



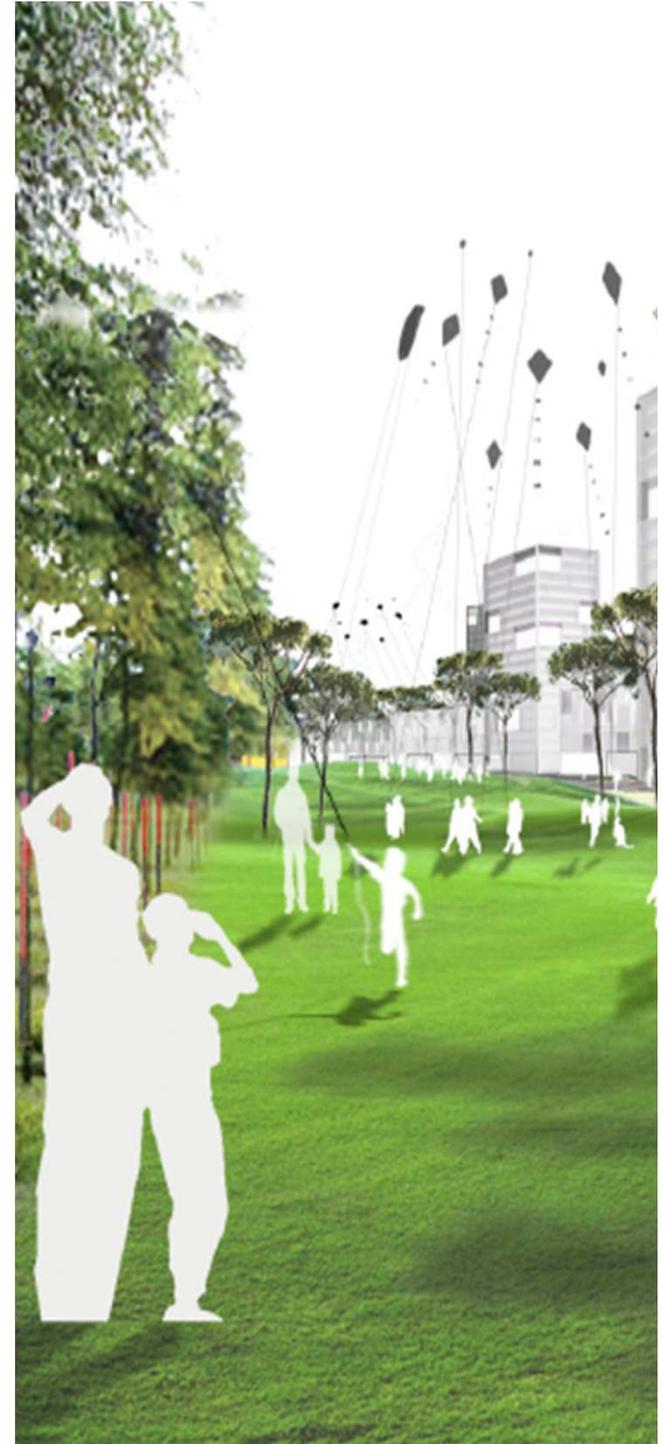
“Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu”

Reunión Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)
20.08.2015



“Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu”

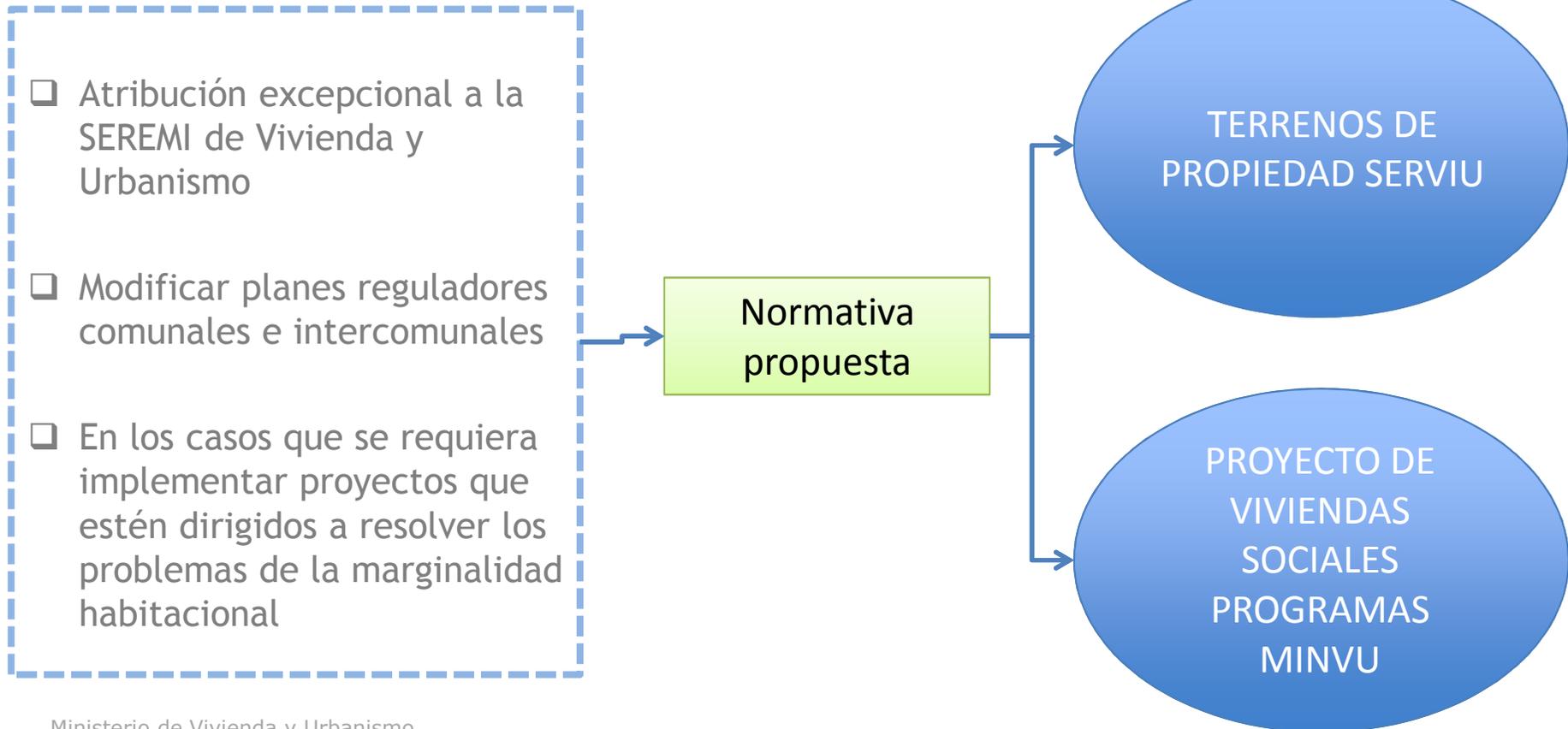
- ✓ Definición de Art. 50 LGUC
- ✓ Objetivo de la Modificación
- ✓ Contexto territorial



Art. 50 LGUC – Antumapu

Definiciones

¿Que es el artículo 50 LGUC?



