

# ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL CERRO NAVIA

2021-2024



## ¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?



El Plan Regulador Comunal (PRC) es un **INSTRUMENTO LEGAL** que define las normas que nos ayudan a ordenar el territorio urbano.



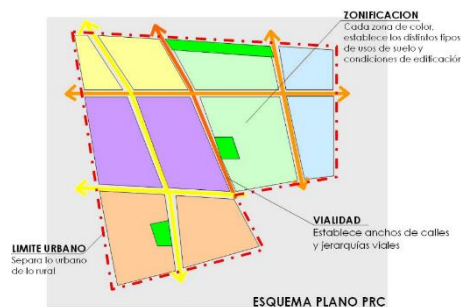
Es elaborado por **ASESORÍA URBANA** y administrado por la **DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES (DOM)**



**NO HACE OBRAS.** sólo determina las condiciones de las probables intervenciones que se puedan llevar a cabo

## ¿QUÉ COMPONE UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

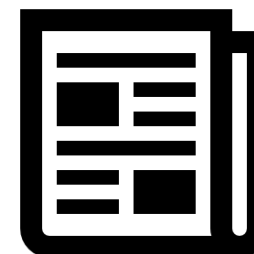
### PLANO



### MEMORIA EXPLICATIVA



### ORDENANZA



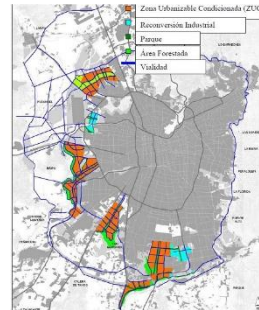
## LGUC / OGUC



LEY GENERAL DE URBANISMO Y  
CONSTRUCCIONES Y SUS MODIFICACIONES

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y  
CONSTRUCCIONES

## PRMS / PRMS100

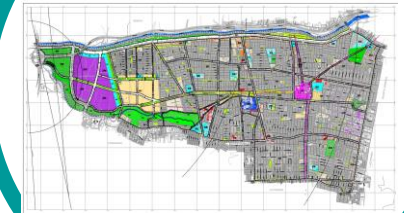


PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE  
SANTIAGO

MODIFICACIÓN 100  
(EXTENSIÓN DEL ÁREA URBANA)

MODIFICACIÓN 104  
(EN TRAMITACIÓN)

## PRC 2019

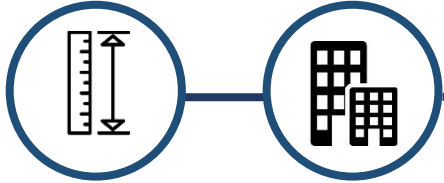


ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR  
COMUNAL 2019

# ¿QUÉ ASPECTOS PUEDE REGULAR?



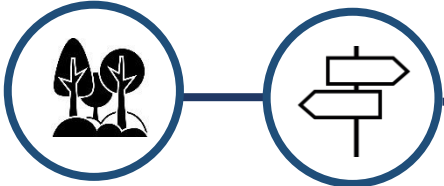
LOS USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS (VIVIENDA, COMERCIO, TALLERES, RESTAURANTES, ESCUELAS, ETC)



LAS ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN



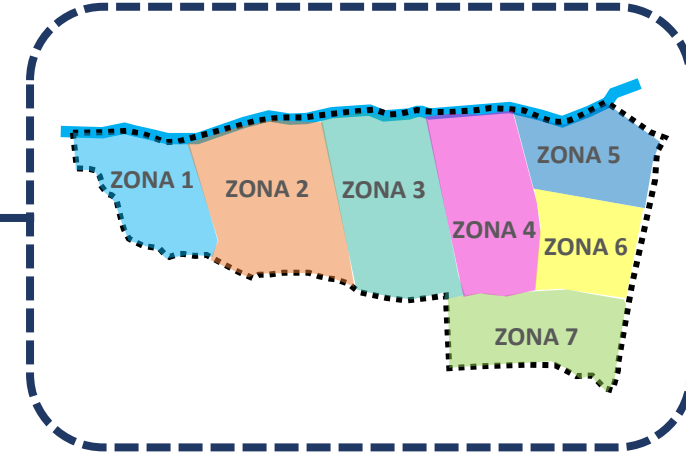
FIJA TAMAÑO MÍNIMO DE PREDIOS PARA FUTUROS PROYECTOS



NUEVAS ÁREAS VERDES Y CALLES (NO EXPROPIA, AFECTA)



FIJA DENSIDAD MÁXIMA HABITACIONAL (HABITANTES POR HECTAREA)

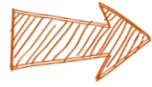




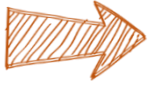
## ¿EN QUÉ ME AFECTA EL PLAN REGULADOR?



El PRC nos orienta el desarrollo del territorio y permite determinar **QUÉ Y DÓNDE SE PUEDE CONSTRUIR.**



Nos regula la **DENSIDAD Y ALTURA MÁXIMA** de una construcción, la distancia entre un edificio y otro e incluso, la instalación de servicios



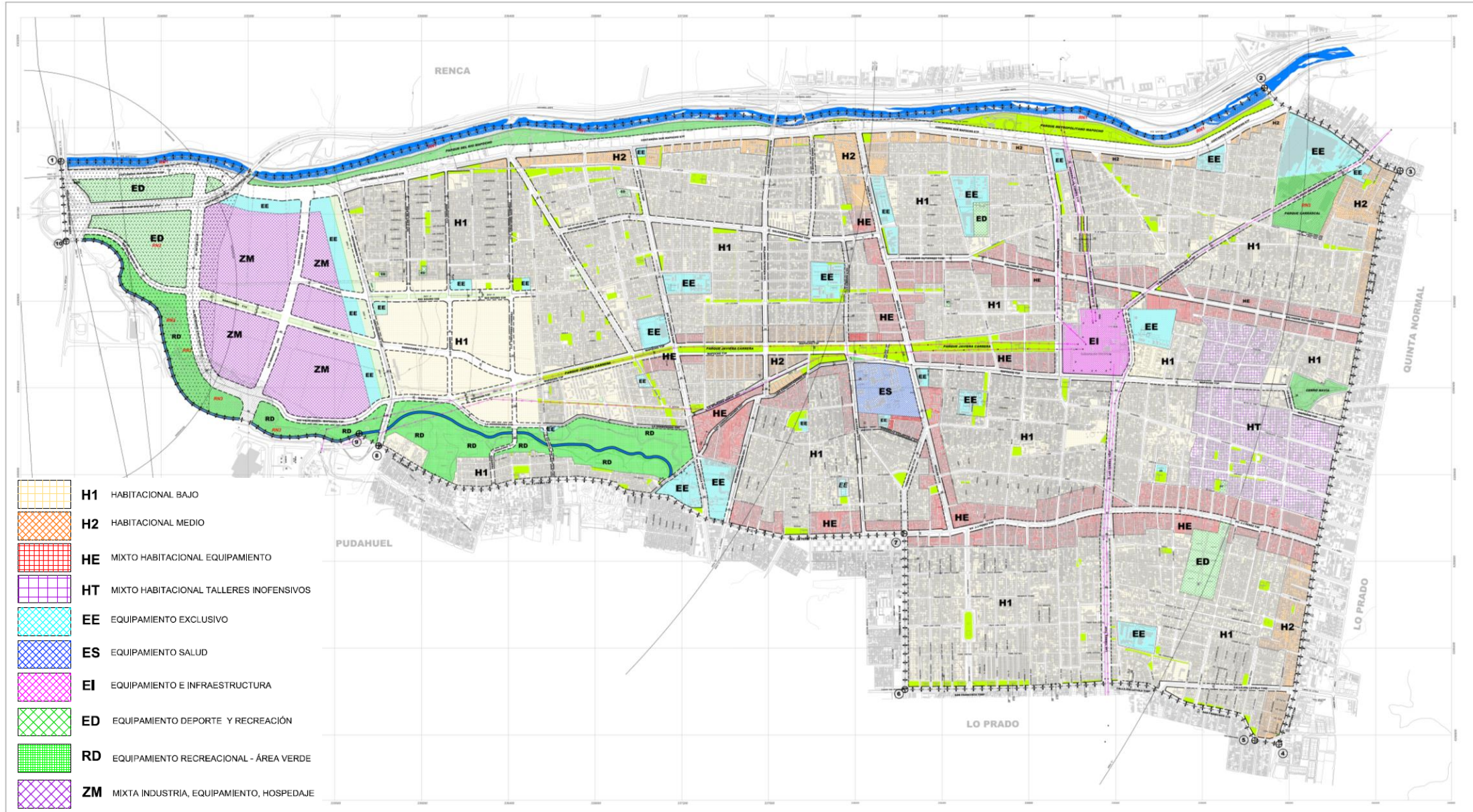
Cualquier modificación respecto al entorno físico de la comuna debe cumplir con las normativas expuestas en el PRC y por lo tanto, es importante que **LA COMUNIDAD SE MANTENGA INFORMADA** sobre lo que pueden o no llevar a cabo en su comuna.



Relevancia en la mejora de la calidad de vida de la comunidad local, pues mediante este instrumento es posible detectar:

- **CALLES QUE NECESITAN MEJORAS**
- **NUEVAS ÁREAS VERDES Y DE ESPARCIMIENTO**
- **NECESIDAD DE DEFINIR NUEVOS EQUIPAMIENTOS**







## USOS DE SUELO PERMITIDO

VIVIENDA	Vivienda
HOSPEDAJE	Todo Tipo
CIENTIFICO	Todo Tipo
COMERCIO	Supermercado, Local comercial, Restaurante, Cafetería, Bar, Fuente de soda, Estación o centro de servicio automotor, Venta minorista de combustibles líquidos.
CULTO Y CULTURA	Todo Tipo
DEPORTES	Centro deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño turco.
EDUCACIÓN	Todo Tipo
ESPARCIMIENTO	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.
SALUD	Clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios clínicos.
SEGURIDAD	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo Tipo
SOCIAL	Todo Tipo

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

**Clasificación:** inofensivas ! **Actividades:** taller y Almacenamiento



## USO DE SUELO PROHIBIDO

COMERCIO	Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Discotecas, Cabaret.
DEPORTES	Estadios, Medialunas.
ESPARCIMIENTO	Parques Zoológicos, Casino, Club o centro recreacional
SALUD	Cementerios, Crematorios, Hospital
SEGURIDAD	Cárceles, Centros de detención.
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura sanitaria, energética y de transporte de todo tipo

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

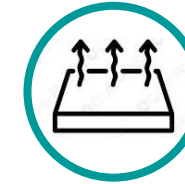
**Clasificación:** Molesta ! **Actividades:** Industrias, talleres, almacenamiento

**Clasificación:** inofensiva ! **Actividades:** Industria

## USO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO



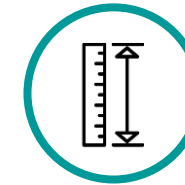
**SUBDIVISIÓN PEDRIAL**  
**200 M2**



**OUPACION DE SUELO**  
**0.7**



**ANTEJARDIN**  
**3 METROS**



**ALTURA MAXIMA**  
**8 METROS**

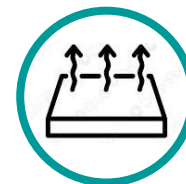


**COEF. CONSTRUCTIBILIDAD**  
**1.6**



**DENSIDAD**  
**300 HAB/HA**

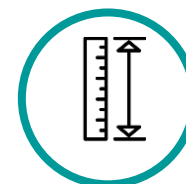
## ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



**OUPACION DE SUELO**  
**0.6**



**COEF. CONSTRUCTIBILIDAD**  
**1.2**



**ALTURA MAXIMA**  
**8 METROS**





## USOS DE SUELO PERMITIDO

VIVIENDA	Vivienda
HOSPEDAJE	Hotel, Apart hotel, Residencial
COMERCIO	Local comercial, Restaurante, Cafetería, Discoteca, Cabaret, Bar, Fuente de soda, Supermercados y Mercados.
CULTO Y CULTURA	De todo tipo.
DEPORTES	Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño turco.
EDUCACIÓN	Establecimiento de educación básica, especial y media, Jardín infantil, Parvulario, Sala cuna.
ESPARCIMIENTO	Juegos electrónicos y de salón.
SALUD	Consultorio, Centro de rehabilitación.
SEGURIDAD	Unidades policiales, Cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	De todo tipo.
SOCIAL	De todo tipo.

