

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 intersection in the lower right quadrant. The text 'Fundamentos del Plan' is overlaid on the left side of the image.

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



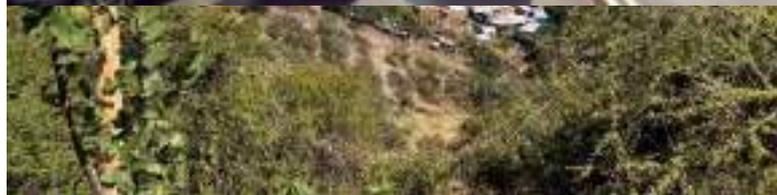
Integración socio espacial y socio-económica



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)

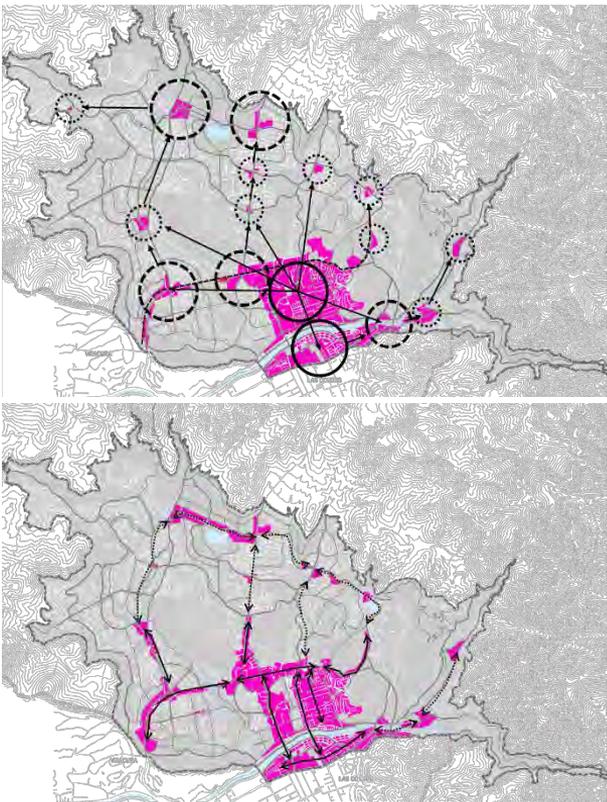
An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent blue filter. The image shows a dense arrangement of buildings and streets, with a prominent road or highway running diagonally from the bottom left towards the top right. The text is overlaid on the left side of the image.

