Ministerio de Salud

Gobierno de Chile

OFICIO CP N°26248 / 2026

ANTECEDENTE: Solicitud de informe de parte de la SubSal en el marco del recurso de reclamación interpuesto en contra de la resolución exenta N° 20260500175/2026, atingente al EIA del proyecto “Edificio Alto Santorini”

MATERIA: Envía Informe del antecedente

VALPARAÍSO, 27 de Octubre de 2026

DE : SEREMI SALUD VALPARAÍSO

A : ALEJANDRA VALENTINA PIZARRO IBAÑEZ - SUBSECRETARIA(O) DE SALUD PUBLICA

Junto con saludar, hay que señalar que referido al Recurso de reclamación interpuesto en contra de la Resolución Exenta N° 20260500175/2026, atingente al EIA del proyecto “Edificio Alto Santorini”, cuyo titular es Inmobiliaria Lote 21 SpA. y que fue derivado a esta Seremi de Salud para informar a la Subsecretaría si la información presentada por el Titular durante la evaluación ambiental resultó suficiente para reconstruir adecuadamente las emisiones atmosféricas y sus efectos de las obras y acciones del proyecto previo a su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. A partir del análisis de los antecedentes del expediente de evaluación ambiental del proyecto "Edificio Alto Santorini" (EIA, Adendas, ICE, descargos del Titular y el recurso de reclamación) en respuesta al requerimiento del Oficio Ordinario N° 202699102802 del SEA Ejecutivo de fecha 15/09/26, se informa lo siguiente:

1.- De acuerdo con la revisión que realizó esta seremi de Salud, se puede señalar que el Titular incorporó en el inventario de emisiones un "Año 0" para representar la fase de construcción ejecutada de forma anticipada antes de la paralización judicial (alrededor del 20% de la obra gruesa del Edificio A), diferenciándolo de los Años 1 y 2 correspondientes a las obras remanentes. De acuerdo con la estimación cuantitativa y las modelaciones de dispersión (mediante CALPUFF/WRF), el año de mayor nivel de actividad y de mayores emisiones de material particulado no correspondió al período histórico previo (Año 0), sino al Año 1 de la reanudación de la construcción. Por su parte, para gases de combustión (NOX, SO2, CO, COV), las mayores tasas se atribuyeron al Año 0. El inventario se basó en el Informe Final de Factores de Emisión para el SEA (2015), la Guía Metodológica SINCA (2011) e insumos EPA/SEREMI MA RM. Ante observaciones por la falta de un factor diferenciado para MP2.5 en escarpe en guías anteriores, el Titular adoptó un supuesto conservador igualándolo al 100% de MP10.

2.- Pese a que el proyecto se emplaza físicamente en la comuna de Viña del Mar (no declarada saturada bajo el D.S. N° 10/2015), se modelaron y cuantificaron las emisiones generadas por el flujo vehicular y camiones que transitan por vías pertenecientes a la comuna de Concón (sujeta al PPDA, D.S. N° 105/2018). Las emisiones cuantificadas para la etapa previa (Año 0: 1,55 t/año de MP10; 0,17 t/año de MP2.5 y 0,05 t/año de NOX) y para las fases posteriores no superaron en ningún año los umbrales del Artículo 42 del D.S. N° 105/2018 (5 t/año de MP10, 2,5 t/año de MP2.5, 20 t/año de NOX y 10 t/año de SO2), por lo que no se configuró la obligación de compensación de emisiones.

3.- Se modelaron las concentraciones de inmisión en receptores humanos sensibles (RH1 a RH9). Las concentraciones modeladas no sobrepasan las normas primarias de calidad del aire vigentes ni los valores de referencia para Material Particulado Sedimentable (MPS) y SO2 en receptores secundarios, donde el aporte del proyecto no superó el 1% al 2% de la norma de referencia. Bajo el criterio de evaluación en el SEIA para zonas saturadas, los aportes máximos del proyecto no superaron el 27% del límite de significancia para MP10 y MP2.5. En consecuencia, se descartó un riesgo significativo tanto para la salud de la población como para los ecosistemas colindantes derivado del aporte atmosférico.

4.- Durante los períodos de Participación Ciudadana (PAC original de 2021 y PAC de la Adenda Complementaria de 2024), la ciudadanía levantó cuestionamientos técnicos específicos. Las respuestas y antecedentes del expediente evidenciaron lo siguiente:

- Se observó que el proponente igualó erróneamente el factor de emisión de MP2.5 al de MP10 en faenas de escarpe (o no aplicó el 15% según la Guía SEREMI RM), subestimó la velocidad de maquinaria (motoniveladora a 5 km/h vs. 11,4 km/h por defecto) y aplicó fórmulas discutidas para tránsito en caminos no pavimentados.
- Se cuestionó la falta de especificación de las medidas de humectación (volumen de agua, origen, frecuencia, periodicidad y porcentaje de humedad de suelo buscado), alertando sobre el polvo que pudiera sedimentar sobre el Santuario Dunar y la flora nativa.
- Se criticó que no se ponderara debidamente la cercanía a la comuna saturada de Concón ni los umbrales que activan compensación de emisiones conforme al artículo 42 de dicho decreto.
- Se cuestionó que las respuestas se limitaran a las obras futuras y se omitiera reconstruir y compensar las emisiones y el daño ya ocasionado por los movimientos de tierra previos a la paralización judicial de 2019.