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

**Clasificación:** inofensivas ! **Actividades:** taller y Almacenamiento



## USO DE SUELO PROHIBIDO

HOSPEDAJE	Hogares, Casas de acogida, Albergues, Motel.
CIENTÍFICO	De todo tipo.
COMERCIO	Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Ventas de Combustibles líquidos, Estaciones de Servicio automotor.
DEPORTES	Estadios, Medialunas y equitación, Centros y clubes deportivos, Canchas.
EDUCACIÓN	Educación Superior y Técnica, Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Parque de Entretenimientos, Parques Zoológicos; Centro Recreacional, Casinos.
SALUD	Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Cementerios, Crematorios, Laboratorios y establecimientos semejantes.
SEGURIDAD	Cárceles, Centros de Detención.

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

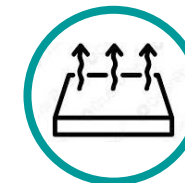
**Clasificación:** Molesta ! **Actividades:** De todo tipo

**Clasificación:** inofensiva ! **Actividades:** Industria

## USO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO



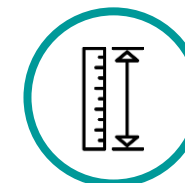
**SUBDIVISIÓN PEDRIAL**  
**200 M2**



**OUPACION DE SUELO**  
**0.7**



**ANTEJARDIN**  
**3 METROS**



**ALTURA MAXIMA**  
**8 METROS CONTINUO**  
**14 METROS AIS/ PAR**

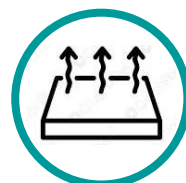


**COEF. CONSTRUCTIBILIDAD**  
**2.0**



**DENSIDAD**  
**800 HAB/HA**

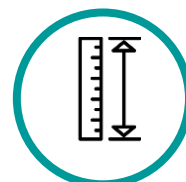
## ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



**OUPACION DE SUELO**  
**0.6**



**COEF. CONSTRUCTIBILIDAD**  
**1.2**



**ALTURA MAXIMA**  
**8 METROS**





## USOS DE SUELO PERMITIDO

VIVIENDA	Vivienda
HOSPEDAJE	Hotel, Apart Hotel, Motel, Residencial
CIENTÍFICO	De todo tipo.
COMERCIO	Supermercado, Centro comercial, Local comercial, Restaurante, Cafetería, Discoteca, Cabaret, Bar, Fuente de soda, Estación o centro de servicio automotor, Venta minorista combustibles líquidos.
CULTO Y CULTURA	De todo tipo.
DEPORTES	Centro deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño turco.
EDUCACIÓN	De todo tipo.
ESPARCIMIENTO	Juegos electrónicos y de salón, Club o Centro recreacional.
SALUD	Clínica, Policlínico, Consultorio, Centro de rehabilitación; Laboratorios.
SEGURIDAD	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	De todo tipo.
SOCIAL	De todo tipo.

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

**Clasificación:** inofensivas ! **Actividades:** taller y Almacenamiento



## USO DE SUELO PROHIBIDO

HOSPEDAJE	Hogares, Casas de Acogida y Albergues.
COMERCIO	Grandes Tiendas, Mercados.
DEPORTES	Estadios; Medialunas.
ESPARCIMIENTO	Parque de Entretenimientos, Parque Zoológico
SALUD	Hospitales, Postas, Cementerios, Crematorios.
SEGURIDAD	Cárceles y Centros de Detención.

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

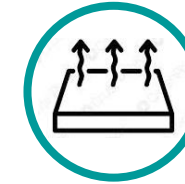
**Clasificación:** Molesta ! **Actividades:** De todo tipo

**Clasificación:** inofensiva ! **Actividades:** Industria

## USO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO



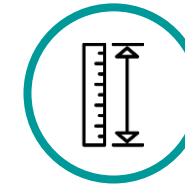
**SUBDIVISIÓN PEDRIAL**  
**200 M2**



**COEFICIENTE DE SUELO**  
**0.7**



**ANTEJARDIN**  
**SIN ANTEJARDIN**



**ALTURA MAXIMA**  
**14 METROS**

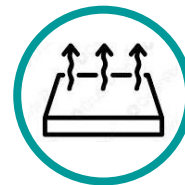


**COEF. CONSTRUCTIBILIDAD**  
**2.0**



**DENSIDAD**  
**800 HAB/HA**

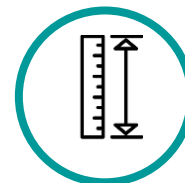
## ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



**COEFICIENTE DE SUELO**  
**0.8**



**COEF. CONSTRUCTIBILIDAD**  
**2.0**



**ALTURA MAXIMA**  
**8 METROS**



## USOS DE SUELO PERMITIDO

VIVIENDA	Vivienda
HOSPEDAJE	Hotel, Apart hotel, Motel, Residencial
CIENTÍFICO	De todo tipo.
COMERCIO	Supermercado, Local comercial, Restaurante, Cafetería, Discoteca, Cabaret, Bar, Fuente de soda, Playa de estacionamiento, Estación o centro de servicio automotor, Venta minorista combustibles líquidos.
CULTO Y CULTURA	De todo tipo.
DEPORTES	Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño turco.
EDUCACIÓN	De todo tipo.
ESPARCIMIENTO	Juegos electrónicos y de salón.
SALUD	Clínica, Policlínico, Consultorio, Laboratorio clínico, Centro de rehabilitación.
SEGURIDAD	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	De todo tipo.
SOCIAL	De todo tipo.

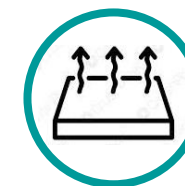
### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

**Clasificación:** inofensivas ! **Actividades:** taller y Almacenamiento

## USO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS



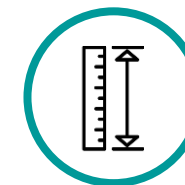
**SUBDIVISIÓN PEDRIAL**  
400 M2



**Ocupación de SUELO**  
0.7



**ANTEJARDIN**  
SIN ANTEJARDIN



**ALTURA MAXIMA**  
18 METROS



**COEF. CONSTRUCTIBILIDAD**  
4.2



**DENSIDAD**  
600 HAB/HA



## USO DE SUELO PROHIBIDO

HOSPEDAJE	Hogares, Casas de Acogida, Albergues.
COMERCIO	Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Mercados
DEPORTES	Estadios, Centro y clubes deportivos, Canchas; Medialunas.
ESPARCIMIENTO	Parque Zoológico y Parque de Entreteniciones; Club o centro recreacional.
SALUD	Hospitales; Postas, Cementerios, Crematorios.
SEGURIDAD	Cárceles; Centros de Detención.

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

**Clasificación:** Molesta ! **Actividades:** De todo tipo

**Clasificación:** inofensiva ! **Actividades:** Industria



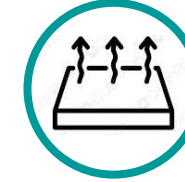
## USOS DE SUELO PERMITIDO

<b>CIENTÍFICO</b>	De todo tipo.
<b>COMERCIO</b>	Local comercial, Restaurante, Cafetería, Fuente de soda.
<b>CULTO Y CULTURA</b>	De todo tipo.
<b>DEPORTES</b>	Centro deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco.
<b>EDUCACIÓN</b>	De todo tipo.
<b>SALUD</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios clínicos.
<b>SEGURIDAD</b>	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
<b>SERVICIOS</b>	De todo tipo.
<b>SOCIAL</b>	De todo tipo.

## EQUIPAMIENTO



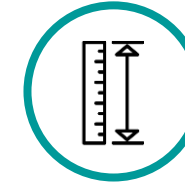
**SUBDIVISIÓN PEDRIAL**  
**800 M2**



**OUPACION DE SUELO**  
**0.5**



**ANTEJARDIN**  
**5 METROS**



**ALTURA MAXIMA**  
**18 METROS**



**COEF. CONSTRUCTIBILIDAD**  
**4.0**



## USO DE SUELO PROHIBIDO

<b>VIVIENDA</b>	Vivienda
<b>HOSPEDAJE</b>	De todo tipo.
<b>COMERCIO</b>	Centros Comerciales; Grandes Tiendas; Bares; Discotecas; Cabaret; Supermercados; Mercados; Venta de combustibles líquidos, sólidos; Estaciones o centros de servicio automotor.
<b>DEPORTES</b>	Estadios, Medialunas, equitación.
<b>ESPARCIMIENTO</b>	De todo tipo.
<b>SALUD</b>	Cementerios; Crematorios
<b>SEGURIDAD</b>	Cárceles; Centros de detención

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

**Clasificación:** Molesta ! **Actividades:** De todo tipo

**Clasificación:** inofensiva ! **Actividades:** De Todo Tipo





## USOS DE SUELO PERMITIDO

<b>CIENTÍFICO</b>	De todo tipo.
<b>COMERCIO</b>	Local comercial, Restaurante, Cafetería, Fuente de soda.
<b>CULTO Y CULTURA</b>	De todo tipo.
<b>DEPORTES</b>	Centro deportivo, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco.
<b>EDUCACIÓN</b>	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y parvularia; jardín infantil, sala cuna; centros de rehabilitación conductual.
<b>SALUD</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios clínicos.
<b>SEGURIDAD</b>	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
<b>SERVICIOS</b>	De todo tipo.
<b>SOCIAL</b>	De todo tipo.



