

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR

COMUNAL DE QUILICURA



PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILICURA

IMAGEN OBJETIVO

06 de octubre 2021

Pablo Badilla O. Arquitecto



 www.quilicura.cl

 [/muniquilicura](https://www.facebook.com/muniquilicura)

 [@muniquilicura](https://www.instagram.com/muniquilicura)

¡DECIDAMOS JUNTOS EL FUTURO DE NUESTRA COMUNA!



LA IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

¿CÓMO SE FORMULA?

FORMULACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO DEL DESARROLLO URBANO (Art. 28 octies LGUC)

Antecedentes



Visión de Desarrollo

¿Qué es lo que se quiere lograr?

Objetivos de planificación

¿Qué es
Lo que se quiere alcanzar en el ámbito de acción del plan regulador?

Lineamientos de planificación

¿Cómo lo hace el Plan Regulador para contribuir a alcanzar cada objetivo de planificación?

Alternativas de estructuración

ALTERNATIVAS

A 

B 

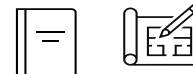
C 

Resumen Ejecutivo y sus planos

Resumen Ejecutivo y sus planos

Diagnóstico y sus fundamentos técnicos.
Objetivos generales y los principales elementos del del instrumento.
Alternativas de estructuración.
Cambios que provocarían.

Evaluación técnica y ambiental de las alternativas.
Alternativa mejor evaluada (Alternativa preferente, DDU 430).



*El Alcalde ... formulará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar, la que **se plasmará en un resumen ejecutivo** que sintetizará, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar, y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos.*

FORMULACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

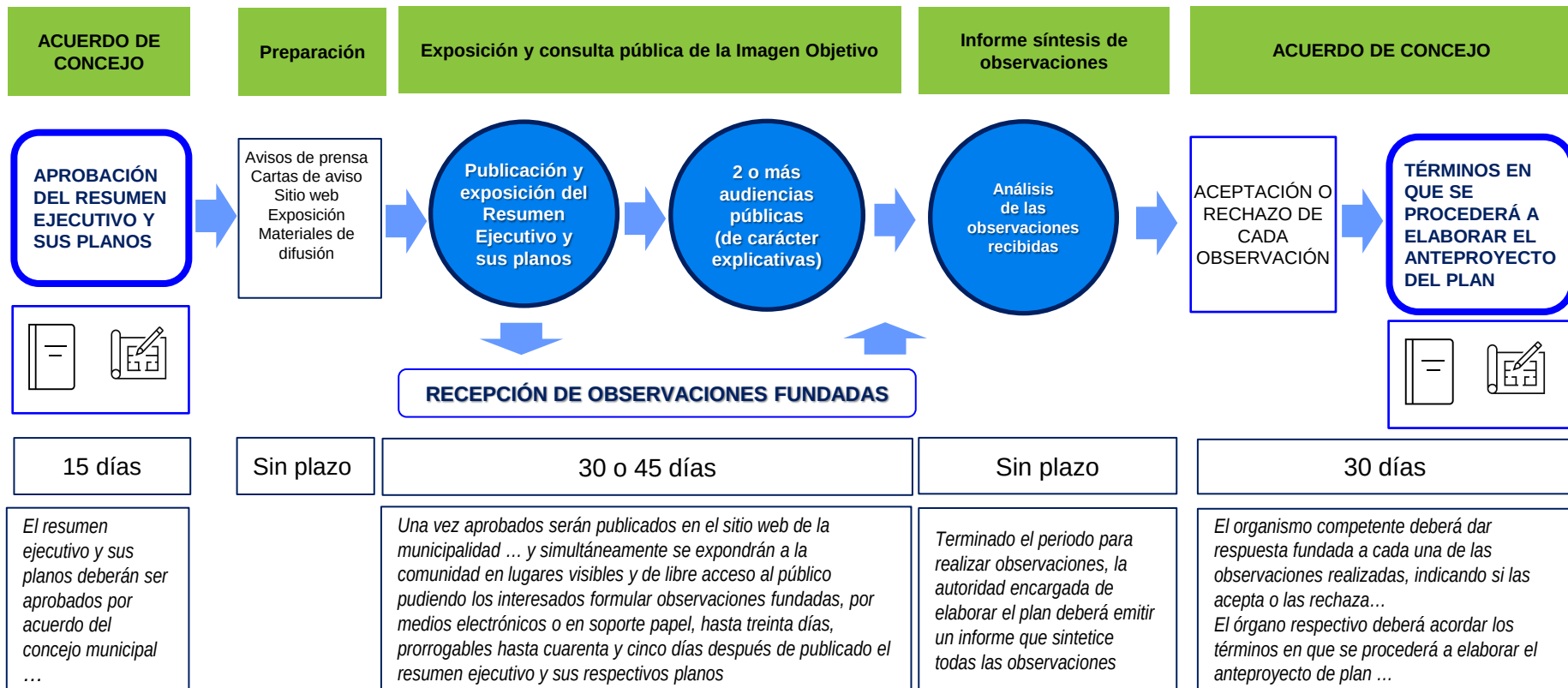
DIAGNÓSTICO TÉCNICO

CONSIDERACIONES AMBIENTALES

PERCEPCIONES DE LOS HABITANTES



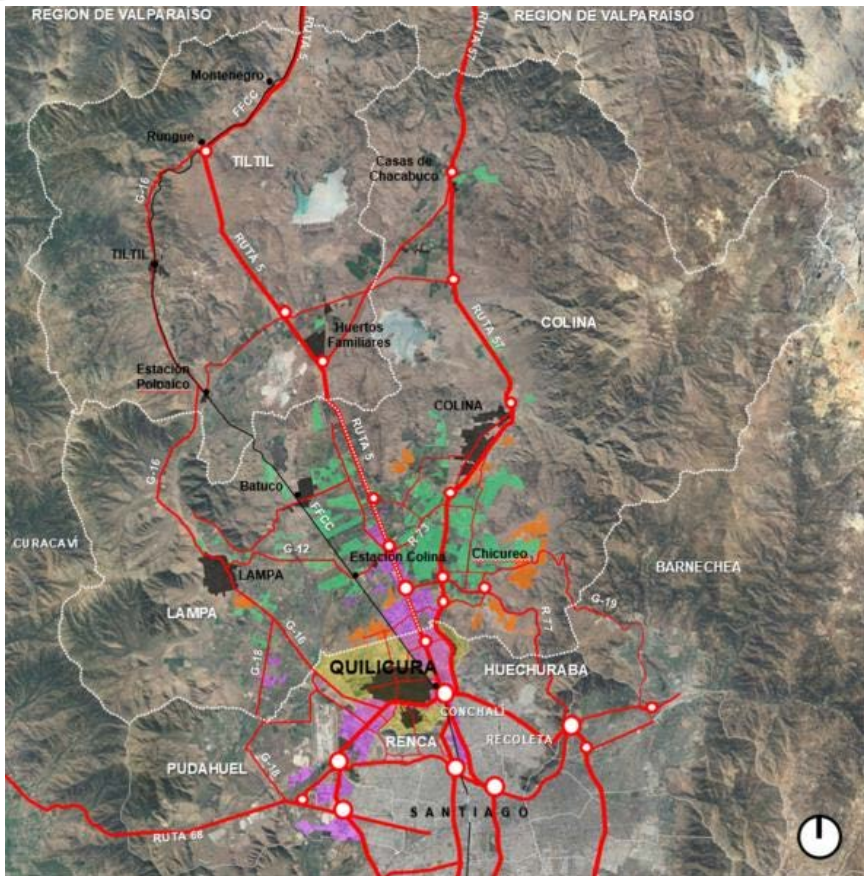
PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO (Art. 28 octies LGUC)





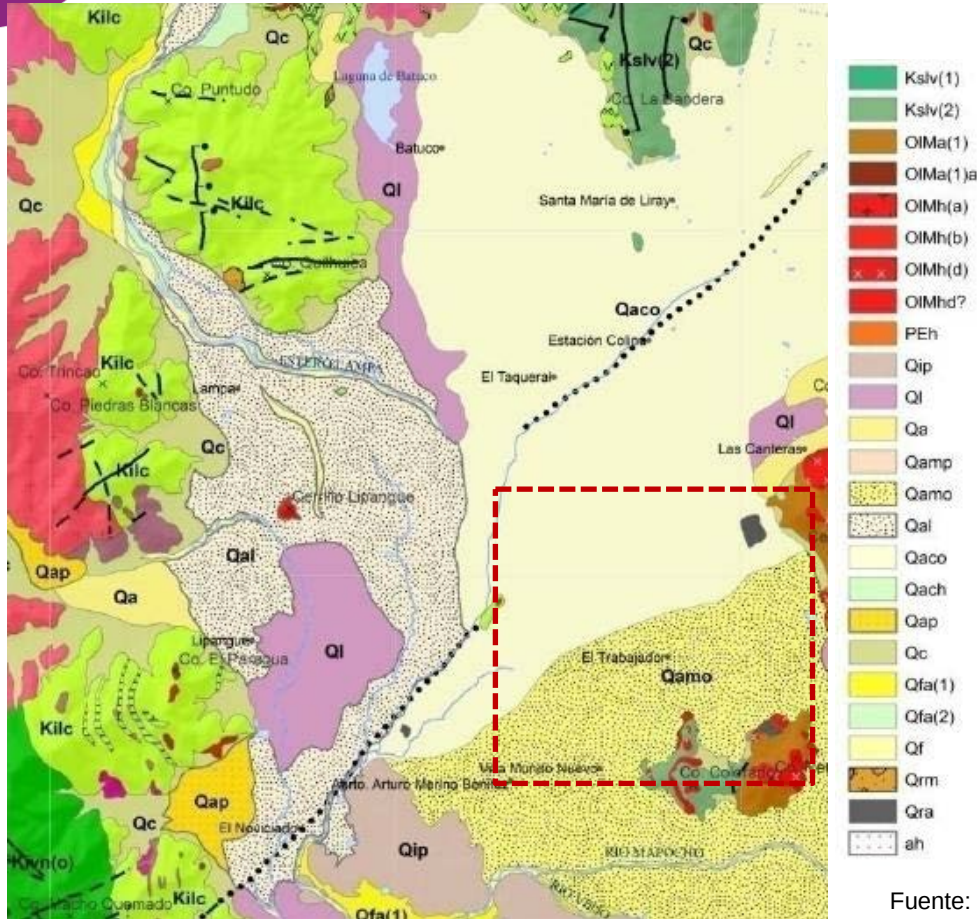
DIAGNÓSTICO Y FUNDAMENTOS

CONTEXTO METROPOLITANO



Quilicura es una comuna ubicada en la parte norte de la ciudad con **diversas vías de conexión** con la ciudad y la región.

La comuna de Quilicura forma parte del **conjunto de comunas que rodean el centro de la ciudad de Santiago** y que alberga una gran cantidad de habitantes.

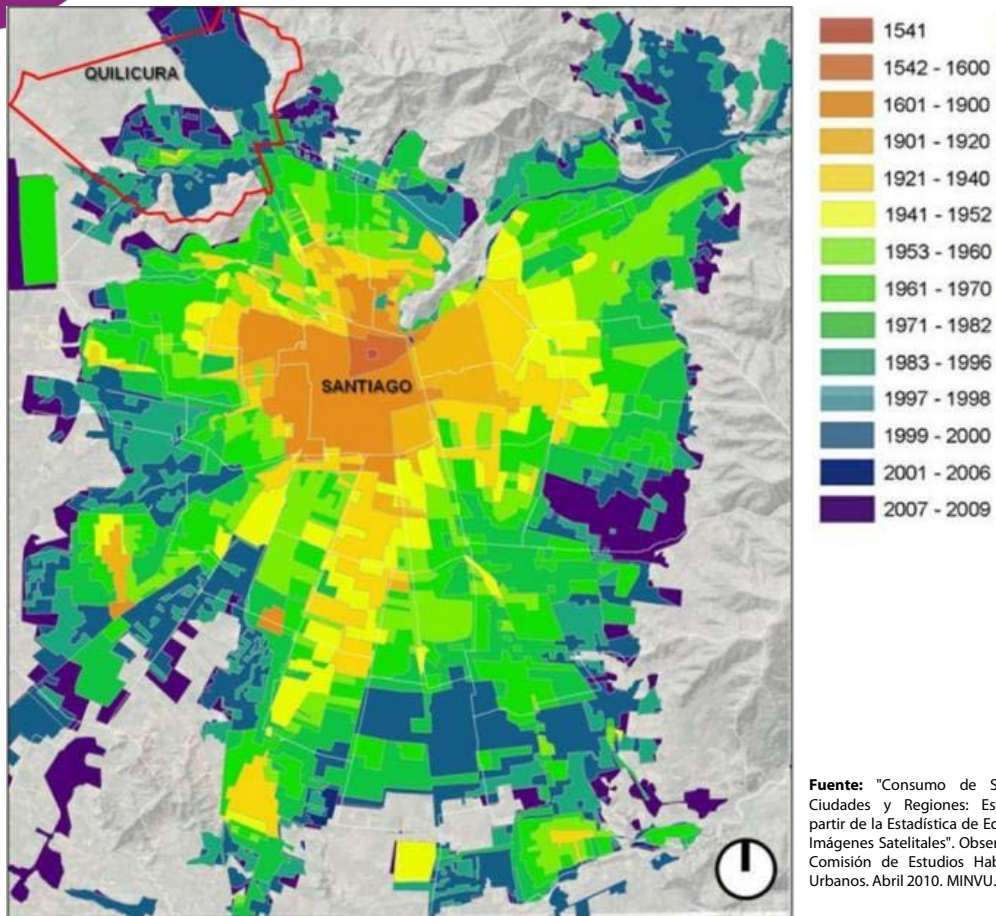


MAPA GEOLÓGICO, SECTOR QUILICURA Y LAMPA

Quilicura está fundada sobre dos abanicos aluviales:
 la parte sur sobre el Abanico del Río Mapocho y la parte norte sobre el Abanico del Estero Colina.

Qamo Abanico
 Río Mapocho

Qaco Abanico
 Estero Colina



CRECIMIENTO DE SANTIAGO



El crecimiento del suelo urbano de Quilicura se dinamiza desde la década de los años 90.

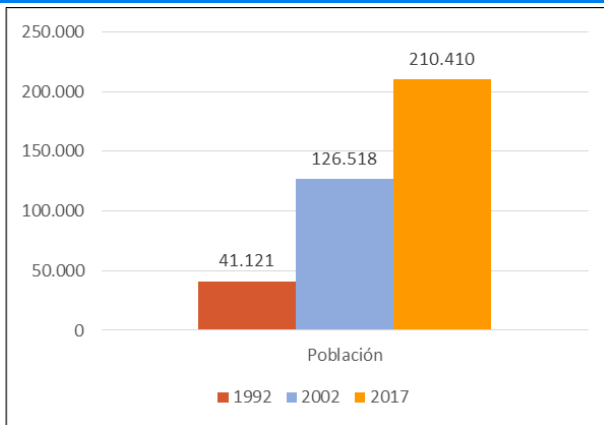
Fuente: "Consumo de Suelo en las Ciudades y Regiones: Estimaciones a partir de la Estadística de Edificación y de Imágenes Satelitales". Observatorios de la Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos. Abril 2010. MINVU.



¿CUÁNTOS SOMOS EN LA COMUNA DE
QUILICURA



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

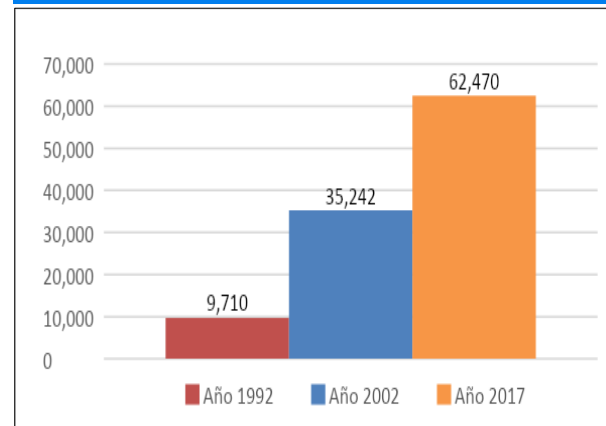


Fuente: INE. Censos 1992-2002-2017

Población: En el año 1992, Quilicura tenía 41.121 habitantes. Era una de las más pequeñas comunas del Gran Santiago y ocupaba el lugar 39. **En 2017 se registraron 210.410 habitantes** residiendo en la comuna, **quintuplicando la población registrada 25 años antes**, llegando a ser la 9ª comuna más poblada del área metropolitana de Santiago.



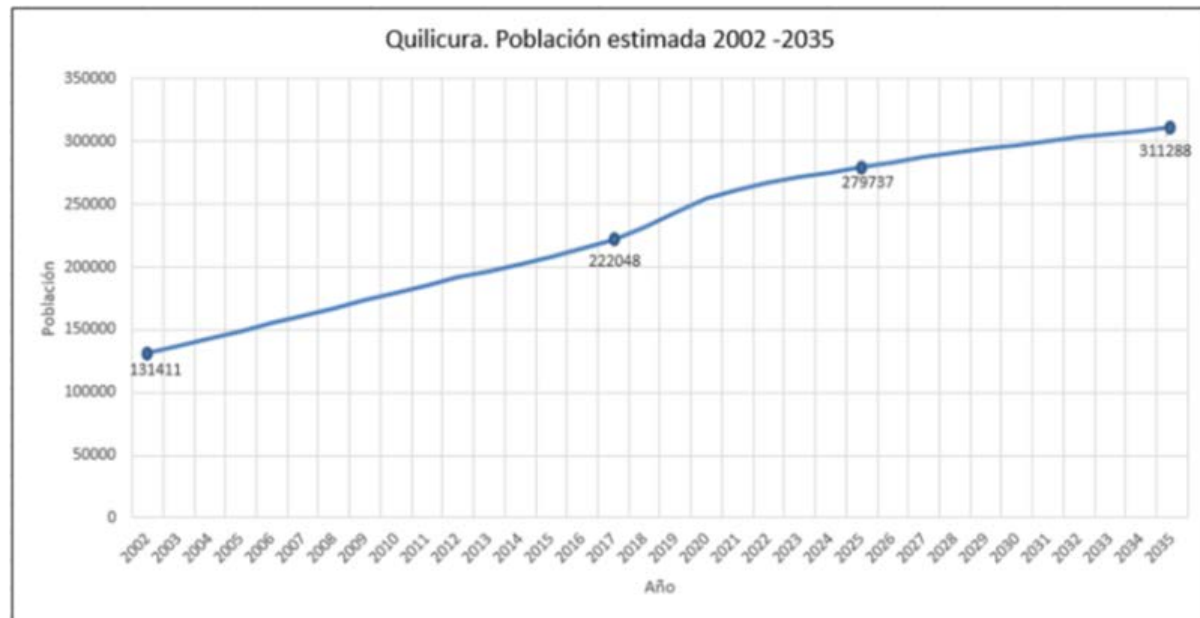
EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA



Fuente: INE. Censos 1992-2002-2017

Viviendas: En el año 1992, Quilicura tenía 9.710 viviendas. Entre 1992 y 2002 se construyeron 25.532 nuevas viviendas para luego agregar otras 27.228 hasta el año 2017. Estas cifras muestran la construcción **promedio de 2.110 nuevas viviendas anuales** en el período de 25 años.

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN INE 2002 - 2035



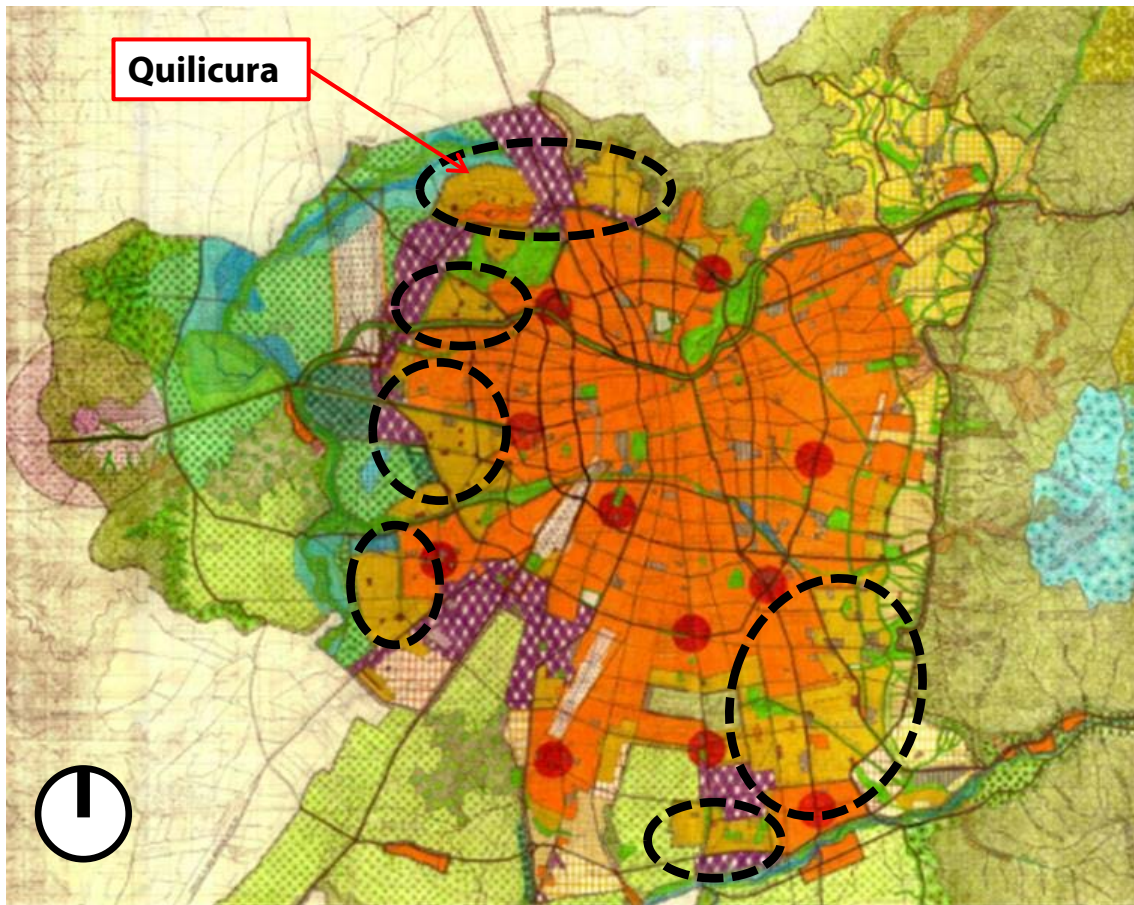
La **proyección demográfica** realizada por el **INE** para el **período 2002 - 2035** muestra que la comuna continuará creciendo. Según esa proyección , al año 2035, es decir en 15 años más, Quilicura tendría 311.288 habitantes, lo que significa que **siguiendo esta tendencia crecerá en poco más de 100 mil habitantes** en relación a los 210.410 habitantes anotados por el Censo 2017.

<https://www.ine.cl/estadisticas/sociales/demografia-y-vitales/proyecciones-de-poblacion>

Archivo: estimaciones-y-proyecciones-2002-2035-comunas.xlsx



PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO Y PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILICURA

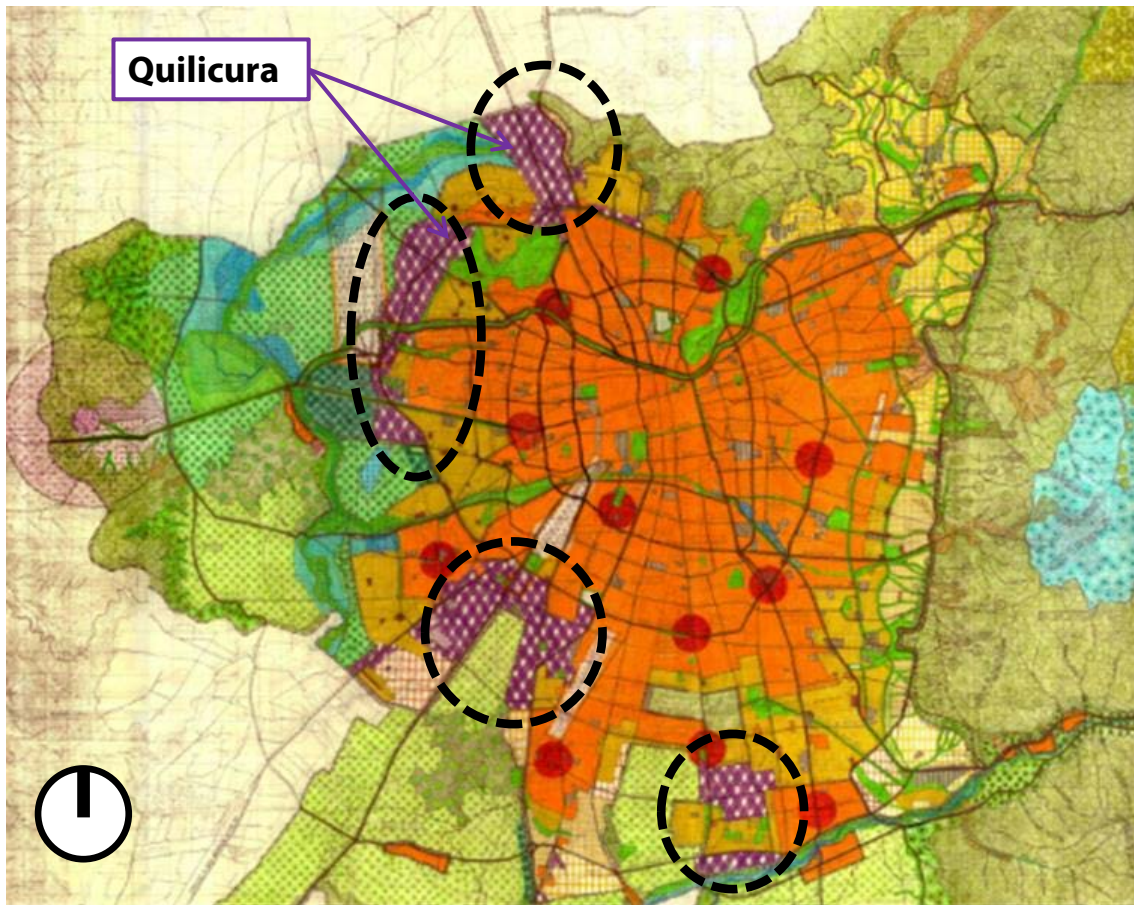


PRMS 1994 ZONAS URBANIZABLES METROPOLITANAS

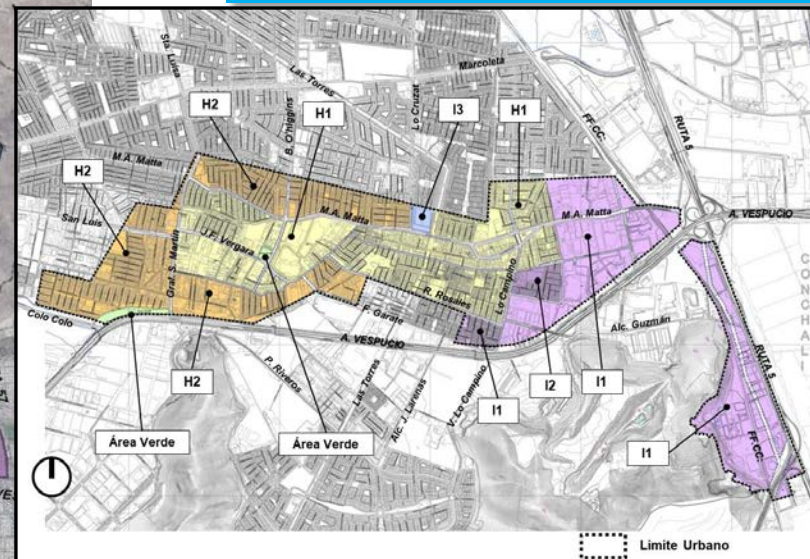
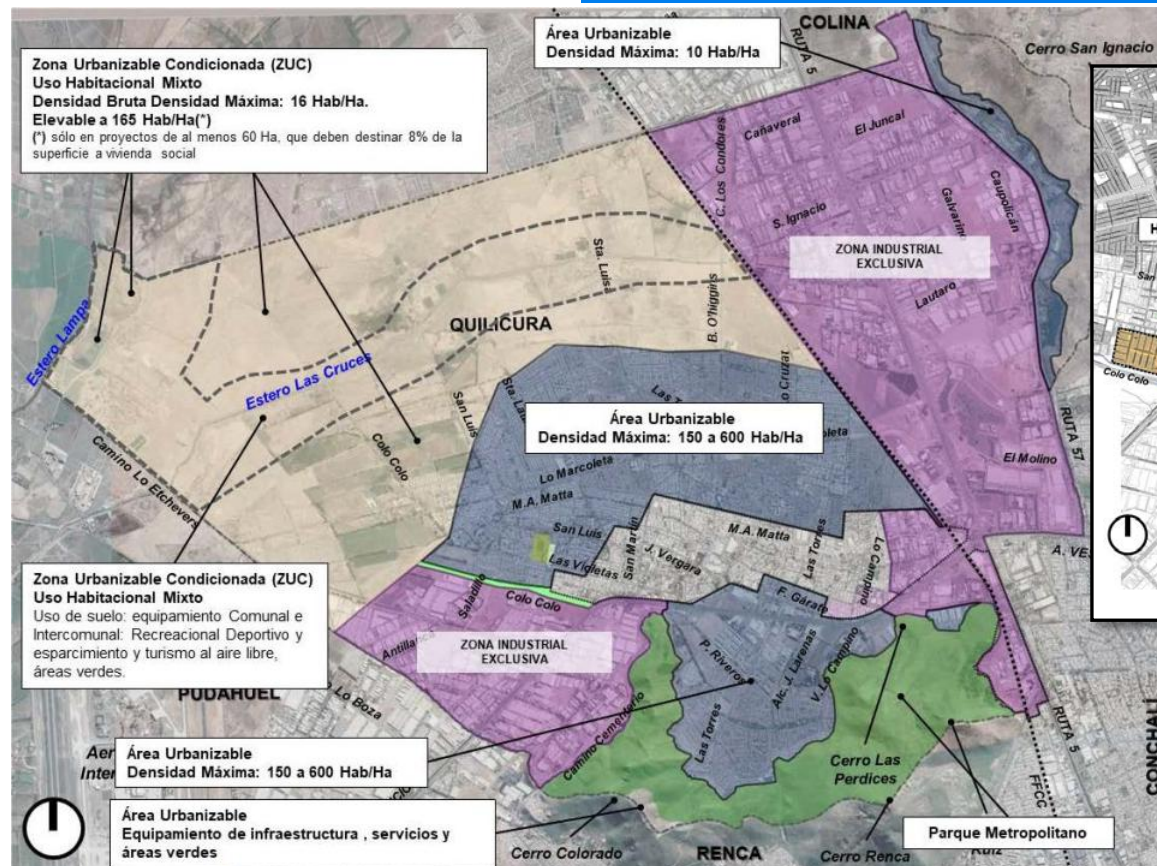
El PRMS de 1994 estableció como suelo urbanizable a la parte central de Quilicura, siendo *uno de los ocho sectores* del Gran Santiago *destinado a la construcción de viviendas*.

