Actualización Plan Regulador Comunal de Quilicura

Municipalidad de Quilicura

Quilicura AVANZA con más ganas

Formulación de Imagen Objetivo Preliminar

OCTUBRE 2020

PLAN REGULADOR COMUNAL QUILICURA

www.quilicura.cl

/muniquilicura

@muniquilicura

#QuédateEnCasa

¡DECIDAMOS JUNTOS EL FUTURO DE NUESTRA COMUNA!

INFRACON CONSULTORES

PROGRAMA DEL TALLER

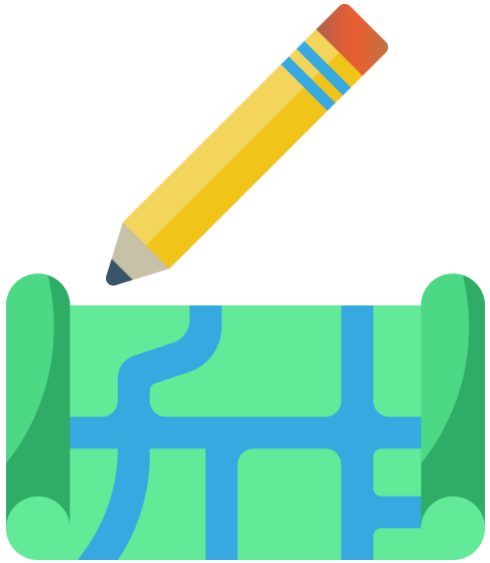
A EXPOSICIÓN

- Etapas del Estudio
- Fundamentos de la Imagen Objetivo Preliminar
- Propuesta de la imagen Objetivo Preliminar

B CONSULTA DE OPINIONES

TEMAS:

- Orientaciones del desarrollo urbano y esquema de estructura territorial
- Sistema de áreas verdes y parques propuesto
- Esquema de áreas de crecimiento para viviendas y equipamientos
- Ordenamiento de las alturas



PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILICURA

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

#QuédateEnCasa

PROCESO DE ELABORACIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL:

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

La Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal

¿CÓMO SERÁ LA COMUNA DE QUILICURA DEL FUTURO?

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

VISIÓN DE FUTURO - OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN Y MEDIDAS DEL PLAN

Imagen Objetivo Visión de Desarrollo	Objetivo de planificación	Medida de planificación
¿QUÉ ES LO QUE SE QUIERE LOGRAR?	**¿QUÉ** ES LO QUE SE QUIERE ALCANZAR EN EL ÁMBITO DE ACCIÓN DEL PLAN REGULADOR?	**¿Cómo** lo hace el Plan Regulador para contribuir a alcanzar cada objetivo de planificación?

La Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal

¿CÓMO SERÁ LA COMUNA DE QUILICURA DEL FUTURO?

Quilicura será una comuna residencial, empresarial – industrial y de servicios a las personas y a las empresas, adecuadamente conectada a la ciudad de Santiago, que ha mejorado la calidad de vida de sus habitantes, armonizado el desarrollo sustentable de sus actividades y conservando sus elementos de valor natural.

¿CÓMO SERÁ QUILICURA EN EL AÑO 2040?

ROL DE LA COMUNA

1. Comuna de carácter residencial de nivel metropolitano que acoge el crecimiento de la población futura, conservando la escala humana de sus barrios, su vida tranquila y caminable, en armonía y relación sustentable con su entorno natural.
2. Centro empresarial, industrial y de servicios logísticos, que ofrecen fuentes de empleos, que han resuelto los problemas de contaminación ambiental, sin efectos negativos sobre la vida urbana.
3. Centro prestador de servicios y equipamientos para las personas y las empresas de nivel metropolitano.

TEMAS ESPACIALES Y SOCIALES

4. Comuna adecuadamente conectada con las redes de transporte de nivel metropolitano, comunal y local, facilitando el acceso de las personas a servicios, equipamientos, lugares de espaciamiento y culturales, junto con su vinculación a sus fuentes laborales.
5. Comuna que ha conciliado su crecimiento urbano con las condicionantes y restricciones naturales y ambientales de su territorio (áreas de riesgos, lugares de valor natural y paisajístico, redes de infraestructura, entre otros).
6. Comuna que conserva y promueve sus tradiciones culturales e históricas, poniendo en valor sus edificaciones y sus actividades culturales.
7. Comuna integrada, tanto física como socialmente, que promueve la buena calidad de vida de las personas que habitan su territorio.

TEMAS AMBIENTALES Y NATURALES

8. Lugar que conserva sus atributos naturales (estero, humedales y cerros) impidiendo su contaminación, intervención y degradación, poniendo en valor su biodiversidad y sus paisajes, manteniendo una relación sustentable entre el medio natural y la ocupación urbana.
9. Comuna que presenta un sistema de espacios públicos y áreas verdes, accesibles y seguros, tanto para sus habitantes como para las personas que visitan y laboran en su interior.

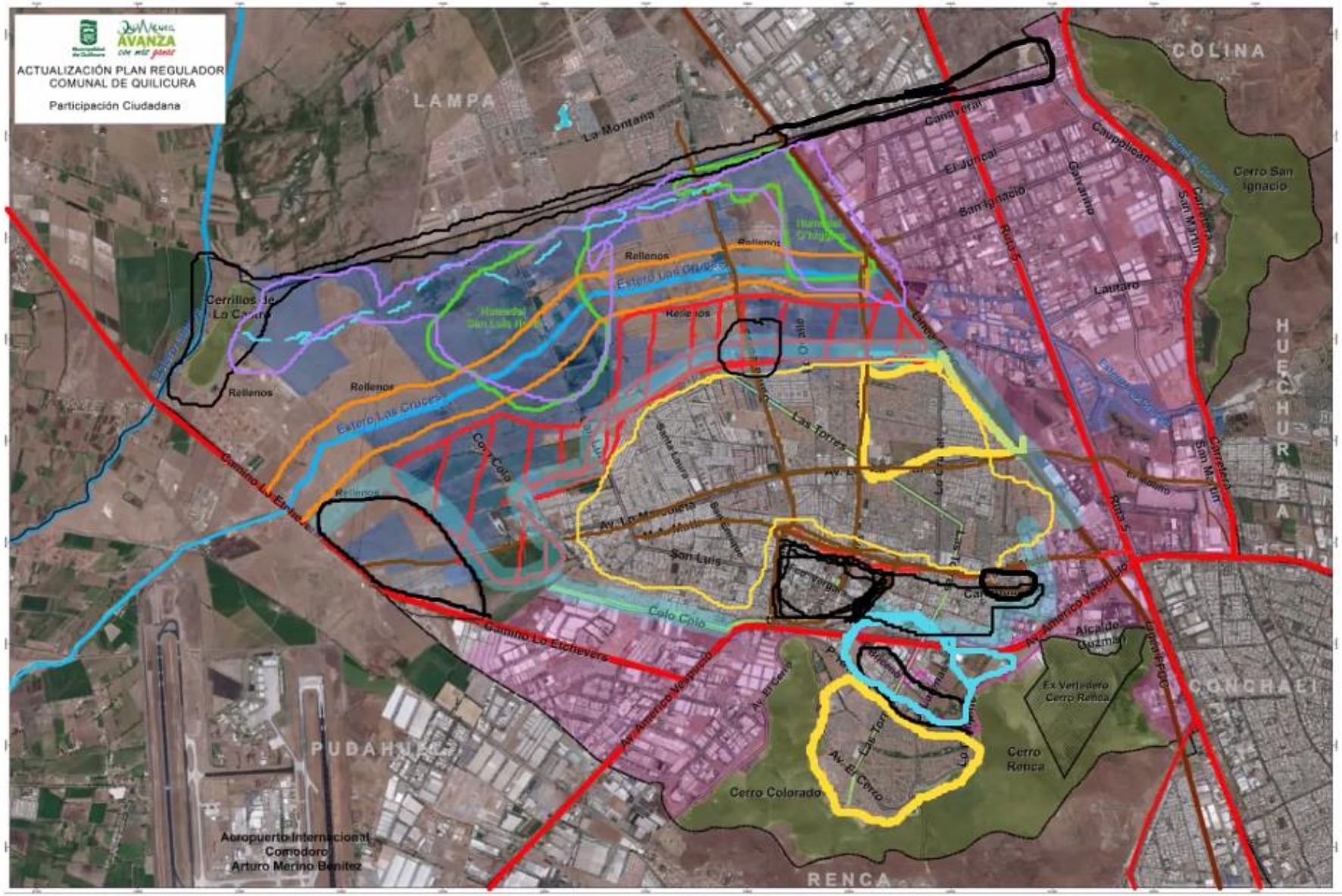
FORMULACIÓN DE LA EXPRESIÓN TERRITORIAL DE LA IMAGEN OBJETIVO

(Talleres de participación ciudadana)

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

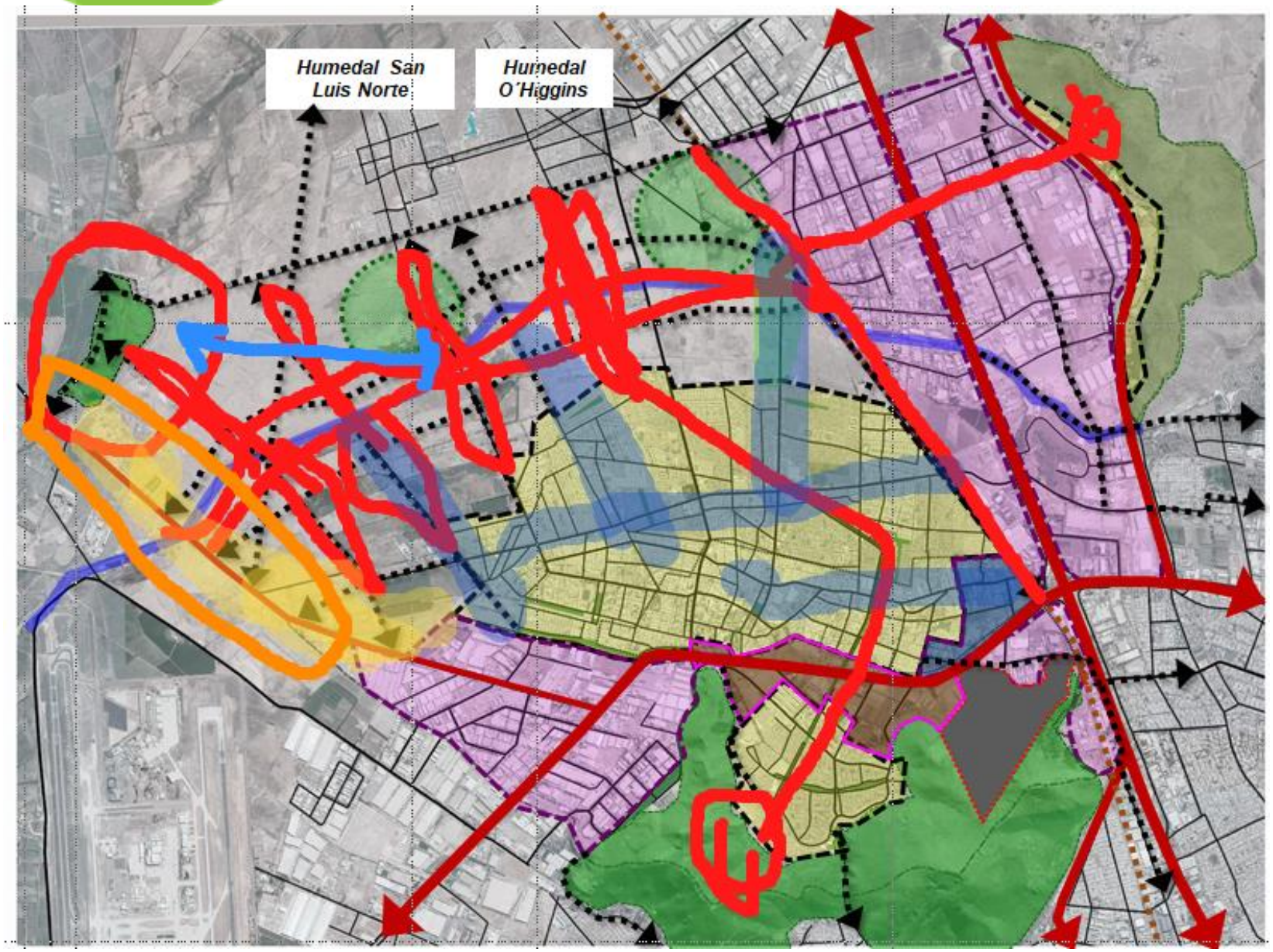
Actualización Plan Regulador Comunal Quilicura