## USO DE SUELO PROHIBIDO

<b>VIVIENDA</b>	Vivienda
<b>HOSPEDAJE</b>	De todo tipo.
<b>COMERCIO</b>	Centros Comerciales; Grandes Tiendas; Bares; Discotecas; Cabaret; Supermercados; Mercados; Venta de combustibles líquidos, sólidos; Estaciones o centros de servicio automotor.
<b>DEPORTES</b>	Estadios; Canchas; Medialunas, equitación.
<b>ESPARCIMIENTO</b>	De todo tipo.
<b>SALUD</b>	Cementerios; Crematorios
<b>SEGURIDAD</b>	Cárceles; Centros de detención

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

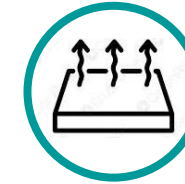
**Clasificación:** Molesta ! **Actividades:** De todo tipo

**Clasificación:** inofensiva ! **Actividades:** De Todo Tipo

## EQUIPAMIENTO



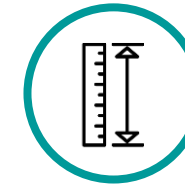
**SUBDIVISIÓN PEDRIAL**  
**800 M2**



**OUPACION DE SUELO**  
**0.8**



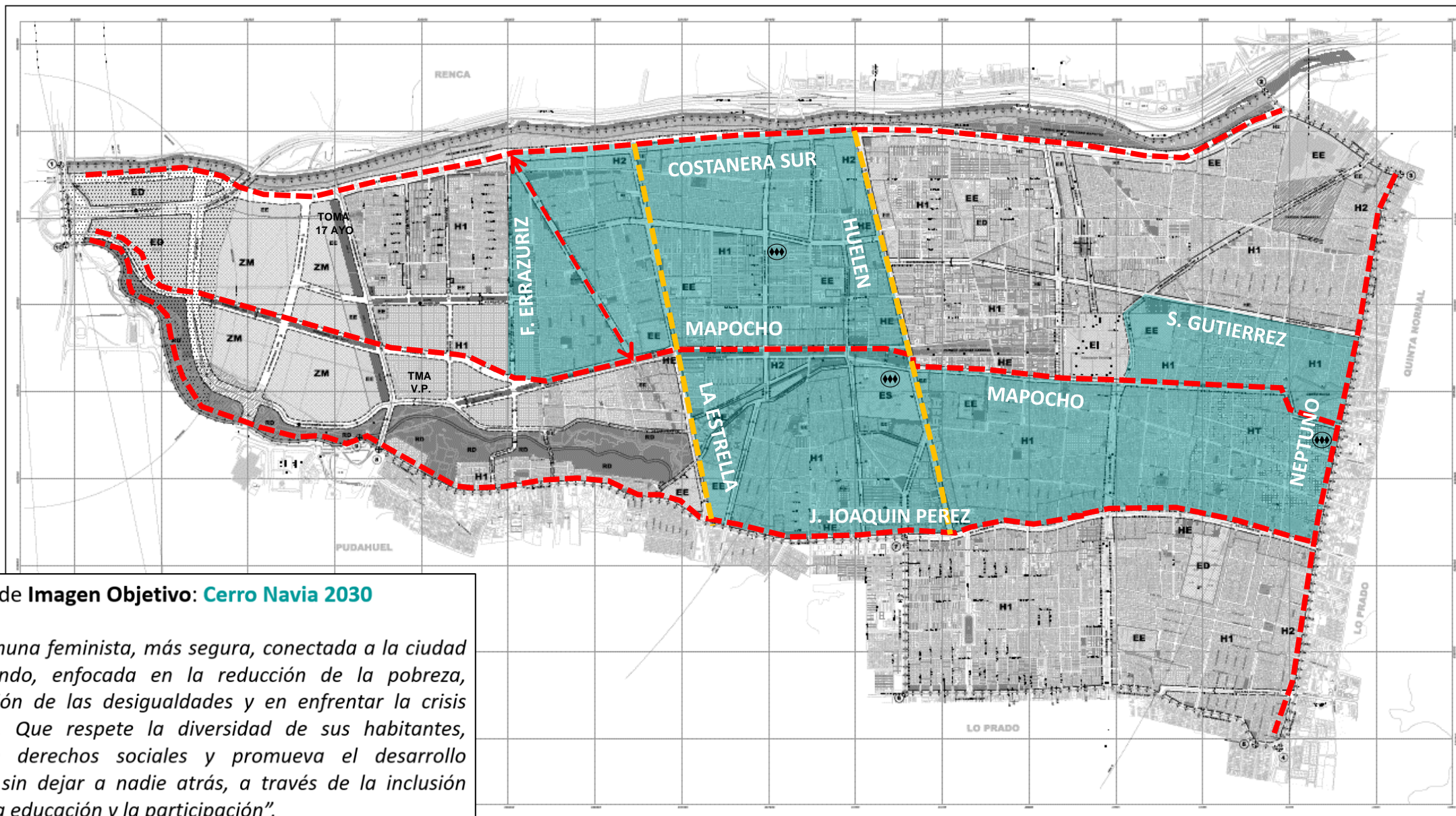
**ANTEJARDIN**  
**5 METROS**



**ALTURA MAXIMA**  
**18 METROS**



**COEF. CONSTRUCTIBILIDAD**  
**4.0**



Propuesta de **Imagen Objetivo: Cerro Navia 2030**

*“Una comuna feminista, más segura, conectada a la ciudad y al mundo, enfocada en la reducción de la pobreza, disminución de las desigualdades y en enfrentar la crisis climática. Que respete la diversidad de sus habitantes, garantice derechos sociales y promueva el desarrollo inclusivo sin dejar a nadie atrás, a través de la inclusión laboral, la educación y la participación”.*

2021

2022

2023

2024

## ETAPA 1 AEROFOTO Y CARTOGRAFÍA



- VUELO AERO FOTOGRAFÍCO
- AVANCE EN PLANIMETRÍA



## ETAPA 2 AJUSTE E INICIO DE LA EAE



- REVISIÓN DE ANTECEDENTES
- ELABORACIÓN DECRETO INICIO EAE
- ELABORACIÓN MAPA DE ACTORES
- REUNIÓN CONCEJO
- INICIO DE EAE



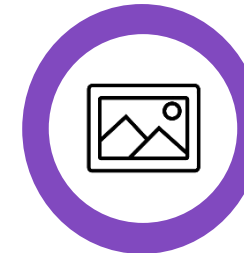
## ETAPA 3 DIAGNÓSTICO INTEGRADO



- ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICO TERRITORIAL
- ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL
- FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN
- LINEAMIENTOS DE ALTERNATIVAS



## ETAPA 4 IMAGEN OBJETIVO



- ➔ **ELABORACIÓN DE ALTERNATIVAS** ←
- ELABORACIÓN IMAGEN OBJETIVO
- CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO



## ETAPA 5 PROCEO APROBATORIO



- ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTO Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS
- INFORME AMBIENTAL
- ANTEPROYECTO PROYECTO
- CONSULTA PÚBLICA
- DECRETO MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PRC



Actividades de Participación Ciudadana





## JUSTIFICACIÓN



FALTA DE RECONOCIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE CENTRALIDADES



CONFLICTOS ENTRE ZONAS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA



- INCORPORAR MODIFICACIÓN DEL PRMS RECIENTES
- CORREGIR VIALIDADES DE ACUERDO A LAS ESCALAS DE EQUIPAMIENTOS DE LA OGUC.



LA COMUNA SE LOCALIZA DENTRO DE LA ZONA SATURADA POR MP10 Y MP 2,5.



- LA COMUNA POSEE UN DEFICIT HABITACIONAL PROYECTADO DE MÁS DE 5.600 HOGARES.
- SE VALORA LA VIDA DE BARRIOS RESIDENCIALES
- INTENSIDAD DE USO BAJA EN ALGUNOS SECTORES REPRESENTA UN POTENCIAL PARA LA RENOVACIÓN



- AUSENCIA DE CENTRALIDADES EN LA COMUNA.
- ALTA DEPENDENCIA DE COMUNAS CERCANAS.



- LLEGADA DE ESTACIONES DE METRO.
- ESCASA INVERSIÓN PÚBLICO Y PRIVADA



DETERIORO DE SECTORES COMERCIALES DE LA COMUNA



## OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

1

ESTABLECER UNA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN QUE PERMITA UNA COHERENTE INTERRELACIÓN ENTRE LOS **DISTINTOS USOS DE SUELO.**

2

DEFINIR Y POTENCIAR UNA **PROPUESTA VIAL** DE MOVILIDAD INTERNA PONIENDO ENFÁSIS EN LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA

3

GENERAR UNA PROPUESTA DE QUE PERMITA ENTREGAR **ALTERNATIVAS DE OFERTAS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO E INTEGRADO**, A TRAVÉS DE LA INTENSIFICACIÓN DEL USO EN SECTORES ESTRATÉGICOS, **RESGUARDANDO LA VIDA BARRIAL DEL ENTORNO.**

4

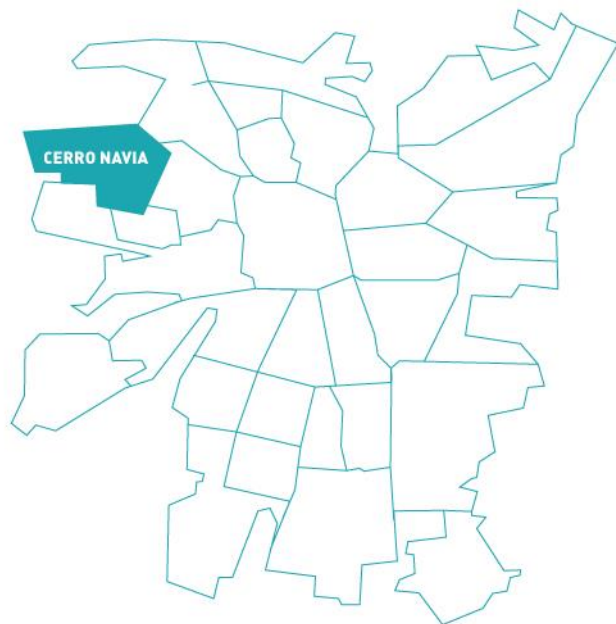
**PROPONER CENTRALIDADES Y DIVERSIFICAR USOS** QUE PERMITAN RECONOCER Y CONSOLIDAR NUEVOS POLOS DE DESARROLLO EN TORNO A LAS ESTACIONES DE METRO.

  
**132.622**  
HABITANTES

**11,04 km<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE

**37**  
UNIDADES  
VECINALES

**10**  
TERRITORIOS



**Tendencia de aumento de déficit habitacional.**

Aumento anual de 177 hogares



Desarrollo de una **economía de mediana y pequeña escala con alta dependencia de las principales centralidades** de la Región.