PRMS 1994 ZONAS URBANIZABLES METROPOLITANAS

El PRMS de 1994 estableció uso industrial exclusivo a todo el sector de la Ruta 5 y al sector de Camino Lo Echevers en la comuna de Quilicura, siendo estos *dos de los cinco* sectores del Gran Santiago destinados a la localización de *actividades productivas*.



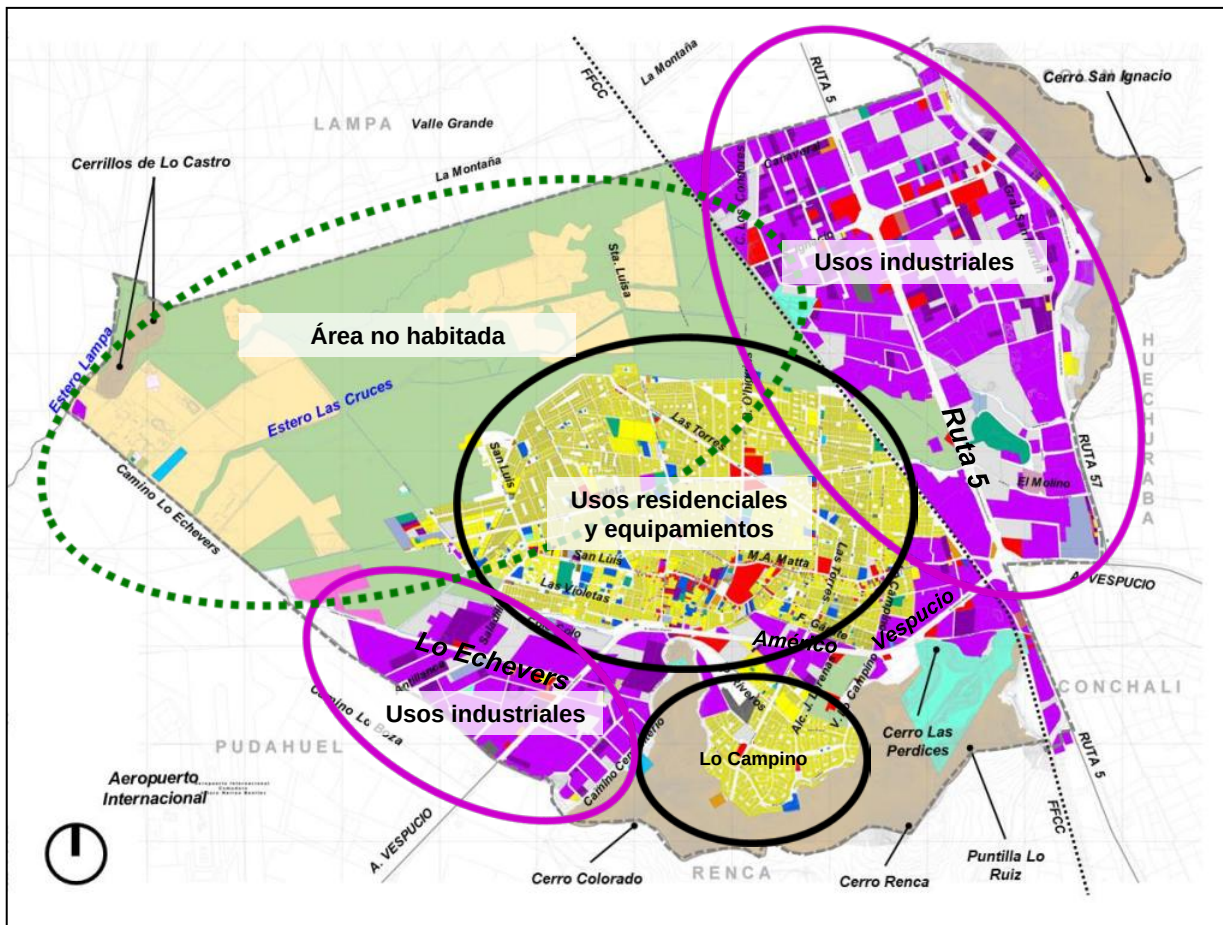
PRC DE QUILICURA 1985





¿CÓMO SE HA OCUPADO EL TERRITORIO DE
QUILICURA?

USO ACTUAL DEL SUELO



Usos de Suelo

Residencial

-  Residencial
-  Residencial con comercio
-  Residencial con hospedaje
-  Residencial con hogares de acogida
-  Residencial con taller

Equipamiento

-  Comercio
-  Culto - Cultura
-  Deporte
-  Educación
-  Salud
-  Servicios
-  Seguridad
-  Social

Actividades Productivas

-  Industria - bodega
-  Almacenamiento
-  Bodega
-  Talleres

Infraestructura

-  Infraestructura Transporte
-  Infraestructura Energética
-  Infraestructura Sanitaria
-  Infraestructura Telecomunicaciones

Otros

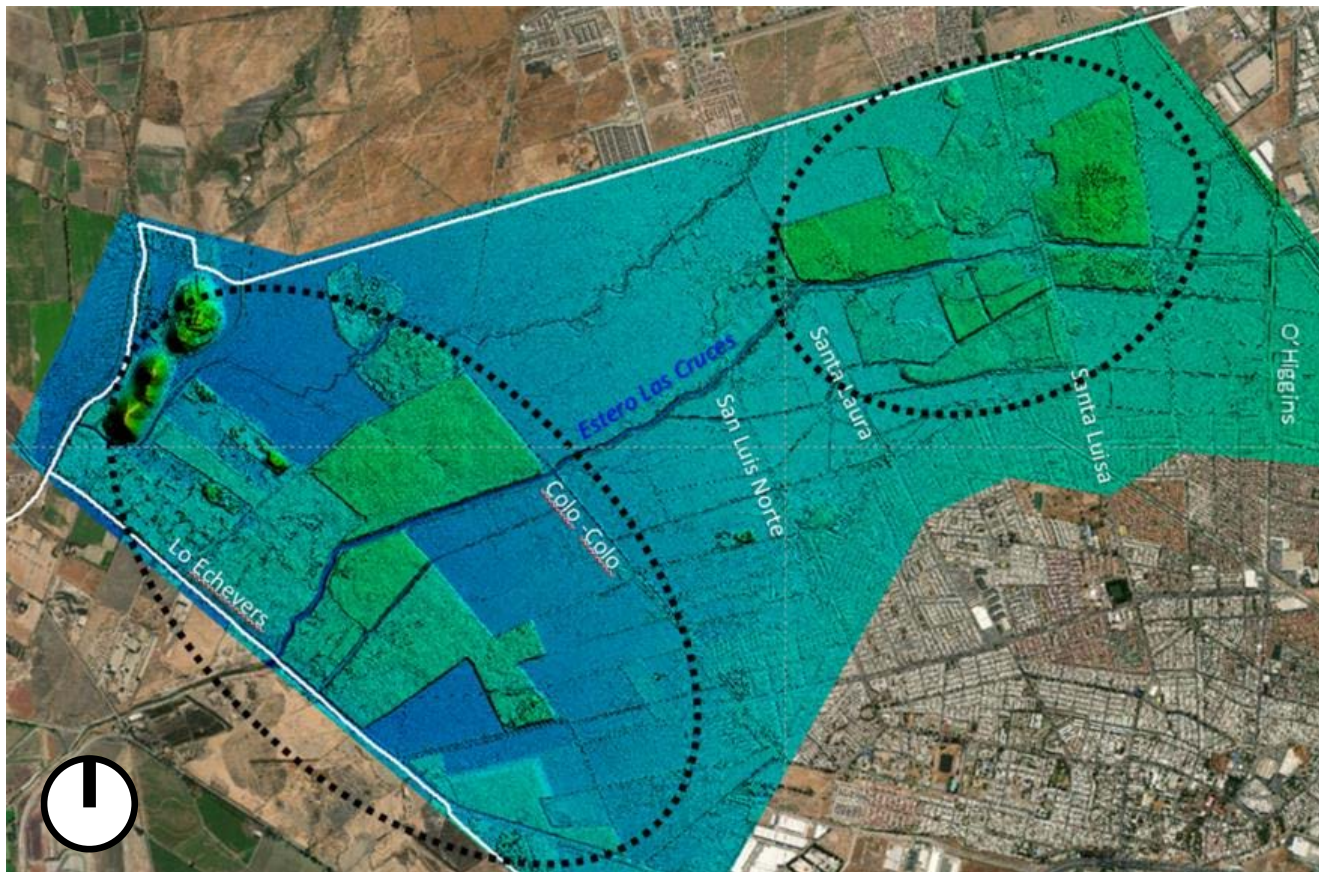
-  Cerros
-  Agrícola
-  Rellenos
-  En Construcción
-  Sin Información
-  Sin Uso
-  Otros

RELLENOS DE COMPOSICIÓN DESCONOCIDA

Una parte importante de los terrenos del sector norte no habitado ha sido rellenada con **grandes volúmenes de materiales de naturaleza desconocida.**

El efecto de estos rellenos ha sido la **modificación del escurrimiento natural de las aguas superficiales** con la consecuente **modificación de los ecosistemas presentes en el área.**

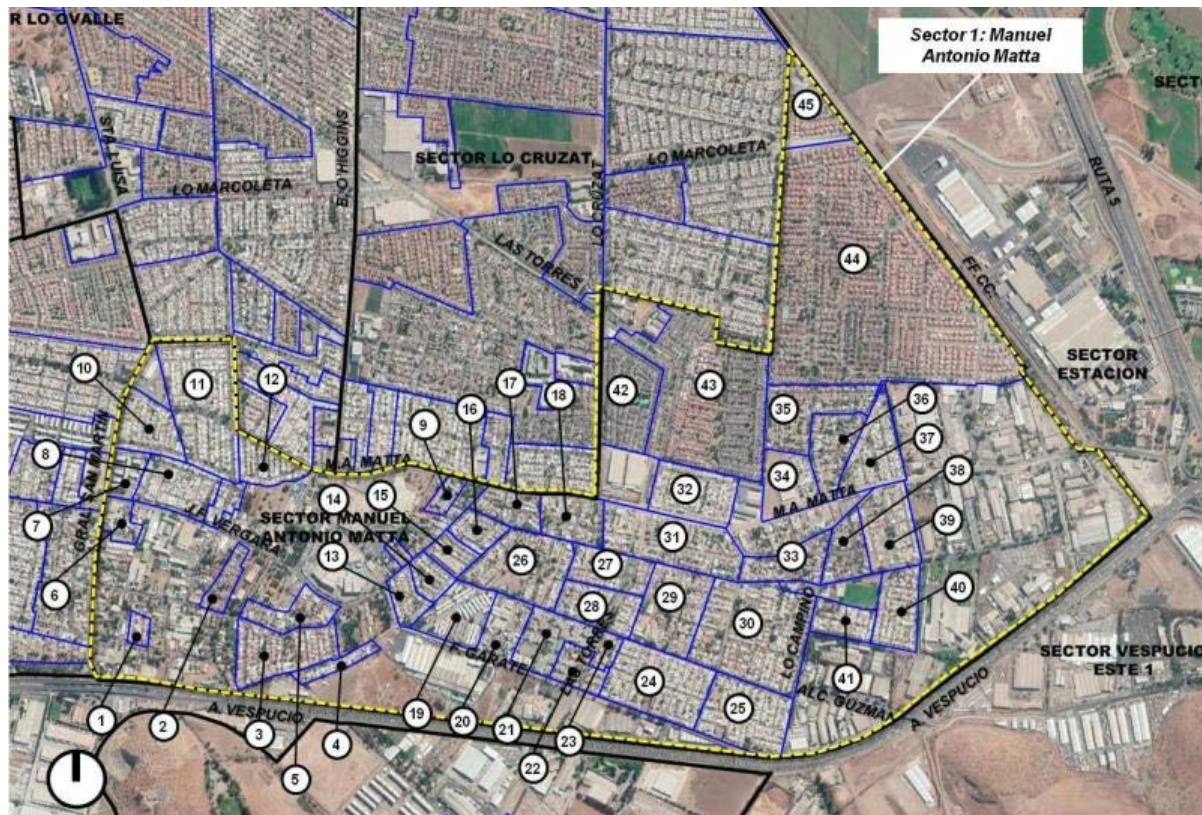
La incógnita sobre la naturaleza de los materiales allí depositados impone una gran incertidumbre sobre su destino futuro dentro del área urbana de la comuna.



ESTRUCTURA URBANA TIPO MOSAICO

La mayor parte Quilicura se ha construido sobre la base de **proyectos individuales de loteo**, los cuales **no siempre han generado una trama urbana con circulaciones y espacios públicos continuos**.

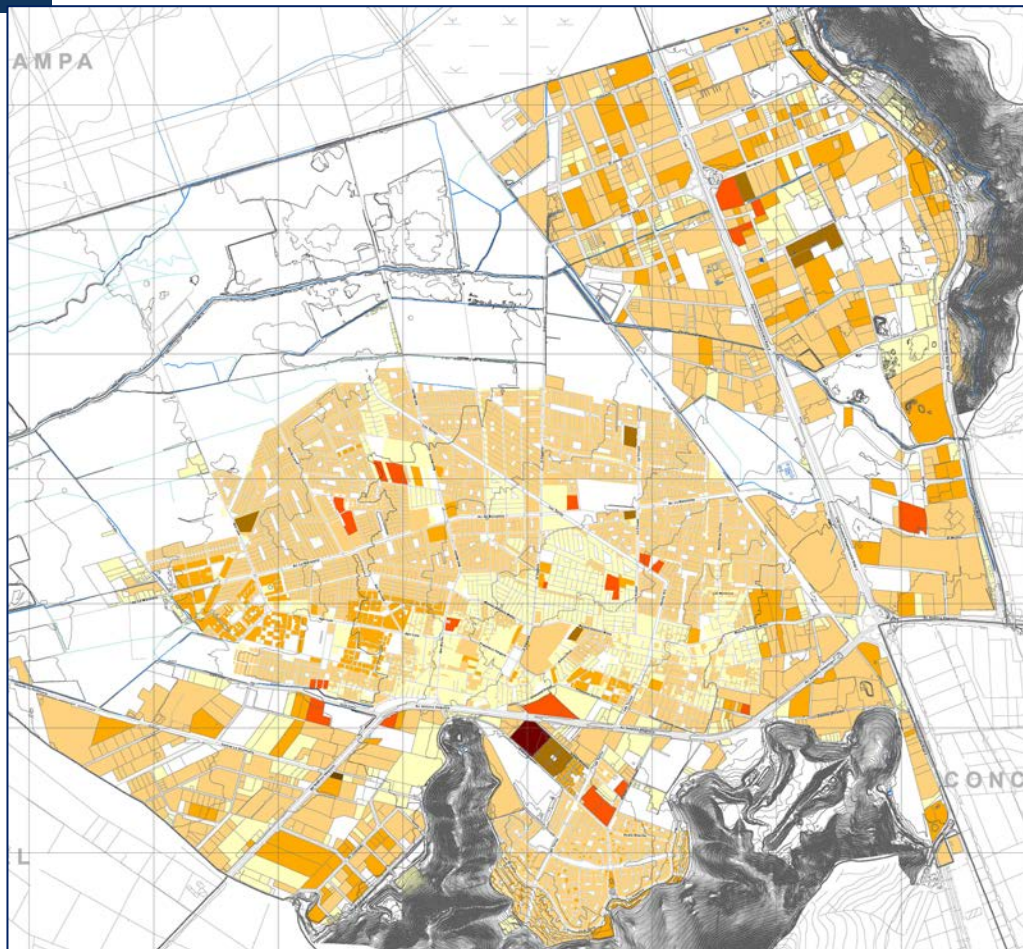
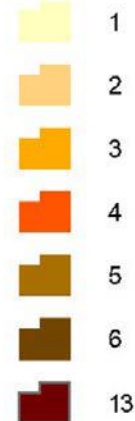
La trama vial, de mayor jerarquía, establecida por el PRMS ha hecho posible mantener una estructura de circulaciones global.



ALTURAS DE EDIFICACIÓN

La mayor parte de las **construcciones** es de **uno o dos pisos de altura**. En los últimos años, los **nuevos proyectos de viviendas** se han construido en edificios de **cuatro – cinco pisos**.

Altura (Pisos)



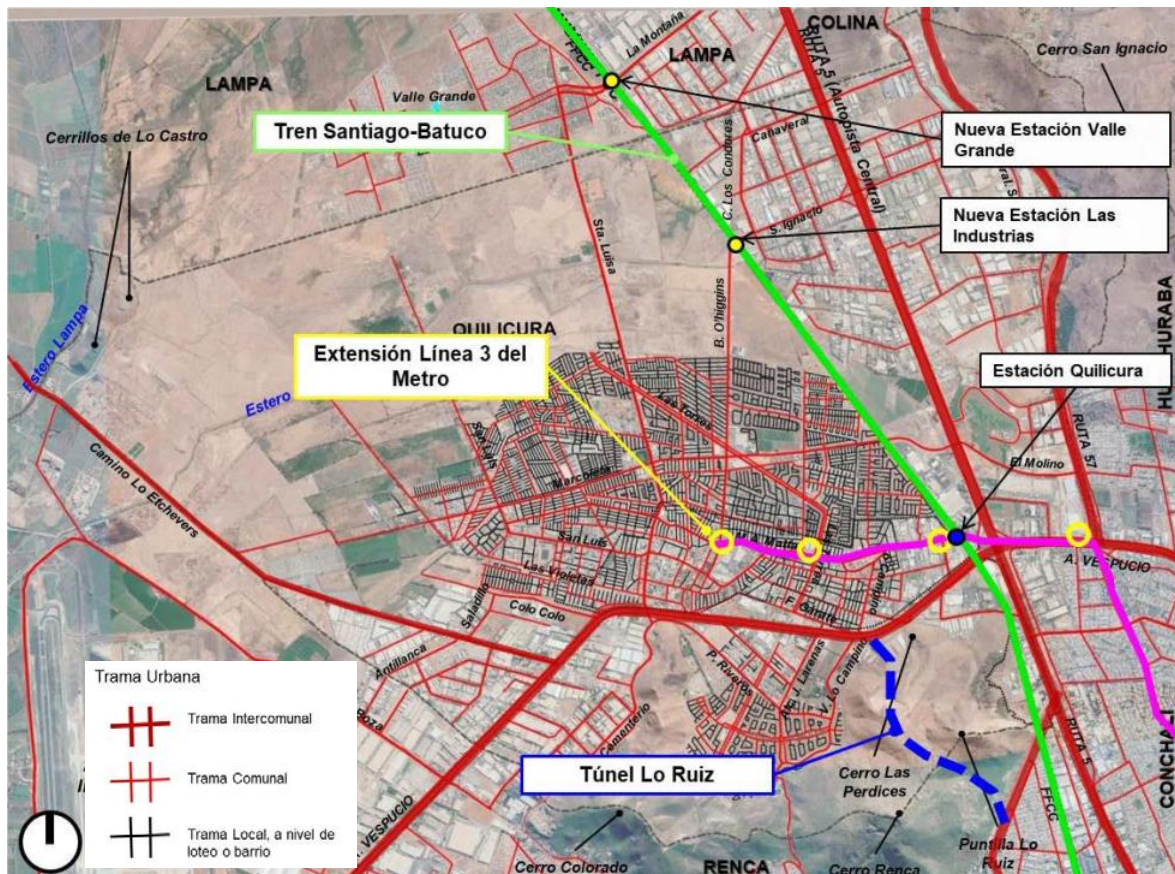
CONECTIVIDAD

La conectividad de Quilicura está estructurada sobre la **red metropolitana de autopistas urbanas**, las cuales cruzan la comuna de oriente a poniente (Américo Vespucio) y de norte a sur por su parte oriente (Ruta 5 y Ruta 57).

Cuenta con la **línea norte sur de ferrocarriles** y una **estación de Metro** (Los Libertadores).

La red vial interna está marcada por las **avenidas principales y las calles resultantes de los loteos**

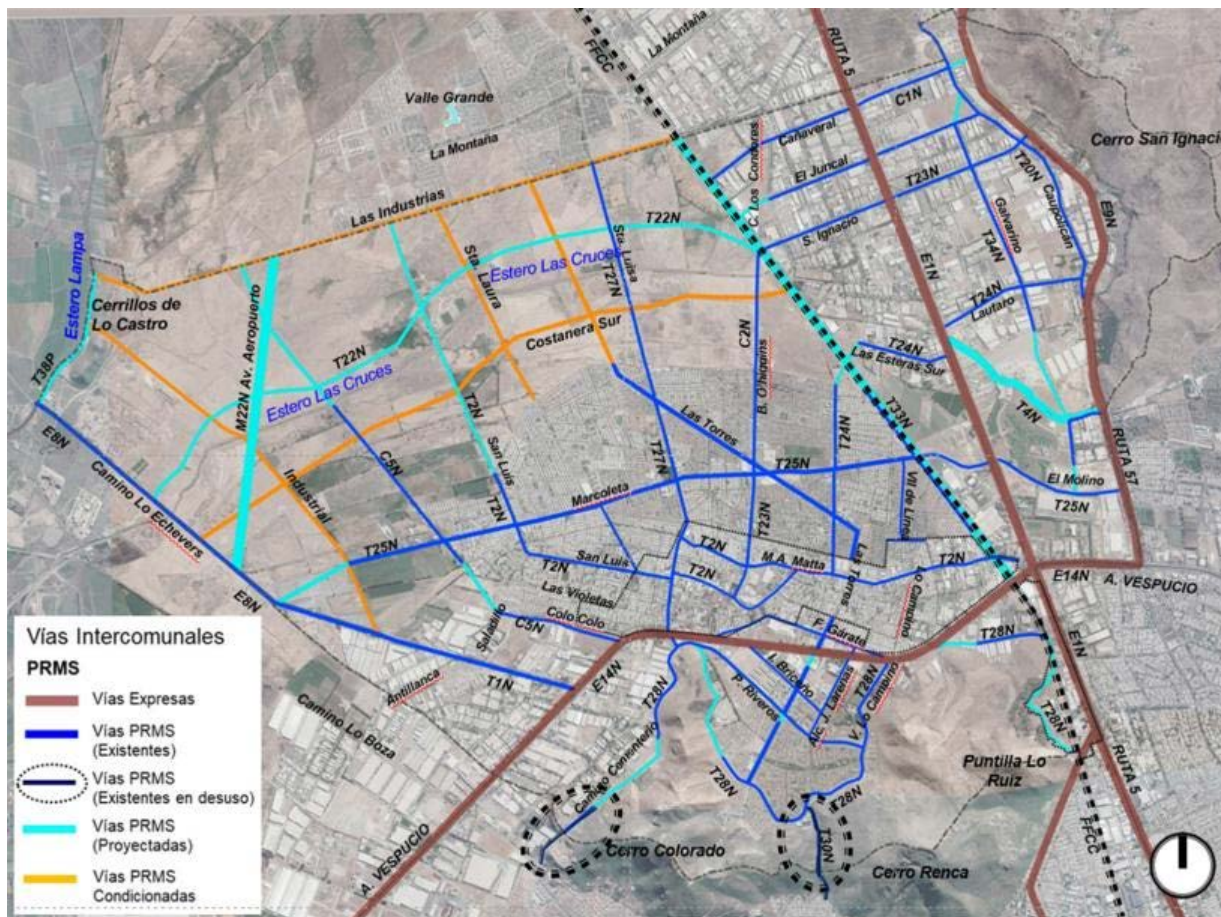
Los **proyectos programados** de mejoramiento de la accesibilidad contemplan la **extensión de la Línea 3 del Metro** con 3 nuevas estaciones, el **mejoramiento de Américo Vespucio**, la habilitación del **Tren Santiago Batico** con dos estaciones y la futura construcción del **Túnel Lo Ruiz** para descongestionar el nudo Ruta 5 – Vespucio



VÍAS PROYECTADAS PRMS

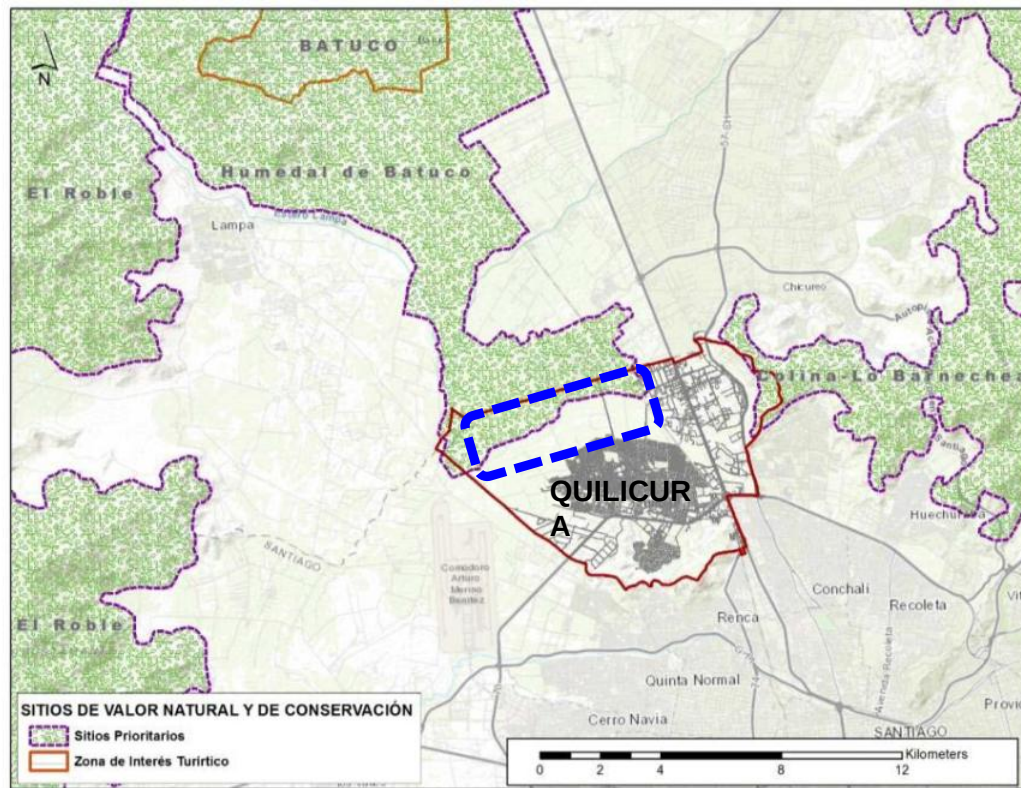
El Plan Regulador Metropolitano de Santiago **establece nuevas vías a lo largo y ancho de la comuna de Quilicura**, las cuales entregarán conectividad no sólo al interior de la comuna sino que también hacia las comunas vecinas

Los tramos aún no materializados tienen declaratoria de utilidad pública vigente.

