

An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a dense urban layout with numerous buildings, streets, and a central highway interchange. The text 'Fundamentos del Plan' is prominently displayed in the lower-left quadrant.

# Fundamentos del Plan

# Desafíos o Temas Claves



Lugares con Identidad y Calidad de Vida



Resguardo ambiental y paisajístico



Gestión del riesgo y reducción de la vulnerabilidad



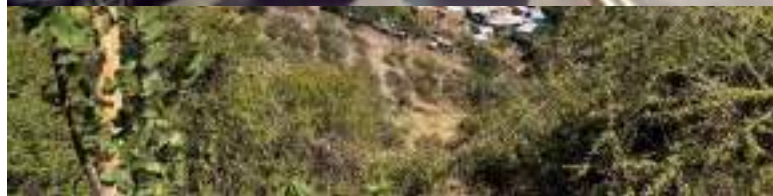
Integración socio espacial y socio-económica



Sistema de movilidad urbana sostenible



Regeneración y renovación urbana



## Objetivos Estratégicos Planificación



Controlar la huella ecológica del desarrollo urbano



Conservar espacios naturales y de relevancia paisajística



Reducir la vulnerabilidad de la población a riesgos



Posibilitar acceso a vivienda mediante la regeneración o renovación urbana con densificación equilibrada



Mejorar las condiciones de accesibilidad y conectividad y promover cambios en los patrones de movilidad



Promover el mejoramiento o regeneración de sectores urbanos deteriorados

## Lineamientos Estratégicos

### ¿Qué COMPONENTES abordan las alternativas?



#### 1. Usos del suelo

#### Propone:

- Distribución de centralidades, actividades y destinos.
- Vocaciones de uso preferente de los territorios.



#### 2. Condiciones de edificación

- Condiciones para la densificación equilibrada.
- Define medidas de control para la intensidad de ocupación.



#### 3. Movilidad sostenible

- Mejoramiento de accesibilidad y conectividad.
- Estrategia de gestión para la movilidad sustentable



#### 4. Gestión de riesgos

- Áreas restringidas al desarrollo urbano
- Áreas de desarrollo controlado
- Habilitación Condicionada (Art. 2.1.17)



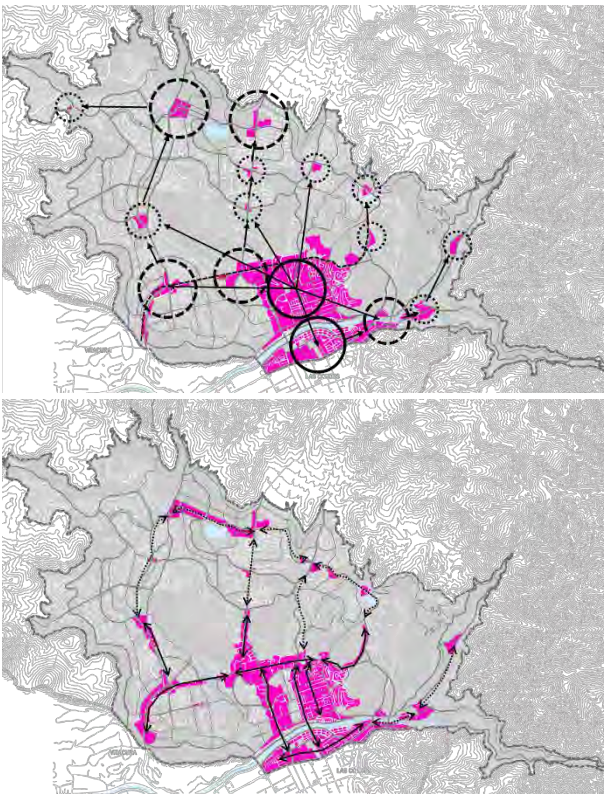
An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a dense arrangement of buildings and streets, with a prominent road or highway running diagonally from the bottom left towards the top right. The text is overlaid on the left side of the image.

**Alternativa Sugerida**

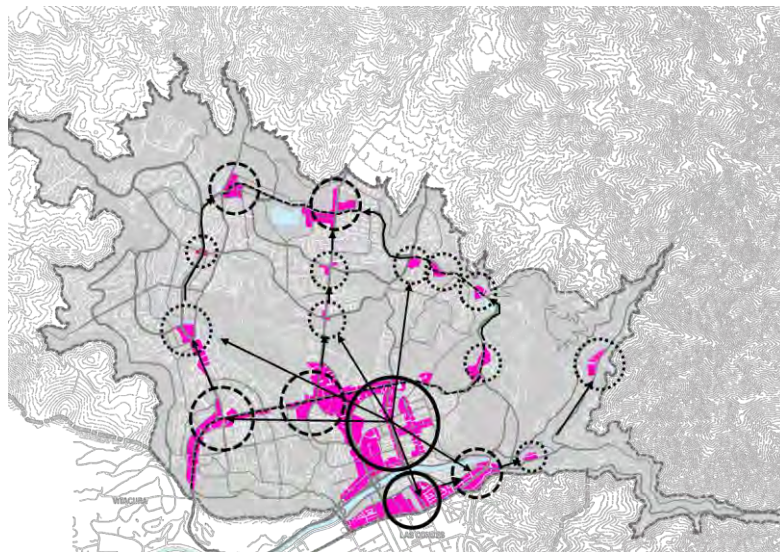
**Imagen Objetivo**

1

## CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



## ALTERNATIVA SUGERIDA

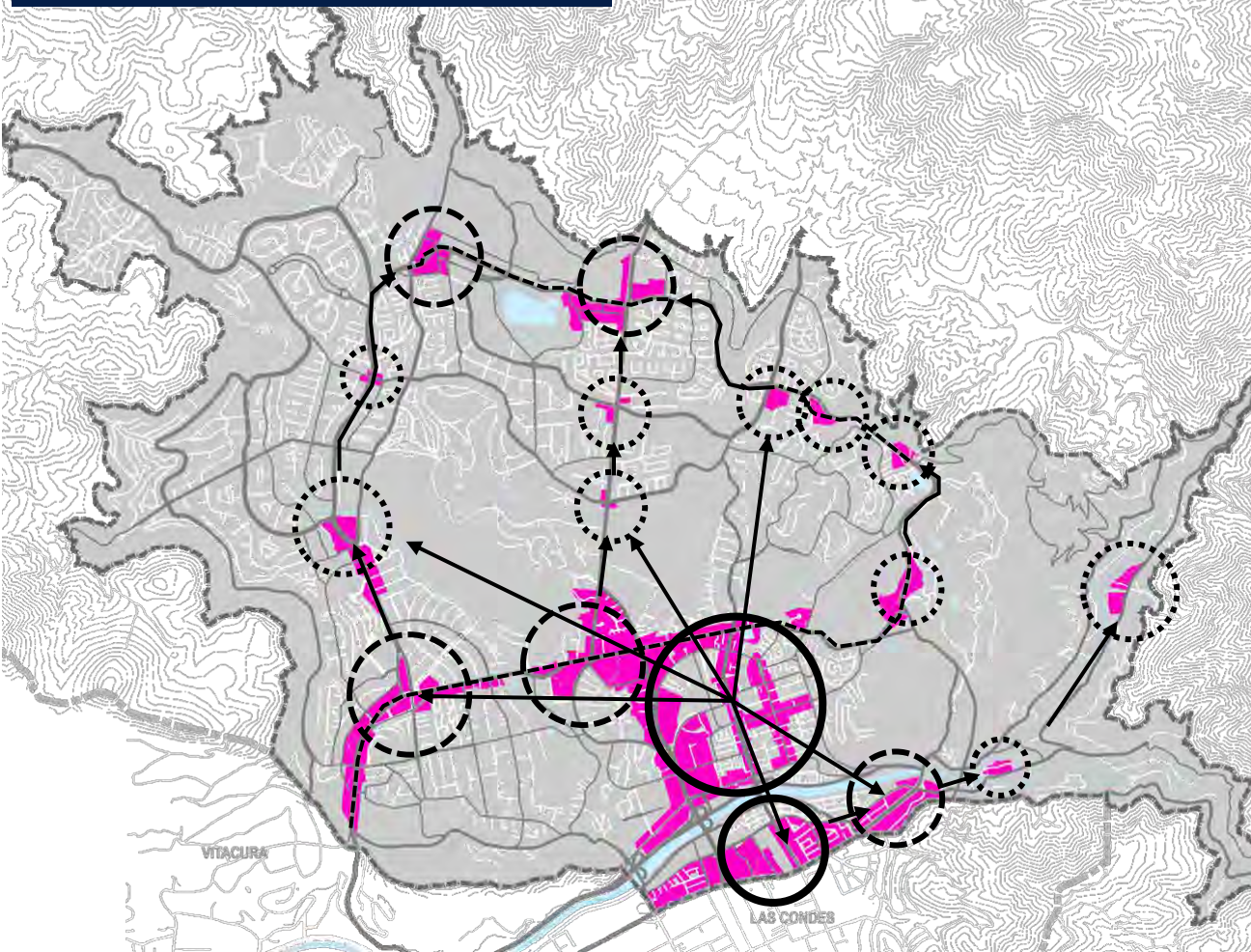


2





## CIUDAD DINAMICA Y DISTRIBUIDA



# Propuesta de Estructuración

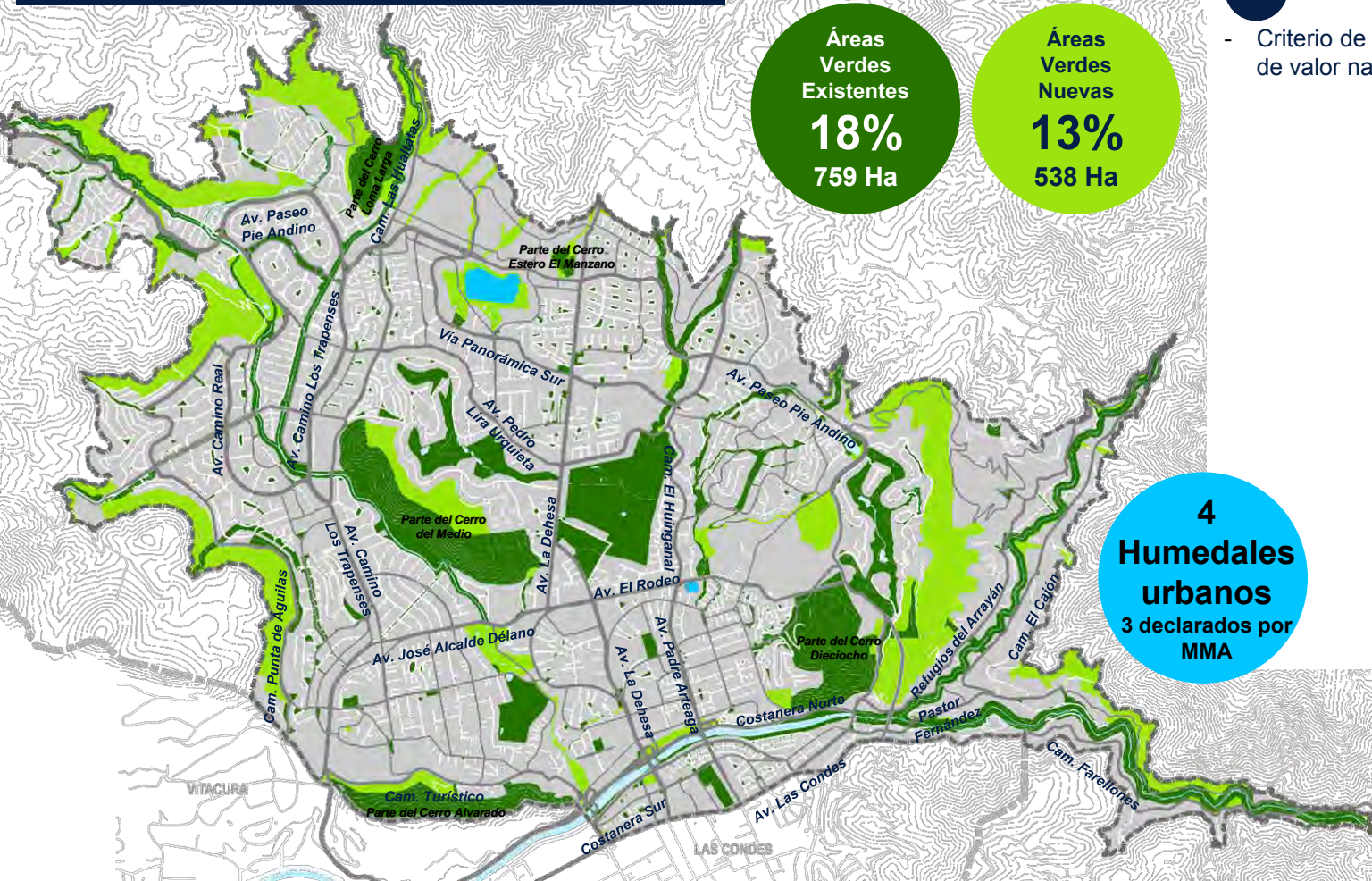


**Desconcentración** de los servicios básicos, mediante la creación y consolidación de **subcentros de distintas jerarquías**.