TRABAJOS EN TALLERES PARTICIPATIVOS

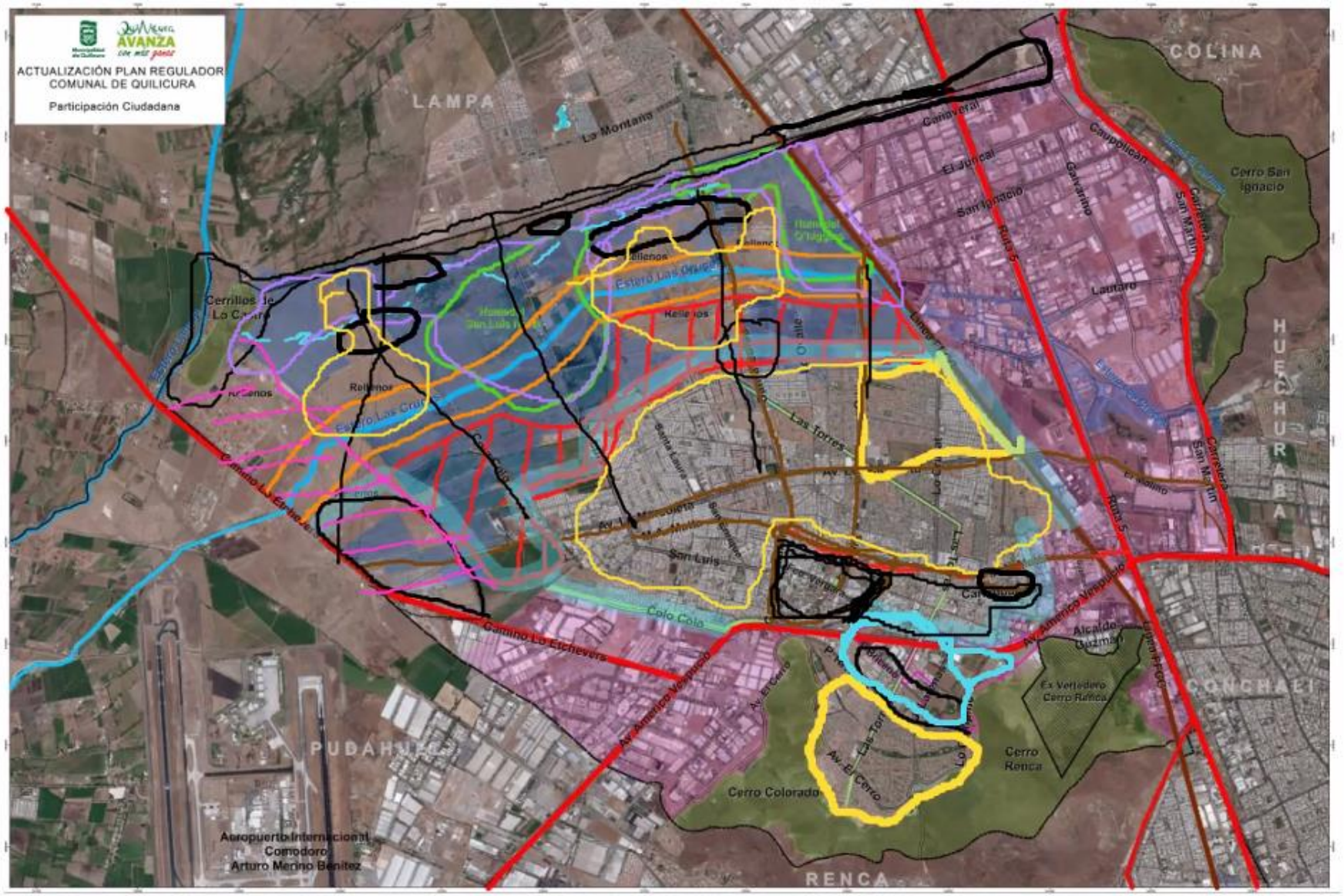


Documento de trabajo sujeto a modificaciones

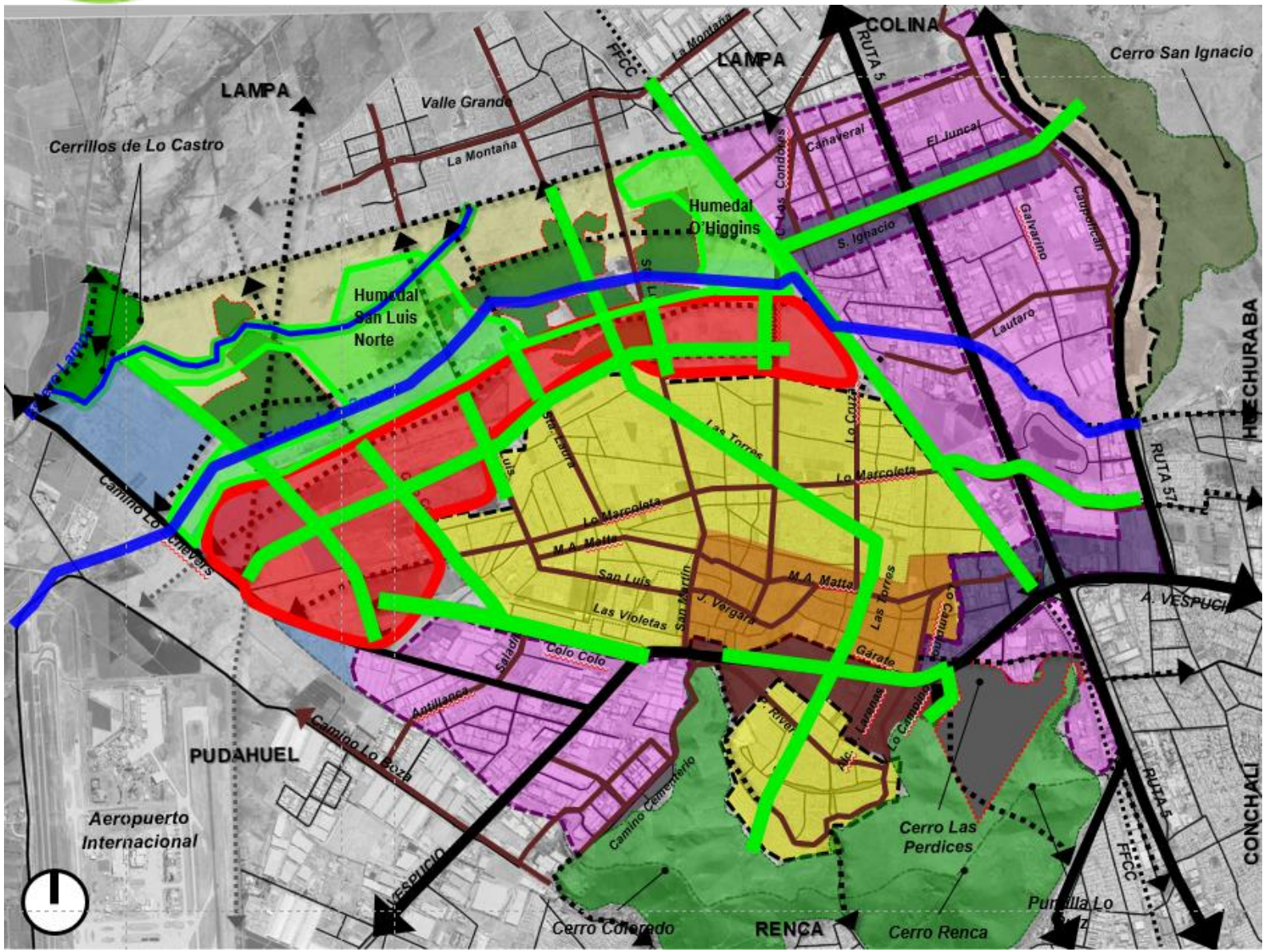
TRABAJOS EN TALLERES PARTICIPATIVOS



TRABAJOS EN TALLERES PARTICIPATIVOS


ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR
COMUNAL DE QUILICURA
Participación Ciudadana
LAMPA
COLINA
HUECHURABA
CONCHALI
RENCA
PUDAHUEL
Cerro San Ignacio
Cerro Renca
Cerro Colorado
Ex Vertedero Cerro Renca
Aeropuerto Internacional Comodoro Arturo Merino Benítez
Cerrillos de Lo Campino
Rellenos
Estero Las Cruces
Estero Las Quilas
Las Torres
San Luis
Colo Colo
Lautaro
Caupolicán
Camino Los Eucheveria
Av. Américo Vespucio
Alcalde Guzmán
Ruta 5
Carretera San Martín
Av. El Cerro
Av. Las Torres
Av. Lo Echeverría
Av. Lo Ruiz
Av. Lo Pinto
Av. Lo Boza
Av. Lo Marcoleta
Av. Lo Ovalle
Av. Lo Campino
Av. Lo Cruces
Av. Lo Pinto
Av. Lo Boza
Av. Lo Ruiz

