

SEPTIEMBRE - OCTUBRE 2020

**Taller Online**

**Imagen Objetivo**

## Reglas del juego

### Taller

---

Si no se han registrado previamente, háganlo en el formulario compartido por el chat.

---

Esta reunión será facilitada el equipo técnico del proyecto: Habiterrra y Tironi.

---

Se les solicita enviar sus preguntas a través de la sección Preguntas y Respuestas de este Webinar. Les daremos la palabra para hacer preguntas en voz alta.

---

Las preguntas que no alcancemos a responder por escrito o en voz alta a través de la sección Preguntas y Respuestas, serán se enviarán junto con la síntesis del taller

---

Por motivos de transparencia, este taller será grabado y posteriormente publicado en la plataforma web del proceso.

---



# Agenda

## Taller

ACTIVIDAD	TIEMPO
Apertura y bienvenida	5 minutos
Presentación objetivos y dinámica de la actividad	5 minutos
Presentación contenidos técnicos	50 minutos
Diálogo: Preguntas y comentarios de la audiencia	50 minutos
Cierre: Encuesta evaluación taller, próximos pasos	10 minutos

## Objetivos

### del taller

1

**INFORMAR** sobre el estado de avance del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal y propuestas preliminares de la Imagen Objetivo para la comuna.

2

**CONOCER** las opiniones, aclarar dudas y levantar aspectos positivos y negativos de las 2 propuestas preliminares de alternativas de estructuración del territorio para su posterior ajuste.



# Instancias de participación

## ETAPA IMAGEN OBJETIVO

### Etapa de Información y Participación



Seminario online



10 Septiembre  
2020



Talleres online



Septiembre  
Octubre

### Etapa de Consulta



Consulta Pública



Por definir

# Calendario

## Talleres Online



Septiembre

29

Octubre

6

8

10

13

A hand holding a pen pointing to a ruler on a city plan, with a cityscape in the background. The image is overlaid with a blue tint. The ruler shows measurements from 130 to 200. The city plan shows various buildings and streets. The background shows a cityscape with tall buildings.

**¿Qué es un**

**Plan Regulador?**



El **Plan Regulador** o **PRC** es el instrumento normativo que define **DÓNDE, CÓMO Y QUÉ** se puede construir en nuestra comuna.

Se trata de las **“REGLAS DEL JUEGO”** para el desarrollo futuro, por lo esta actualización implica pensar nuestra comuna con un **horizonte de largo plazo**, escuchando e integrando las distintas visiones de quienes hacen vida en el territorio.

**Artículo 28 sexies** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, indica que los planes reguladores **deben ser actualizados cada 10 años**, de acuerdo a las condiciones que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



A blue-tinted photograph of a road scene. In the foreground, a road with white lane markings curves to the right. A silver Mazda SUV is driving on the road. To the left, a man and a woman are standing near a car. Several tall palm trees are scattered across the scene. In the background, there are hills and a large, multi-tiered sign structure. A smaller sign with an arrow and the word 'Salida' is visible in the bottom right corner.

**¿Por qué es necesario  
actualizar el PRC?**

**2002**

**PRC vigente**

33 modificaciones

**93,1 hab/ha**

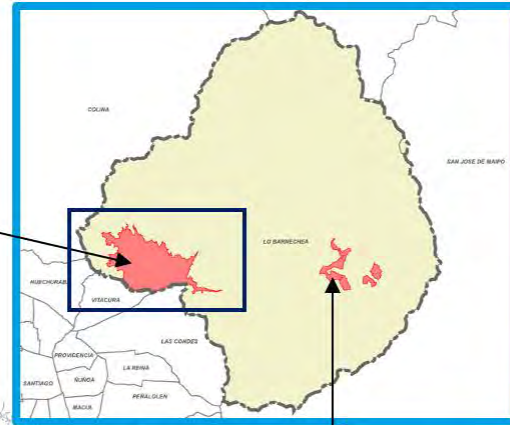
Densidad Promedio

**4.186 ha**

Territorio de  
planificación

Comuna  
Vitacura

Área Urbana  
Lo Barnechea  
"Bajo cota 1.000 msnm"



Área Urbana Cordillera  
"Sector Centro Cordillera"

**103.092 hab.**

Población existente  
Área Urbana Lo Barnechea  
(Censo INE 2017)

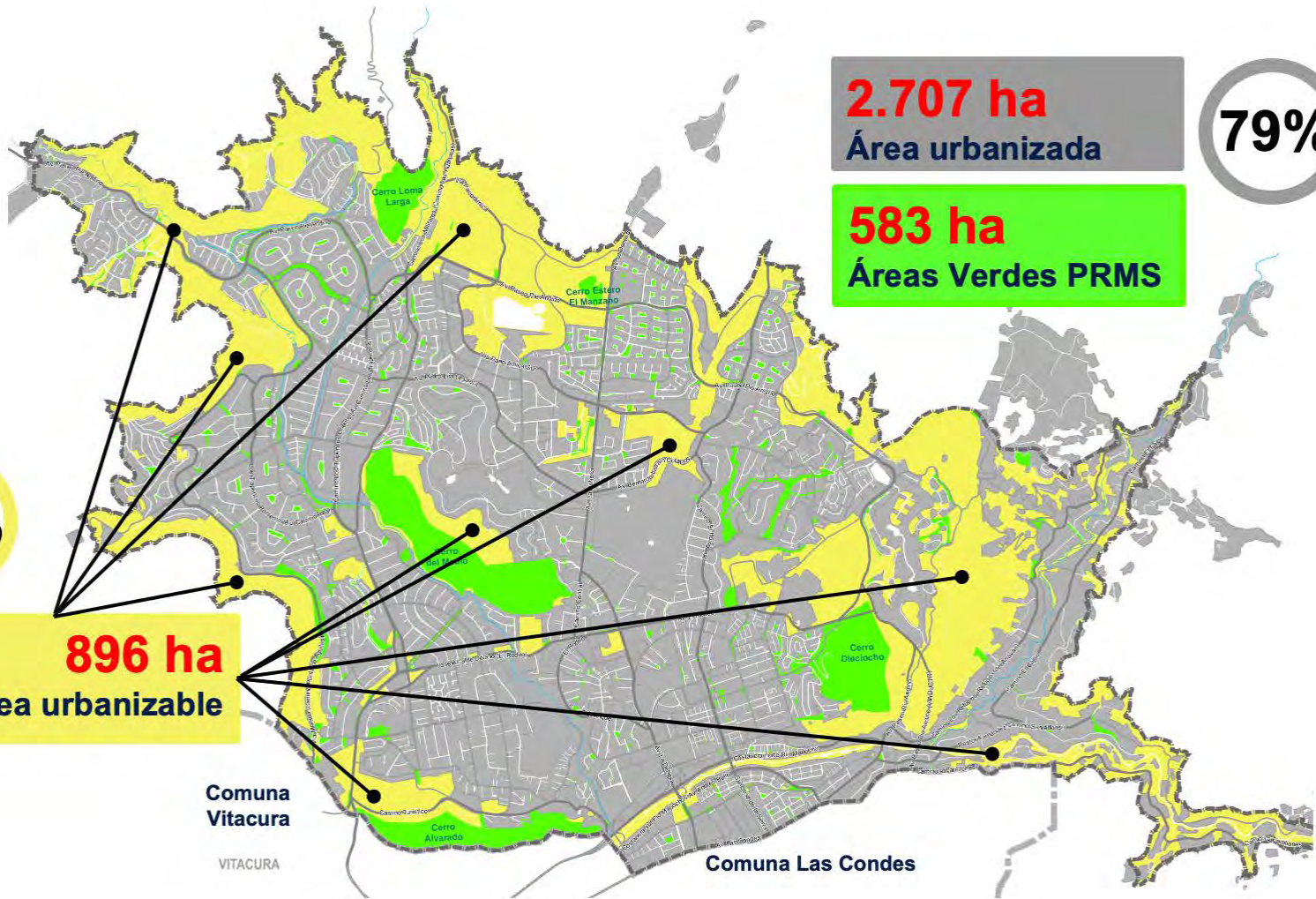
**44.540 hab.**

Población adicional

Comuna Las Condes

**119.240 hab.** Población comunal proyectada al 2019 (Censo INE 2017)

**114.955 hab.** Población comunal proyectada al 2019 (Escenario Base ajustado)



**2.707 ha**  
Área urbanizada

**79%**

**583 ha**  
Áreas Verdes PRMS

**21%**

**896 ha**  
Área urbanizable

Comuna Vitacura

VITACURA

Comuna Las Condes



**¿Qué elementos condicionan el desarrollo del Plan Regulador?**

# Condicionantes del Plan

Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)

**Límite de  
extensión  
urbana  
4.186 ha**

**Densidad  
Bruta  
Promedio  
85 hab/ha  
+/- 15**

**Densidad  
Bruta Promedio  
93,1 hab/ha**

# Condicionantes del Plan

## Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)

### Vialidad Intercomunal

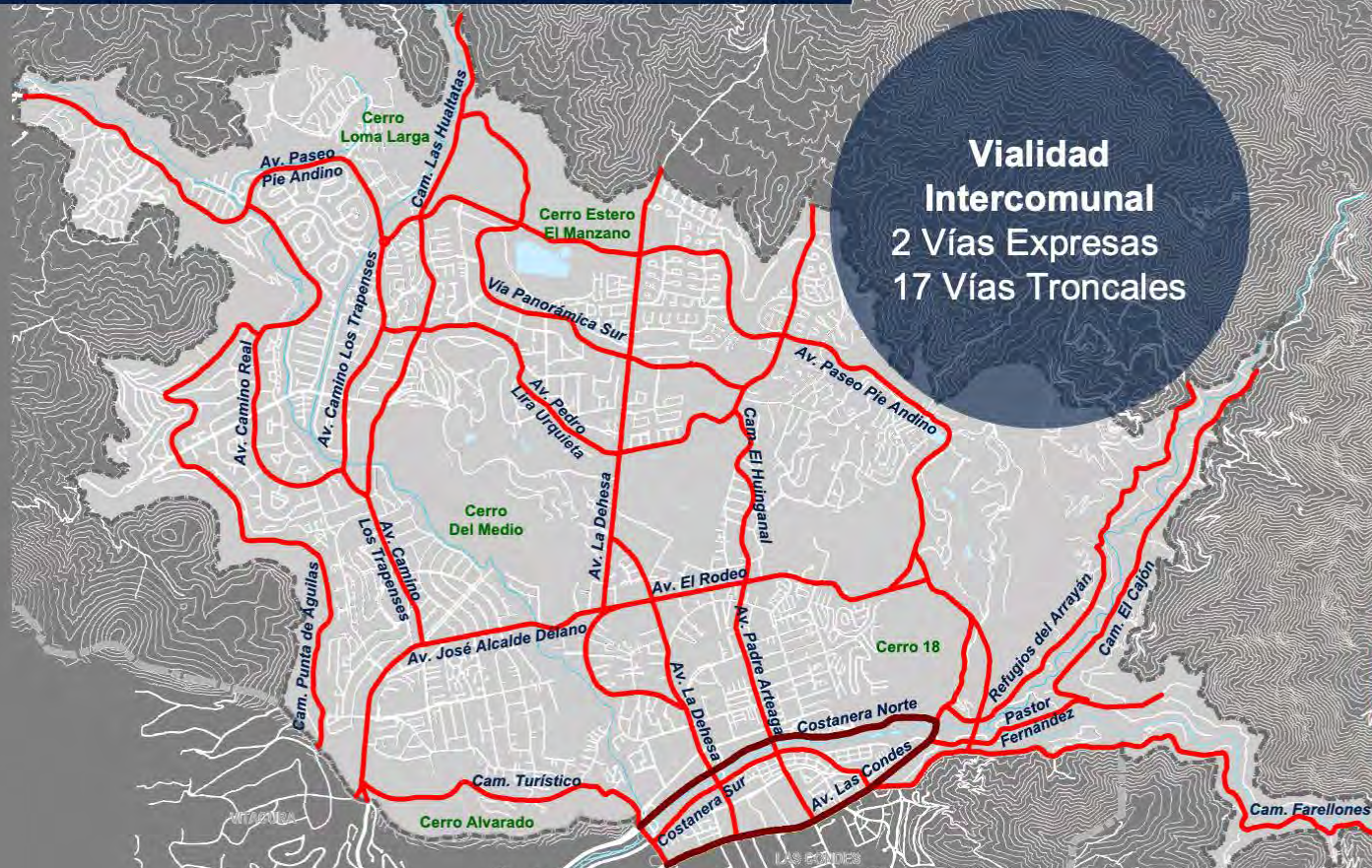
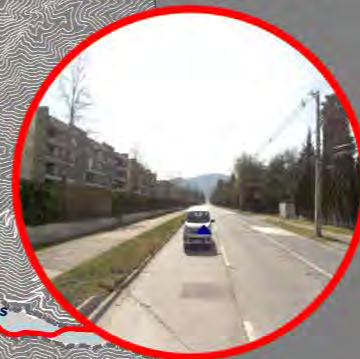
- Expresas
- Troncales

**Vialidad Intercomunal**  
2 Vías Expresas  
17 Vías Troncales

Costanera Norte



Av. La Dehesa



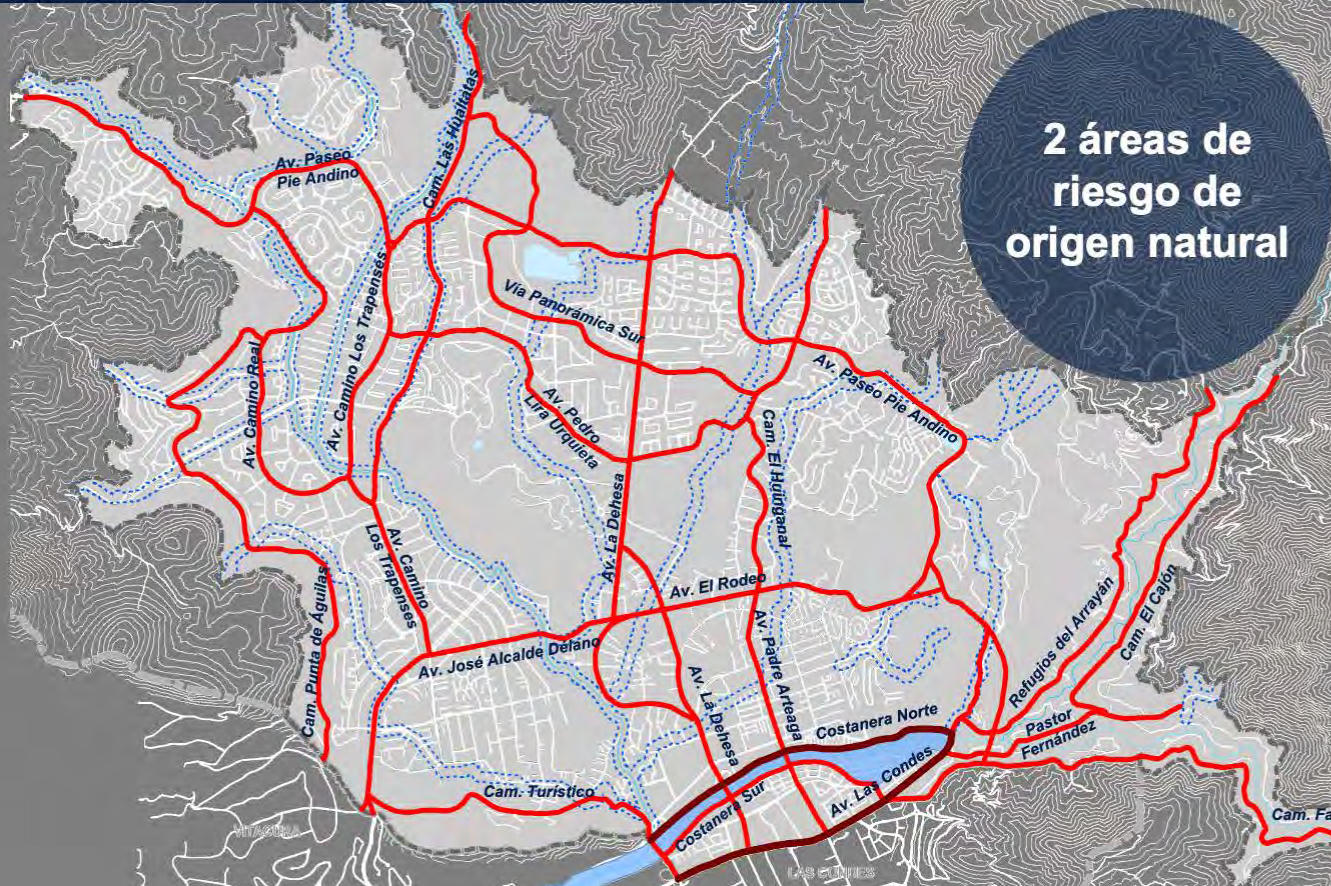
# Condicionantes del Plan

## Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)