Alternativa Sugerida

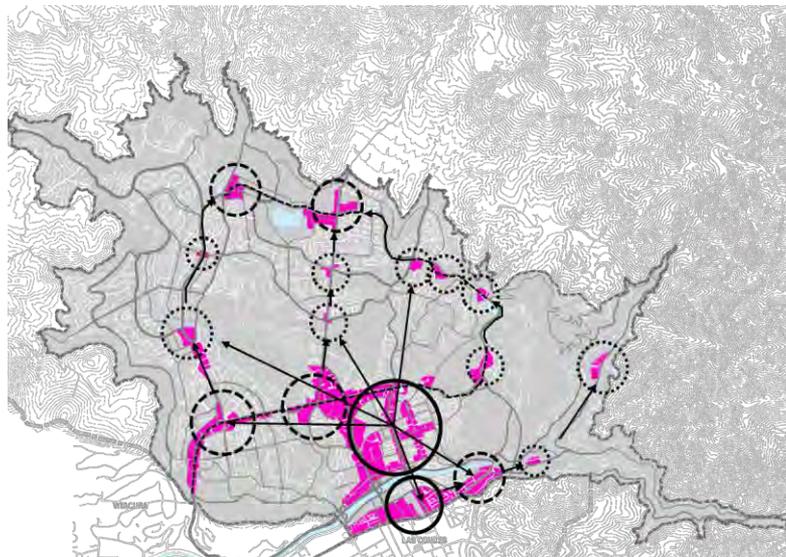
Imagen Objetivo

1

CIUDAD INTEGRADORA Y POLICÉNTRICA



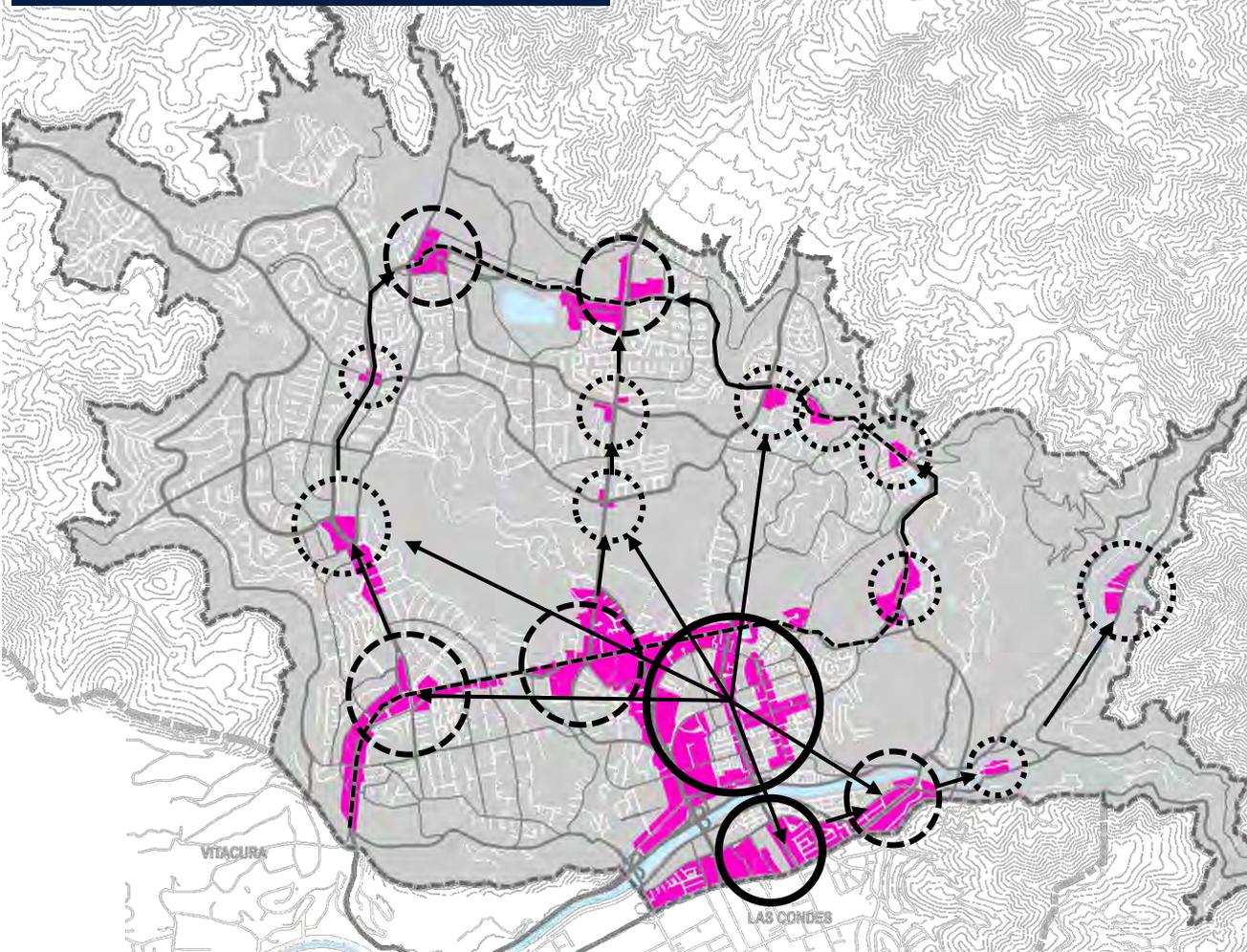
ALTERNATIVA SUGERIDA



2

CIUDAD DINAMICA Y DISTRIBUIDA

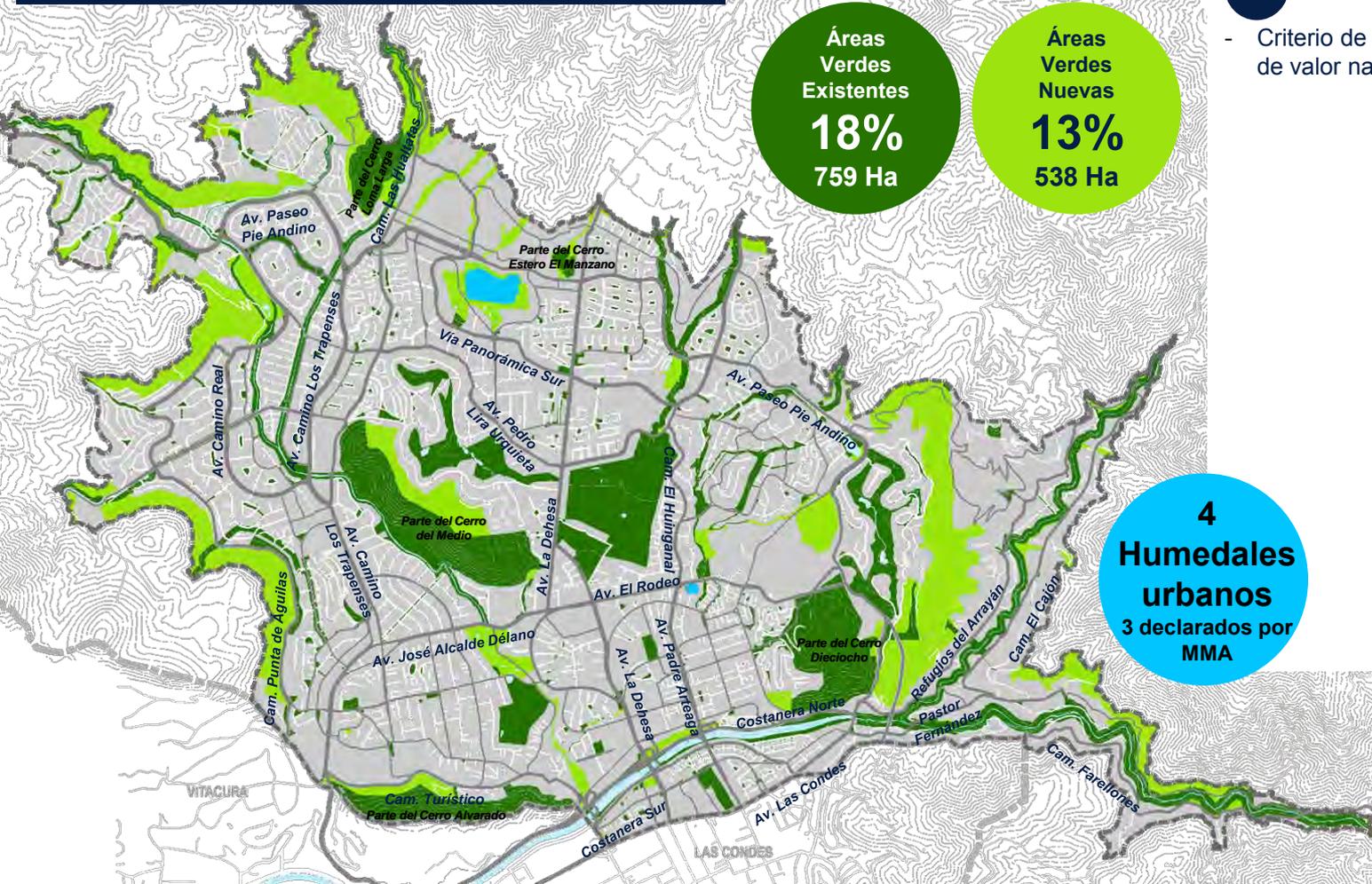
Propuesta de Estructuración



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

1 Áreas Verdes

- Criterio de conservación de elementos de valor natural y paisajístico

4
Humedales urbanos
3 declarados por MMA

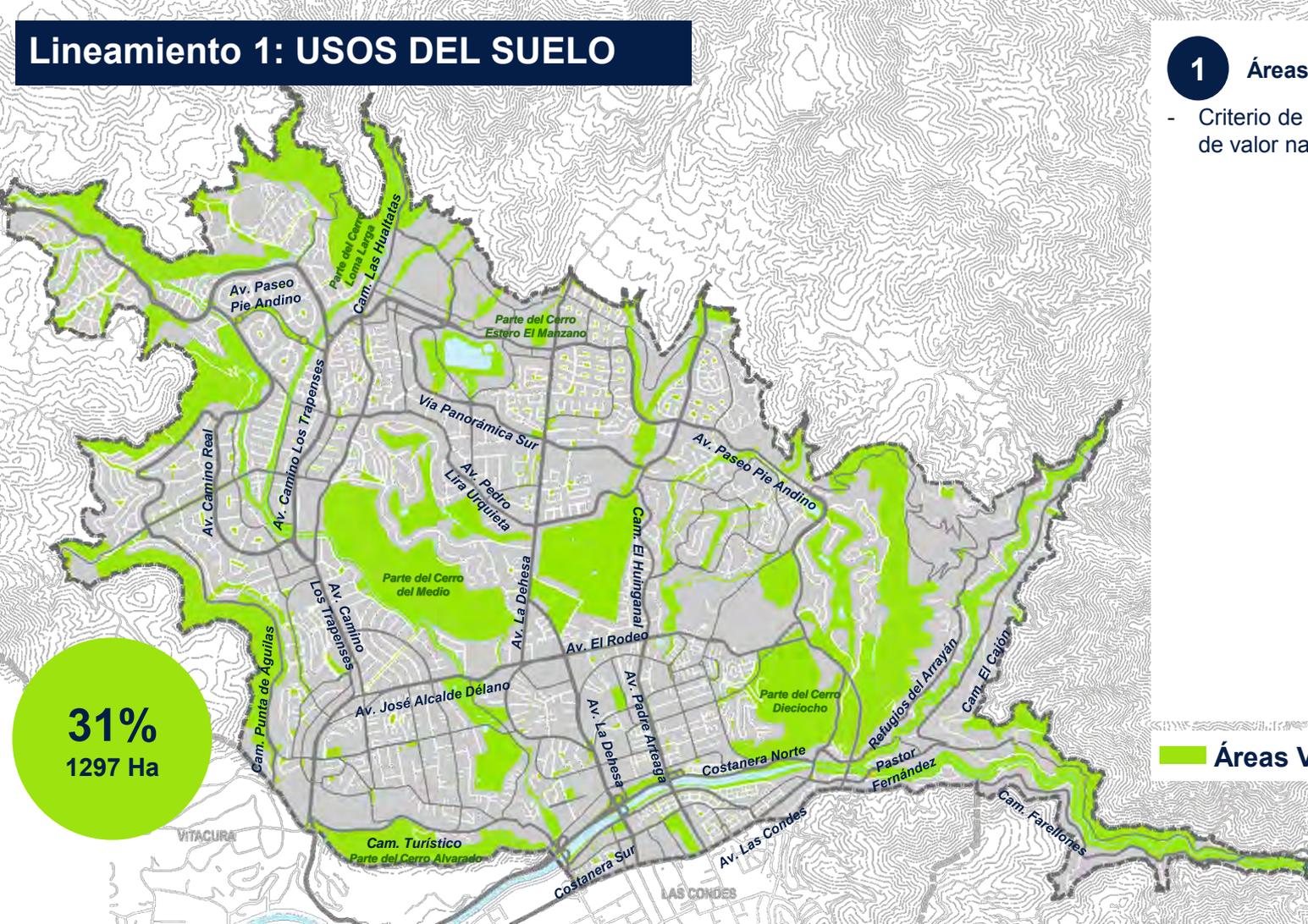
Lineamiento 1: USOS DEL SUELO

1 Áreas Verdes

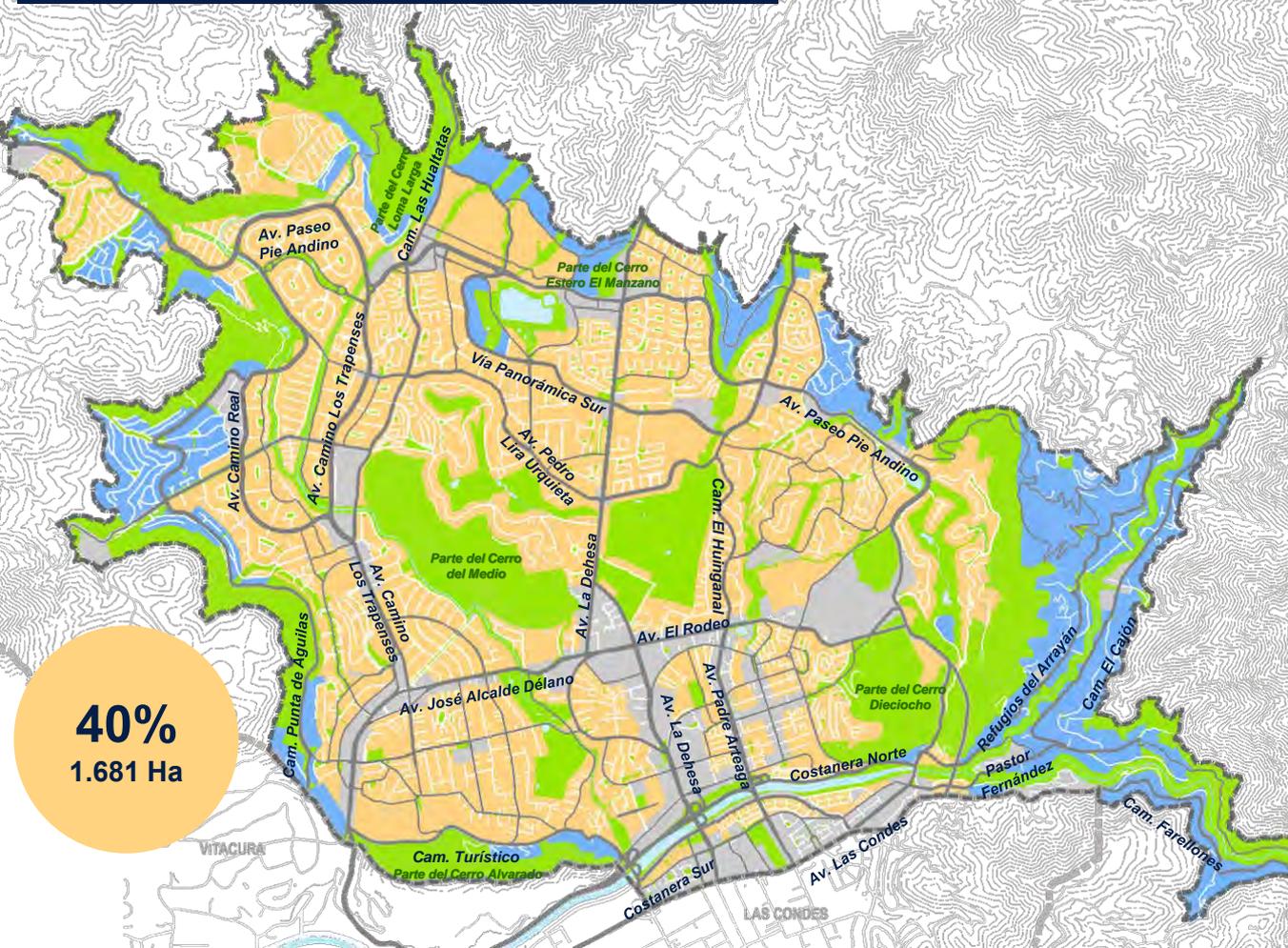
- Criterio de conservación de elementos de valor natural y paisajístico

31%
1297 Ha

Áreas Verdes



Lineamiento 1: USOS DEL SUELO



40%
1.681 Ha

1 Áreas Verdes

- Criterio de conservación de elementos de valor natural y paisajístico

2 Áreas de Desarrollo Controlado

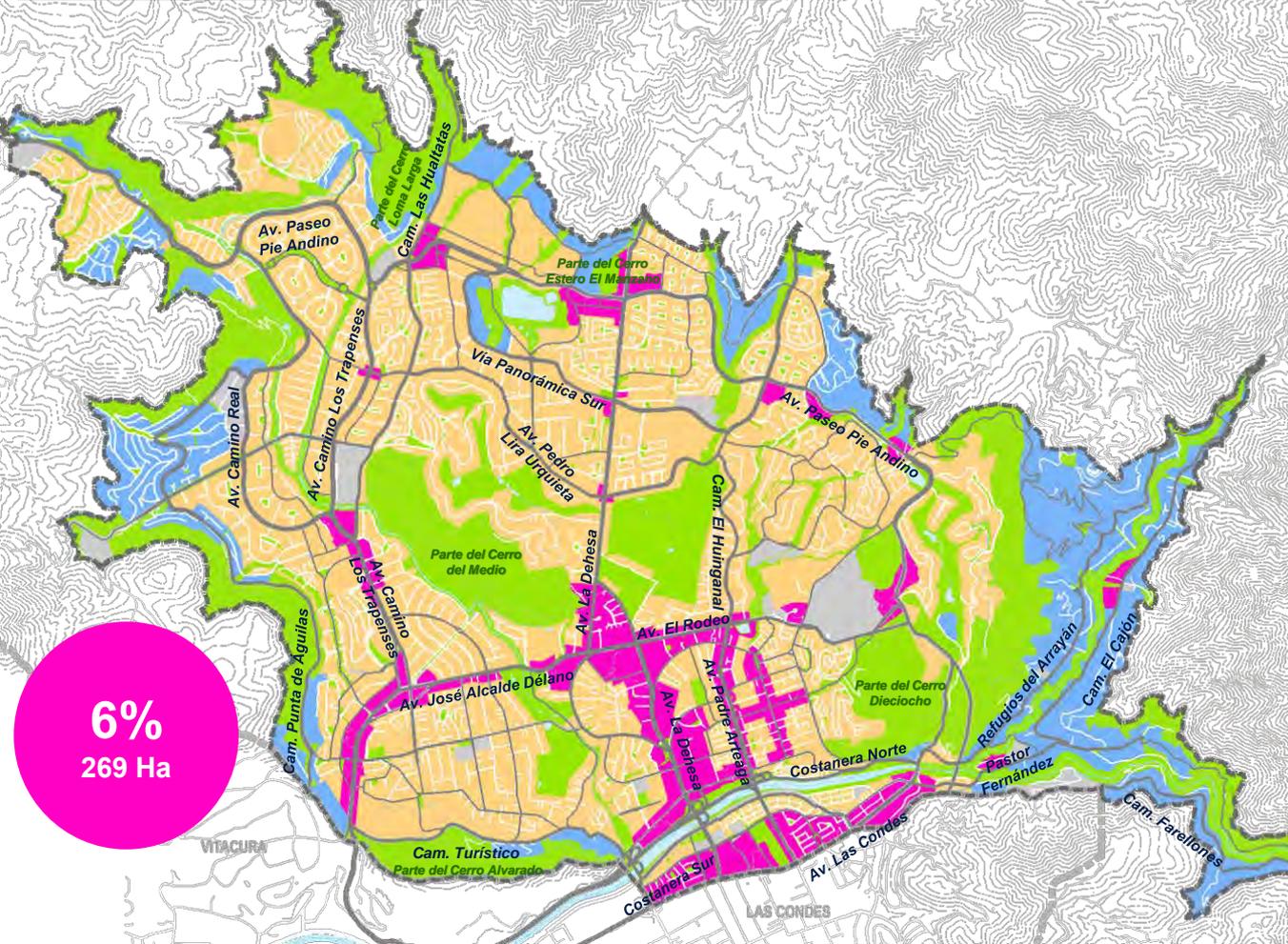
- Criterio de fragilidad ambiental y exposición a riesgos