-  Zonas con Mixtura de uso
-  Subcentro de primera jerarquía Intercomunal
-  Subcentros de segunda jerarquía Comunal
-  Subcentros de tercera jerarquía Vecinal o local



# Lineamiento 1: USOS DEL SUELO



Áreas Verdes Existentes  
**18%**  
759 Ha

Áreas Verdes Nuevas  
**13%**  
538 Ha

**4**  
Humedales urbanos  
3 declarados por MMA

## 1 Áreas Verdes

- Criterio de conservación de elementos de valor natural y paisajístico



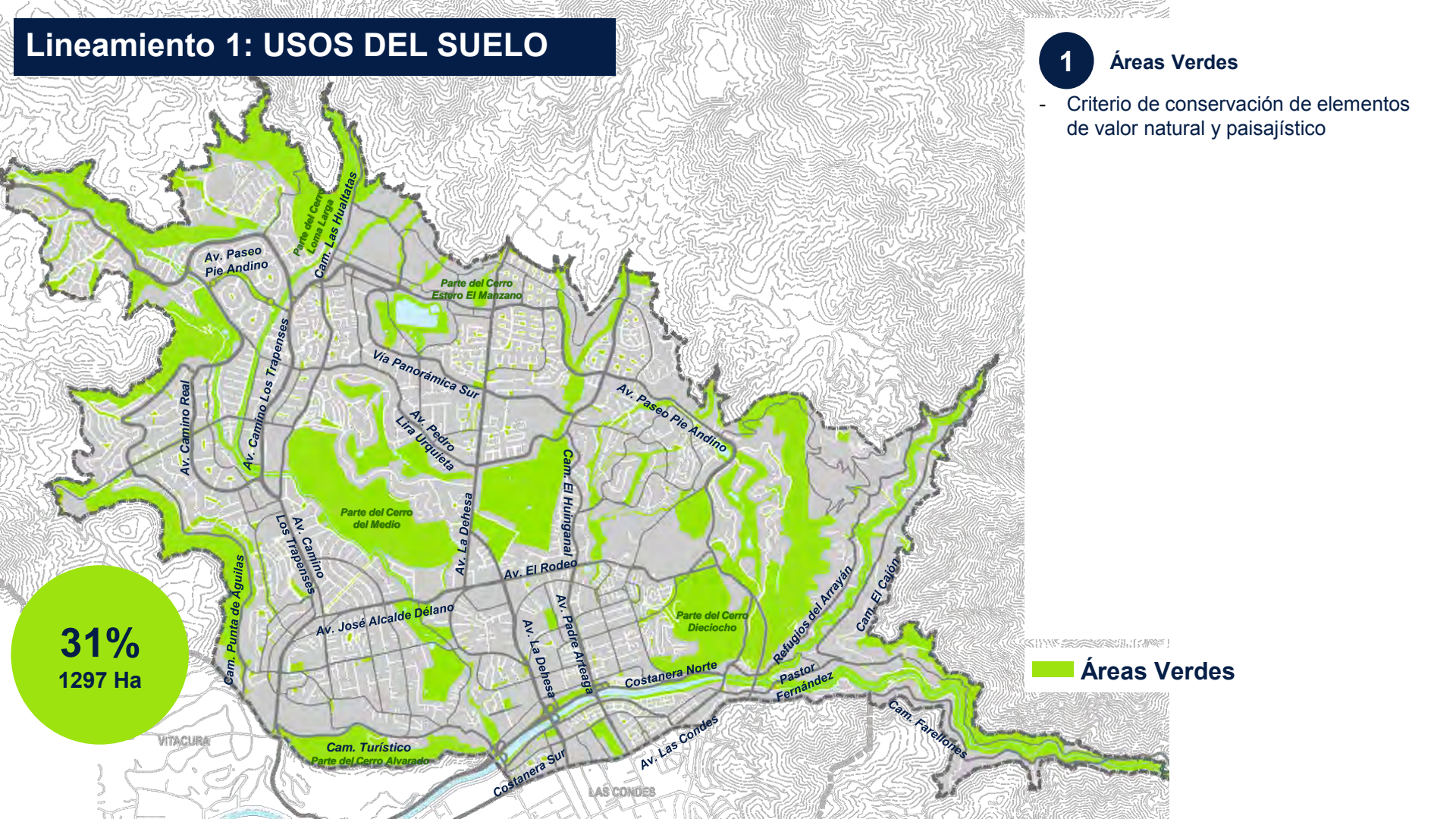
# Lineamiento 1: USOS DEL SUELO

## 1 Áreas Verdes

- Criterio de conservación de elementos de valor natural y paisajístico

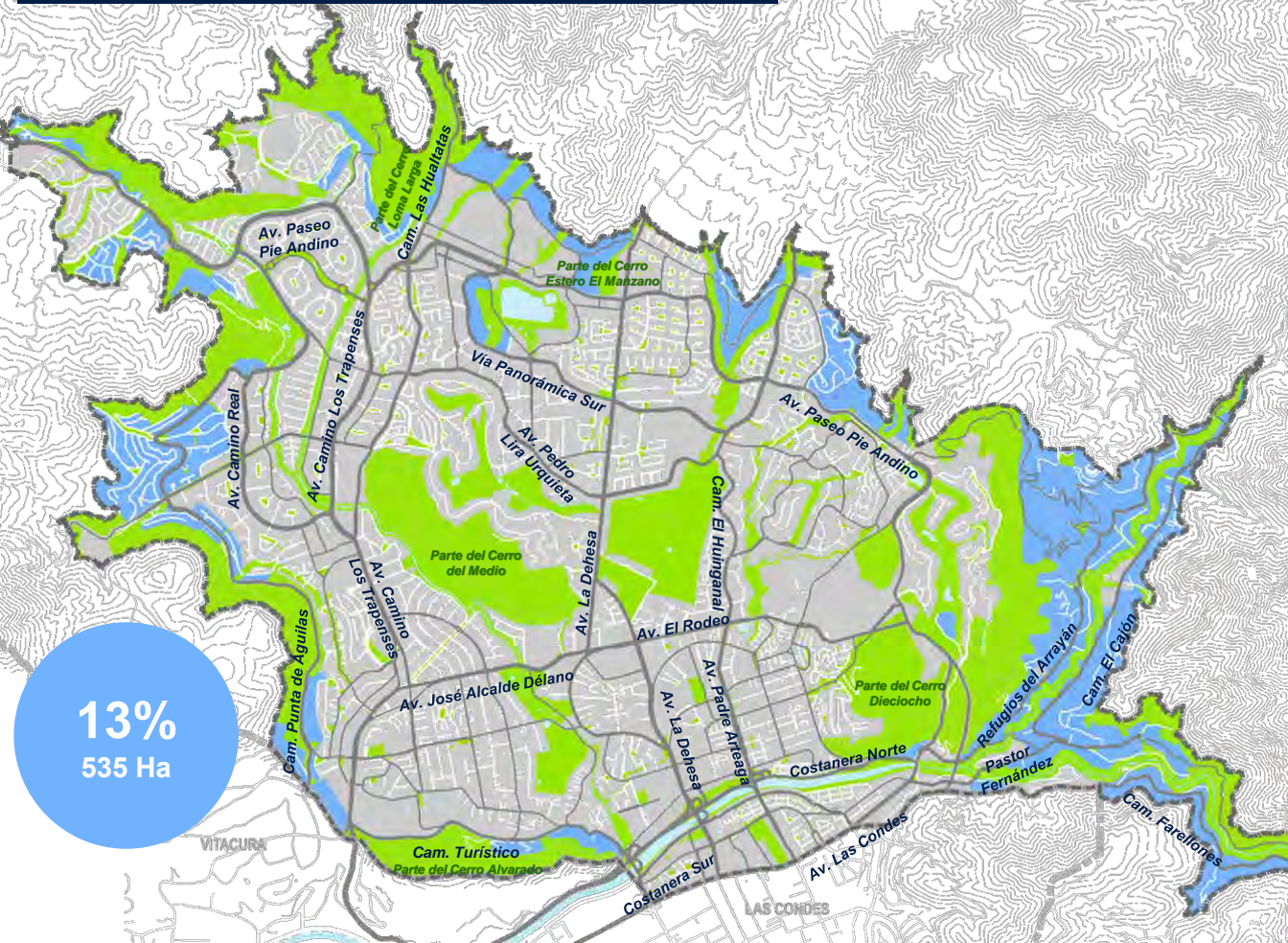
31%  
1297 Ha

Áreas Verdes





# Lineamiento 1: USOS DEL SUELO



13%  
535 Ha

## 1 Áreas Verdes

- Criterio de conservación de elementos de valor natural y paisajístico

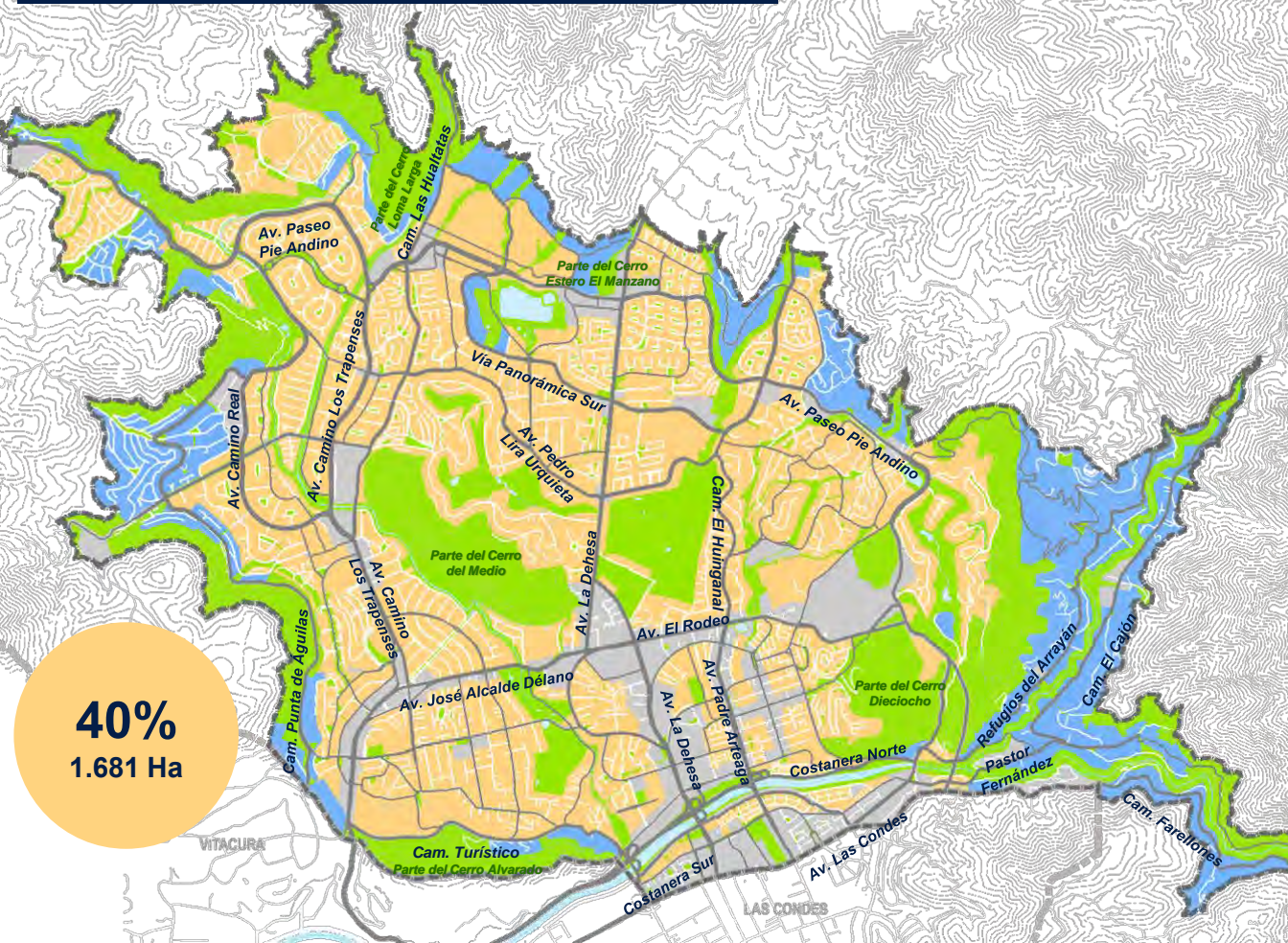
## 2 Áreas de Desarrollo Controlado

- Criterio de fragilidad ambiental y exposición a riesgos

Áreas Verdes  
Desarrollo Controlado



# Lineamiento 1: USOS DEL SUELO



40%  
1.681 Ha

## 1 Áreas Verdes

- Criterio de conservación de elementos de valor natural y paisajístico

## 2 Áreas de Desarrollo Controlado

- Criterio de fragilidad ambiental y exposición a riesgos

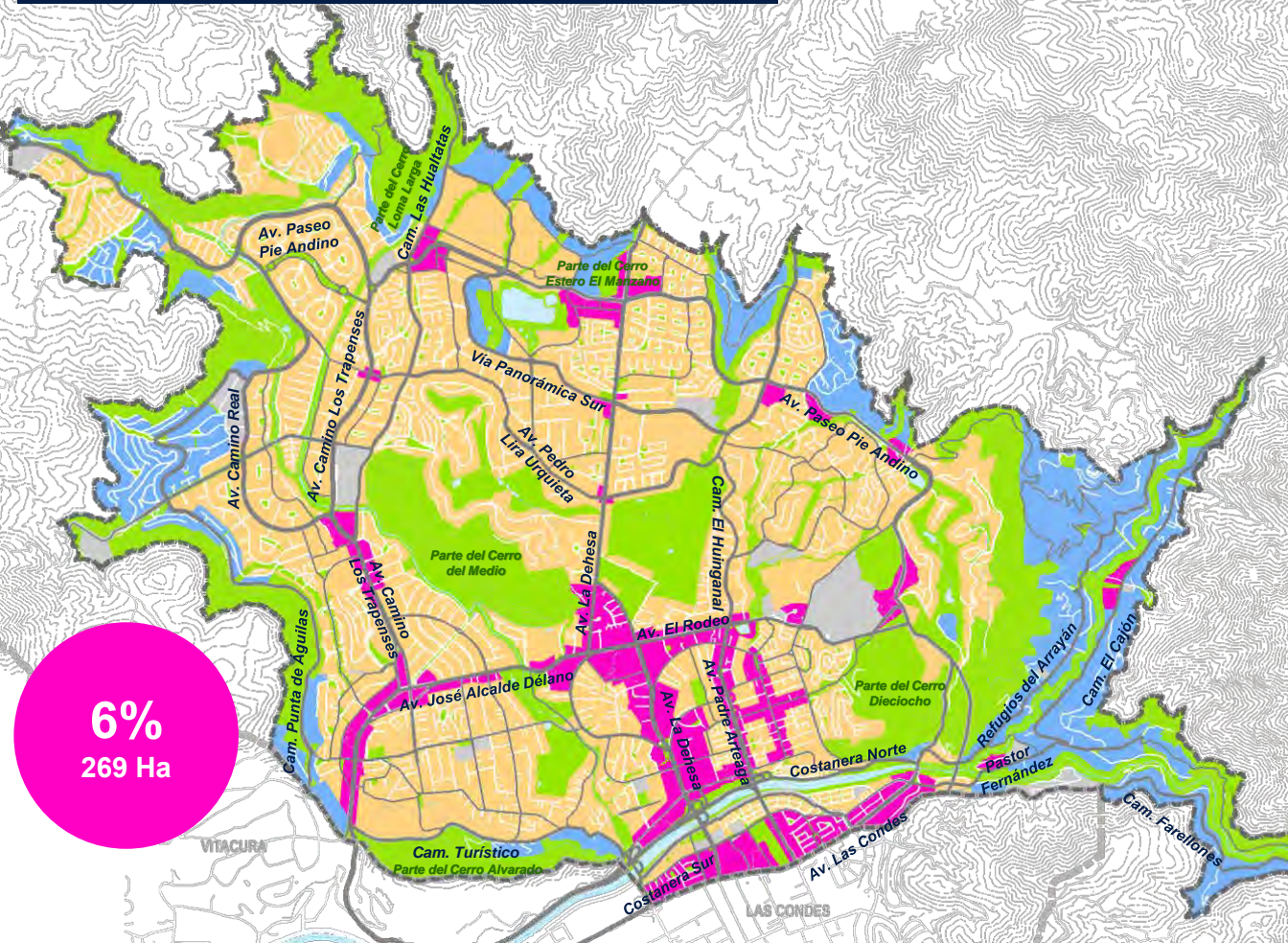
## 3 Áreas Habitacionales

- Criterio de reconocimiento y resguardo de identidad

