

Taller de Alternativas



Objetivos de este taller

Informar sobre el estado de avance del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal y propuesta preliminar de Imagen Objetivo para la comuna.

Conocer la opinión de los habitantes relevar aquellos aspectos importantes que son valorados de las alternativas de estructuración planteadas.

Integrar la opinión de la comunidad sobre las Alternativas de Estructuración Estructuración para formular la Imagen Objetivo del Plan.

¿Qué es

un Plan Regulador?

Instrumento de planificación que orienta y regula el desarrollo urbano de la comuna, estableciendo **dónde y cómo podemos construir.**

Mediante un conjunto de **normas urbanísticas** que deben cumplir todos los propietarios de un terreno, tanto público como privado.



**¿Por qué estamos
actualizando el Plan?**



El presente de estudio de actualización se propone como una **modificación del PRC de Curacaví** que se encuentra vigente desde 1991.

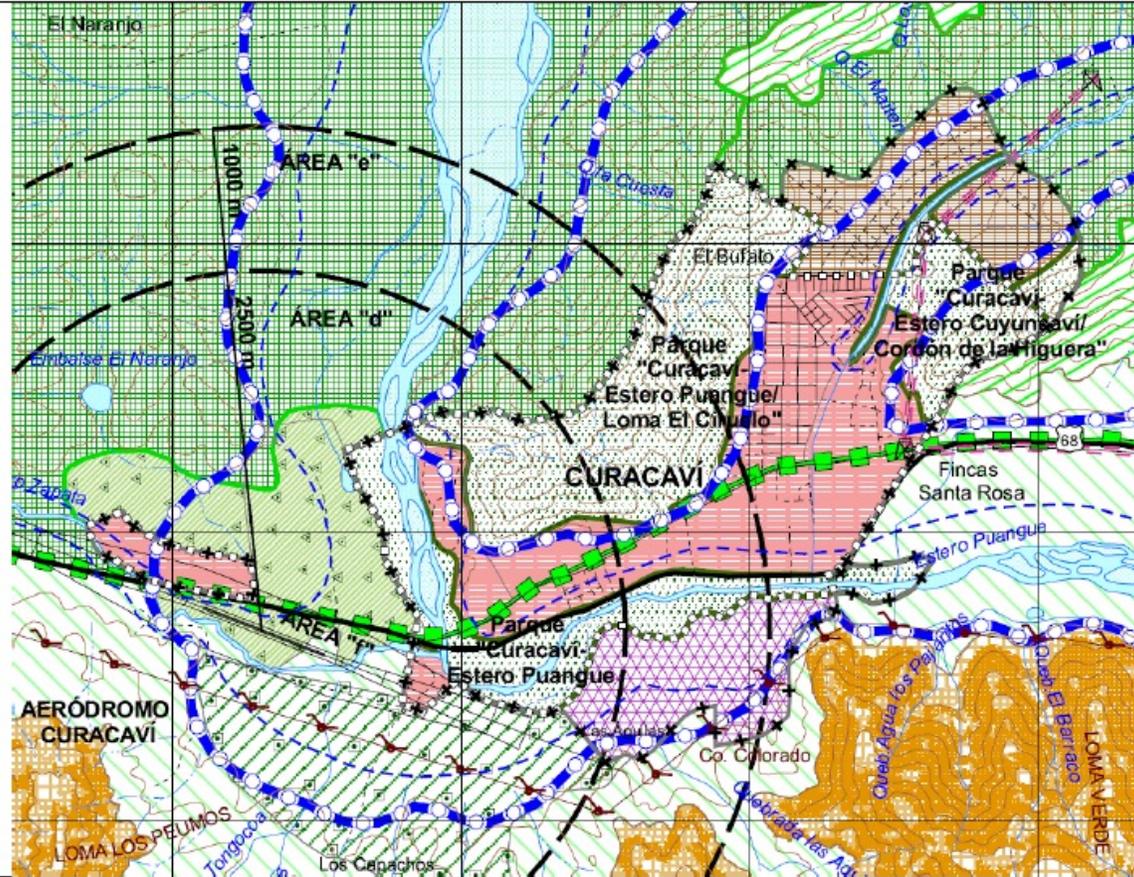
Este último, durante sus **31 años de vigencia** ha tenido solo dos modificaciones (1996 y 2011).