### Áreas de Riesgo

 Inundación Quebradas

 Inundación Recurrente



2 áreas de riesgo de origen natural

### Río Mapocho



### Estero Las Hualtatas



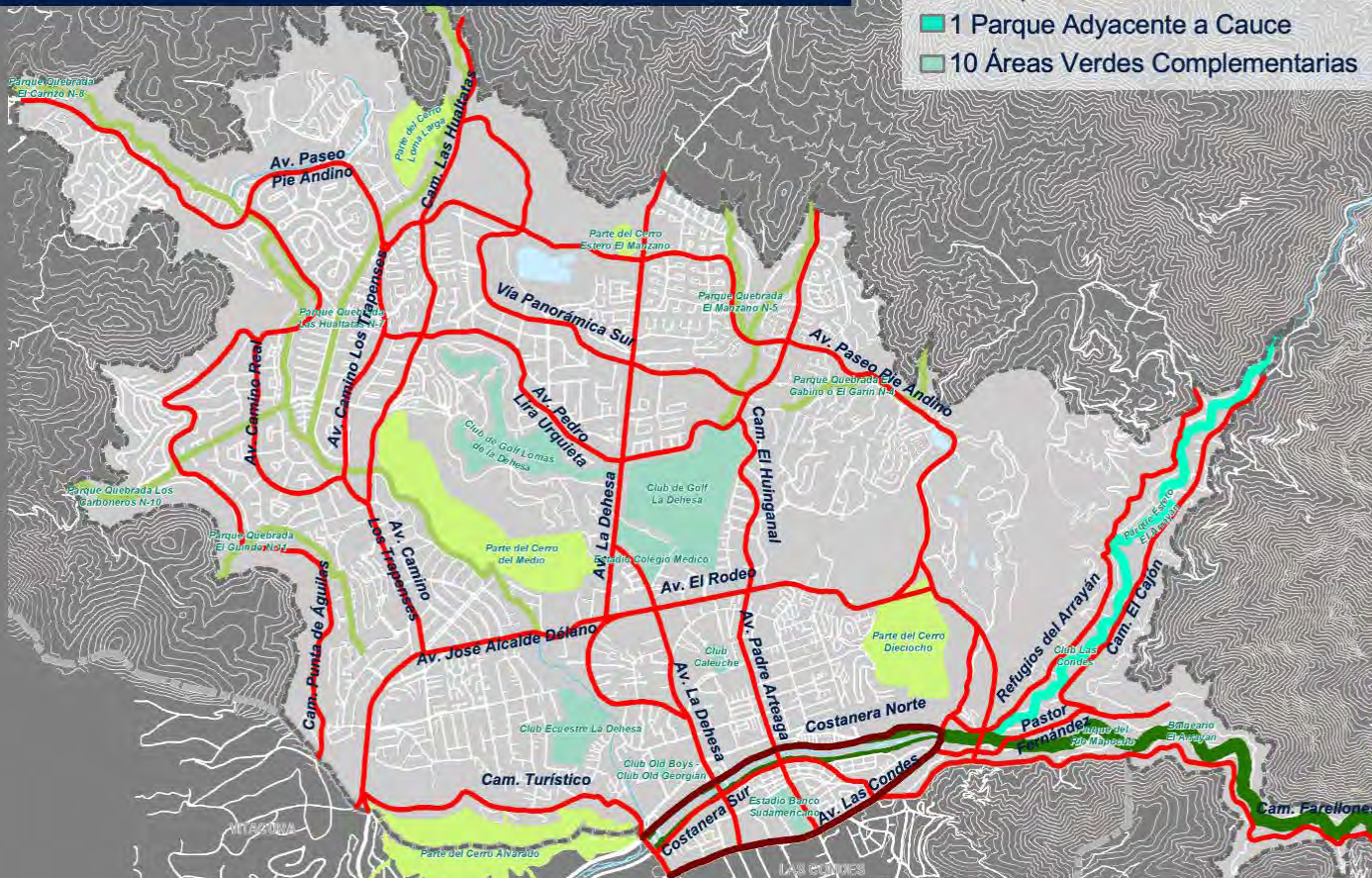


# Condicionantes del Plan

## Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)

### Áreas Verdes Intercomunales

- 1 Parque Metropolitano
- 5 Cerros Islas
- 6 Parques Quebradas
- 1 Parque Adyacente a Cauce
- 10 Áreas Verdes Complementarias



Parte del Cerro Loma Larga



Parque del Río Mapocho



# Condicionantes del Plan

## Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)