 **Áreas Verdes**  
 **Desarrollo Controlado**  
 **Habitacionales**



# Lineamiento 1: USOS DEL SUELO



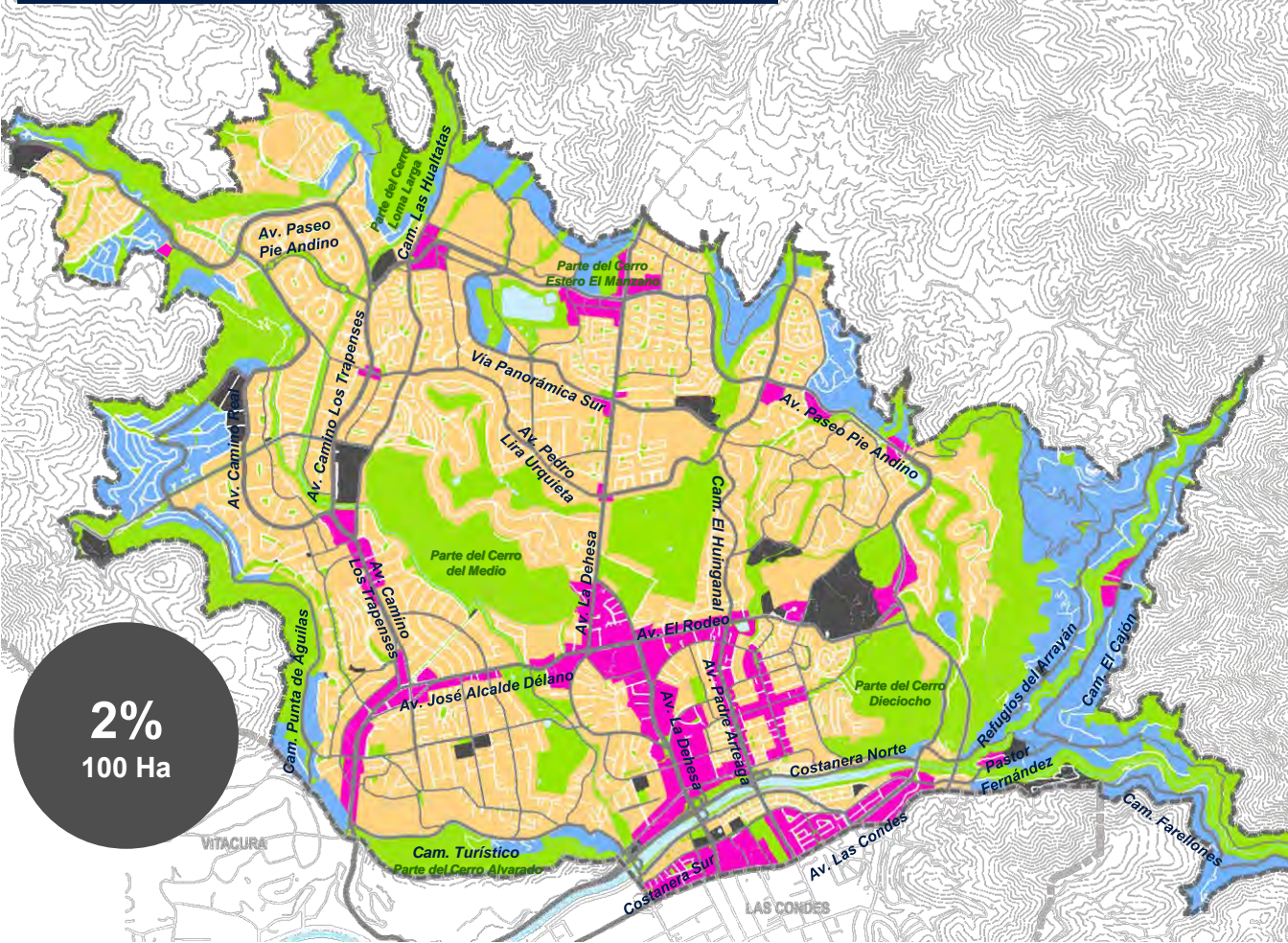
6%  
269 Ha

- 1 Áreas Verdes**
  - Criterio de conservación de elementos de valor natural y paisajístico
- 2 Áreas de Desarrollo Controlado**
  - Criterio de fragilidad ambiental y exposición a riesgos
- 3 Áreas Habitacionales**
  - Criterio de reconocimiento y resguardo de identidad
- 4 Áreas Mixtas**
  - Criterio de mejoramiento de la accesibilidad y distribución de centralidades





# Lineamiento 1: USOS DEL SUELO



2%  
100 Ha

## 1 Áreas Verdes

- Criterio de conservación de elementos de valor natural y paisajístico

## 2 Áreas de Desarrollo Controlado

- Criterio de fragilidad ambiental y exposición a riesgos

## 3 Áreas Habitacionales

- Criterio de reconocimiento y resguardo de identidad

## 4 Áreas Mixtas

- Criterio de mejoramiento de la accesibilidad y distribución de centralidades

## 5 Áreas de Equipamiento o Infraestructura

- Criterio de reconocimiento de equipamientos e infraestructura

Áreas Verdes

Desarrollo Controlado

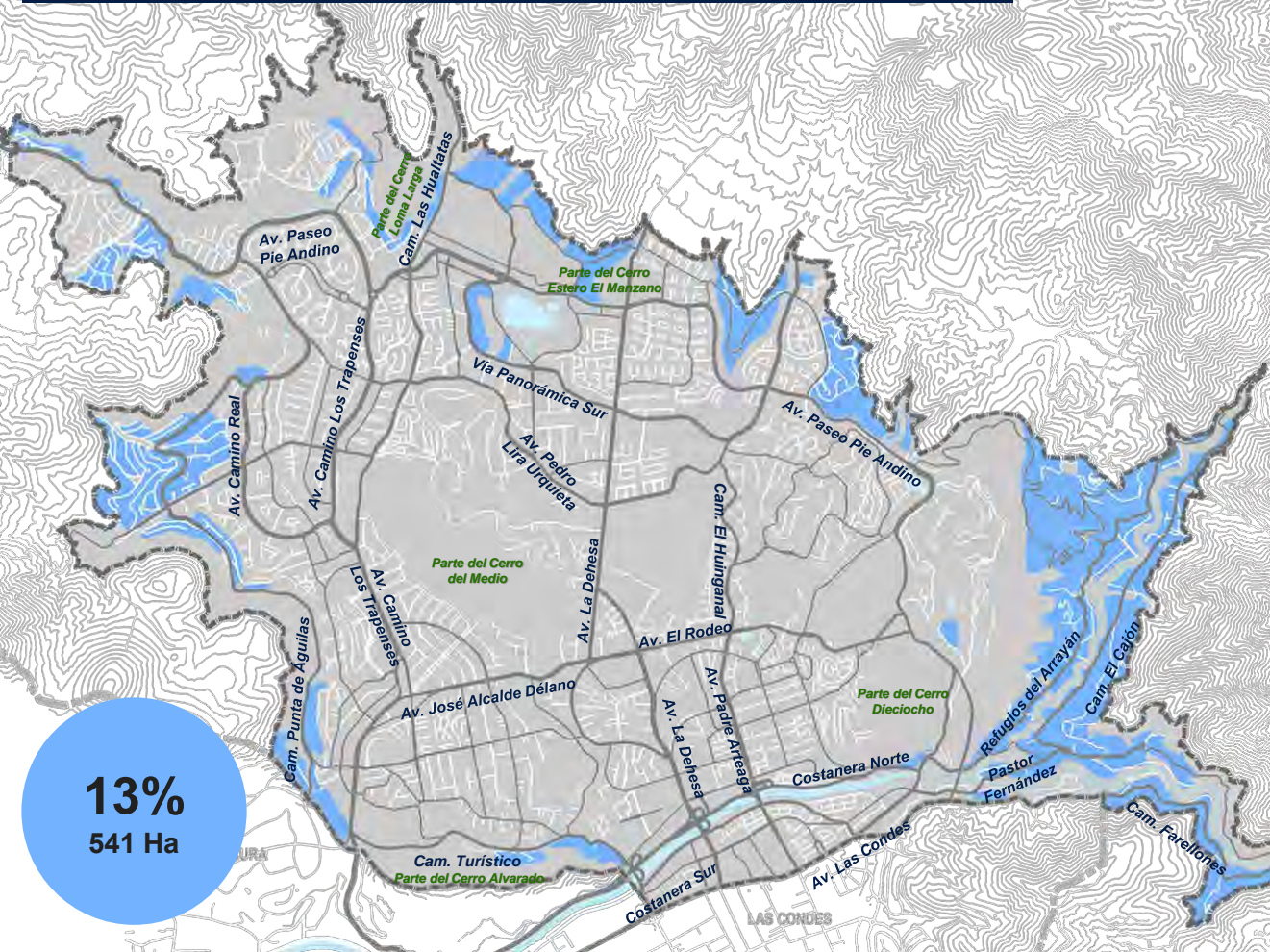
Habitacionales

Mixtas

Equipamiento e Infraestructura



# Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



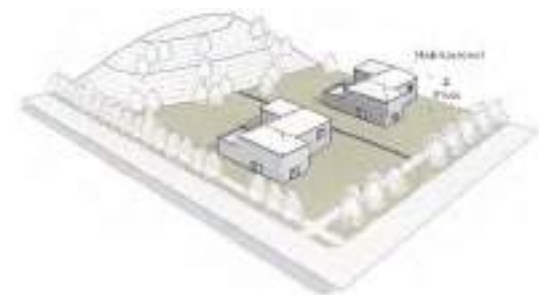
13%  
541 Ha

1

Densidad Muy Baja

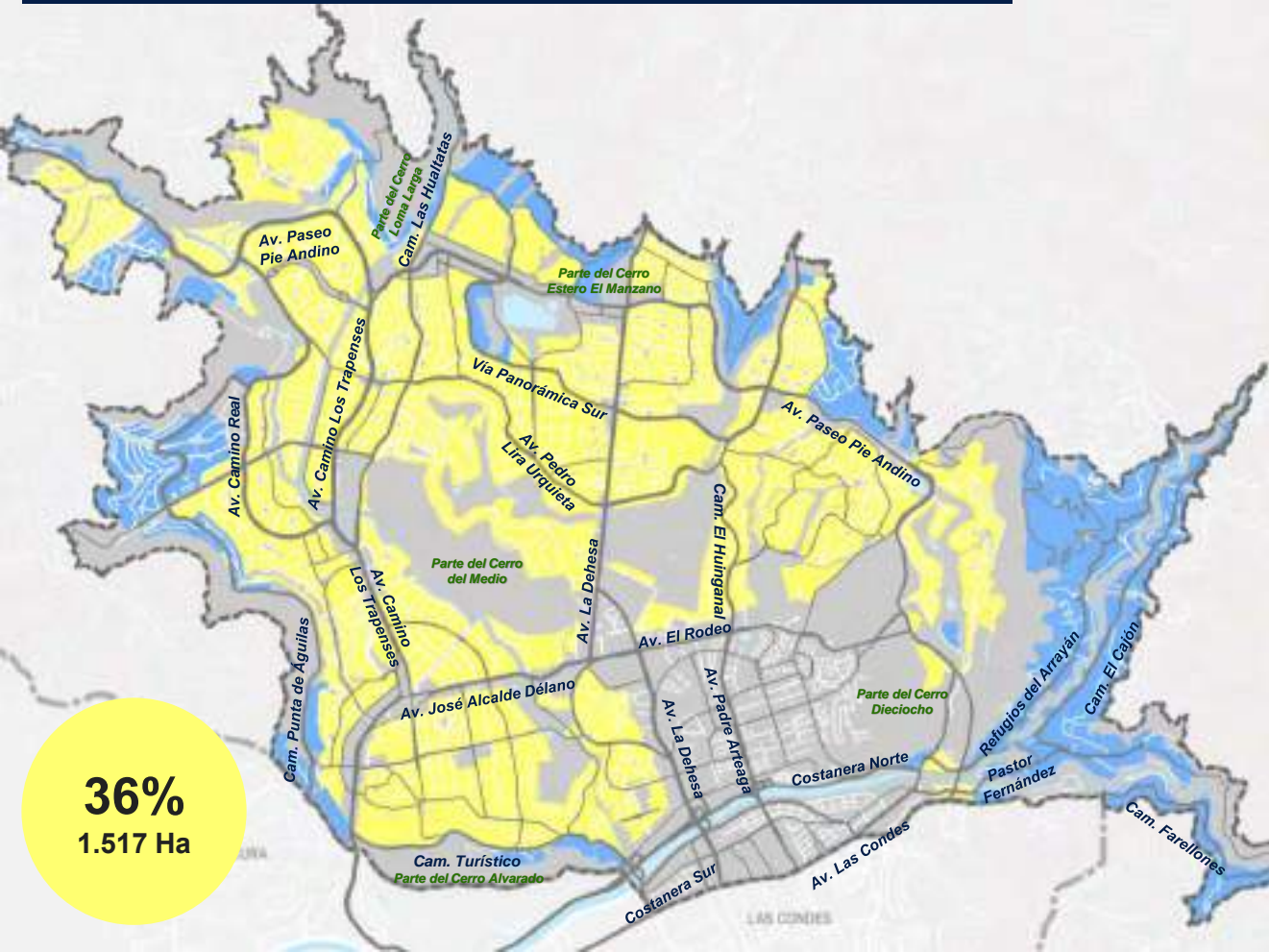


Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos  
Desarrollo Controlado (ZHE-2-DC)