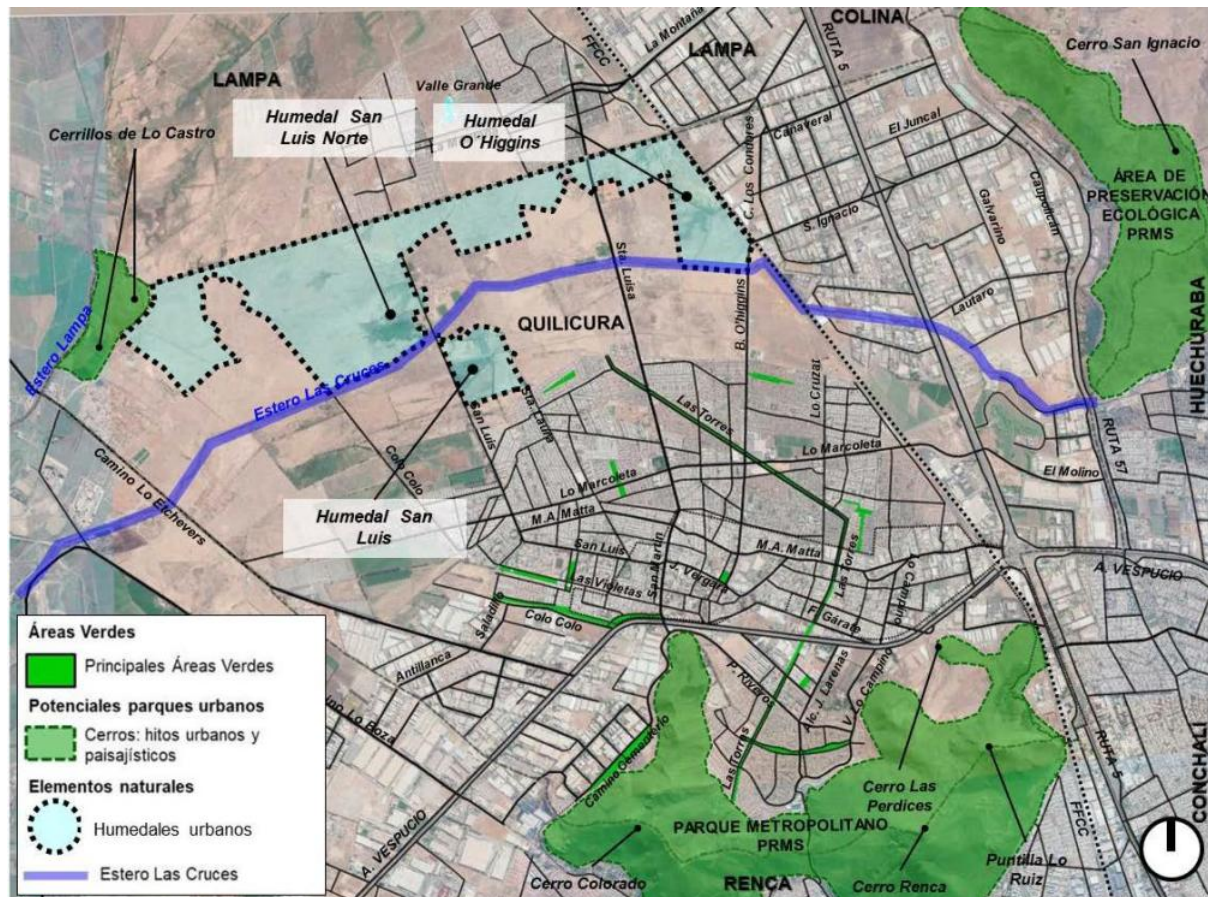


HUMEDAL DE BATUCO Y SUS RELICTOS

La Estrategia Regional de Biodiversidad indica al **Humedal de Batuco** como Sitio Prioritario de Conservación. Sin embargo, según la legislación vigente esta no es una categoría de protección oficial. A pesar que el gran humedal ha sido severamente intervenido, aún hay sectores donde permanecen partes de él (relictos): **humedales San Luis, San Luis Norte y O'Higgins**.



Fuente: Registro Nacional de Áreas Protegidas. Extracto de elaboración Propia.



ÁREAS VERDES Y ELEMENTOS NATURALES

El sistema de áreas verdes de Quilicura está compuesto por **plazas resultantes de los loteos** de viviendas y de platabandas a lo largo de algunas vías principales en los sectores residenciales. Los cerros Colorado y Renca, si bien no están habilitados como tales, **son parques intercomunales proyectados** (tienen declaratoria de utilidad pública).

El Cerro San Ignacio es un área de preservación ecológica del PRMS (no tiene declaratoria de utilidad pública)

El **Estero Las Cruces** transcorre de oriente a poniente como un elemento central del sistema de escurrimiento de aguas de la cuenca.

En la parte norte están los **Humedales Urbanos de San Luis, San Luis Norte y O'Higgins, vigentes desde 01 de julio de 2021(*)**.

(*) Publicación en el Diario Oficial de la Resolución Exenta N° 616 del Ministerio de Medio Ambiente.

ÁREAS VERDES Y ELEMENTOS NATURALES

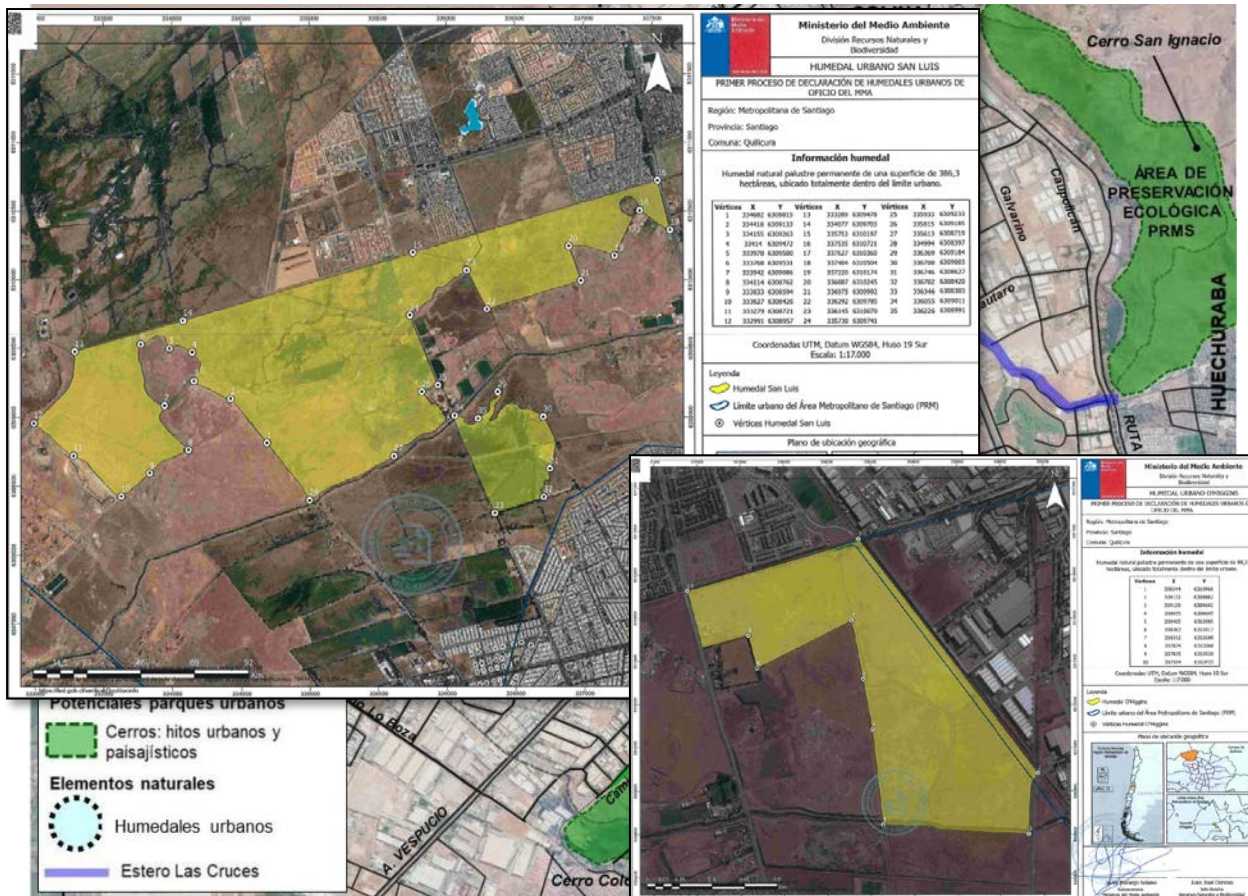
El sistema de áreas verdes de Quilicura está compuesto por **plazas resultantes de los loteos** de viviendas y de platabandas a lo largo de algunas vías principales en los sectores residenciales. Los cerros Colorado y Renca, si bien no están habilitados como tales, **son parques intercomunales proyectados** (tienen declaratoria de utilidad pública).

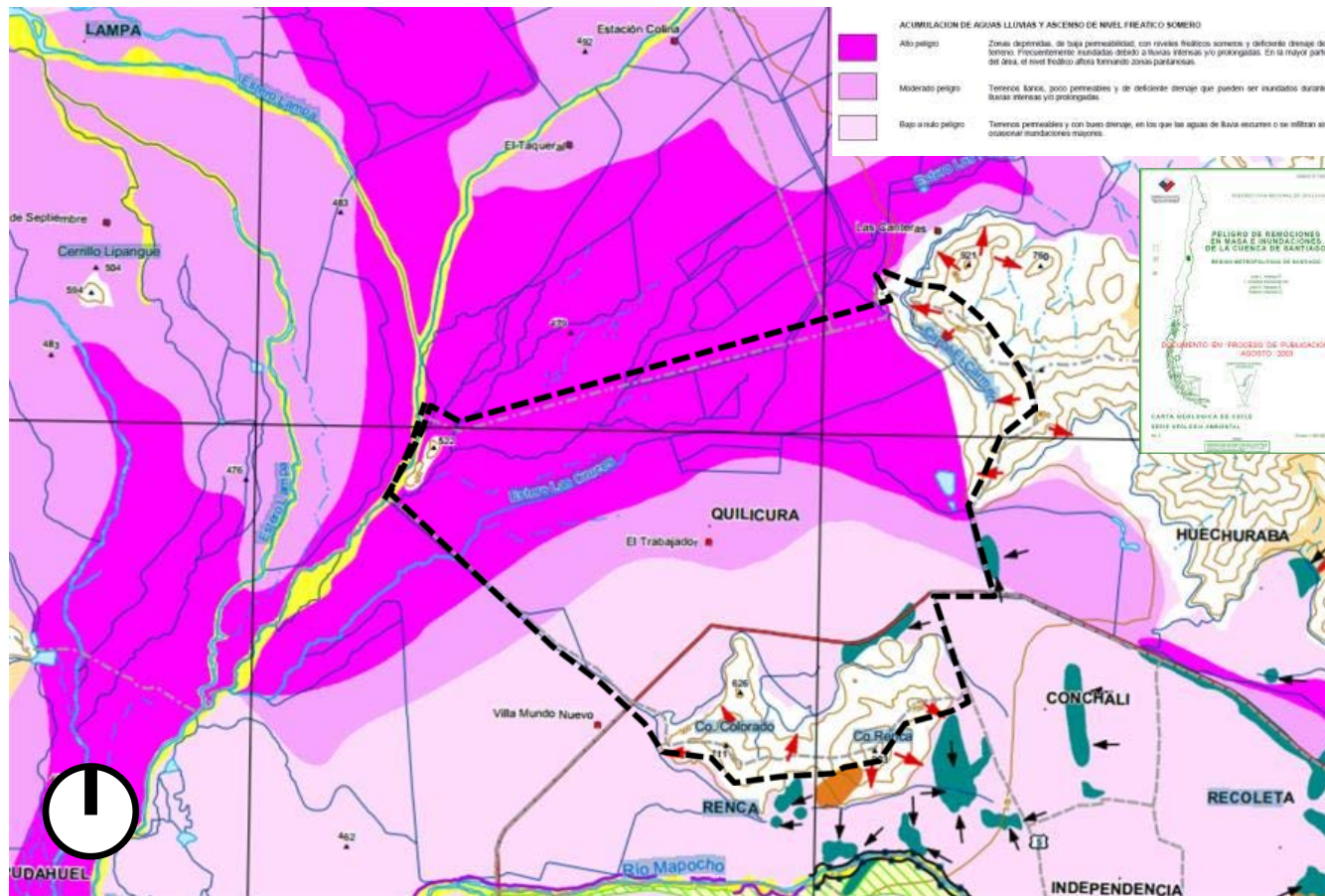
El Cerro San Ignacio es un área de preservación ecológica del PRMS (no tiene declaratoria de utilidad pública)

El **Estero Las Cruces** transcorre de oriente a poniente como un elemento central del sistema de escurrimiento de aguas de la cuenca.

En la parte norte están los **Humedales Urbanos de San Luis, San Luis Norte y O'Higgins, vigentes desde 01 de julio de 2021(*)**.

(*) Publicación en el Diario Oficial de la Resolución Exenta N° 616 del Ministerio de Medio Ambiente.

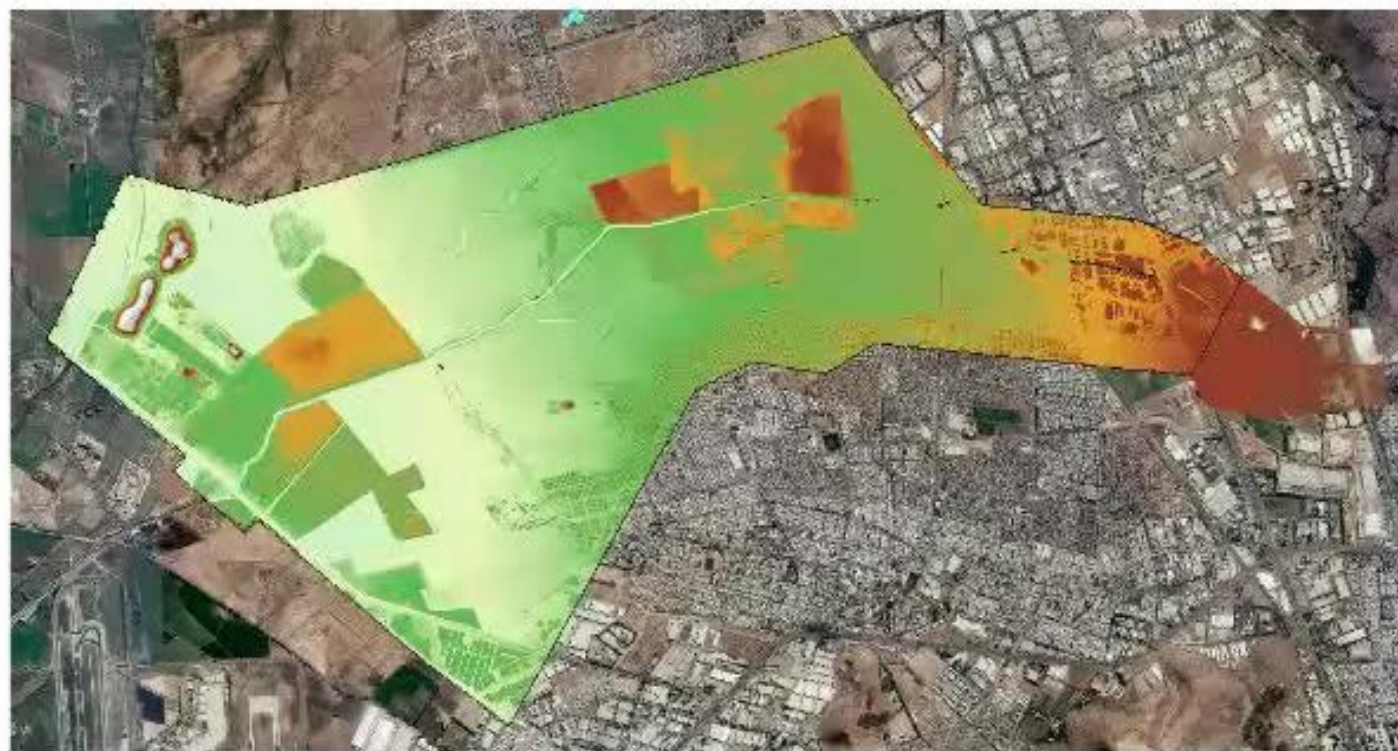




ÁREA DE INUNDACIÓN (SERNAGEOMIN 2002)

Un estudio de SERNAGEOMIN realizado el año 2002 ya señalaba las áreas expuestas a peligros de inundación.

SIMULACIÓN INUNDACIÓN ESTERO LAS CRUCES (Con parámetros PMALLS, período de retorno 100 años)



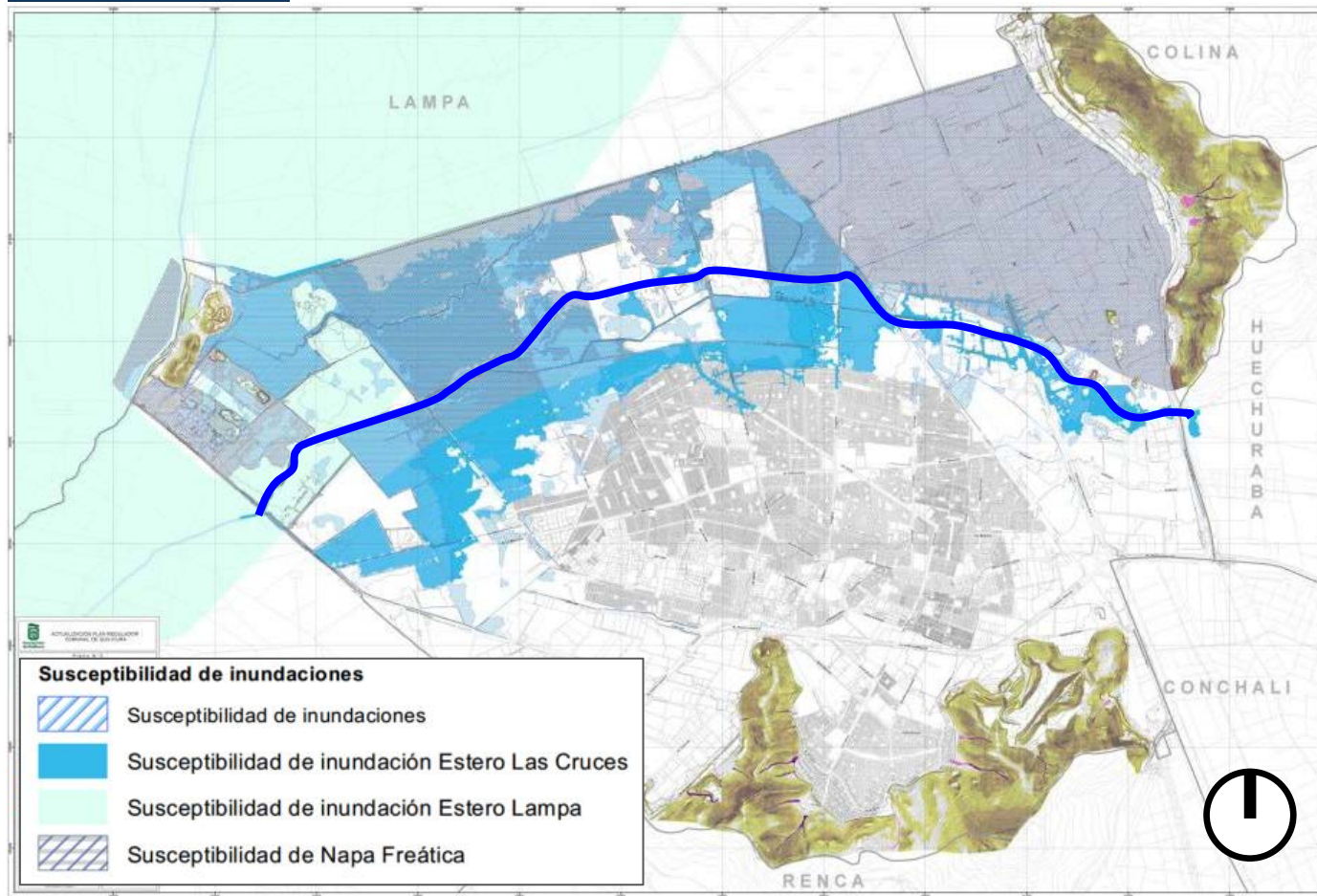
Calado (m)

ndelindo
ndelindo
ndelindo
ndelindo
ndelindo
ndelindo
ndelindo
ndelindo
ndelindo

Hidráulica base 0
Áreas coloreadas de Calado (m)



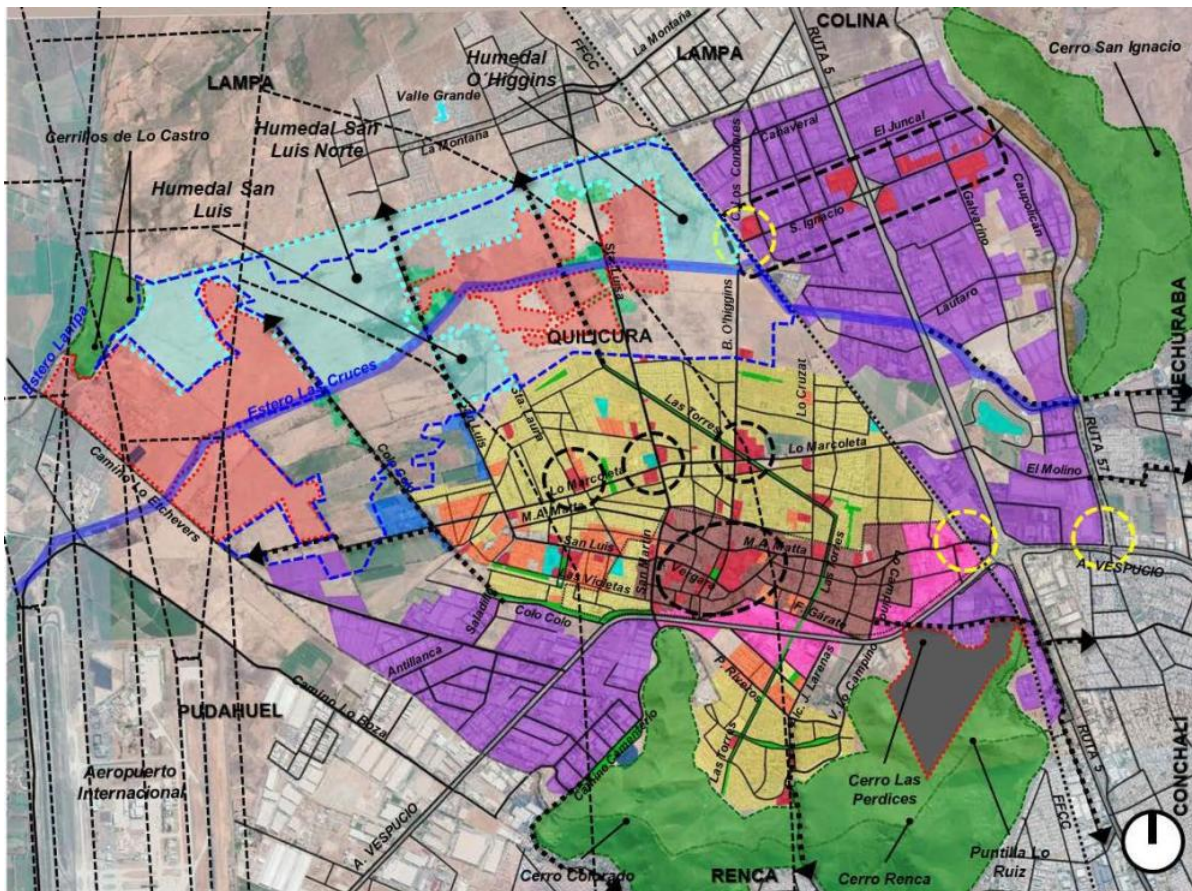
ÁREAS EXPUESTAS A PELIGROS NATURALES



ESQUEMA DE CONDICIONANTES

El esquema muestra todas las componentes que condicionan el uso del territorio, las cuales deben ser consideradas para el desarrollo futuro:

- Área industrial exclusiva
- Área residencial mixta consolidada
- Infraestructura vial y de transporte
- El sistema de cerros (áreas verdes intercomunales)
- Sistema hídrico (estero Las Cruces) y su sistema natural de drenaje
- Los Humedales Urbanos de San Luis, San Luis Norte y O'Higgins
- Los rellenos de composición desconocida
- El pasivo ambiental del Ex Vertedero
- El sistema normativo PRMS, en particular su vialidad
- Las restricciones de altura Aeropuerto Arturo Merino Benites



ESQUEMA DE USOS

Áreas Mixtas Residenciales y de Equipamientos

- Mixta Centro de Quilicura (residencial y equipamiento)
- Mixtas Residenciales y Equipamientos
- Mixtas Residenciales y Equipamientos – Viviendas Colectivas
- Mixtas Residenciales y Equipamientos – Cerro San Ignacio.

Áreas de Equipamientos

- Concentraciones de Equipamientos de gran tamaño (comercio, servicios, educacionales, salud y seguridad)
- Equipamientos deportivos
- Equipamientos de Salud: Cementerios

Mixtas Act. Productivas y Equipamientos

- Mixta Actividades Productivas (Ruta 5, Los Libertadores y Américo Vespucio)
- Mixta Actividades Productivas (Américo Vespucio) – Potencial área de reconversión.