### Sistema de Áreas Verdes

Áreas verdes intercomunales

Áreas verdes comunales nuevas

Tranque Los Trapenses



Tranque La Dehesa



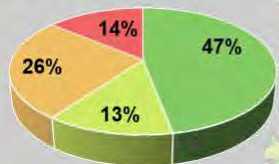
Tranque La Poza



Embalse Larrain



# Condicionantes del Plan

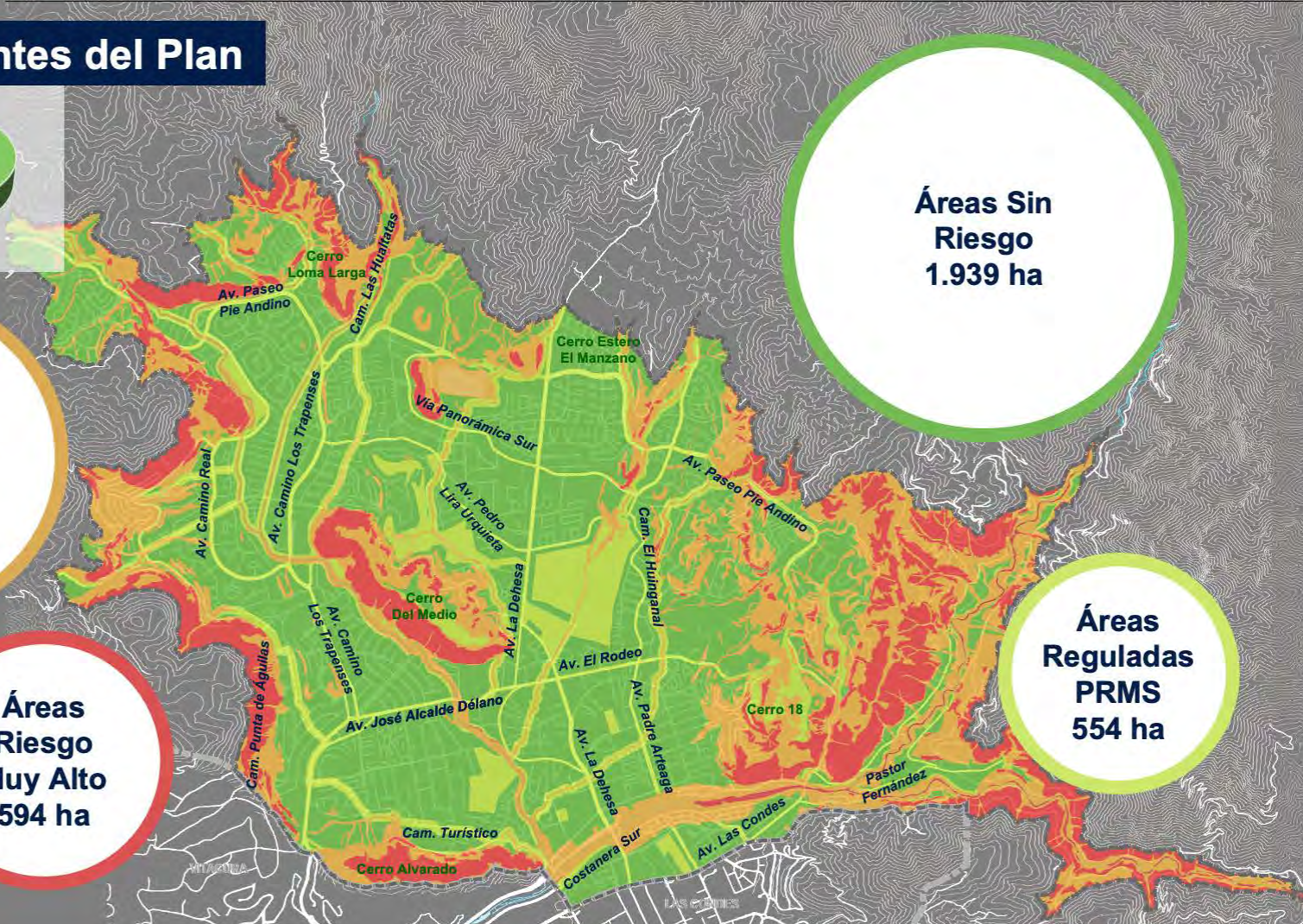


**Áreas Riesgo Alto**  
1.099 ha

**Áreas Riesgo Muy Alto**  
594 ha

**Áreas Sin Riesgo**  
1.939 ha

**Áreas Reguladas PRMS**  
554 ha





# Antecedentes y Diagnóstico

# Números

## ETAPA

## DIAGNÓSTICO



Talleres  
Territoriales

8

Sectores

304

Participantes



Encuesta  
Online

**1914 encuestas totales**  
(2428 encuestas incompletas)



Total de  
participantes

**2.218**

# Talleres

# Territoriales



Total  
asistentes  
**304**

39

El Huinganal

52

Los Trapenses y  
Las Pataguas

49

El Arrayán y  
Camino a Farellones

27

La Ermita y  
Bicentenario

66

La Dehesa y La  
Dehesa Antigua

23

La Dehesa y  
Barrio  
Alpino

32

San Enrique y  
Las Condes

16

Pueblo de Lo  
Barnechea y  
Cerro 18

**Solicitudes**

**Vecinales**

**130**

10

San Enrique y  
Las Condes

30

El Huinganal

21

Jardín La Dehesa  
La Dehesa Antigua

0

La Ermita y  
Bicentenario

45

La Dehesa y  
Barrio Alpino

9

El Arrayán y  
Camino a Farellones

13

Los Trapenses y  
Las Pataguas

2

Pueblo de Lo Barnechea  
y Cerro 18

constructibilidad

superficie predial

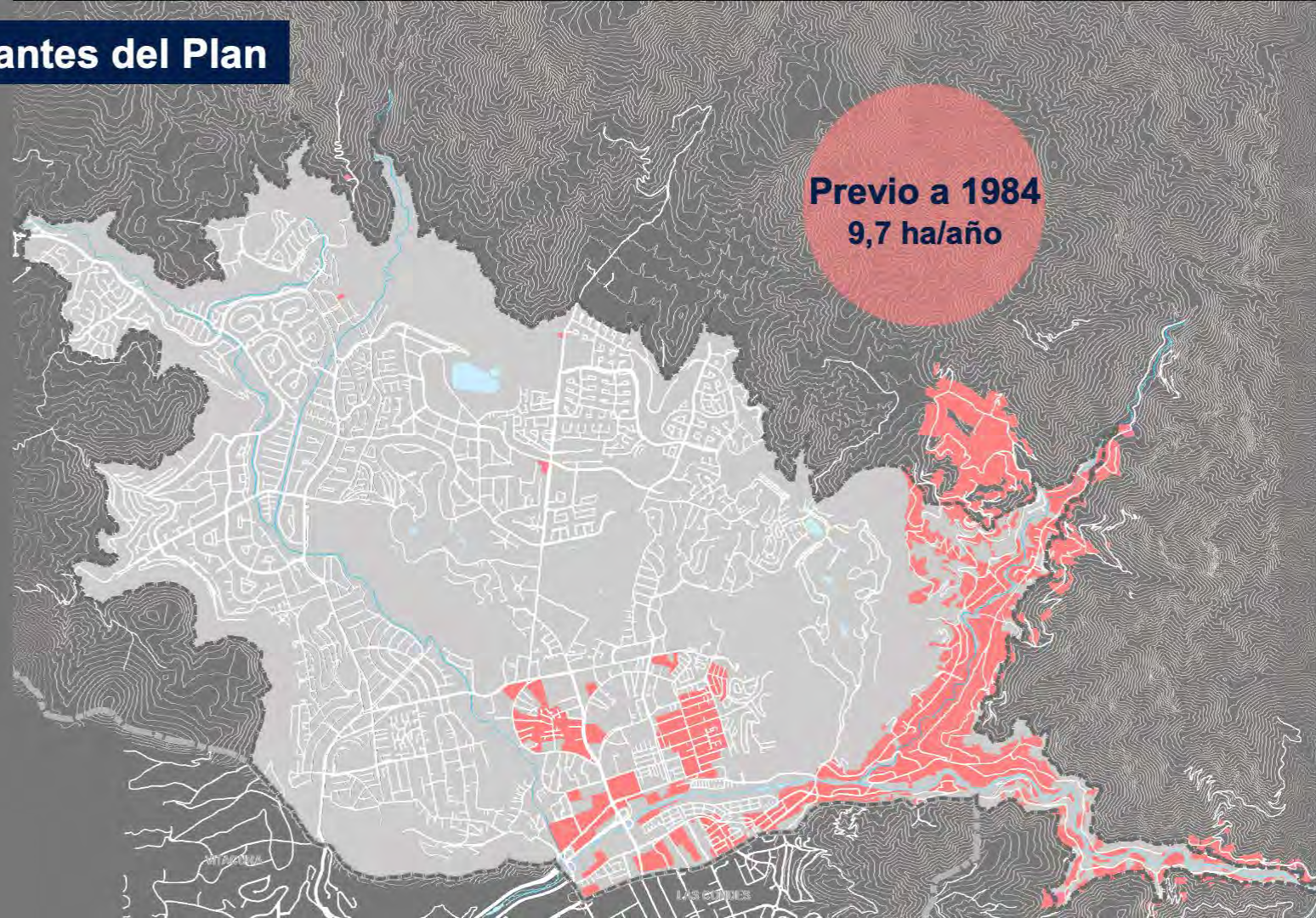
**zonificación**

límite de zonas

patrimonio

**vialidad**

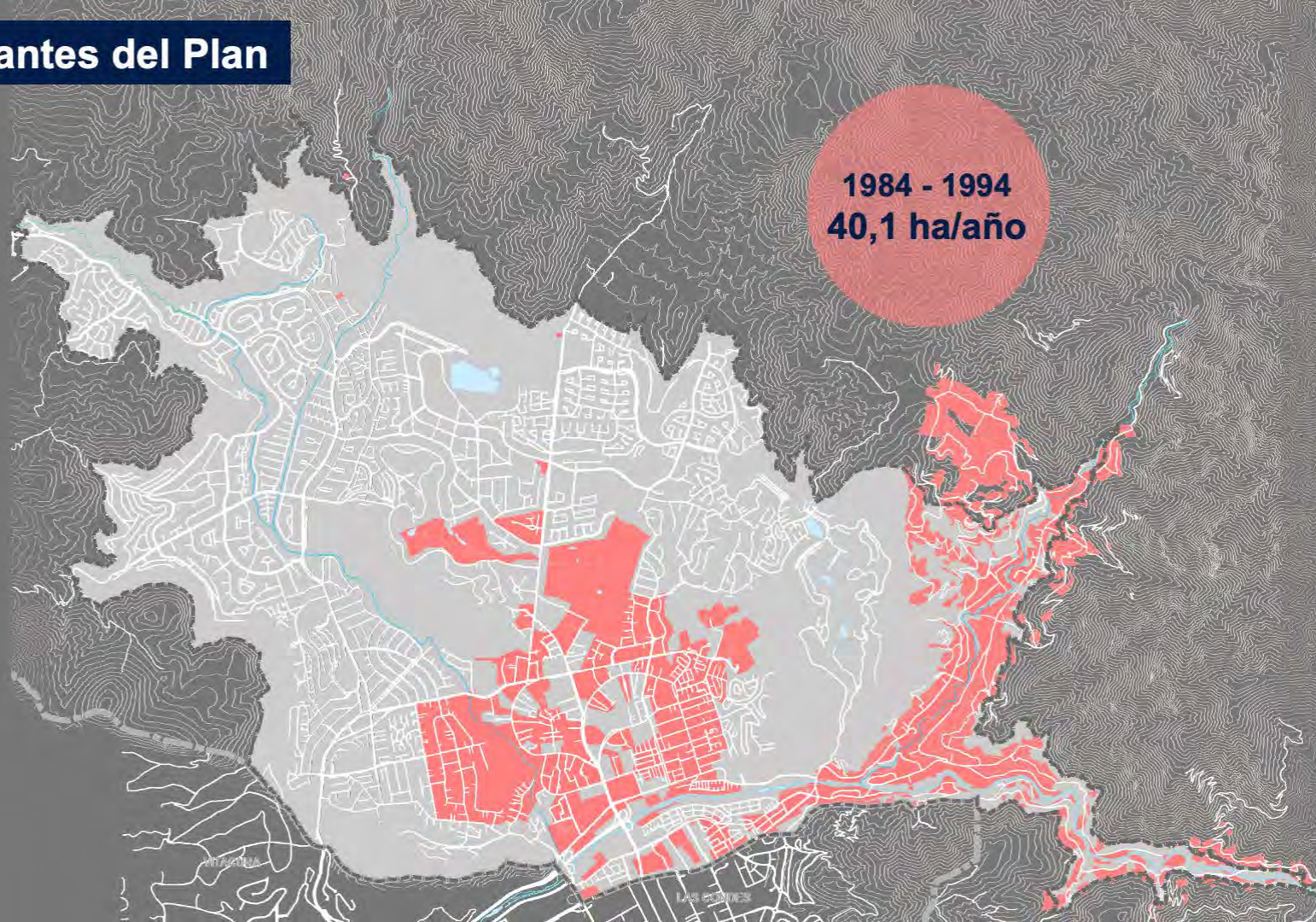
# Condicionantes del Plan





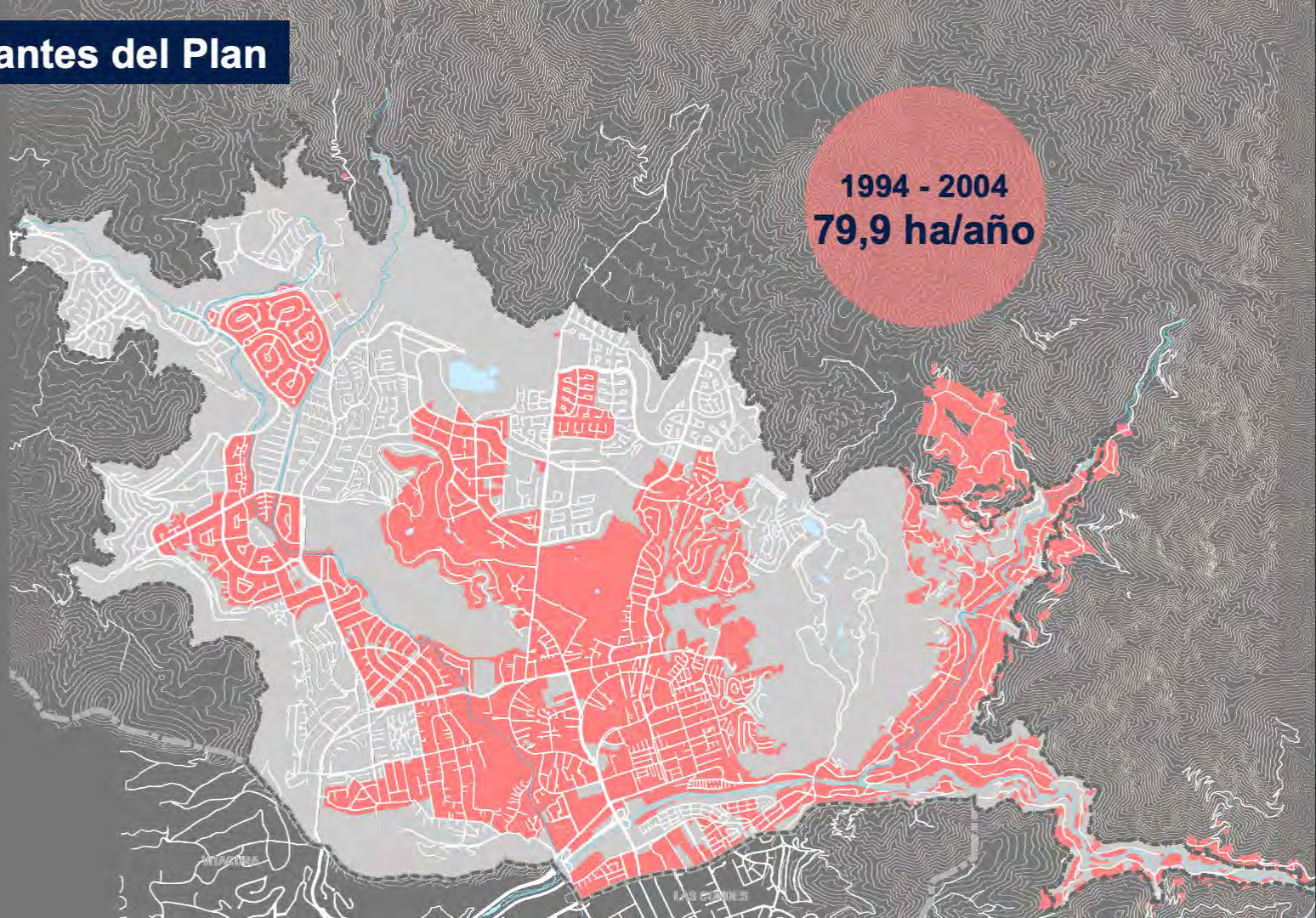
## Condicionantes del Plan

1984 - 1994  
40,1 ha/año



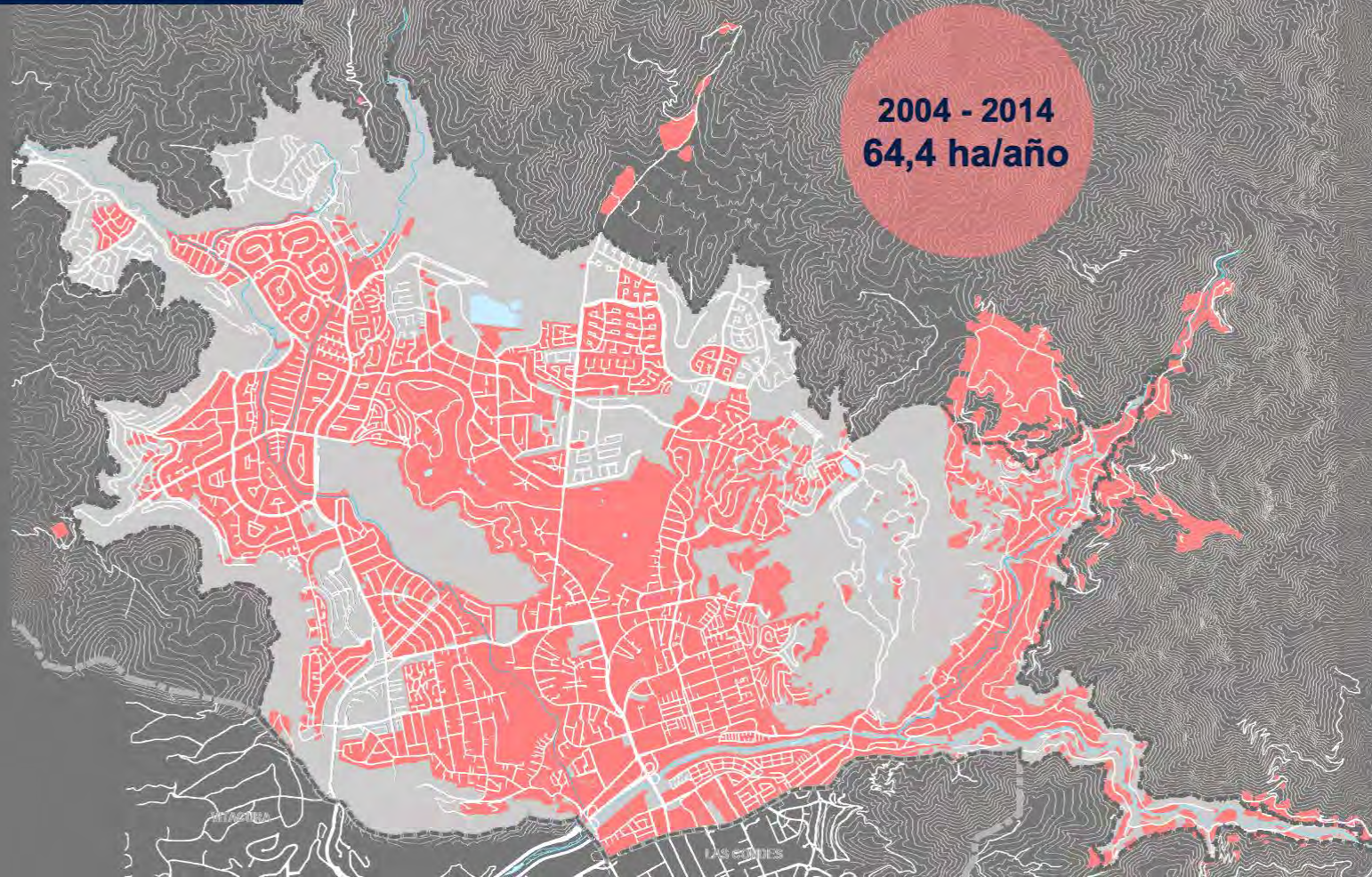
# Condicionantes del Plan

1994 - 2004  
79,9 ha/año

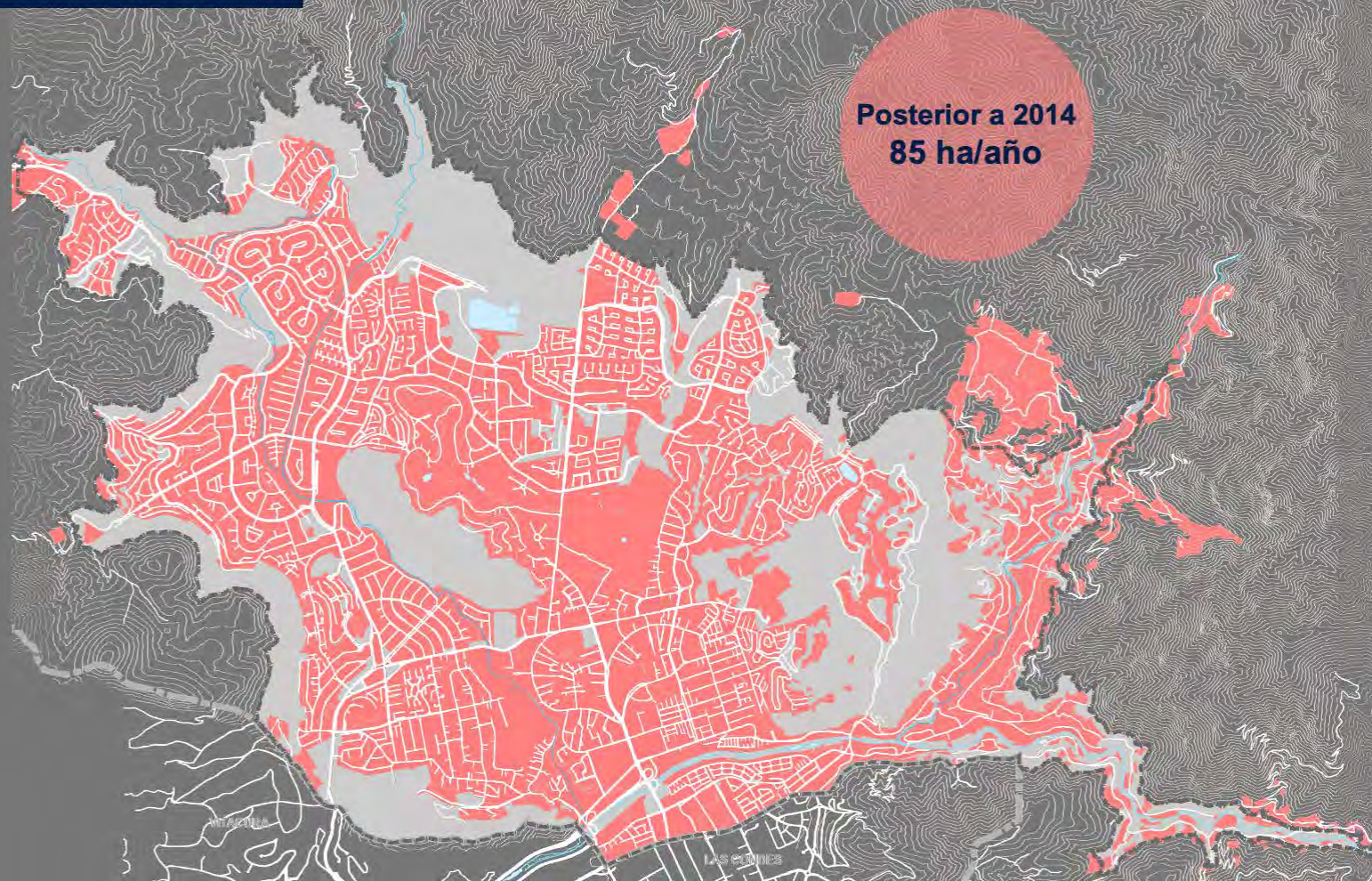


# Condicionantes del Plan

2004 - 2014  
64,4 ha/año



# Condicionantes del Plan



Posterior a 2014  
85 ha/año

# 6 Factores Críticos



**FCD-1**

LUGARES  
CON IDENTIDAD  
Y CALIDAD DE VIDA



**FCD-2**

RESGUARDO  
AMBIENTAL  
Y PAISAJÍSTICO



**FCD-3**

GESTIÓN DEL RIESGO  
Y REDUCCIÓN DE  
LA VULNERABILIDAD



**FCD-4**

INTEGRACIÓN  
SOCIOESPACIAL  
Y SOCIOECONÓMICA



**FCD-5**

SISTEMA  
DE MOVILIDAD  
URBANA SOSTENIBLE



**FCD-6**

REGENERACIÓN Y  
RENOVACIÓN  
URBANA

# Pueblo Lo Barnechea

26 Inmuebles  
6 Zonas Interés  
Patrimonial

20%  
Consolidado  
destinado a  
vivienda

Control  
de  
Acceso

Identidad y  
cohesión  
barrios  
tradicionales

Muros perimetrales

Núcleos  
residenciales  
cerrados  
(patrón  
suburbio)

Vialidad  
Privada

Alta  
Valoración del  
entorno verde

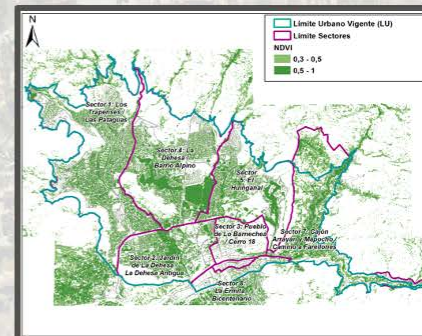


FCD-1

LUGARES

CON IDENTIDAD

Y CALIDAD DE VIDA





FCD-2

RESGUARDO

AMBIENTAL

Y PAISAJÍSTICO

**150** Ha

Urbanizadas en  
sitio prioritario  
Colina-Lo  
Barnechea

Vegetación  
periurbana  
Cerros Islas  
Quebradas

**3**

Sitios Prioritarios  
de Biodiversidad

**Aumento  
Huella  
ecológica**  
por el  
desarrollo  
urbano

**125** Ha  
Urbanizadas  
fuera límite  
urbano

Alteración del paisaje por  
urbanización en sectores de  
alta fragilidad ambiental

Deterioro vegetación  
aumenta Riesgo  
Incendio

**Escasez  
Hídrica**

Presencia de elementos  
naturales que condicionan el  
desarrollo urbano

## Riesgo Físico Natural

- Inundación
- Flujos
- Proceso de Ladera

## Vulnerabilidad

**31,6%**

Área Urbanizable  
expuesta

**1.324** Ha

Urbanizables  
expuestas a  
riesgo físico  
natural

**11**

Equipamientos  
esenciales  
expuestos

**22%**

637 has  
Área Urbana riesgo  
alto de incendio

Incendio

**3.248**

viviendas  
aprox.