Densidad Muy Baja 1-2 p

# Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

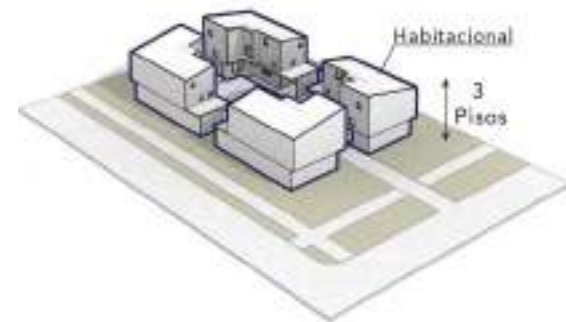


2

Densidad Baja



Zona Habitacional Preferente de 2-3 pisos  
Densidad Baja (ZHE-2)



**Densidad Muy Baja** 1-2 p  
**Densidad Baja** 2-3 p

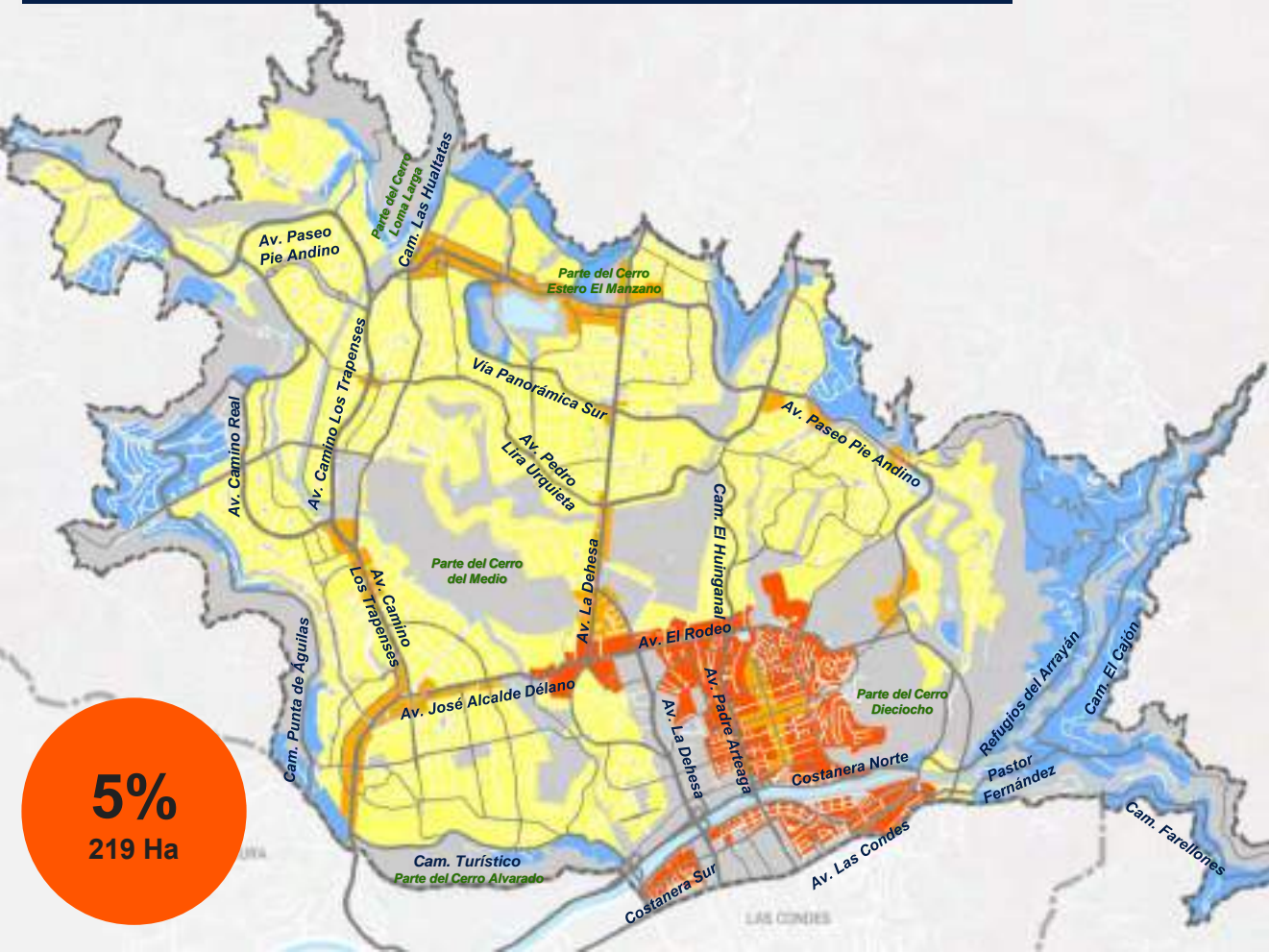








# Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



**5%**  
219 Ha



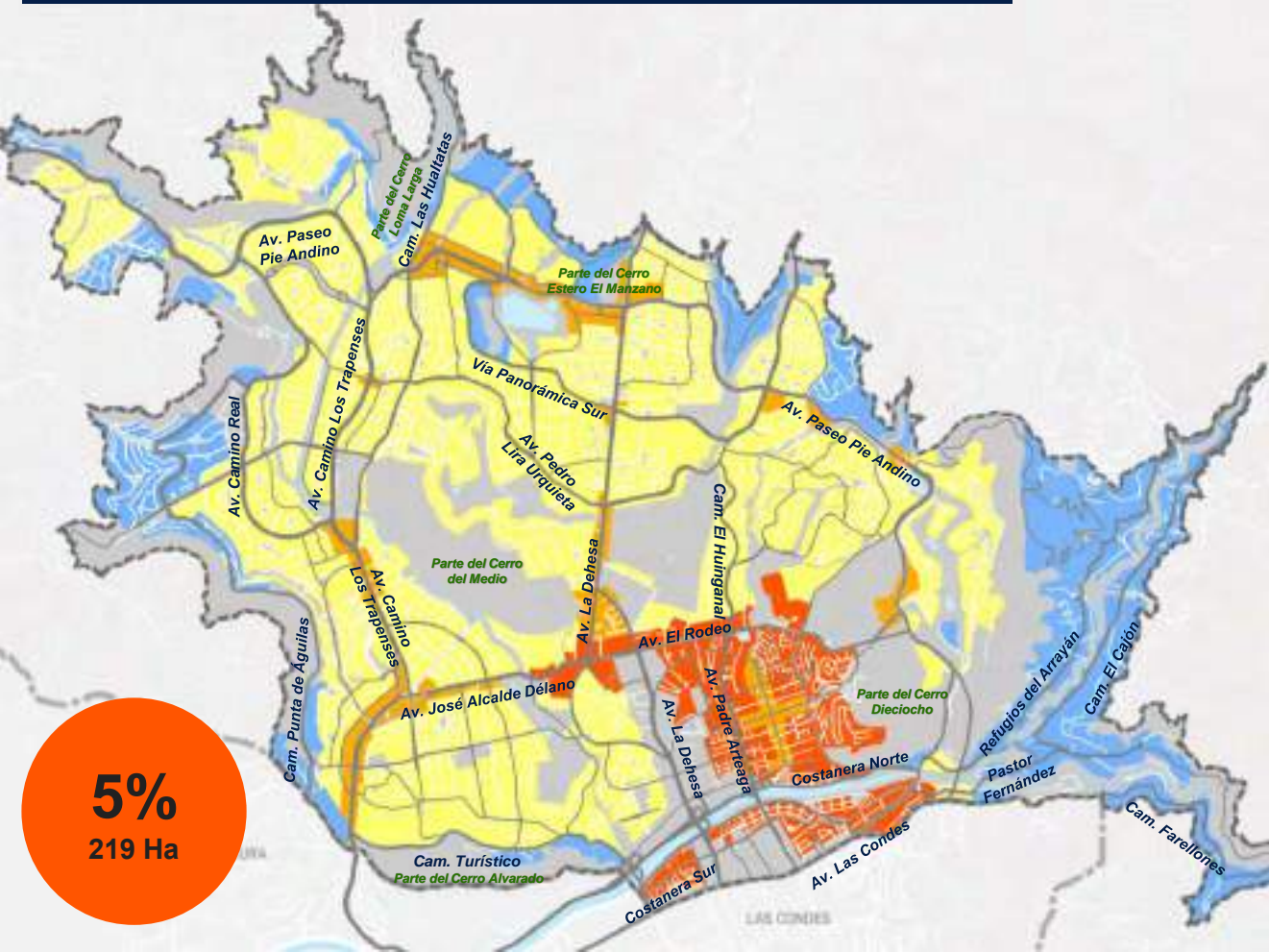
Zona Habitacional Preferente 4 pisos  
Densidad Media (ZHP-4)



Blue	Densidad Muy Baja	1-2 p
Yellow	Densidad Baja	2-3 p
Orange	Densidad Media Baja	2-4 p
Red	Densidad Media	4-7 p



# Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



**5%**  
219 Ha

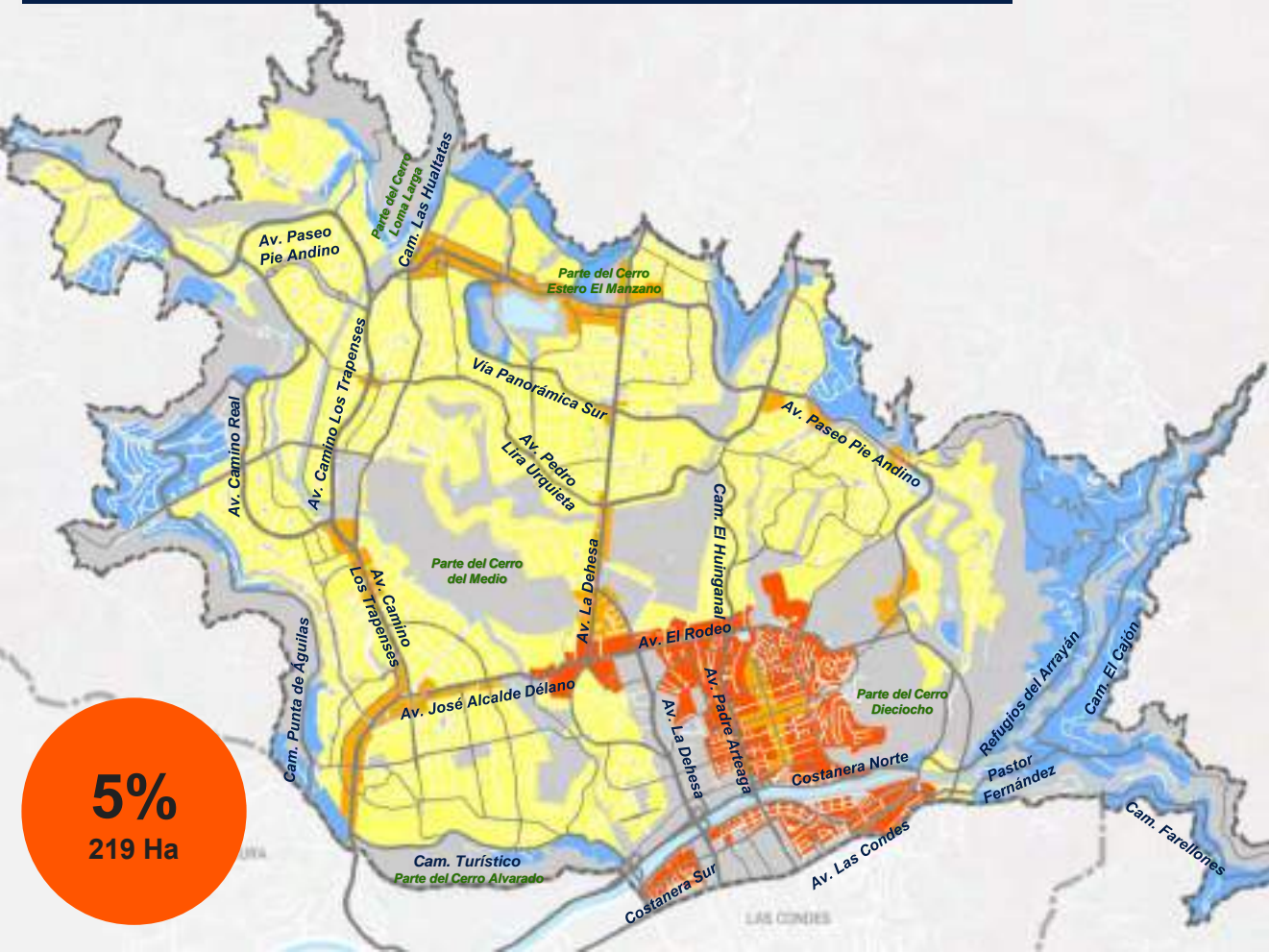


Zona Habitacional Exclusiva 4 pisos  
Densidad Media (ZHE-4)



Blue	Densidad Muy Baja	1-2 p
Yellow	Densidad Baja	2-3 p
Orange	Densidad Media Baja	2-4 p
Red	Densidad Media	4-7 p