**Tendencia de aumento de uso de vehículo particular** transporte privado en la comuna

Tasa de motorización: 0,057 año 1998 y 0,122 año 2017



Uso de **transporte privado** de acuerdo con la Encuesta Origen Destino del 2012

9% Privado



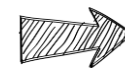
**Se reconoce un centro ubicado en el centro geográfico de la comuna, específicamente en torno al Hospital Felix Bulnes**



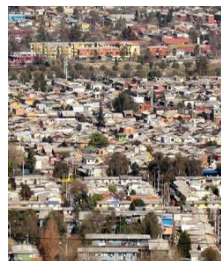
Se mantiene el **deterioro de los ambientes naturales, ya que no existe una visión sistémica** de los espacios naturales y verdes de la comuna.



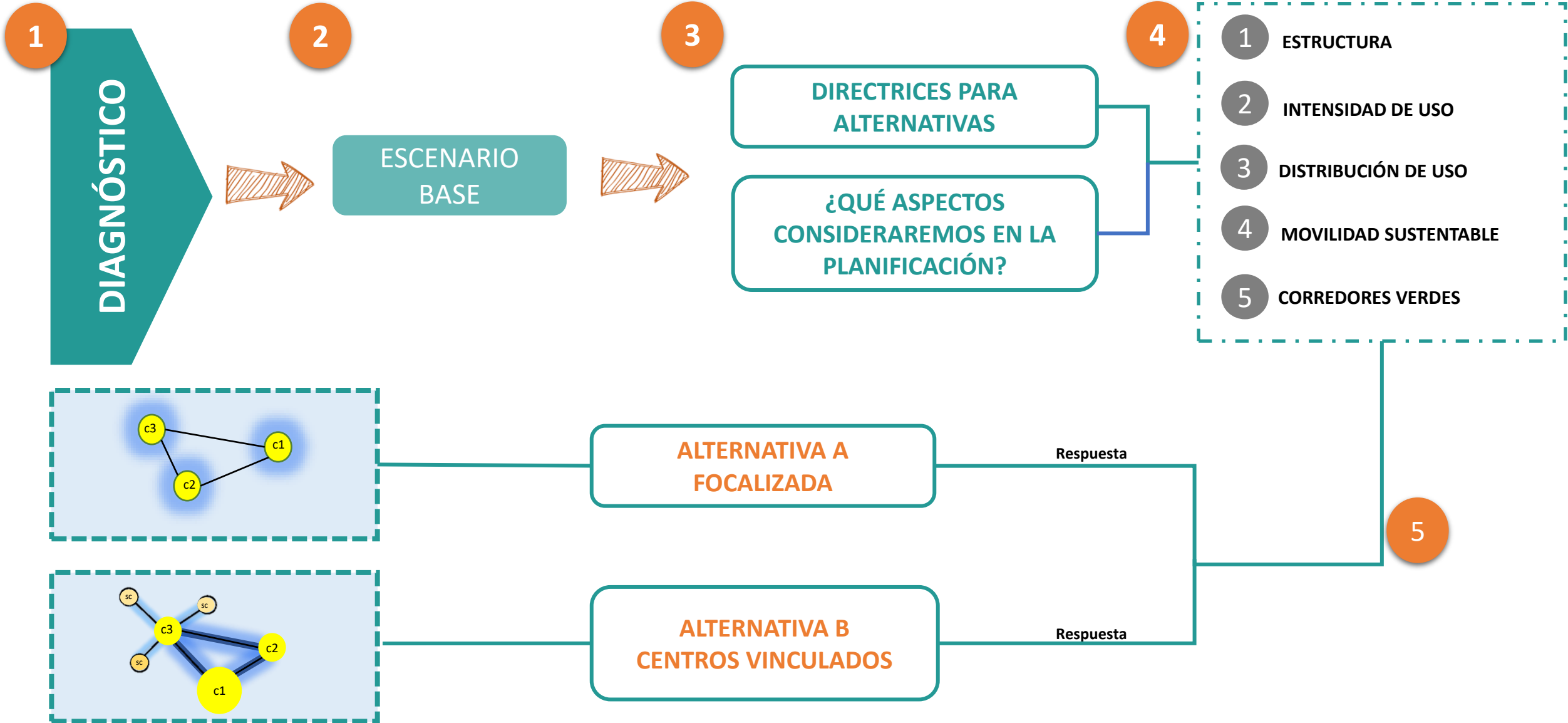
Se **mantiene las actividades productivas de talleres** en el sector oriente de la comuna, actualmente existen conflictos con zonas residenciales.



Existe un **desarrollo de actividad industrial al poniente** de la comuna el cual no posee una conexión con la zona urbana consolidada.



# CONSTRUCCIÓN DE ALTERNATIVAS



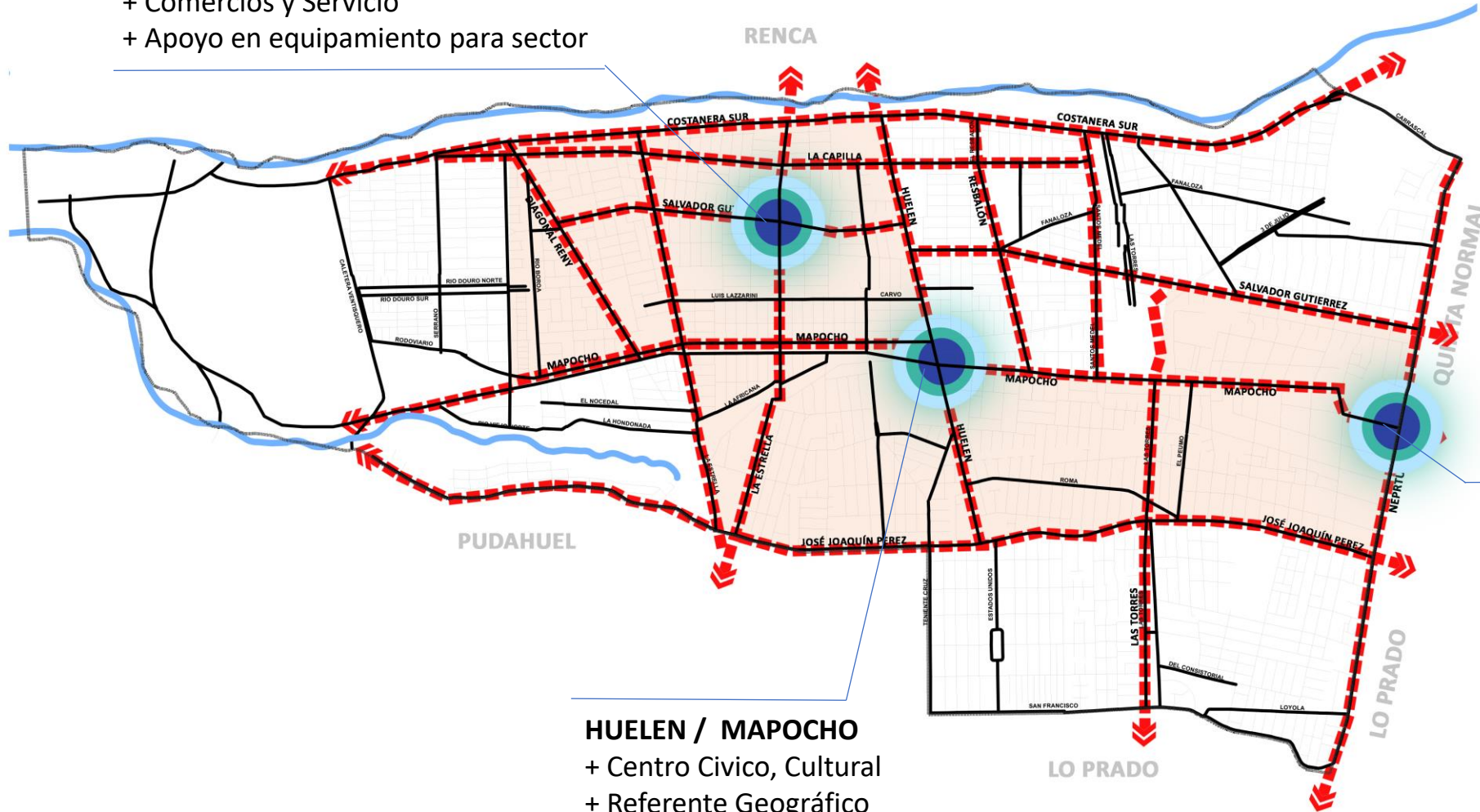


# ALTERNATIVA A

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL CERRO NAVIA

## SALVADOR GUTIERREZ / R. PETERSEN

- + Centro Residencial
- + Comercios y Servicio
- + Apoyo en equipamiento para sector



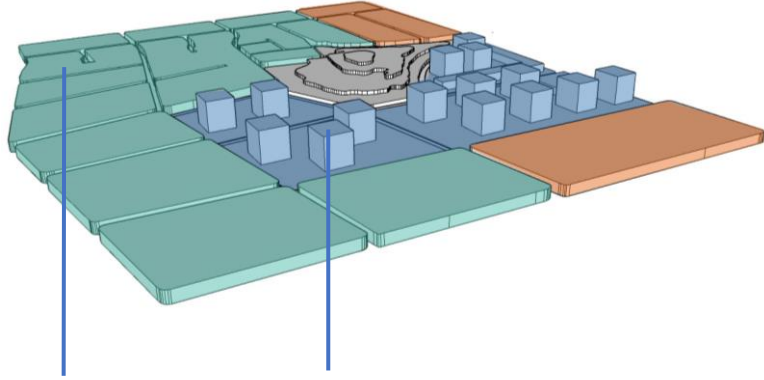
## HUELEN / MAPOCHO

- + Centro Cívico, Cultural
- + Referente Geográfico
- + Carácter Metropolitano

## NEPTUNO / MAPOCHO

- + Centro Residencial
- + Parque Cerro Navia
- + Zonificación Mixta

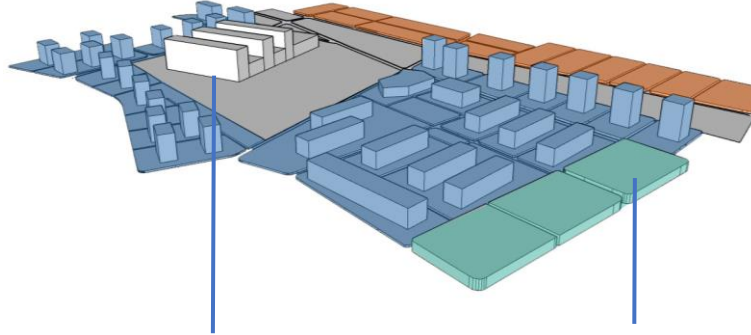
NEPTUNO C/ MAPOCHO  
ESCALA COMUNAL



Zonas de transición  
Media intensidad y densificación

**CENTRALIDAD**  
+ densificación  
+ comercio  
+ servicio  
+ edif. altura

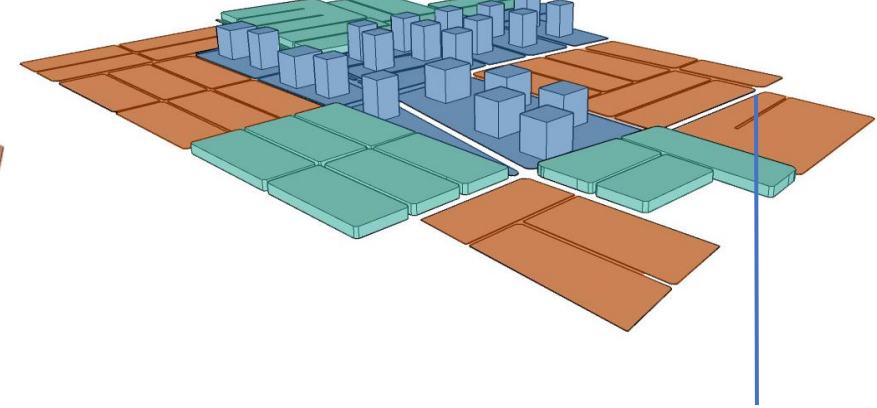
HUELEN C/ MAPOCHO  
ESCALA METROPOLITANA