Art. 50 LGUC – Antumapu

Objetivos

Objetivo de la Modificación

Adecuar la normativa intercomunal (PRMS) vigente en la comuna de La Pintana en el territorio de la modificación, para implementar en un proyecto habitacional del Estado destinado a 1781 familias de bajos ingresos, con la finalidad de contribuir a superar los problemas de marginalidad urbana.



Metas MINVU – Política Nacional de Desarrollo Urbano

- ✓ Avanzar en la **superación del déficit** habitacional existente en el país
- ✓ Fomentar la **integración social** como parte fundamental del desarrollo de las ciudades
 - ✓ Evitar nuevas **situaciones de segregación social** y
 - ✓ Garantizar el **acceso equitativo a los bienes públicos** urbanos



Art. 50 LGUC – Antumapu

Comuna de La Pintana

La Pintana, se encuentra localizada entre los 33° 34' longitud sur y 70° 38' longitud oeste. Los deslindes comunales son:

Norte

Calles: Venancia Leiva (Norponiente) y Santo Tomas (Nororiente)

Comunas: San Ramón (Norponiente) y La Granja (Nororiente)

Oeste

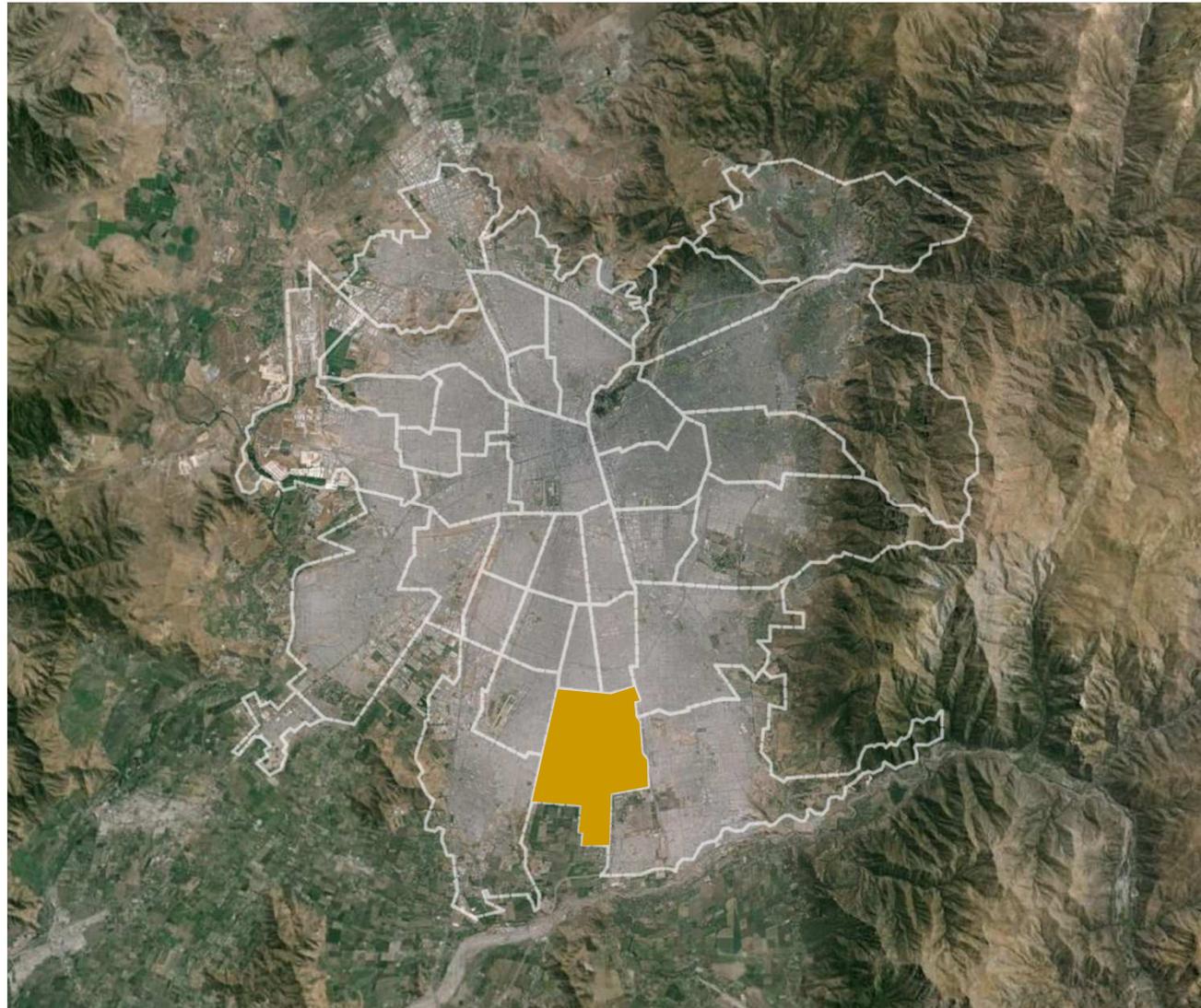
Calles: San Francisco Comunas: El Bosque y San Bernardo

Este

Calles: 4 oriente y divisiones prediales
Comunas: La Florida y Puente Alto

Sur

Calles: Camino El Mariscal (surponiente) y Camino Las Nieves (suroriente)
Comunas: Puente Alto y San Bernardo



Fuentes:

Información: Plan de desarrollo comunal PLADECO 2012-2016 La Pintana

Imagen satelital Google Earth

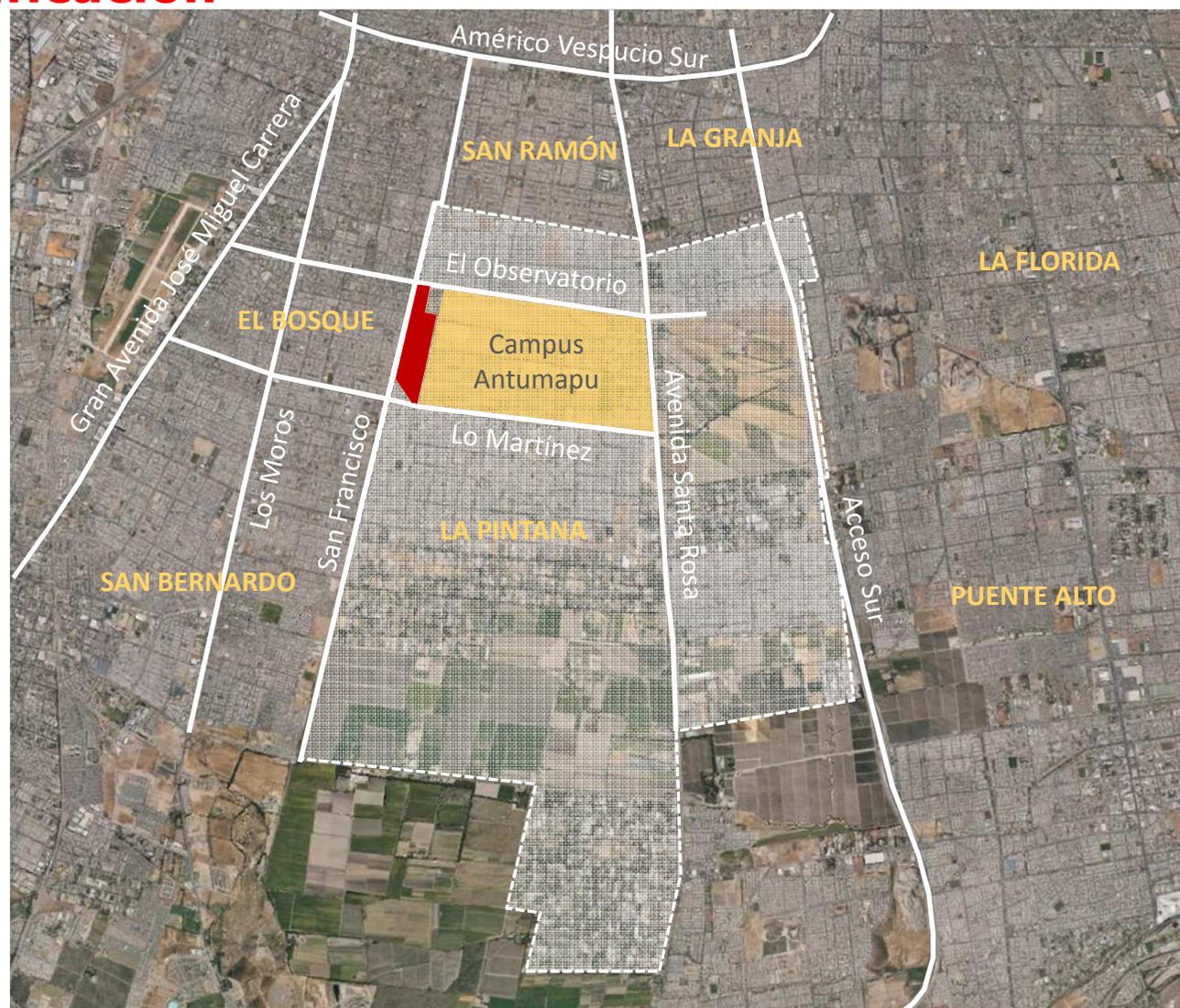
Mapa: Elaboración propia, Javier Muñoz Villablanca.



Art. 50 LGUC – Antumapu

Límite de la Modificación

Los límites del polígono conformado por estos predios son: Al norte Avenida Observatorio, al poniente Avenida San Francisco, límite comuna El Bosque, al sur Avenida Lo Martínez, y al poniente área de preservación ecológica del campus Antumapu.



Fuentes:
Imagen satelital Google Earth
Mapa: Elaboración propia, Javier Muñoz Villablanca.
Ministerio de Vivienda y Urbanismo



Art. 50 LGUC – Antumapu

Límite de la Modificación

El proyecto se desarrolla en los lotes localizados en el sector poniente del Campus Antumapu.

Los lotes están denominados como I, J y K. Los límites del polígono conformado por estos predios son: Al norte Avenida Observatorio, al poniente Avenida San Francisco, límite comuna El Bosque, al sur Avenida Lo Martínez, y al poniente área de preservación ecológica del campus Antumapu.

Cuenta con una superficie aproximada de 289.701,41 metros cuadrados (28,9 ha).



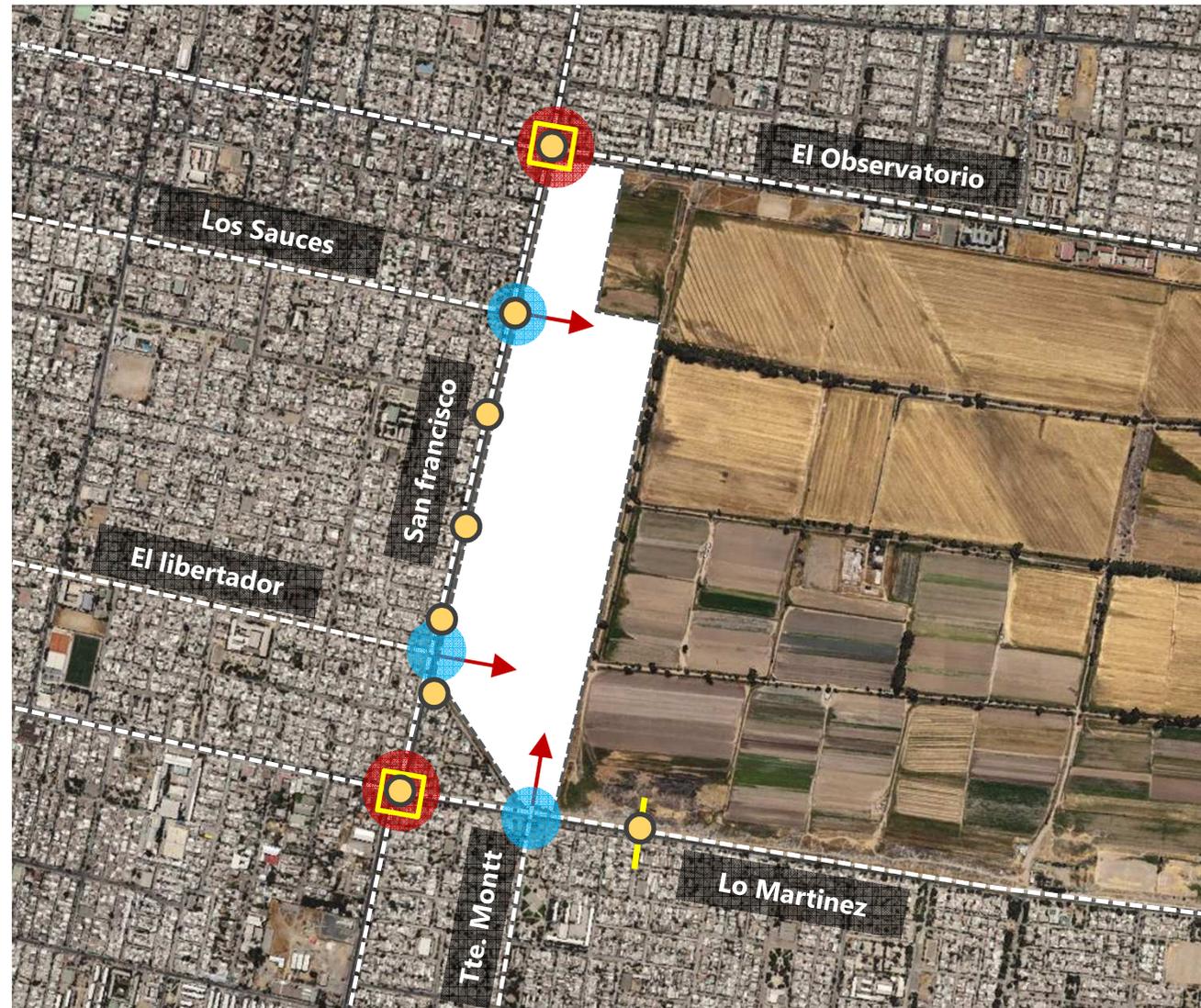
Fuentes:
Imágenes satelitales Google Earth
Mapa: Elaboración propia, Javier Muñoz Villablanca.
Ministerio de Vivienda y Urbanismo



Vialidad y accesibilidad

A modo de vialidad el terreno se encuentra enmarcado en tres de sus deslindes principales por vías estructurantes. Otras vialidades con dirección oriente poniente (El libertador, Los Sauces, Antonio Varas, Portales) conectan la avenida Los Moros con Avenida San Francisco de forma continua y rematan con el terreno, por lo tanto para mantener esa continuidad el proyecto adopta esas vialidades dentro de su desarrollo. Dentro del Plan Maestro se generan otras vialidades, perimetrales y otras que recorren el interior.