Sectores del área urbana  
expuestos a riesgos físico  
natural

Sectores del área urbana  
expuestos a riesgo de  
incendio forestal



FCD-3

GESTIÓN DEL RIESGO

Y REDUCCIÓN DE

LA VULNERABILIDAD





FCD-4

INTEGRACIÓN

SOCIOESPACIAL

Y SOCIOECONÓMICA

Homogeneidad  
Socioeconómica

Segregación  
socioespacial

Sector 3:  
Pueblo de Lo  
Barnechea/  
Cerro 18

Sector 8:  
La Ermita/  
Bicentenario

**10%**  
de la  
población es  
de bajos  
estratos  
socioeconómicos  
**(D y E)**

Viviendas  
con  
hacinamiento  
**(489  
casos)**

**Escasa oferta  
residencial  
diversificada  
(mix  
residencial)**

**Equidad**  
en el  
**acceso** a  
equipamientos  
y servicios

**50%**  
Población sin accesibilidad  
a equipamientos en modo  
caminata 15 min'





FCD-6

REGENERACIÓN Y

RENOVACIÓN

URBANA

Deterioro  
urbano y  
residencial  
de barrios  
vulnerables

**81%**

Construcciones calidad inferior

**Cerro 18**

7 Áreas albergan

**50** viviendas irregulares

Sectores  
urbanos en  
proceso de  
densificación

Asentamientos  
informales



**¿Cómo se integran los temas más importantes que deben ser abordados en el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea?**

**FCD-1**  
Lugares con  
Identidad  
y Calidad de  
Vida

**FCD-2**  
Resguardo  
ambiental y  
paisajístico

**FCD-3**  
Gestión del  
riesgo y  
reducción de la  
vulnerabilidad

**FCD-4**  
Integración  
socio espacial  
y socio-  
económica

**FCD-5**  
Sistema de  
movilidad  
urbana  
sostenible

**FCD-6**  
Regeneración  
y renovación  
urbana

**Objetivos Estratégicos (fines o metas)**

**Lineamientos Estratégicos (acciones)**

# 7

## Objetivos Estratégicos Planificación



- **Controlar la huella ecológica**



- **Desarrollo urbano que conserve espacios naturales y de relevancia paisajística**



- **Reducir la vulnerabilidad de la población**



- **Acceso a vivienda mediante la regeneración o renovación urbana con densificación equilibrada**



- **Mejorar las condiciones de accesibilidad y conectividad**



- **Promover cambios en los patrones de movilidad**



- **Promover el mejoramiento o regeneración de sectores urbanos deteriorados**

## 1. Uso del suelo

### RESIDENCIAL



### EQUIPAMIENTO



## ¿Qué COMPONENTES abordan las alternativas?

### INFRAESTRUCTURA



### PLAZAS, PARQUES Y ÁREAS VERDES



## 2. Condiciones de edificación

**Ocupación alta**  
8 a 12 pisos  
550 a 760 hab/ha



**Ocupación media**  
4 a 6 pisos  
250 a 450 hab/ha



**Ocupación baja**  
2 a 3 pisos  
40 hab/ha



**Ocupación muy baja**  
1 a 2 pisos  
8 a 16 hab/ha



## 3. Movilidad sostenible



### Avenidas y calles



### Ciclovías y corredores peatonales



### Corredores de transporte



### Plazas, parques y áreas verdes



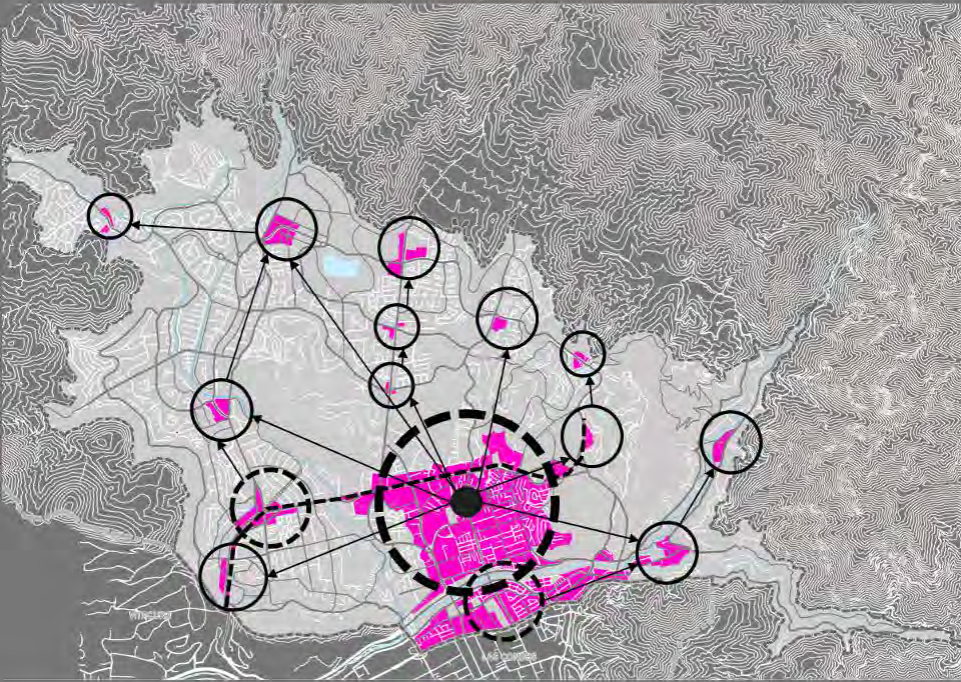


An aerial photograph of a university campus, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a mix of modern academic buildings, residential-style dormitories, and green spaces. A prominent road curves through the right side of the frame. In the bottom left corner, there is a black rectangular box containing white text.

# Alternativas de Estructuración

# ALTERNATIVA 1

CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



# ALTERNATIVA 2

CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



# Propuesta de Estructuración

Alternativa 1 CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA

1

Desconcentración  
de servicios y  
equipamientos



INTEGRACIÓN  
SOCIOESPACIAL  
Y SOCIOECONÓMICA



LUGARES  
CON IDENTIDAD  
Y CALIDAD DE VIDA

2

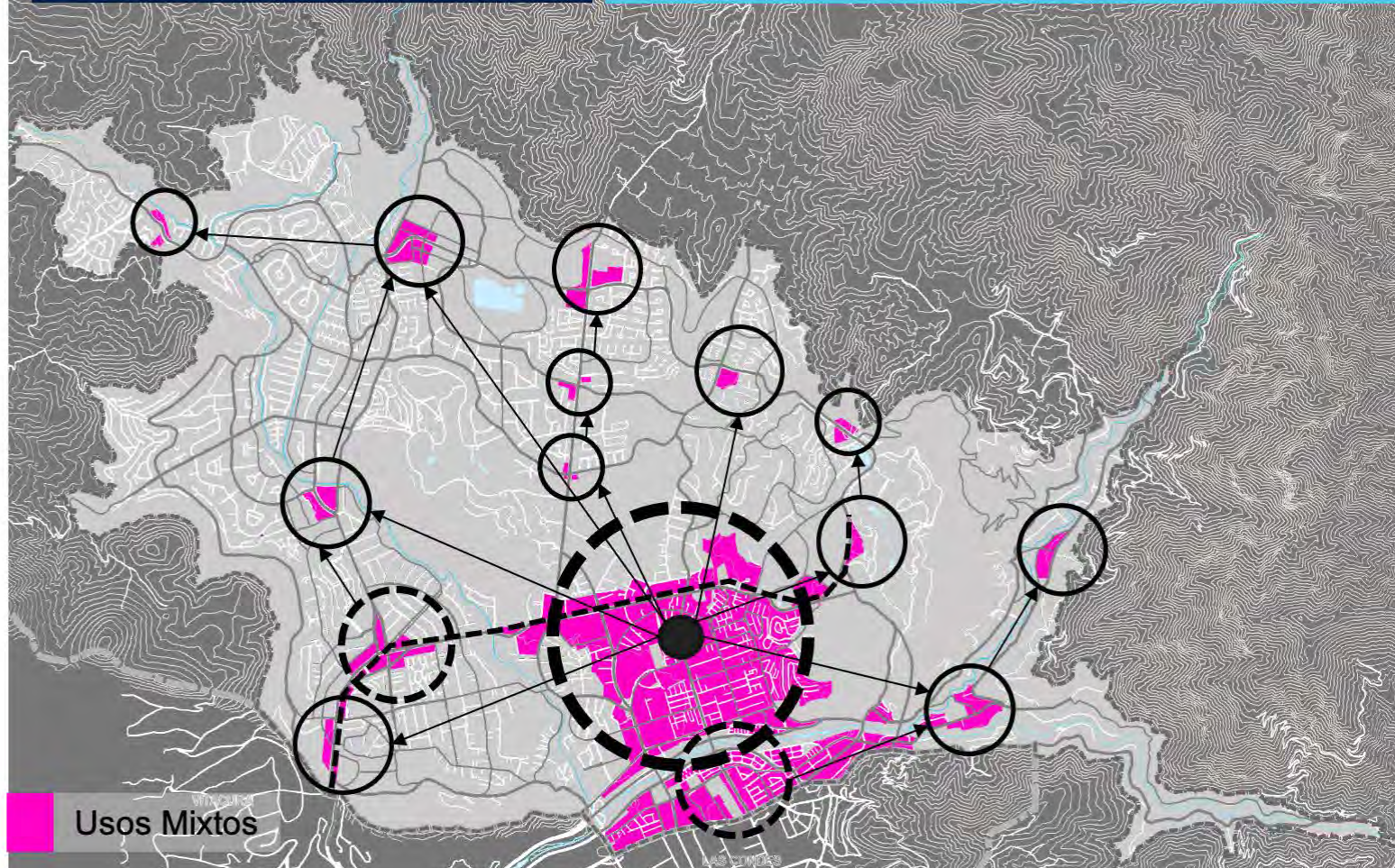
Acceso equitativo  
a equipamientos y  
servicios



INTEGRACIÓN  
SOCIOESPACIAL  
Y SOCIOECONÓMICA



REGENERACIÓN Y  
RENOVACIÓN  
URBANA



Usos Mixtos

# Uso del Suelo

## Alternativa 1 CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA

3

Población actual  
(Censo INE 2017)  
**103.092 hab.**

Población adicional:  
**29.312 hab.**

**POBLACIÓN TOTAL**  
**132.404 hab.**

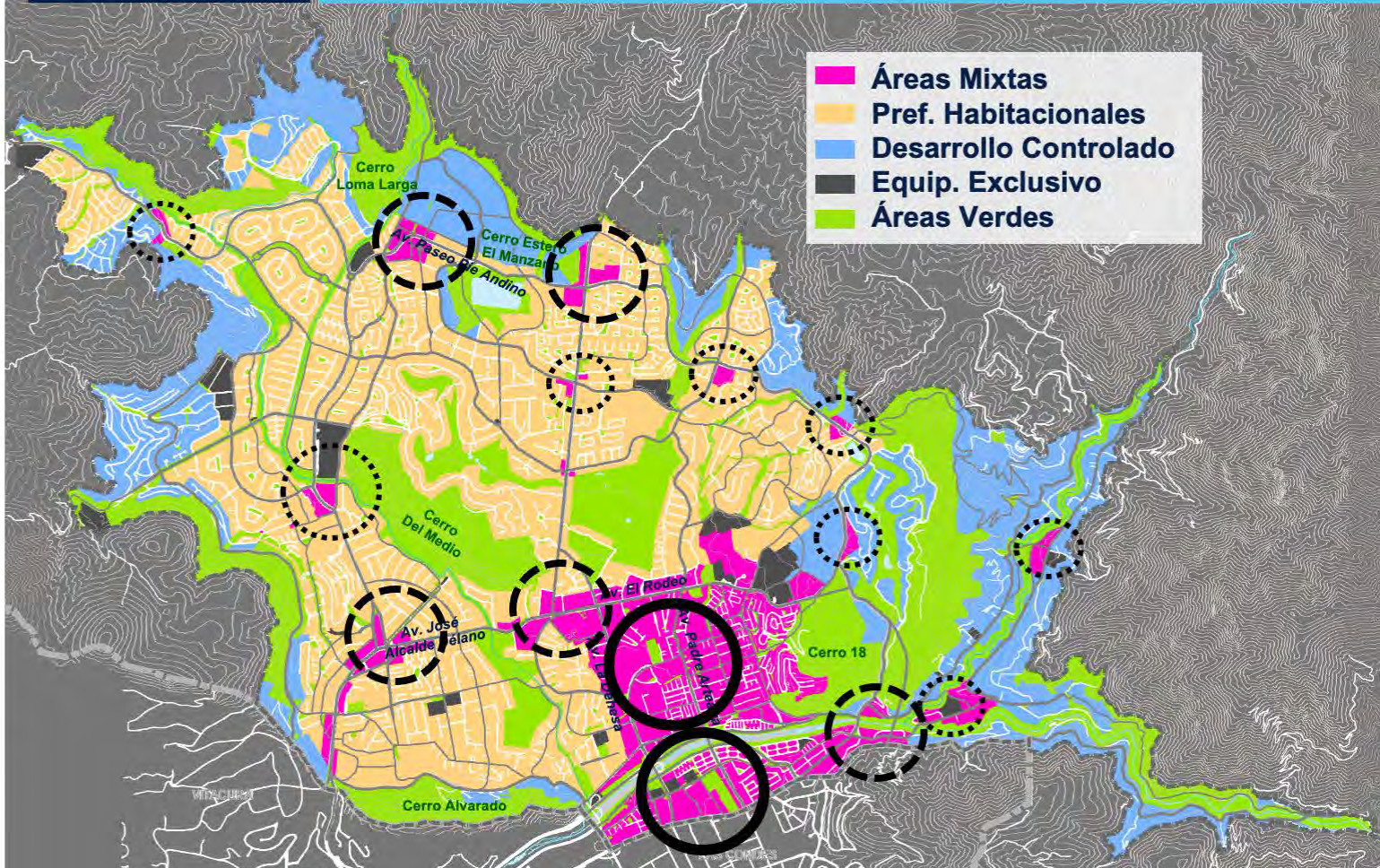
**PRC VIGENTE**  
Población adicional:  
**44.540 hab.**

**POBLACIÓN TOTAL**  
**147.632 hab.**

○ Subcentro de primera jerarquía Intercomunal

⊖ Subcentros de segunda jerarquía Comunal.