Centralidades

- Centros y Subcentros
- Subcentro intercambio modal

Áreas Verdes

- Principales Áreas Verdes

Potenciales parques urbanos

- Cerros: hitos urbanos y paisajísticos

Otras condicionantes

- Concentraciones de construcciones en el sector norte
- Áreas en proceso de urbanización

- Área del ex Vertedero Cerros de Renca

- Rellenos de terrenos

Áreas de Riesgos

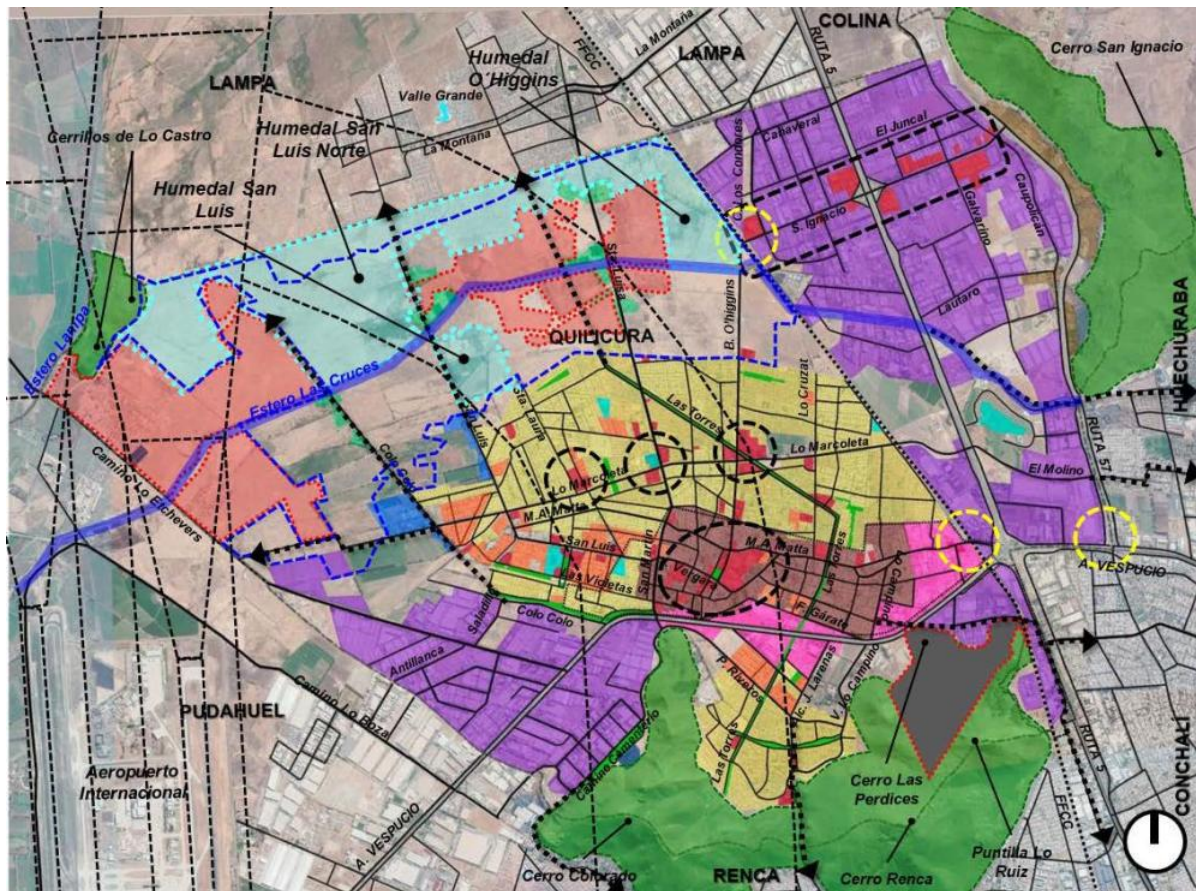
- Área de riesgo por inundación

Elementos naturales

- Humedales urbanos
- Estero Las Cruces

Conectividad

- Principales Vías
- Potenciales conexiones



LA IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

**¿CÓMO SERÁ LA COMUNA DE QUILICURA
DEL FUTURO?**

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**.

VISIÓN DE DESARROLLO: ¿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 esparcimiento 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.

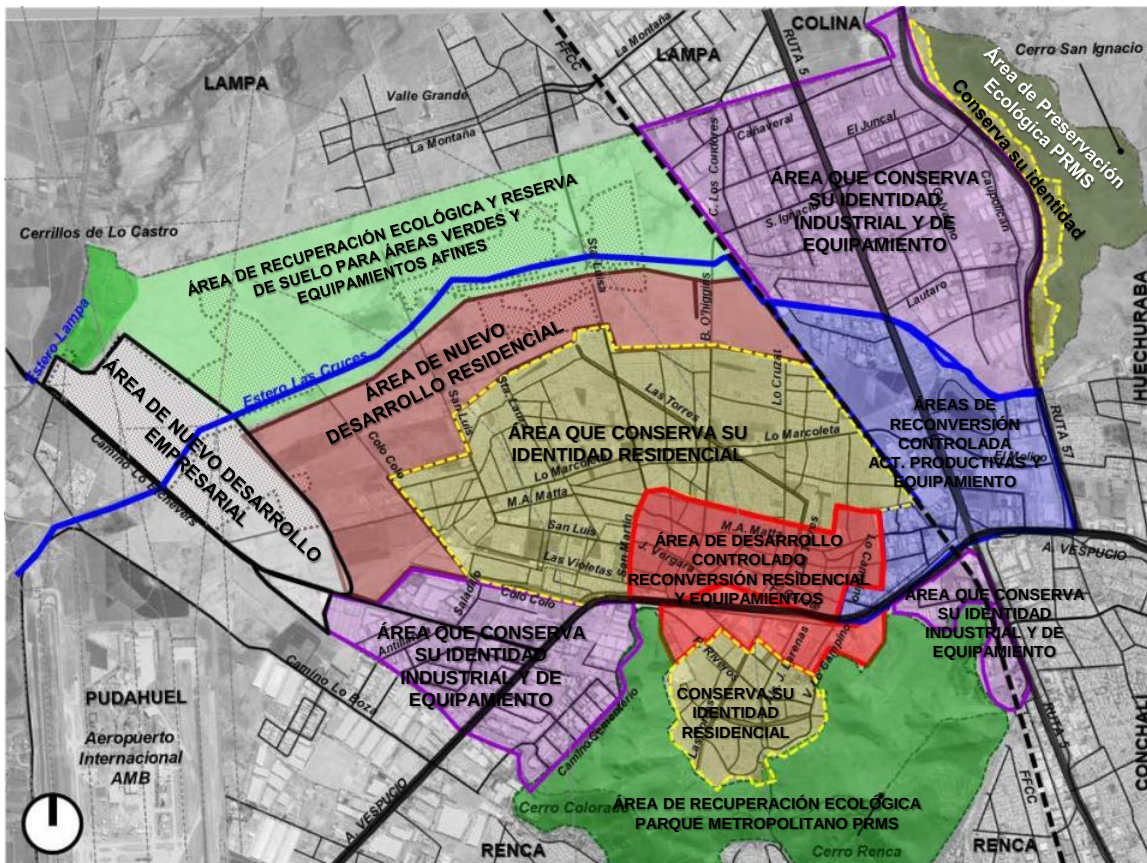
TEMAS AMBIENTALES Y NATURALES

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.

EXPRESIÓN TERRITORIAL DE LA IMAGEN OBJETIVO

LINEAMIENTOS DEL DESARROLLO URBANO

LINEAMIENTOS GENERALES DEL DESARROLLO URBANO



- **ÁREAS QUE CONSERVAN SU IDENTIDAD RESIDENCIAL:** estas áreas mantienen sus características actuales. No se incentivan cambios de destinos ni de intensidad de uso.
- **ÁREA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL:** están destinadas a promover nuevos desarrollos con destino de viviendas y equipamientos, acogiendo el crecimiento urbano de la comuna.
- **ÁREAS QUE CONSERVAN SU IDENTIDAD INDUSTRIAL Y DE EQUIPAMIENTO:** estas áreas mantienen sus características actuales. No se incentivan cambios de destinos ni de intensidad de uso.
- **ÁREAS DE RECONVERSIÓN CONTROLADA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EQUIPAMIENTO:** estas áreas mantienen sus usos industriales exclusivos de acuerdo con la actual normativa PRMS. Sin embargo, se propone incentivar progresivamente la migración hacia usos de suelo no molestos, especialmente con destinos empresariales comerciales y, eventualmente, residenciales con su correspondiente equipamiento (requiere cambios normativos en el PRMS).
- **ÁREAS DE NUEVO DESARROLLO EMPRESARIAL:** estas áreas están destinadas a promover nuevos desarrollos para actividades de tipo empresarial, logístico o productivo inofensivo.
- **ÁREAS DE DESARROLLO CONTROLADO DE RECONVERSIÓN RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO:** son áreas en las cuales, en general, se mantienen sus características actuales, pero se promueven cambios en intensidad de uso en sectores específicos, ya sea para sacar provecho de alguna ventaja de localización (cercanía al Metro, por ejemplo), o bien, para promover reconversión de usos.
- **ÁREAS DE RECUPERACIÓN ECOLÓGICA Y RESERVA DE SUELO PARA ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS AFINES:** son áreas donde existen elementos de valor natural que se desea recuperar y preservar, y donde también existen rellenos de naturaleza desconocida que se espera recuperar. Su destino es recuperar y conservar los elementos de valor natural y proveer áreas verdes y/o equipamientos afines a la comuna.

ESQUEMA DE MACRO ÁREAS

Centro y Américo Vespucio

- 1.1 Zona Mixta Centro de Quilicura
- 1.2 Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio

Barrios Residenciales Existentes

- 2.1 Zona residencial sector Pueblo de Quilicura
- 2.2 Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino
- 2.3 Zona residencial sector cerro San Ignacio

Nuevos Barrios Residenciales

- 3.1 Zonas mixtas residenciales de crecimiento urbano (áreas de transición norte y poniente)

Áreas de actividades productivas y empresariales

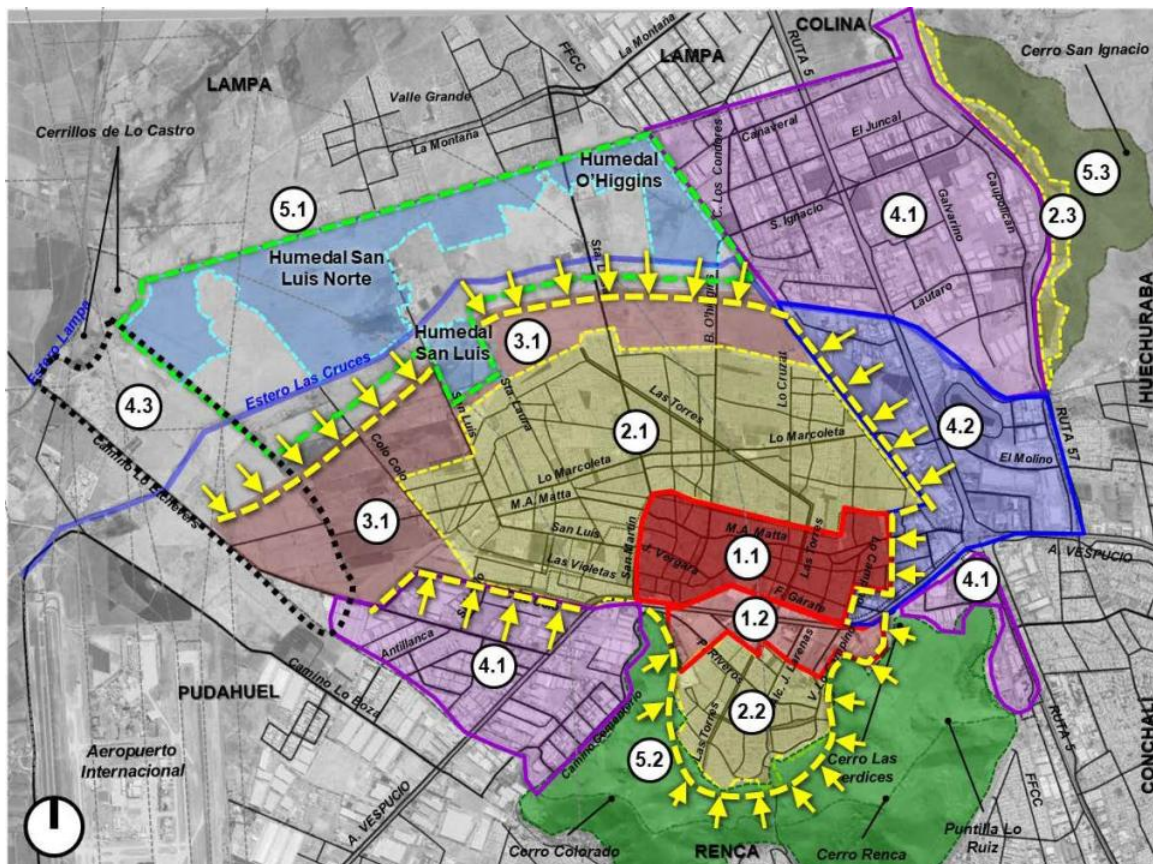
- 4.1 Zona Industrial Exclusiva PRMS
- 4.2 Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión)
- 4.3 Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers

Nuevos parques urbanos y áreas de recuperación y preservación de elementos naturales

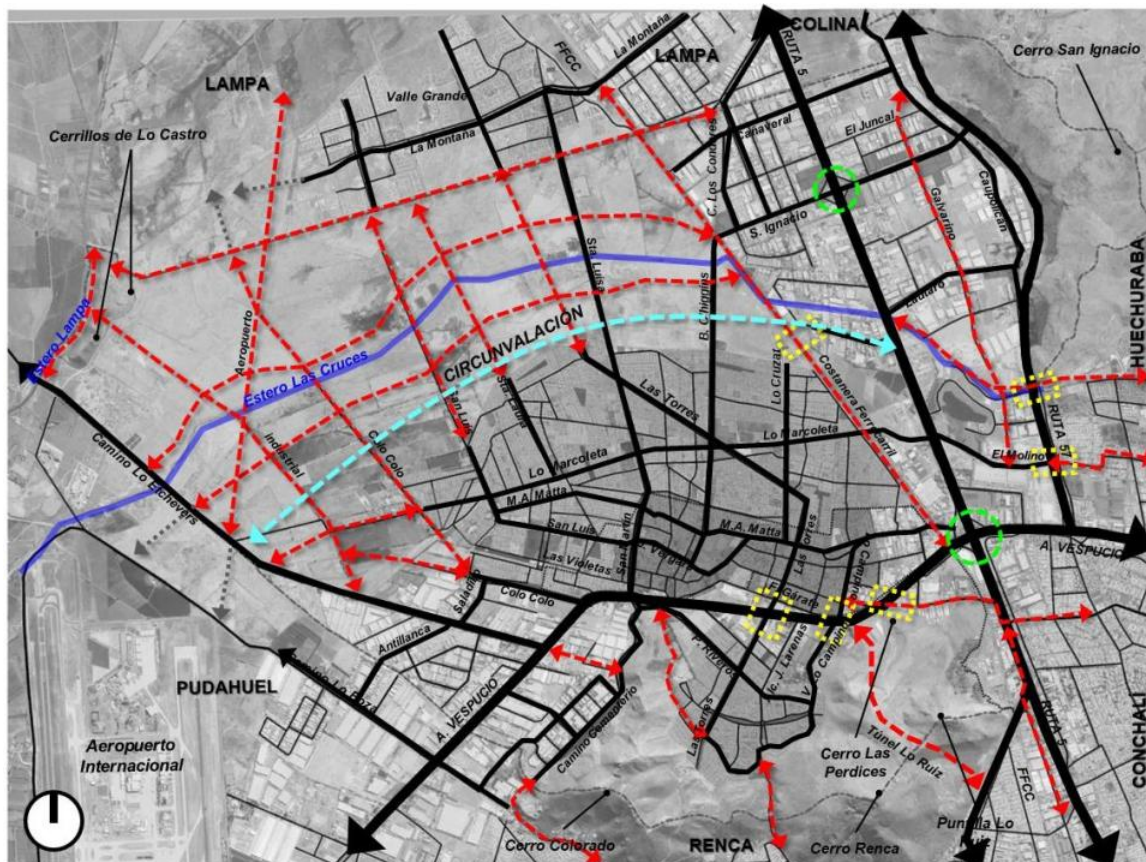
- 5.1 Parque Urbano Natural, Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales)
- 5.2 Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices
- 5.3 Cerro San Ignacio

Otros

- Borde del área de crecimiento para usos residenciales
- Humedales Urbanos
- Estero Las Cruces



ESQUEMA DE CONECTIVIDAD



Conectividad Comunal

-  Autopistas urbanas y caminos públicos
-  Principales vías comunales
-  Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales
-  Nueva Vía de Circunvalación
-  Nudos viales existentes
-  Nuevos atravesos / Autopistas y Ferrocarril

ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE CENTRALIDADES

ESQUEMA DE CENTRALIDADES

Nuevos sub-centros:

1. Santa Luisa.
2. Intersección de Lo Marcoleta con Colo Colo.
3. Sector de Vespucio Sur-Lo Campino.
4. San Ignacio.

Nuevos sub-centros de intercambio modal:

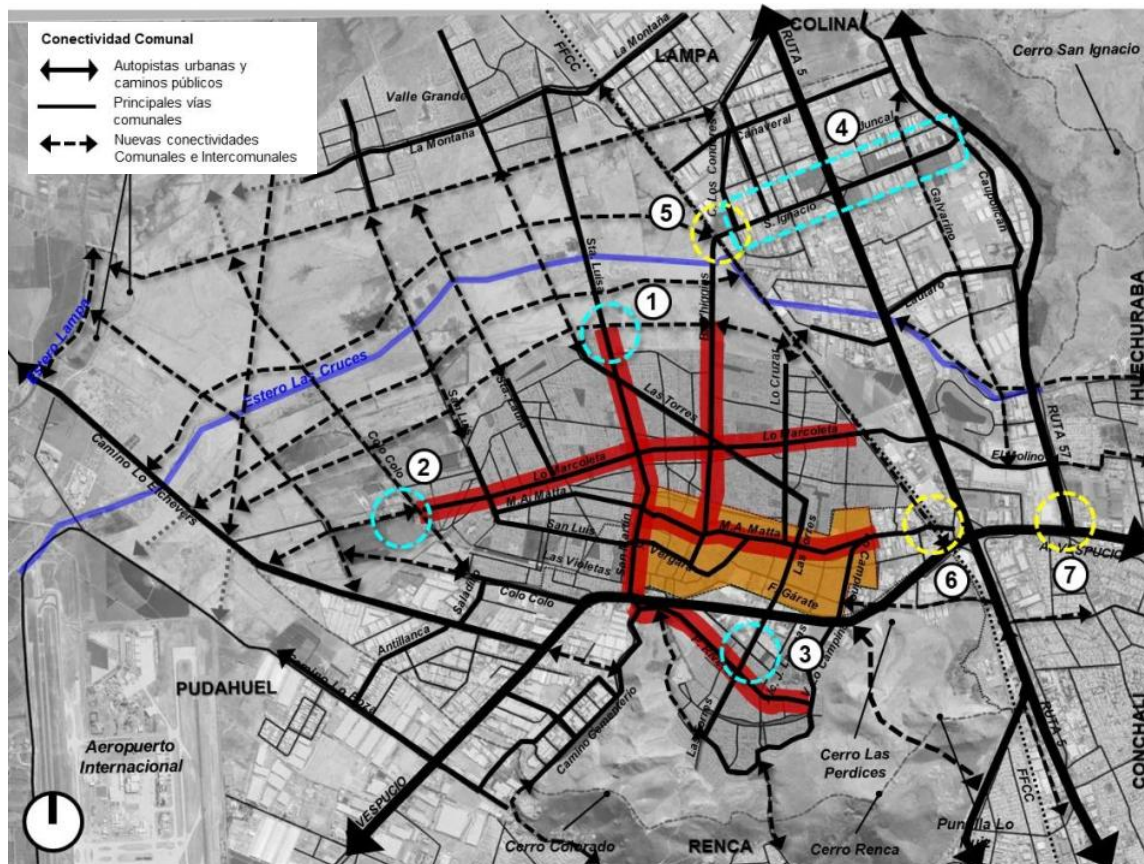
5. Estaciones asociadas al Tren Santiago-Batuco (San Ignacio)
6. Estación Metro Estación Quilicura
7. Estación Los Libertadores.

Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

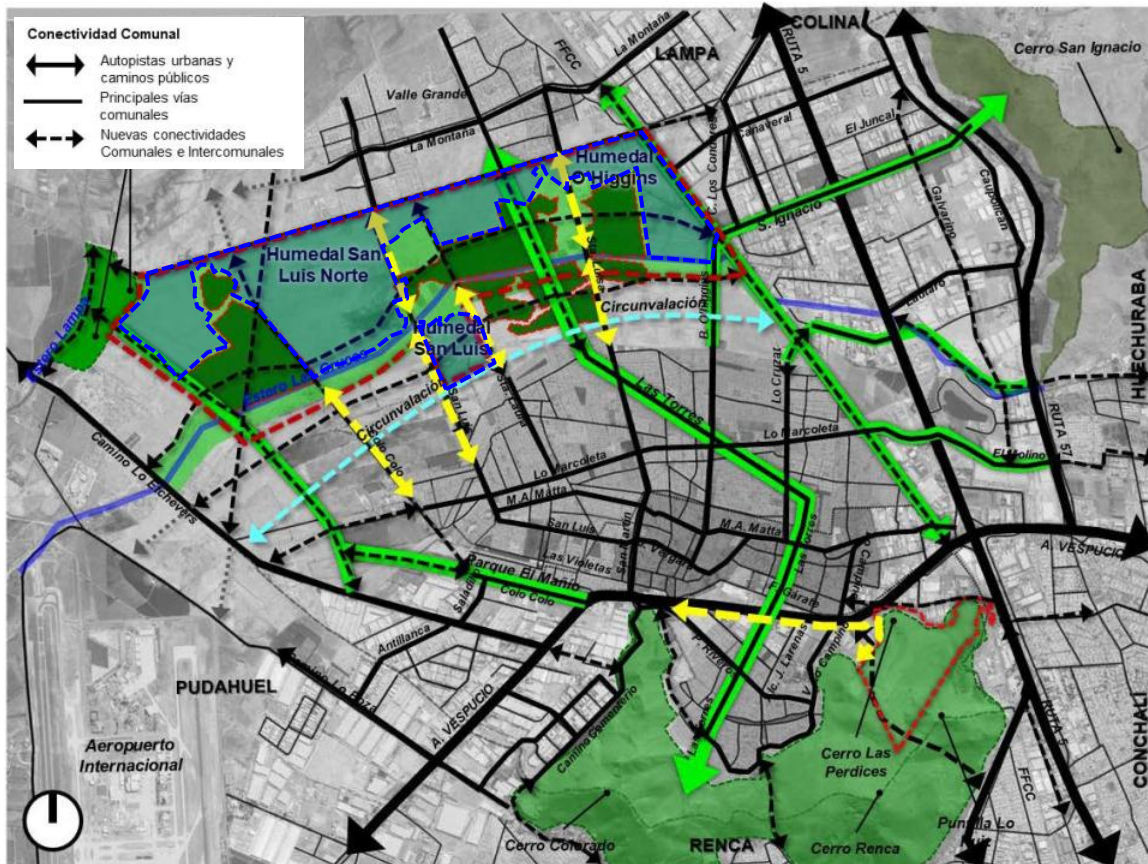
-  Zona Mixta Centro de Quilicura
-  Zonas Mixtas asociadas a vías principales

Nuevas Centralidades

-  Nuevos Sub-centros
-  Nuevos Sub-centros de intercambio modal
-  Nuevo Sub-centro San Ignacio



ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y PASIVOS AMBIENTALES



ESQUEMA DE ÁREAS VERDES

Reconversión pasivos ambientales

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

Humedales Urbanos

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
- Parques Lineales Circunvalación
Componente diferenciador entre Alternativas
- Parques Lineales de integración
Componente diferenciador entre Alternativas

Otros

- Cerro San Ignacio
- Área de Preservación Ecológica PRMS (área rural)
- Estero Las Cruces

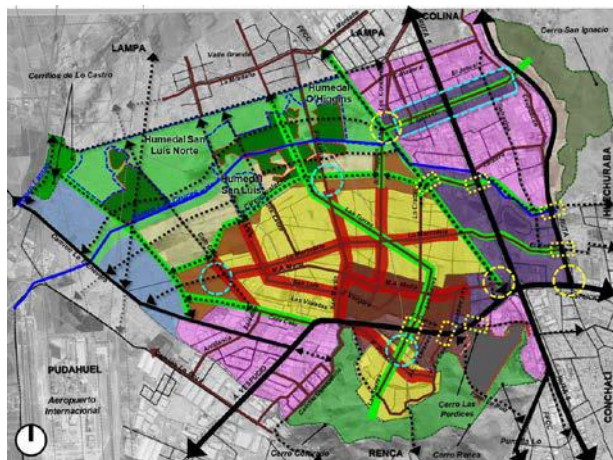


EXPRESIÓN TERRITORIAL DE LA IMAGEN OBJETIVO

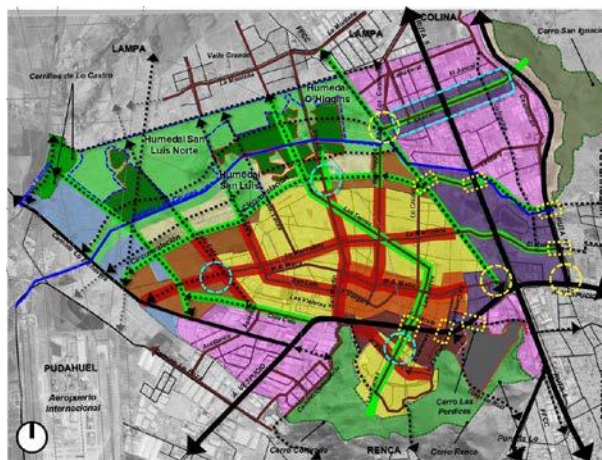
ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

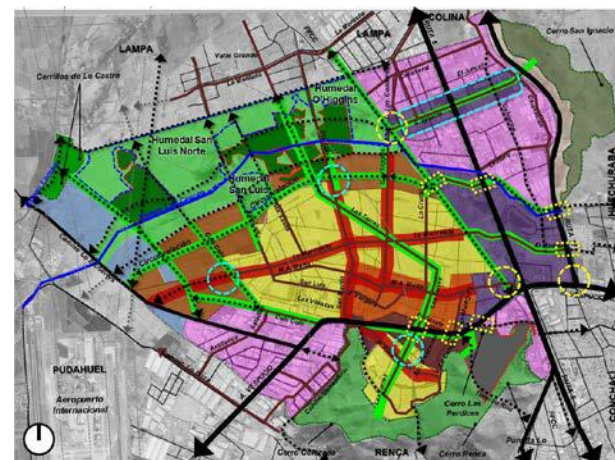
ALTERNATIVA A



ALTERNATIVA B



ALTERNATIVA C

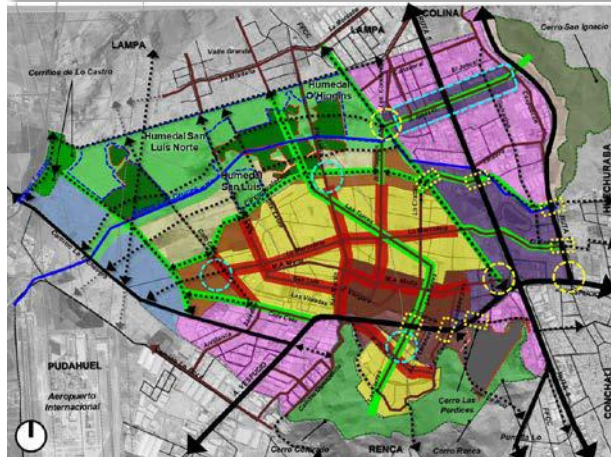


ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

LINEAMIENTOS DEL DESARROLLO URBANO

ESQUEMA DE MACRO ÁREAS

ALTERNATIVA A



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 Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Barrios Residenciales Existentes)