- Intersección principal
- Intersección secundaria
- Paradero Transporte público
- ➔ Proyección vial
- Cruce peatonal intersección
- Cruce peatonal
- - - Limite terreno



Art. 50 LGUC – Antumapu

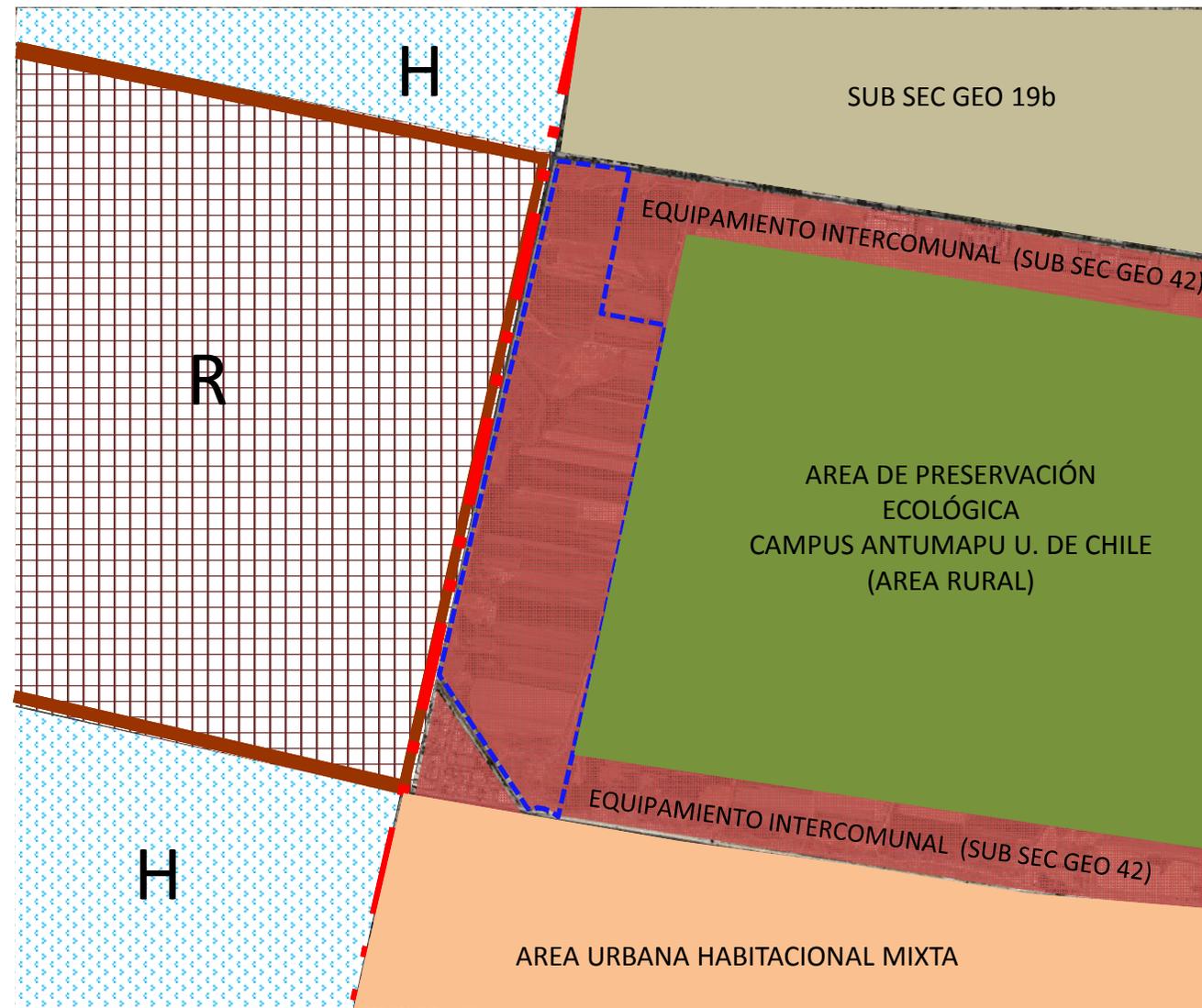
Normativa Vigente

PRMS: El terreno está ubicado en área de extensión urbana con zona "Equipamiento Metropolitano" (art. 3.1.1.2, ordenanza PRMS), en el Subsector Geográfico 42. Sus usos de Suelo permitidos son: Equipamiento Regional, Intercomunal y Comunal de áreas verdes, deporte, cultura, educación, salud, comercio, servicios públicos y/o profesionales, seguridad, organizaciones comunitarias y esparcimiento, turismo a excepción de moteles.

PRC : La comuna de La Pintana no cuenta con PRC aprobado, por lo cual se rige por la normativa PRMS.