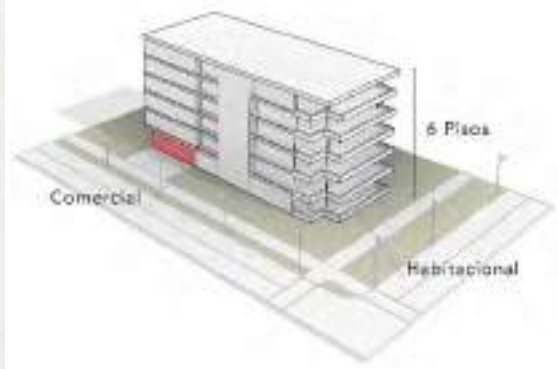
# Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



**5%**  
219 Ha



Zona Habitacional Preferente 6 pisos  
Densidad Media (ZHP-6)

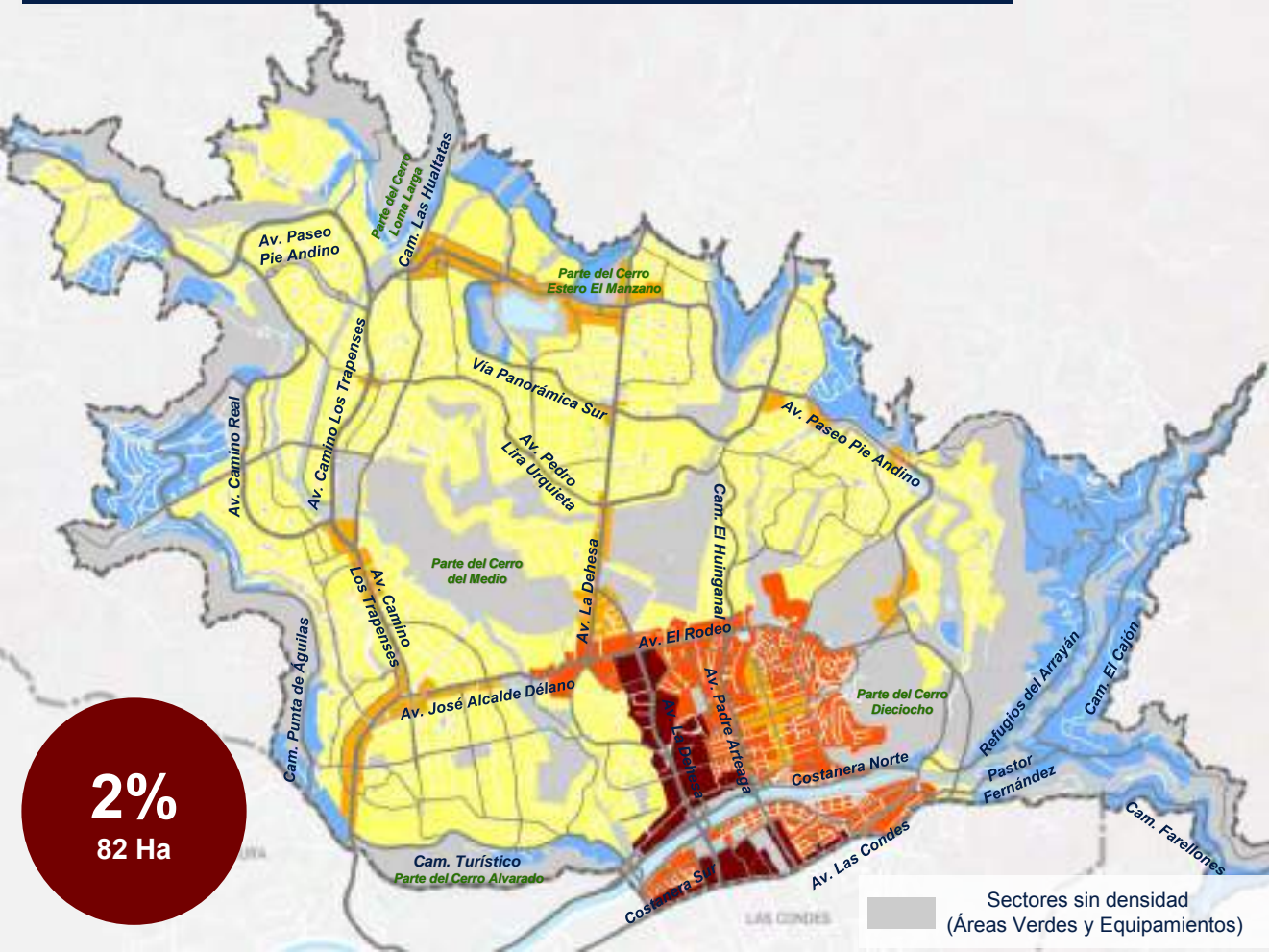


Blue	Densidad Muy Baja	1-2 p
Yellow	Densidad Baja	2-3 p
Orange	Densidad Media Baja	2-4 p
Red	Densidad Media	4-7 p





# Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



**2%**  
82 Ha



**5**

**Densidad Alta**

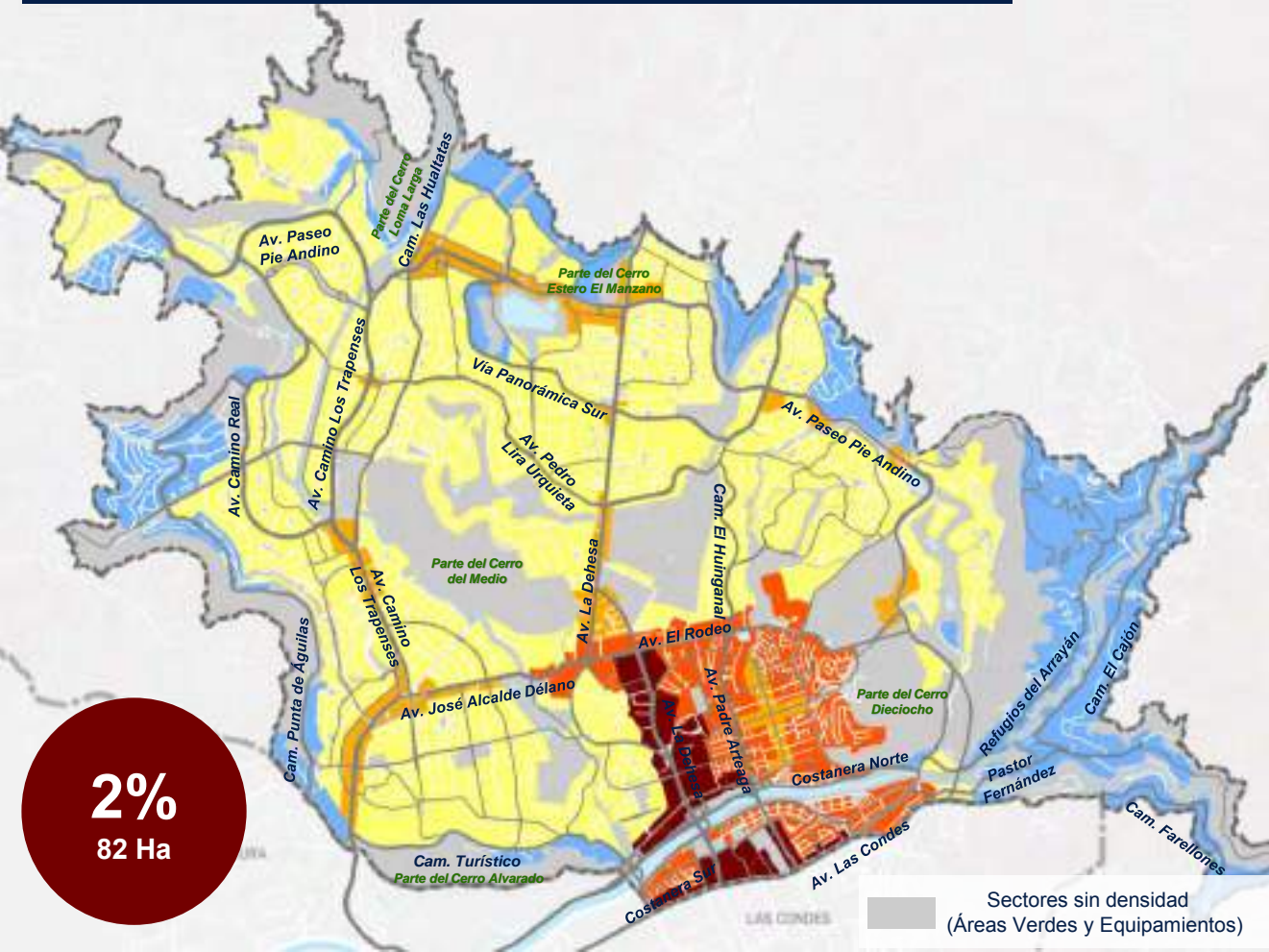
Zona Equipamiento Preferente 8 pisos  
Densidad Alta (ZEP-8)



Light Blue	Densidad Muy Baja	1-2 p
Yellow	Densidad Baja	2-3 p
Orange	Densidad Media Baja	2-4 p
Red-Orange	Densidad Media	4-7 p
Dark Red	Densidad Alta	8-12 p



# Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



**2%**  
82 Ha



**5**

**Densidad Alta**

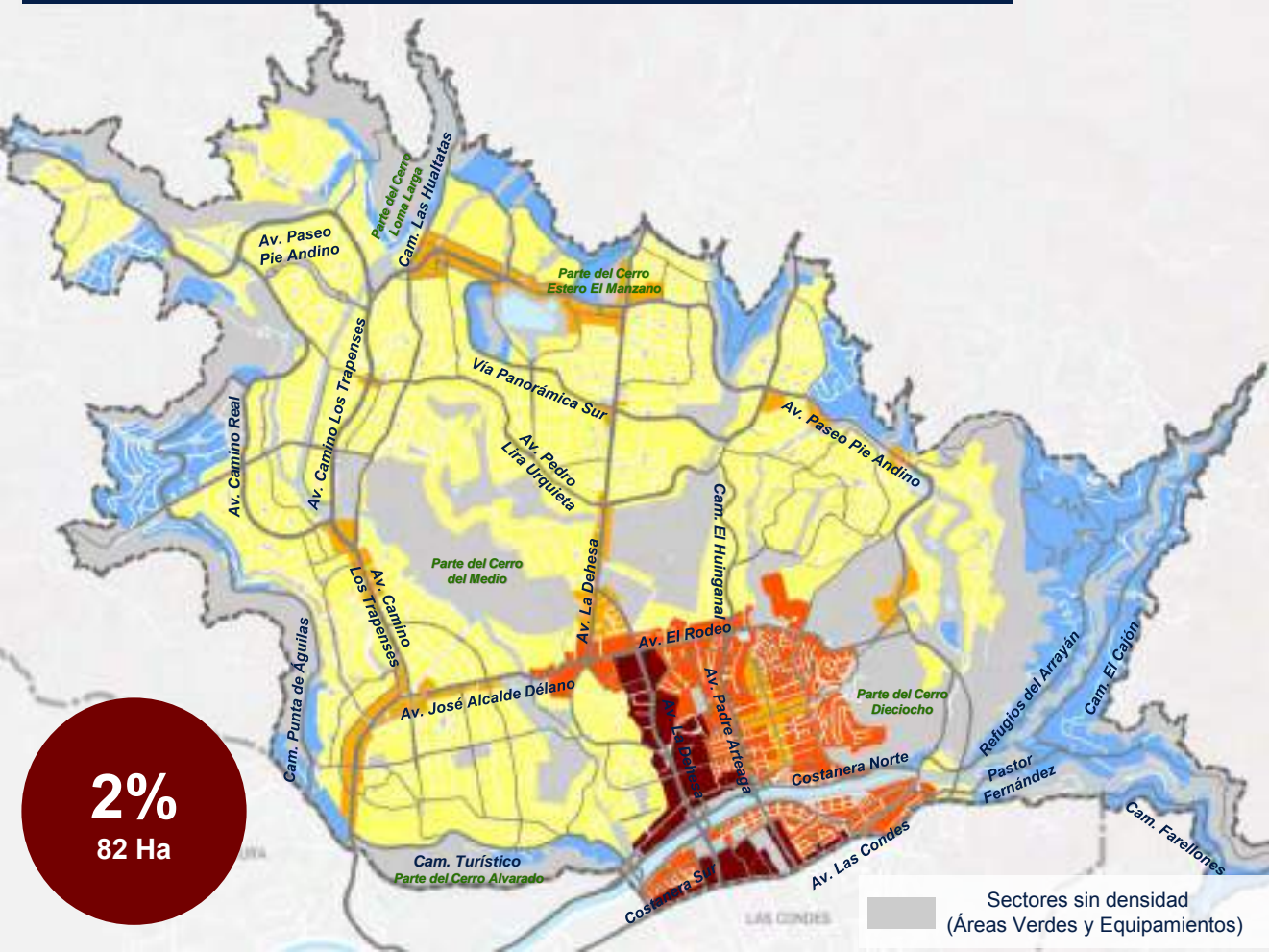
Zona Mixta 8 pisos Densidad Alta (ZM-8)



	<b>Densidad Muy Baja</b>	1-2 p
	<b>Densidad Baja</b>	2-3 p
	<b>Densidad Media Baja</b>	2-4 p
	<b>Densidad Media</b>	4-7 p
	<b>Densidad Alta</b>	8-12 p

Sectores sin densidad  
(Áreas Verdes y Equipamientos)

# Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



**2%**  
82 Ha



**5**

**Densidad Alta**

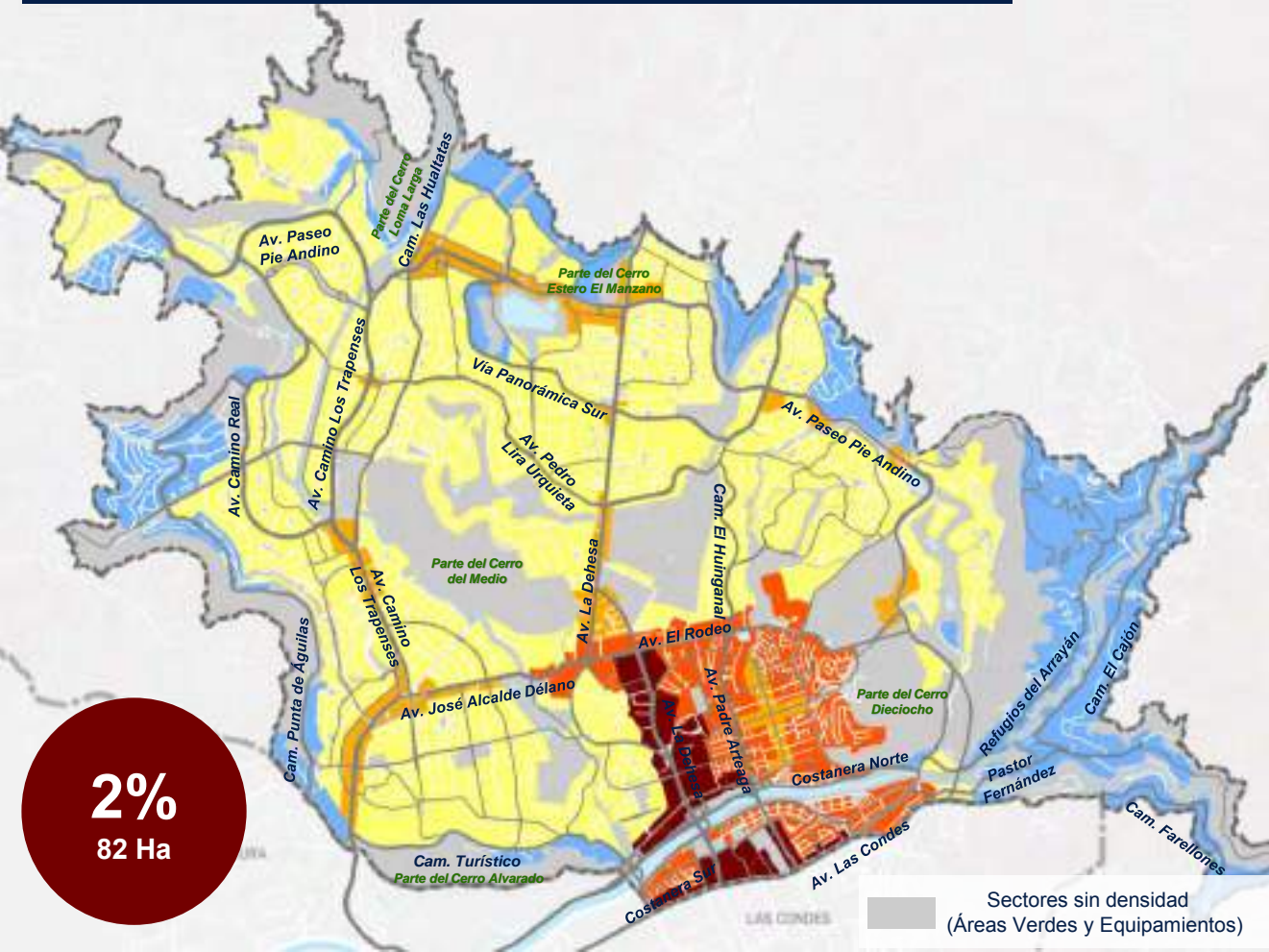
Zona Equipamiento Preferente 12 pisos  
Densidad Alta (ZEP-12)



Blue	Densidad Muy Baja	1-2 p
Yellow	Densidad Baja	2-3 p
Orange	Densidad Media Baja	2-4 p
Red	Densidad Media	4-7 p
Dark Red	Densidad Alta	8-12 p



# Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



5

Densidad Alta



Zona Mixta 12 pisos Densidad Alta (ZM-12)



Densidad Muy Baja	1-2 p
Densidad Baja	2-3 p
Densidad Media Baja	2-4 p
Densidad Media	4-7 p
Densidad Alta	8-12 p

















# Lineamiento 3: MOVILIDAD SOSTENIBLE

Mejoramiento y diversificación de red vial

## 1 Calles Prósperas (Longitud 28 km)



*Asociadas a vías troncales colindantes con zonas que favorecen los usos mixtos*



Tipos de Calles  
Prósperas

Emplazadoras de actividades

Privilegian al peatón

Atractoras de viajes

Aumentan el valor del entorno

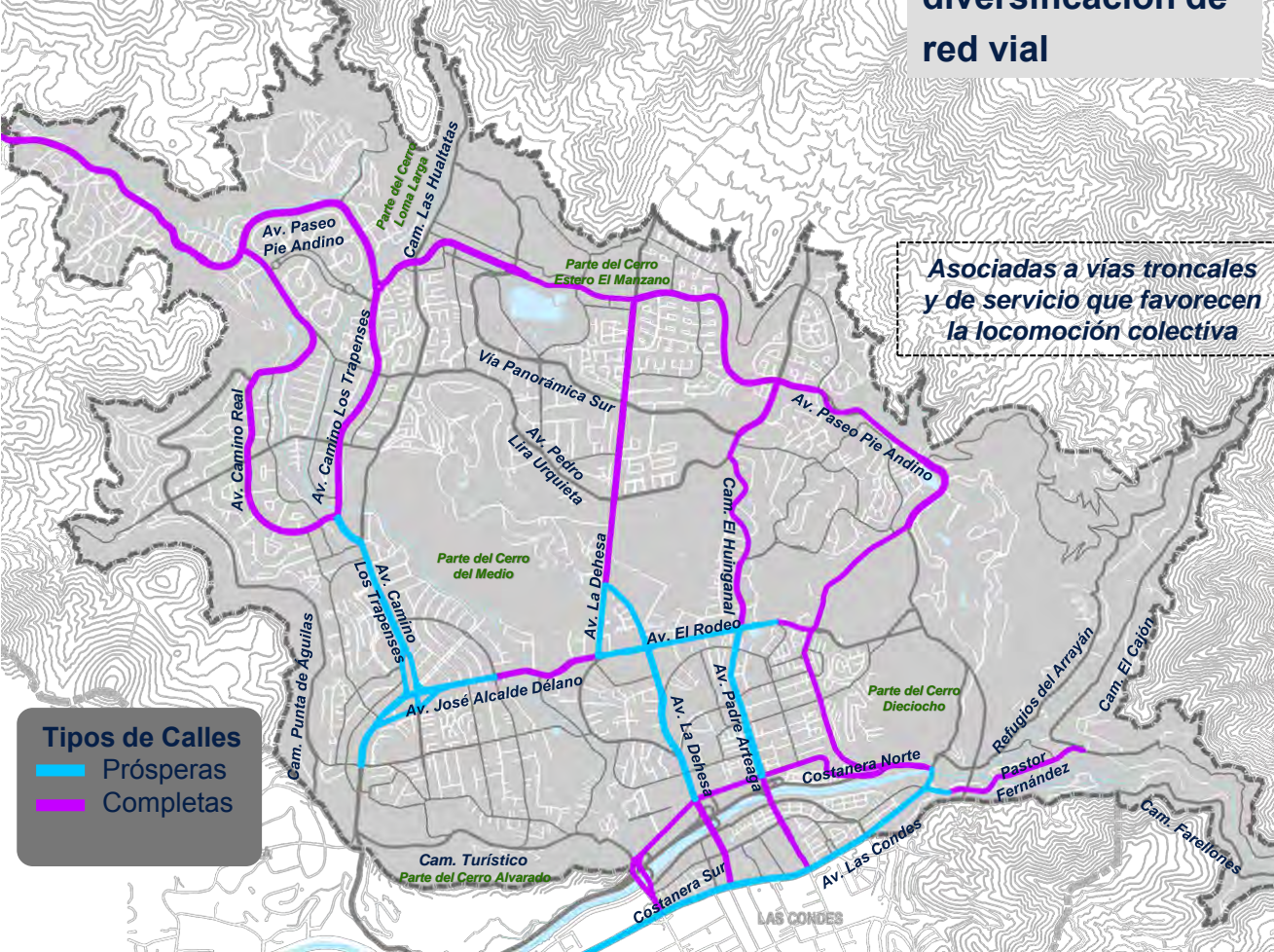


# Lineamiento 3: MOVILIDAD SOSTENIBLE

Mejoramiento y diversificación de red vial

2

Calles Completas (Longitud 52 km)



Asociadas a vías troncales y de servicio que favorecen la locomoción colectiva



Desplazadoras de flujos

Privilegian conectividad

Multimodales

Seguras e inclusivas



# Lineamiento 3: MOVILIDAD SOSTENIBLE

Mejoramiento y diversificación de red vial

3

Calles Habitables (Longitud 64 km)