⊘ Subcentros de tercera jerarquía vecinal o local



# Condiciones de Edificación

Alternativa 1 CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



Alta



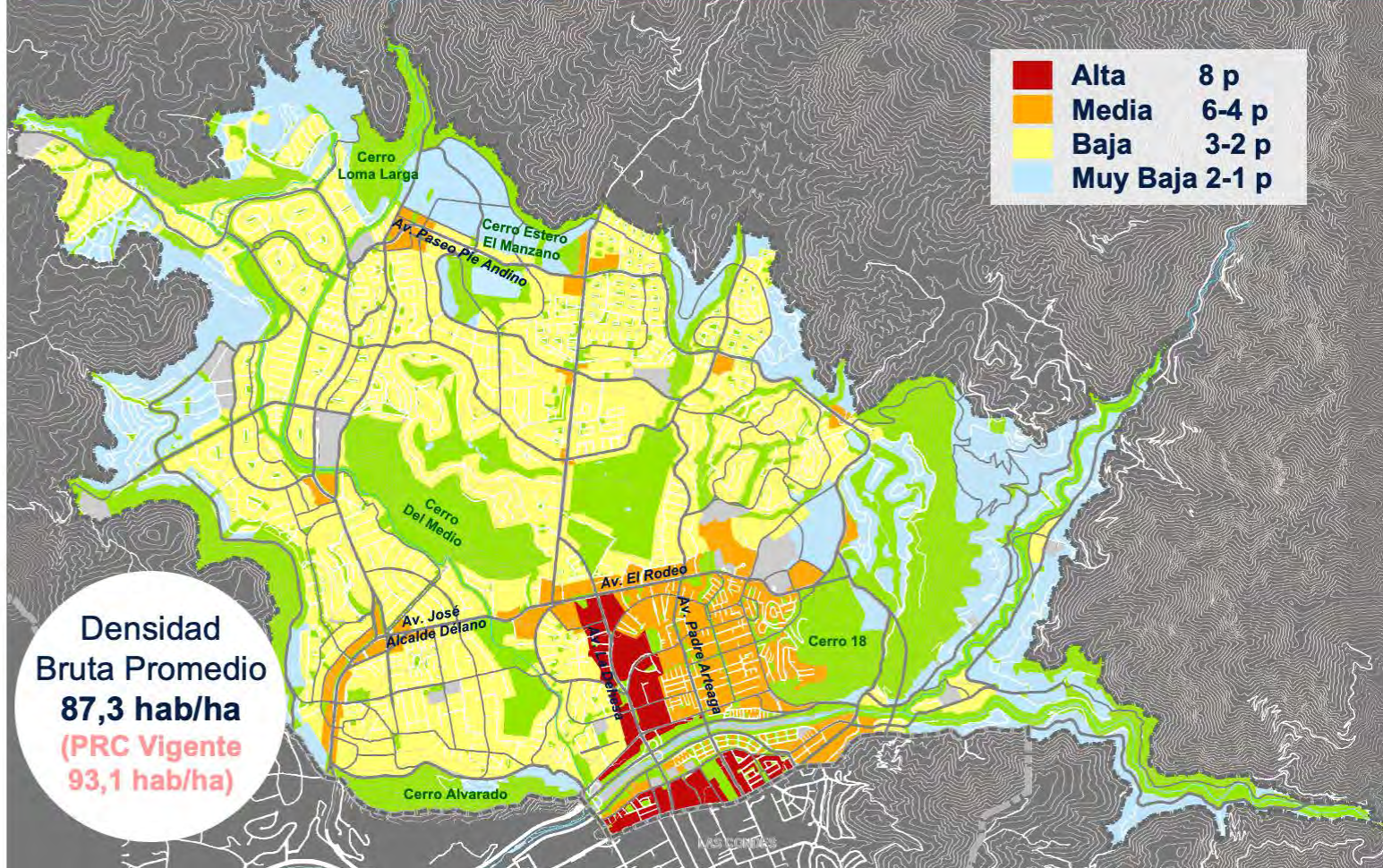
Media



Baja



Muy Baja







6

Mayor conservación de elementos de valor natural y paisajístico



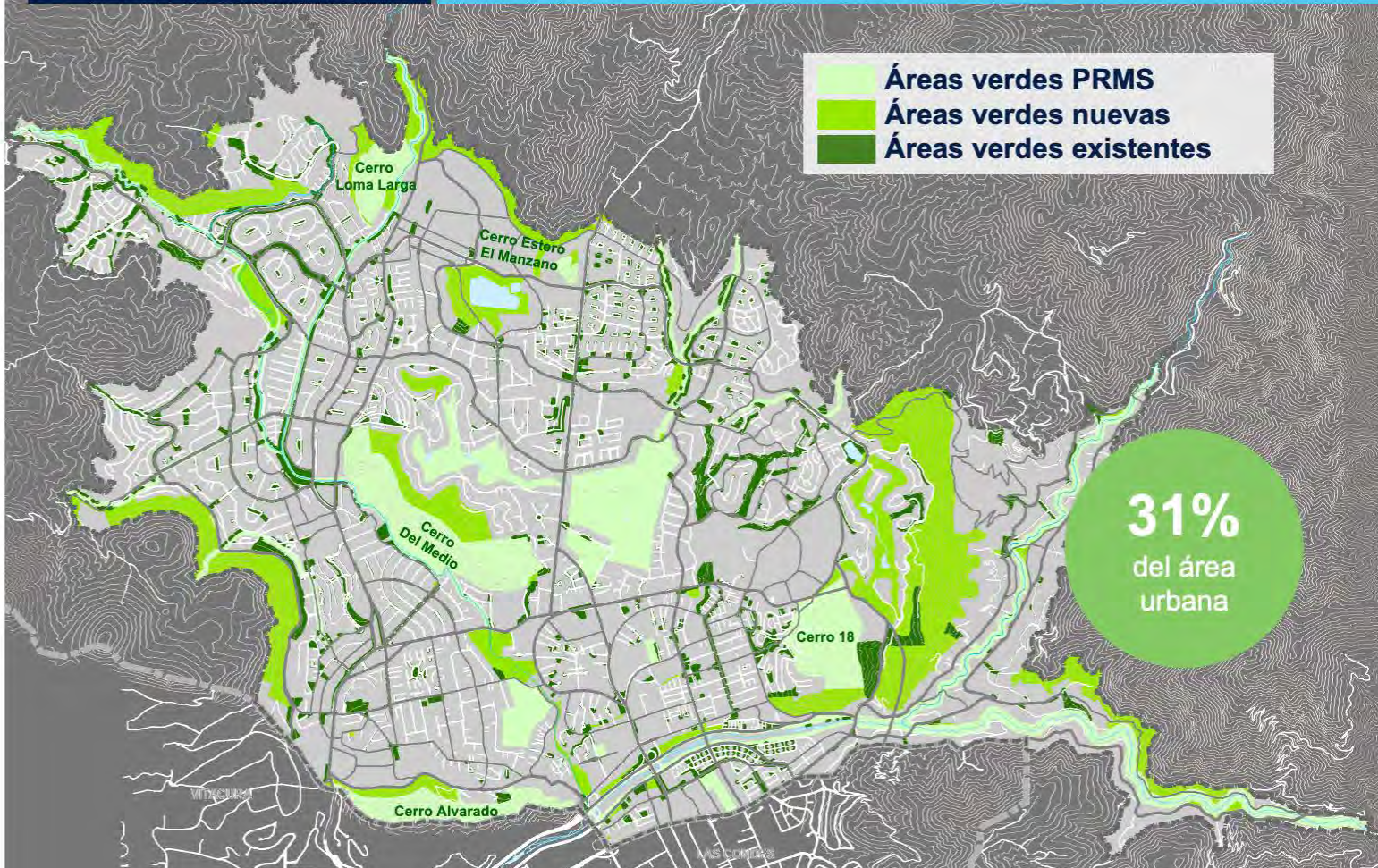
RESGUARDO  
AMBIENTAL  
Y PAISAJÍSTICO

Distribución  
Áreas Verdes

568 ha PRMS  
(14%)

160 ha Existentes  
(4%)

523 ha Nuevas  
(13%)



31%  
del área  
urbana



# Propuesta de Estructuración

Alternativa 2 CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA

1

Concentración de servicios y equipamientos



INTEGRACIÓN  
SOCIOESPACIAL  
Y SOCIOECONÓMICA



LUGARES  
CON IDENTIDAD  
Y CALIDAD DE VIDA

2

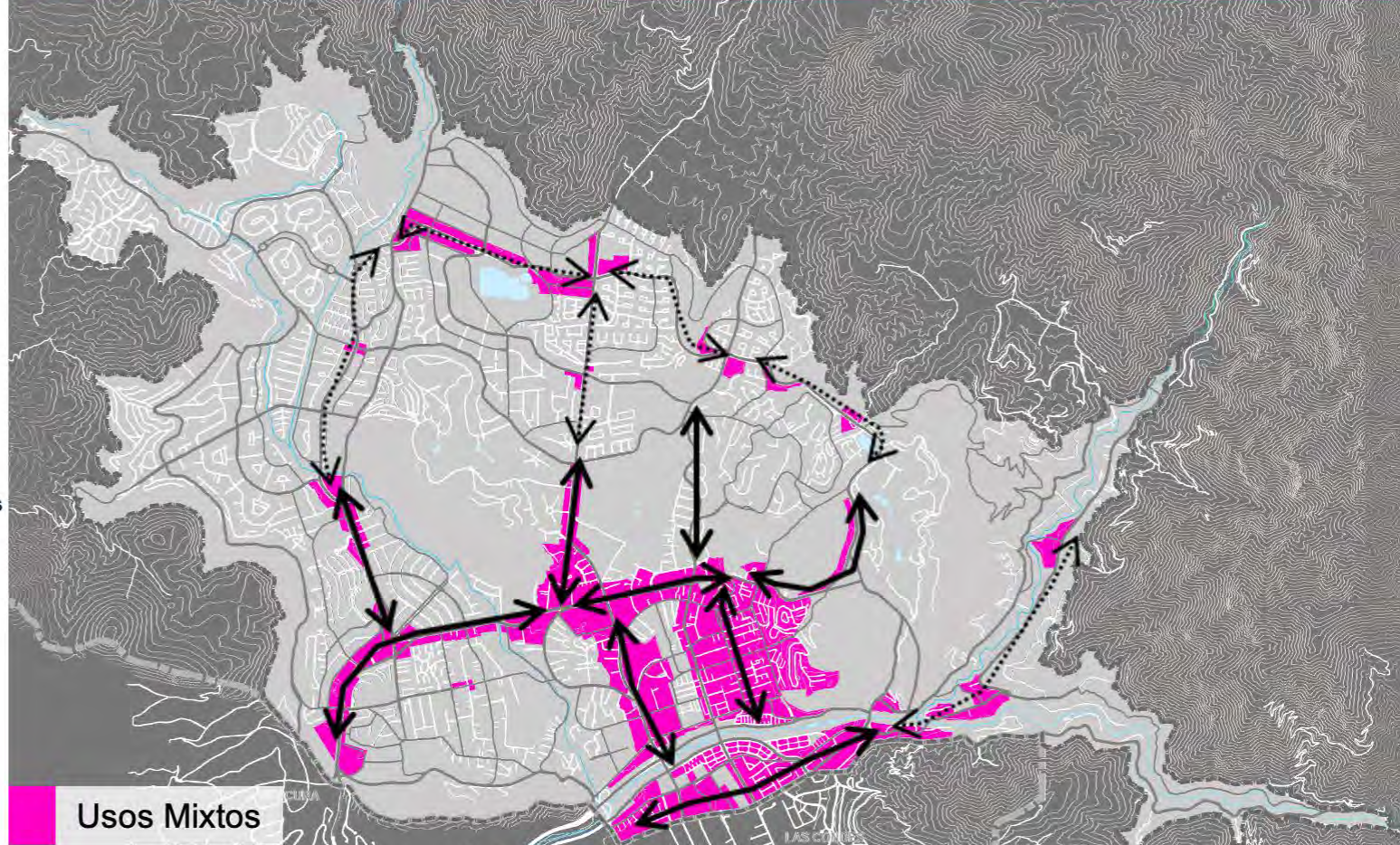
Usos mixtos en torno a las principales avenidas



INTEGRACIÓN  
SOCIOESPACIAL  
Y SOCIOECONÓMICA



REGENERACIÓN Y  
RENOVACIÓN  
URBANA



Usos Mixtos

3

Mayor carga de ocupación en áreas periféricas

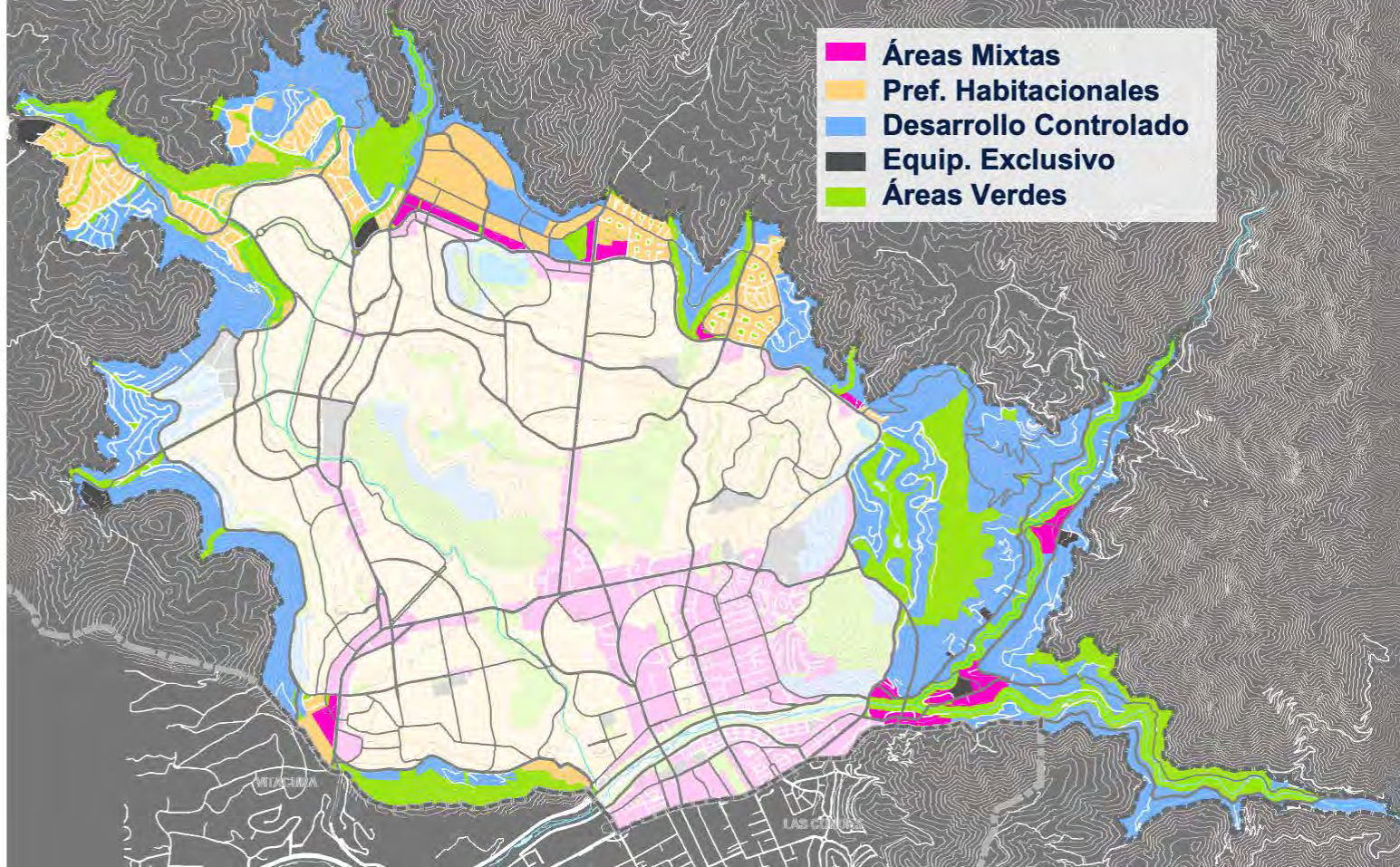


RESGUARDO  
AMBIENTAL  
Y PAISAJÍSTICO

Urbanización condicionada en áreas no consolidadas



GESTIÓN DEL RIESGO  
Y REDUCCIÓN DE  
LA VULNERABILIDAD



# Uso del Suelo

## Alternativa 2 CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA

3

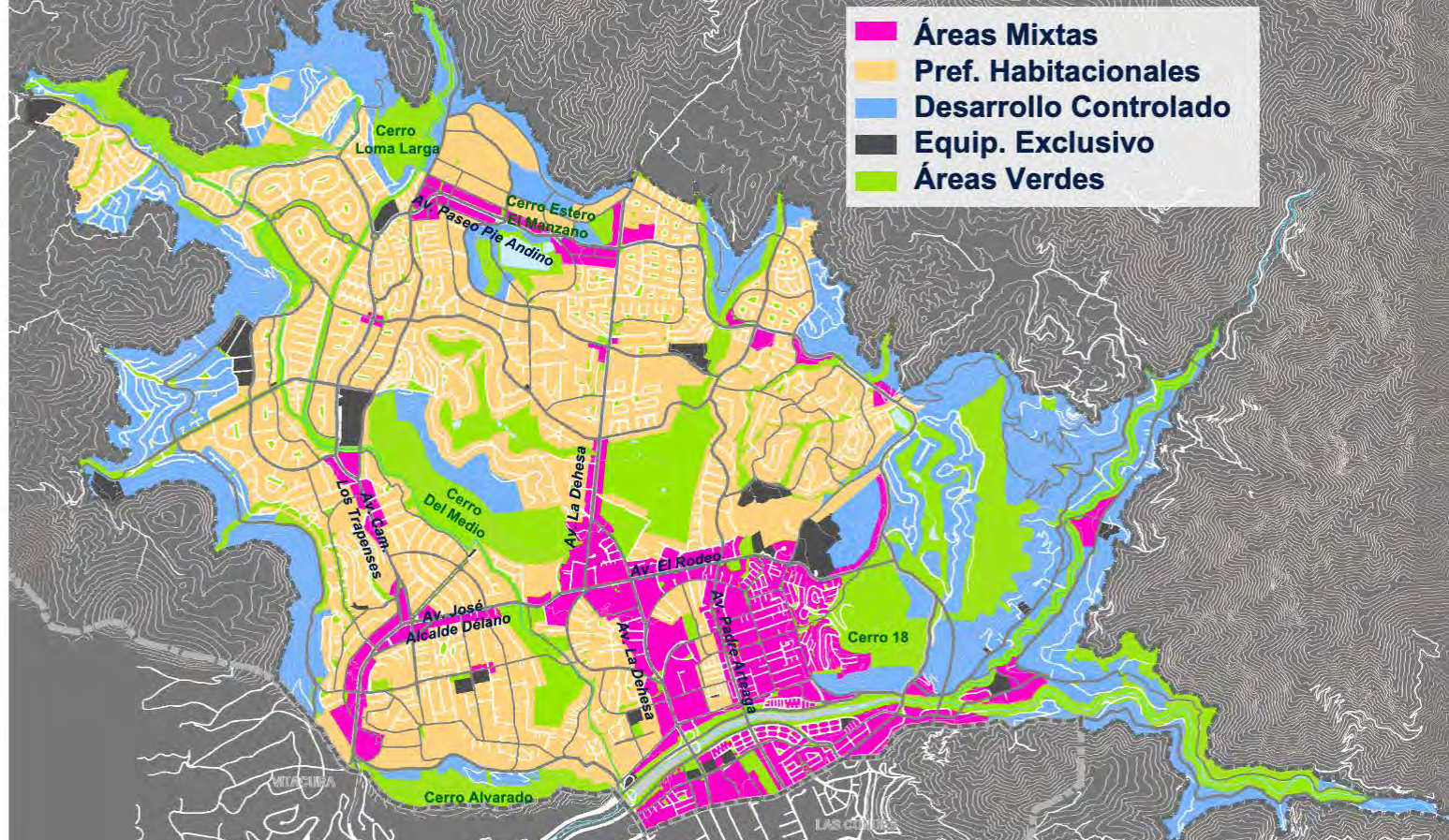
Población actual  
(Censo INE 2017)  
**103.092 hab.**