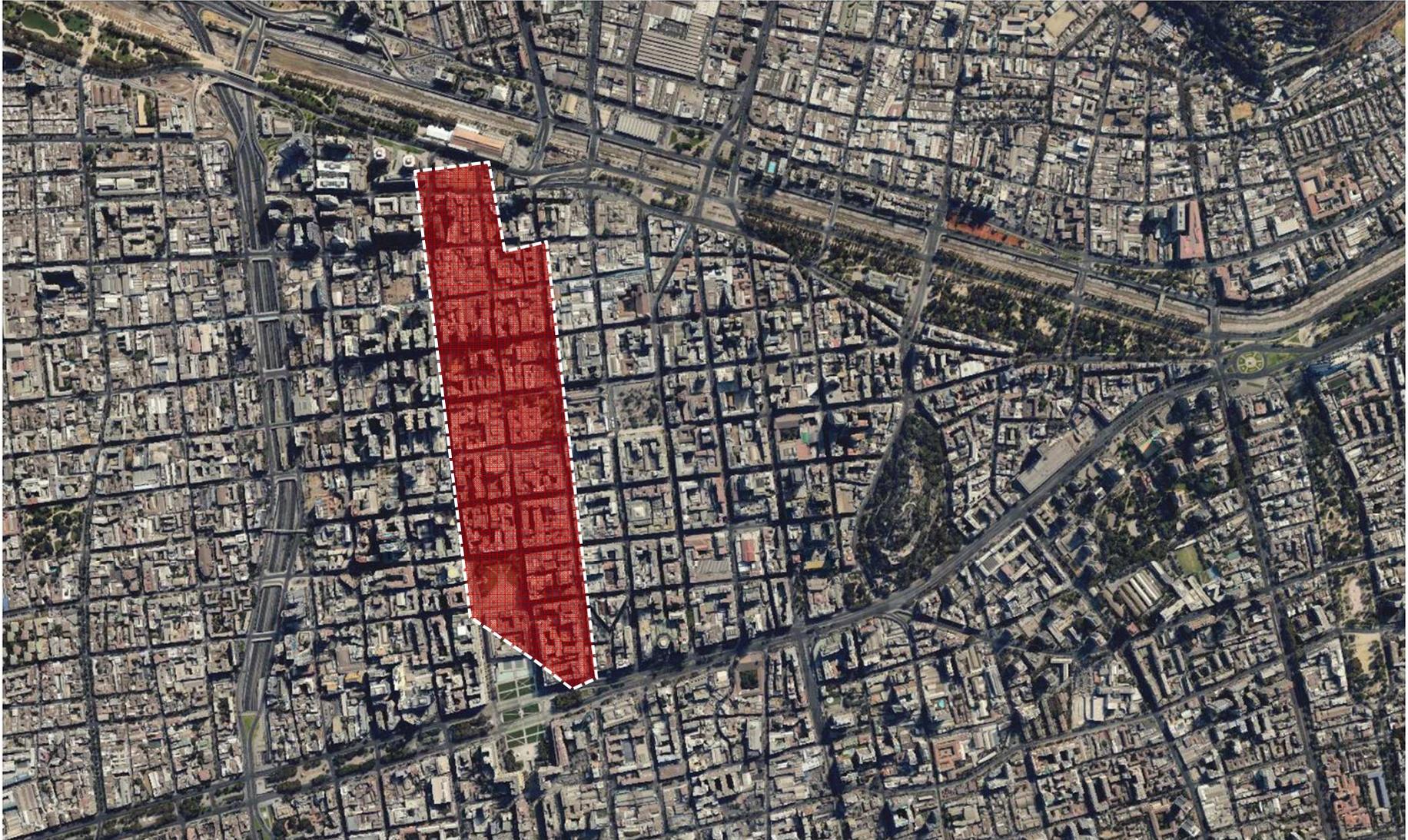
Restricción: Certificados de Informes Previos emitidos por la DOM declaran que el predio se encuentra en área de protección "d" del Aeródromo de El Bosque, (restricción de altura uniforme de 45 m medidos desde el nivel medio de la pista).

--- Limite terreno



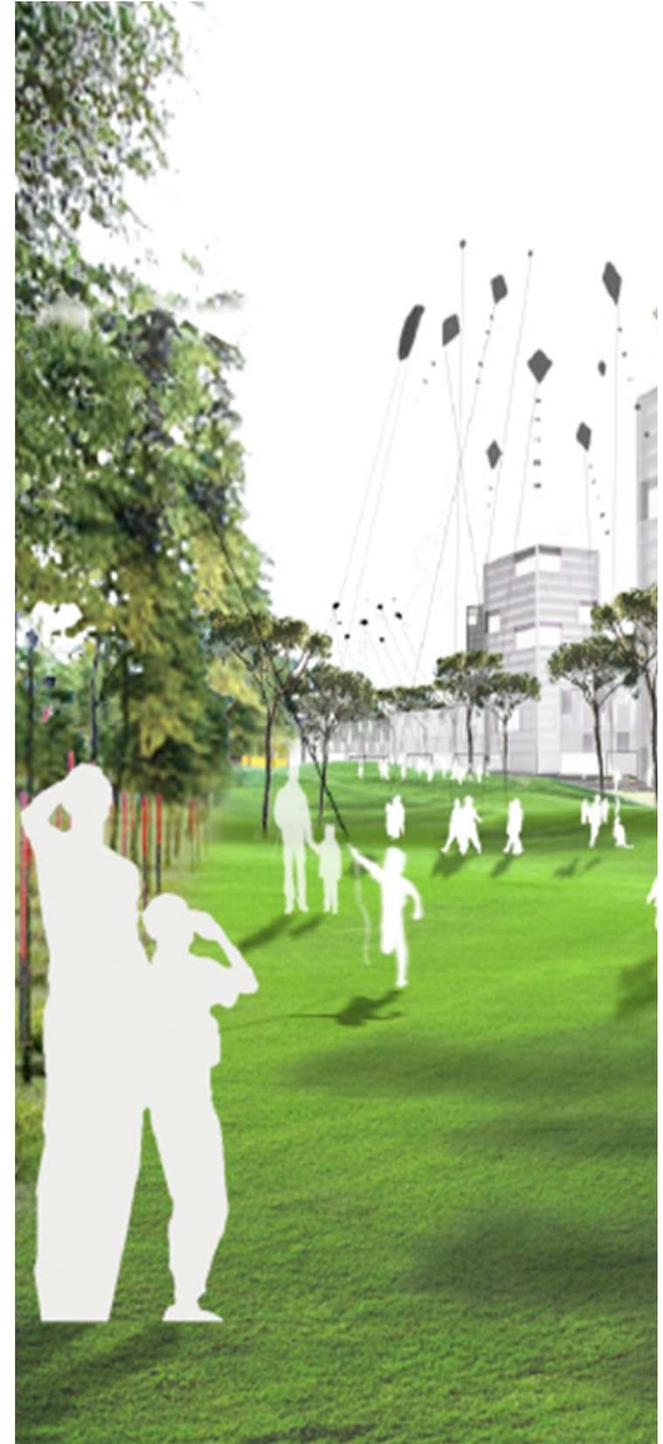
Art. 50 LGUC – Antumapu

¿Qué son 29 hectáreas?



“Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu”

- ✓ Criterios de sustentabilidad ambiental
- ✓ Objetivos ambientales
- ✓ Problemas ambientales detectados





Art. 50 LGUC – Antumapu

Criterios de desarrollo sustentable

Las modificaciones normativas por Artículo 50 LGUC deben **potenciar la integración social al interior del área urbana posibilitando la construcción de proyectos de vivienda social en terrenos que cuenten con accesibilidad, transporte público, equipamiento y servicios en el entorno.**



Art. 50 LGUC – Antumapu

Objetivos Ambientales

- ✓ **Intensificar el uso del suelo** en terrenos ubicados al interior del área urbana, para contrarrestar la tendencia migratoria de la vivienda social al área rural de la región, lo que genera segregación social.
- ✓ **Optimizar la conectividad del área de la modificación**, para integrar este territorio con la trama urbana existente, mediante una propuesta de red vial estructurante con anchos entre líneas oficiales que permitan la circulación de vehículos, bicicletas y peatones, fomentando así la movilidad sustentable.
- ✓ Evitar que grandes terrenos urbanos subutilizados, **se conviertan en microbasurales, vertederos, tomas de terreno ilegales y focos de delincuencia**, generando externalidades negativas a los vecinos de la del entorno.