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

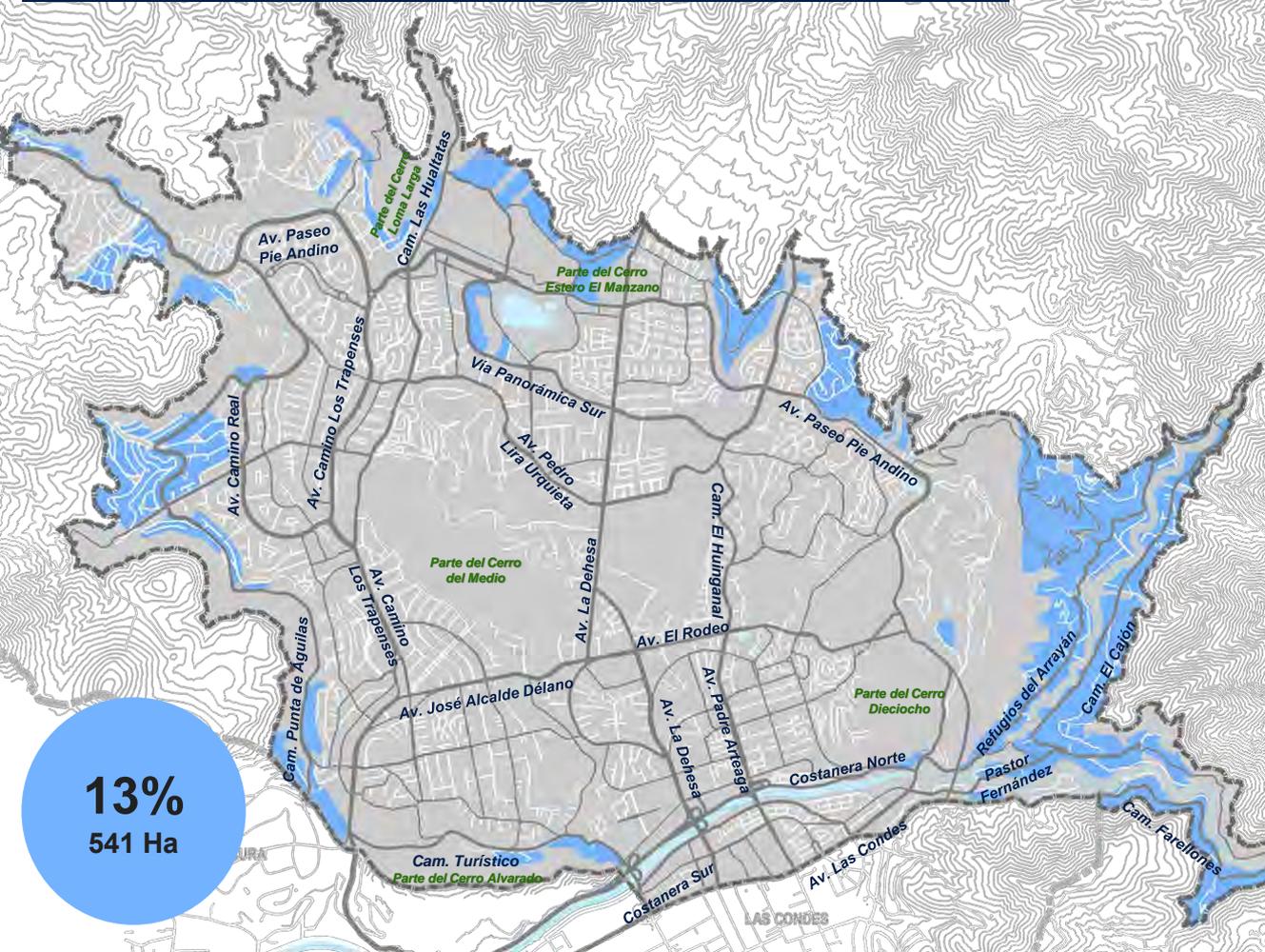
- Criterio de reconocimiento y resguardo de identidad

4 Áreas Mixtas

- Criterio de mejoramiento de la accesibilidad y distribución de centralidades



Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



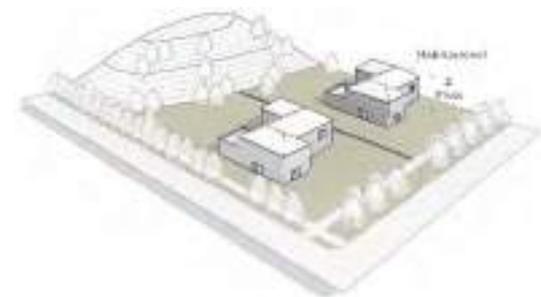
13%
541 Ha

1

Densidad Muy Baja

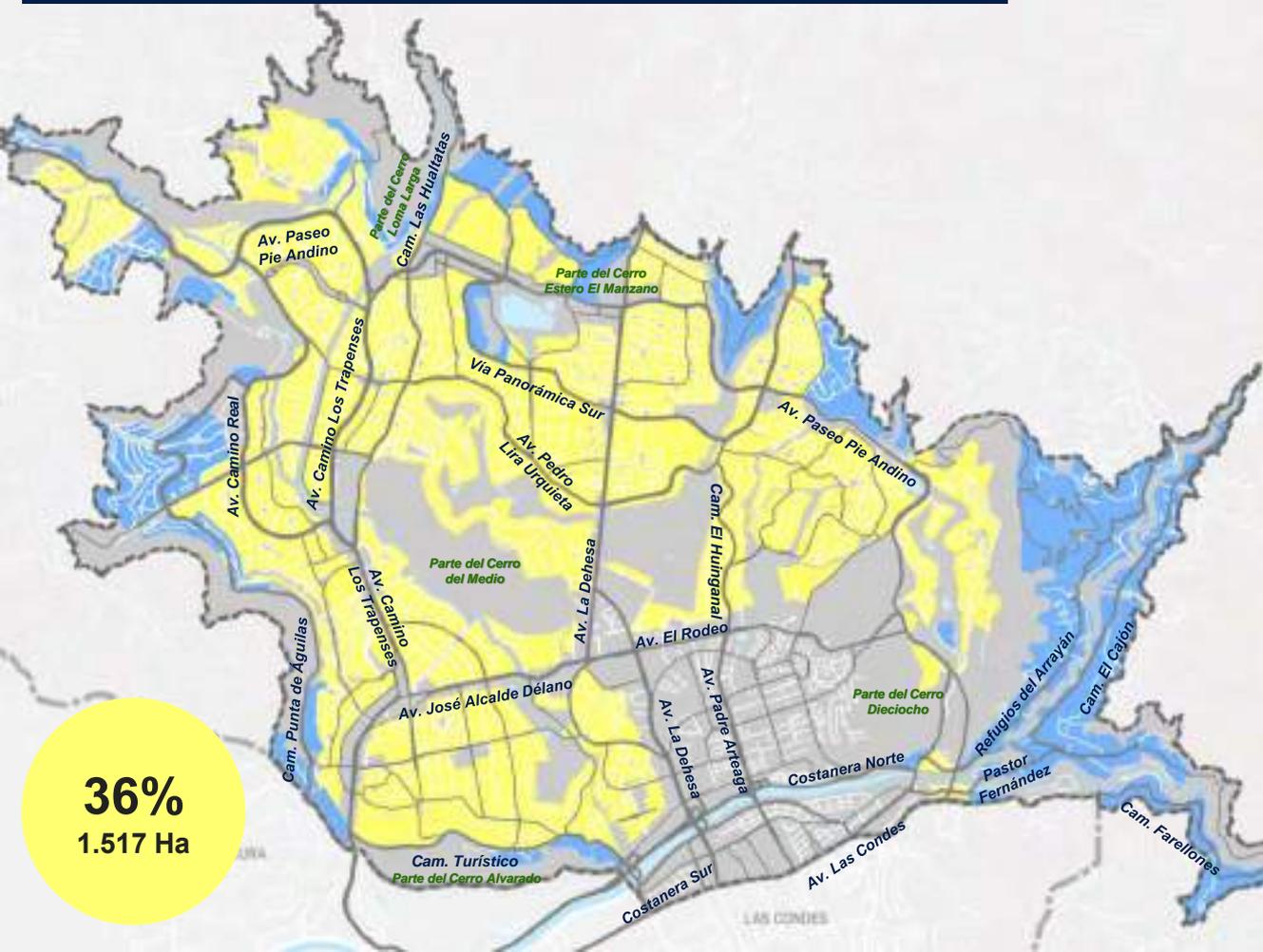


Zona Habitacional Exclusiva 2 pisos
Desarrollo Controlado (ZHE-2-DC)



Densidad Muy Baja 1-2 p

Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

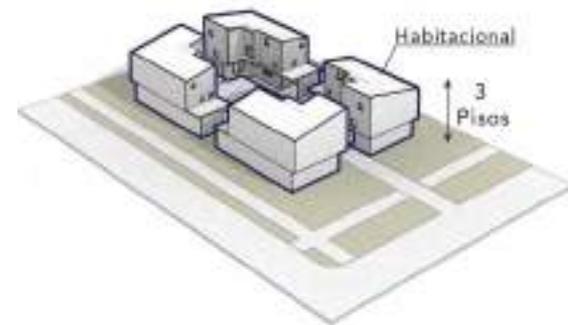


2

Densidad Baja

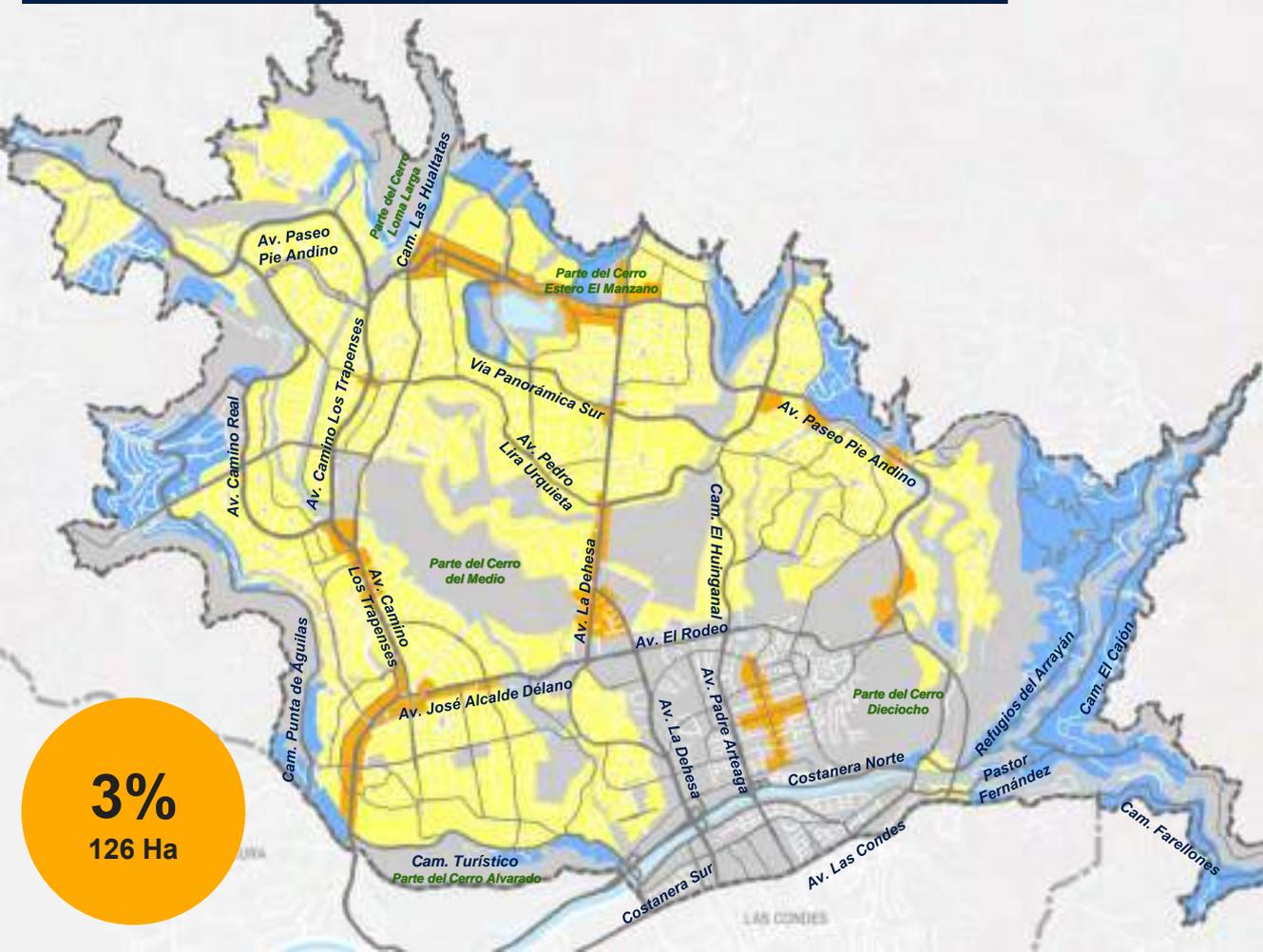


Zona Habitacional Preferente de 2-3 pisos
Densidad Baja (ZHE-2)