No incluye localidades secundarias (Cerrillos) ni considera las necesidades actuales de crecimiento urbano.

El crecimiento de la ocupación ha superado los límites urbanos vigentes, generando conflictos entre las diferentes actividades.



Centro Poblado de Curacaví



Centro Poblado El Cerrillo-Lolenco

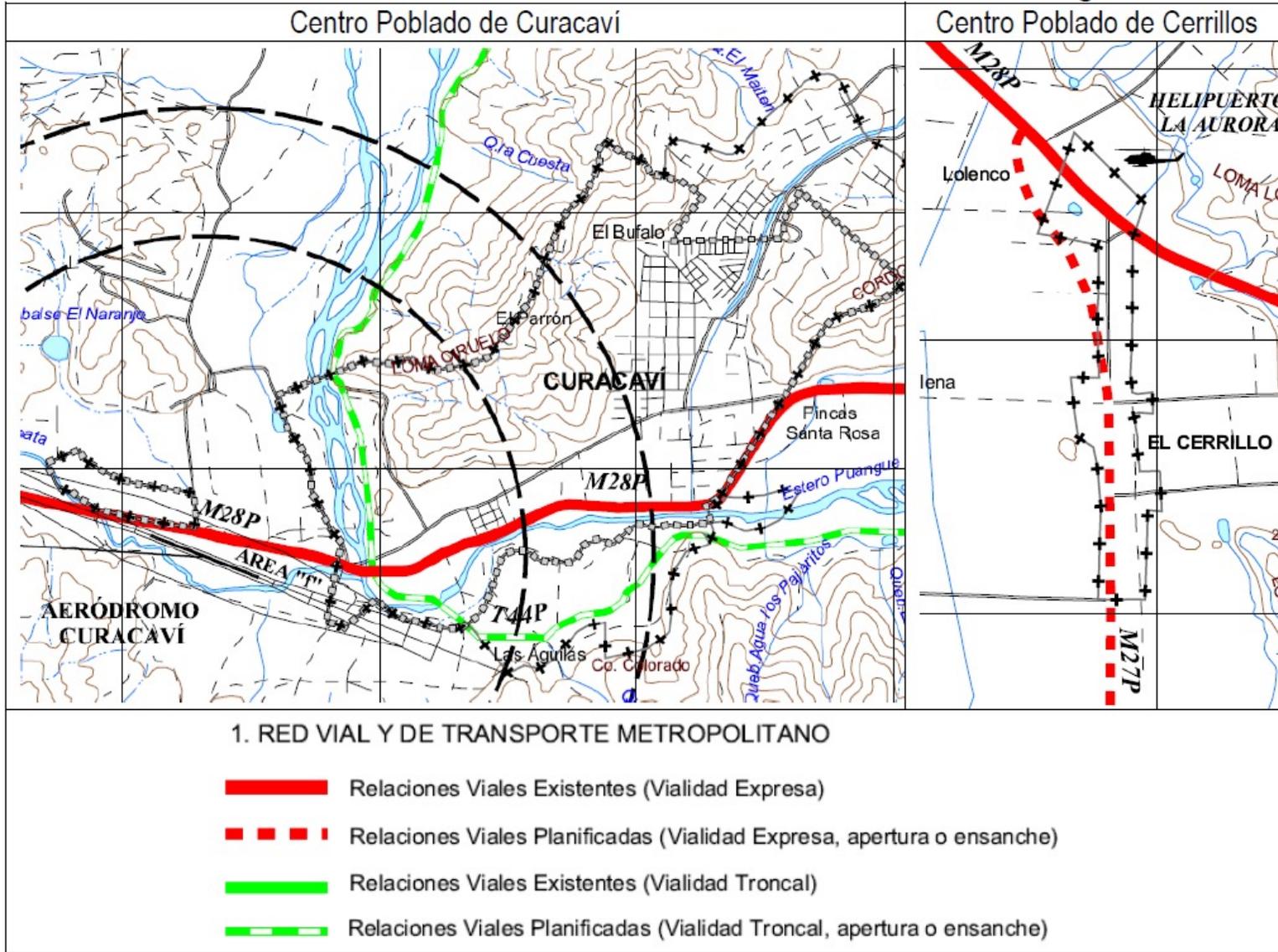


1. ZONA HABITACIONAL MIXTA

- Área Urbanizada
- Área Urbanizable
- Área Urbanizable (16 Hab/Hás.)

Considerar que Curacaví y Cerrillos actualmente son parte del Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Ilustración 1.1-8 Red vial estructurante intercomunal en comuna de Curacaví según PRMS



Fuente: imagen extraída de plano RM-PRM-02-pTM/cBP-1.B correspondiente a la modificación MPRMS-73 (2010)

Actualizar, reconocer
y precisar las
condiciones generales
que dispone el PRMS
según corresponda

**¿Cómo se está
elaborando el Plan?**

Se **construye conjuntamente con las comunidades** que la habitan.

En todas las etapas del estudio se contemplan **instancias de diálogo y trabajo participativo** con las y los vecinos, en las que se espera conocer sus opiniones y visión sobre el desarrollo futuro de la comuna.



**¿En qué etapa
nos encontramos?**

PERIODO ELABORACIÓN DEL PRC DE CURACAVÍ

PERIODO APROBACIÓN

Agosto - Octubre 2021

Noviembre 2022 - Abril 2023

Abril - Julio 2023

Julio - Agosto 2023

Diagnóstico

Imagen Objetivo

Anteproyecto

Proyecto

Jornadas de información previa y diagnóstico



Jornadas de construcción y validación de Imagen Objetivo



Jornadas de Difusión y Análisis de Anteproyecto



Jornadas de presentación de Anteproyecto definitivo



Consulta Pública Imagen Objetivo