Art. 50 LGUC – Antumapu

Problemas Ambientales

- ✓ Microbasurales: en torno al área de la modificación se generan acopios espontáneos de basura, los que generan externalidades negativas a los vecinos del sector, como por ejemplo foco de vectores sanitarios (como presencia de moscas y ratones).

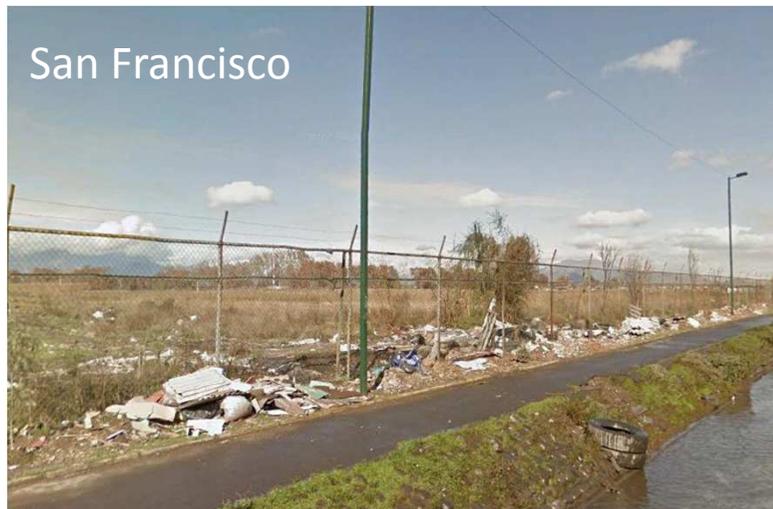


Calle San Francisco con Pje. Cuatro

Art. 50 LGUC – Antumapu

Problemas Ambientales

- ✓ *Microbasurales: en torno al área de la modificación se generan acopios espontáneos de basura, los que generan externalidades negativas a los vecinos del sector, como por ejemplo foco de vectores sanitarios (como presencia de moscas y ratones).*



Art. 50 LGUC – Antumapu

Problemas Ambientales

- ✓ **Potencial ocupación ilegal de terrenos:** *el área de modificación, es un terreno expropiado por el SERVIU Metropolitano, el que se encuentra a la espera de tener normas de edificación que permitan desarrollar un proyecto de viviendas sociales. Al existir sectores del sitio desocupados se pueden desarrollar ocupaciones ilegales de terreno (tomas), lo que trae consigo una serie de externalidades debido a que las familias se instalan sin urbanización, con casas precarias (mediaguas), sin condiciones de habitabilidad adecuadas.*



Art. 50 LGUC – Antumapu

Problemas Ambientales

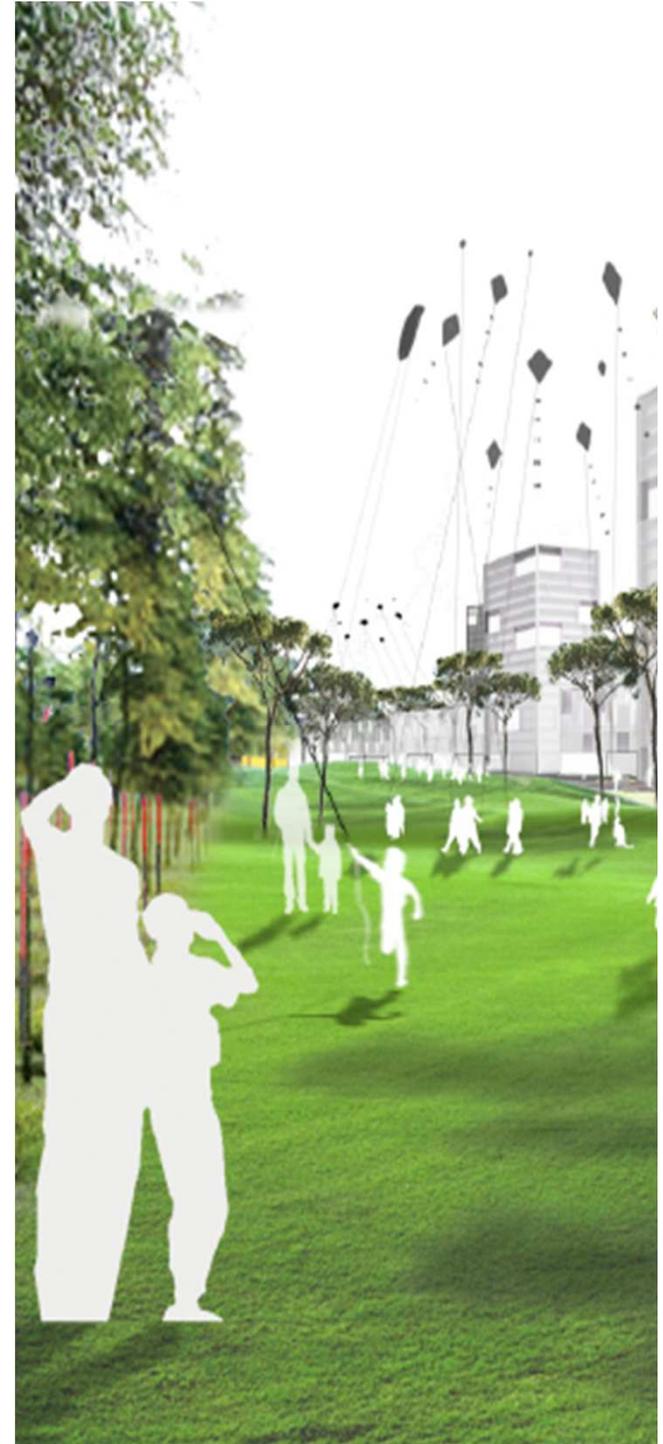
- ✓ **Potencial ocupación ilegal de terrenos:** *el área de modificación, es un terreno expropiado por el SERVIU Metropolitano, el que se encuentra a la espera de tener normas de edificación que permitan desarrollar un proyecto de viviendas sociales. Al existir sectores del sitio desocupados se pueden desarrollar ocupaciones ilegales de terreno (tomas), lo que trae consigo una serie de externalidades debido a que las familias se instalan sin urbanización, con casas precarias (mediaguas), sin condiciones de habitabilidad adecuadas.*





“Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Art. 50 LGUC – Antumapu”