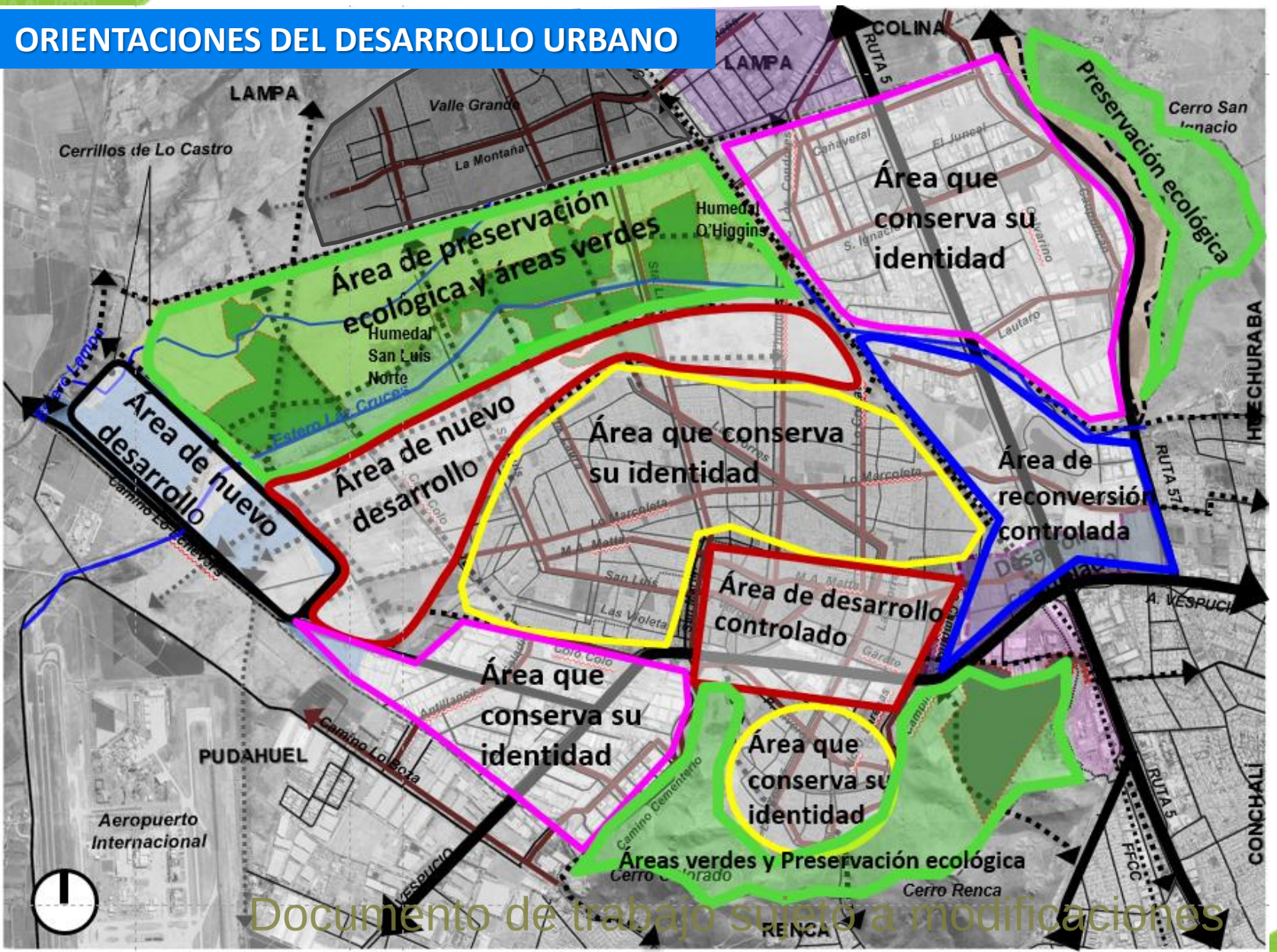
TRABAJOS EN TALLERES PARTICIPATIVOS



EXPRESIÓN TERRITORIAL DE LA IMAGEN OBJETIVO

ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO

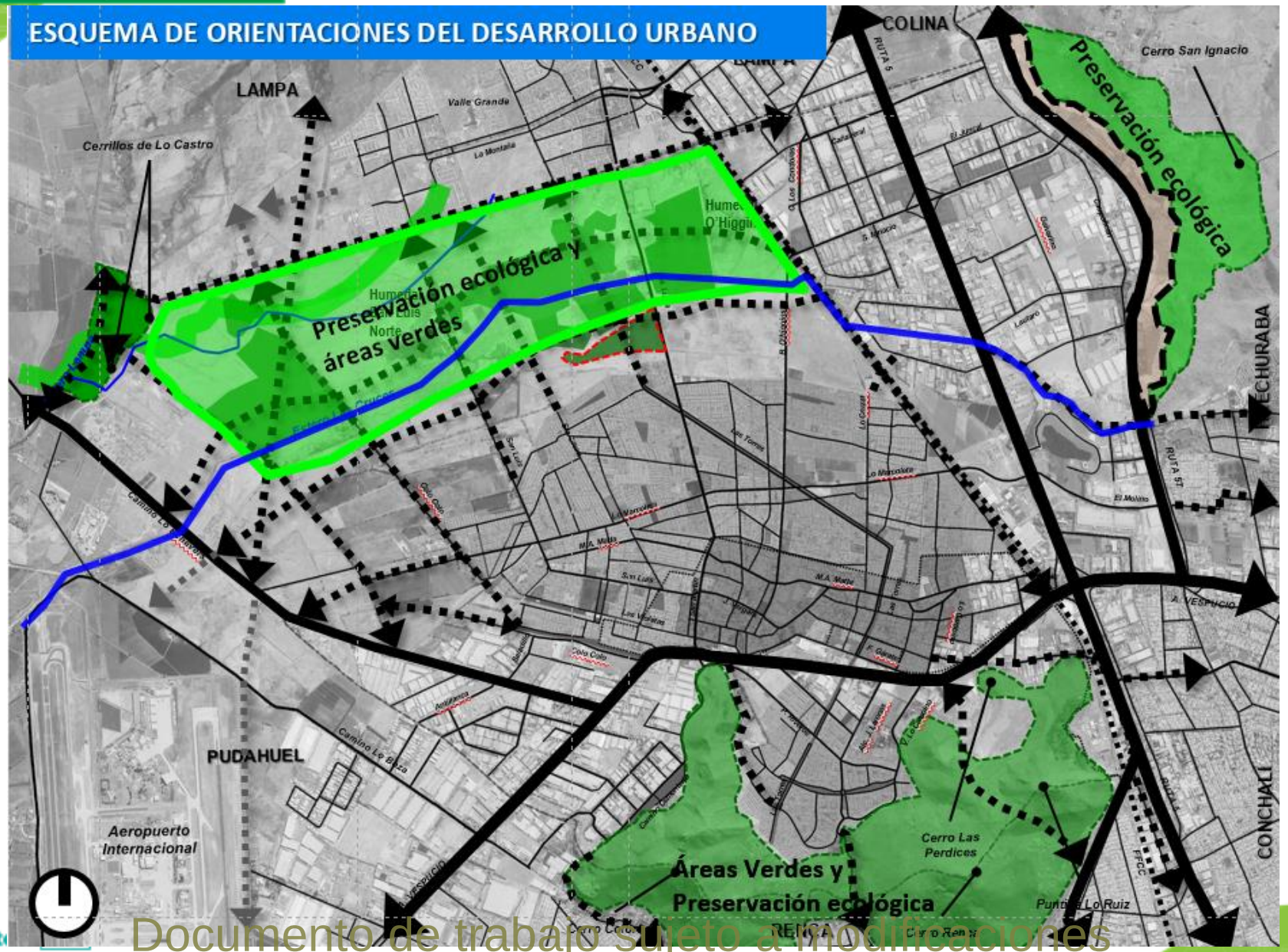


Documento de trabajo sujeto a modificaciones

Imagen Objetivo Preliminar del Plan Regulador Comunal

Quilicura será una comuna residencial, empresarial – industrial y de servicios a las personas y a las empresas, adecuadamente conectada a la ciudad de Santiago, que ha mejorado la calidad de vida de sus habitantes, armonizado el desarrollo sustentable de sus actividades y conservando sus elementos de valor natural.

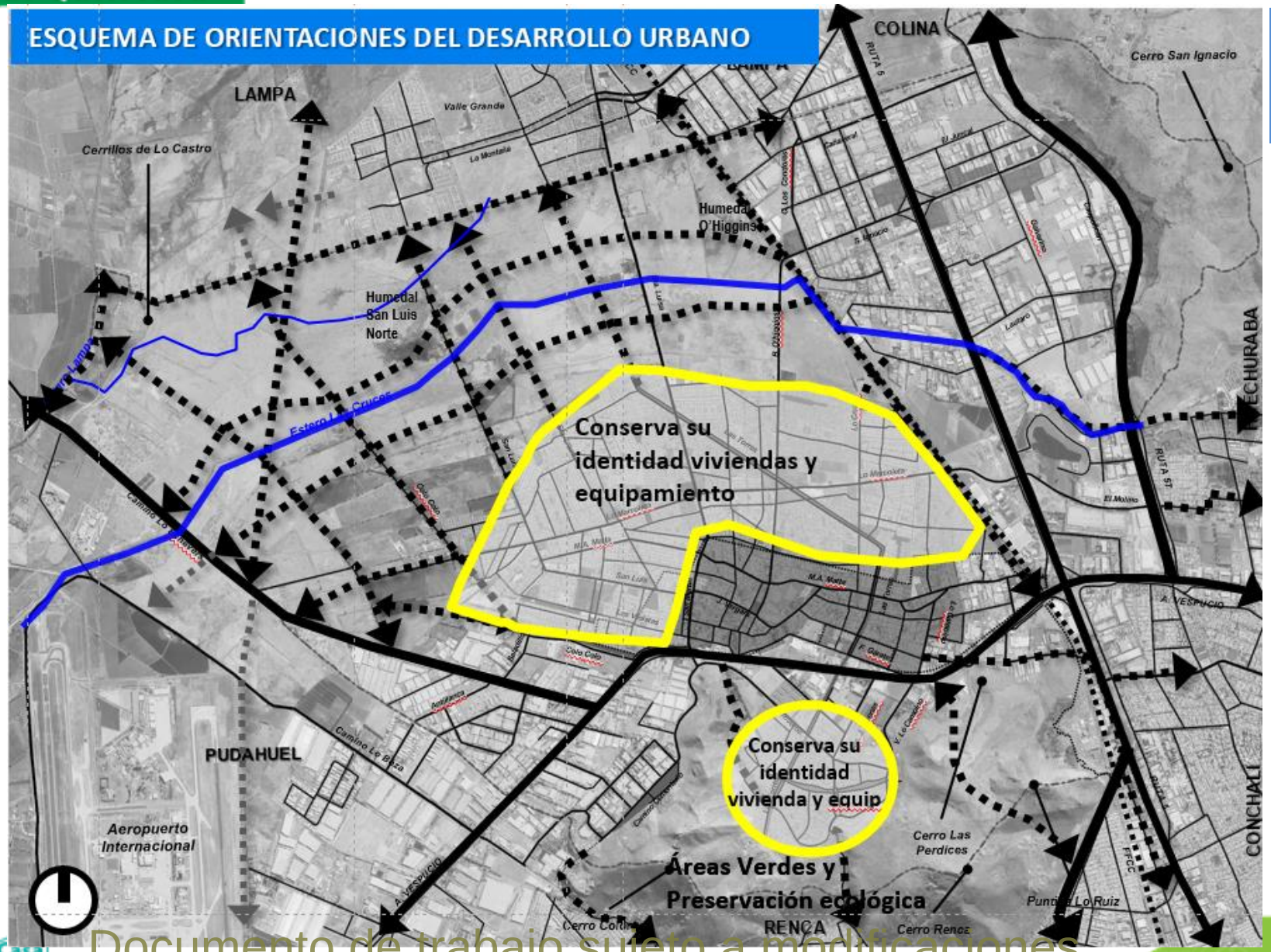
ESQUEMA DE ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO



ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO

Áreas de preservación ecológica y áreas verdes: estas áreas están compuestas **por los cerros** que pertenecen a la comuna (Colorado, Renca, San Ignacio y Cerrillos de Lo Castro) y por el establecimiento de una gran área verde destinada a la **recuperación y conservación de los ecosistemas de humedales** de la parte norte de la comuna. Estas áreas también proveerán suelo para crear un **sistema de parques para el uso público**. Este sistema verde estará integrado con el manejo de las aguas del Estero Las Cruces.