Población adicional  
**44.444 hab.**

**POBLACIÓN TOTAL**  
**147.536 hab.**

**PRC VIGENTE**  
Población adicional:  
**44.540 hab/ha**

**POBLACIÓN TOTAL**  
**147.632 hab/ha**



# Condiciones de Edificación

Alternativa 2 CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



Muy Alta - Alta



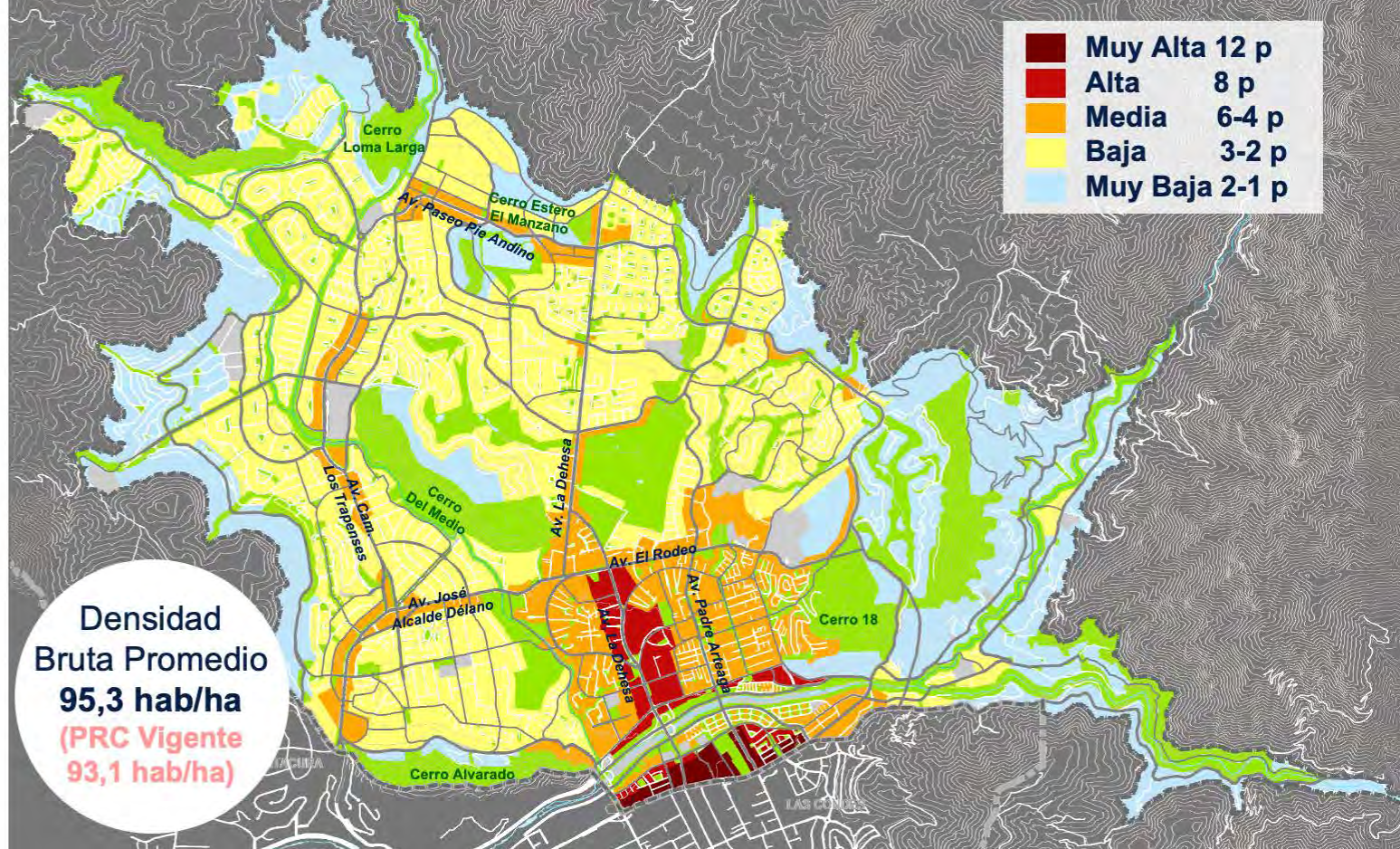
Media Alta y Media



Baja



Muy Baja



5

Mejoramiento y diversificación de la red vial



SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE



Calle Completa

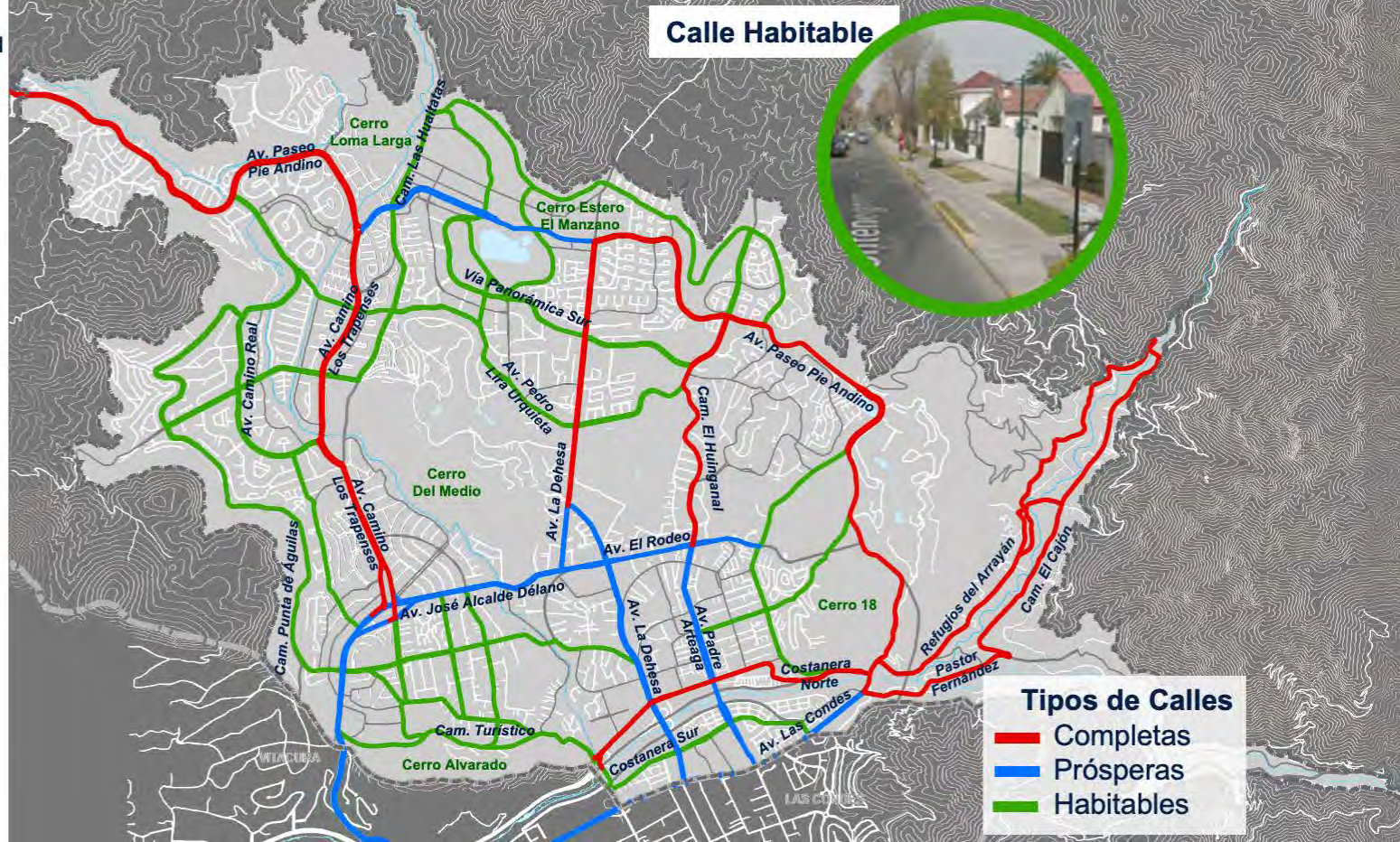


Calle Próspera

# Movilidad sostenible

## Alternativa 2 CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA

### Calle Habitable



**Tipos de Calles**

- Completas
- Prósperas
- Habitables

Incorporación de nuevas aperturas y ensanches viales



SISTEMA  
DE MOVILIDAD  
URBANA SOSTENIBLE

Distribución  
Vialidad Estructurante

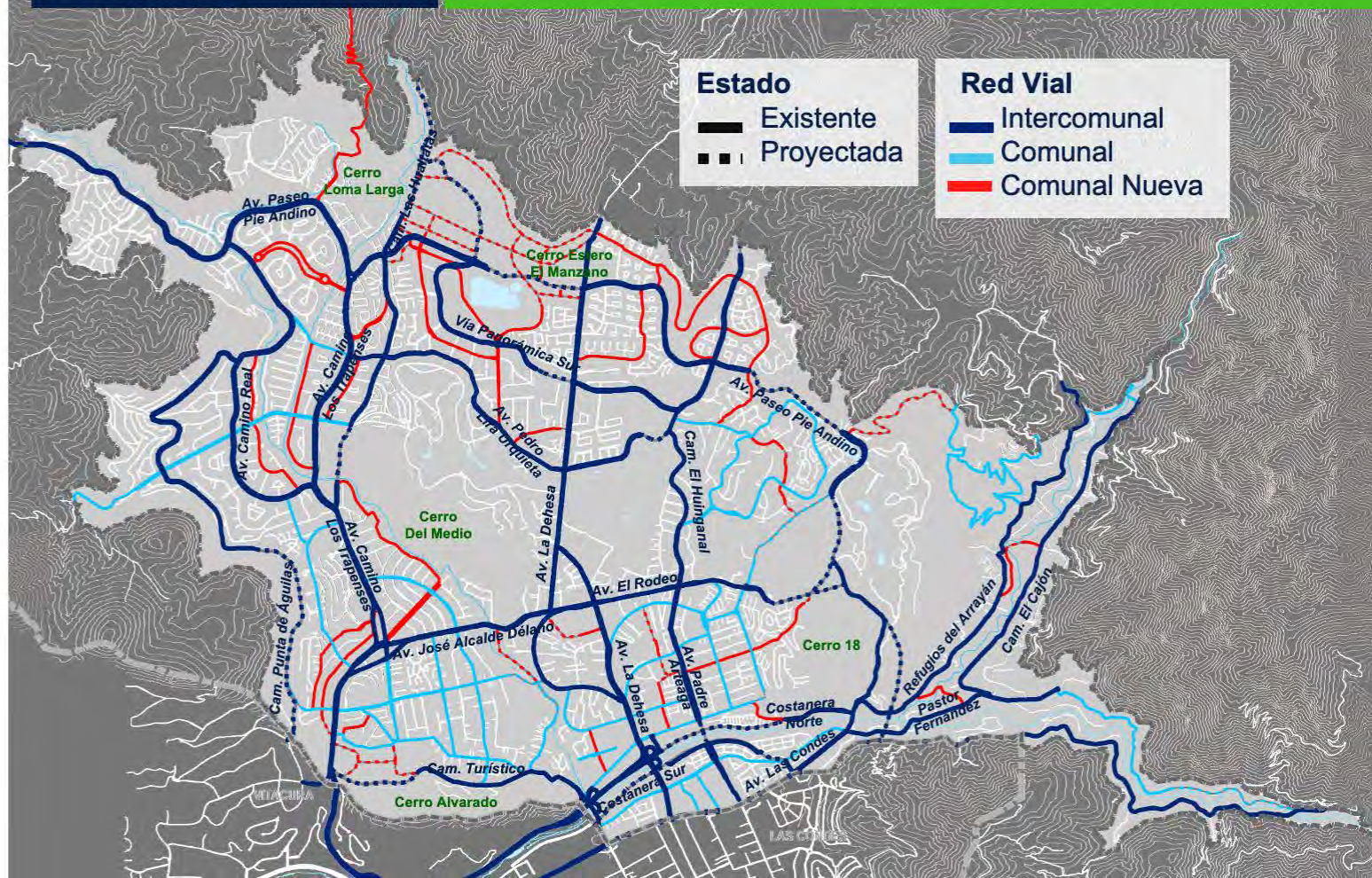
Vías Intercomunales  
147 km  
(60%)

Vías Comunes  
51 km  
(21%)

Vías Comunes Nuevas  
49 km  
(20%)

## Movilidad sostenible

### Alternativa 2 CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



6

Preservación de sectores emplazados en sitios prioritarios de biodiversidad



RESGUARDO  
AMBIENTAL  
Y PAISAJÍSTICO

Distribución  
Áreas Verdes

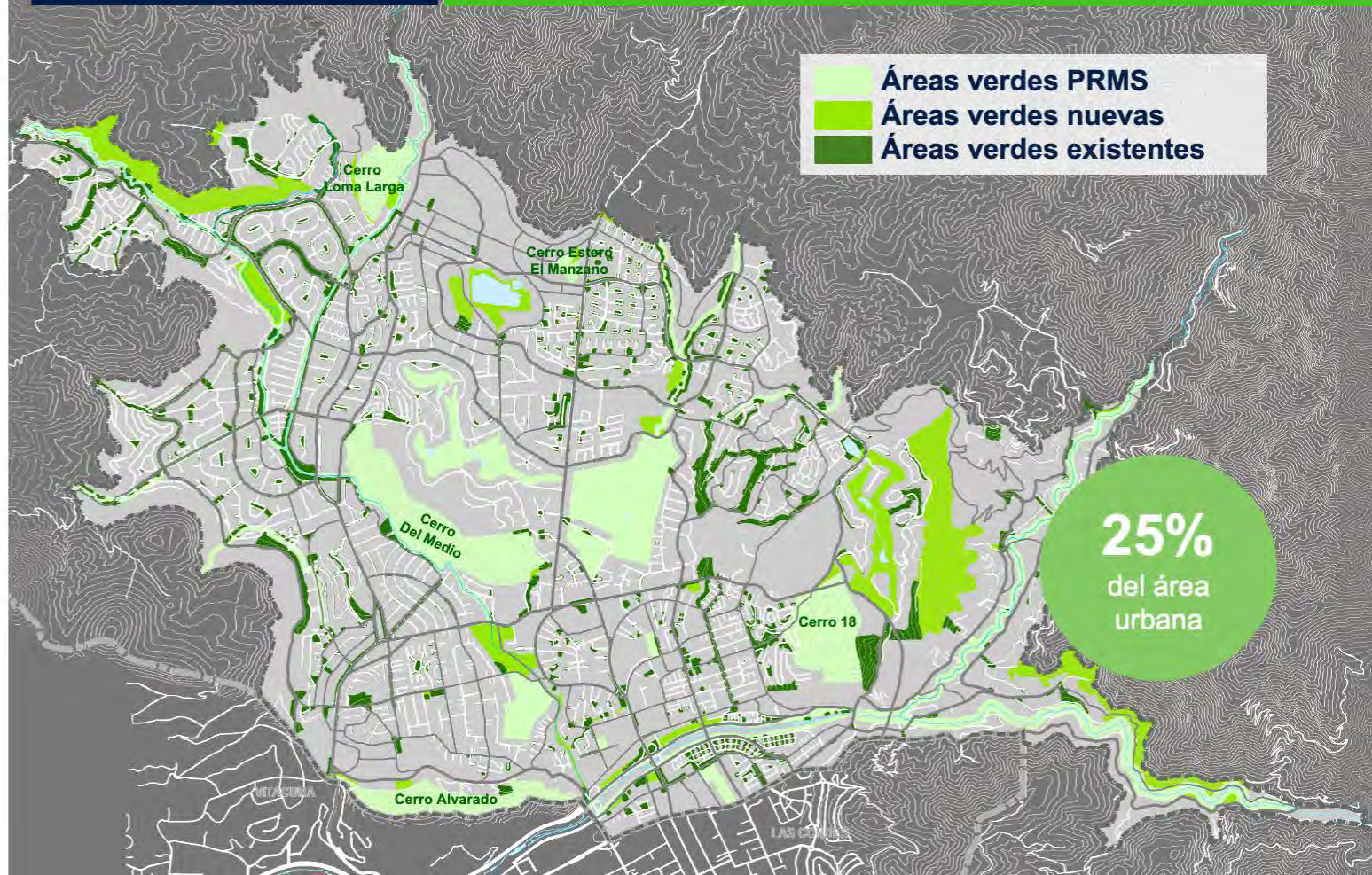
568 ha PRMS  
(14%)

160 ha Existentes  
(4%)

287 ha Nuevas  
(7%)

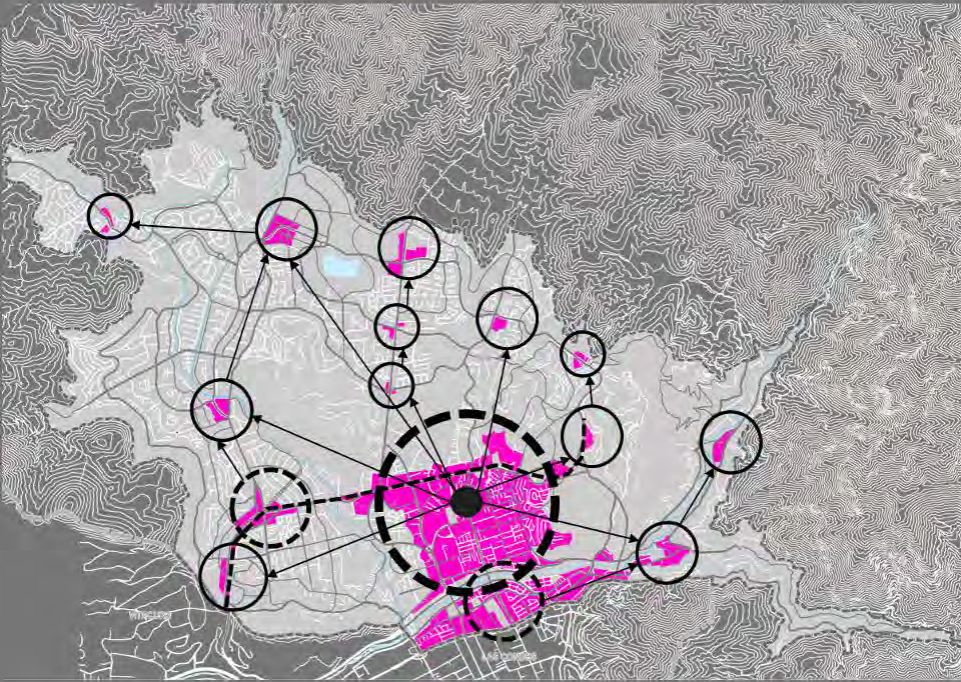
## Movilidad sostenible

Alternativa 2 CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



# ALTERNATIVA 1

CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



# ALTERNATIVA 2

CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



- Preguntas y comentarios



A hand is raised in the air, palm facing forward, against a blue-tinted background. The background is out of focus, showing bokeh lights and what appears to be a window or screen. The hand is wearing a watch on the wrist. The overall scene suggests a public event or a meeting where someone is participating or asking a question.