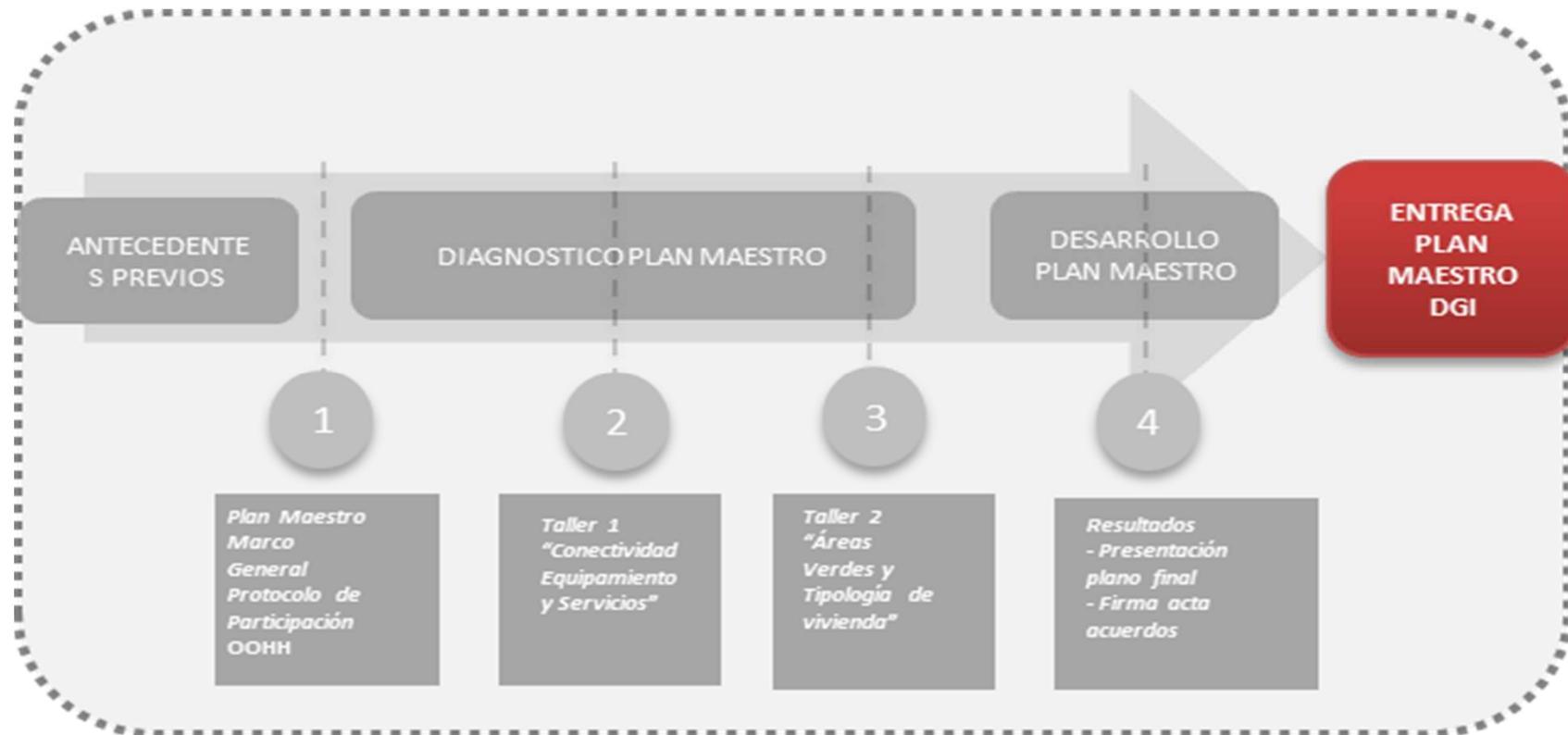
- ✓ Alternativas de Plan Maestro
- ✓ Alternativa de ordenamiento



Art. 50 LGUC – Antumapu

Plan Maestro Antumapu

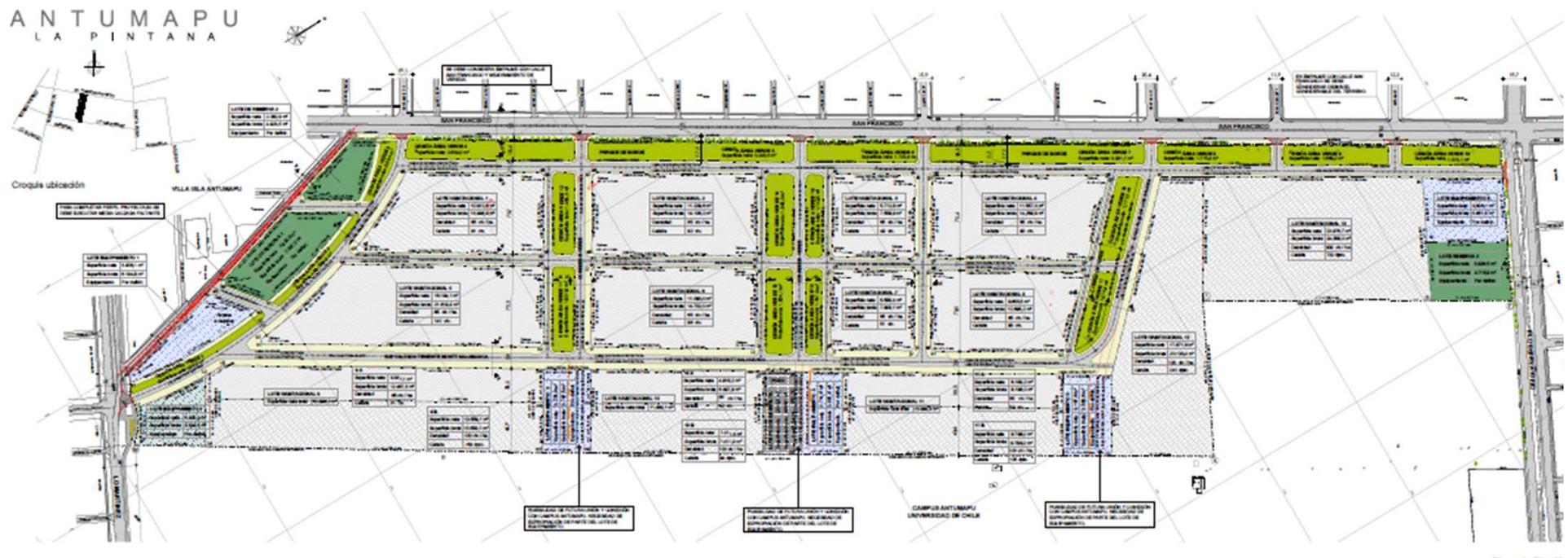
PLANES MAESTROS PARTICIPATIVOS



Alternativa 1 de Plan Maestro

En general, lo que propone este Plan Maestro, es generar la conformación espacial de tres componentes:

1. Continuidad al borde de equipamientos establecido en PRMS y proyectado en el Proyecto Plan regulador de la Pintana. Esta continuidad está dada por un corredor verde que complementa el uso de suelo original permitido en este borde: áreas verdes.
2. Contexto directo e indirecto considerando el equipamiento, áreas verdes, infraestructura urbana aledaña como así incorporar dentro del plan elementos existentes como ciclo vías y áreas peatonales.
3. Conjunto habitacional mixto del Plan, el cual debe dar cabida a una alta cantidad de viviendas (3.756 viviendas) y desarrollar proyectos de distinta índole, es decir entregar proyectos DS 49 como DS 1 (integrado).



Alternativa 2 de PLAN MAESTRO
ANTUMAPU

La Pintana, Santiago, Chile.



28,9
 hectáreas.



1781
 viviendas.

