y su zona circundante en conformidad al polígono que se indica.                           | 28 noviembre 2012 | Ministerio del Medio Ambiente                   | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1046122&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1046122&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 2  | Declara zona saturada por material particulado fino respirable MP2.5 como concentración diaria a las comunas de Temuco y Padre Las Casas.                                                                           | 06 mayo 2013      | Ministerio del Medio Ambiente                   | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1050746&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1050746&amp;idParte=0</a> |

| NORMA      | TÍTULO                                                                                                                                                                                                                    | PUBLICACIÓN       | ORGANISMO                     | LINK                                                                                                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Decreto 17 | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 como concentración diaria y anual y por material particulado fino respirable MP 2.5 como concentración diaria a la comuna de Valdivia.                     | 10 junio 2014     | Ministerio del Medio Ambiente | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1063127&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1063127&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 67 | Declara zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5 como concentración de 24 horas a la Región Metropolitana.                                                                                           | 15 noviembre 2014 | Ministerio del Medio Ambiente | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1069387&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1069387&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 11 | Declara zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5 y por material particulado respirable MP 10 ambas como concentración diaria a la comuna de Los Ángeles.                                             | 11 junio 2015     | Ministerio del Medio Ambiente | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1078315&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1078315&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 15 | Declara zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5 como concentración diaria a las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano. | 14 julio 2015     | Ministerio del Medio Ambiente | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1079432&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1079432&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 53 | Declara zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5 como concentración de 24 horas al valle central de la provincia de Curicó.                                                                          | 08 marzo 2016     | Ministerio del Medio Ambiente | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1088191&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1088191&amp;idParte=0</a> |
| Decreto 15 | Declara zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5 como concentración de 24 horas a la ciudad de Coyhaique y su zona circundante en conformidad al polígono que se indica.                             | 30 agosto 2016    | Ministerio del Medio Ambiente | <a href="http://www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1094104&amp;idParte=0">www.leychile.cl/Consulta/Navegar?idNorma=1094104&amp;idParte=0</a> |

Fuente: elaboración propia

## Zonas Saturadas y Latentes

| NORMA       | TÍTULO                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PUBLICACIÓN    | ORGANISMO                                       | LINK                                                                                                                                               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Decreto 131 | Declara zona saturada por ozono material particulado respirable partículas en suspensión y monóxido de carbono y zona latente por dióxido de nitrógeno al área que indica. El área corresponde a la Región Metropolitana, dentro de los límites geográficos a los que la norma se remite. | 01 agosto 1996 | Ministerio Secretaría General de la Presidencia | <a href="http://www.leychile.cl/consulta/navegar?idnorma=9768&amp;idparte=0">www.leychile.cl/consulta/navegar?idnorma=9768&amp;idparte=0</a>       |
| Decreto 36  | Declara zona saturada por material particulado respirable MP10 y por material particulado fino respirable MP2.5 ambas como concentración diaria y declara zona latente por material particulado respirable MP10 como concentración anual a las comunas de Chillán y Chillán Viejo.        | 25 marzo 2013  | Ministerio del Medio Ambiente                   | <a href="http://www.leychile.cl/navegar?idnorma=1049648&amp;idparte=0">www.leychile.cl/navegar?idnorma=1049648&amp;idparte=0</a>                   |
| Decreto 10  | Declara zona saturada por material particulado fino respirable MP2.5 como concentración anual y latente como concentración diaria y zona latente por material particulado respirable MP10 como concentración anual a las comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví.                        | 09 junio 2015  | Ministerio del Medio Ambiente                   | <a href="http://www.leychile.cl/consulta/navegar?idnorma=1078252&amp;idparte=0">www.leychile.cl/consulta/navegar?idnorma=1078252&amp;idparte=0</a> |

Fuente: elaboración propia

**NO VIGENTE**

NO VIGENTE