Consulta Pública Anteproyecto



PRC CURACAVÍ APROBADO

Imagen Objetivo

Etapa en la que se busca alcanzar acuerdos sobre las **principales decisiones de planificación**.

Se elaboran **alternativas de estructuración** u opciones de desarrollo que representan distintos **caminos posibles** para alcanzar los objetivos establecidos y enfrentar los desafíos levantados a partir el diagnóstico.



Jornadas de Construcción de la Imagen Objetivo y Alternativas

Actividad	Fecha	Modalidad	Asistencia
Taller con Concejo Municipal	14 de noviembre de 2022	Presencial	3 Concejales
Taller con Profesionales Municipales	22 de noviembre de 2022	Presencial	14 personas
Taller con COSOC	6 de diciembre de 2022	Presencial	3 consejeros
Taller con habitantes de Curacaví Norte	5 de diciembre de 2022	Presencial	27 personas
Taller con habitantes de Curacaví Sur	6 de diciembre de 2022	Presencial	12 personas
Taller con habitantes de Cerrillos	9 de diciembre de 2022	Presencial	6 personas
Taller remoto abierto a la comunidad	14 de diciembre de 2022	Remoto	Sin asistentes

Principales resultados

Curacaví:

- **Opiniones a favor de incorporar la zona de extensión urbana de Cuyuncaví Norte (parcelas) como área urbana en el PRC,** para mejorar su accesibilidad (trama vial), dar condiciones urbanísticas que permitan una eventual densificación controlada y facilitar el desarrollo de soluciones sanitarias y de servicios básicos de urbanización públicos.
- **Opiniones en contra de incorporar la zona de extensión urbana de Cuyuncaví Norte (parcelas) como área urbana en el PRC,** para conservar formas de vida existentes en este sector, más relacionada a parcelaciones de agrado que a ciudad.