1001 Casas
 780 Deptos.

1481 DS 49
 300 DS 01



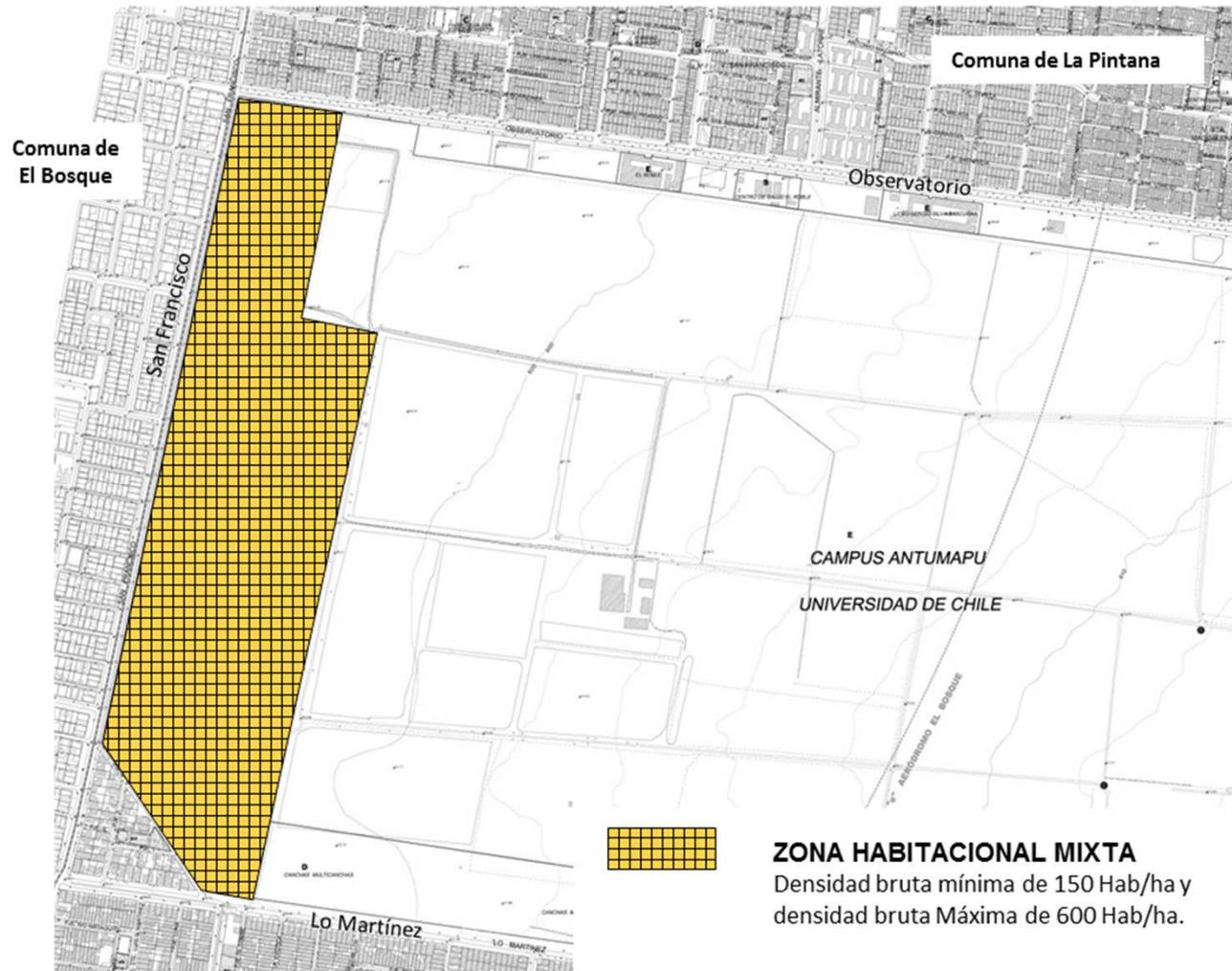
973 c/
 Subsidio



Art. 50 LGUC – Antumapu

Plan Maestro Antumapu

Alternativa Única

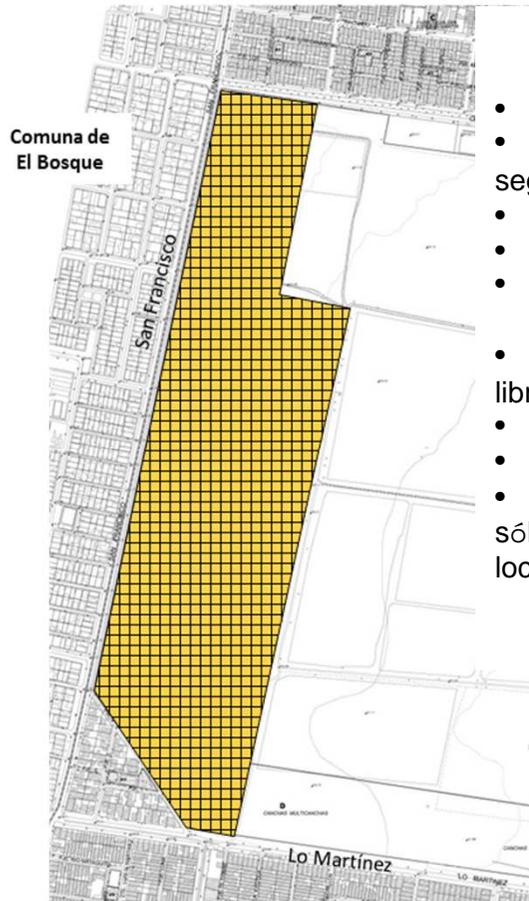


Modificar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago cambiando la zonificación vigente de uso de suelo de Equipamiento Intercomunal a Zona Habitacional Mixta

Art. 50 LGUC – Antumapu

Plan Maestro Antumapu

Alternativa Única



NORMAS TRANSITORIAS NIVEL COMUNAL ANTUMAPU

USOS PERMITIDOS:

- **RESIDENCIAL:** Vivienda, hogares de acogida y hospedaje.
- **EQUIPAMIENTO:** Científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social.
- **INFRAESTRUCTURA**
- **AREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO**

USOS PROHIBIDOS:

- Equipamiento de comercio, correspondiente a bares, pub, discotecas, salón de baile, y ferias libres.
- Equipamiento de esparcimiento, correspondiente a casinos y juegos electrónicos o mecánicos.
- Actividades productivas exceptuando las señaladas en el art. 2.1.26 de la O.G.U.C.
- Infraestructura correspondiente a recintos destinados a la disposición transitoria o final de residuos sólidos, Plantas de tratamiento de aguas servidas, estación ferroviaria, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, terminales de taxis y radiotaxis, y terminales de transporte terrestre.

* A= Aislado P= Pareado C=Continuo

NORMAS URBANISTICAS

Superficie de subdivisión predial mínima	87 m ²
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1,5
Altura Máxima de la Edificación	17.5 m. (5 pisos)
Sistema de Agrupamiento*	A,P y C*
Distanciamiento	Aplica OGUC
Antejardín	3 m.
Densidad Bruta Máxima	800 hab/há