- Zonas Mixtas Residenciales (sectores Pueblo de Quilicura y Vespucio-La Campino)
- Zonas Mixtas Residenciales y Equipamientos - Cerro San Ignacio

Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Nuevos Barrios Residenciales)

- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano
- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

Zonas de actividades productivas y de equipamientos

- Zona Industrial Exclusiva PRMS
- Zona Industrial Exclusiva PRMS (Zona Mixta de Reconversión)
- Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers

Reconversión pasivos ambientales

- Ex Vertedero Cerros de Renca Parque Urbano
- Relicuos 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 Cerillos de Lo Castro
- Parques urbanos lineales**
- Parques Lineales / Avenidas Parque

Otros

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

Conectividad Comunal

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

ALTERNATIVA B



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

ALTERNATIVA C



Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

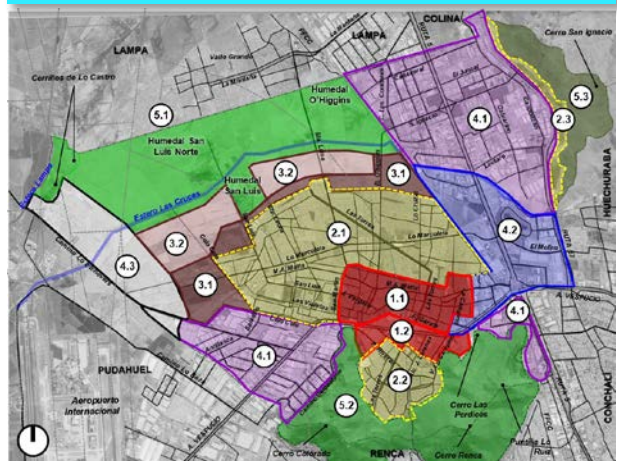
- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

LINEAMIENTOS DEL DESARROLLO URBANO

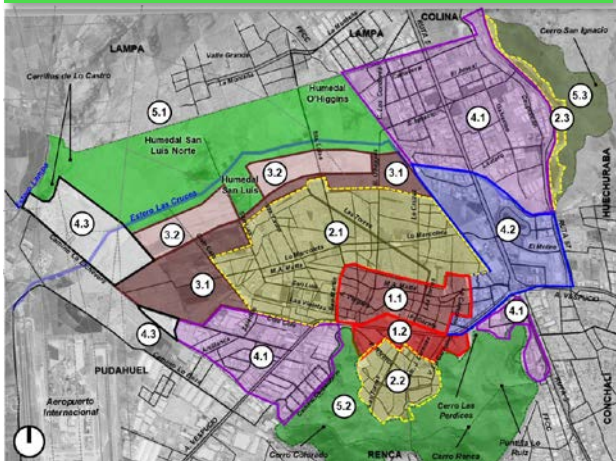
USOS PREFERENTES Y SUPERFICIES

ALTERNATIVA A



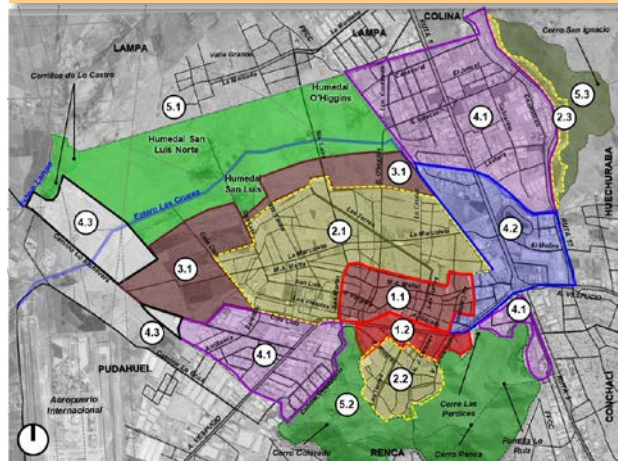
N°	Sector	Superficie (Aprox.)	
		(Ha)	%
1.1	Zona Mixta Centro de Quilicura.	223,7	3,9
1.2	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	103,8	1,8
2.1	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	849,3	14,9
2.2	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	169,2	3,0
2.3	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	78,9	1,4
3.1	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano	261,7	4,6
3.2	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad.	292,2	5,1
4.1	Zona Industrial Exclusiva PRMS.	1.245,8	21,8
4.2	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	379,5	6,7
4.3	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	320,4	5,6
5.1	Parque Urbano Natural, Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales).	924,5	16,2
5.2	Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices.	473,3	8,3
5.3	Cerro San Ignacio.	240,6	4,2
		5.706,6	100

ALTERNATIVA B



N°	Sector	Superficie (Aprox.)	
		(Ha)	%
1.1	Zona Mixta Centro de Quilicura.	223,7	3,9
1.2	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	103,8	1,8
2.1	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	849,3	14,9
2.2	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	169,2	3,0
2.3	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	78,9	1,4
3.1	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano	386,0	6,8
3.2	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad.	250,5	4,4
4.1	Zona Industrial Exclusiva PRMS.	1.245,8	21,8
4.2	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	379,5	6,7
4.3	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	238,4	4,2
5.1	Parque Urbano Natural, Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales).	924,5	16,2
5.2	Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices.	473,3	8,3
5.3	Cerro San Ignacio.	240,6	4,2
		5.706,6	100

ALTERNATIVA C



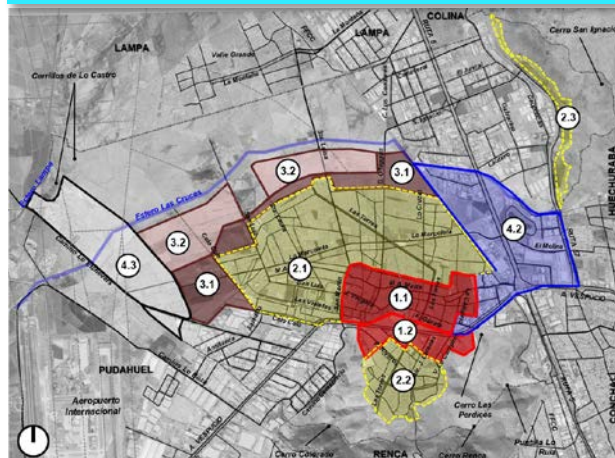
N°	Sector	Superficie (Aprox.)	
		(Ha)	%
1.1	Zona Mixta Centro de Quilicura.	223,7	3,9
1.2	Zona Mixta de reconversión borde urbano de América Vespucio.	103,8	1,8
2.1	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	849,3	14,9
2.2	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	169,2	3,0
2.3	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	78,9	1,4
3.1	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano	541,1	9,5
4.1	Zona Industrial Exclusiva PRMS.	1.245,8	21,8
4.2	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	379,5	6,7
4.3	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	238,4	4,2
5.1	Parque Urbano Natural, Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales).	1.020,4	17,9
5.2	Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices.	473,3	8,3
5.3	Cerro San Ignacio.	240,6	4,2
		5.706,6	100

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

LINEAMIENTOS DEL DESARROLLO URBANO

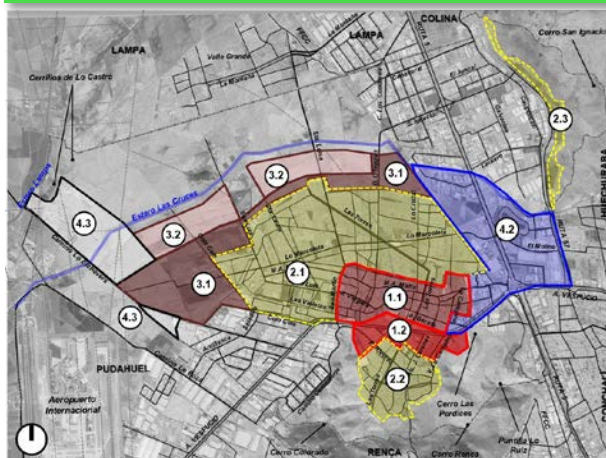
INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

ALTERNATIVA A



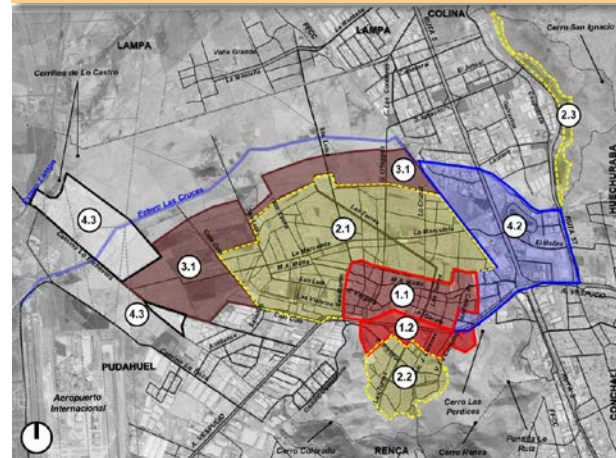
N°	Sector	LINEAMIENTOS	
		SUP. PREDIAL	ALTURA
1.1	Zona Mixta Centro de Quilicura.	300-500 m ²	4-6 pisos
1.2	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	300-500 m ²	6-8 pisos
2.1	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	Existentes	1-2 pisos (salvo existentes 3-5 pisos)
2.2	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	Existentes	1-2 pisos
2.3	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	Existentes	1-2 pisos
3.1	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano	150-250 m ²	8-10 pisos
3.2	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad.	1000-2000 m ²	1-2 pisos
4.2	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	500 m ²	6-8 pisos
4.3	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	1000 m ²	2-3 pisos

ALTERNATIVA B



N°	Sector	LINEAMIENTOS	
		SUP. PREDIAL	ALTURA
1.1	Zona Mixta Centro de Quilicura.	Existente	2-3 pisos (salvo existentes)
1.2	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	300-500 m ²	5-6 pisos
2.1	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	Existentes	1-2 pisos (salvo existentes 3-5 pisos)
2.2	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	Existentes	1-2 pisos
2.3	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	Existentes	1-2 pisos
3.1	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano	150-250 m ²	6-8 pisos
3.2	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad.	1000-2000 m ²	1-2 pisos
4.2	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	500 m ²	6-8 pisos
4.3	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	1000 m ²	2-3 pisos

ALTERNATIVA C



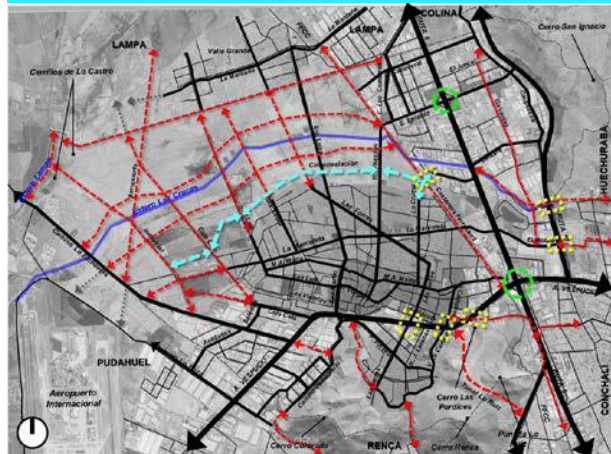
N°	Sector	LINEAMIENTOS	
		SUP. PREDIAL	ALTURA
1.1	Zona Mixta Centro de Quilicura.	Existente	2-3 pisos (salvo existentes)
1.2	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	300-500 m ²	4-5 pisos
2.1	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	Existentes	1-2 pisos (salvo existentes 3-5 pisos)
2.2	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	Existentes	1-2 pisos
2.3	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	Existentes	1-2 pisos
3.1	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano	150-250 m ²	4-6 pisos
3.2	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad.	1000-2000 m ²	1-2 pisos
4.2	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	500 m ²	6-8 pisos
4.3	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	1000 m ²	2-3 pisos

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

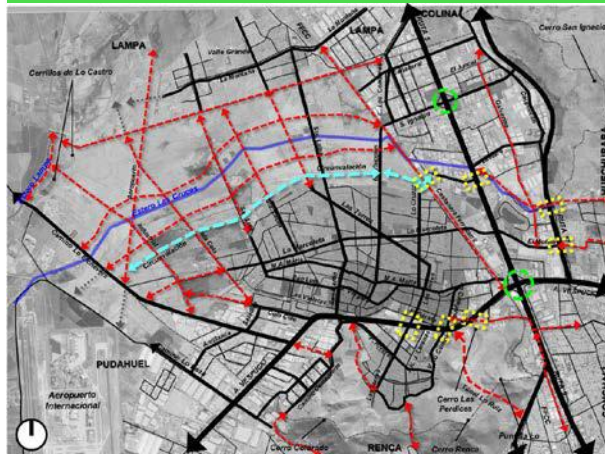
LINEAMIENTOS DEL DESARROLLO URBANO

CONECTIVIDAD

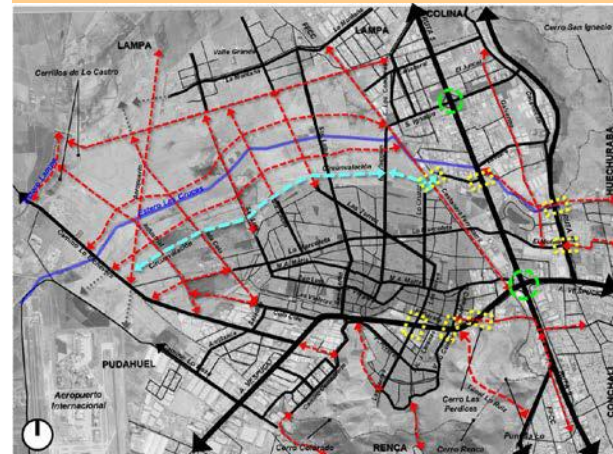
ALTERNATIVA A



ALTERNATIVA B



ALTERNATIVA C



Conectividad Comunal



Autopistas urbanas y caminos públicos



Principales vías comunales



Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales



Nueva Vía de Circunvalación



Nudos viales existentes



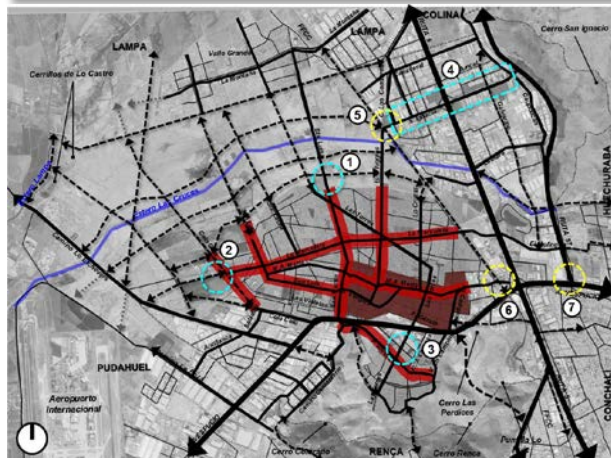
Nuevos atravesos / Autopistas y Ferrocarril

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

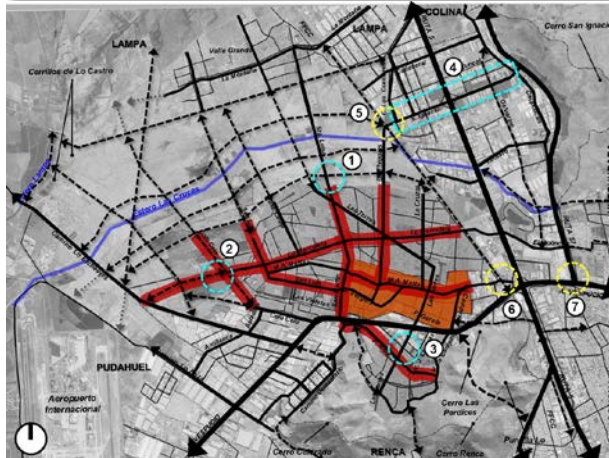
LINEAMIENTOS DEL DESARROLLO URBANO

CENTRALIDADES

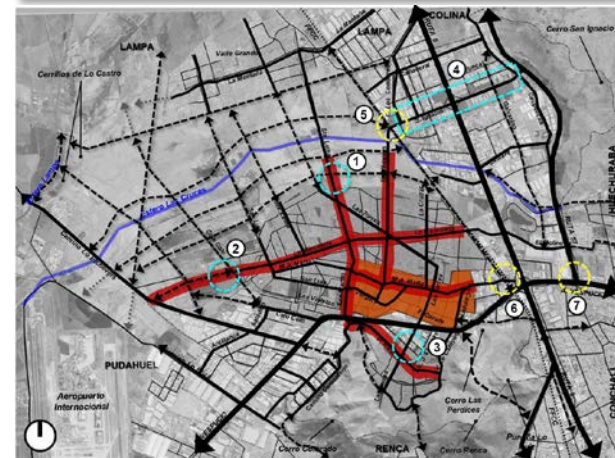
ALTERNATIVA A



ALTERNATIVA B



ALTERNATIVA C



Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

Conectividad Comunal

- Autopistas urbanas y caminos públicos
- Principales vías comunales
- Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales

Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

Conectividad Comunal

- Autopistas urbanas y caminos públicos
- Principales vías comunales
- Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales

Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

Conectividad Comunal

- Autopistas urbanas y caminos públicos
- Principales vías comunales
- Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales

Nuevos sub-centros:

1. Santa Luisa.
2. Intersección de Lo Marcoleta con Colo Colo.
3. Sector de Vespucio Sur-Lo Campino.
4. San Ignacio.

Nuevos sub-centros de intercambio modal:

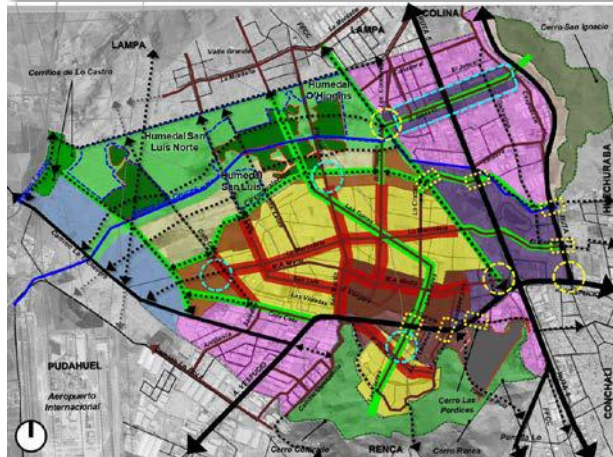
5. Estaciones asociadas al Tren Santiago-Batuco (San Ignacio)
6. Estación Metro Estación Quilicura
7. Estación Los Libertadores.

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

LINEAMIENTOS DEL DESARROLLO URBANO

ESQUEMA DE MACRO ÁREAS

ALTERNATIVA A



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 Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Barrios Residenciales Existentes)

- Zonas Mixtas Residenciales (sectores Pueblo de Quilicura y Vespucio-La Campino)
- Zonas Mixtas Residenciales y Equipamientos - Cerro San Ignacio.

Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Nuevos Barrios Residenciales)

- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano
- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

Zonas de actividades productivas y de equipamientos

- Zona Industrial Exclusiva PRMS
- Zona Industrial Exclusiva PRMS (Zona Mixta de Reconversión)
- Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers

Reconversión pasivos ambientales

- Ex Vertedero Cerros de Renca Parque Urbano
- Relicuos 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 Cerillos de Lo Castro

Parques urbanos lineales

- Parques Lineales / Avenidas Parque

Otros

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

Conectividad Comunal

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

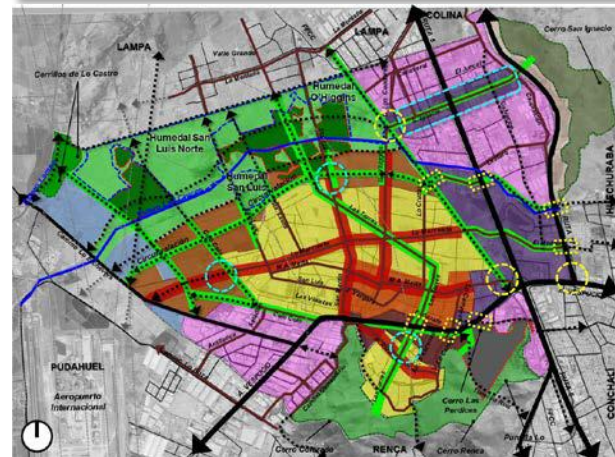
ALTERNATIVA B



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

ALTERNATIVA C



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

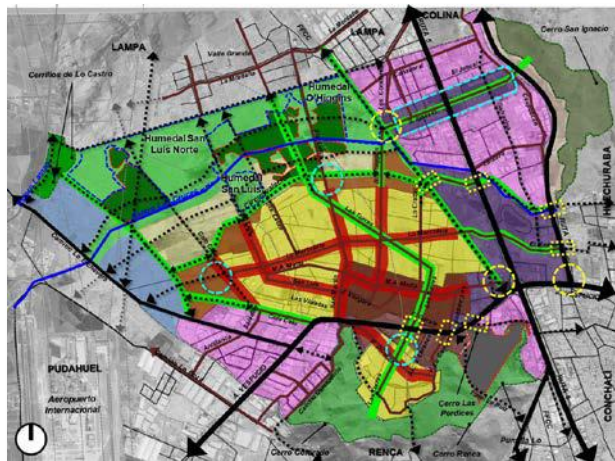


EXPRESIÓN TERRITORIAL DE LA IMAGEN OBJETIVO

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN **A**

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

ALTERNATIVA A



ALTERNATIVA B

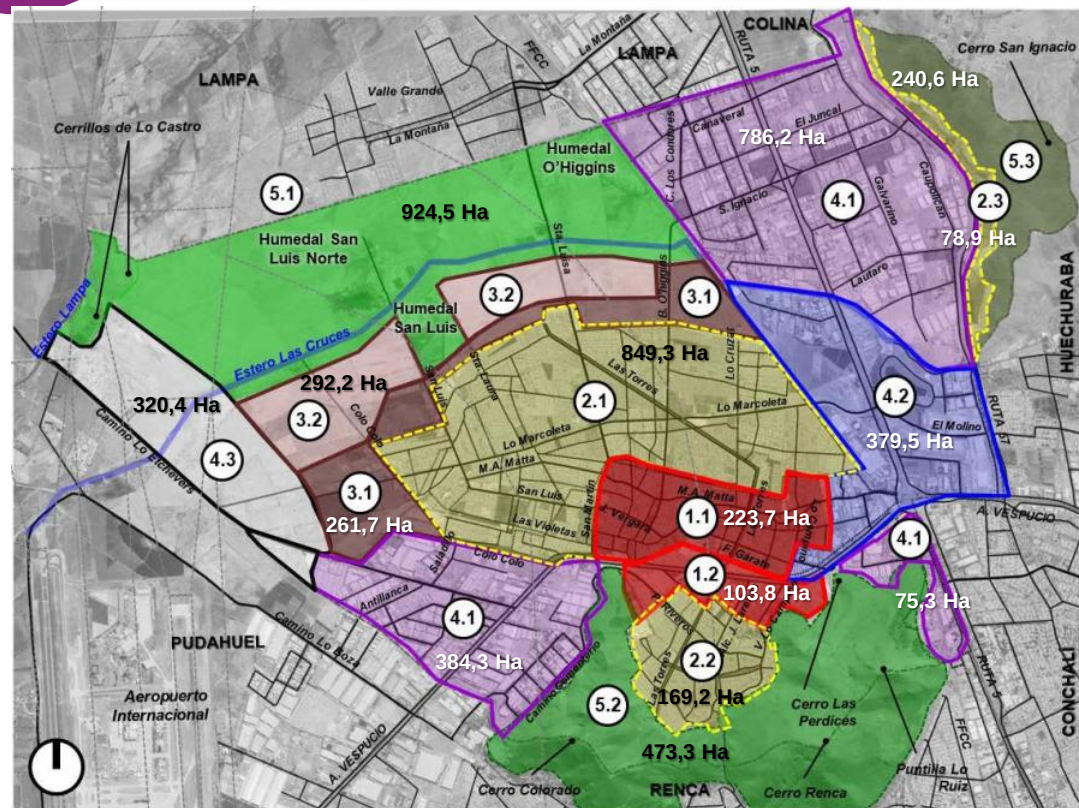


ALTERNATIVA C



ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA A

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE MACRO-ÁREAS



NOTAS:

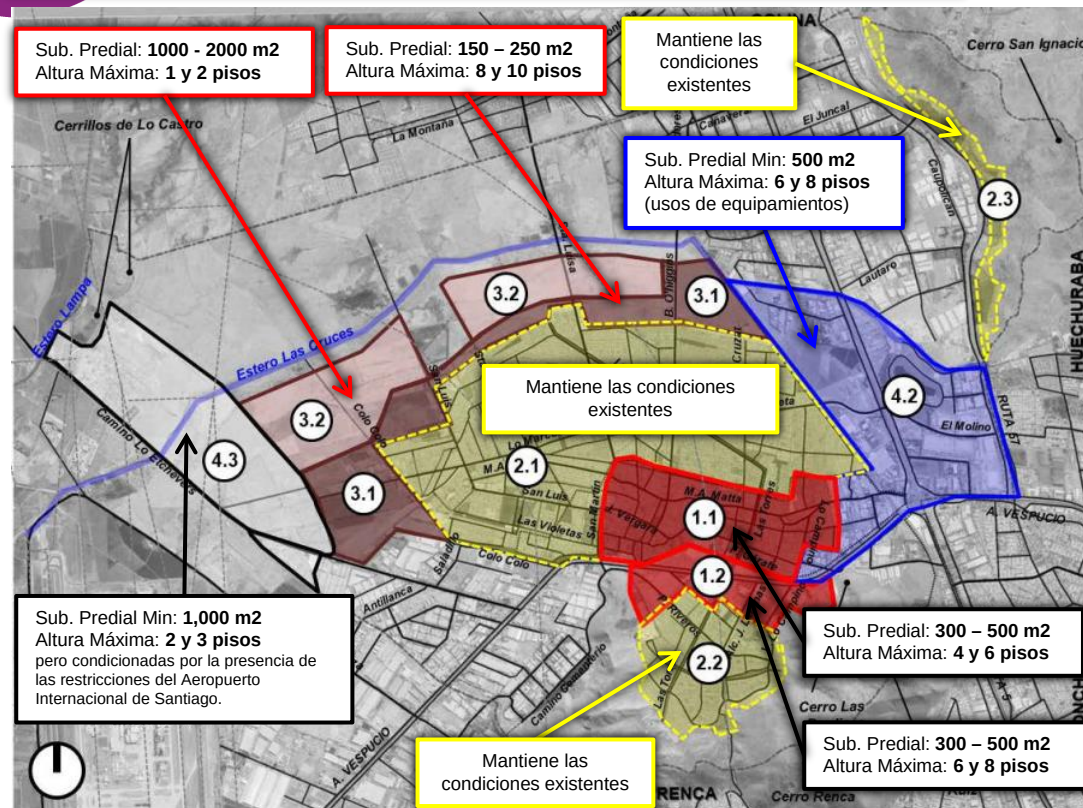
(1) Componente urbano **diferenciador** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.

(2) Componente urbano **común** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.

