

PLAN REGULADOR COMUNAL ESTACIÓN CENTRAL

CONSTRUCCIÓN IMAGEN OBJETIVO

28 septiembre 2020

Plan
Regulador
Estación Central



Municipalidad
**Estación
Central**
Corazón de Ciudad!

 Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

OBJETIVOS DE LA SESIÓN

1

INFORMAR
a la ciudadanía de la comuna sobre el avance del estudio de elaboración Plan Regulador Comunal

2

Impulsar el **DIÁLOGO** ciudadano para definir la Imagen Objetivo Comunal a ser adoptada por el instrumento

PROGRAMACIÓN

ETAPAS DEL PLAN

PREPARATORIA

ELABORACIÓN DEL PLAN

APROBACIÓN

DIAGNÓSTICO
COMUNAL

IMAGEN OBJETIVO y
ALTERNATIVAS

ANTEPROYECTO

PROYECTO

DIC 2019 - MAY 2020

JUN 2020 - DIC 2020

MAY 2021 - OCT 2021

OCT 2021 - MAR 2022

Consulta Imagen
Objetivo

ENE 2021 - MAY 2021

Consulta EAE
Consulta 2.1.11

795 DÍAS
2 AÑOS

Procedimiento de Participación Ciudadana



Instancias de diálogo
consultivas y participativas

Procedimiento Técnico Normativo



Estudios urbanos y territoriales
para la elaboración del Plan

Procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica



Consideraciones ambientales
y de desarrollo sustentable

Resumen de la jornada diagnóstico participativo

TALLERES DE DIAGNÓSTICO

Jornadas de diagnóstico participativo

La metodología empleada fue de Talleres Participativos presenciales.

Contempló un taller con profesionales municipales y otros tres con representantes de juntas de vecinos, organizaciones sociales y culturales.

Actividad desarrollada	Fecha de realización	Lugar de realización	Número de asistentes
Taller de diagnóstico participativo con profesionales municipales.	Jueves 23 de enero de 2020. 15:00 horas.	Ilustre Municipalidad de Estación Central.	19
Taller de diagnóstico participativo territorios 1.1 y 1.2.	Martes 28 de enero de 2020. 19:00 horas.	Sede Junta de Vecinos Población Zelada.	39
Taller de diagnóstico participativo territorios 2.1, 2.2 y 2.3.	Miércoles 29 de enero de 2020. 19:00 horas.	Liceo de Niñas Arturo Alessandri.	35
Taller de diagnóstico participativo territorios 3.1 y 3.2.	Jueves 30 de enero de 2020. 19:00 horas.	Sede Junta de Vecinos población José Cardjin.	21

TALLERES DE DIAGNÓSTICO

Valores percibidos en la comuna

Elementos identitarios, culturales y patrimoniales valorados

- **Equipamiento de salud** (Hospital del Profesor, Clínica Bicentenario, Mutual de Seguridad, Centro Teletón, Consultorios y CESFAM locales)
- **Equipamiento educacional** (Colegios en Alameda y sectores interiores de la comuna, Escuela normalista ex Abelardo Núñez, JUNJI y jardines infantiles, USACH)
- **Equipamiento comercial** (Centro Urbano Alameda/Gral. Velásquez, nodo Alameda con Estación Central, ferias libres, supermercados)
- **Instituciones** (Municipalidad, Escuela de Investigaciones, Carabineros, Bomberos, Dirección de Meteorología, Fundación San José)
- **Sistemas de Conectividad y Movilidad** (Terminales de buses, Metro, autopistas urbanas, Ruta 68, Ruta 78, avenidas Alameda, Las Rejas, 5 de Abril y General Velásquez)
- **Configuración urbana** (Eje Alameda, eje 5 de Abril, centralidad Alameda-General Velásquez, centralidad Alameda-Las Rejas, Gasco terrenos de reconversión)
- **Equipamiento de culto** (Iglesias Catedral Evangélica y Las Carmelitas, capillas El Carmen y Santa Rosa de Lima, Santuario del Padre Hurtado, animita de Romualdito, parroquia Santa Isabel de Hungría)
- **Normativa** (Plan Seccional norte, que limita altura de edificación)