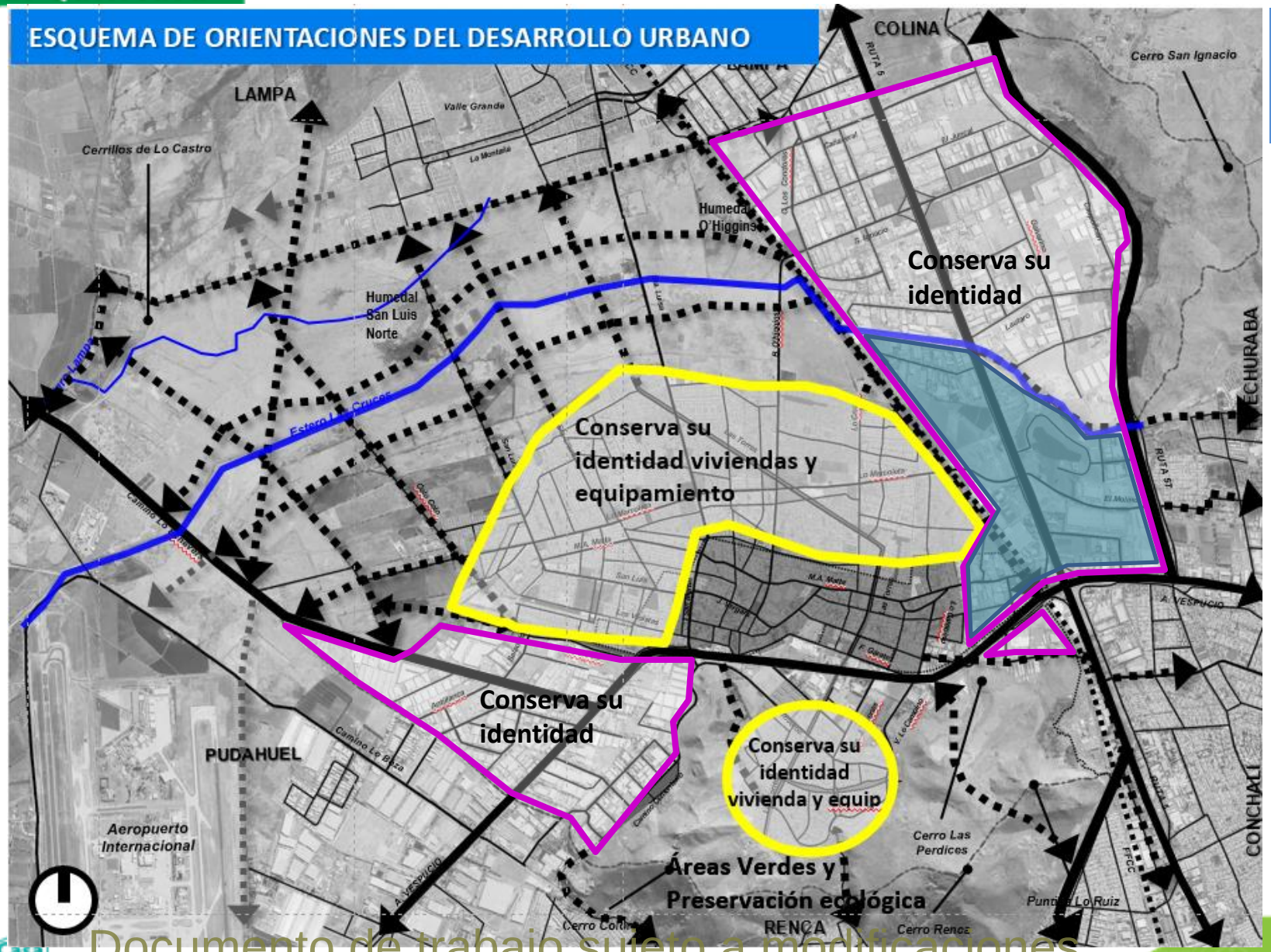
Documento de trabajo sujeto a modificaciones



ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO

Áreas que conservan su identidad: son áreas que mantendrán la mayor parte de sus características actuales, vivienda y equipamientos de todo tipo en baja altura. En ellas no se promueven cambios en sus alturas, densidades ni se introducen usos distintos a los actuales.

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

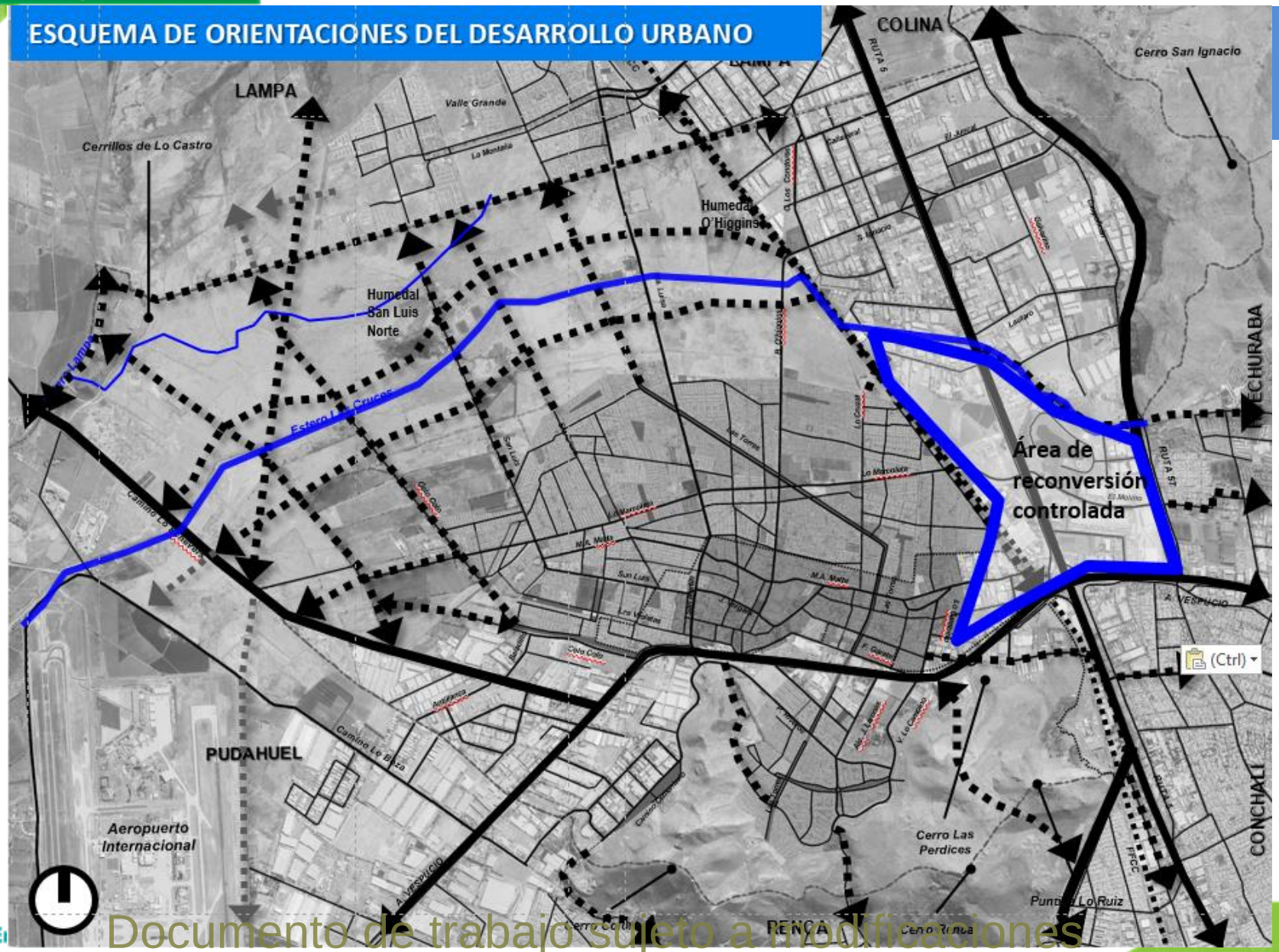


ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO

Áreas que conservan su identidad: son áreas que mantendrán la mayor parte de sus características actuales, vivienda y equipamientos de todo tipo en baja altura. En ellas no se promueven cambios en sus alturas, densidades ni se introducen usos distintos a los actuales.

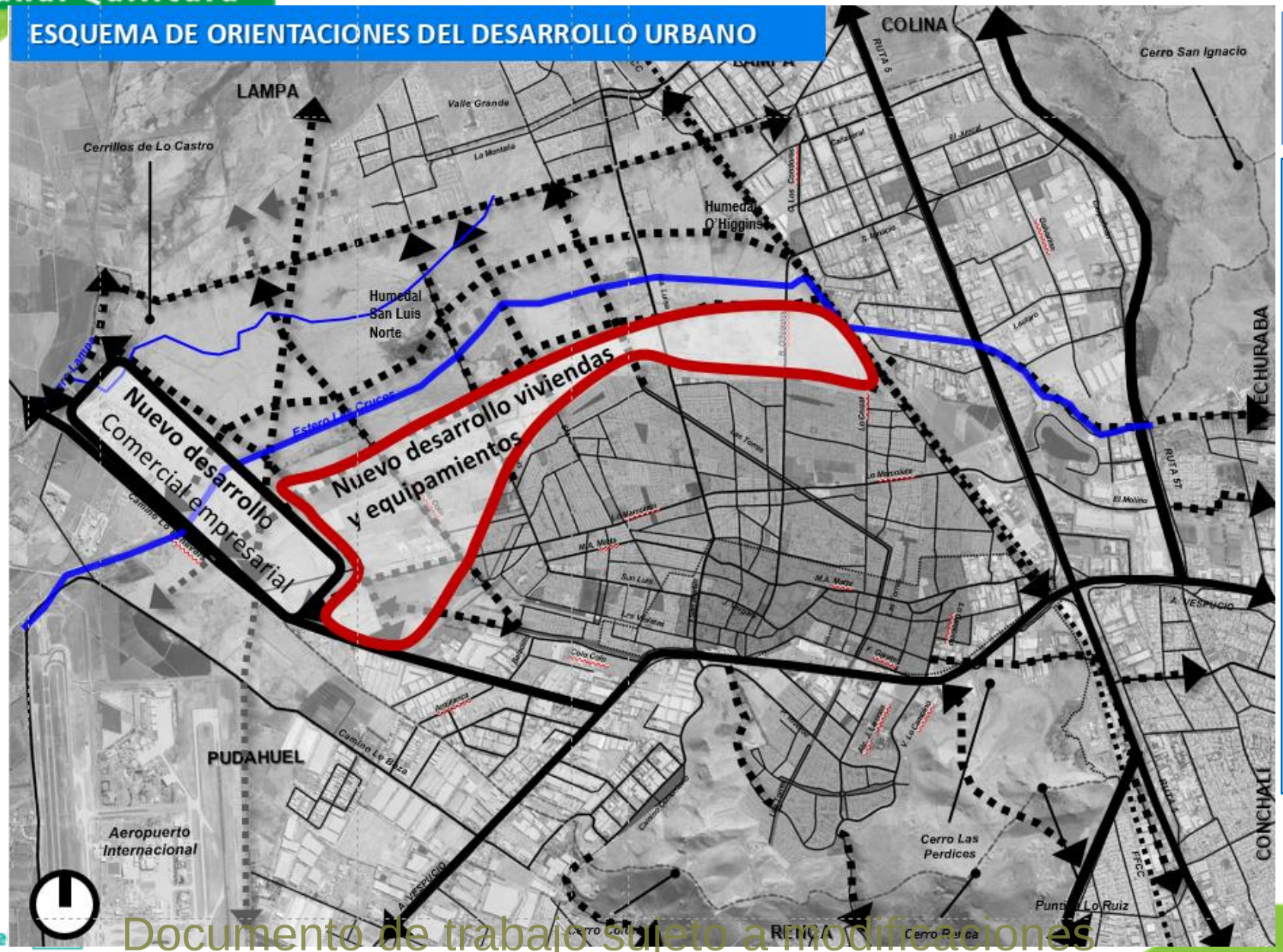
Conservan su identidad también las áreas industriales exclusivas normadas por el PRMS.