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

Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



3

Densidad Media Baja

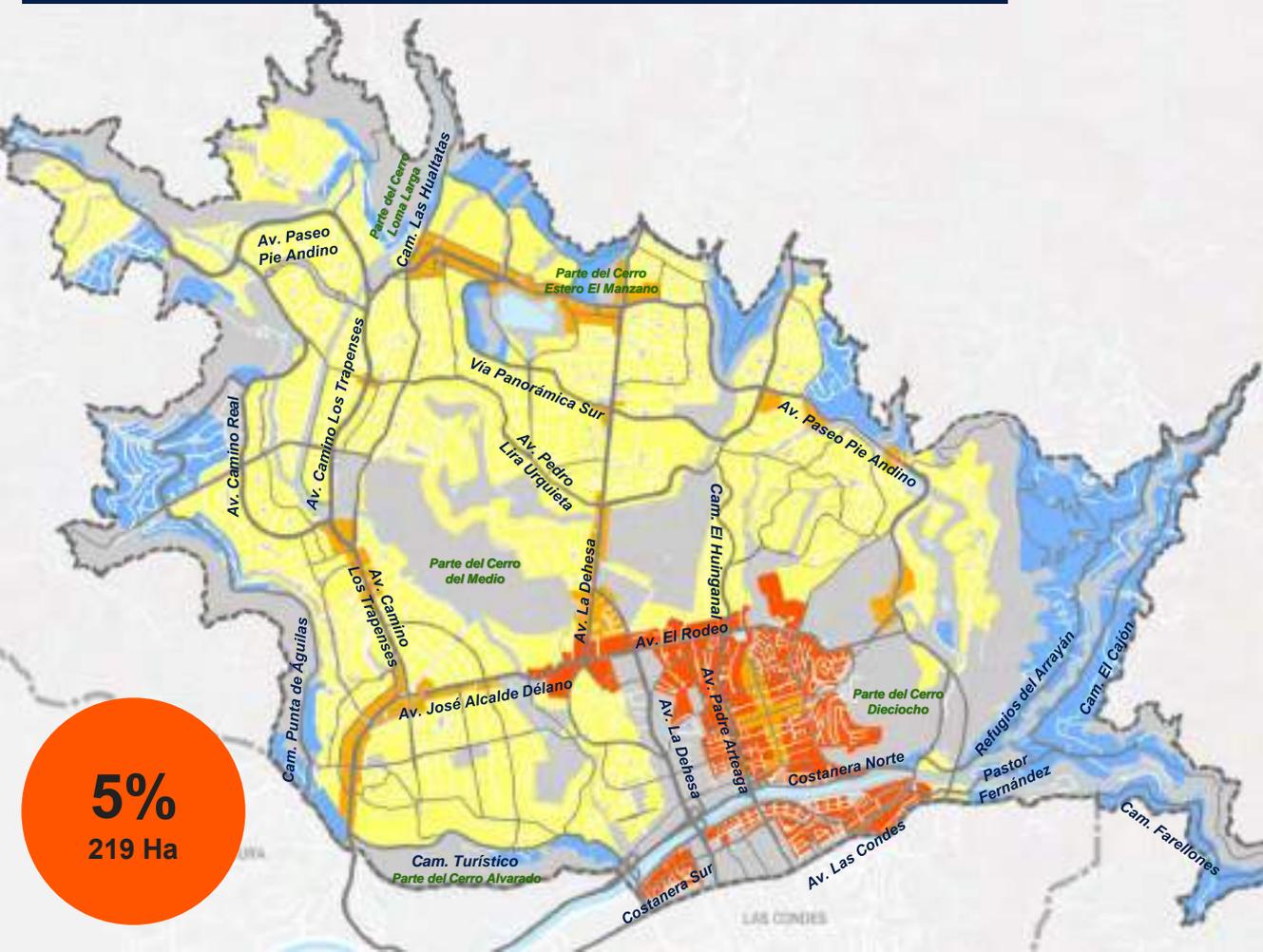


Zona Mixta 4 pisos Densidad Media Baja (ZM-4)



- Densidad Muy Baja 1-2 p
- Densidad Baja 2-3 p
- Densidad Media Baja 2-4 p

Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



5%
219 Ha



4

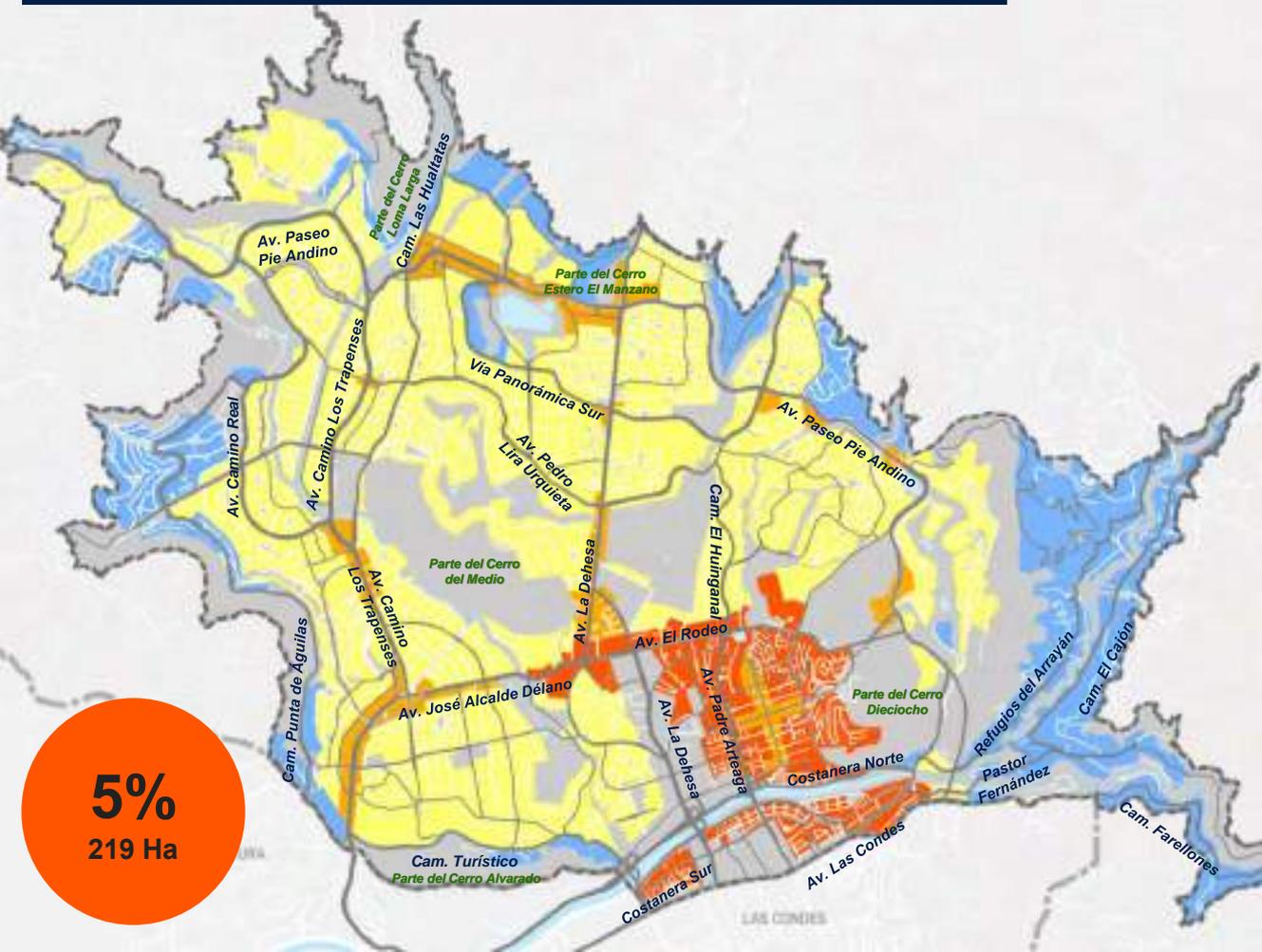
Densidad Media

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

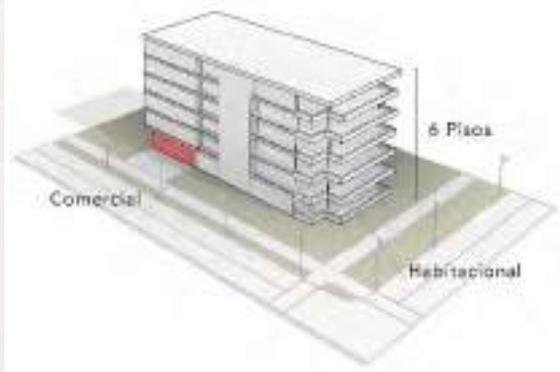
Lineamiento 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



5%
219 Ha

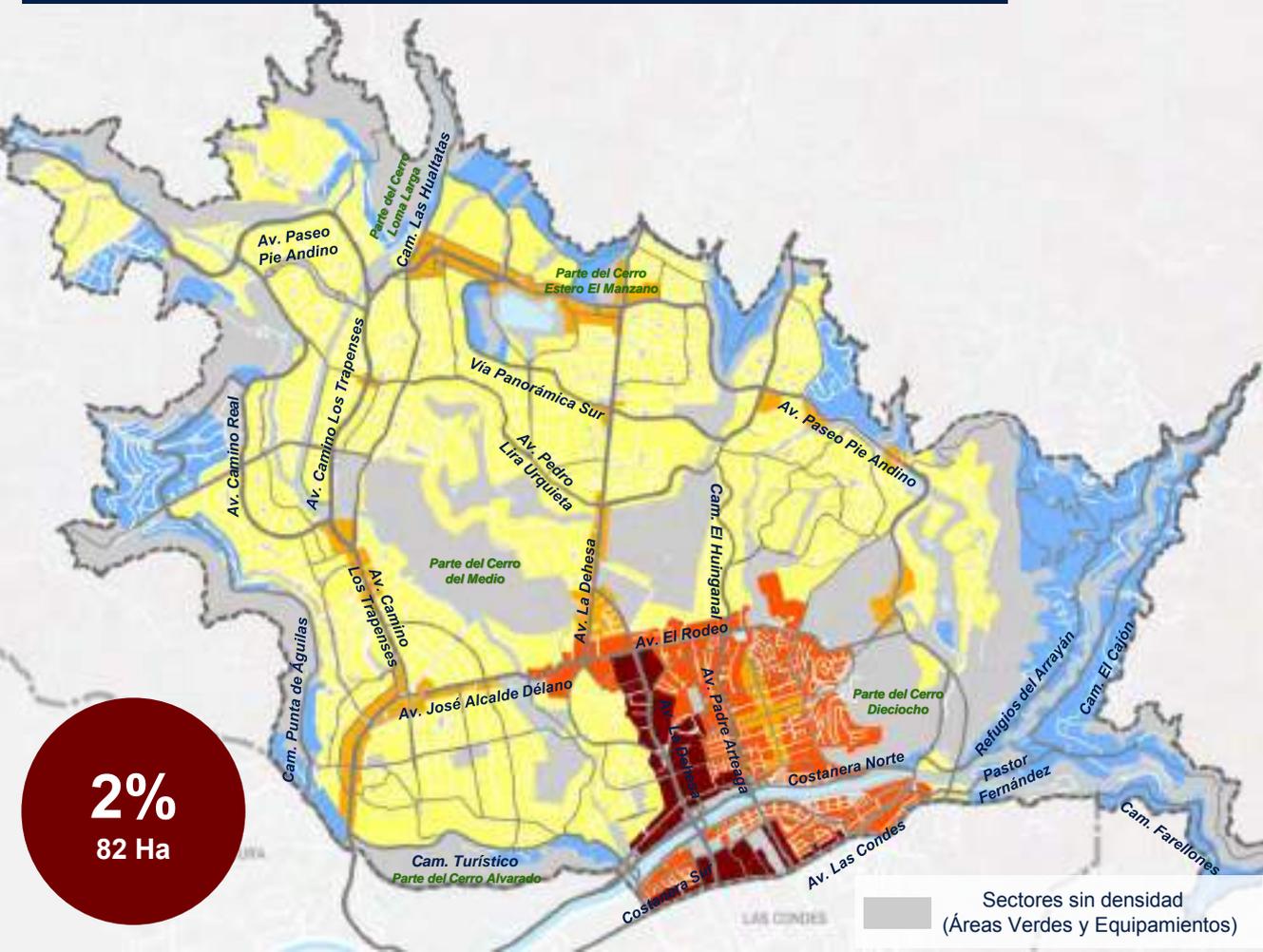


Zona Habitacional Preferente 6 pisos
Densidad Media (ZHP-6)



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

Sectores sin densidad
(Áreas Verdes y Equipamientos)



