

TALLER DIAGNÓSTICO COMUNAL

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL



ASESORIA URBANA
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN



ETAPAS DE MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL





¿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.



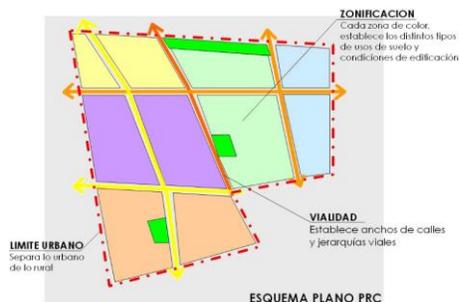
Es elaborado por **ASESORÍA URBANA** y administrado por la **DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES (DOM)**



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

¿QUÉ COMPONE UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

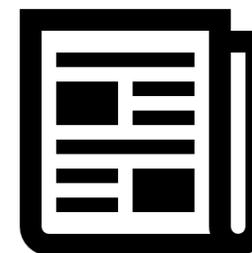
PLANO



MEMORIA EXPLICATIVA



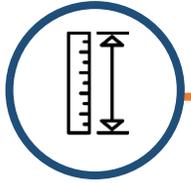
ORDENANZA



¿QUÉ ASPECTOS PUEDE REGULAR?



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



LAS ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN



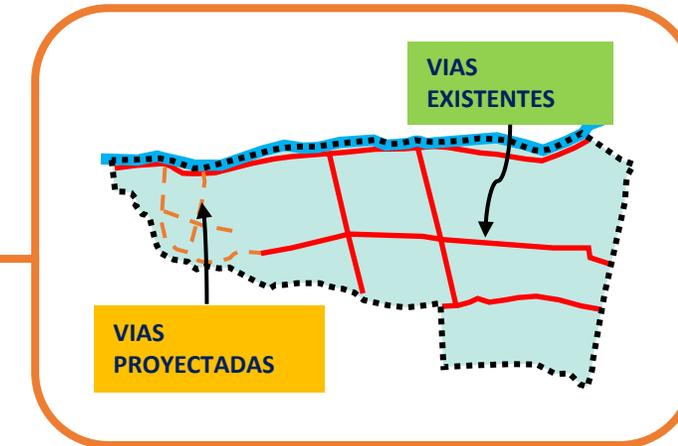
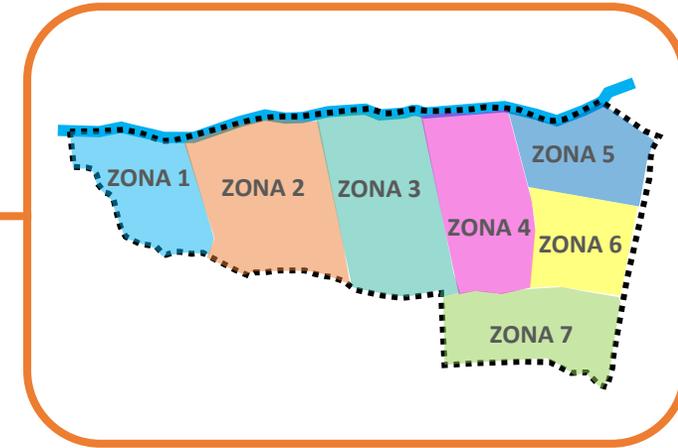
FIJA TAMAÑO MÍNIMO DE PREDIOS PARA FUTUROS PROYECTOS