TALLERES DE DIAGNÓSTICO

Valores percibidos en la comuna

Elementos identitarios,
culturales y
patrimoniales
valorados

- **Áreas Verdes** (Bandejón central de la Alameda, ciclovia y parque Avenida Gladys Marín, parques Errázuriz y Las Américas, plazas El Cristo, Chile España, José Cardjin, Mercedes, Montero, Purísima, San Juan)
- **Equipamiento Residencial** (Casas antiguas y casonas patrimoniales de Las Rejas con Las Violetas y calle Coronel Godoy, Valle Verde, cités de Alameda con Placilla y Alameda con Matucana, Conjunto viviendas sociales Porto Seguro – San Gumerindo, barrios y poblaciones Aeropuerto, Igualdad y Trabajo, Los Nogales, Fernando Waldo y Zelada, villas El Dorado, Francia, Japón, José Cardjin, O'Higgins, Portales, Suecia y Vista Hermosa)
- **Equipamiento deportivo** (Polideportivo y piscina municipal)
- **Equipamiento Ferroviario** (Edificio Estación Central, sistemas Metrotrén y Terrasur, Túnel del ferrocarril, maestranza San Eugenio)
- **Equipamiento Recreacional** (Circos Alameda con General Velásquez, bares El Palermo y Romano, restaurantes Palacio del Poroto con Rendas y Pancho Causeo)
- **Equipamiento Cultural** (Centros culturales Matucana 100 y calle Compañía con Radal, museos Artequín, de Aeronáutica, del Automóvil y de los Detenidos Desaparecidos, Planetario)
- **Equipamiento Patrimonial** (Estatua Pila del Ganso, Casa de Moneda, edificio La Cañada, mueblería El Roperero del Pueblo, Convento hogar de ancianos Guernica con Alameda)

TALLERES DE DIAGNÓSTICO

Problemas
percibidos en la
comuna

Elementos y
condiciones
problemáticas

- **Efectos de la densificación – construcción en altura** (Destrucción de barrios, molestias por construcción, hiperdensidad poblacional, estacionamiento en calles, disminución calidad de servicios sanitarios y eléctricos, ruidos de habitantes)
- **Impactos de la actividad del transporte** (Sobrecarga de población, saturación vial y del espacio público, comercio informal, actividades irregulares, contaminación atmosférica)
- **Problemas de servicios sanitarios** (Sobrecarga de la capacidad y funcionamiento del alcantarillado en varias zonas de la comuna)
- **Atención de los servicios de salud** (Colapso de consultorios y CESFAM)
- **Oferta de áreas Verdes** (Insuficiencia de áreas verdes accesibles en la comuna, insuficiencia de plazas locales, pérdida y deterioro de la arborización en espacio público)
- **Convivencia con las actividades productivas** (Presencia de bodegas y talleres que generan ruidos, contaminación, uso de veredas, reconversión de terrenos abandonados para bodegaje y talleres)
- **Oferta de vivienda** (Cités informales para inmigrantes repartidos en toda la comuna)
- **Patrimonio** (Invisibilización del patrimonio histórico arquitectónico, que no está singularizado, catalogado, ni protegido)




TALLERES DE DIAGNÓSTICO

Problemas
percibidos en la
comuna

Elementos y
condiciones
problemáticas

- **Espacio Público** (Saturación del espacio público del sector Alameda-Estación Central por comercio y transeúntes, inseguridad del espacio público, saturación de estacionamientos en calles, uso de bienes comunes de Villa Portales, dificultad de tránsito vehicular y peatonal en Alameda con Las Rejas)
- **Conectividad y Movilidad** (Punto frágil de conectividad en Alameda con Estación Central, punto frágil de conectividad en Alameda con General Velásquez y Alameda con Las Rejas, estacionamiento en vías que saturan flujos vehiculares, inadecuado diseño de ciclovías en Gladys Marín y Las Rejas, escasa locomoción pública en sector norte de la comuna)
- **Terrenos eriazos** (Pozo lastrero Pérez, terrenos de ferrocarriles en abandono y sectores aledaños deteriorados)
- **Segregación urbana** (Línea férrea, Ruta 68, aislamiento y deterioro en poblaciones Patricio Mekis, El Riel, Oscar Bonilla y Pedro Aguirre Cerda, segregación espacial por USACH)
- **Problemas sociales** (Aumento de delincuencia, drogadicción y prostitución en la comuna, integración de población migrante, condiciones de hacinamiento y viviendas irregulares, estigmatización de algunas villas y poblaciones)
- **Medio Ambiente** (Basurales y microbasurales en espacio público y sitios eriazos, deterioro bordes de canales Ortuzano, Colector y Zanjón de la Aguada)