Hospital Félix Bulnes propicia la densificación e intensidad en uso de suelo

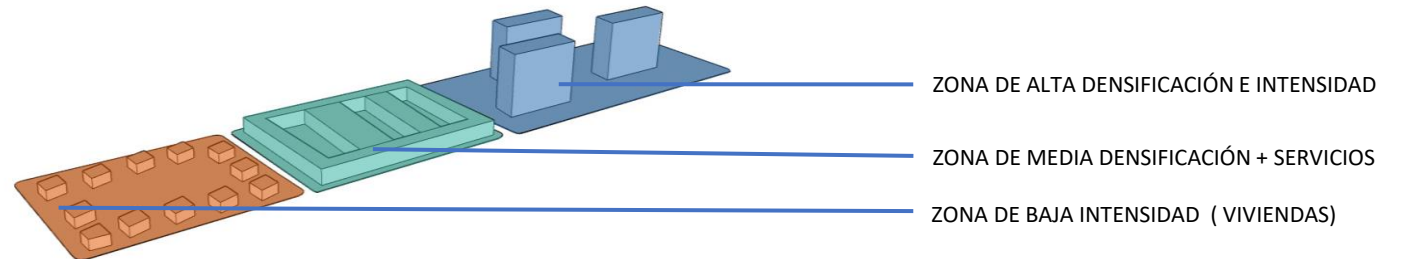
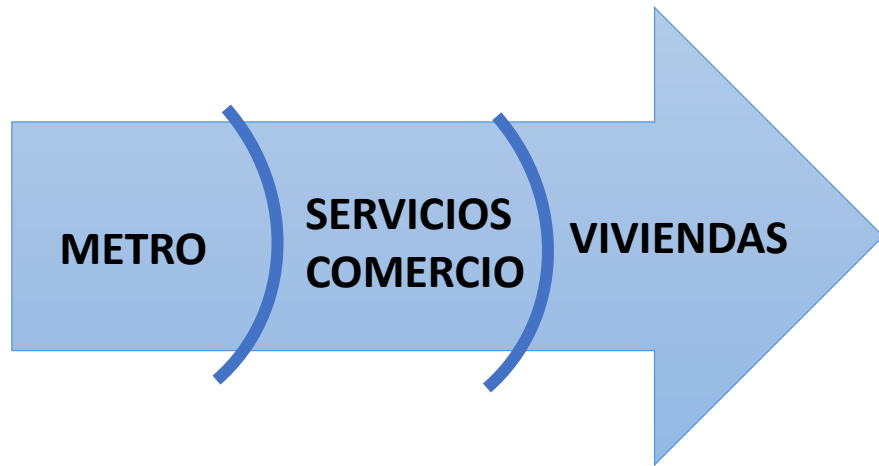
**AMORTIGUAMIENTO**  
+Media densificación  
+ comercio  
+ servicios  
+ vivienda  
+ transición

S. GUTIERREZ C/ PETERSEN ESCALA COMUNAL

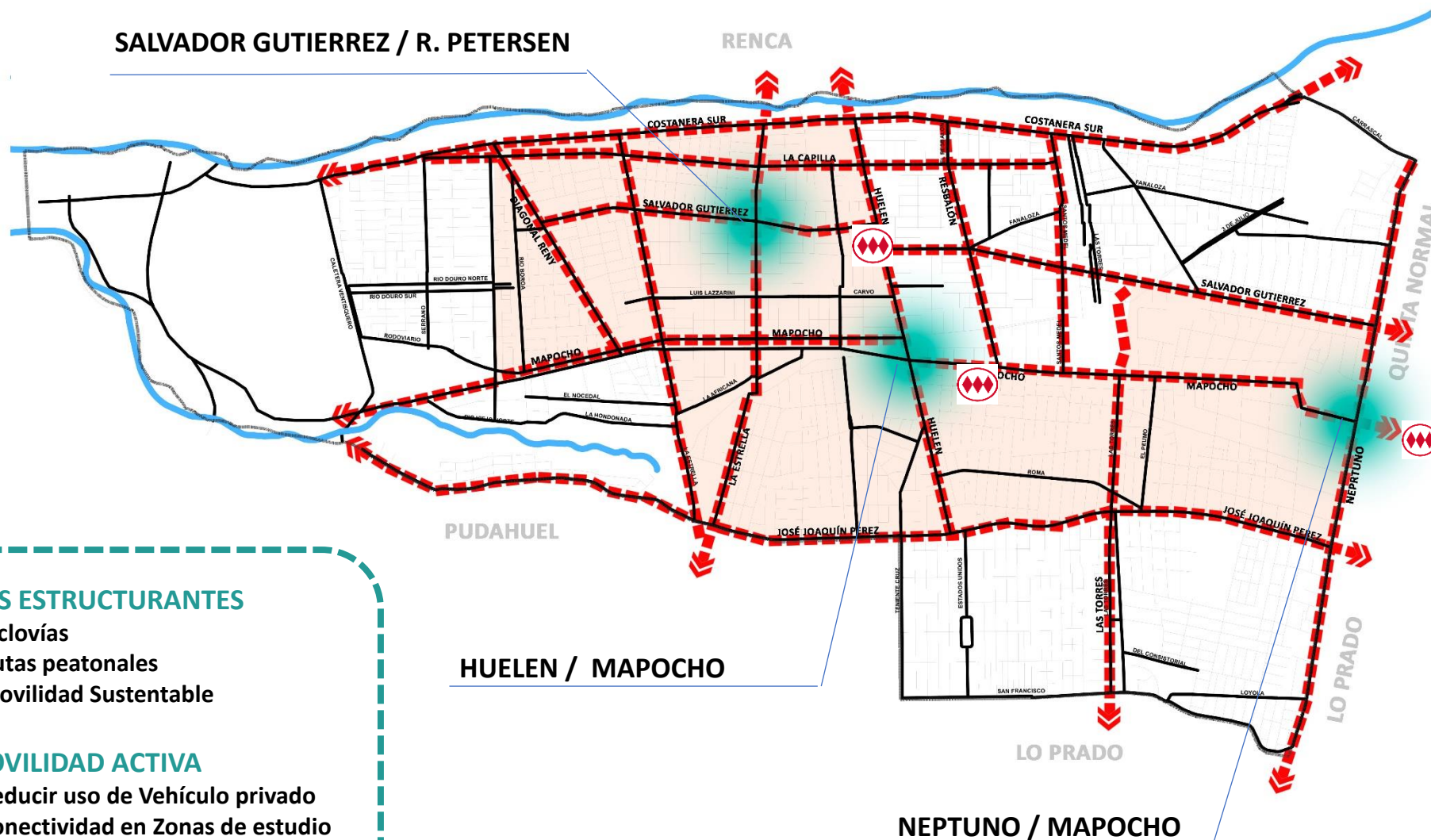


**LIMITE**

+ baja altura  
+ vivienda







## EJES ESTRUCTURANTES

- + Ciclovías
- + Rutas peatonales
- + Movilidad Sustentable

## MOVILIDAD ACTIVA

- + Reducir uso de Vehículo privado
- + Conectividad en Zonas de estudio
- + Medios de Transporte Sustentable

## SALVADOR GUTIÉRREZ

- + Conector de Zonas residenciales
- + Vía Estructural comunal

## HUELEN

- + Vía Estructurante Comercio
- + Conector urbano-comunal

## MAPOCHO

- + Referente de centralidad
- + Vía Estructurante comunal
- + Zonificación diversa.

## JOSE JOAQUÍN PÉREZ

- + Vía Estructurante Comercio
- + Limite Comunal

## LA ESTRELLA

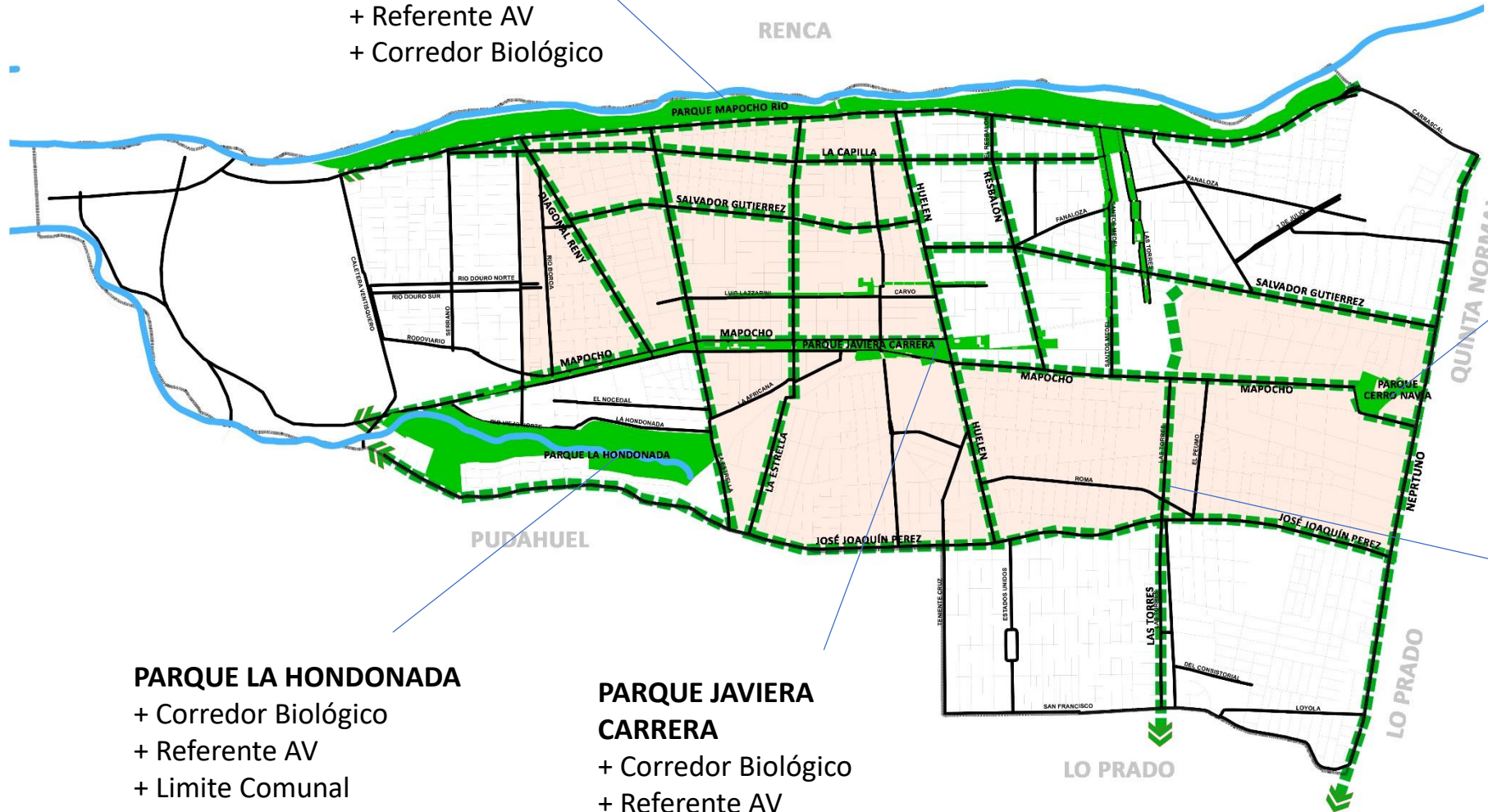
- + Vía Estructurante Comercio
- + Conector inter urbano-comunal