< 30  
km/h

Asociadas a vías locales y zonas residenciales

## Tipos de Calles

- Prósperas
- Completas
- Habitables



Articulan con red vial mayor

Privilegian al peatón

Promueven interacción social

Vigilancia pasiva de los espacios

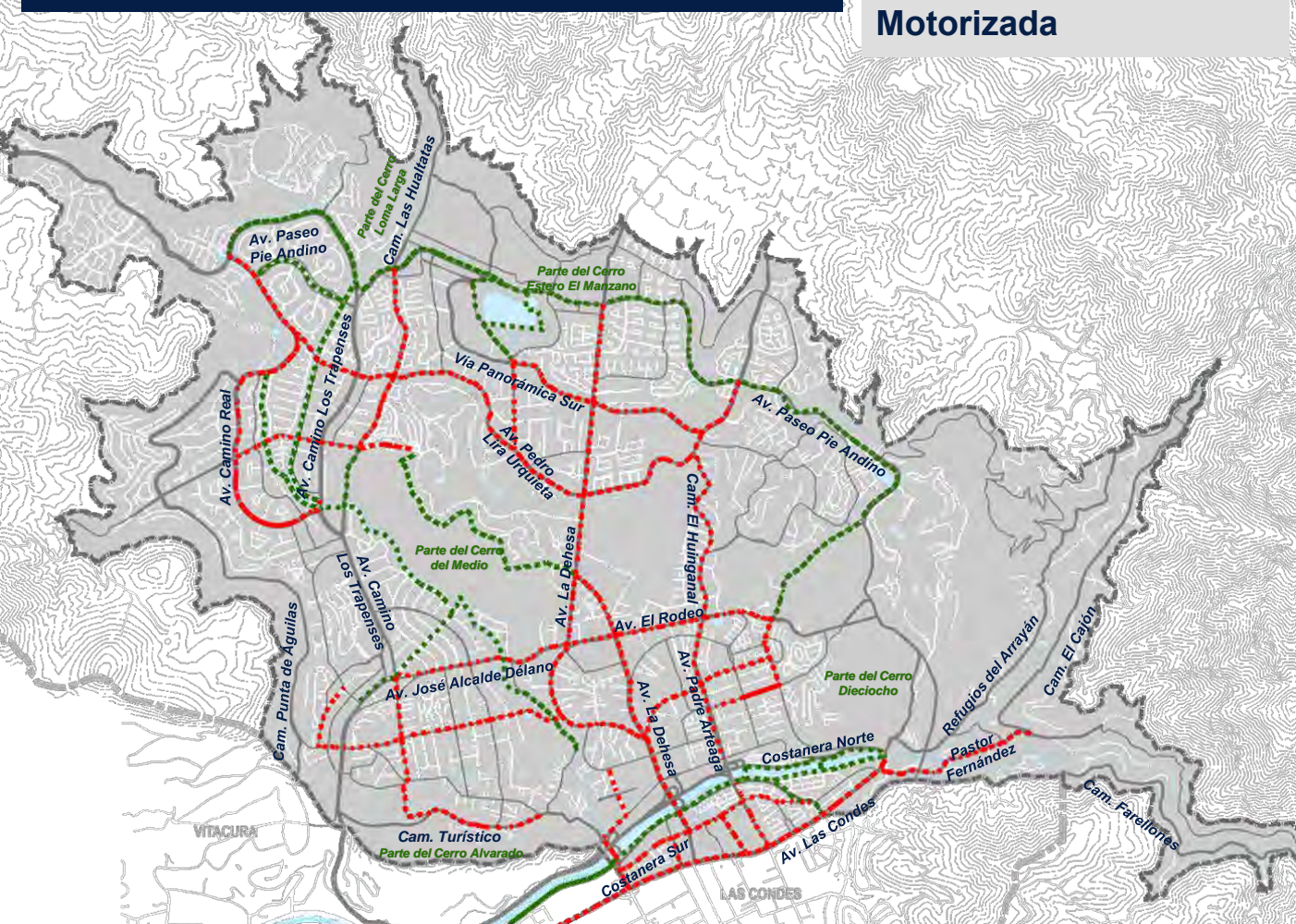






# Lineamiento 3: MOVILIDAD SOSTENIBLE

## Red de Movilidad No Motorizada



1

Ciclovía Segregada



2

Ciclovía Independiente

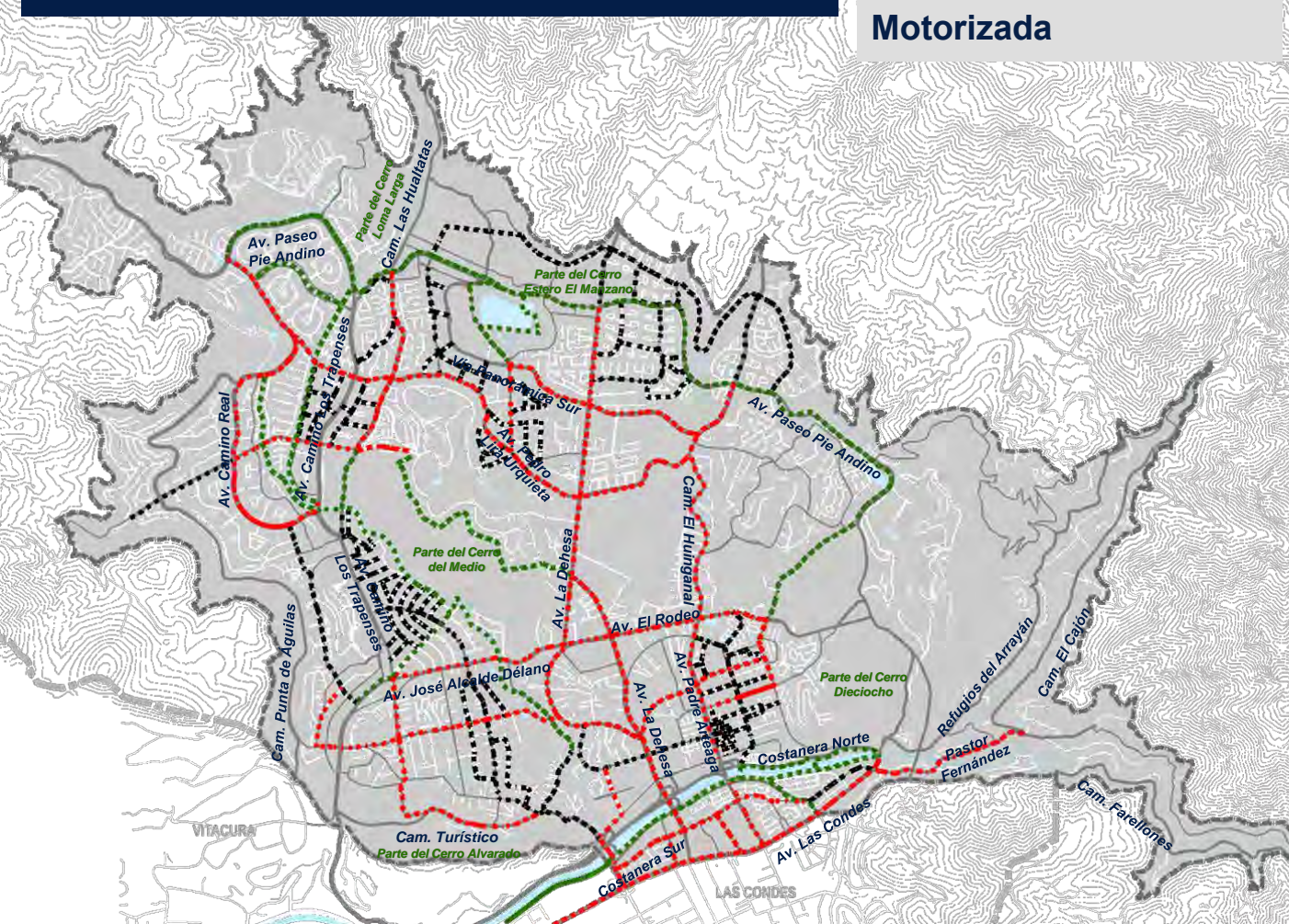


**Segregadas: 47 km**  
**Independientes: 35 km**



# Lineamiento 3: MOVILIDAD SOSTENIBLE

## Red de Movilidad No Motorizada



1

Ciclovia Segregada



2

Ciclovia Independiente



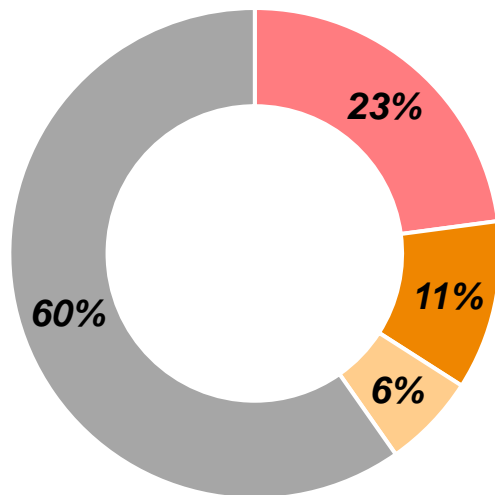
3

Ciclovia Compartida



- Segregadas: 47 km**
- Independientes: 35 km**
- Compartidas: 44 km**

## Lineamiento 4: GESTIÓN DE RIESGOS



### **Restricción al desarrollo urbano (958 ha)**

Mediante áreas verdes y zonas no edificables (quebradas, tranques y humedales).



### **Desarrollo controlado (467 ha)**

Mediante zonas que admiten densidades muy bajas, por exposición al riesgo o bajas condiciones de accesibilidad y escasez hídrica.



### **Habilitación condicionada (260 ha)**

Mediante la implementación de medidas de mitigación indicadas en Estudio Fundado de Riesgo para cada predio (art. 2.1.17 OGUC).



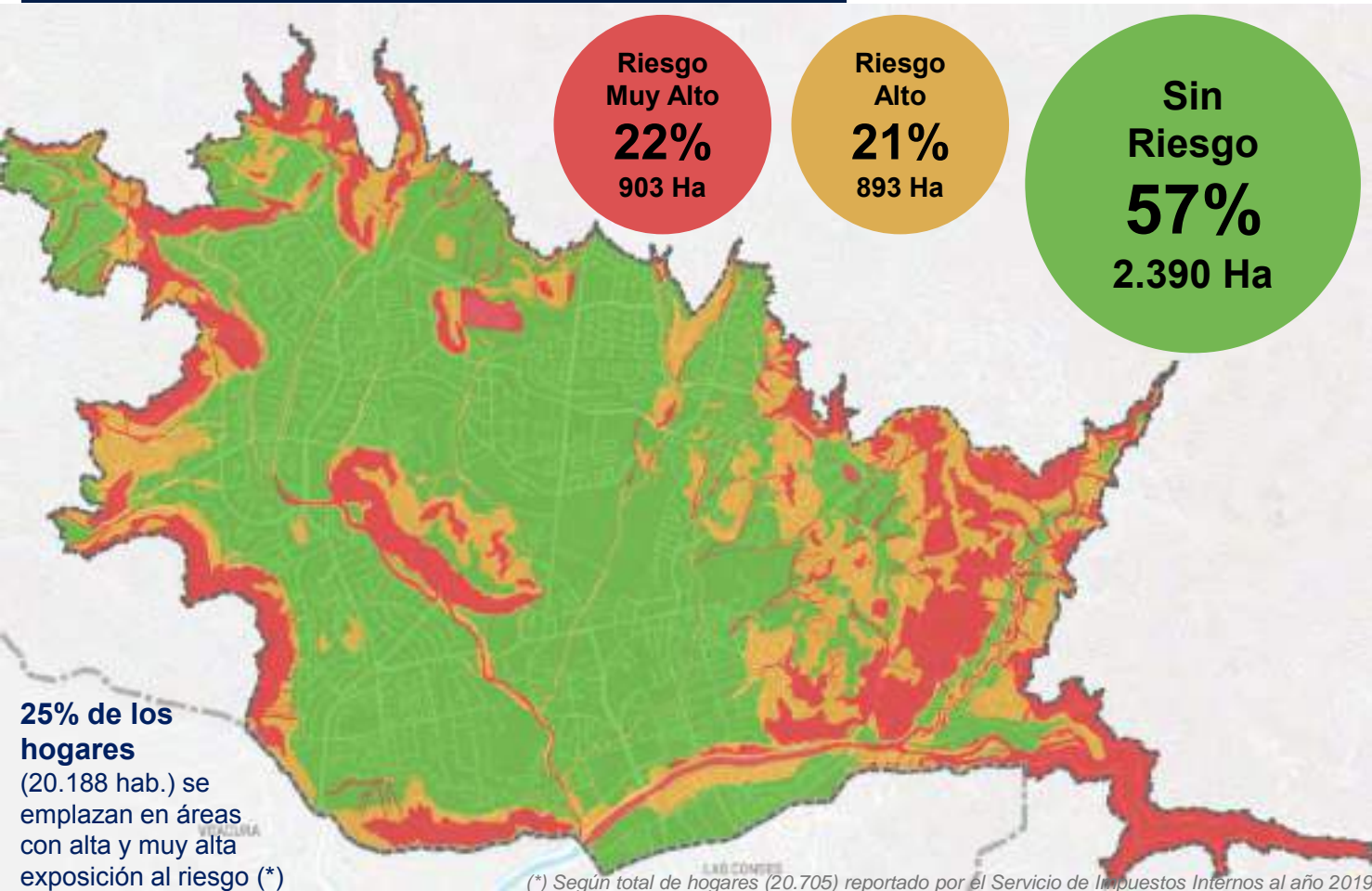
### **Sin restricciones (2.500 ha)**

Áreas aptas para la ocupación y el desarrollo urbano.

(\*) Según total de hogares (20.705) reportado por el Servicio de Impuestos Internos al año 2019



## Lineamiento 4: GESTIÓN DE RIESGOS





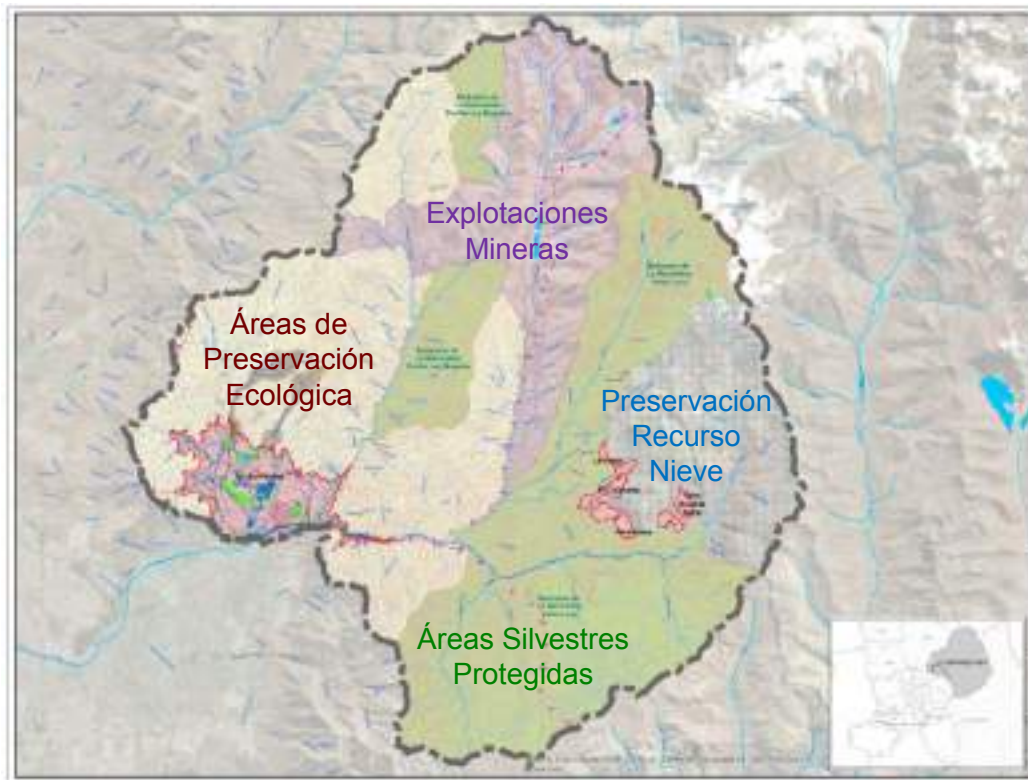


An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a dense arrangement of buildings and streets, with a prominent intersection in the lower right quadrant. The text is overlaid on the left side of the image.

**Aclaración**

**Imagen Objetivo**

# ¿Cuál es el alcance de la actualización?



**SE ABORDAN**  
**4.185 ha del**  
**“Área Urbana Lo Barnechea”**

(límite urbano establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago)

**ÁREA RURAL**

(regulada según lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago)

**SE EXCLUYE**

**“Área Urbana Cordillera”**  
(aprobada en el año 2018 mediante la Modificación N° 9)



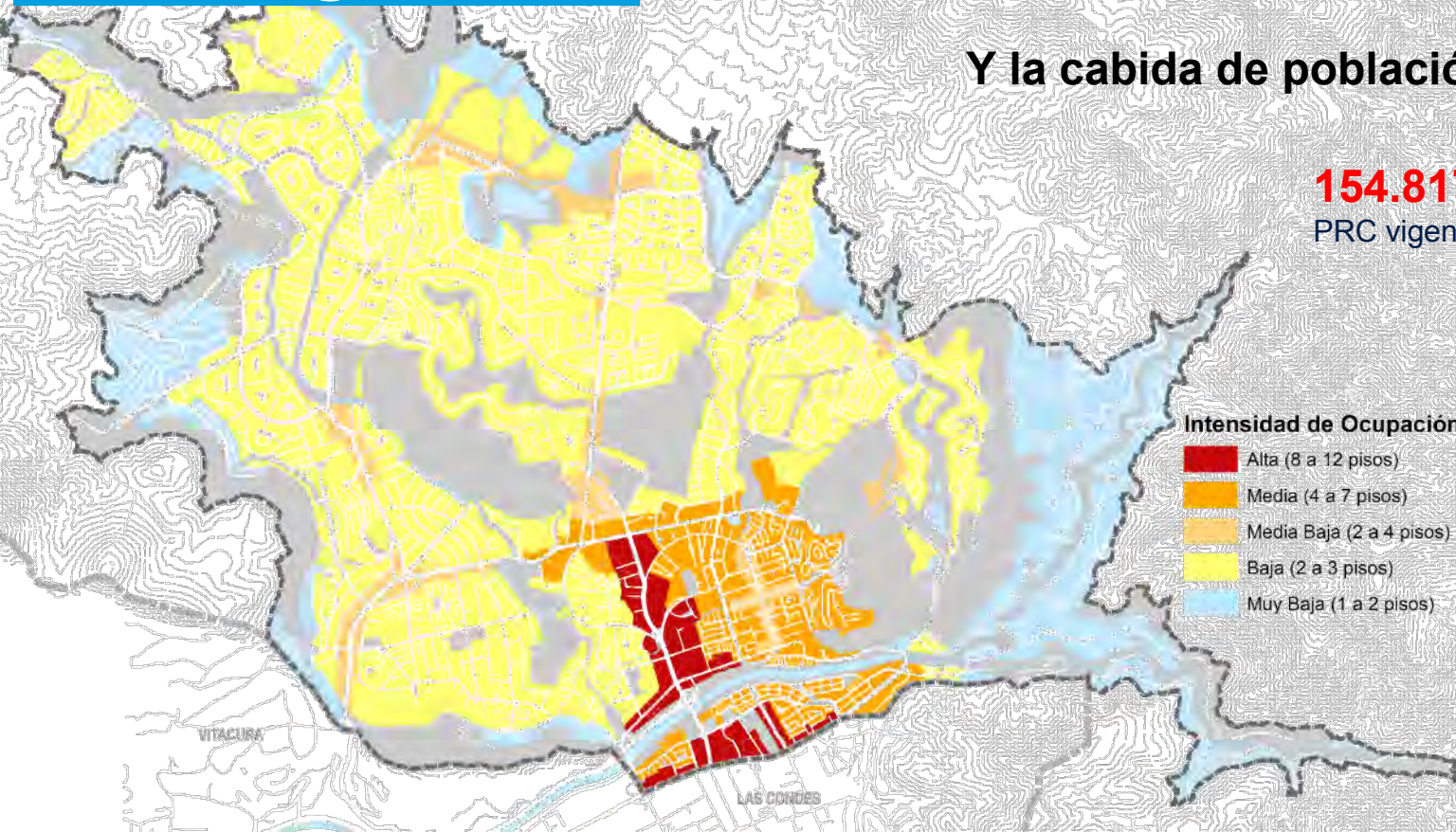
# ¿Cuál es la cabida del Plan Regulador?