5.- De los puntos anteriores relacionados con las observaciones e inquietudes de la población, se puede señalar que a juicio de esta Seremi de Salud que la información presentada por el Titular a lo largo del proceso (EIA, Adenda Complementaria 2024 y Adenda Excepcional) de acuerdo con lo que revisó esta Seremi de Salud en su oportunidad, resultó técnica y metodológicamente suficiente para reconstruir las emisiones y evaluar sus efectos previos al ingreso al SEIA, debido a que:

- Reconstruyó retrospectivamente el escenario de obras ya ejecutadas (Año 0) integrándolo cuantitativamente en el balance de emisiones.

- Evaluó y modeló el escenario más desfavorable (Año 1), asegurando que las concentraciones estimadas para toda la fase de construcción cubrieran el peor caso de exposición.
- Acreditó el cumplimiento de las normas de calidad del aire y de los límites del PPDA de Concón, descartando fundadamente la generación de efectos adversos significativos sobre la salud de las personas.
- Se formalizaron en la RCA exigencias de control de polvo en caminos no pavimentados (humectación periódica), encerramiento de materiales, restricciones de velocidad y límites operacionales de maquinaria.
- Las observaciones ciudadanas formuladas en materia de calidad del aire y emisiones fueron debidamente analizadas y abordadas técnicamente en los distintos informes y adendas del proceso de evaluación: motivaron correcciones en los factores de cálculo, forzaron la incorporación cuantitativa del «Año 0» en el inventario de emisiones, obligaron a modelar la dispersión sobre el campo dunar y fundamentaron el descarte de compensaciones bajo los umbrales del PPDA de Concón.

6.- Sin perjuicio de lo anterior, la revisión de los archivos de modelación atmosférica (CALPUFF.INP y los archivos de postprocesamiento CALPOST.INP para PM2.5, PM10 y PTS evidencia algunas inconsistencias metodológicas en la parametrización del sistema. A pesar de que el Titular señala haber considerado un escenario de emisiones directas conservador para el Año 1, las deficiencias detectadas introducen incertidumbre sobre los niveles de concentración modelados, conforme a los antecedentes que se detallan a continuación:

- Inconsistencias en el cálculo de deposición de PTS (MPS), dado la omisión del lavado húmedo por lluvia para este contaminante, posibles errores de duplicidad o lectura en el procesamiento de flujos de salida y riesgos de descalibración en la conversión de unidades para evaluar la norma de referencia.
- Desactivación de la transformación química de SO y NO, lo cual entra en contradicción con las exigencias del SEIA para zonas saturadas por precursores de MP2.5.
- Configuración incorrecta del parámetro de término que deja fuera el último día (o la última hora) del año calendario, recortando la cobertura total de horas a evaluar.
- Aplicación de un esquema horario rígido y único a todas las fuentes de área, lo que ignora la variabilidad real del tránsito vehicular respecto a las faenas operativas.
- Asignación de valores idénticos de altura efectiva y dispersión inicial a actividades con dinámicas físicas sensiblemente distintas (como escarpes, acopios y vías de tránsito).

Sin otro que informar, saluda Atentamente a Usted.

MARIOL LUAN PÉREZ
27-10-2026
SEREMI DE SALUD REGIÓN DE VALPARAÍSO
Ministerio de Salud

MINISTERIO DE SALUD
FIRMA ELECTRÓNICA
GOBIERNO DE CHILE

Nombre	Cargo	Fecha Visación
Giannina Mosnich Ortiz	JEFE(A) DE GABINETE - SEREMI SALUD VALPARAÍSO	27/10/2026 15:21:26
Paula Katherinne Contreras Castro	JEFE(A) DEPARTAMENTO ACCIÓN SANITARIA	27/10/2026 12:09:04
Aldo Boris Bouyer Gonzalez	ENCARGADO(A) REGIONAL SEIA	27/10/2026 10:29:09

Distribución:

Subsecretaria de Salud Pública
Profesional encargada del SEIA - SubSal (Alejandra Perez Tapia / Roxana Tessada)
Jefe Gabinete
Encargado del SEIA - DAS, Seremi de Salud

Código: cHFFV1IAWw validar en https://ceropapel.minsal.cl/validadoc-minsal