## PARQUE MAPOCHO RIO

- + Limite Comunal
- + Referente AV
- + Corredor Biológico

## PARQUE CERRO NAVIA

- + Centralidad
- + Referente AV
- + Entrada Comunal



## PARQUE LA HONDONADA

- + Corredor Biológico
- + Referente AV
- + Limite Comunal

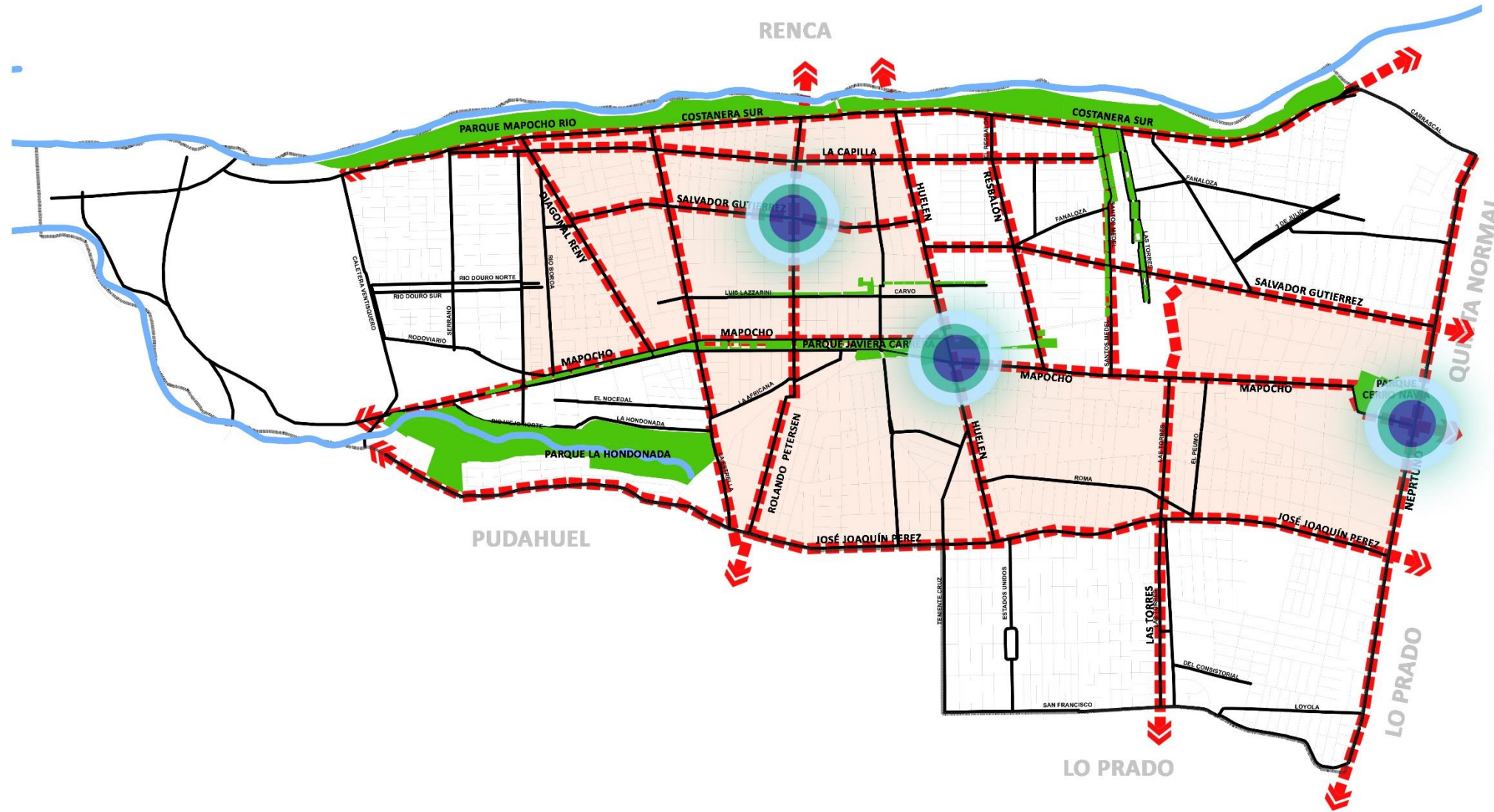
## PARQUE JAVIERA CARRERA

- + Corredor Biológico
- + Referente AV
- + Conector lineal

## RUTAS SUSTENTABLES

- + Arborización
- + Conexión areas verdes
- + Ruta ecológica





ESTRUCTURA  
**CONCENTRICA**

INTENSIDAD DE USO  
**CONCENTRICA**

DISTRIBUCIÓN DE USO  
**CONCENTRICA**

MOVILIDAD SUSTENATBLE  
**EJES  
ESTRUCTURANTES**

CORREDORES VEREDES  
**EJES ESTR. + A. VERDES**



# ALTERNATIVA B

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL CERRO NAVIA

## SUBCENTRO D. RENY

- + Accesibilidad sector Residencial
- + Abastecimiento
- + Servicios y Comercio

## SUBCENTRO HUELEN

- + Comercio y servicio
- + Abastecimiento Centros

## CENTRALIDADES

### SALVADOR GUTIERREZ / R. PETERSEN

- + Centro Residencial
- + Comercios y Servicio
- + Apoyo en equipamiento para sector

### HUELEN / MAPOCHO

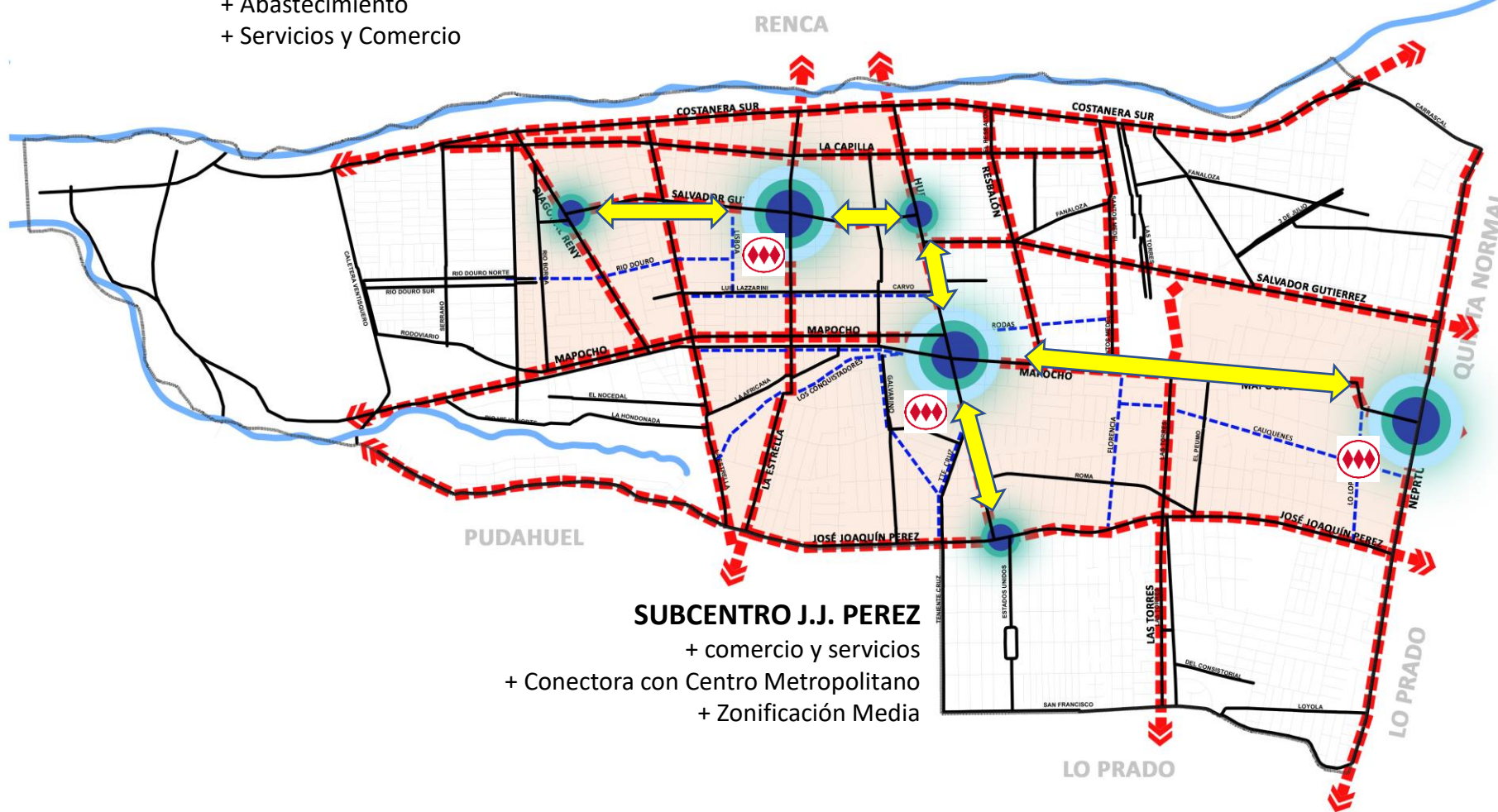
- + Centro Civico, Cultural
- + Referente Geográfico
- + Carácter Metropolitano

### NEPTUNO / MAPOCHO

- + Centro Residencial
- + Parque Cerro Navia
- + Zonificación Mixta

## LINEAL ESTRUCTURANTES Y BARRIOS

La relación de los subcentros es de complemento y abastecimiento de los centros mediante accesibilidad, comercio, servicios.