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



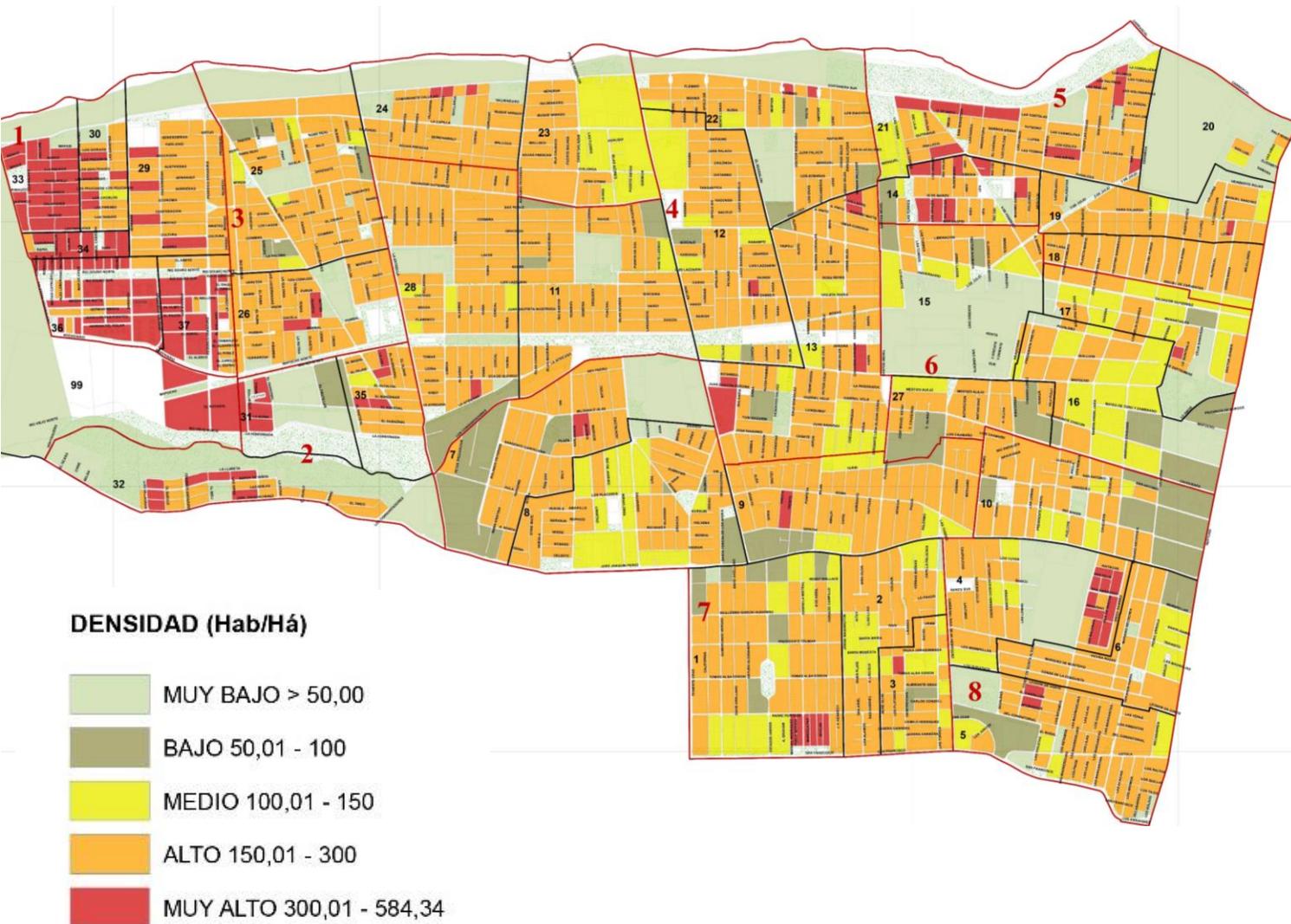
Cualquier modificación respecto al entorno físico de la comuna debe cumplir con las normativas expuestas en el PRC y por lo tanto, es importante que **LA COMUNIDAD SE MANTENGA INFORMADA** sobre lo que pueden o no llevar a cabo en su comuna.



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**

ANTECEDENTES DE LA COMUNA



Superficie de **11,04 km²**
0,072% de la superficie regional.