5

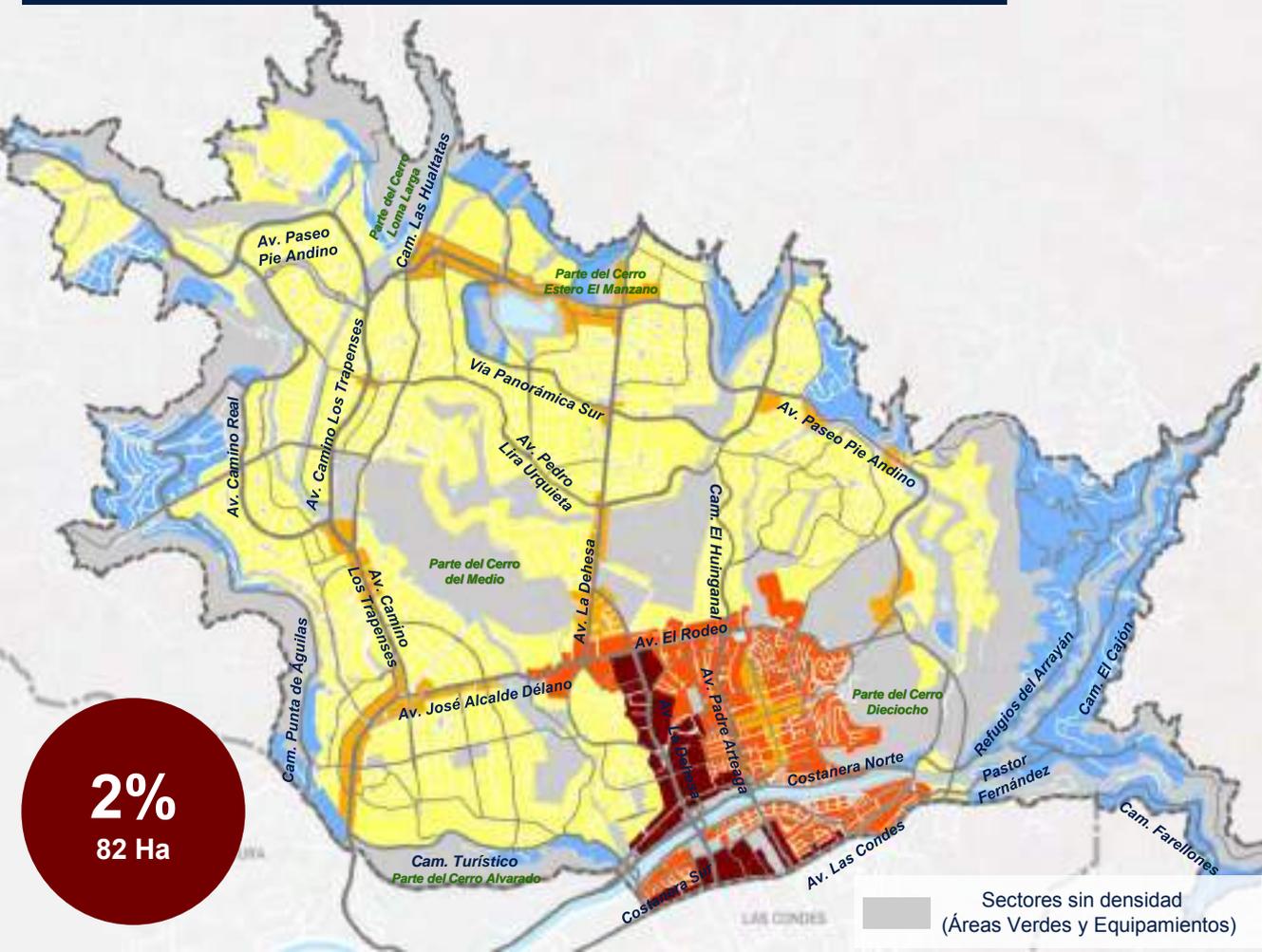
Densidad Alta

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



■	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 2: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



5

Densidad Alta

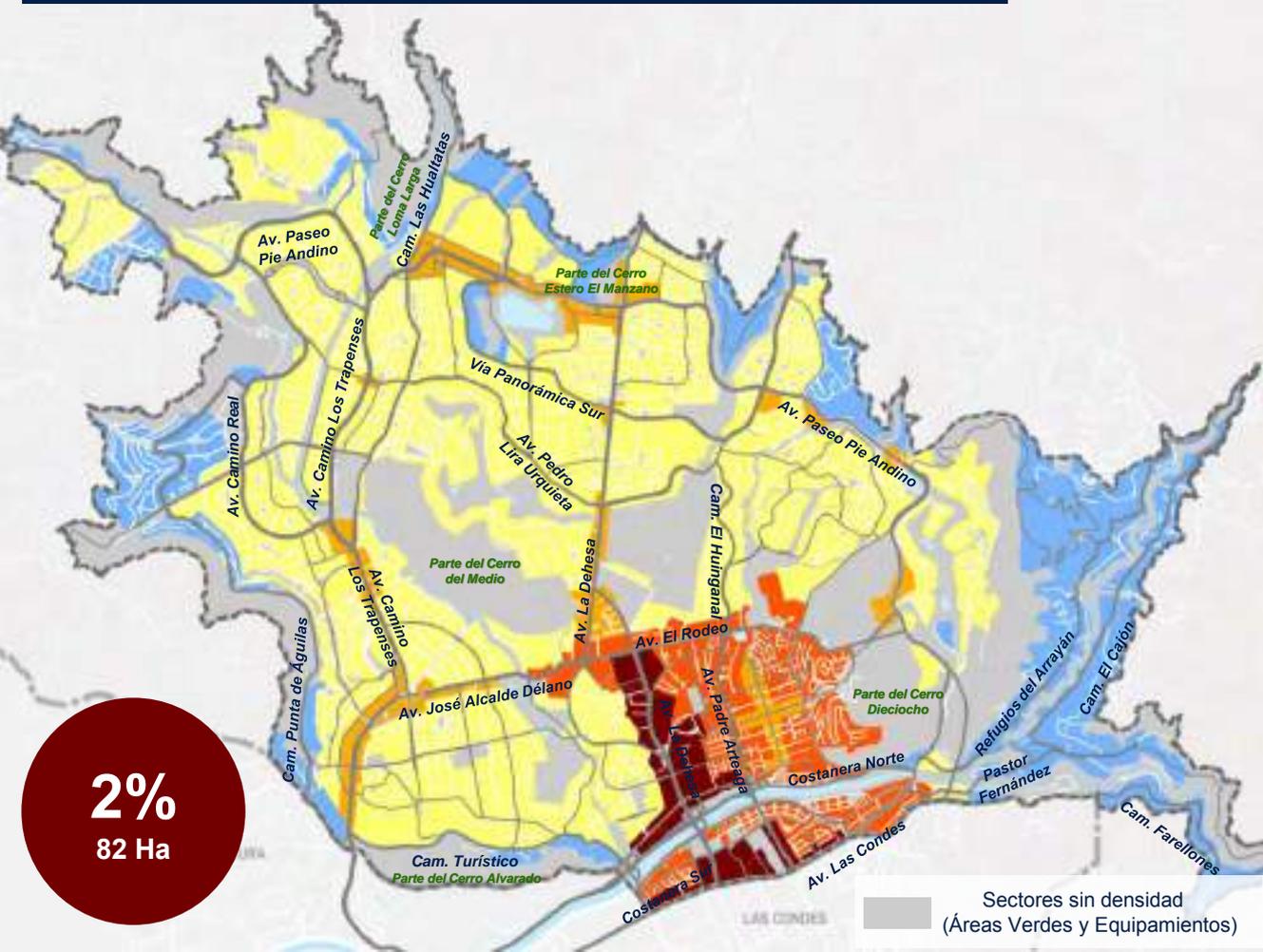


Zona Mixta 8 pisos Densidad Alta (ZM-8)



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

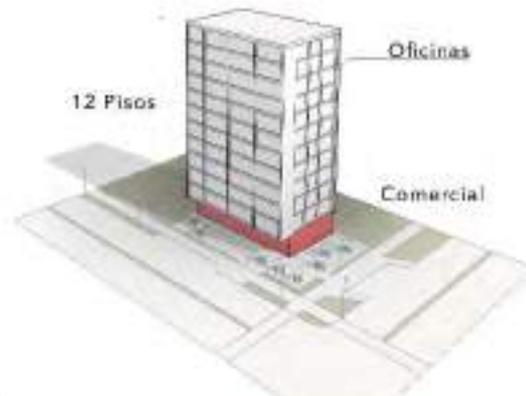


5

Densidad Alta

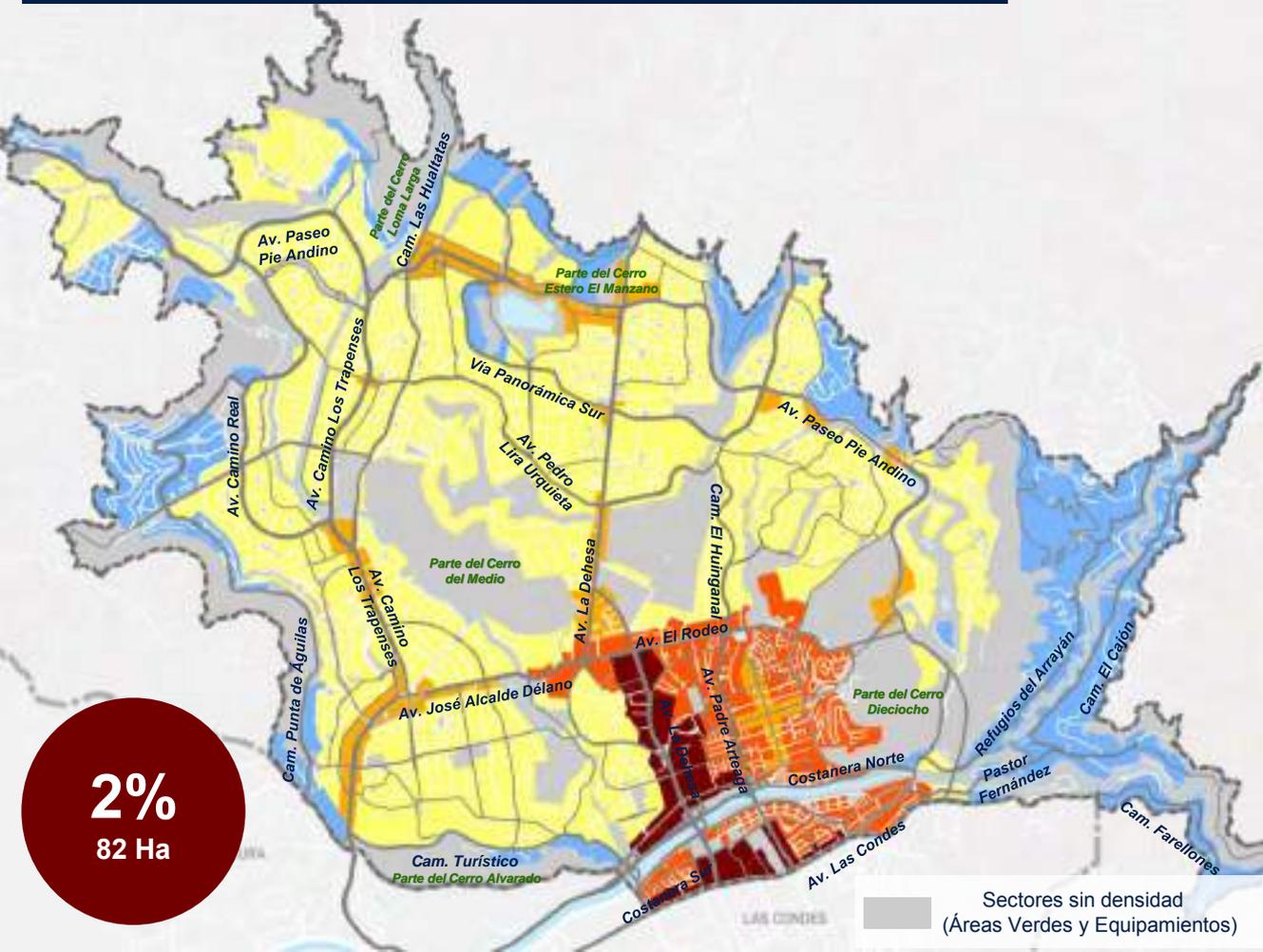


Zona Equipamiento Preferente 12 pisos
Densidad Alta (ZEP-12)



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

Accesibilidad y conectividad

Jerarquía

Vialidad Estructurante

1

Vías Intercomunales

Longitud: 147 km
(62%)

2

Vías Comunales

Longitud: 51 km
(22%)