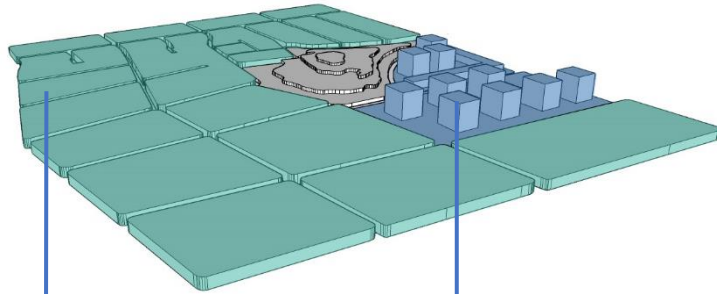


## SUBCENTRO J.J. PEREZ

- + comercio y servicios
- + Conectora con Centro Metropolitano
- + Zonificación Media



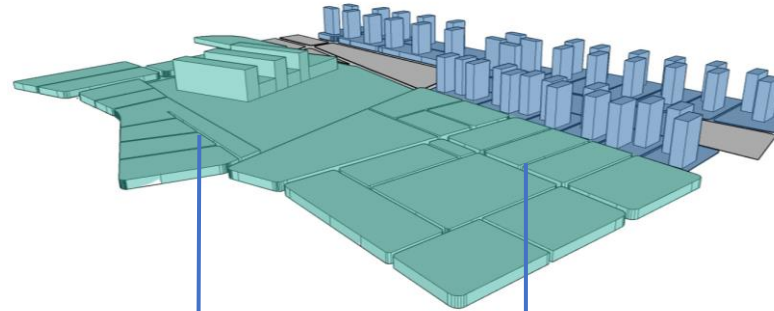
## NEPTUNO / MAPOCHO ESCALA COMUNAL



SE PLANTEA UNA DENSIFICACIÓN E INTENSIDAD MEDIA EN TORNO A PARQUE CERRO NAVIA

SE PROPONE UN DETERMINADO SECTOR PARA DENSIFICACIÓN E INTENSIDAD DE USO

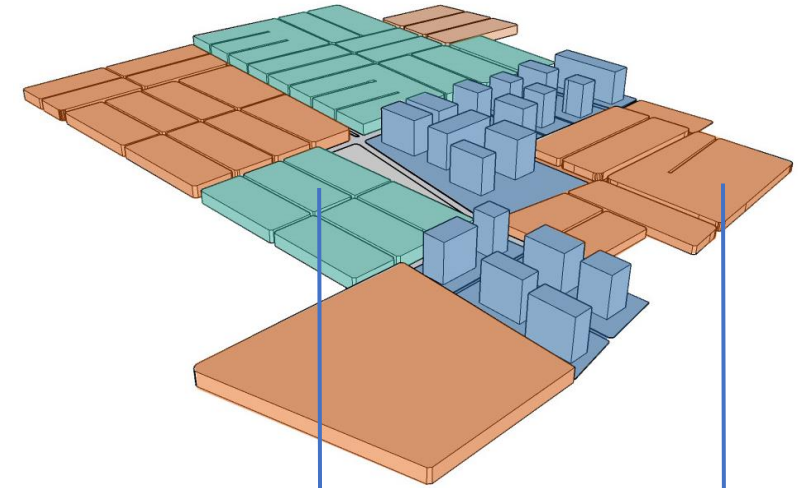
## HUELEN / MAPOCHO ESCALA METROPOLITANA



SE PLANTEA UNA DENSIFICACIÓN E INTENSIDAD MEDIA

SE PROPONE EDIFICACIÓN EN ALTURA EN BASE A IMPACTO POR PROYECCIÓN DE SOMBRA

## S. GUTIERREZ / PETERSEN ESCALA COMUNAL



LA DENSIFICACIÓN E INTENSIFICACIÓN ES MAS ACOTADA

MEDIANTE ESTUDIO DE SOMBRA Y CENTRALIDAD SE PROYECTA EN ALTURA.

### INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

Desde cada centro se extienden de forma lineal altas intensidades y medias en torno a vías estructurantes que conectan centros y subcentros.

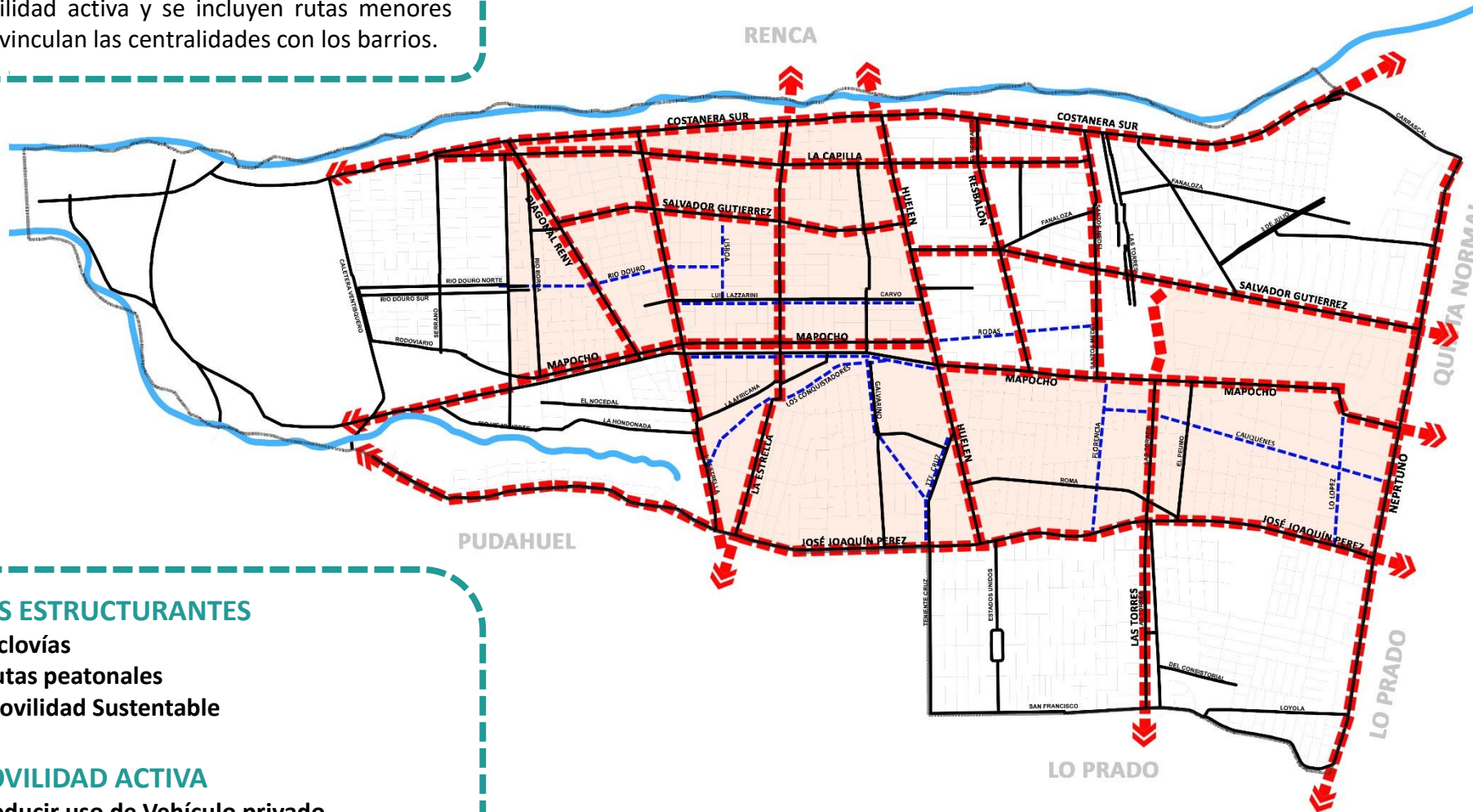
### DISTRIBUCIÓN USOS DE SUELO

La distribución de usos es a partir de centros de servicios y comercio en forma lineal en torno a vías estructurantes dando paso a usos de vivienda principalmente en alta y media intensidad.



## LINEAL ESTRUCTURANTES Y BARRIOS

Se proponen mayor amplitud de vías con movilidad activa y se incluyen rutas menores que vinculan las centralidades con los barrios.



## EJES ESTRUCTURANTES

- + Ciclovías
- + Rutas peatonales
- + Movilidad Sustentable

## MOVILIDAD ACTIVA

- + Reducir uso de Vehículo privado
- + Conectividad en Zonas de estudio
- + Medios de Transporte Sustentable

## SALVADOR GUTIÉRREZ

- + Conector de Zonas residenciales
- + Vía Estructural comunal

## COSTANERA SUR

- + Vía Estructurante Comercio
- + Conector inter urbano-comunal

## LA ESTRELLA

- + Vía Estructurante Comercio
- + Conector inter urbano-comunal

## MAPOCHO

- + Referente de centralidad
- + Vía Estructurante comunal
- + Zonificación diversa.