132.622 HABITANTES
1,87% de la población regional
Censo 2017



12.056,6 HABITANTES/KM²
Dentro de las comunas más densa de
la RM

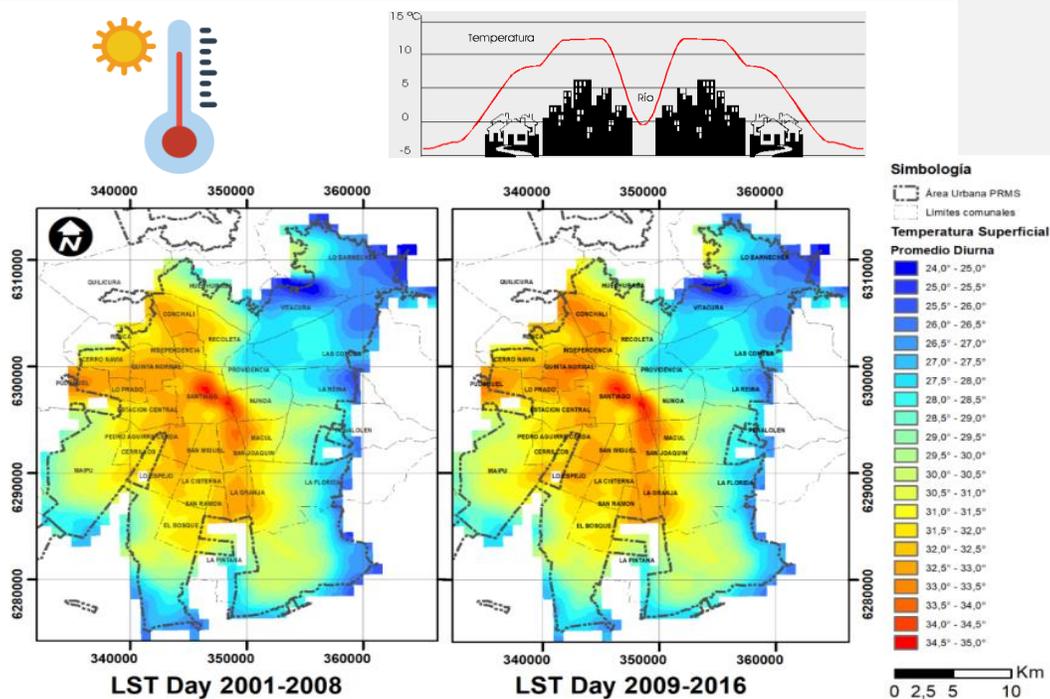


38.022 VIVIENDAS
3,55 habitantes por vivienda
Censo 2017



15,1% HOGARES EN HACINAMIENTO
Medio y crítico
Casen 2015

ANTECEDENTES DE LA COMUNA



➔ A futuro se esperan condiciones de mayor **ARIDEZ**.

➔ Existen **ISLAS DE CALOR** en el gran Santiago y Cerro Navia.

➔ La **ALTA VULNERABILIDAD DEL ACUÍFERO**.

➔ Se identifican **ELEMENTOS DE VALOR NATURAL Y AMBIENTAL** en la comuna. (Río Mapocho, La Hondonada y Cerro Navia)

➔ Los **PROBLEMAS AMBIENTALES** identificados en la comuna son: presencia de microbasurales, contaminación atmosférica, déficit de áreas verdes, y conflictos entre talleres y vivienda cercana.