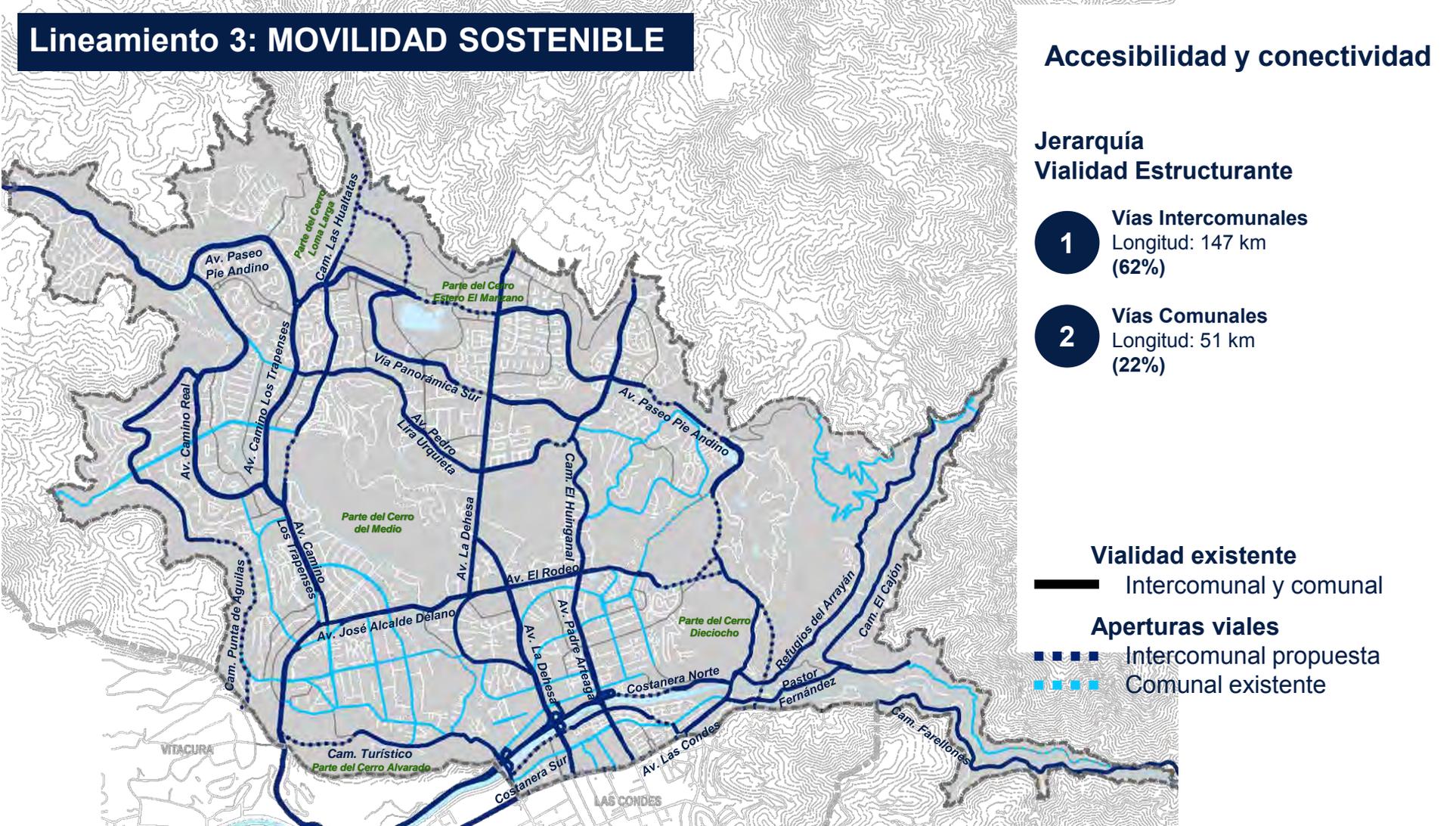
Vialidad existente

— Intercomunal y comunal

Aperturas viales

■ ■ ■ ■ Intercomunal propuesta

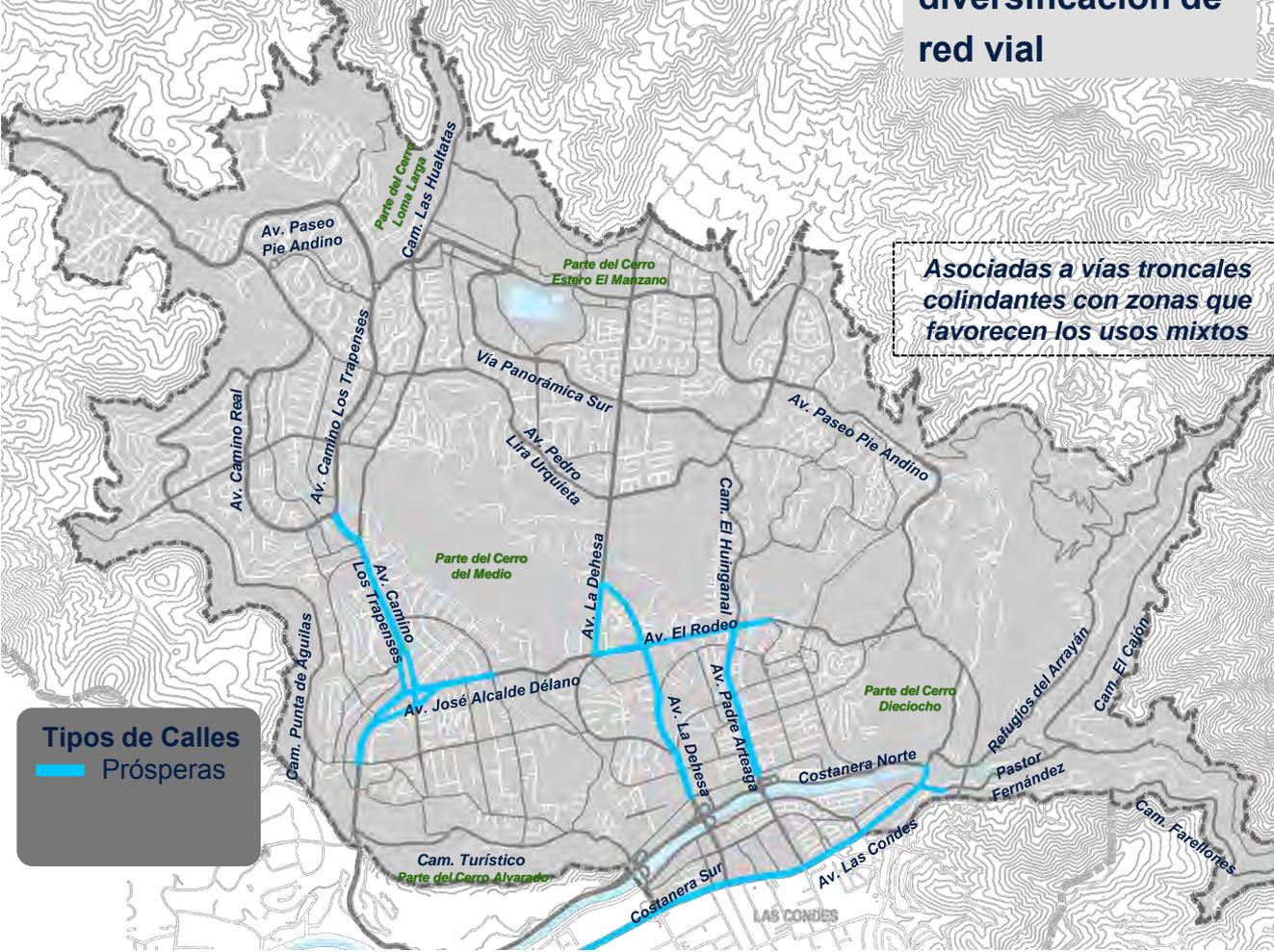
■ ■ ■ ■ Comunal existente



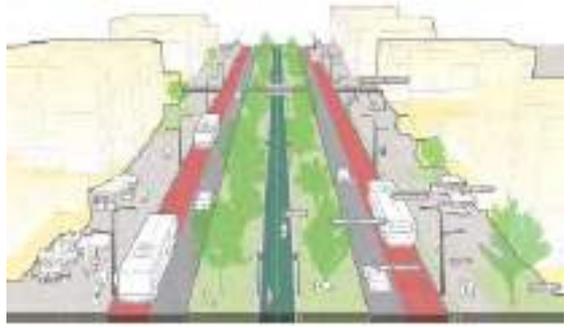
Lineamiento 3: MOVILIDAD SOSTENIBLE

Mejoramiento y diversificación de red vial

1 Calles Prósperas (Longitud 28 km)



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



Emplazadoras de actividades

Privilegian al peatón

Atractoras de viajes

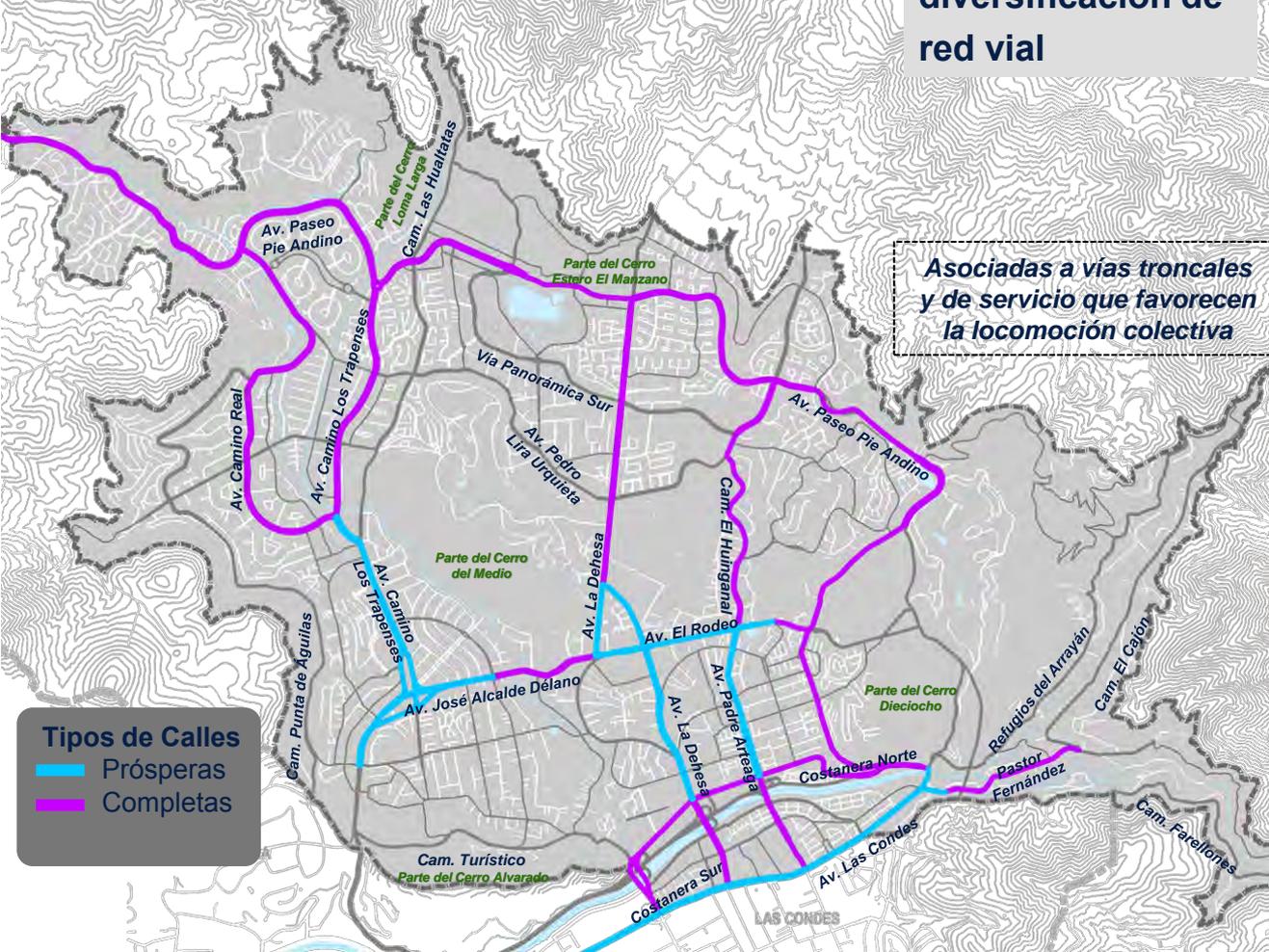
Aumentan el valor del entorno

Lineamiento 3: MOVILIDAD SOSTENIBLE

Mejoramiento y diversificación de red vial

2

Calles Completas (Longitud 52 km)