Macro-área	Letra	Sector	Orientación de desarrollo urbano
Centro y Américo Vespucio	1.1 (1)	Zona Mixta Centro de Quilicura.	Centro urbano residencial y de equipamientos. Cambia las condiciones actuales, considerando la reconversión de usos y construcciones existentes.
	1.2 (1)	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	Área de reconversión urbana, orientada al desarrollo de nuevos usos residenciales y equipamientos.
Barrios Residenciales Existentes	2.1 (2)	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	Conserva su identidad como área residencial.
	2.2 (2)	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	Conserva su identidad como área residencial.
	2.3 (2)	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	Conserva su identidad como área residencial.
Nuevos Barrios Residenciales	3.1 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano (Área de transición norte y poniente).	Nueva área de desarrollo residencial. Áreas previstas para el crecimiento urbano residencial y de equipamientos.
	3.2 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad.	Nuevo desarrollo residencial con baja intensidad de ocupación del suelo.
Áreas de actividades productivas y empresariales	4.1 ⁽²⁾	Zona Industrial Exclusiva PRMS.	Conserva su identidad como área de usos industriales y de equipamiento, para el desarrollo empresarial.
	4.2 ⁽²⁾	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	Áreas de reconversión controlada de usos de actividades productivas y de equipamiento, para el desarrollo de nuevos núcleos empresariales, comerciales y de servicios.
	4.3 ⁽¹⁾	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	Nuevo desarrollo urbano para el emplazamiento de núcleos empresariales, comerciales y de servicios.
Nuevos parques urbanos y áreas de recuperación y preservación de elementos naturales	5.1 ⁽¹⁾	Parque Urbano Natural, Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales).	Área de recuperación ecológica y reserva de suelo para áreas verdes
	5.2 ⁽²⁾	Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices.	Área de recuperación ecológica y Parque Metropolitano PRMS
	5.3 ⁽²⁾	Cerro San Ignacio.	Área de Preservación Ecológica PRMS (área rural)

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA A

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE MACRO-ÁREAS

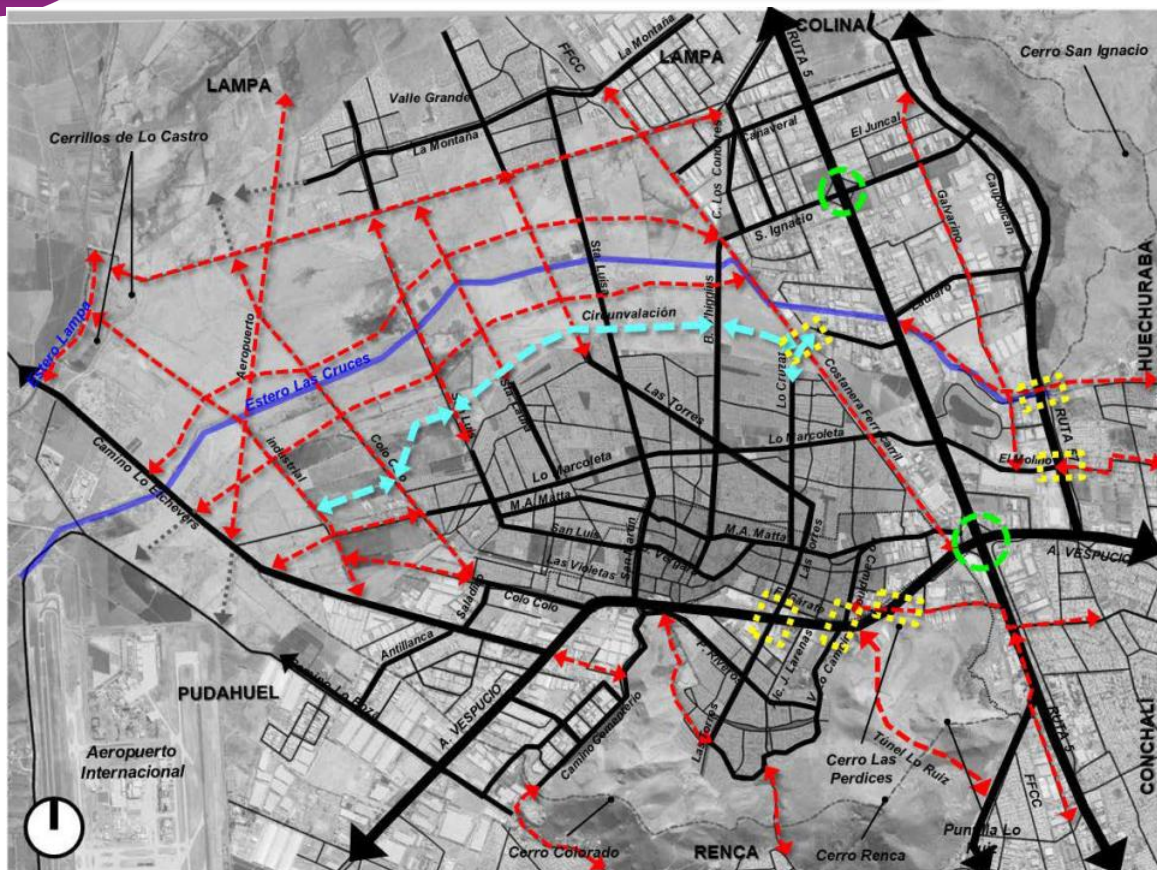


- NOTAS:
- (1) Componente urbano **diferenciador** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.
 - (2) Componente urbano **común** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.

Macro-área	Letra	Sector	Lineamientos
Centro y Américo Vespucio	1.1 (1)	Zona Mixta Centro de Quilicura.	Condiciones de urbanización y edificación que favorezcan una subdivisión predial entre 300 y 500 m² , con construcciones de una altura máxima entre 4 y 6 pisos .
	1.2 (1)	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	Condiciones de urbanización y edificación que favorezcan una subdivisión predial entre 300 y 500 m² , con construcciones de una altura máxima entre 6 y 8 pisos .
Barrios Residenciales Existentes	2.1 (2)	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	Condiciones de edificación homologables a las presentes en los barrios , manteniendo alturas máximas entre 1 y 2 pisos , salvo en sectores con presencia de construcciones de mayor altura existentes (entre 3 y 5 pisos en promedio).
	2.2 (2)	Zona residencial sector de Vespucio - Lo Campino.	
	2.3 (2)	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	Condiciones de edificación homologables a las existentes , manteniendo alturas máximas entre 1 y 2 pisos .
Nuevos Barrios Residenciales	3.1 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano	Condiciones de urbanización y edificación que favorezcan una subdivisión predial entre 150 y 250 m² , con alturas máximas de las construcciones situadas entre 8 y 10 pisos .
	3.2 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad.	Condiciones de urbanización y edificación que favorezcan una subdivisión predial entre 1.000 y 2.000 m² , con construcciones de tipo aisladas de una altura máxima entre 1 y 2 pisos .
Áreas de actividades productivas y empresariales	4.2 (2)	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	Condiciones de urbanización que favorezcan una subdivisión predial sobre 500 m² , con edificaciones con alturas máximas entre 6 y 8 pisos para usos de equipamientos , para incentivar la localización de este tipo de usos, por sobre los orientados a usos de actividades productivas.
	4.3 (1)	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	Condiciones de urbanización que favorezcan una subdivisión predial sobre 1.000 m² , con edificaciones con alturas máximas entre 2 y 3 pisos , pero condicionadas por la presencia de las restricciones del Aeropuerto Internacional de Santiago.

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA A

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE CONECTIVIDAD

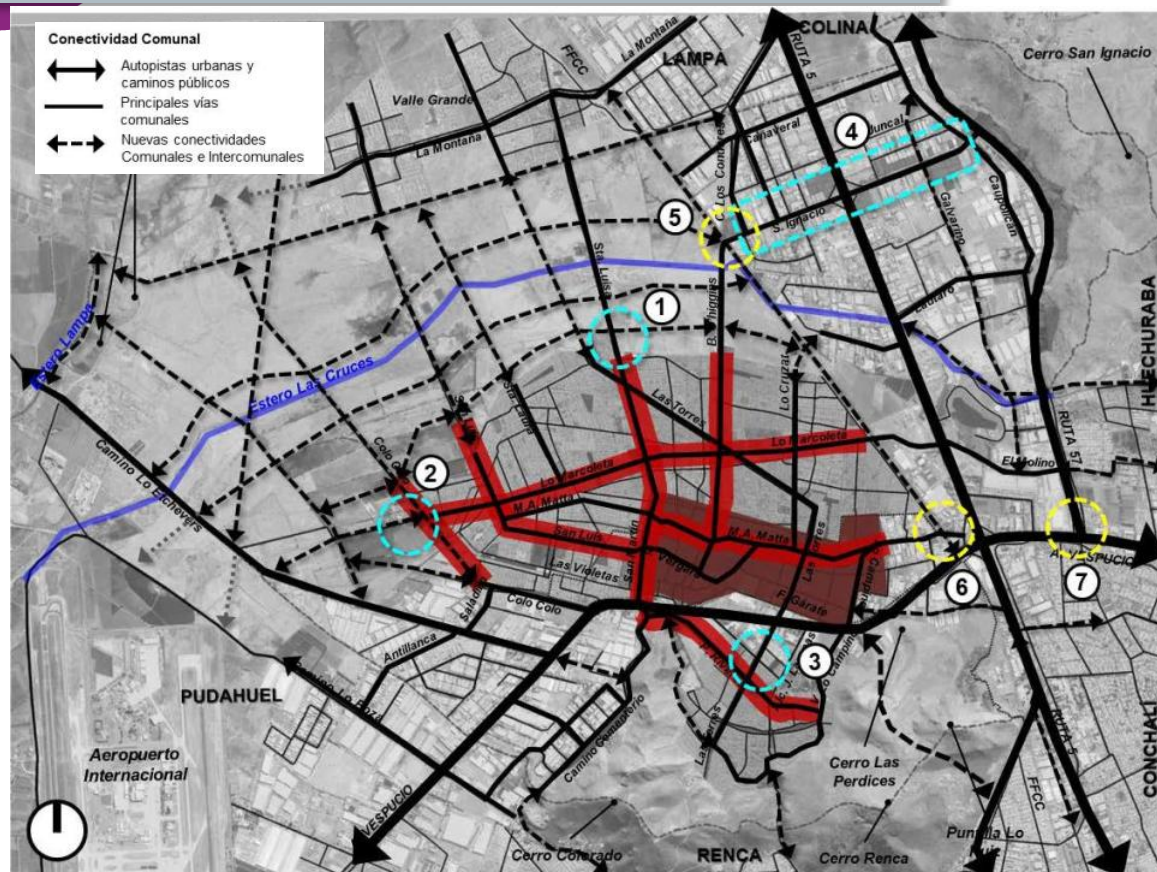


Conectividad Comunal

-  Autopistas urbanas y caminos públicos
-  Principales vías comunales
-  Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales
-  Nueva Vía de Circunvalación
-  Nudos viales existentes
-  Nuevos atravesos / Autopistas y Ferrocarril

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA A

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE CENTRALIDADES



Nuevos sub-centros:

1. Santa Luisa.
2. Intersección de Lo Marcoleta con Colo Colo.
3. Sector de Vespucio Sur-Lo Campino.
4. San Ignacio.

Nuevos sub-centros de intercambio modal:

5. Estaciones asociadas al Tren Santiago-Batuco (San Ignacio)
6. Estación Metro Estación Quilicura
7. Estación Los Libertadores.

Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

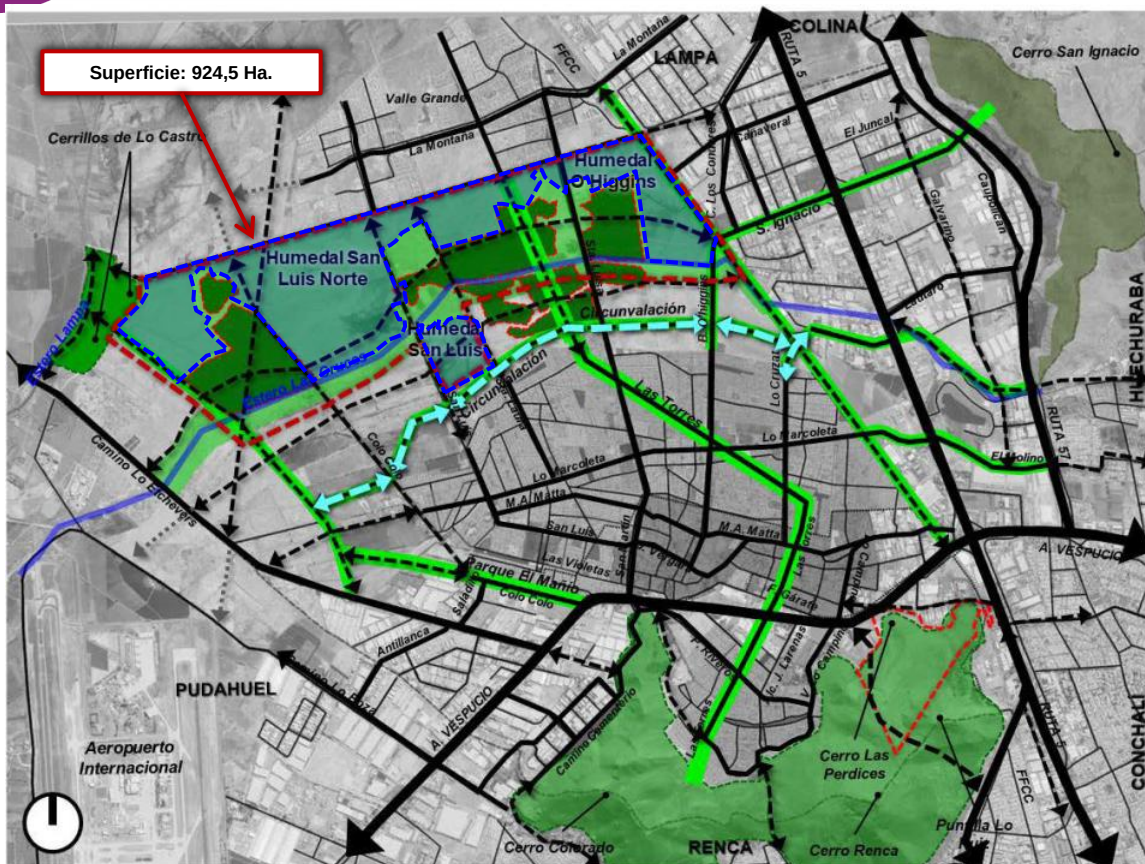
- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA A

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y PASIVOS AMBIENTALES



Reconversión pasivos ambientales

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

Humedales Urbanos

Sistema de Parques Urbanos

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

Parques urbanos lineales

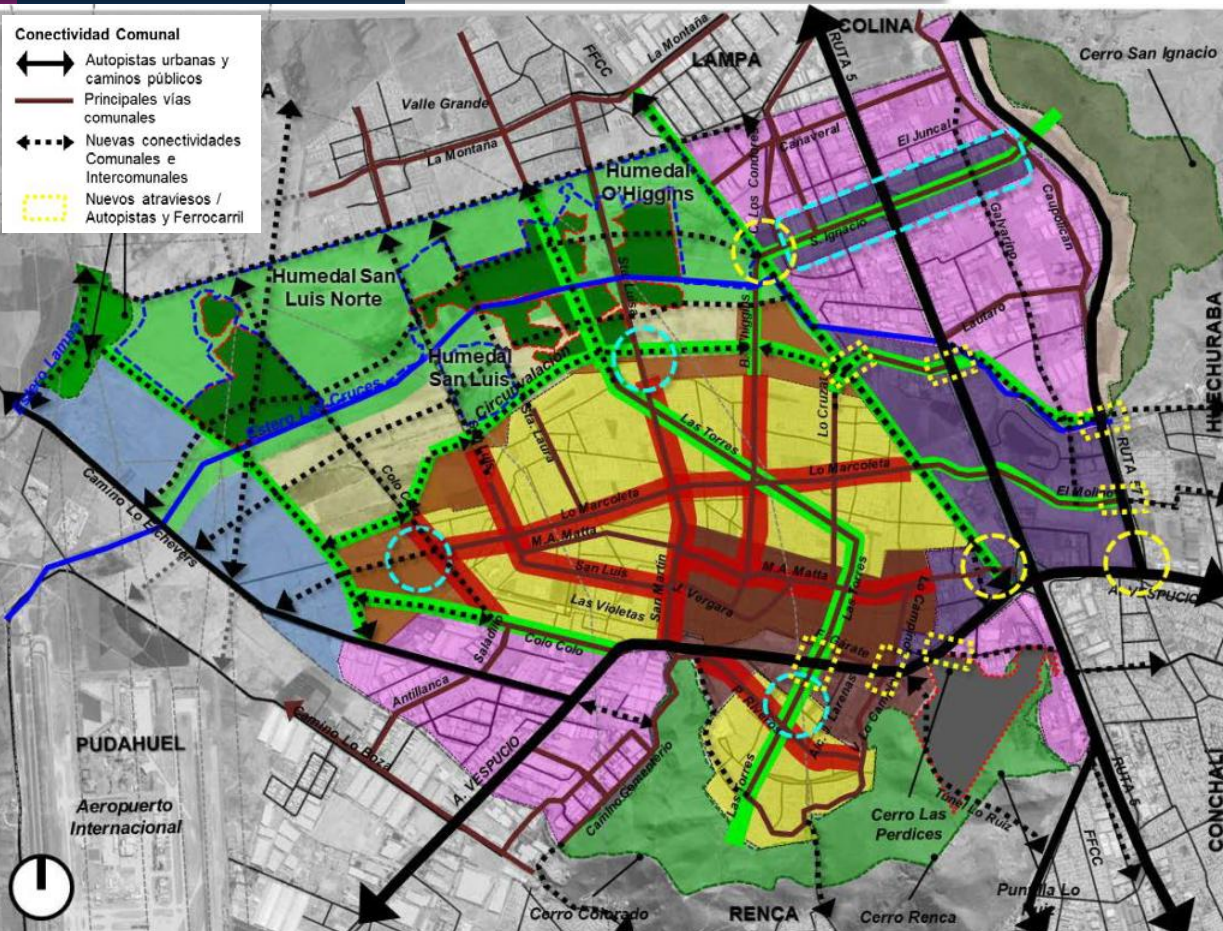
- Parques Lineales /
Avenidas Parque
- Parques Lineales Circunvalación
Componente diferenciador entre Alternativas

Otros

- Cerro San Ignacio
- Área de Preservación Ecológica PRMS (área rural)
- Estero Las Cruces

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA A

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN Y CONECTIVIDAD





EXPRESIÓN TERRITORIAL DE LA IMAGEN OBJETIVO

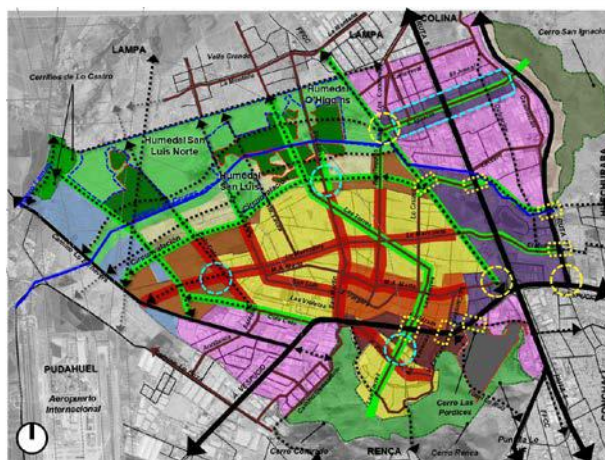
ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN **B**

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

ALTERNATIVA A



ALTERNATIVA B

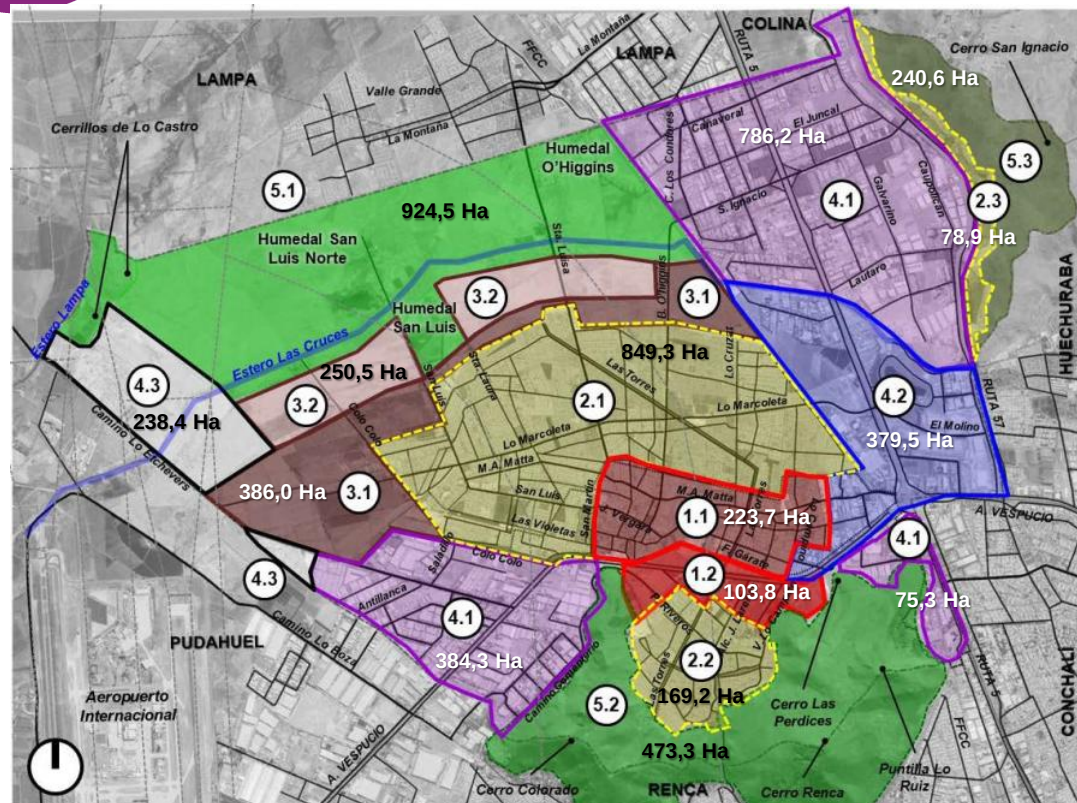


ALTERNATIVA C



ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA B

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE MACRO-ÁREAS

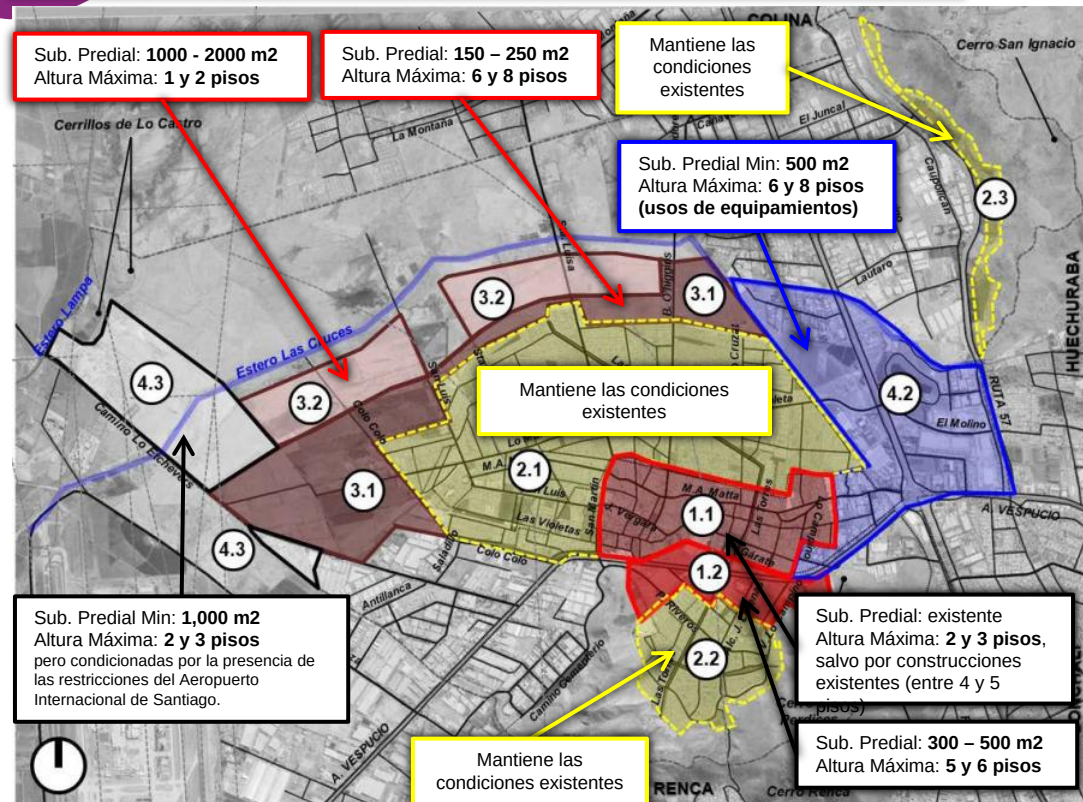


- NOTAS:
- (1) Componente urbano **diferenciador** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.
 - (2) Componente urbano **común** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.

Macro-área	Letra	Sector	Orientación de desarrollo urbano
Centro y Américo Vespucio	1.1 (1)	Zona Mixta Centro de Quilicura.	Centro urbano residencial y de equipamientos. Desarrollo controlado, procurando la mantención de usos y construcciones.
	1.2 (1)	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	Área de reconversión urbana, orientada al desarrollo de nuevos usos residenciales y equipamientos.
Barrios Residenciales Existentes	2.1 (2)	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	Conserva su identidad como área residencial.
	2.2 (2)	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	Conserva su identidad como área residencial.
	2.3 (2)	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	Conserva su identidad como área residencial.
Nuevos Barrios Residenciales	3.1 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano (Área de transición norte y poniente).	Nueva área de desarrollo residencial. Áreas previstas para el crecimiento urbano residencial y de equipamientos.
	3.2 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad.	Nuevo desarrollo residencial con baja intensidad de ocupación del suelo.
Áreas de actividades productivas y empresariales	4.1 (2)	Zona Industrial Exclusiva PRMS.	Conserva su identidad como área de usos industriales y de equipamiento, para el desarrollo empresarial.
	4.2 (2)	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	Áreas de reconversión controlada de usos de actividades productivas y de equipamiento, para el desarrollo de nuevos núcleos empresariales, comerciales y de servicios.
	4.3 (1)	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	Nuevo desarrollo urbano para el emplazamiento de núcleos empresariales, comerciales y de servicios.
Nuevos parques urbanos y áreas de recuperación y preservación de elementos naturales	5.1 (1)	Parque Urbano Natural, Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales).	Área de recuperación ecológica y reserva de suelo para áreas verdes.
	5.2 (2)	Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices.	Área de recuperación ecológica y Parque Metropolitano PRMS.
	5.3 (2)	Cerro San Ignacio.	Área de Preservación Ecológica PRMS (área rural).