## DIAGONAL REMY

- + Vía Estructurante Comercio
- + Conector inter urbano-comunal

## JANEQUEO

- + Conectividad con J.J. Pérez

## JOSE JOAQUIN PÉREZ

- + Vía Estructurante Comercio
- + Limite Comunal

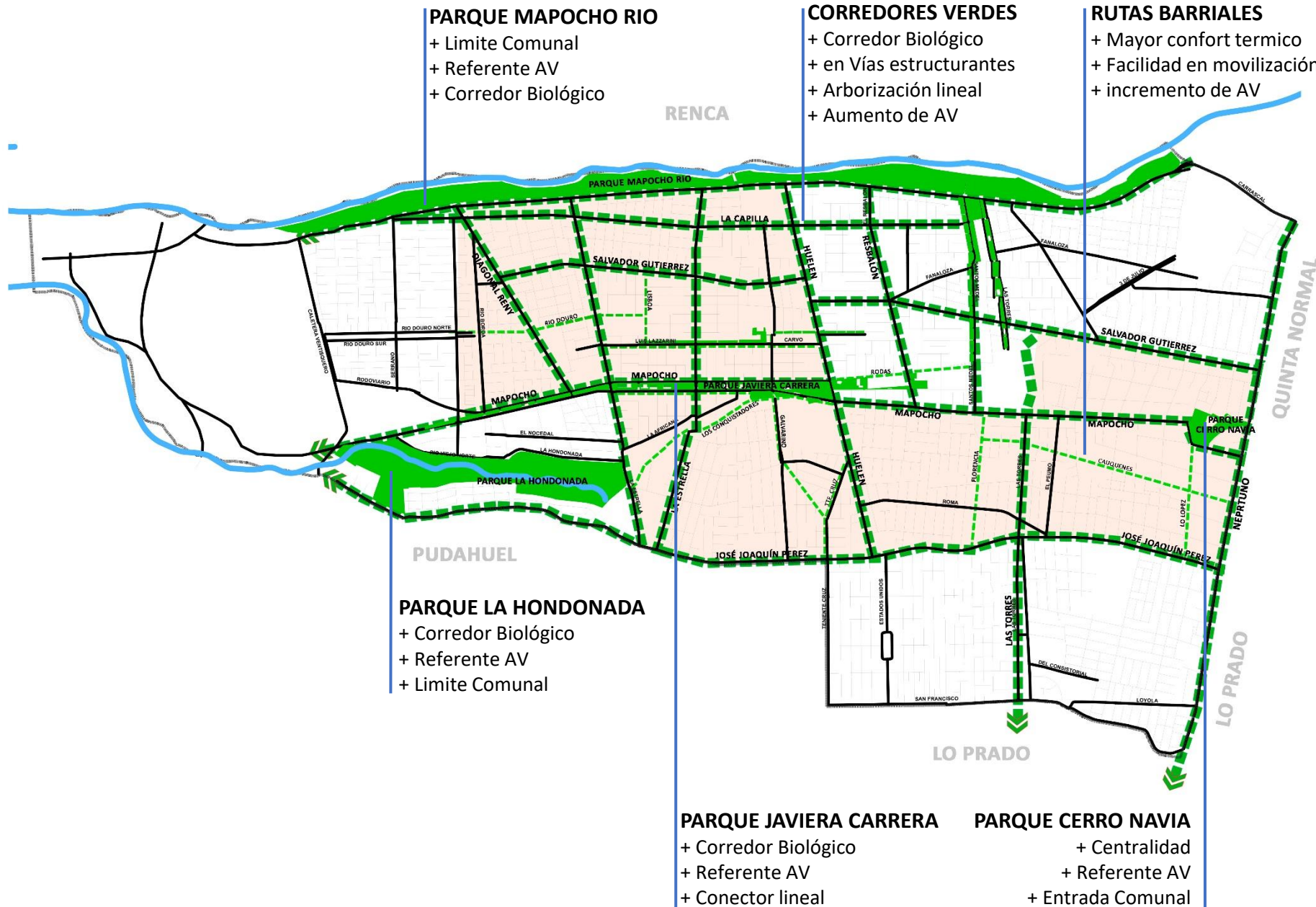
## RÍO DOURO

- + Conectividad con La Estrella

## LUIS LAZARINI

- + Conectividad con Felix Bulnes

# ALTERNATIVA B | CORREDORES BIOLÓGICOS Y VERDES

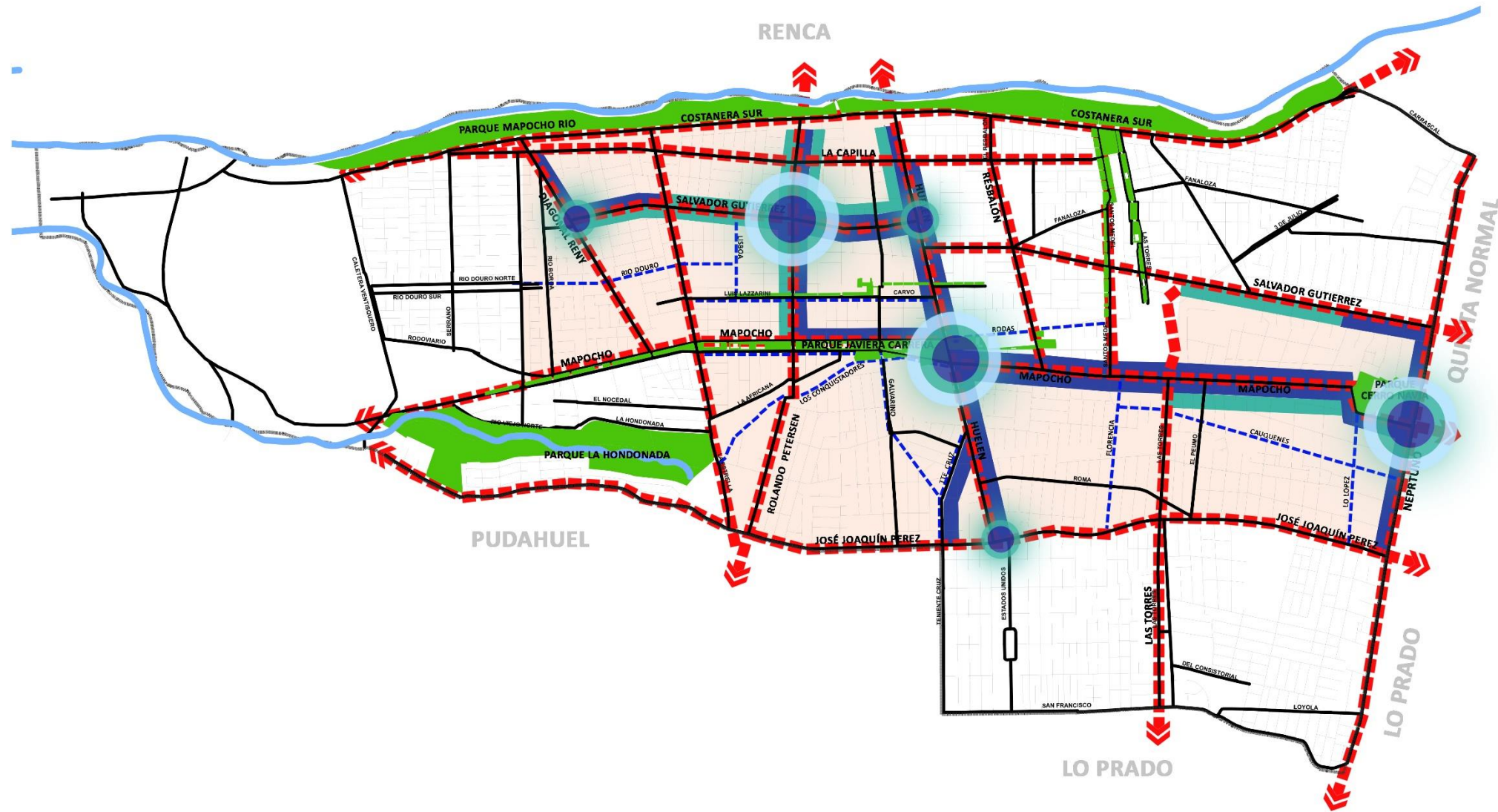


Se incluyen las **RUTAS BARRIALES** generando mejoras en el espacio público y mejoras en las condiciones de confort térmico de los vecinos y visitantes.

Se incorpora en cada una de **LAS RUTAS ESTRUCTURANTES** áreas arborizadas que facilitan la movilidad y confort térmico del peatón o ciclista

**CORREDORES VERDES** (superficie arborizada, áreas verdes y conexión).




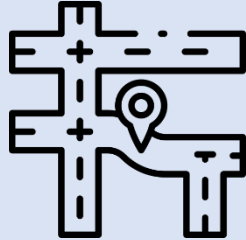





- ESTRUCTURA  
**EXTENDIDA**
- INTENSIDAD DE USO  
**LINEAL**
- MOVILIDAD SUSTENTABLE  
**EJES ESTR. + BARRIALES**
- DISTRIBUCIÓN DE USO  
**LINEAL**
- CORREDORES VEREDES  
**EJES ESTR. + BARRIALES**



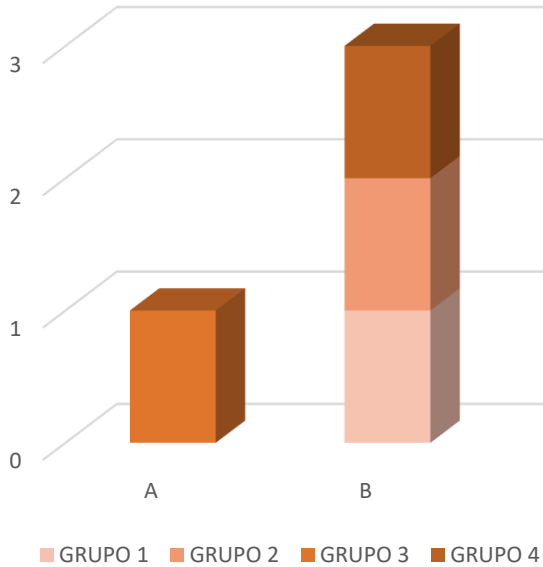
# ESTRUCTURACIÓN DE ALTERNATIVAS

DIRECTRICES	<p>1</p> <p>Estructura</p> 	<p>2</p> <p>Intensidad de uso</p> 	<p>3</p> <p>Distribución de uso</p> 	<p>4</p> <p>Movilidad sustentable</p> 	<p>5</p> <p>Corredores verdes</p> 
ALTERNATIVA A	<p><b>Focalizada o Concéntrica</b></p> <p>3 centralidades en torno al Metro.</p>	<p><b>Focalizada o Concéntrica</b></p> <p>Intensidades altas y media en torno al centro.</p>	<p><b>Focalizada o Concéntrica</b></p> <p>Preferencia servicios y comercio en los centros, y en el entorno uso preferencial de vivienda</p>	<p><b>Ejes estructurantes</b></p> <p>Se proponen movilidad activa en vías específicas en torno a los centros principales.</p>	<p><b>Ejes estructurantes y áreas verdes</b></p> <p>Cada centro posee un gran área verde adyacente, las que se conectan mediante corredores biológico en ejes estructurantes.</p>
ALTERNATIVA B	<p><b>Extendida</b></p> <p>3 centralidades en torno al Metro y 3 subcentros.</p>	<p><b>Lineal</b></p> <p>Las intensidades de uso se distribuyen linealmente estableciendo contacto entre centros.</p>	<p><b>Lineal</b></p> <p>Centros con usos de servicios y comercio, en ejes de conexión ubicados entre centros el uso preferente es vivienda.</p>	<p><b>Ejes estructurantes y barriales</b></p> <p>En vías estructurantes y rutas menores insertas en barrios para acercar a los vecinos a centros y subcentros.</p>	<p><b>Ejes estructurantes y barriales</b></p> <p>Los corredores se define en vías estructurantes que permiten conectar áreas de valor natural, además se incluyen en las rutas barriales.</p>

# ALTERNATIVA SELECCIONADA POR TALLERES ANTERIORES

CASA DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LAS CIENCIAS VIOLETA PARRA | 11/10/2022

## RESULTADO GENERAL



## COMENTARIOS PARA ALTERNATIVA B

- ✓ El crecimiento de la comuna por la presencia de centros, comercial, y las más áreas verdes.
- ✓ Va a generar plusvalía del suelo
- ✓ Se valora mayormente el comercio y servicios, pero ese tema tiene que ir de la mano con planes de seguridad
- ✓ Valorar la implementación de ciclovías, por el uso de bicicletas para transportarse
- ✓ Centro cívico para la comuna ya que permite hacer trámites en nuestro sector (rutas barriales)
- ✗ Su preocupación por temor sobre que tipo de gente va a llegar a la comuna