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

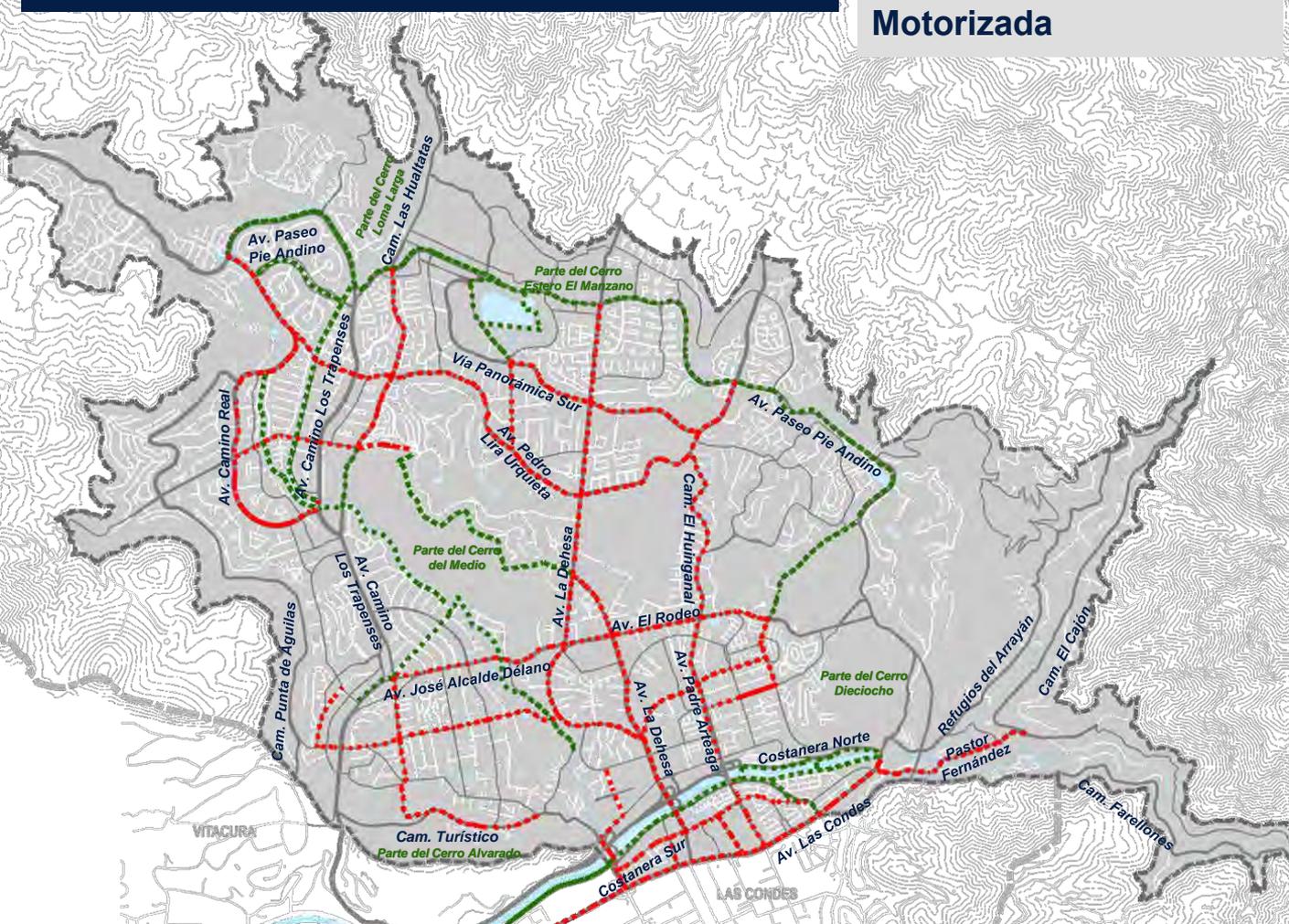
Privilegian al peatón

Promueven interacción social

Vigilancia pasiva de los espacios

Lineamiento 3: MOVILIDAD SOSTENIBLE

Red de Movilidad No Motorizada



1

Ciclovía Segregada



2

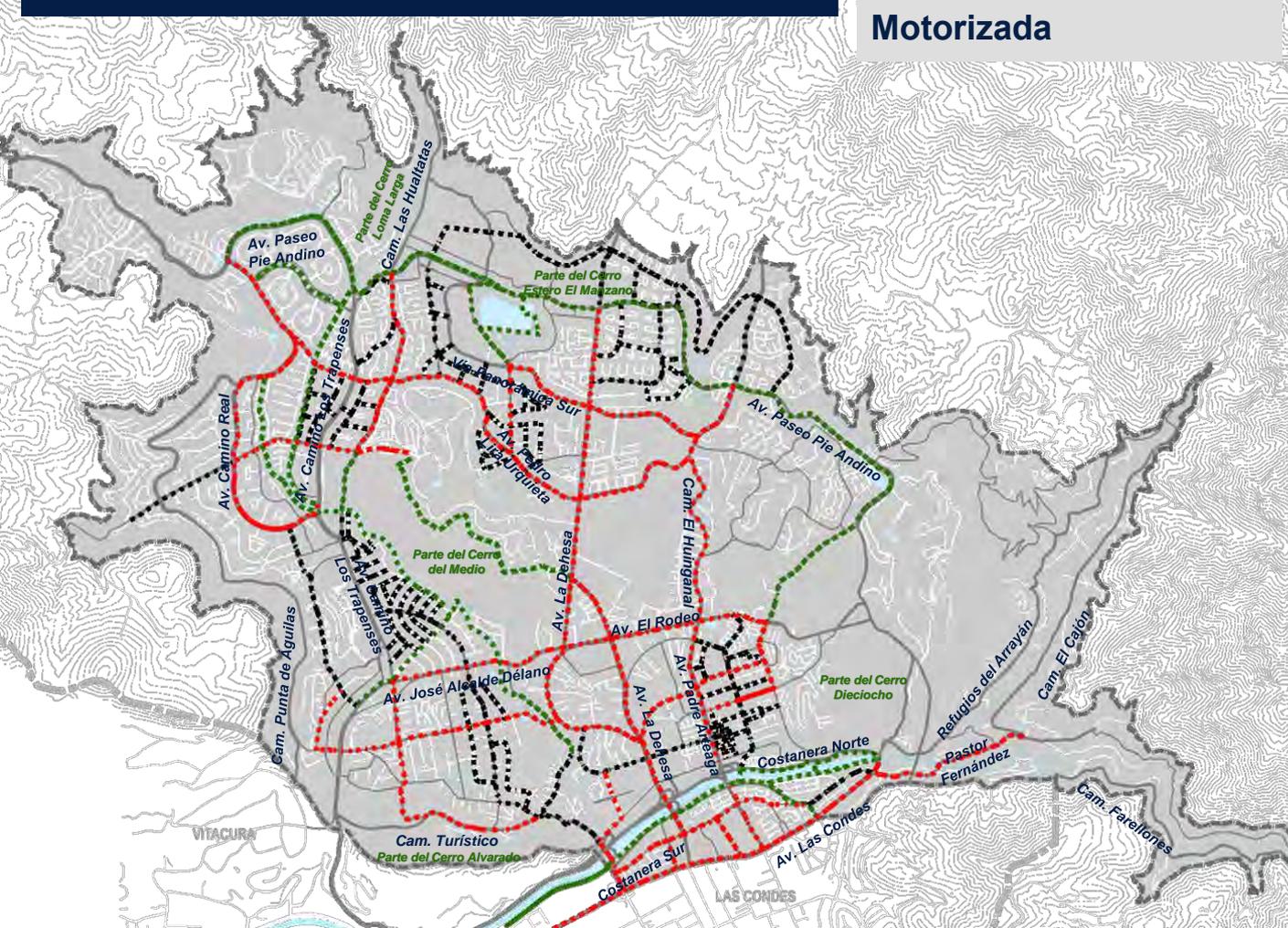
Ciclovía Independiente



Segregadas: 47 km
Independientes: 35 km

Lineamiento 3: MOVILIDAD SOSTENIBLE

Red de Movilidad No Motorizada



1

Ciclovia Segregada



2

Ciclovia Independiente



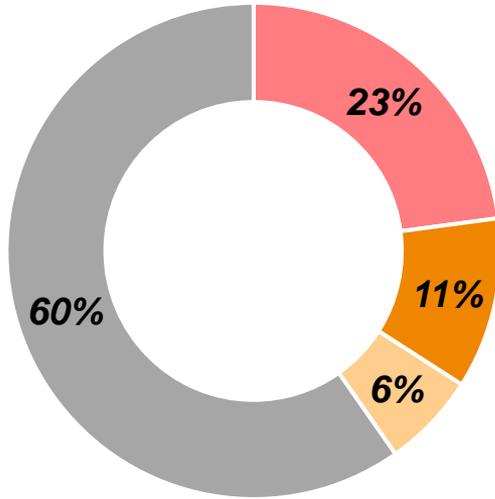
3

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).

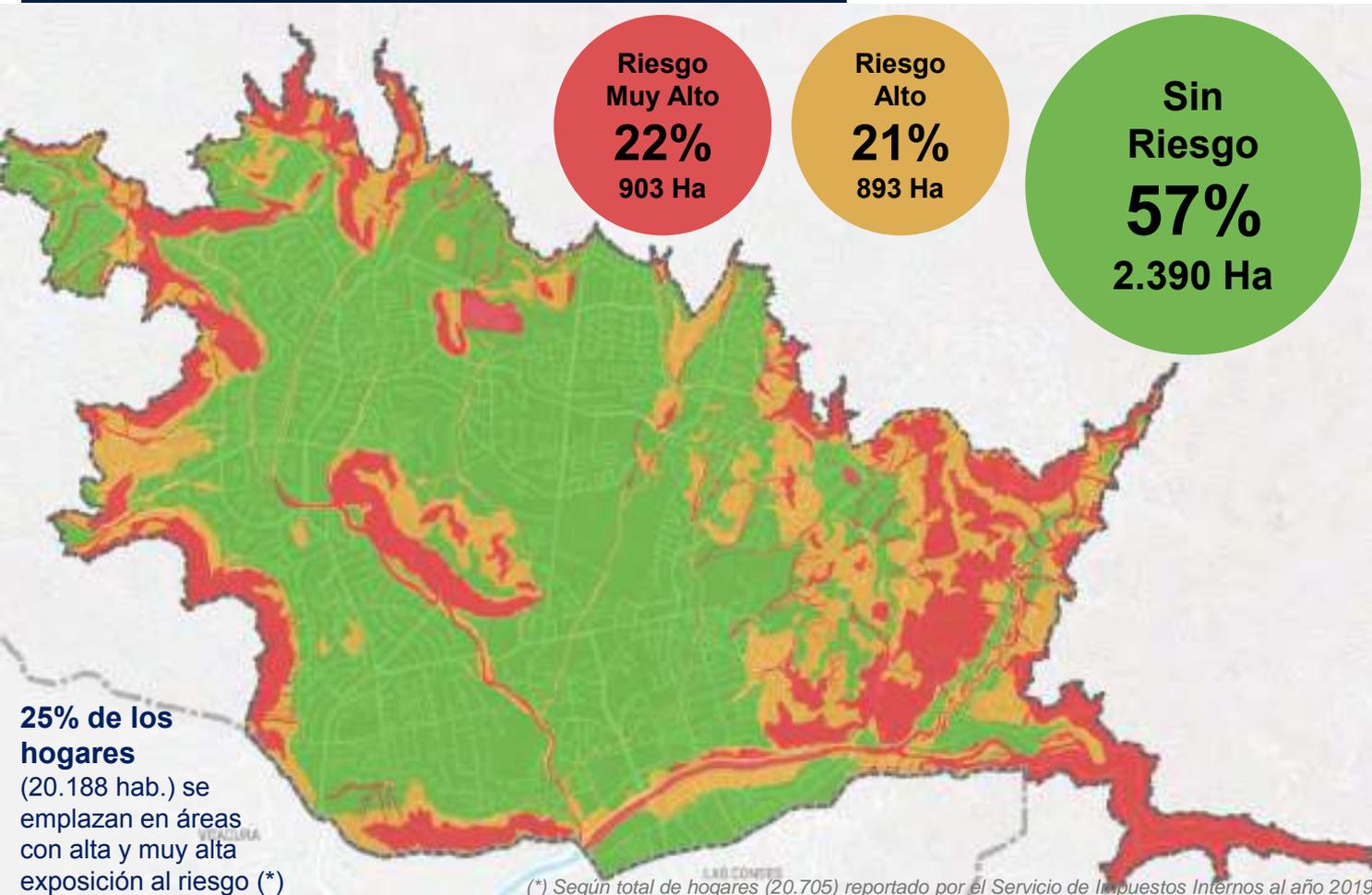


Sin restricciones (2.500 ha)