Reduce la cantidad de población nueva

**42.851 hab.** PRC vigente  $\Rightarrow$  **30.867 hab.** Alternativa Sugerida

Y la cabida de población proyectada en un 7,8%

**154.817 hab.** PRC vigente  $\Downarrow$  **142.833 hab.** Alternativa Sugerida



- Intensidad de Ocupación**
- Alta (8 a 12 pisos)
  - Media (4 a 7 pisos)
  - Media Baja (2 a 4 pisos)
  - Baja (2 a 3 pisos)
  - Muy Baja (1 a 2 pisos)



# ¿Qué se propone en el Pueblo de Lo Barnechea?

Plan Regulador Comunal vigente



Alternativa Sugerida – Imagen Objetivo



**Zona A:**  
Densidad: 456 hab/ha  
Altura: 3 pisos  
Altura máxima: 4 pisos (\*)

(\*) 4 pisos aplicando incentivos normativos de Conjunto Armónico (art. 2.6.4 OGUC) o de Conjuntos de Viviendas Económicas (art. 6.1.8 OGUC)

**Zona ZM-2:**  
Densidad: 100 a 250 hab/ha  
Altura máxima: 2 pisos

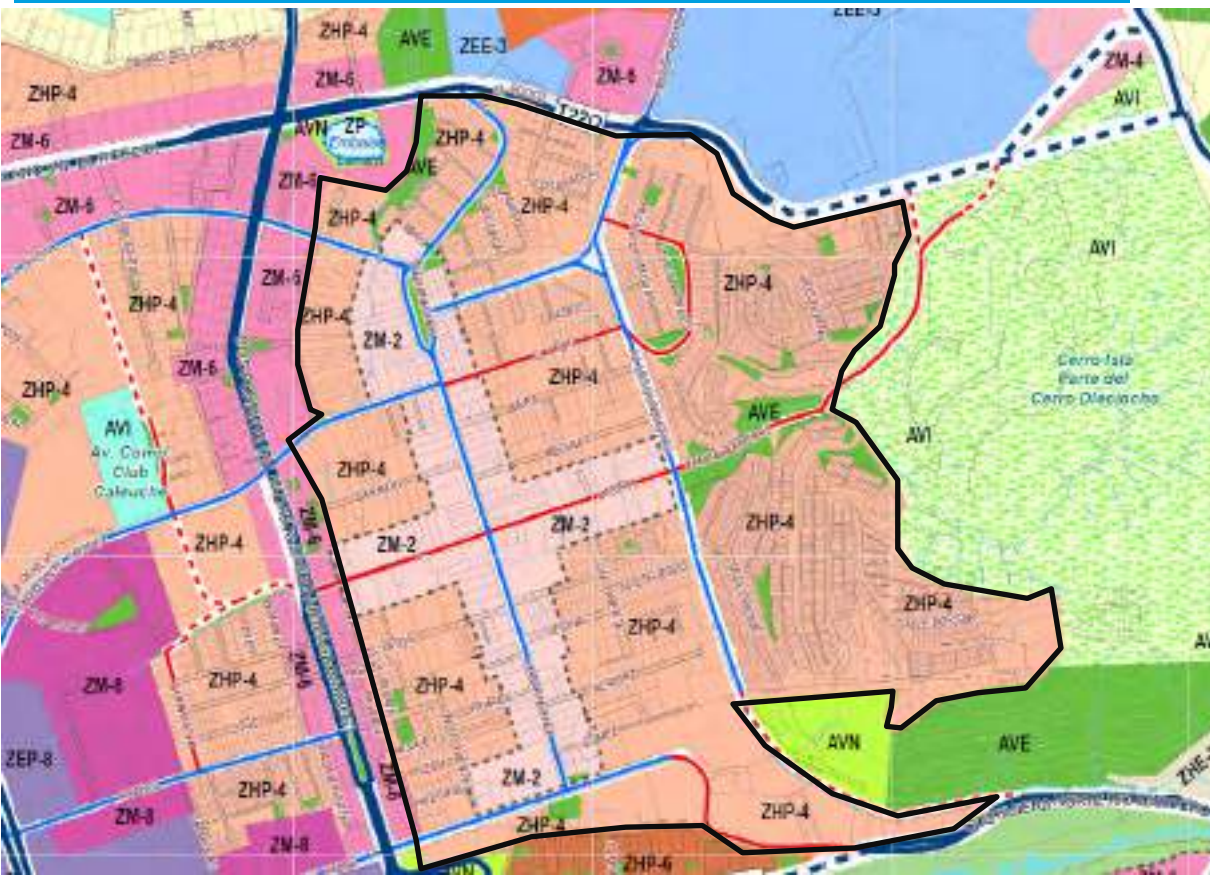
**Zona ZHP-4:**  
Densidad: 350 a 500 hab/ha  
Altura máxima: 4 pisos

**Zona ZM-6:**  
Densidad: 350 a 500 hab/ha  
Altura máxima: 6 pisos





# ¿Qué se propone en el Pueblo de Lo Barnechea?

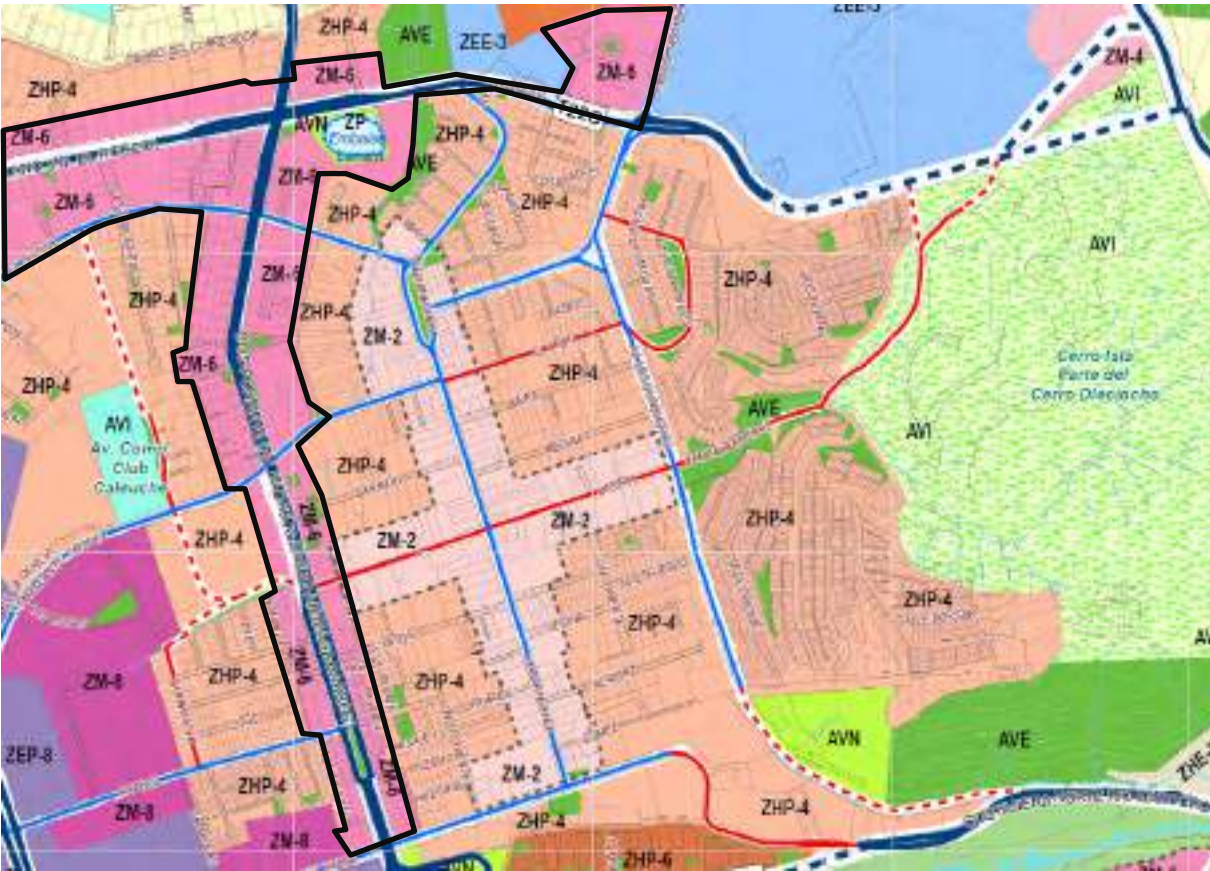


**ZHP-4**  
Zona Habitacional Preferente  
4 Pisos Densidad Media

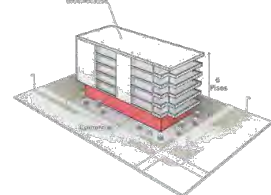




# ¿Qué se propone en el Pueblo de Lo Barnechea?



**ZM-6**  
Zona Mixta 6 Pisos  
Densidad Media



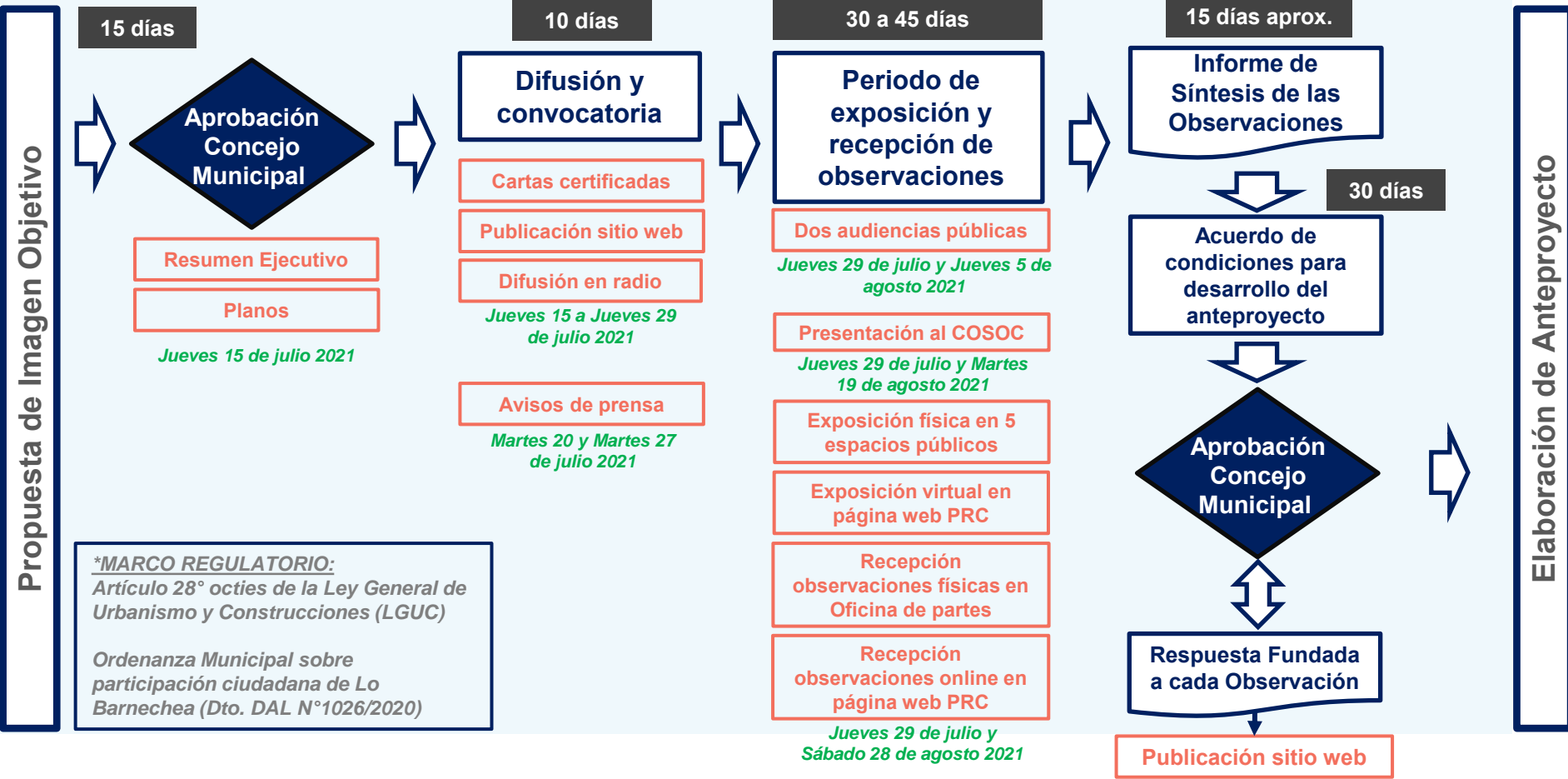


**Próximos**

**Pasos**



# Consulta y aprobación Imagen objetivo del Plan



**Muchas  
Gracias**