Principales resultados

Curacaví:

- **Opiniones a favor de incorporar la zona de extensión urbana de Lo Águila como área urbana en el PRC**, para reconocer el asentamiento irregular que se ha desarrollado en este sector el último tiempo, proveer de vialidad, equipamientos y servicios sanitarios y de urbanización pública, así como regular su convivencia con la actividad productiva existente e integración con el área consolidada de la ciudad al norte de la ruta 68.
- **Opiniones en contra de incorporar la zona de extensión urbana de Lo Águila como área urbana en el PRC**, para conservar su vocación de sector agrícola y de actividad productiva de agroindustria.



Principales resultados

Curacaví:

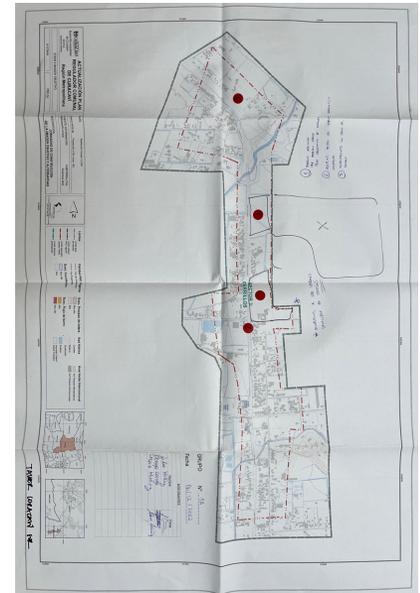
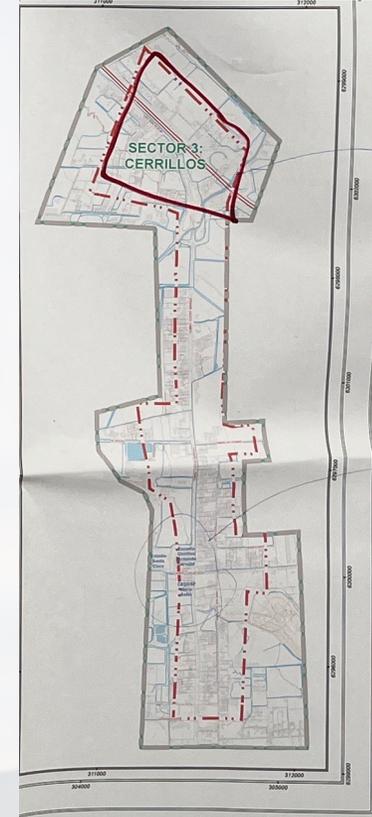
- Reconocimiento de Av. O'Higgins como eje central estructurante y de comercio y equipamientos de la ciudad.
- Posibles sectores para subcentros de equipamientos y servicios.
- Posible reconocimiento de edificaciones patrimoniales y de valor histórico.
- Reconocimiento de esteros y cerros como lugares de no ocupación y valor natural.
- Nuevas vías de conexión hacia Lo Águila con cruces en ruta 68.
- Consolidación de la Circunvalación en la ciudad.
- Vías locales de apertura o ensanche que aumenten movilidad vehicular y ciclovías.