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 road or highway running diagonally from the bottom left towards the top right. 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)

ÁREAS DE VALOR NATURAL Y/O DE INTERÉS SILVOPAGOPECUARIO
Áreas de Valor Natural

- Áreas de Preservación Ecológica
- Preservación Recurso Nieve
- Área Silvestre Protegida
 - Santuario de La Naturaleza Piedra Los Nogales
 - Santuario de La Naturaleza Yerba Loca

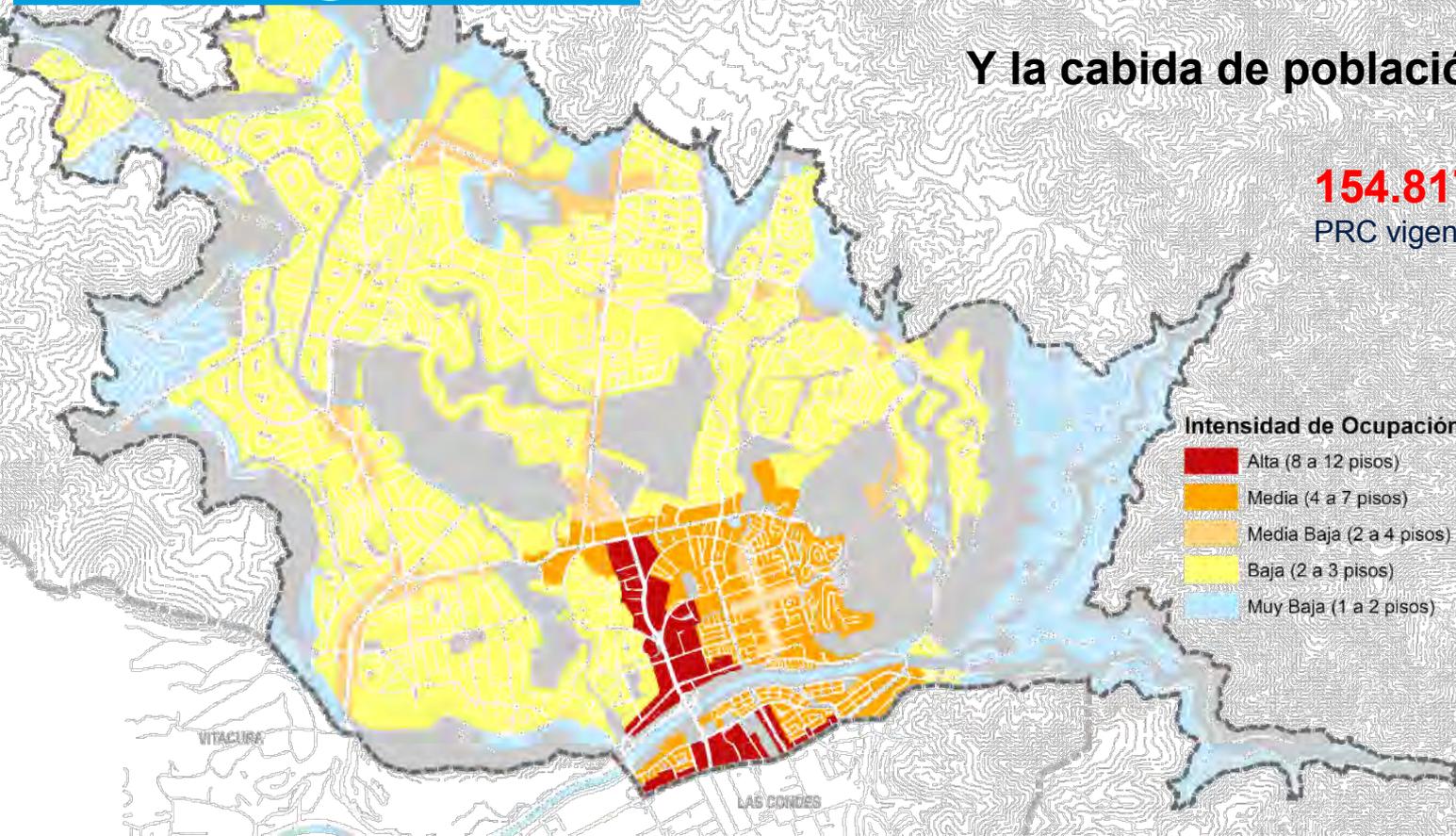
¿Cuál es la cabida del Plan Regulador?

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?

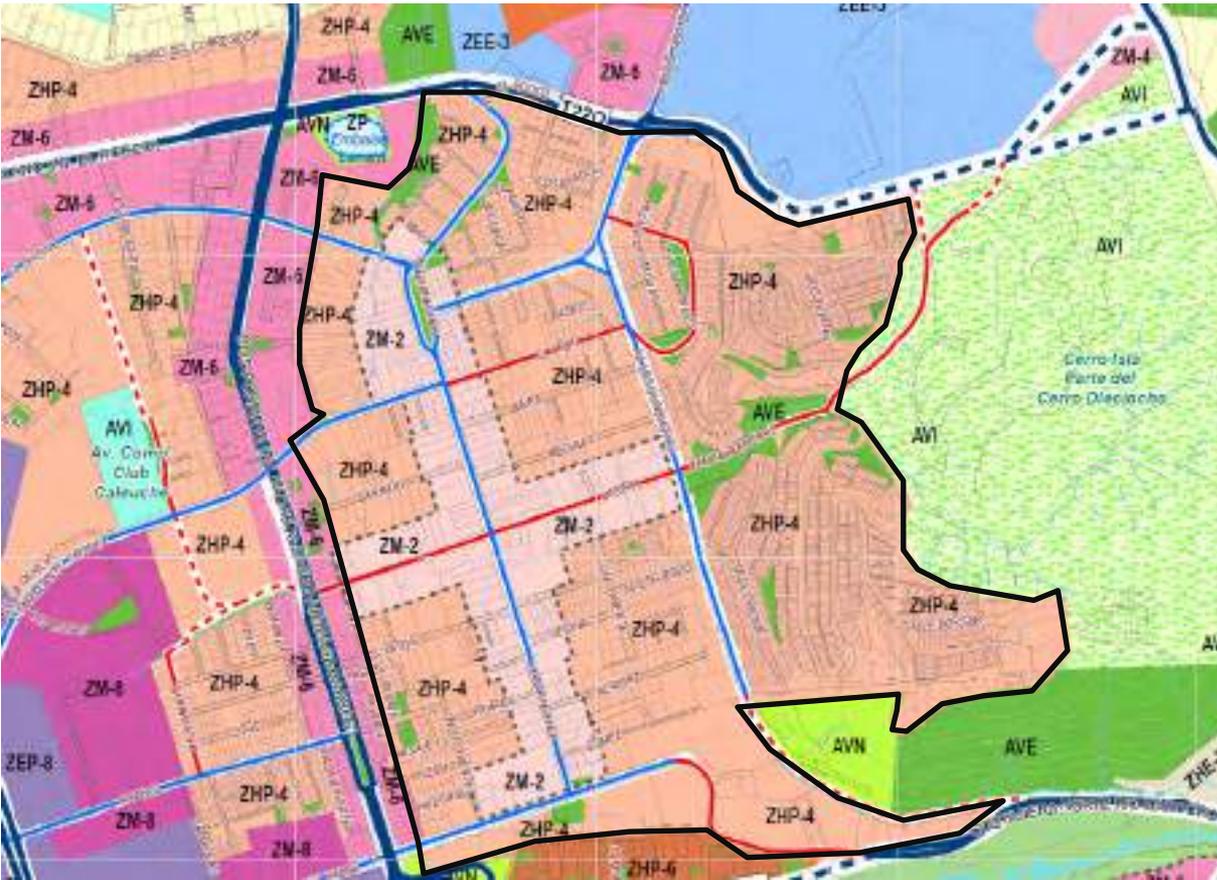


ZM-2

Zona Mixta 2 Pisos Densidad Media Baja



¿Qué se propone en el Pueblo de Lo Barnechea?



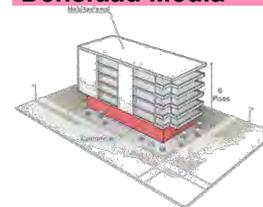
ZHP-4
Zona Habitacional Preferente
4 Pisos Densidad Media



¿Qué se propone en el Pueblo de Lo Barnechea?



ZM-6
Zona Mixta 6 Pisos
Densidad Media

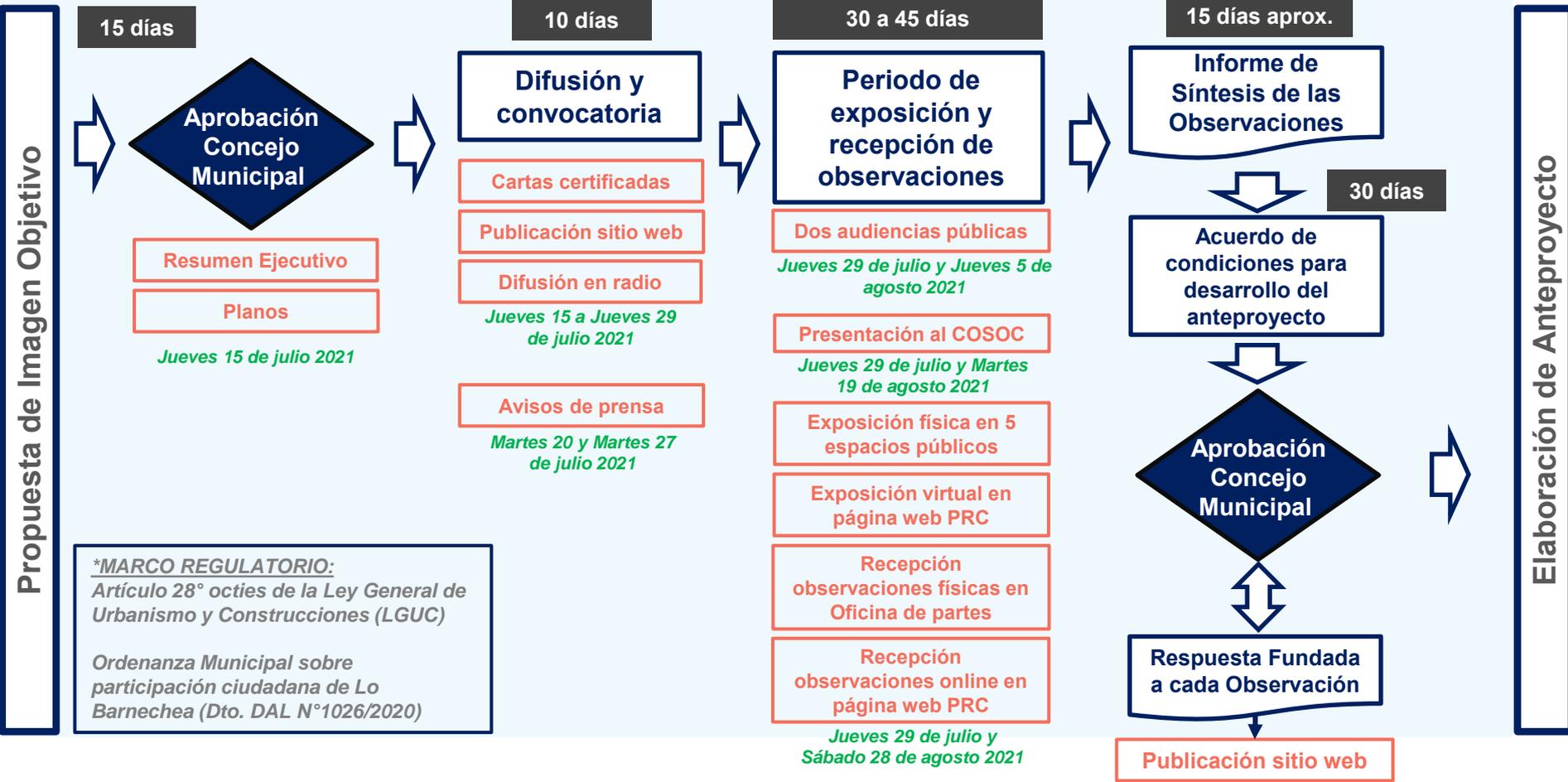




Próximos

Pasos

Consulta y aprobación Imagen objetivo del Plan



**Muchas
Gracias**