Documento de trabajo sujeto a modificaciones



ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO

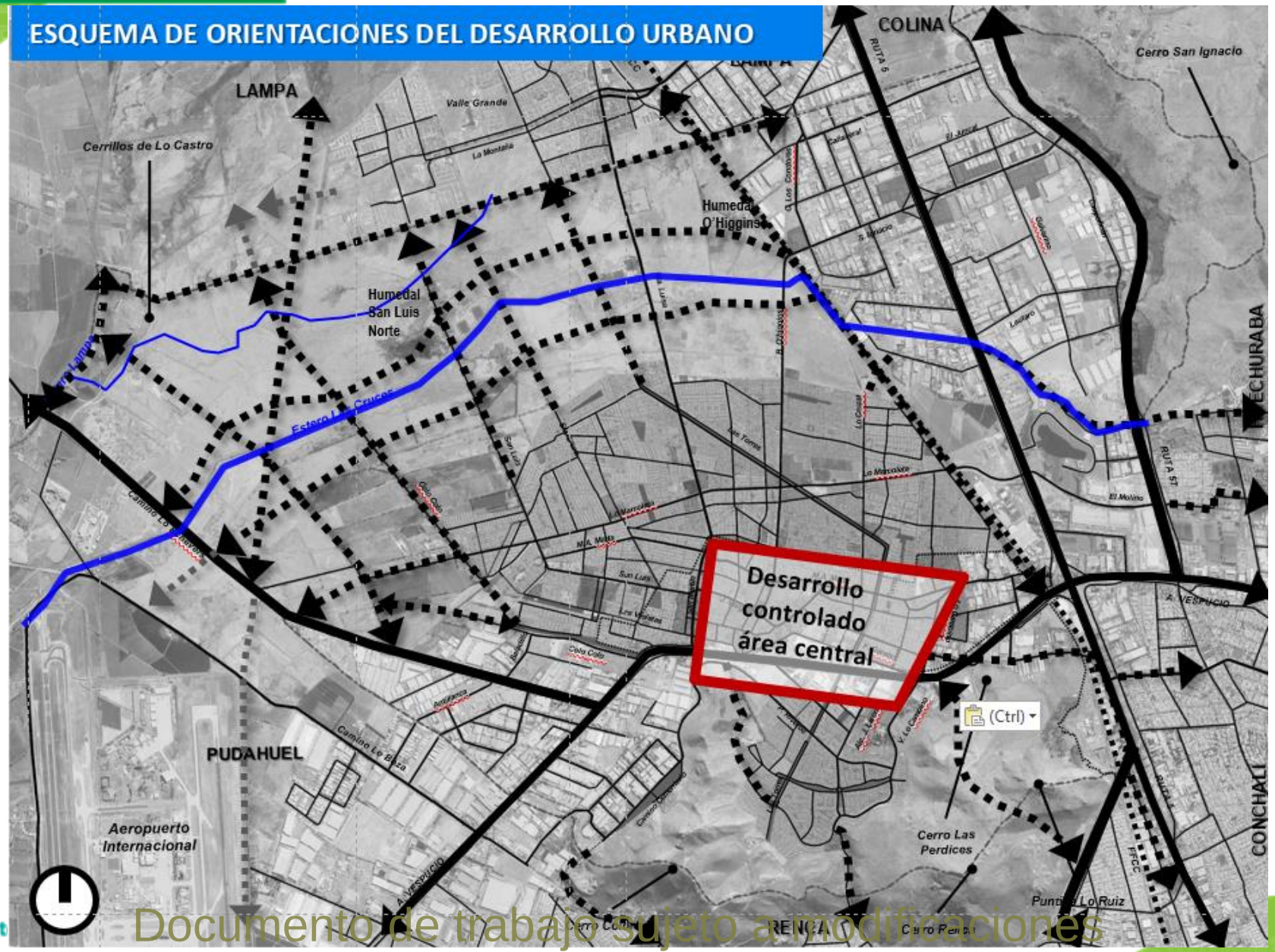
- **Áreas de reconversión controlada:** son áreas que actualmente tienen usos industriales en las cuales se promueve el cambio paulatino de usos hacia destinos de comercio, servicios y eventualmente viviendas y equipamientos aprovechando su excelente accesibilidad. Aunque hoy están bajo norma del PRMS, se espera en el mediano - largo plazo introducir en ellas los cambios normativos necesarios.



ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO

Áreas de nuevos desarrollos: son áreas que hoy no tienen uso urbano y que se incorporarán al área urbanizable. Los sectores ubicados al norte del área habitada se destinarán para la construcción de viviendas y equipamientos de todo tipo, con alturas entre 4 y 6 pisos. En el entorno al camino Lo Echevers, los terrenos bajo el cono de aproximación del aeropuerto, tendrán destinos empresariales - comerciales.

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

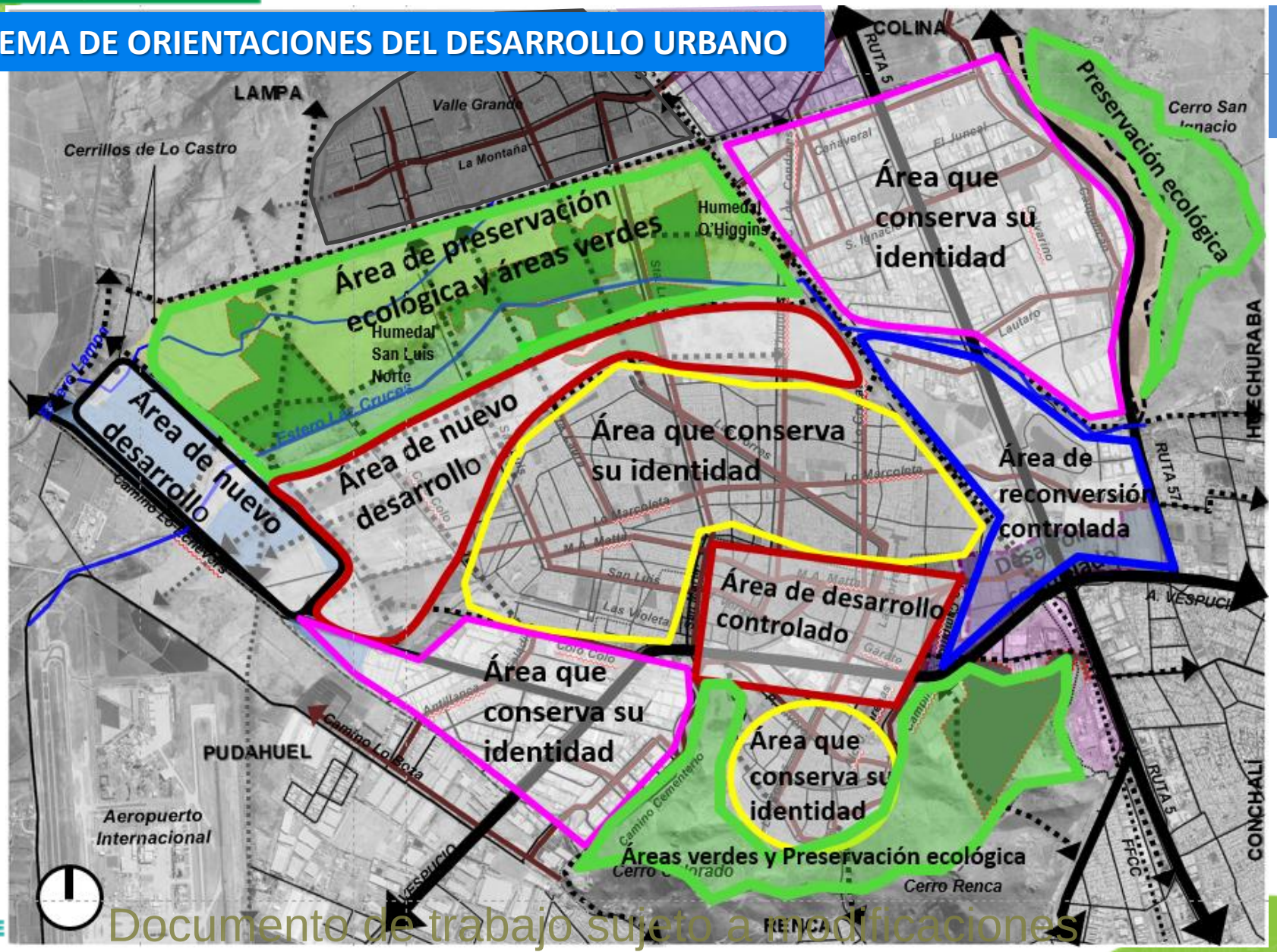


ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO

Área de desarrollo controlado: en esta área en general se mantendrán las características actuales, pero se permitirán cambios en algunos sectores específicos, tales como mayor altura e intensidad de uso para dinamizar la vida del centro de Quilicura, sacando provecho a la buena conectividad que ofrecerá el Metro y el futuro tren Santiago - Batuco. Se espera reconvertir el sector Vespucio hacia usos residenciales y comerciales, mejorando el tejido urbano entre el centro y Lo Campino.

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

ESQUEMA DE ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO



ORIENTACIONES DEL DESARROLLO URBANO

- **Áreas que conservan su identidad.** No permite cambios de destinos ni de intensidad de uso
- **Áreas de nuevos desarrollos** Permiten cambios de destino y de intensidad de uso
- **Áreas que desarrollo controlado** Permiten cambios de destino e intensidad de uso en sectores específicos
- **Áreas que reconversión controlada.** Promueve cambios de destino y de intensidad en sectores específicos.
- **Áreas de preservación ecológica y áreas verdes.** Promueve la conservación de los ecosistemas y proveer áreas verdes para el uso público

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

La Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal

ESTRUCTURACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

La estructura territorial propuesta es la expresión en forma de zonas e infraestructura que da cuenta de como se organizará el espacio comunal, según las orientaciones del desarrollo urbano antes explicadas. Sus características son las siguientes:

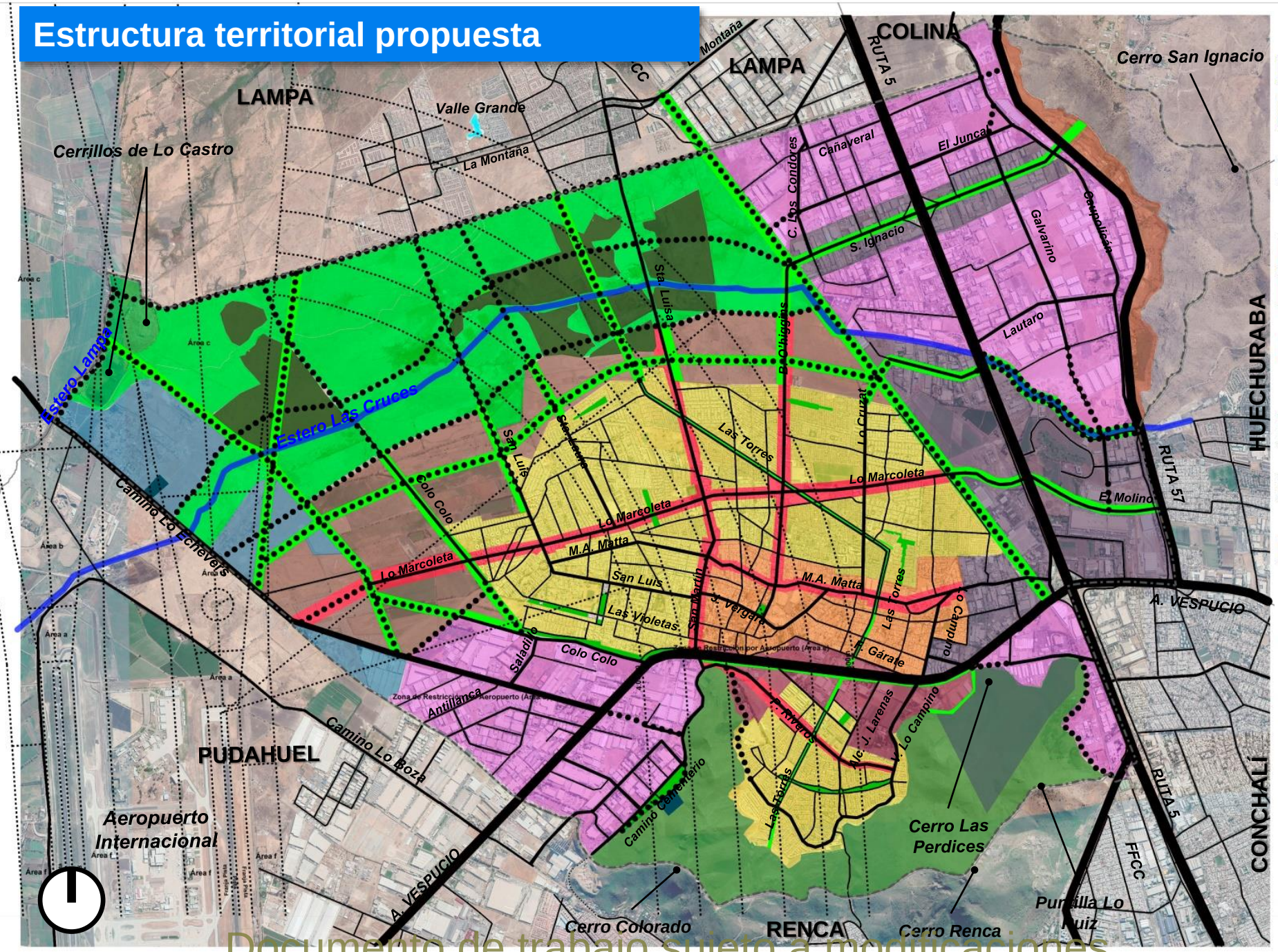
- **a) Considera un crecimiento moderado y controlado del área central de Quilicura, permitiendo cambios de altura y densidad en sectores específicos, sacando provecho de la buena accesibilidad (Metro, Tren Santiago - Batuco, entre otros)**
- **b) Incentiva la reconversión de usos en el borde de Av. Vespucio para recomponer el tejido urbano entre el Centro y Lo Campino**
- **c) Promueve el uso de comercio y servicios y, eventualmente, mayor altura para viviendas en el borde de algunos ejes de las principales avenidas (en color rojo)**
- **d) Incorpora una nueva área urbanizable en el borde norte del área habitada (de color marrón) en el cual se incentiva el desarrollo de viviendas y equipamientos para acoger el crecimiento de la población comunal. Parte de esas áreas están expuestas a peligro de inundación que debe ser mitigado para su ocupación. Superficie aproximada: 521 hectáreas**
- **e) Establece una gran área de recuperación y preservación ecológica del otrora humedal de Batuco (incluye los humedales O'Higgins y San Luis Norte) desde varios cientos de metros al sur del Estero Las Cruces hasta el límite con Lampa. Esta área incluye los rellenos existentes (242 hectáreas aproximadas). Parte de estas áreas se destinarán a parques de uso público y al manejo de las aguas lluvias. La superficie total aproximada es de 1.000 hectáreas.**