ALTOS
Índices de contaminación
Monitoreo 2021



6,76 M2/HAB
en buen estado

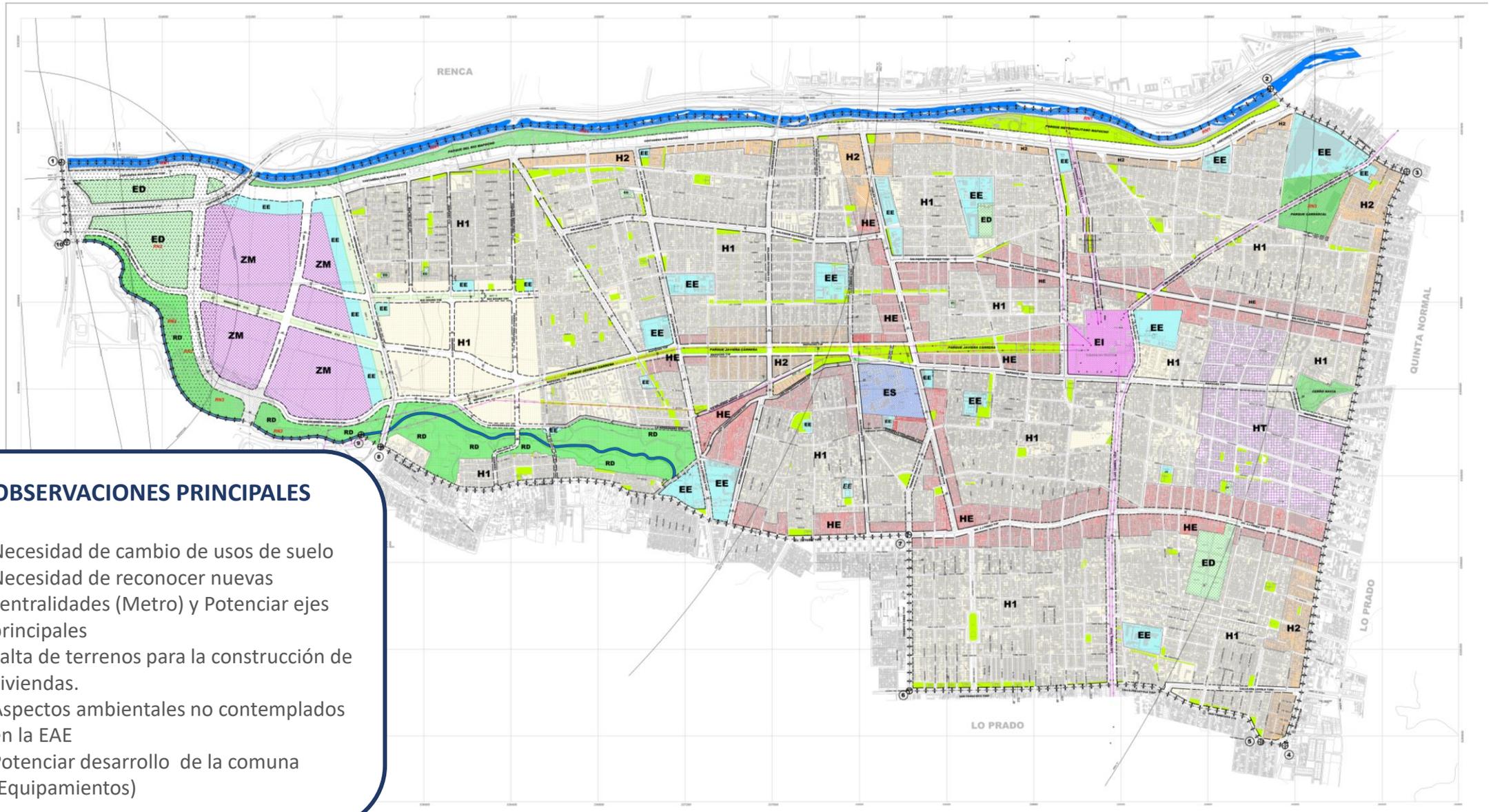


41
Microbasurales

Vigente desde **13 DICIEMBRE 2019**
Cartografía y estudios **DESACTUALIZADOS**



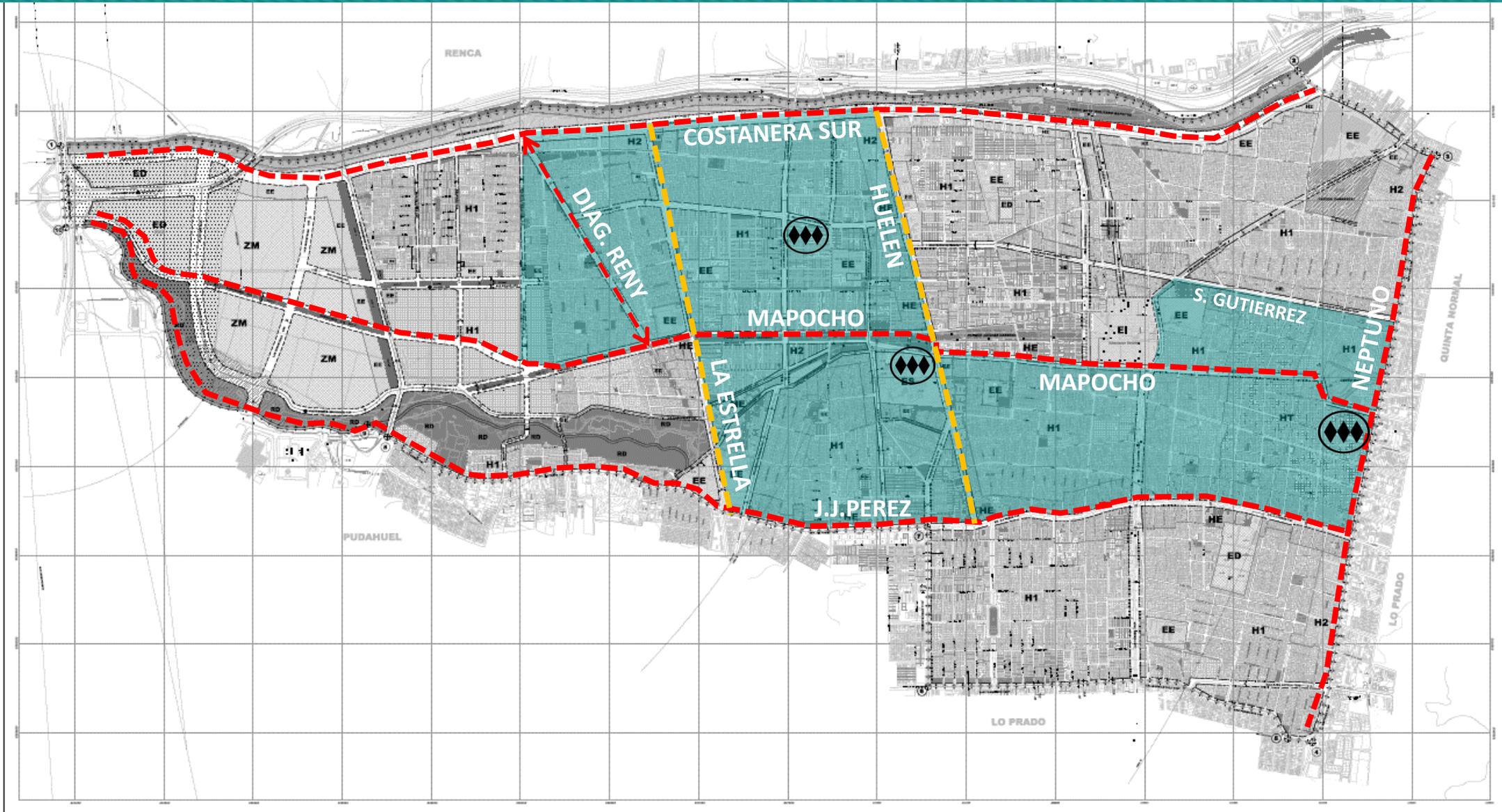
NOMBRE ZONA	RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTOS			ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	SUP. PREDIAL MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA
HABITACIONAL BAJO	200 m ²	8	300	8
HABITACIONAL MEDIO	200 m ²	8 y 14 m	800	8
MIXTO HABITACIONAL EQUIPAMIENTO	400 m ²	18	600	-18
MIXTO HABITACIONAL TALLERES INOFENSIVO	200 m ²	14	800	8
EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO	800 m ²	18	-	-
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	800 m ²	18	-	
EQUIPAMIENTO SALUD	800 m ²	22		
EQUIPAMIENTO DEPORTES Y RECREACIÓN	800 m ²	14	-	
EQUIPAMIENTO RECREACIONAL ÁREA VERDE	2500 m ²	7	-	7m
ZONA MIXTA INDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, HOSPEDAJE	1000 m ²	30	-	10,5