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA B

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE MACRO-ÁREAS



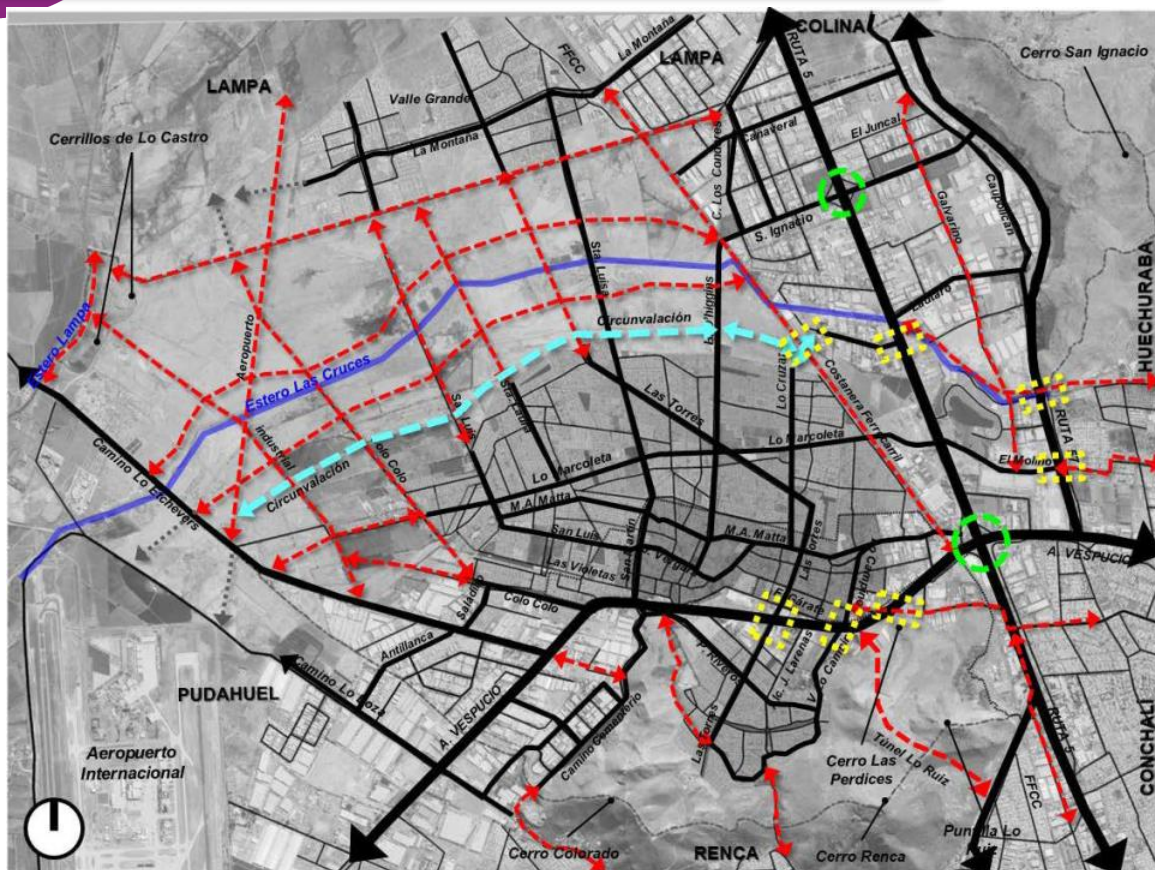
NOTAS:

- (1) Componente urbano **diferenciador** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.
- (2) Componente urbano **común** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.

Macro-área	Letra	Sector	Lineamientos
Centro y Américo Vespucio	1.1 (1)	Zona Mixta Centro de Quilicura.	Condiciones de urbanización y edificación homologables a las condiciones existentes . Mantener construcciones entre 2 y 3 pisos , salvo por construcciones existentes de mayor altura (entre 4 y 5 pisos en promedio)
	1.2 (1)	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	Condiciones de urbanización y edificación que favorezcan una subdivisión predial entre 300 y 500 m2 , con construcciones de una altura máxima entre 5 y 6 pisos
Barrios Residenciales Existentes	2.1 (2)	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	Condiciones de edificación homologables a las presentes en los barrios , manteniendo alturas máximas entre 1 y 2 pisos , salvo en sectores con presencia de construcciones de mayor altura existentes (entre 3 y 5 pisos en promedio).
	2.2 (2)	Zona residencial sector de Vespucio - Lo Campino.	
	2.3 (2)	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	Condiciones de edificación homologables a las existentes , manteniendo alturas máximas entre 1 y 2 pisos .
Nuevos Barrios Residenciales	3.1 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano	Condiciones de urbanización y edificación que favorezcan una subdivisión predial entre 150 y 250 m2 , con alturas máximas de las construcciones situadas entre 6 y 8 pisos .
	3.2 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad.	Condiciones de urbanización y edificación que favorezcan una subdivisión predial entre 1.000 y 2.000 m2 , con construcciones de tipo aisladas de una altura máxima entre 1 y 2 pisos .
Áreas de actividades productivas y empresariales	4.2 (2)	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	Condiciones de urbanización que favorezcan una subdivisión predial sobre 500 m2 , con edificaciones con alturas máximas entre 6 y 8 pisos para usos de equipamientos , para incentivar la localización de este tipo de usos, por sobre los orientados a usos de actividades productivas.
	4.3 (1)	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	Condiciones de urbanización que favorezcan una subdivisión predial sobre 1.000 m2 , con edificaciones con alturas máximas entre 2 y 3 pisos , pero condicionadas por la presencia de las restricciones del Aeropuerto Internacional de Santiago.

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA B

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE CONECTIVIDAD

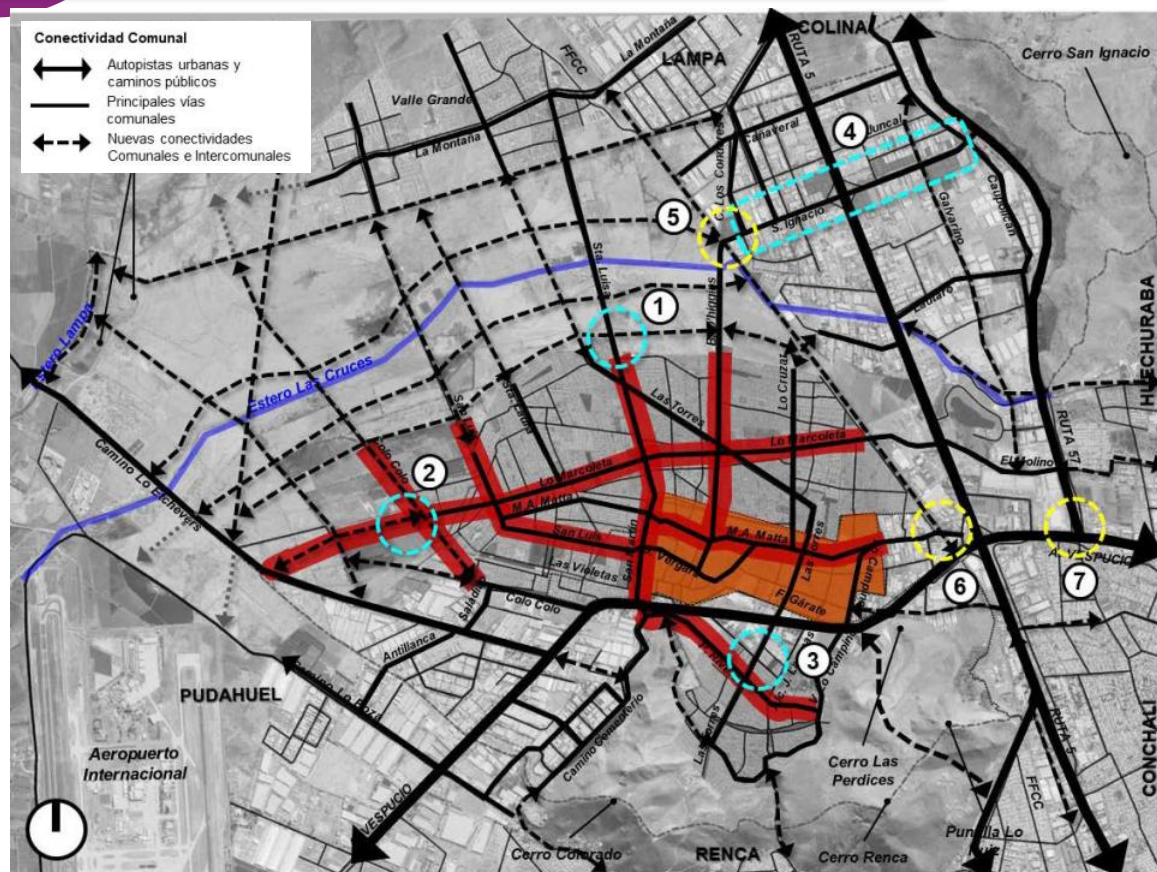


Conectividad Comunal

-  Autopistas urbanas y caminos públicos
-  Principales vías comunales
-  Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales
-  Nueva Vía de Circunvalación
-  Nudos viales existentes
-  Nuevos atravesos / Autopistas y Ferrocarril

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA B

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE CENTRALIDADES



Nuevos sub-centros:

1. Santa Luisa.
2. Intersección de Lo Marcoleta con Colo Colo.
3. Sector de Vespucio Sur-Lo Campino.
4. San Ignacio.

Nuevos sub-centros de intercambio modal:

5. Estaciones asociadas al Tren Santiago-Batuco (San Ignacio)
6. Estación Metro Estación Quilicura
7. Estación Los Libertadores.

Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

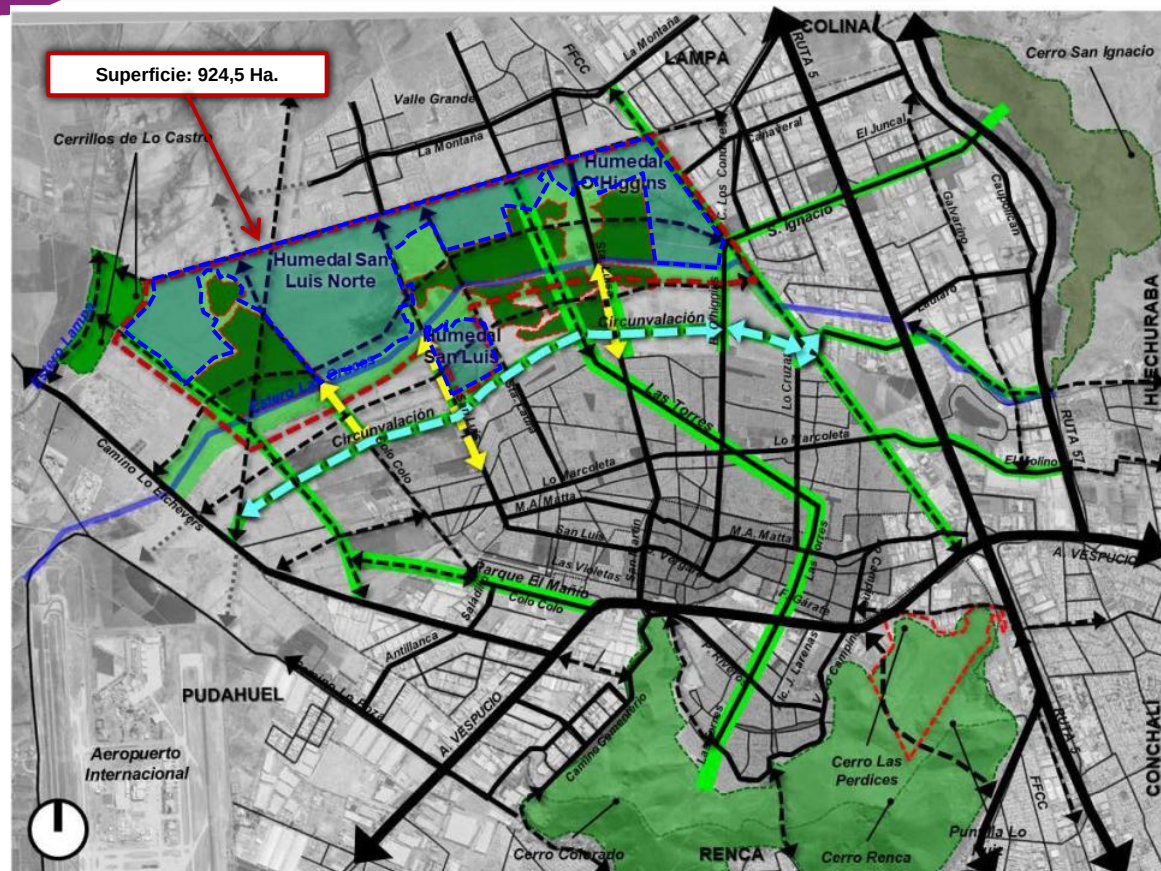
- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA B

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y PASIVOS AMBIENTALES



Reconversión pasivos ambientales

Ex Vertedero Cerros de Renca
Parque Urbano

Humedales Urbanos

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

Parques Lineales Circunvalación
Componente diferenciador entre Alternativas

Parques Lineales de integración
Componente diferenciador entre Alternativas

Otros

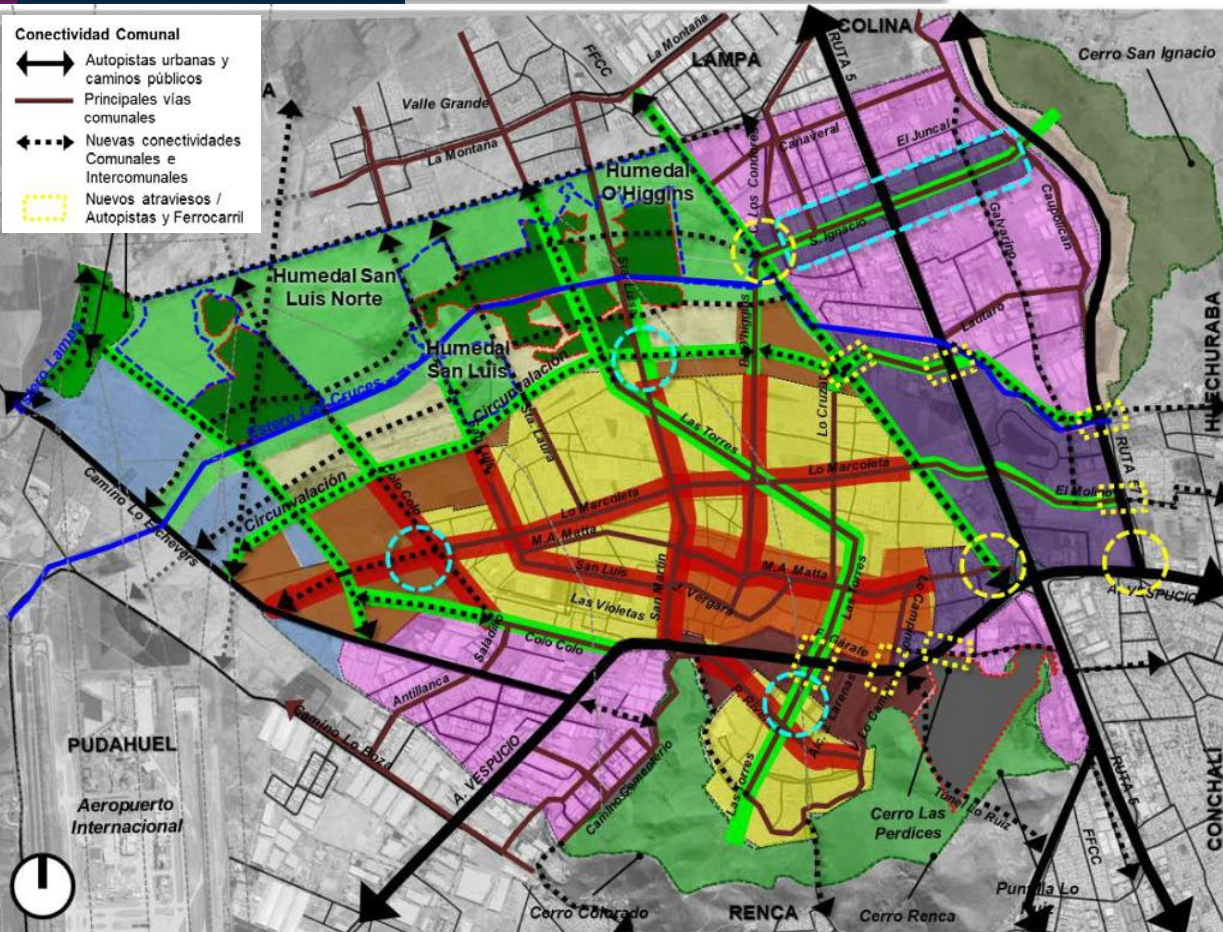
Cerro San Ignacio
Área de Preservación Ecológica PRMS (área rural)

Estero Las Cruces

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA B

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN Y CONECTIVIDAD

- Conectividad Comunal**
- Autopistas urbanas y caminos públicos
 - Principales vías comunales
 - Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales
 - Nuevos atravesíos / Autopistas y Ferrocarril



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

Equipamientos (Barrios Residenciales Existentes)

- Zonas Mixtas Residenciales (sectores Pueblo de Quilicura y Vespucio-Lo Campino)
- Zonas Mixtas Residenciales y Equipamientos – Cerro San Ignacio.

Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Nuevos Barrios Residenciales)

- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano
- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

Zonas de actividades productivas y de equipamientos

- Zona Industrial Exclusiva PRMS
- Zona Industrial Exclusiva PRMS (Zona Mixta de Reconversión)
- Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers

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
- Humedales Urbanos
- Estero Las Cruces



EXPRESIÓN TERRITORIAL DE LA IMAGEN OBJETIVO

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN C

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA

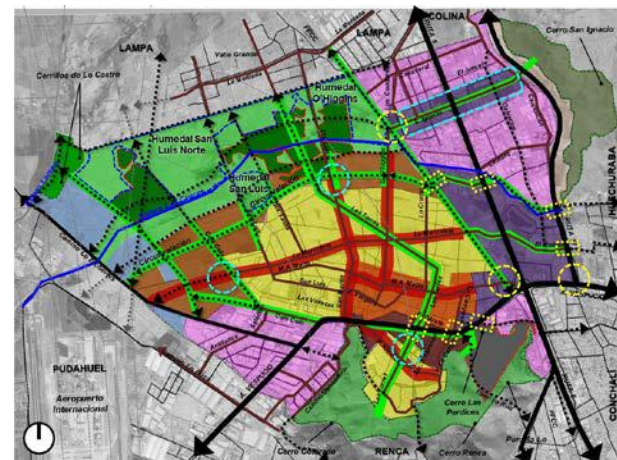
ALTERNATIVA A



ALTERNATIVA B

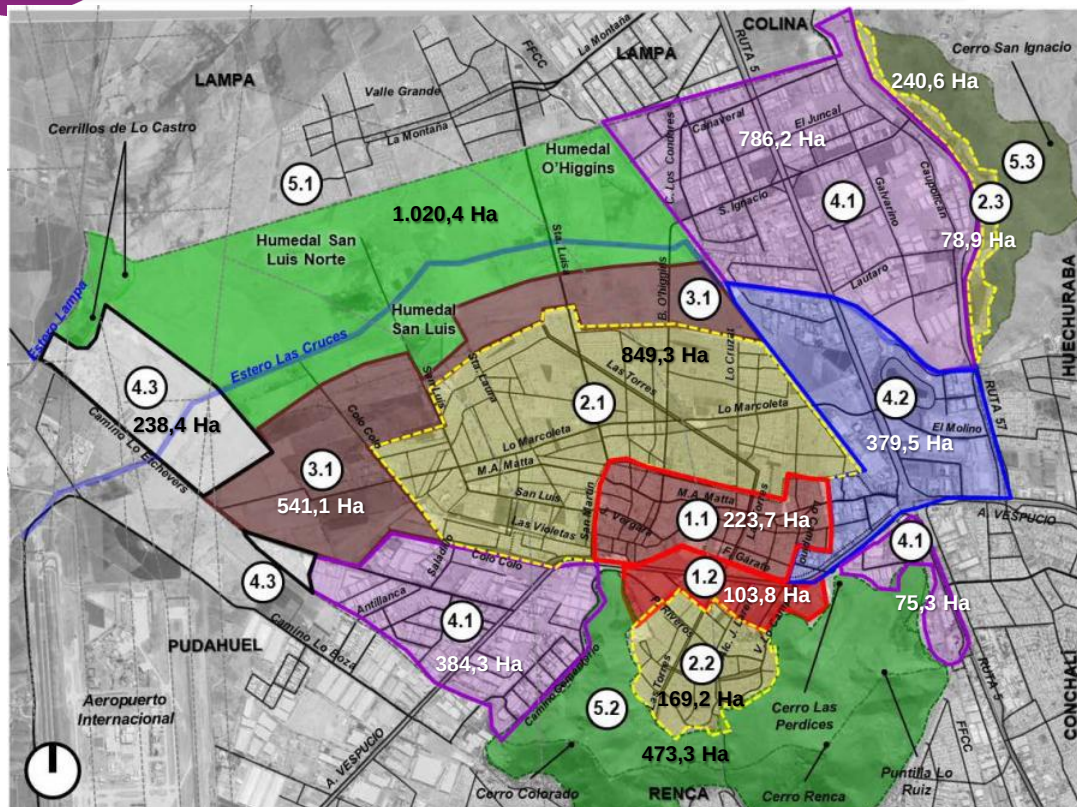


ALTERNATIVA C



ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA C

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE MACRO-ÁREAS

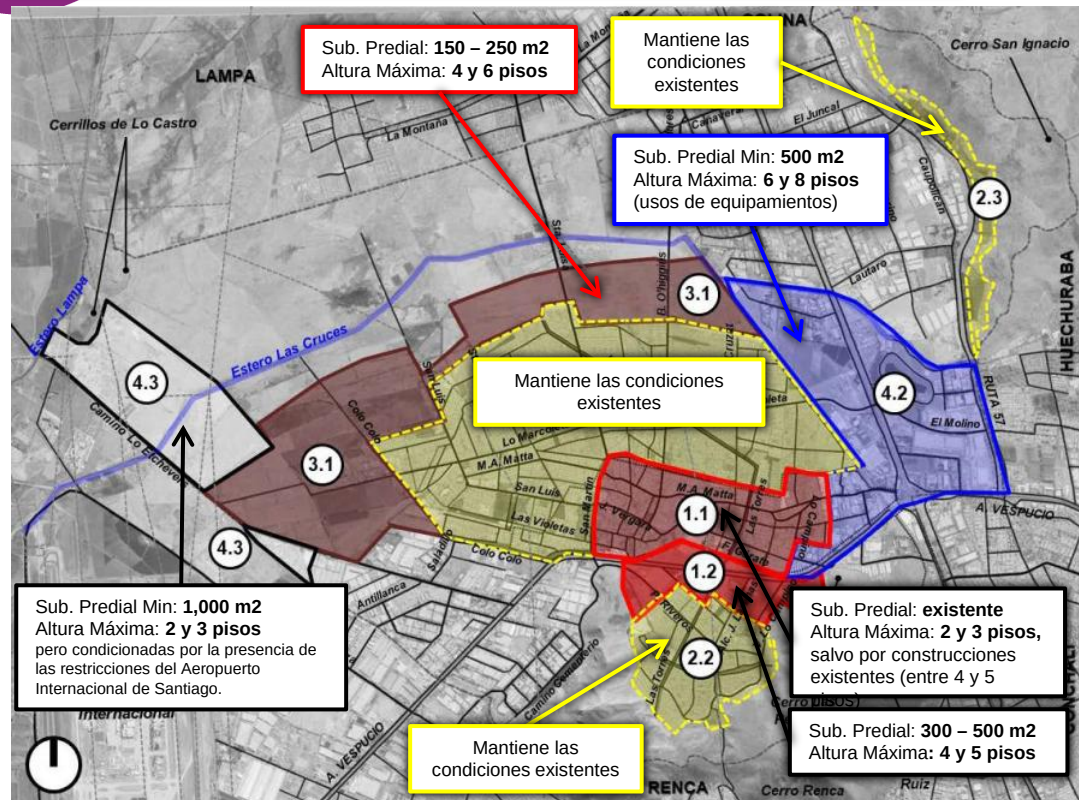


- NOTAS:
- (1) Componente urbano **diferenciador** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.
 - (2) Componente urbano **común** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.

Macro-área	Letra	Sector	Orientación de desarrollo urbano
Centro y Américo Vespucio	1.1 (1)	Zona Mixta Centro de Quilicura.	Centro urbano residencial y de equipamientos. Desarrollo controlado, procurando la mantención de usos y construcciones.
	1.2 (1)	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	Área de reconversión urbana, orientada al desarrollo de nuevos usos residenciales y equipamientos.
Barrios Residenciales Existentes	2.1 (2)	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	Conserva su identidad como área residencial.
	2.2 (2)	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	Conserva su identidad como área residencial.
	2.3 (2)	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	Conserva su identidad como área residencial.
Nuevos Barrios Residenciales	3.1 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano (Área de transición norte y poniente).	Nueva área de desarrollo residencial. Áreas previstas para el crecimiento urbano residencial y de equipamientos.
Áreas de actividades productivas y empresariales	4.1 (2)	Zona Industrial Exclusiva PRMS.	Conserva su identidad como área de usos industriales y de equipamiento, para el desarrollo empresarial.
	4.2 (2)	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	Áreas de reconversión controlada de usos de actividades productivas y de equipamiento, para el desarrollo de nuevos núcleos empresariales, comerciales y de servicios.
	4.3 (1)	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	Nuevo desarrollo urbano para el emplazamiento de núcleos empresariales, comerciales y de servicios.
Nuevos parques urbanos y áreas de recuperación y preservación de elementos naturales	5.1 (1)	Parque Urbano Natural, Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales).	Área de recuperación ecológica y reserva de suelo para áreas verdes.
	5.2 (2)	Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices.	Área de recuperación ecológica y Parque Metropolitano PRMS.
	5.3 (2)	Cerro San Ignacio.	Área de Preservación Ecológica PRMS (área rural).

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA C

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE MACRO-ÁREAS



NOTAS:

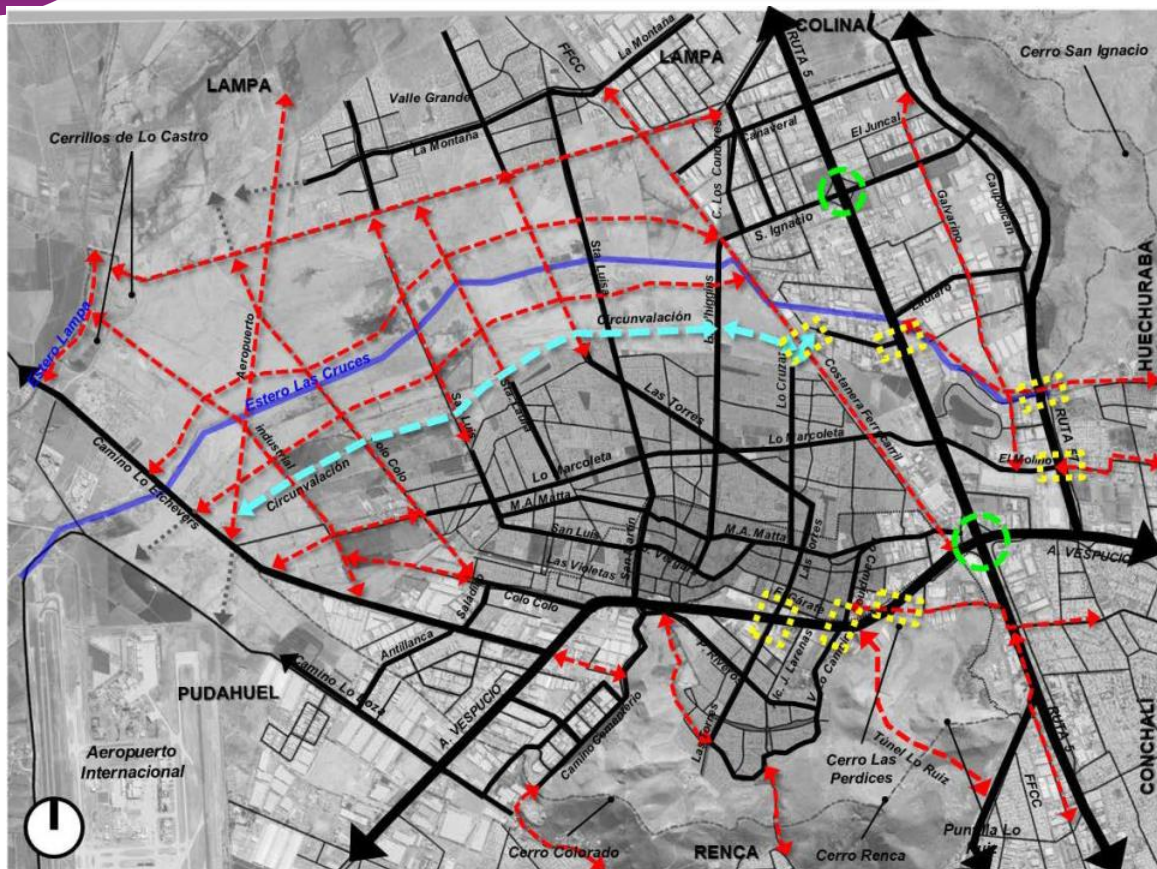
(1) Componente urbano **diferenciador** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.