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

ESTRUCTURACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

- f) Se crea un sistema de avenidas parque que permita implementar parques para uso de los habitantes a lo largo de las nuevas vías, a su vez que contribuyan a manejar las aguas lluvias, infiltrándolas al subsuelo en lugar de conducirlas.
- g) Propone un nuevo anillo Avenida Parque entre Las Esteras y Lo Echevers para facilitar la conectividad oriente - poniente.
- h) Propone implementar parques en el borde del ferrocarril y en el borde de Colo-Colo (allí donde ello sea posible) para mejorar la vecindad de las zonas residenciales con las zonas de actividades industriales.
- i) Si bien conserva las zonas empresariales – industriales actuales, promueve la reconversión hacia usos no molestos (Requiere cambios normativos al Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS)
- j) Propone la reconversión hacia destinos empresariales . comerciales y de servicios del sector ubicado al sur del Estero Las Cruces en la zona industrial Ruta 5 y de la parte ubicada en el sector Matta (requiere cambios normativos PRMS), eventualmente permitiendo usos residenciales, sacando provecho de su excelente accesibilidad (Metro, Tren, autopistas).

Estructura territorial propuesta



Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos

- Zonas Residenciales que mantienen su identidad
- Zonas Mixtas Residenciales y Equipamientos – Cerro San Ignacio.
- Zonas Mixtas Residenciales de Expansión Urbana

Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

Zonas de actividades productivas y de equipamientos

- Zona Industrial Exclusiva PRMS. Actividades productivas y de equipamientos
- Zona Mixta de Reconversión / Actividades productivas y de equipamientos
- Zona Mixta Frente Camino Lo Echevers Equipamientos y actividades productivas inofensivas

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal

Reconversión pasivos ambientales

- Ex Vertedero Cerros de Renca/ Parque Urbano
- Rellenos de terrenos Usos de equipamientos deportivos y áreas verdes

Sistema de Parques Urbanos

- Parque Urbano Natural Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales)
- Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices
- Parque Urbano Cerrillos de Lo Castro

Parques urbanos lineales

- Parques Lineales / Avenidas Parque

Otros

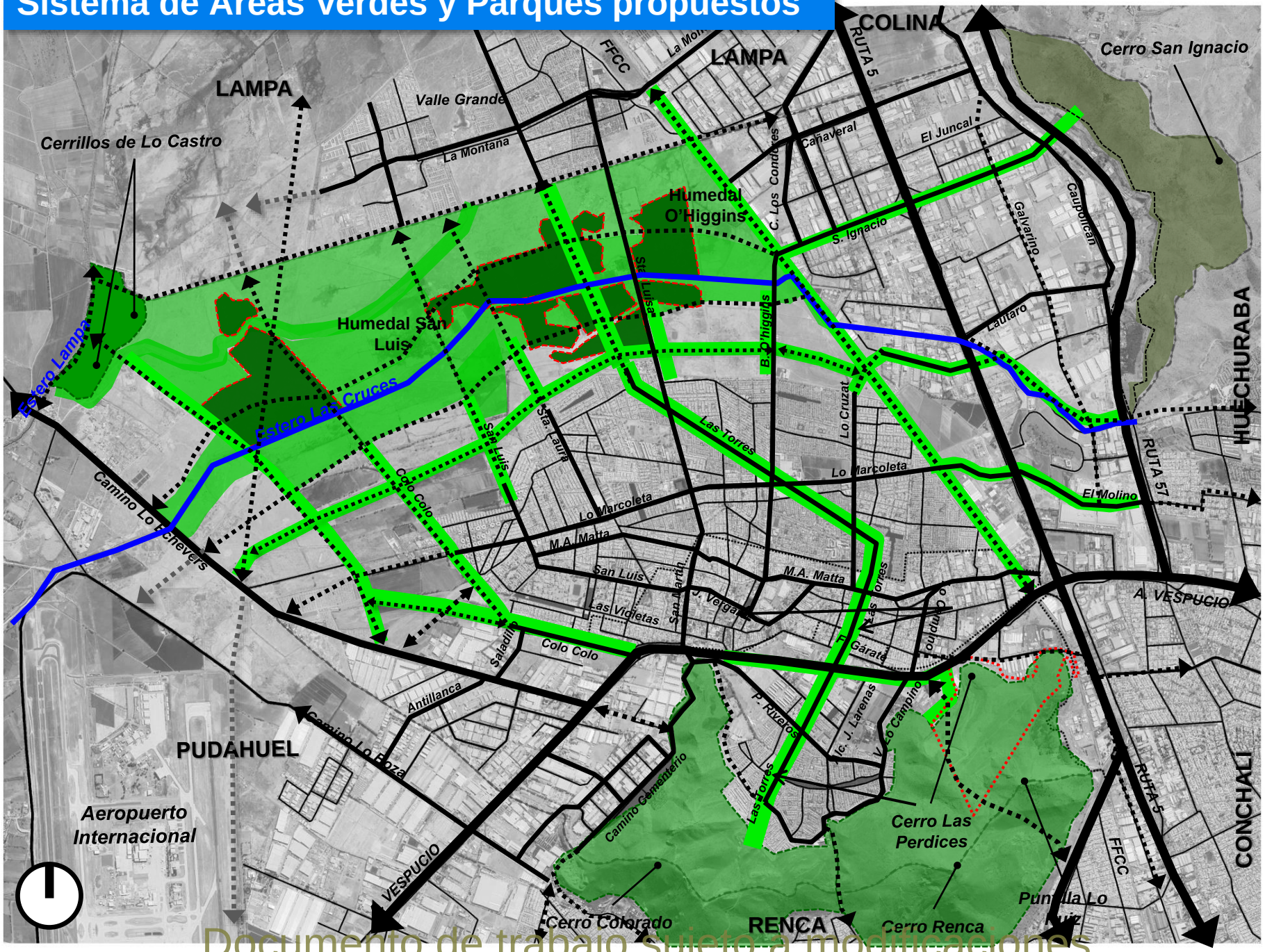
- Cerro San Ignacio Área de Preservación Ecológica PRMS
- Estero Las Cruces

Conectividad Comunal

- Autopistas urbanas y caminos públicos
- Principales vías comunales
- Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales
- Nuevos atraviesos / Autopistas y Ferrocarril

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

Sistema de Áreas Verdes y Parques propuestos



Reconversión pasivos ambientales

- Ex Vertedero Cerros de Renca Parque Urbano
- Rellenos de terrenos Usos de equipamientos deportivos y áreas verdes

Superficie: 242,6 Ha

Sistema de Parques Urbanos

- Parque Urbano Natural Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales)

Superficie: 784,4 ha

- Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices
- Parque Urbano Cerrillos de Lo Castro