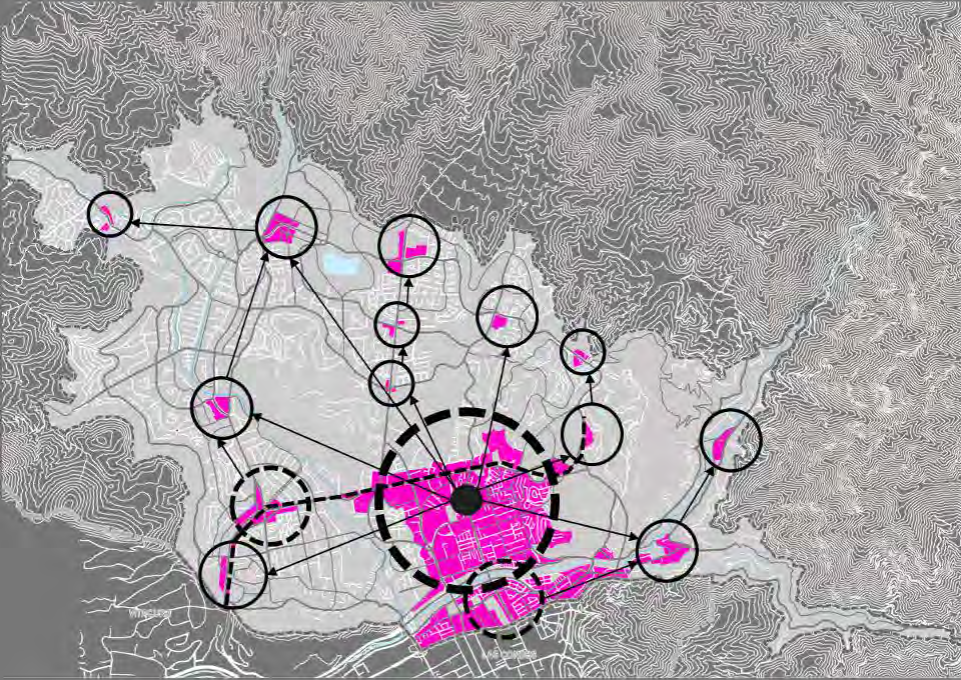
**Preguntas y**

**comentarios**

# ESQUEMA DE ESTRUCTURACIÓN

## ALTERNATIVA 1

CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



## ALTERNATIVA 2

CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



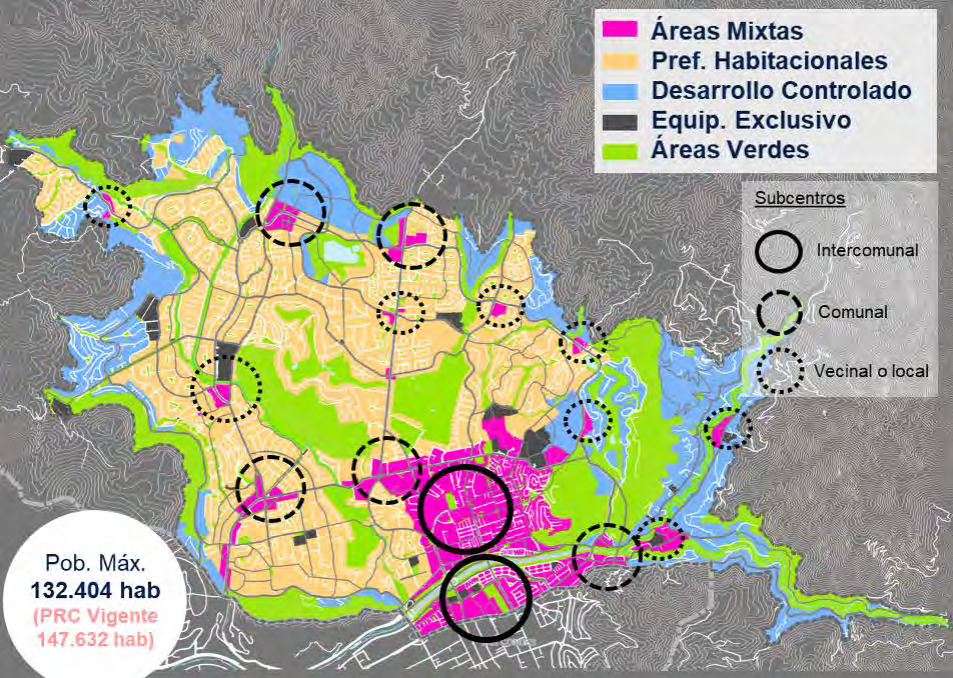
Desconcentración de los servicios y equipamientos mediante la generación de subcentros

Concentración de los servicios y equipamientos en corredores de movilidad

# COMPONENTE 1 - USOS DEL SUELO

## ALTERNATIVA 1

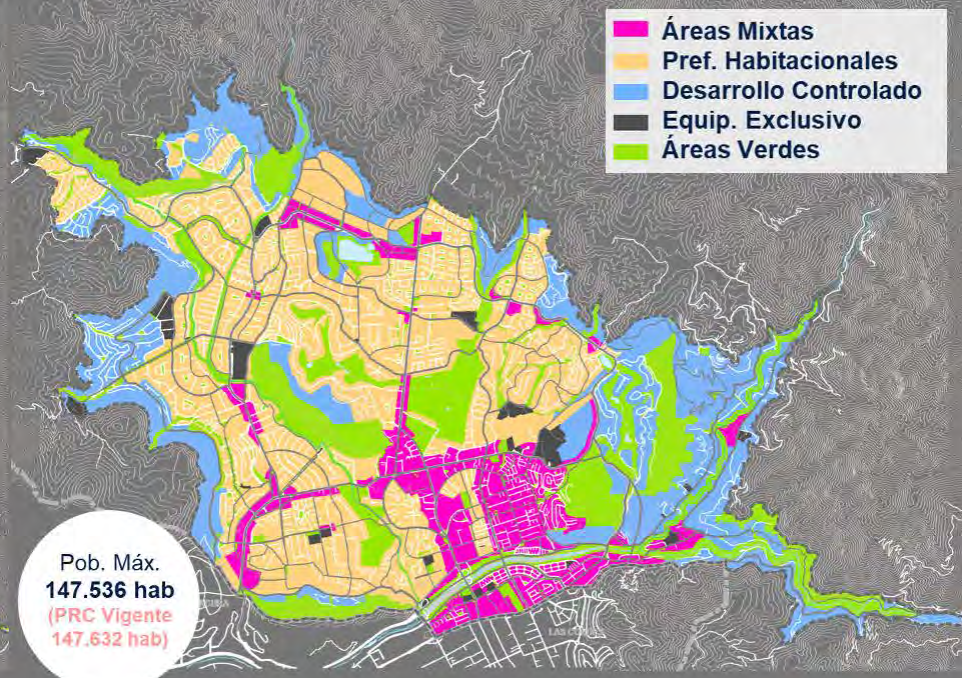
CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



Usos mixtos en la zona central y subcentros, proporcionando un acceso mas equitativo a equipamientos y servicios

## ALTERNATIVA 2

CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA

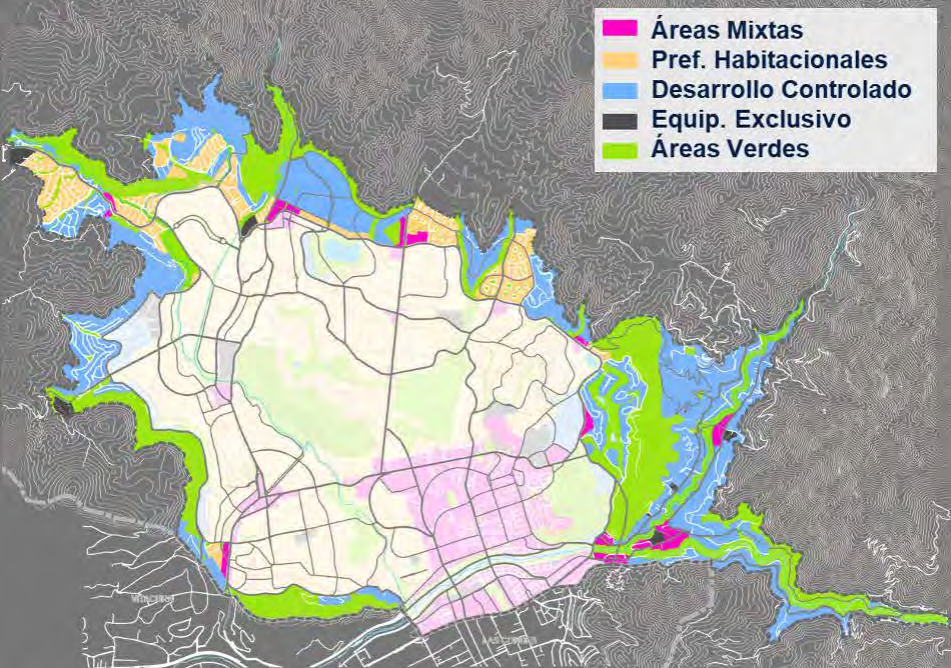


Usos mixtos en torno a las principales avenidas que se potencian como corredores o ejes de movilidad

# COMPONENTE 1 - TRATAMIENTO DE BORDES

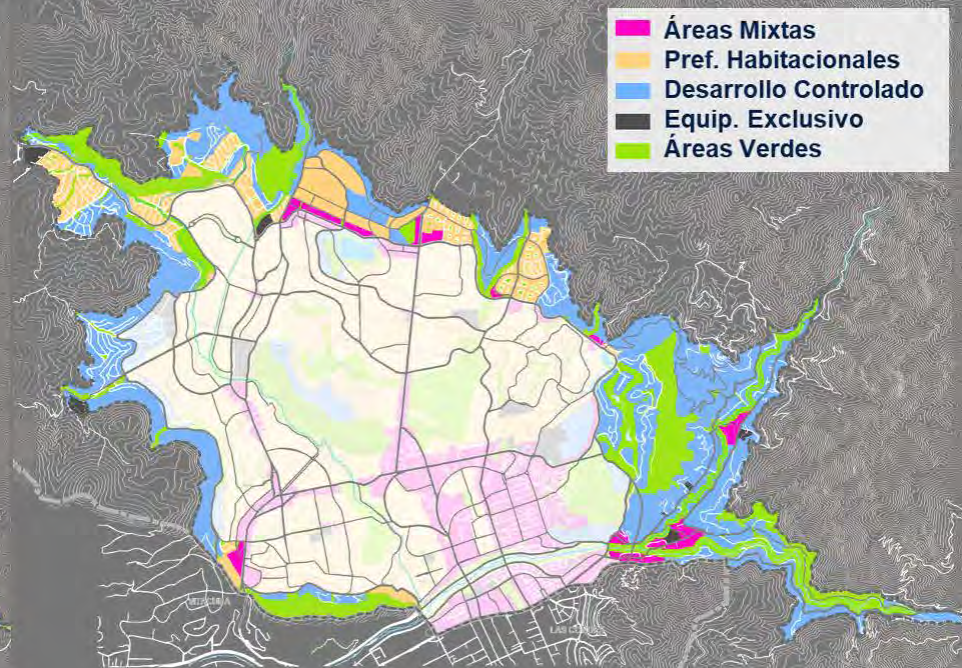
## ALTERNATIVA 1

CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



## ALTERNATIVA 2

CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



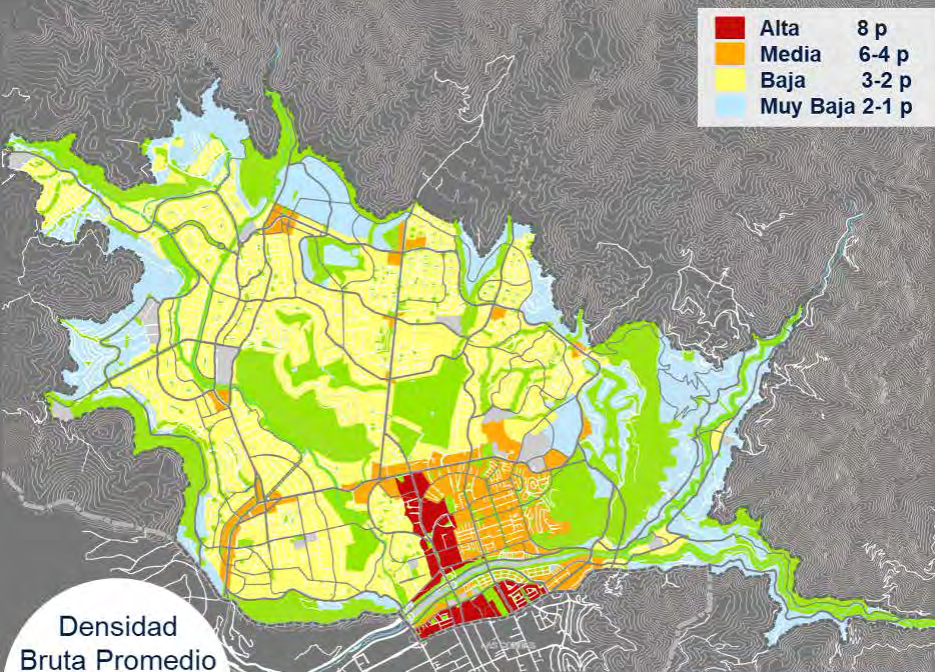
Controla el desarrollo en la periferia reduciendo el impacto de la urbanización sobre las áreas de fragilidad ambiental y con exposición a riesgos.