(2) Componente urbano **común** respecto a las otras Alternativas de Estructuración Urbana.

Macro-área	Letra	Sector	Lineamientos
Centro y Américo Vespucio	1.1 (1)	Zona Mixta Centro de Quilicura.	Condiciones de urbanización y edificación homologables a las condiciones existentes . Mantener construcciones entre 2 y 3 pisos , salvo por construcciones existentes de mayor altura (entre 4 y 5 pisos en promedio).
	1.2 (1)	Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio.	Condiciones de urbanización y edificación que favorezcan una subdivisión predial entre 300 y 500 m2 , con construcciones de una altura máxima entre 4 y 5 pisos
Barrios Residenciales Existentes	2.1 (2)	Zona residencial sector Pueblo de Quilicura.	Condiciones de edificación homologables a las presentes en los barrios , manteniendo alturas máximas entre 1 y 2 pisos , salvo en sectores con presencia de construcciones de mayor altura existentes (entre 3 y 5 pisos en promedio).
	2.2 (2)	Zona residencial sector de Vespucio – Lo Campino.	
	2.3 (2)	Zona residencial sector cerro San Ignacio.	Condiciones de edificación homologables a las existentes , manteniendo alturas máximas entre 1 y 2 pisos .
Nuevos Barrios Residenciales	3.1 (1)	Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano	Condiciones de urbanización y edificación que favorezcan una subdivisión predial entre 150 y 250 m2 , con alturas máximas de las construcciones situadas entre 4 y 6 pisos
Áreas de actividades productivas y empresariales	4.2 ⁽²⁾	Zona Industrial Exclusiva PRMS (zona mixta de reconversión).	Condiciones de urbanización que favorezcan una subdivisión predial sobre 500 m2 , con edificaciones con alturas máximas entre 6 y 8 pisos para usos de equipamientos, para incentivar la localización de este tipo de usos, por sobre los orientados a usos de actividades productivas.
	4.3 ⁽¹⁾	Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers.	Condiciones de urbanización que favorezcan una subdivisión predial sobre 1.000 m2 , con edificaciones con alturas máximas entre 2 y 3 pisos , pero condicionadas por la presencia de las restricciones del Aeropuerto Internacional de Santiago.

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA C

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE CONECTIVIDAD



Conectividad Comunal



Autopistas urbanas y caminos públicos



Principales vías comunales



Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales

Nueva Vía de Circunvalación



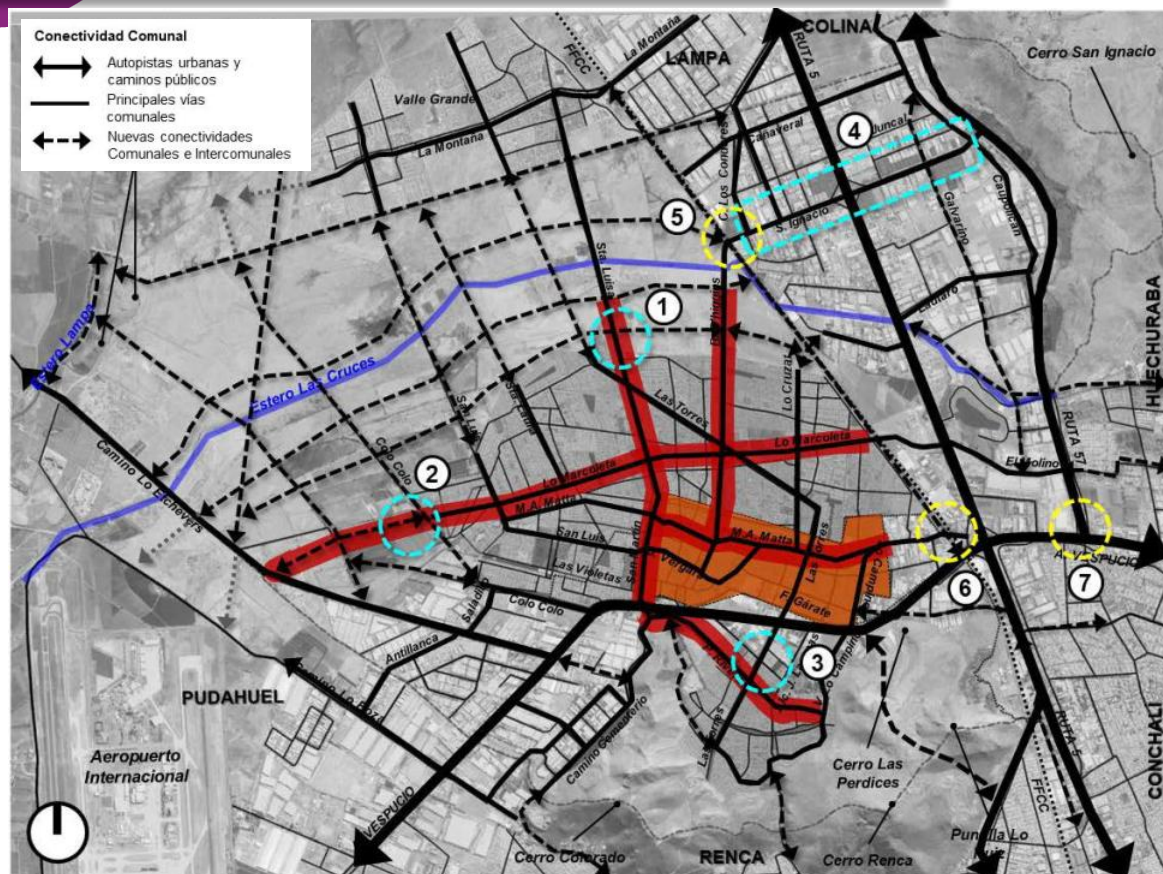
Nudos viales
existentes



Nuevos atravesos / Autopistas y Ferrocarril

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA C

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE CENTRALIDADES



Nuevos sub-centros:

1. Santa Luisa.
2. Intersección de Lo Marcoleta con Colo Colo.
3. Sector de Vespucio Sur-Lo Campino.
4. San Ignacio.

Nuevos sub-centros de intercambio modal:

5. Estaciones asociadas al Tren Santiago-Batuco (San Ignacio)
6. Estación Metro Estación Quilicura
7. Estación Los Libertadores.

Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

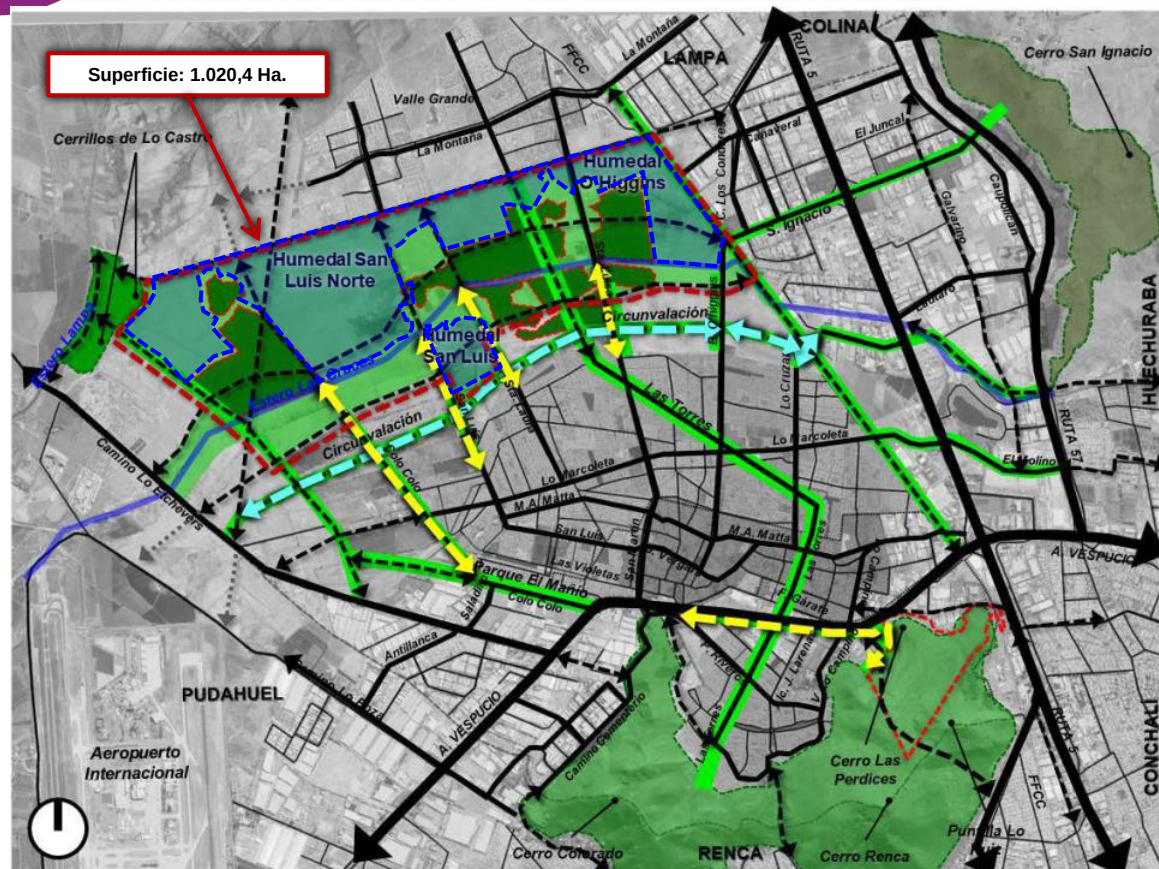
- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA C

PRINCIPALES ORIENTACIONES DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y PASIVOS AMBIENTALES



Reconversión pasivos ambientales

Ex Vertedero Cerros de Renca
Parque Urbano

Rellenos de terrenos
Usos de equipamientos deportivos y áreas verdes

Humedales Urbanos

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

Parques Lineales Circunvalación
Componente diferenciador entre Alternativas

Parques Lineales de integración
Componente diferenciador entre Alternativas

Otros

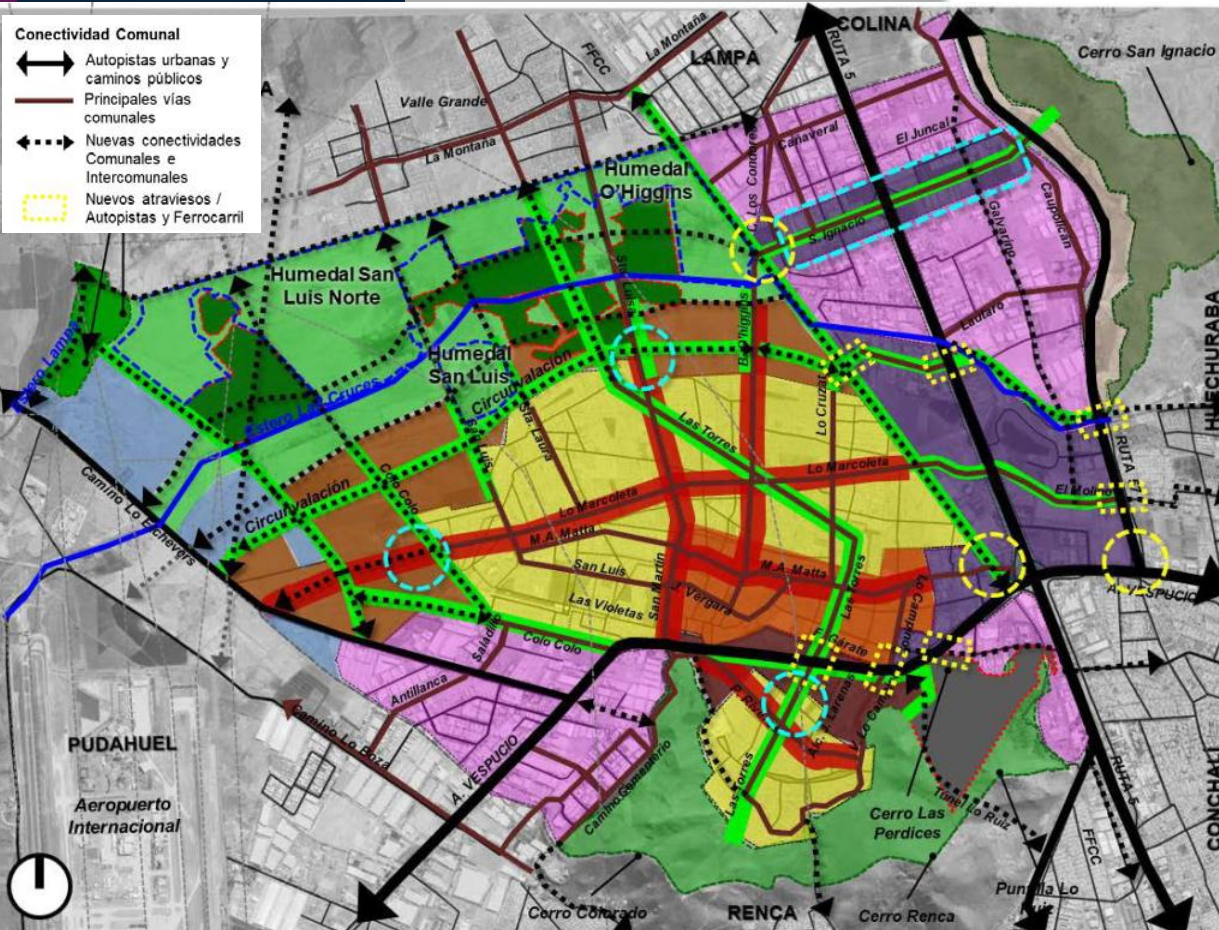
Cerro San Ignacio
Área de Preservación Ecológica PRMS (área rural)

Estero Las Cruces

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA C

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN Y CONECTIVIDAD

- Conectividad Comunal**
- Autopistas urbanas y caminos públicos
 - Principales vías comunales
 - Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales
 - Nuevos atravesos / Autopistas y Ferrocarril



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 Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Barrios Residenciales Existentes)

- Zonas Mixtas Residenciales (sectores Pueblo de Quilicura y Vespucio-Lo Campino)
- Zonas Mixtas Residenciales y Equipamientos – Cerro San Ignacio.

Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Nuevos Barrios Residenciales)

- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

Zonas de actividades productivas y de equipamientos

- Zona Industrial Exclusiva PRMS
- Zona Industrial Exclusiva PRMS (Zona Mixta de Reconversión)
- Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers

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
- Humedales Urbanos
- Estero Las Cruces

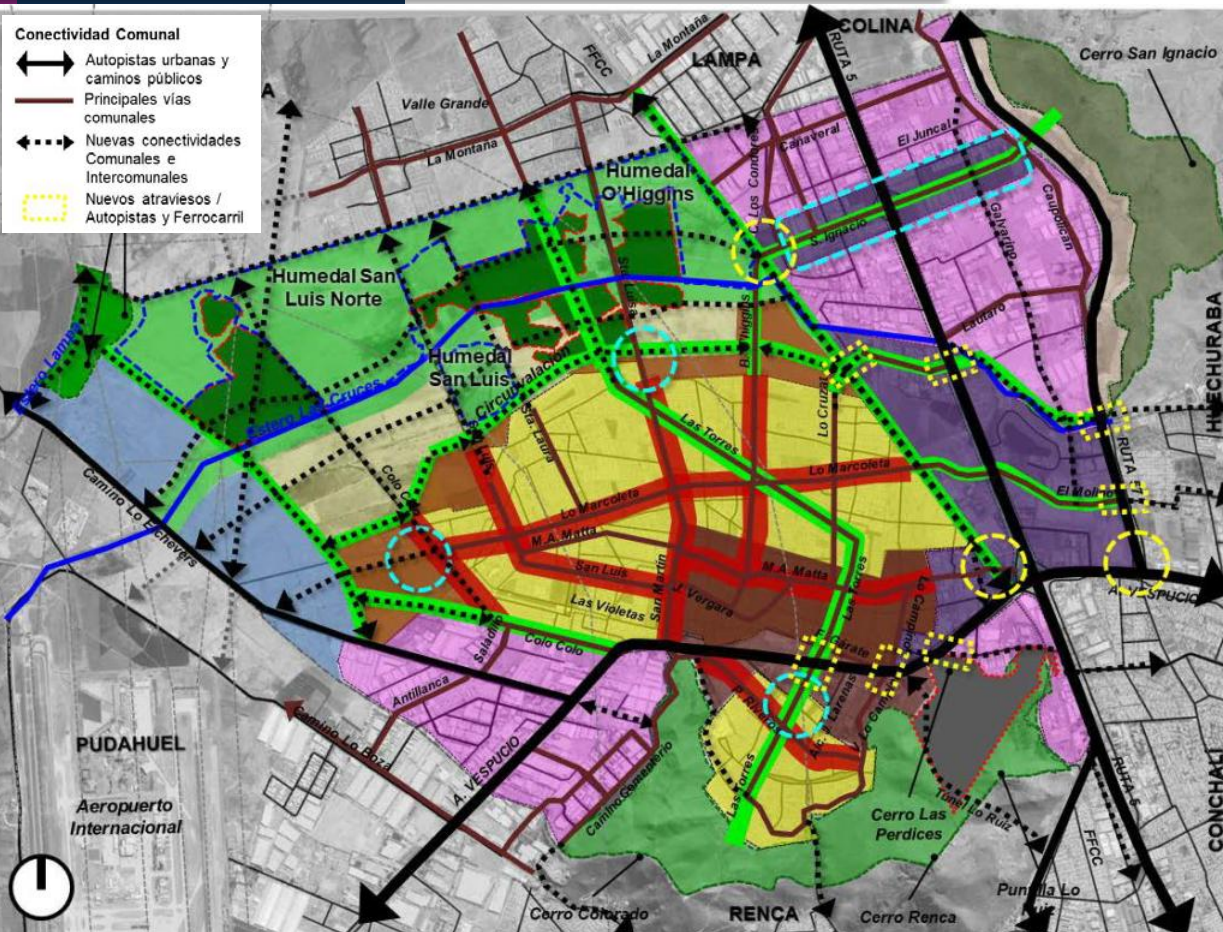


EXPRESIÓN TERRITORIAL DE LA IMAGEN OBJETIVO

SECUENCIA DE LAS 3 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA A

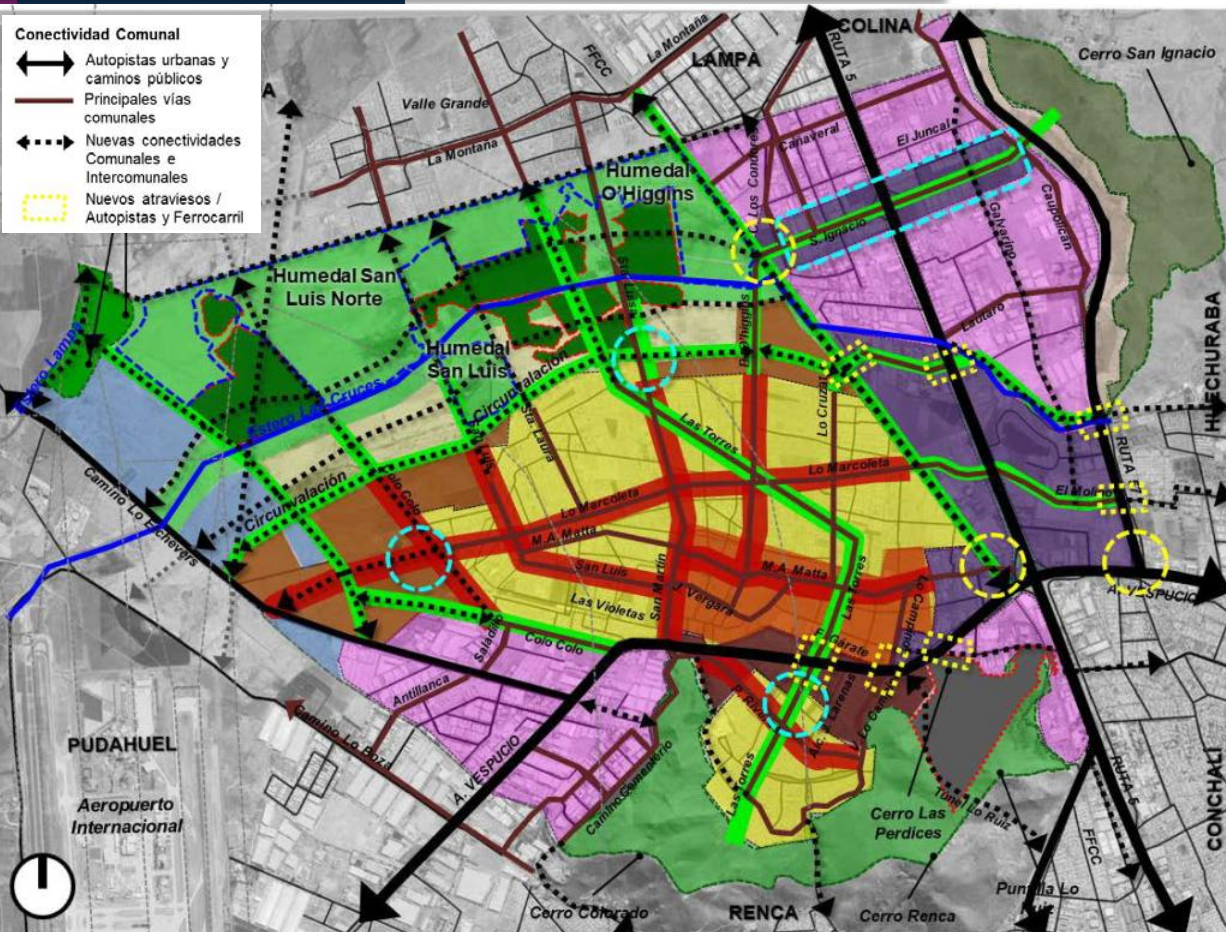
ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN Y CONECTIVIDAD



ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA B

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN Y CONECTIVIDAD

- Conectividad Comunal**
- Autopistas urbanas y caminos públicos
 - Principales vías comunales
 - Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales
 - Nuevos atravesíos / Autopistas y Ferrocarril



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

Equipamientos (Barrios Residenciales Existentes)

- Zonas Mixtas Residenciales (sectores Pueblo de Quilicura y Vespucio-Lo Campino)
- Zonas Mixtas Residenciales y Equipamientos – Cerro San Ignacio.

Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Nuevos Barrios Residenciales)

- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano
- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano de baja densidad

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

Zonas de actividades productivas y de equipamientos

- Zona Industrial Exclusiva PRMS
- Zona Industrial Exclusiva PRMS (Zona Mixta de Reconversión)
- Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers

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

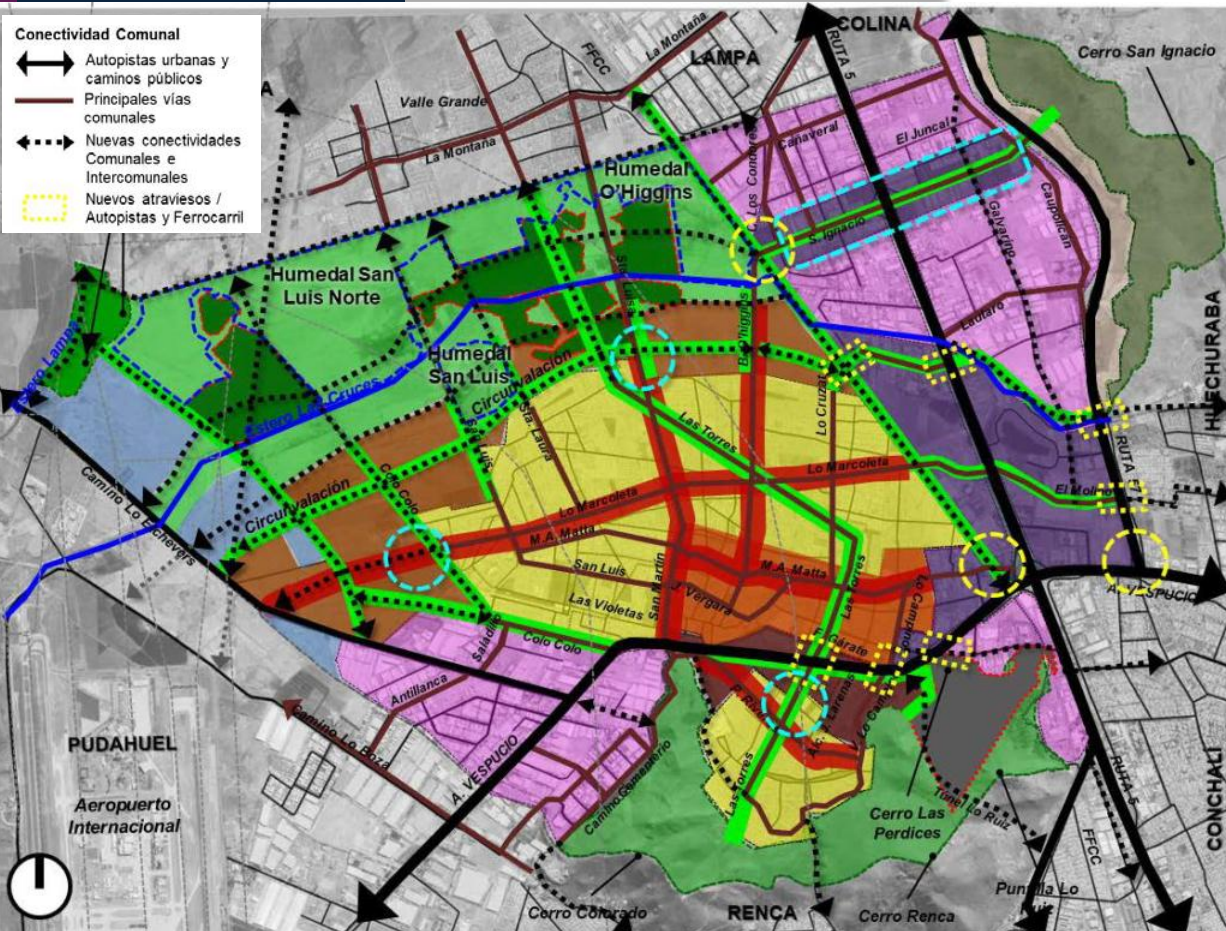
Otros

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

ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA C

ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN Y CONECTIVIDAD

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



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 Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Barrios Residenciales Existentes)

- Zonas Mixtas Residenciales (sectores Pueblo de Quilicura y Vespucio-Lo Campino)
- Zonas Mixtas Residenciales y Equipamientos – Cerro San Ignacio.

Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Nuevos Barrios Residenciales)

- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano

Nuevas Centralidades

- Nuevos Sub-centros
- Nuevos Sub-centros de intercambio modal
- Nuevo Sub-centro San Ignacio

Zonas de actividades productivas y de equipamientos

- Zona Industrial Exclusiva PRMS
- Zona Industrial Exclusiva PRMS (Zona Mixta de Reconversión)
- Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers

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
- Humedales Urbanos
- Estero Las Cruces

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR

COMUNAL DE QUILICURA



Si tiene consultas, envíe un correo a Asesoría Urbana, SECPLAN
asur@quilicura.cl

Infórmese en:
www.prcquilicura.cl

¡Infórmese!
¡Participe!

**PLAN
REGULADOR**
COMUNAL QUILICURA

 www.quilicura.cl

 [/muniquilicura](https://www.facebook.com/muniquilicura)

 [@muniquilicura](https://www.instagram.com/muniquilicura)

¡DECIDAMOS JUNTOS EL FUTURO DE NUESTRA COMUNA!