Parques urbanos lineales

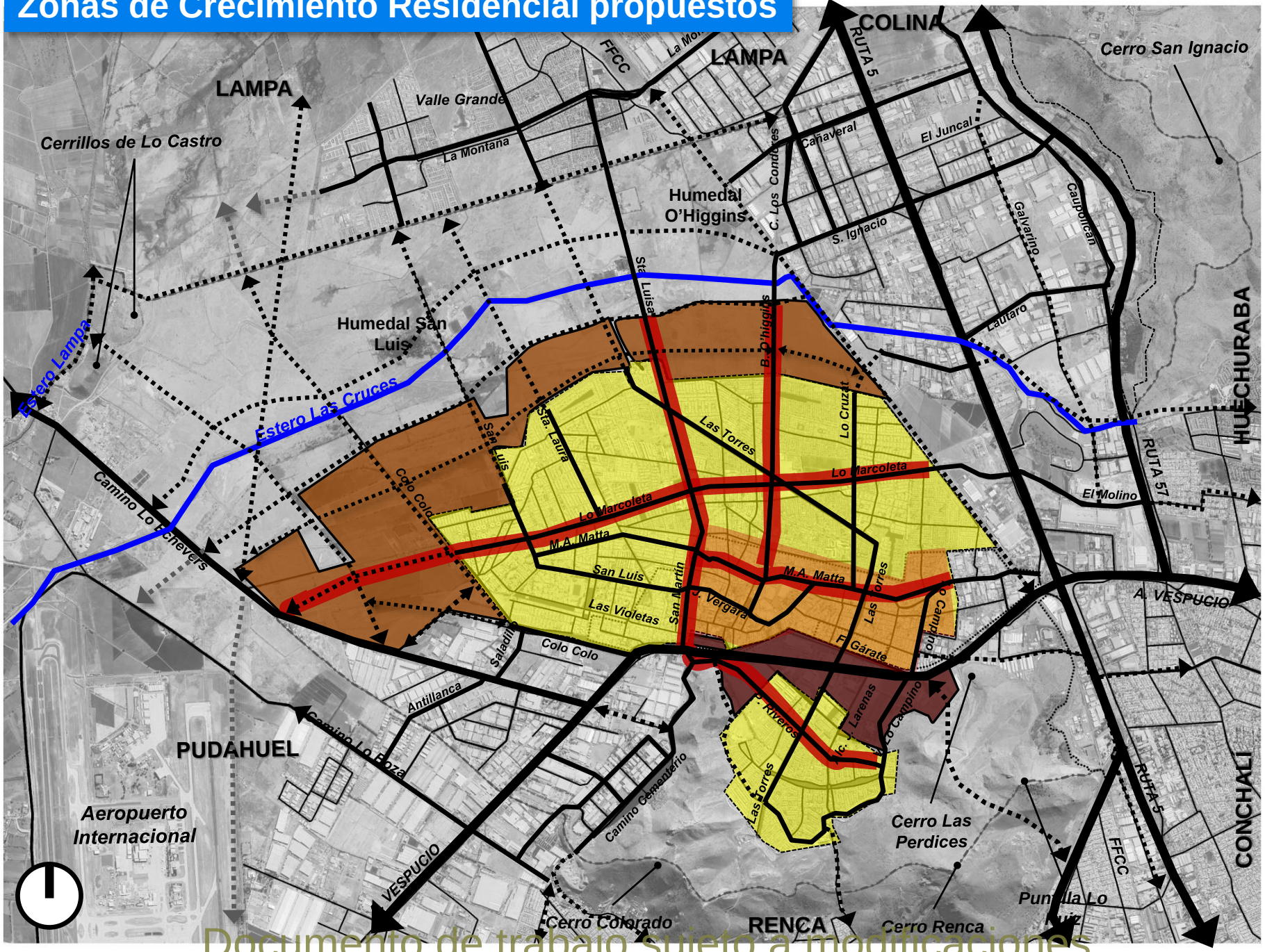
- Parques Lineales / Avenidas Parque

Otros

- Cerro San Ignacio Área de Preservación Ecológica PRMS
- Estero Las Cruces

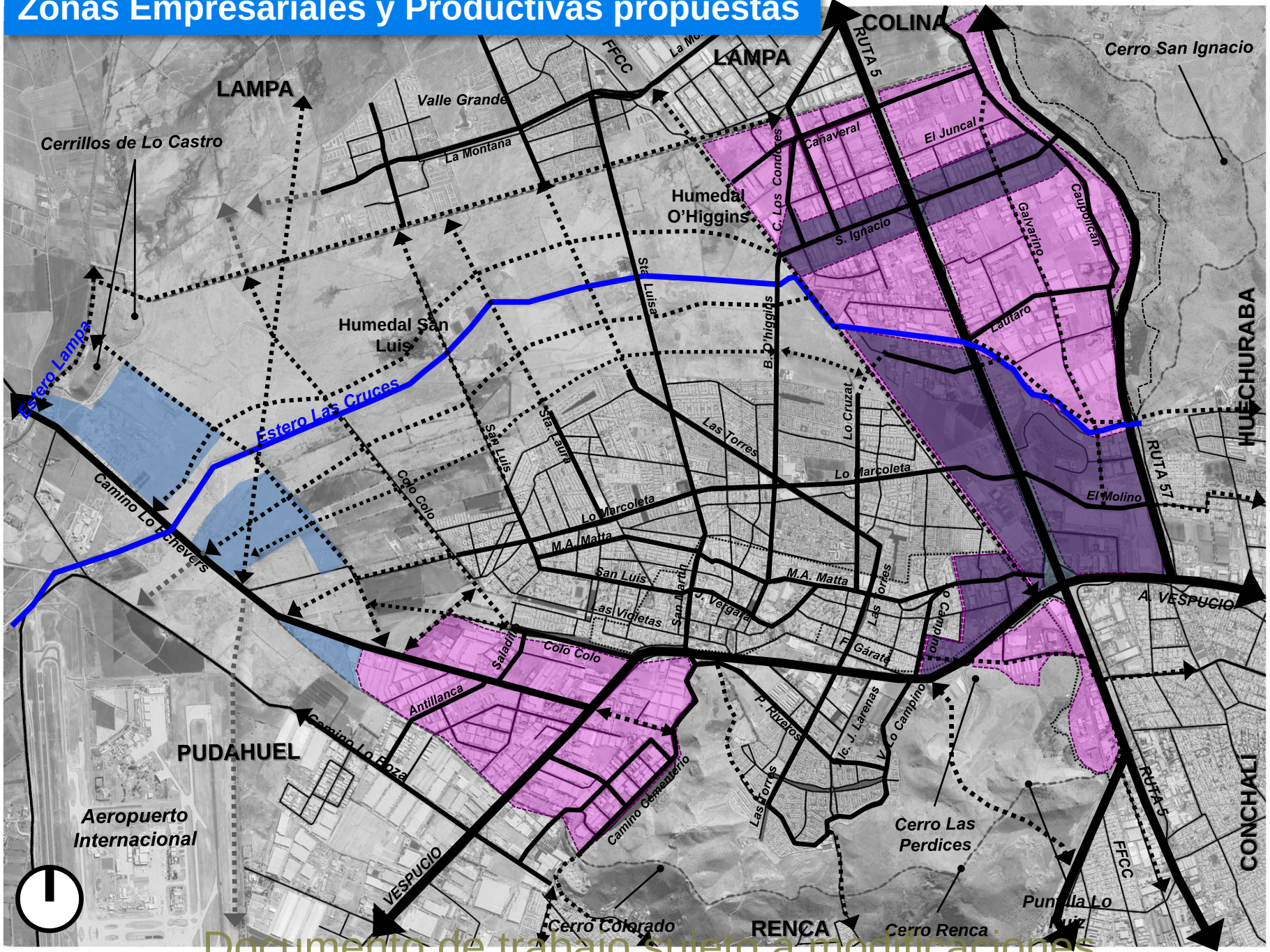
Documento de trabajo sujeto a modificaciones

Zonas de Crecimiento Residencial propuestos



Documento de trabajo sujeto a modificaciones

Zonas Empresariales y Productivas propuestas



Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos

- Zonas Residenciales que mantienen su identidad
- Zonas Mixtas Residenciales y Equipamientos – Cerro San Ignacio.
- Zonas Mixtas Residenciales de Expansión Urbana

Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

Zonas de actividades productivas y de equipamientos

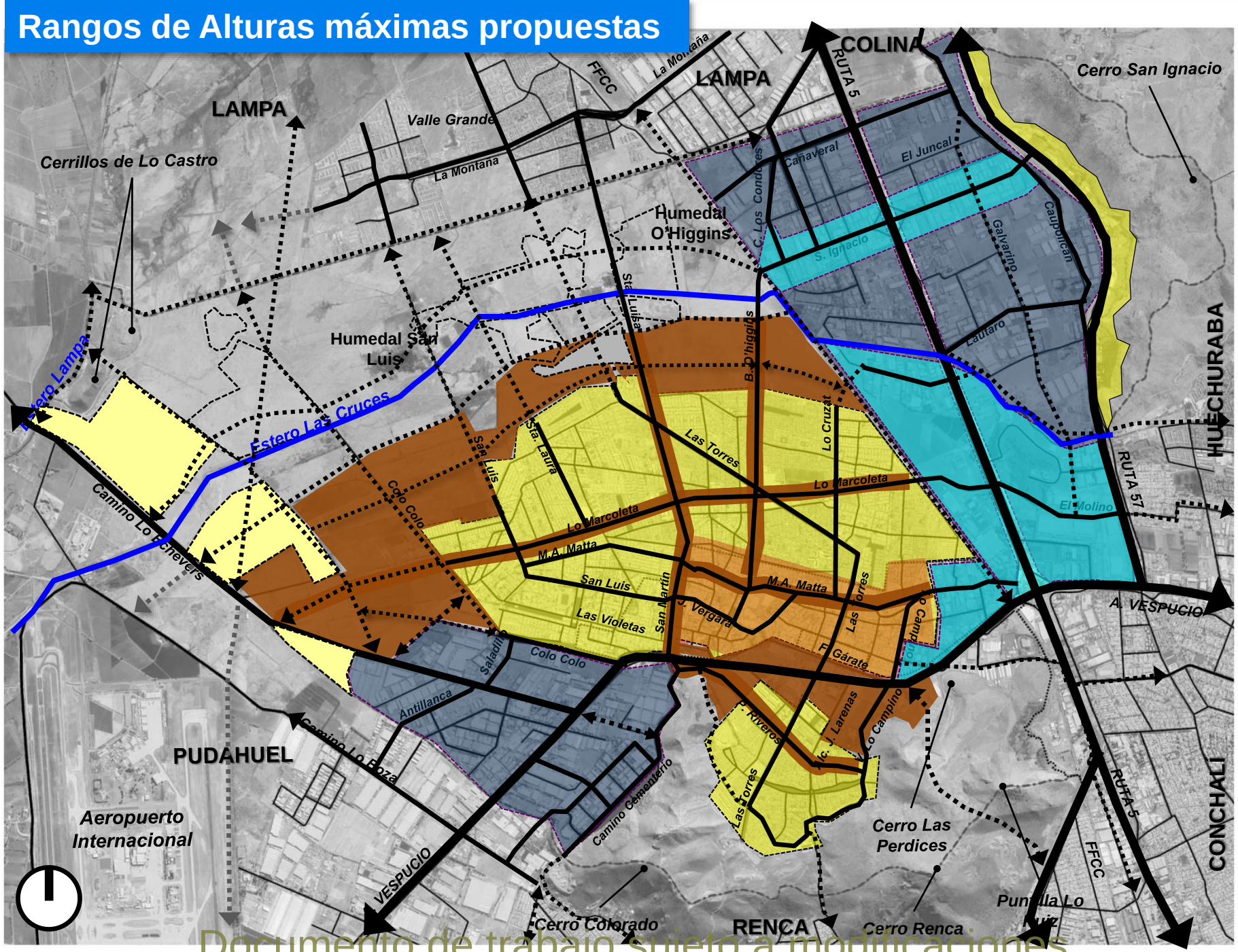
- Zona Industrial Exclusiva PRMS Actividades productivas y de equipamientos
- Zona Mixta de Reconversión / Actividades productivas y de equipamientos
- Zona Mixta Frente Camino Lo Echevers Equipamientos y actividades productivas inofensivas

Reconversión pasivos ambientales

- Ex Vertedero Cerros de Renca Parque Urbano
- Rellenos de terrenos Usos de equipamientos deportivos y áreas verdes