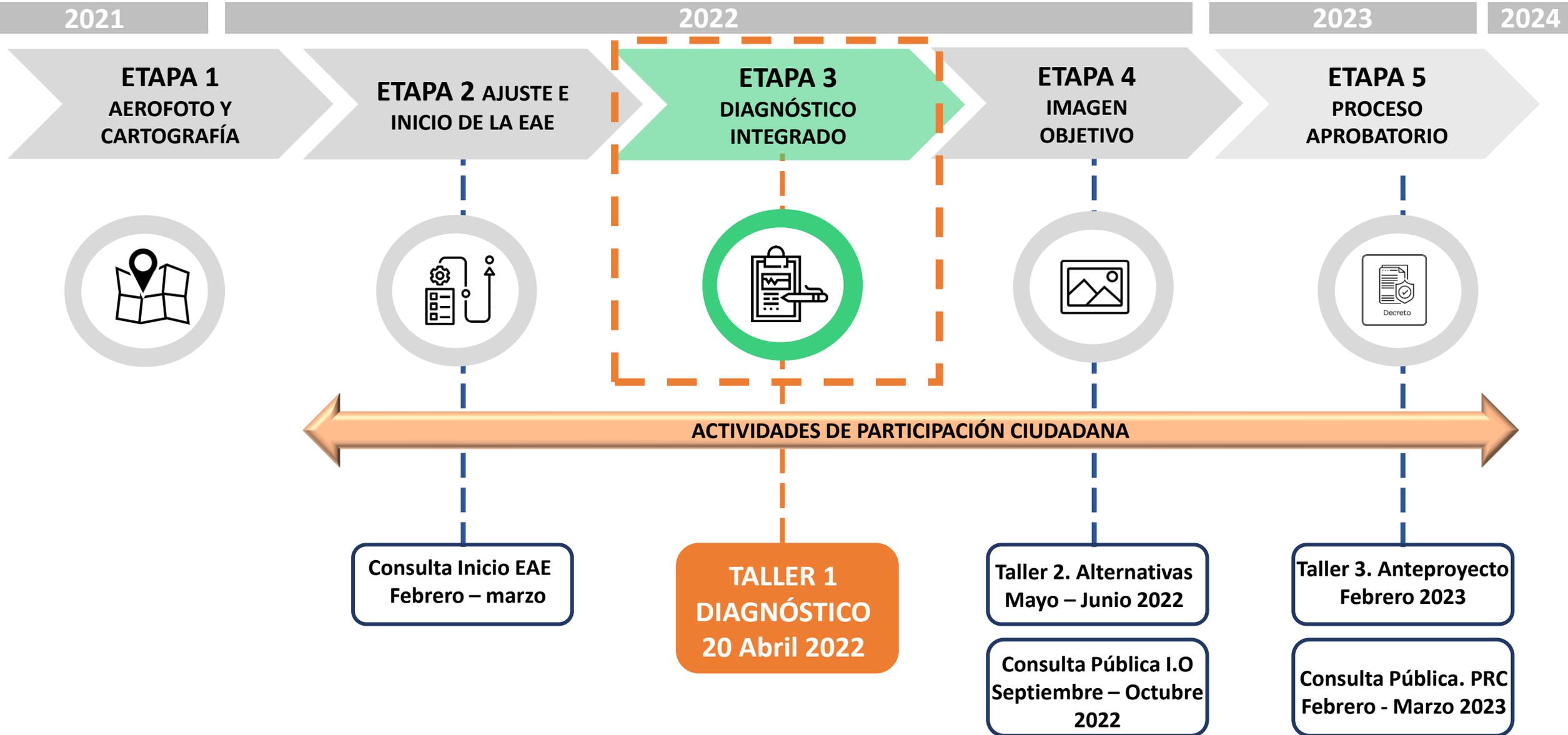
OBSERVACIONES PRINCIPALES

- Necesidad de cambio de usos de suelo
- Necesidad de reconocer nuevas centralidades (Metro) y Potenciar ejes principales
- Falta de terrenos para la construcción de viviendas.
- Aspectos ambientales no contemplados en la EAE
- Potenciar desarrollo de la comuna (Equipamientos)