Incrementa la carga de ocupación en áreas periféricas, fortaleciendo la consolidación de la Circunvalación Urbana y condicionando la urbanización en áreas no consolidadas

# COMPONENTE 2 - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

## ALTERNATIVA 1

CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



Densidad Bruta Promedio  
**87,3 hab/ha**  
(PRC Vigente 93,1 hab/ha)



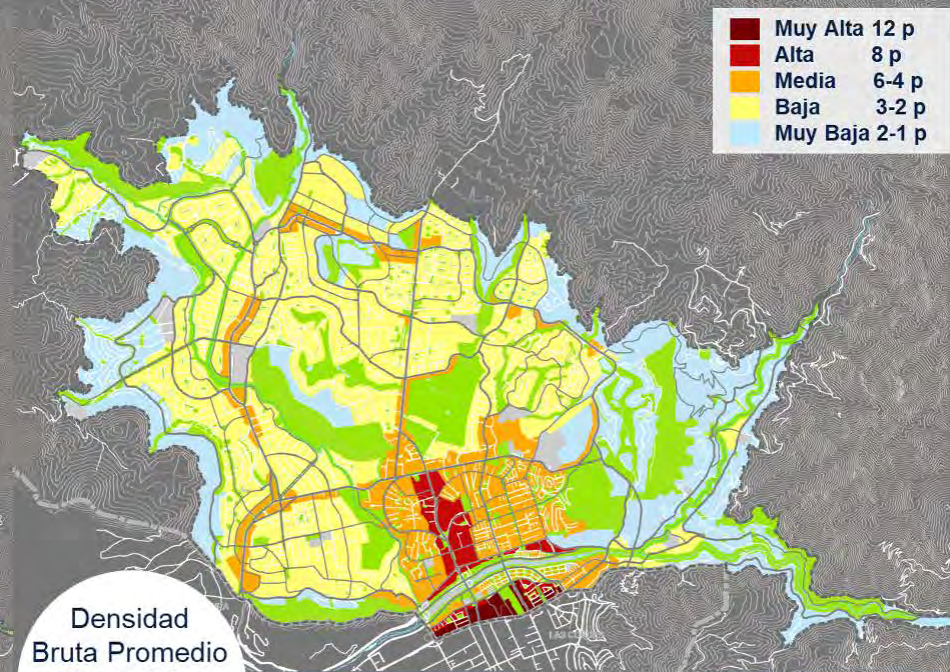
Muy Alta - Alta



Media

## ALTERNATIVA 2

CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



Densidad Bruta Promedio  
**95,3 hab/ha**  
(PRC Vigente 93,1 hab/ha)



Baja



Muy Baja

# COMPONENTE 3 – SISTEMA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

## ALTERNATIVA 1

CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA

## ALTERNATIVA 2

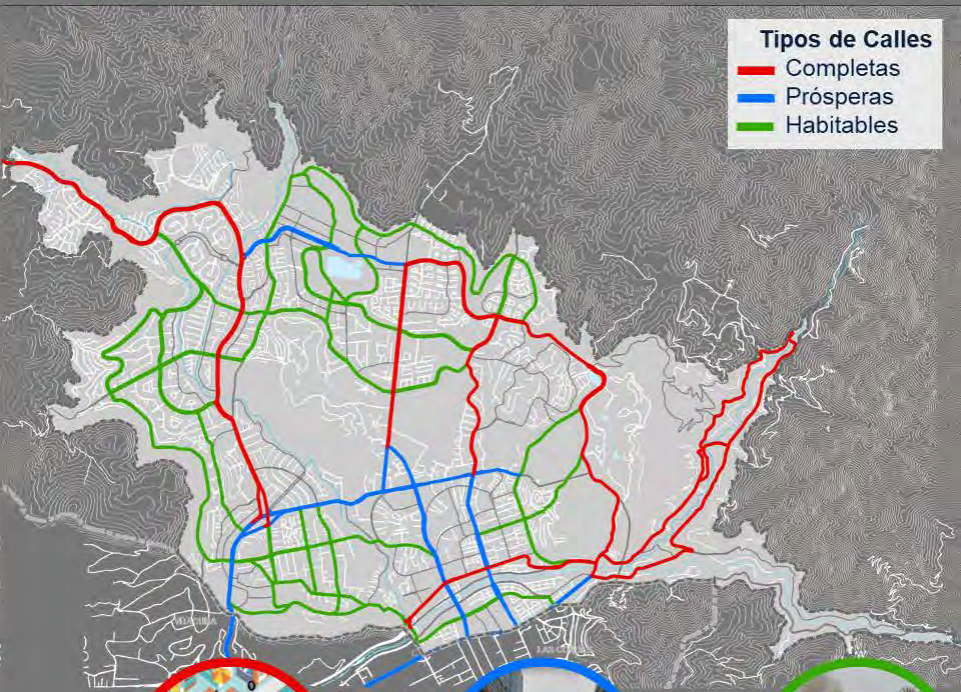
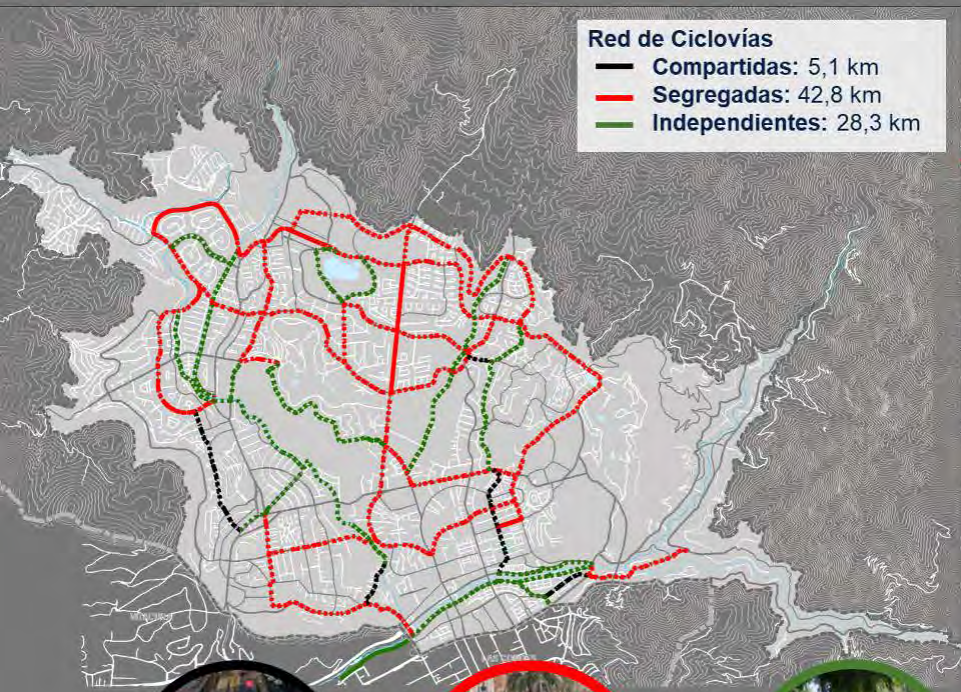
CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA

**Red de Ciclovías**

- Compartidas: 5,1 km
- Segregadas: 42,8 km
- Independientes: 28,3 km

**Tipos de Calles**

- Completas
- Prósperas
- Habitables



Compartida



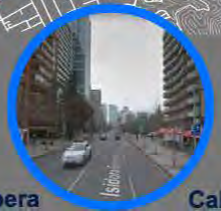
Segregada



Independiente



Calle Completa



Calle Próspera

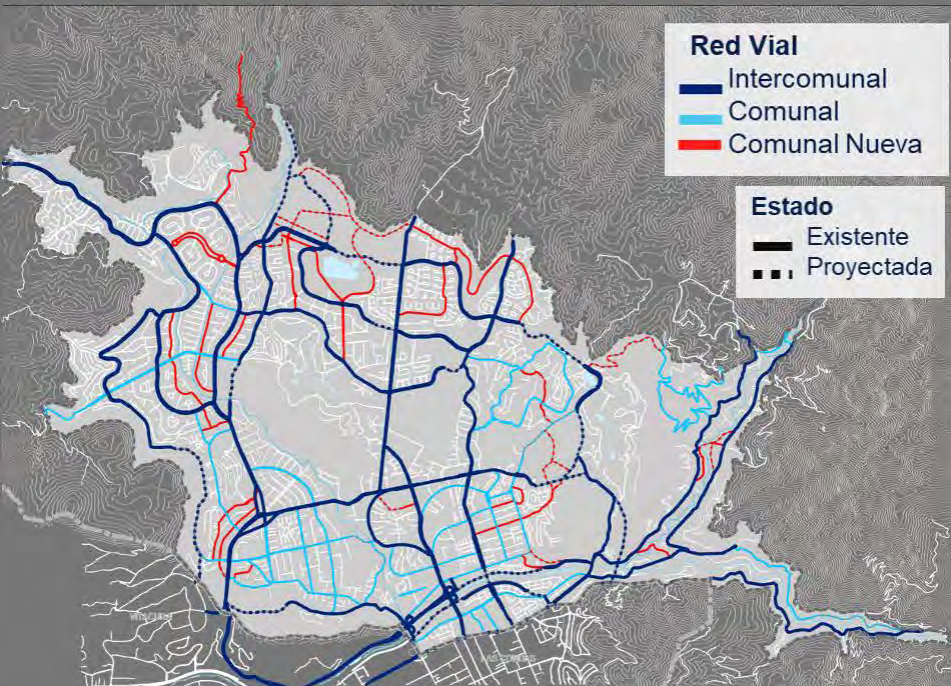


Calle Habitable

# COMPONENTE 3 – SISTEMA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

## ALTERNATIVA 1

CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



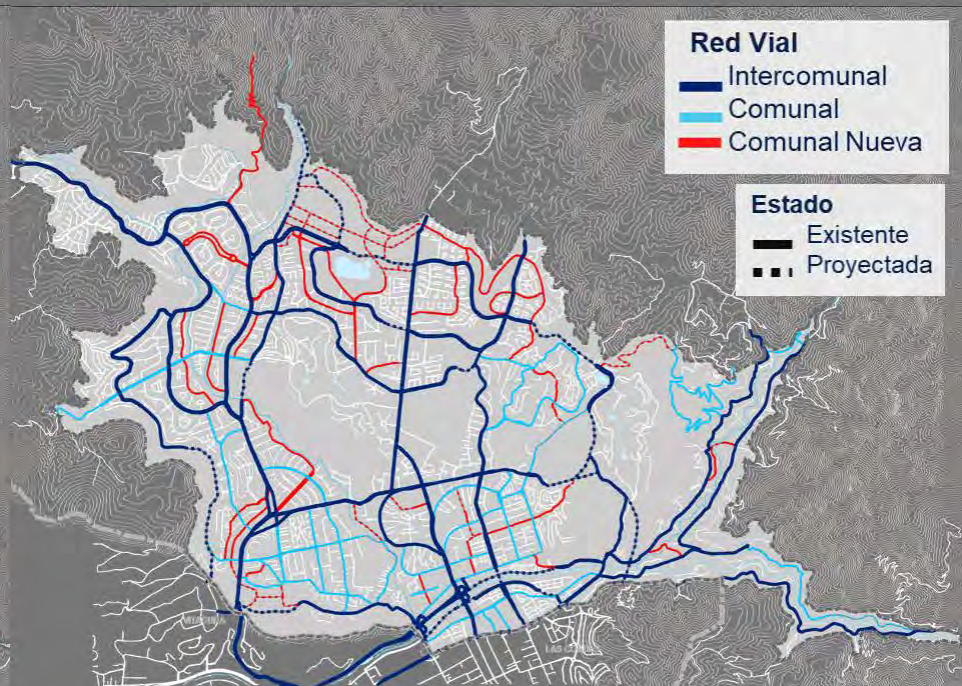
**Vías Intercomunales**  
Existentes – 132 km  
Proyectadas – 15 km

**Vías Comunales**  
Existentes – 47 km  
Proyectadas – 3,6 km

**Vías Comunales Nuevas**  
Existentes – 28 km  
Proyectadas – 10,3 km

## ALTERNATIVA 2

CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



**Vías Intercomunales**  
Existentes – 132 km  
Proyectadas – 15 km

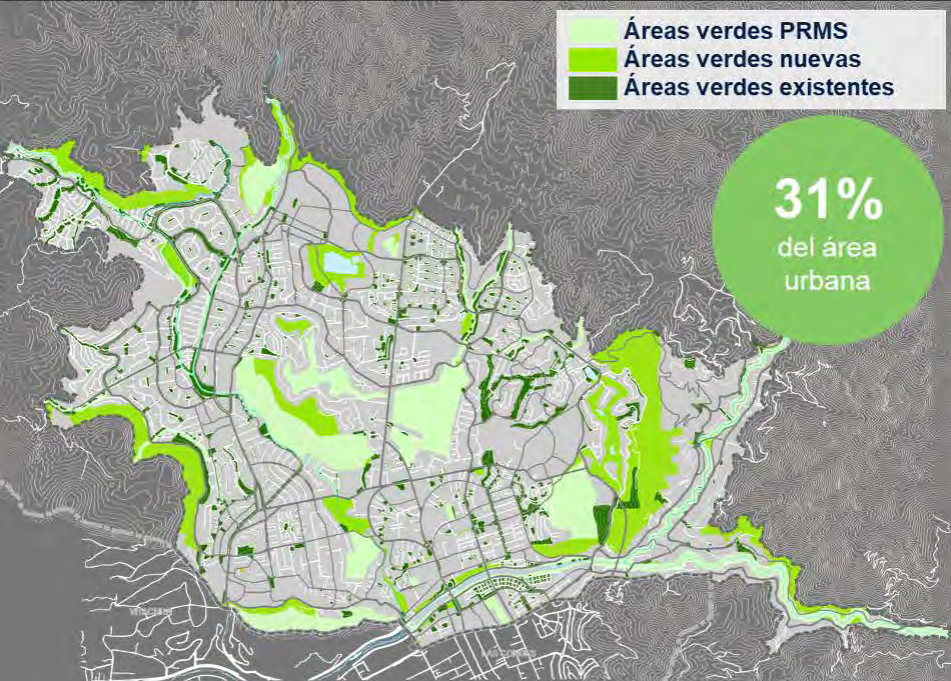
**Vías Comunales**  
Existentes – 47 km  
Proyectadas – 3,6 km

**Vías Comunales Nuevas**  
Existente – 35 km  
Proyectada – 13,5 km

# COMPONENTE 3 – SISTEMA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

## ALTERNATIVA 1

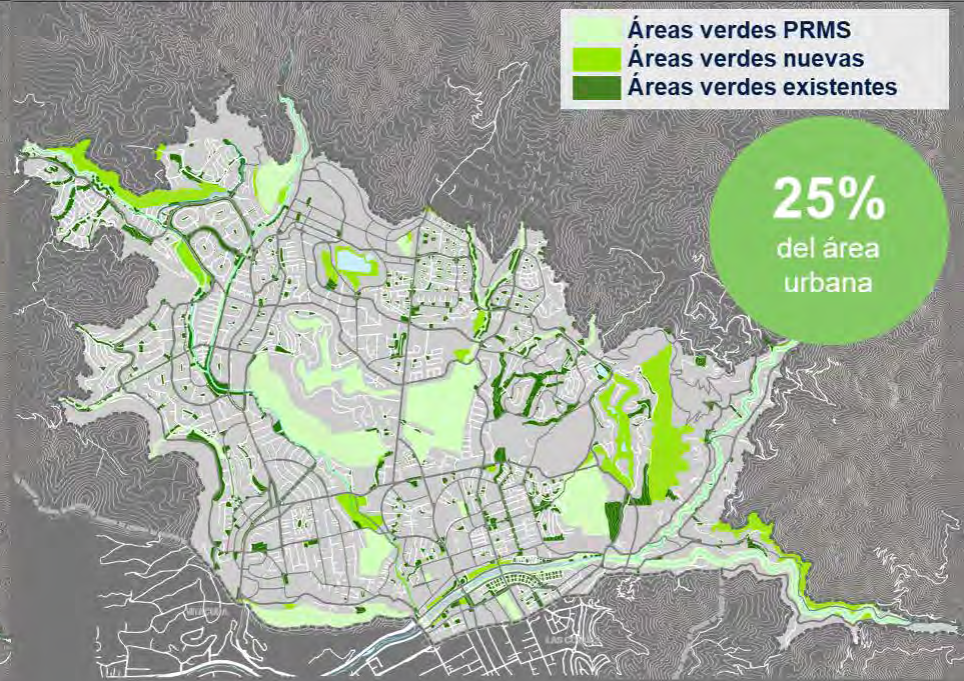
CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



Estrategia de Conservación en bordes de contacto con elementos de valor natural y paisajístico, como cerros islas, quebradas y tranques.

## ALTERNATIVA 2

CIUDAD DINÁMICA Y DISTRIBUIDA



Estrategia de Preservación en aquellos sectores emplazados en sitios prioritarios de biodiversidad dentro del área urbana



## Encuesta

## Evaluación Taller

**Podrás evaluar este taller de dos maneras:**

- Visitando el siguiente link:  
<https://es.surveymonkey.com/r/5YL6ZY6>
- Fotografiando el código QR con tu celular



# Instancias de participación

## ETAPA IMAGEN OBJETIVO

### Etapa de Información y Participación



Seminario online



10 Septiembre  
2020



Talleres online



Septiembre  
Octubre

### Etapa de Consulta



Consulta Pública



Por definir

# Calendario

## Talleres Online



Septiembre



Octubre



**Más**

**Información**

**[www.lobarnechea.cl](http://www.lobarnechea.cl)**

**[www.prclobarnechea.cl](http://www.prclobarnechea.cl)**

**Agradecemos  
tu atención**

**Te invitamos a seguir pensando  
el futuro de nuestra comuna.**