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

Rangos de Alturas máximas propuestas

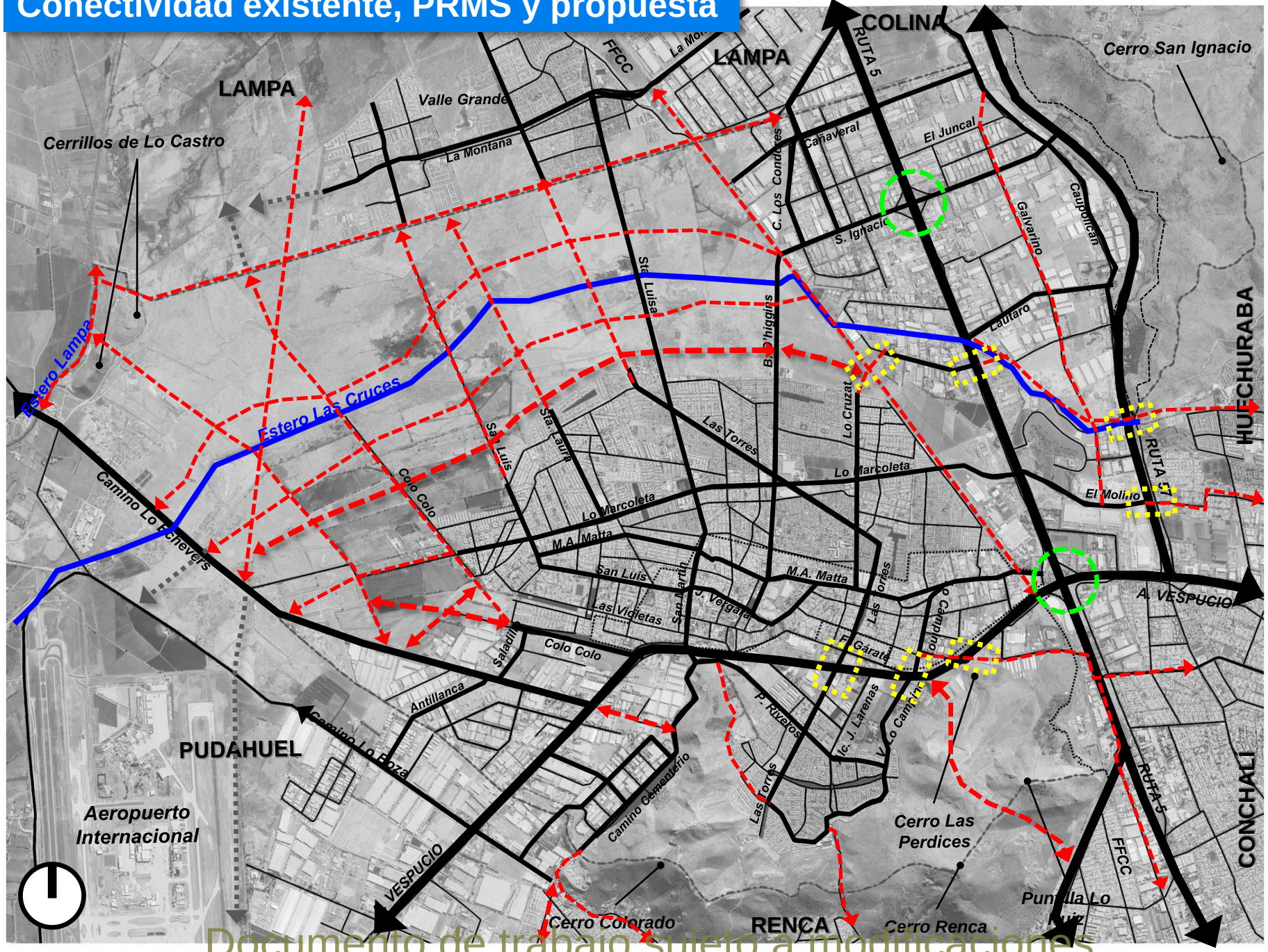


Lineamientos Normativos
Rangos de Alturas Máximas

- Centro: Mantener alturas existentes con un máximo de 18 metros
- Entre 1 y 2 pisos, manteniendo alturas existentes
- Entre 1 y 2 pisos
- Entre 4 y 6 pisos
- Entre 6 y 8 pisos
- Entre 10 y 12 pisos

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

Conectividad existente, PRMS y propuesta

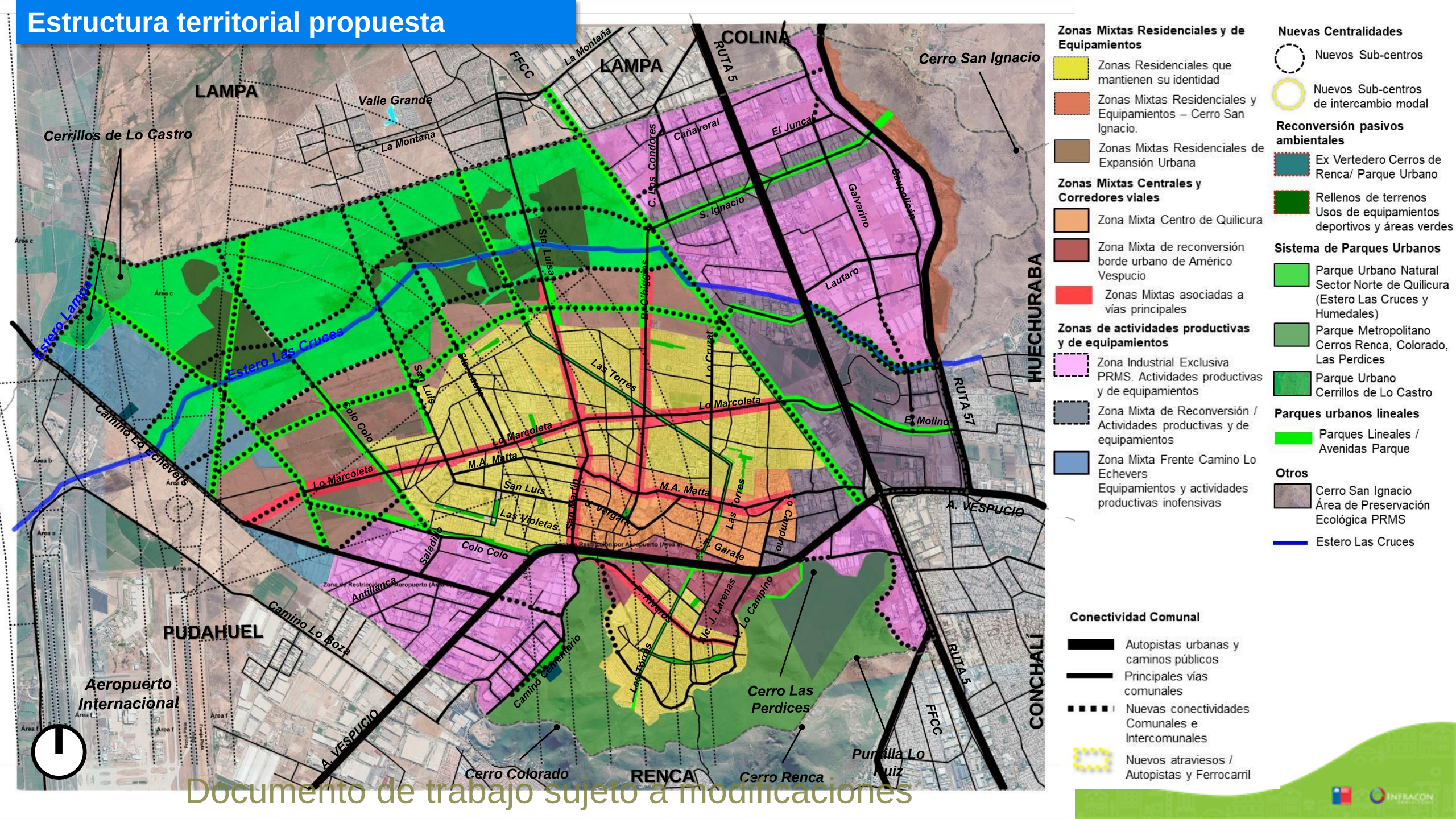


Conectividad Comunal

- Autopistas urbanas y caminos públicos
- Principales vías comunales
- Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales
- Nuevos atraviesos / Autopistas y Ferrocarril

Documento de trabajo sujeto a modificaciones

Estructura territorial propuesta



Documento de trabajo sujeto a modificaciones

¿CÓMO DESEARÍA QUE FUESE?

Estructuración de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal

1. **¿Está Usted de acuerdo con los principios orientadores del desarrollo urbano y la estructura territorial propuesta?**
   ¿Hay algún aspecto que considera se debe ajustar o cambiar?

2. **¿Está Usted de acuerdo con el esquema del sistema de áreas verdes y parques propuesto?**
   ¿Hay algún elemento que considera se debe ajustar o cambiar?

3. **¿Está Usted de acuerdo con el esquema propuesto para el crecimiento de viviendas y equipamientos?**
   ¿Hay algún aspecto que considera se debe ajustar o cambiar?

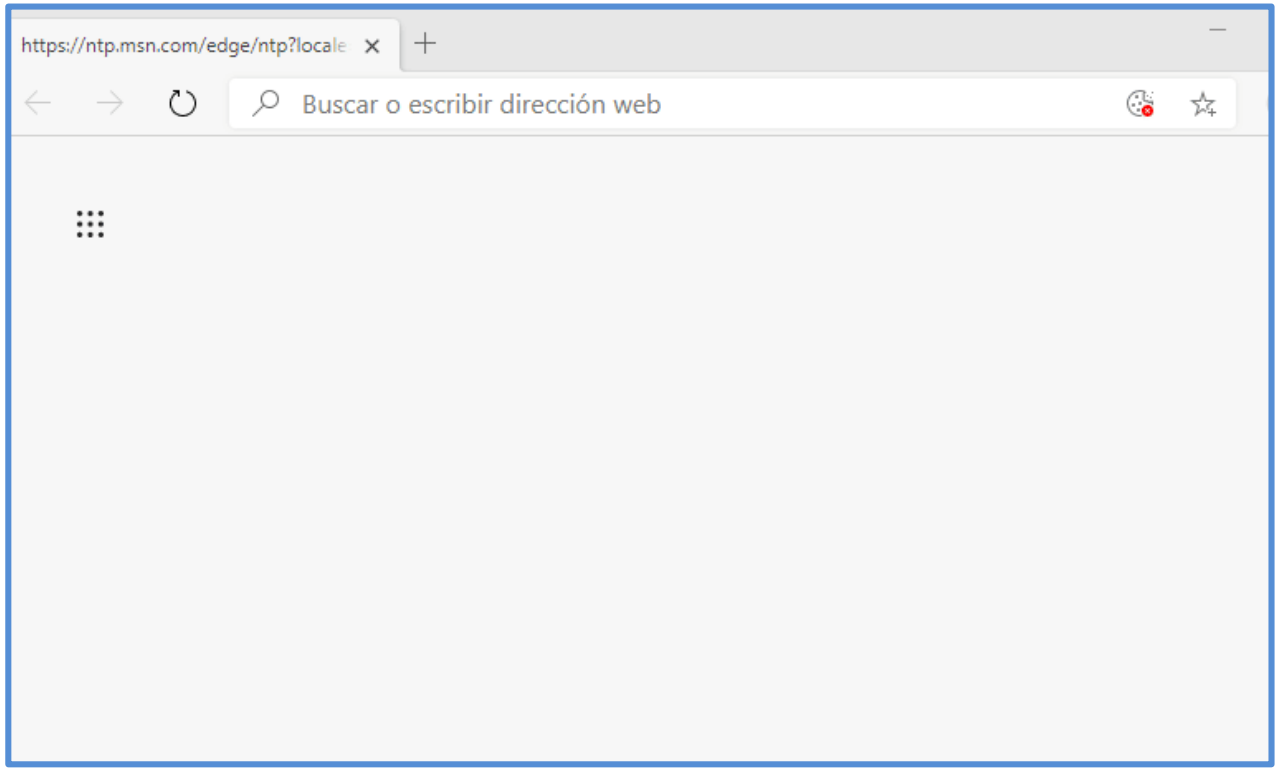
4. **¿Está Usted de acuerdo con el esquema propuesto para el ordenamiento de las alturas?**
   ¿Hay algún aspecto que considera se debe ajustar o cambiar?

TALLER DE TRABAJO INTERACTIVO

(Interacción vía teléfono o computador)

En el navegador, escribir la dirección:

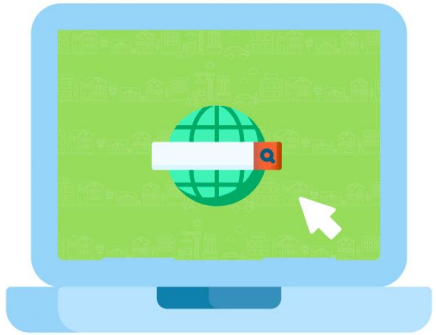
ahaslides.com/QSECTOR



A CONEXIÓN CON COMPUTADOR

1. Abrir el navegador
2. Escribir la dirección:

ahaslides.com/QSECTOR



TALLER DE TRABAJO INTERACTIVO
(Interacción vía teléfono o computador)

ahaslides.com/QSECTOR

B CONEXIÓN CON TELÉFONO

1. Activar la cámara **o bien la aplicación QR**
2. Escanear el código QR
3. Darle click a la dirección que aparece

¿ESTÁN TODOS CONECTADOS?

¡Que comience el trabajo!

Actualización Plan Regulador Comunal de Quilicura

Municipalidad de Quilicura

Quilicura AVANZA con más ganas

Si tiene consultas, envíe un correo a Asesoría Urbana, SECPLAN

asur@quilicura.cl

¡Informese!
¡Participe!

Infórmese en:

www.prcquilicura.cl

PLAN REGULADOR COMUNAL QUILICURA

www.quilicura.cl

/muniquilicura

@muniquilicura

#QuédateEnCasa

¡DECIDAMOS JUNTOS EL FUTURO DE NUESTRA COMUNA!

INFRACON CONSULTORES