Cuestionarios online de diagnóstico y cambios



Cuestionario Participativo de Diagnóstico y Visión de Desarrollo Comunal

En atención a la condición de emergencia sanitaria nacional producto de la pandemia de COVID-19, la Municipalidad de Estación Central ha decidido implementar diferentes estrategias que permitan proseguir con el proceso de formulación del Plan Regulador Comunal de Estación Central considerando la participación ciudadana como eje central. Para ello, se ha dispuesto este cuestionario de manera que todos los interesados puedan hacer llegar sus opiniones.

En las próximas semanas se implementará además, un sistema de reuniones virtuales, en las cuales se podrá sostener un diálogo constructivo con la comunidad de los diferentes sectores de la comuna, para construir las propuestas de la Imagen Objetivo de desarrollo urbano futuro. Para conocer más antecedentes y estar al tanto de la programación de estas actividades, le invitamos a visitar el sitio del estudio: www.planreguladorestacioncentral.cl

Para responder el cuestionario, por favor pinchar en botón "siguiente".

[Siguiete](#)

Nunca envíes contraseñas a través de Formularios de Google.

Este contenido no ha sido creado ni aprobado por Google. [Notificar uso inadecuado](#) - [Términos del Servicio](#) - [Política de Privacidad](#)

CUESTIONARIO ONLINE DE DIAGNÓSTICO Y CAMBIOS

1

A la fecha se registran 112 cuestionarios respondidos

2

**respuestas:
64% personas del norte de Av. 5 de Abril
36% personas sur de Av. 5 de Abril**

CUESTIONARIO ONLINE DE DIAGNÓSTICO Y CAMBIOS

1

**Estación Central,
una comuna
innovadora,
diversa y
multicultural**

28 personas (29%)

2

**Estación Central, una
comuna moderna y en
transformación, que
crece en población y
actividades**

20 personas (21%)

3

**Estación Central,
una comuna
tradicional, de
barrios
consolidados**

47 personas (50%)

Conceptos básicos de la Imagen Objetivo

¿Qué es un plan regulador?

En general, el **Plan Regulador o PRC** es el instrumento normativo que define **DÓNDE, CÓMO Y QUÉ** se puede construir

Son las **“REGLAS DEL JUEGO”** para el desarrollo futuro, que se proyecta pensando un **horizonte de mediano y largo plazo**, escuchando e integrando las distintas visiones de quienes hacen vida en la comuna

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.



¿Qué es un plan regulador?

PRC

Definición de **NORMAS URBANÍSTICAS**

Usos de suelo



Sistema de agrupamiento



Riesgo natural y antrópico



Declaración de inmuebles y zonas de conservación



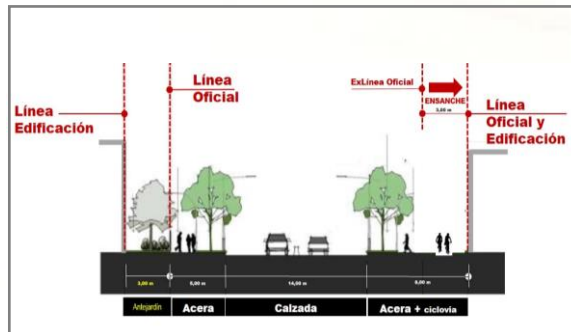
Ocupación de suelo



Constructibilidad



Calles y circulación pública



Parques, plazas y áreas libres



¿Qué es una imagen objetivo?

La **Imagen Objetivo** del Plan Regulador es el proyecto de desarrollo urbano para la comuna establecido para un horizonte de mediano y largo plazo.

La Imagen Objetivo refleja los **acuerdos sobre el desarrollo futuro** derivado del diálogo entre los diferentes actores que hacen su vida en la comuna (residentes, trabajadores, industriales, población flotante, etc.).



Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, indica que el proceso de elaboración y modificaciones de los planes reguladores **deberá ser transparente y participativo**, contemplando la formulación de una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar.