AREA DE ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL



ETAPAS DE MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

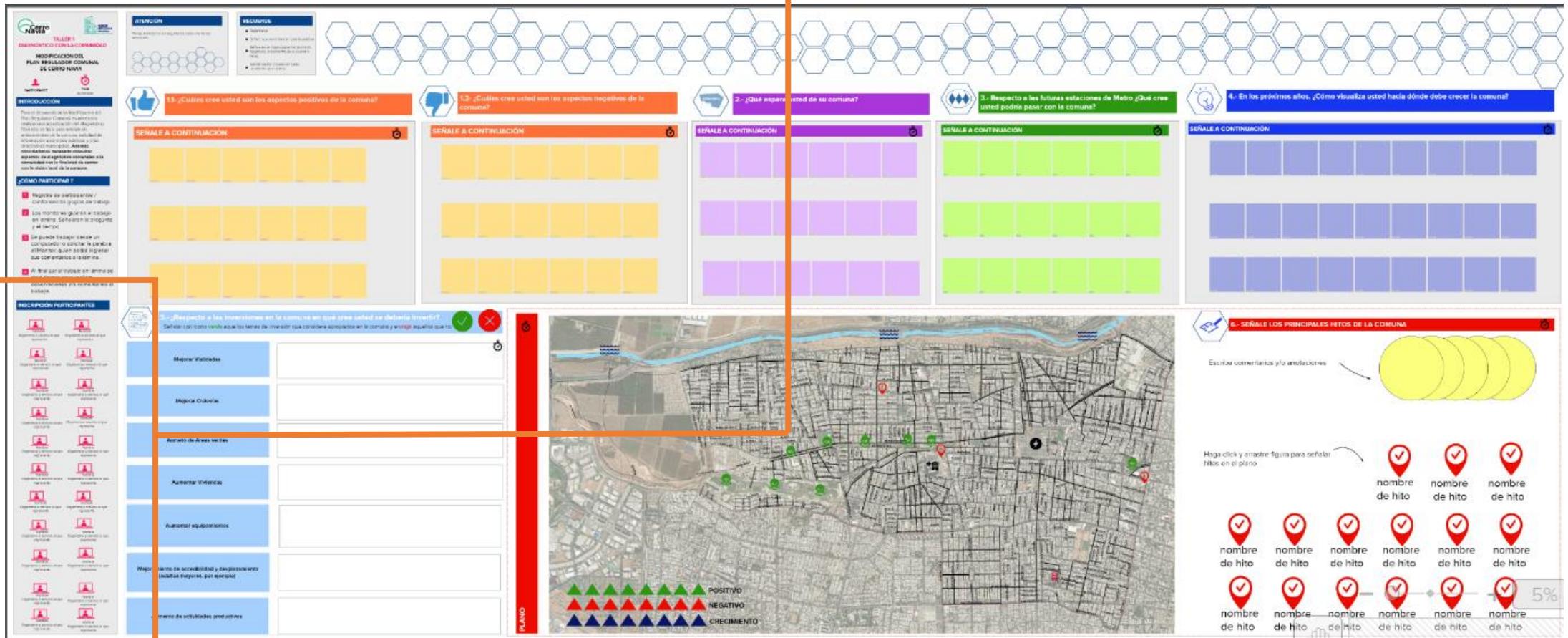


1

GRUPOS DE TRABAJO Se formarán grupos de trabajo de acuerdo a la cantidad de participantes en el Taller.

2

REGISTRO DE LOS PARTICIPANTES Los participantes se registrarán a través de formulario y/o individualmente con las encargadas de cada grupo



Atención

Reclamos

1.1. ¿Cuáles cree usted son los aspectos positivos de la comuna?

1.2. ¿Cuáles cree usted son los aspectos negativos de la comuna?

2. ¿Qué esperanza tiene de su comuna?

3. Respecto a las futuras estaciones de Metro ¿Qué cree usted podría pasar con la comuna?

4. En los próximos años, ¿Cómo visualiza usted hacia dónde debe crecer la comuna?

5. Señale los principales hitos de la comuna

RECEPCIÓN PARTICIPANTES

- Mejorar Estaciones
- Mejorar Clima
- Aumento de áreas verdes
- Aumentar Viviendas
- Aumentar equipamientos
- Mejoramiento de seguridad y desplazamiento (habitar seguros, par estacion)
- Creación de actividades productivas

Mapa

POSITIVO
NEGATIVO
CRECIMIENTO

5. Señalar los principales hitos de la comuna

Escritas comentarios y/o anotaciones

Haga clic y arrastre figura para señalar hitos en el plano

nombre de hito

5%

3

Se trabajará en 7 preguntas que se presentaran en la plataforma MURAL junto con un plano de la comuna para indicar distintos hitos y/o problemáticas. (tiempo de trabajo: 5 minutos)

2

¿Cuáles cree usted son los aspectos negativos de la comuna?

3

¿Qué espera usted de su comuna?

4

Respecto a las futuras nuevas estaciones de Metro, ¿Qué cree usted podría pasar con la comuna?

5

En los próximos años, ¿Cómo visualiza usted hacia dónde debe crecer la comuna?

1

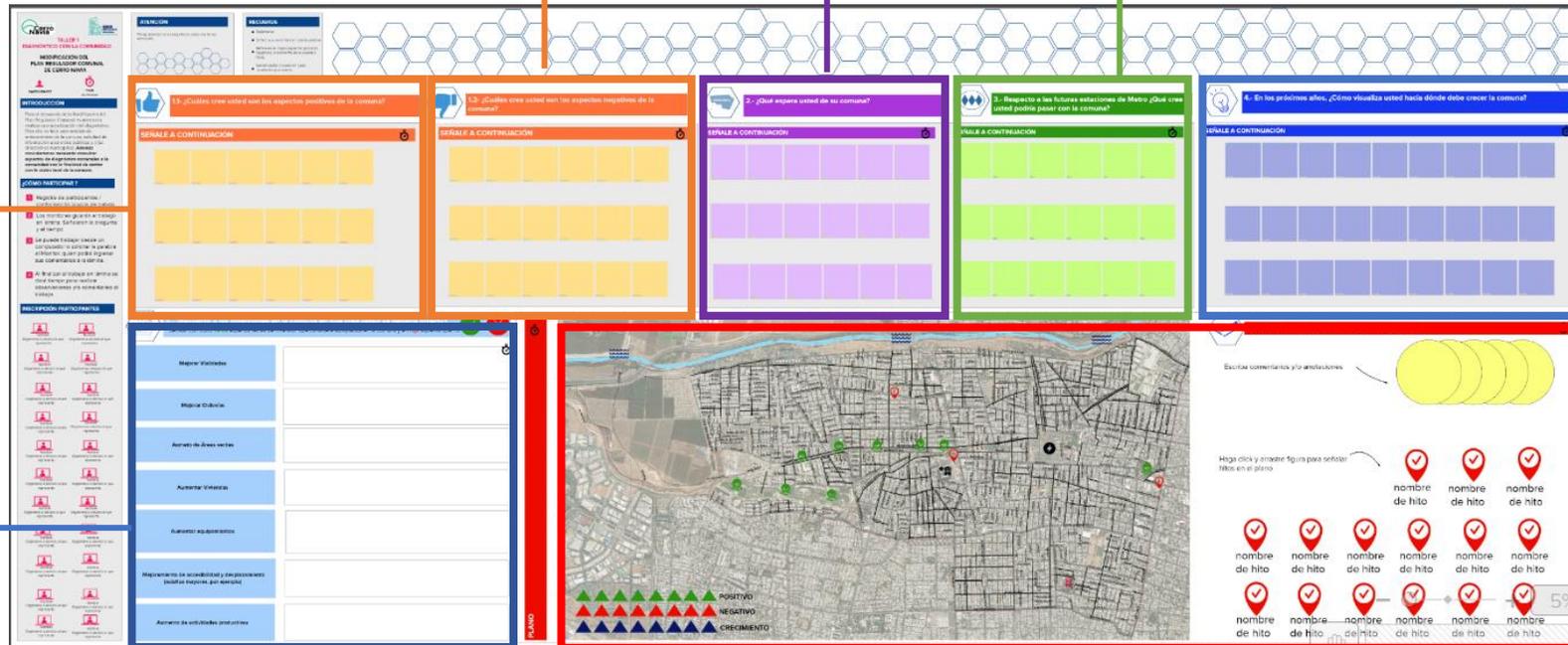
¿Cuáles cree usted son los aspectos positivos de la comuna?

6

¿Respecto a las inversiones en la comuna en qué cree usted se debería invertir?

6

¿Cuáles cree usted son los principales hitos de la comuna?



The screenshot displays the MURAL platform interface. At the top, there are navigation tabs for 'MURAL', 'MURAL', and 'MURAL'. Below this, there are several question cards, each with a title and a 'SEÑALAR A CONTINUACIÓN' button. The cards are:

- Card 1: '¿Cuáles cree usted son los aspectos positivos de la comuna?' (orange border)
- Card 2: '¿Cuáles cree usted son los aspectos negativos de la comuna?' (orange border)
- Card 3: '¿Qué espera usted de su comuna?' (purple border)
- Card 4: 'Respecto a las futuras nuevas estaciones de Metro, ¿Qué cree usted podría pasar con la comuna?' (green border)
- Card 5: 'En los próximos años, ¿Cómo visualiza usted hacia dónde debe crecer la comuna?' (blue border)
- Card 6: '¿Respecto a las inversiones en la comuna en qué cree usted se debería invertir?' (blue border)
- Card 7: '¿Cuáles cree usted son los principales hitos de la comuna?' (red border)

 Below the cards is a map of the commune with a grid overlay. To the right of the map is a section for marking landmarks, titled 'Escriba comentarios y/o anotaciones' and 'Haga click y arrastre figura para señalar hitos en el plano'. It includes a legend for 'POSITIVO' (green triangles) and 'NEGATIVO' (red triangles), and a list of 'nombre de hito' (landmark names) with corresponding colored circles. A '5%' label is visible in the bottom right corner of the map area.

**MUCHAS GRACIAS
POR PARTICIPAR**



ASESORIA URBANA
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