**¿Cuáles son los
desafíos y metas
que deben ser abordados en la
Imagen Objetivo?**

Cuadrante
Av. Ecuador
Av. Lib. Bdo. O'Higgins
Av. Gral. Velásquez
Av. Las Rejas
y sectores aledaños

**Notable
incremento
de viviendas
y población**

7.388
nuevas
viviendas

**Presión
sobre
bienes
público**

**Proceso de
renovación
urbana**

**Revertir
despoblamiento
y deterioro**

7.723
nuevos
habitantes

**Pérdida del
soleamiento**

DESAFÍO 1

POBLAMIENTO

EQUILIBRADO

**Alteraciones
del paisaje
urbano**

46%
tejido urbano
transformado



META 1

Revertir la
pérdida de
población de los
sectores
antiguos

META 2

Crecimiento en
armonía y
equilibrio con
el entorno

DESAFÍO 1

POBLAMIENTO

EQUILIBRADO



DESAFÍO 2

ACCESO A
EQUIPAMIENTOS
Y SERVICIOS



Barrios residenciales
Conjuntos de vivienda
Unidades vecinales

Deficiencia en la cobertura áreas verdes debido a la concentración

Déficit de Accesibilidad y cobertura intracomunal

Dependencia de viajes intracomunales

Atracción de oportunidades debido a afluencia de viajes

Deficiencia de acceso a comercio por concentración de equipamientos y servicios

DESAFÍO 2

ACCESO A
EQUIPAMIENTOS
Y SERVICIOS

META 3

Diversificar la
actividad
económica y
oportunidades
de empleo

META 4

Mejorar
condiciones
de los espacios
públicos



Zonas
Industriales
exclusivas
existentes con
actividades
molestas

Infra-
estructura
de transporte
regional

Terminales de buses
Sector suroriente
Sector norte

Molestias
sobre áreas
residenciales y
comerciales

Concentración
talleres
mecánicos
y guarderías
de buses

Fuentes
fijas de
contaminación

Uso irregular
del espacio
público como
estacionamiento



DESAFÍO 3

CONVIVENCIA

CON INDUSTRIAS

TALLERES Y BUSES

OBJETIVO 5

Reconvertir áreas antiguas de actividades productivas en deterioro y subutilización

OBJETIVO 6

Controlar el impacto negativo de actividades productivas y de transporte

DESAFÍO 3

CONVIVENCIA

CON INDUSTRIAS

TALLERES Y BUSES



DESAFÍO 4



BARRIO Y

VIVIENDA

DIGNA

Barrios residenciales
Conjuntos de vivienda
Unidades vecinales

Déficit
habitacional y
hacinamiento

5.574

hogares
sin casa

Carencias
habitacionales

Aumento del
precio de suelo
encarece
vivienda

Mala calidad
de la construcción
en el sector sur

OBJETIVO 7

Promover
barrios con
acceso equitativo
a equipamientos
y espacios
públicos

OBJETIVO 8

Promover
proyectos de
vivienda
accesible

DESAFÍO 4



BARRIO Y

VIVIENDA

DIGNA

Barrios residenciales
Conjuntos de vivienda
Unidades vecinales

Disponibilidad de importante infraestructura de transporte

Escasa infraestructura para modos no motorizados

Comuna estratégica de gran conectividad y accesibilidad

Confluencia de viajes metropolitanos e interurbanos

Barreras e interrupciones dificultan la integración comunal

Puntos críticos de congestión

DESAFÍO 5

CONECTIVIDAD
Y TRANSPORTE
INTEGRADO



OBJETIVO 9

Armonizar la red vial de escala local y metropolitana

OBJETIVO 10

Integrar los distintos modos de transporte en la comuna

DESAFÍO 5

CONECTIVIDAD

Y TRANSPORTE

INTEGRADO



DESAFÍO 6

LUGARES CON
IDENTIDAD
Y PATRIMONIO



Ferroviano
Premoderno
Barrios tradicionales

**Territorio
clave en la
modernización
y el desarrollo
urbano**

**Abandono,
deterioro,
renovación
discordante y
cambio de uso**

**Monumentos
nacionales
ferroviarios**

**Barrios
emblemáticos
de valor
tangibile e
intangibile**

**Lugares
con
identidad**

DESAFÍO 6

LUGARES CON
IDENTIDAD
Y PATRIMONIO



OBJETIVO 11

Poner en valor
los barrios e
inmuebles
de interés
patrimonial

OBJETIVO 12

Reconocer los
lugares
emblemáticos
de la comuna