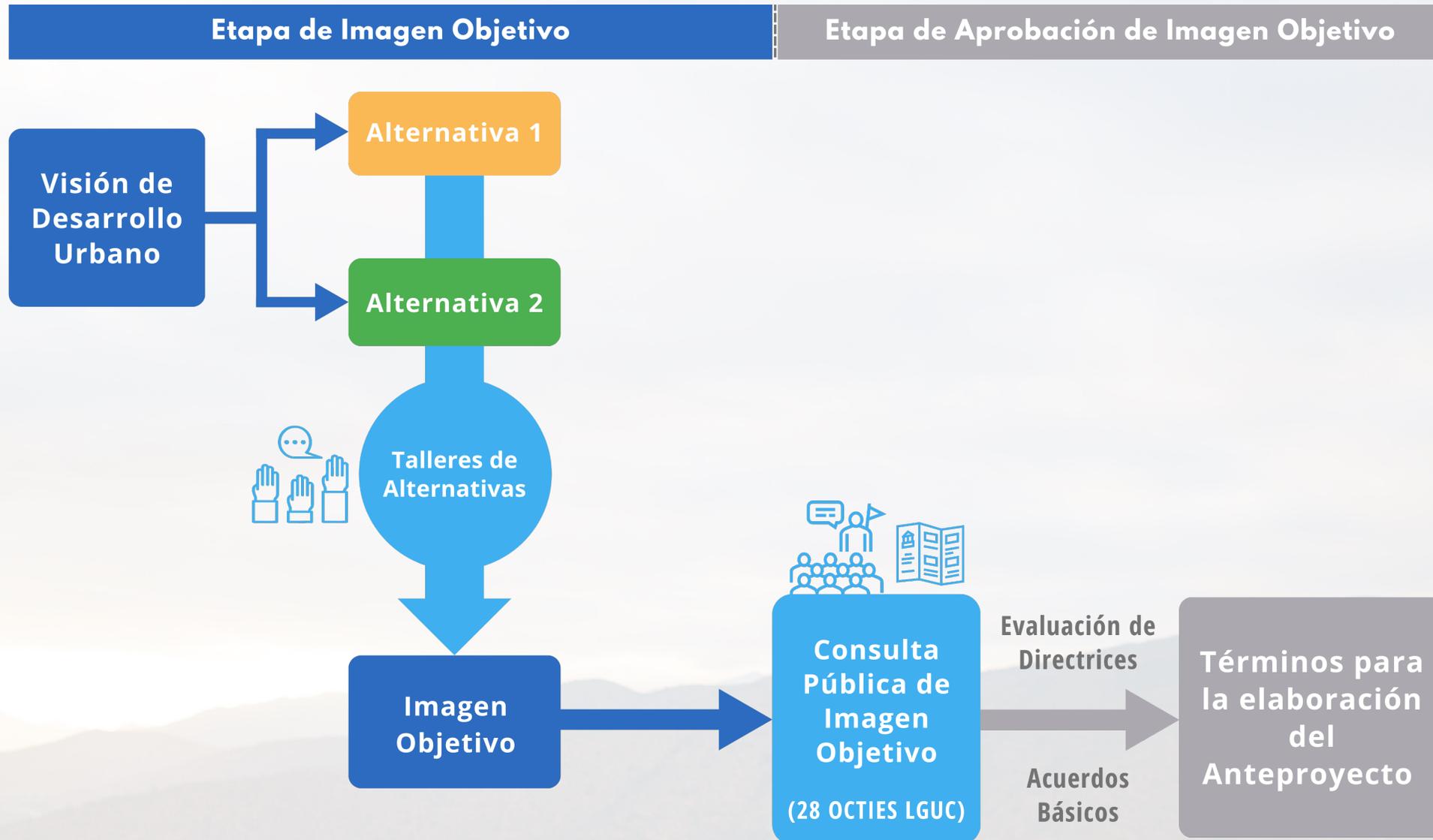
Principales resultados

Cerrillos:

- **Opiniones a favor de incorporar a Cerrillos en la planificación comunal del PRC como área urbana**, para regular su crecimiento actual y desarrollo futuro. Organizar localización de equipamientos y trama vial.
- **Opiniones en contra de a Cerrillos en la planificación comunal del PRC como área urbana**, para preservar su escala, forma de vida semirural y tierras de cultivo existentes aún dentro del área de extensión urbana del PRMS.



Construcción de Imagen Objetivo de PRC Curacaví



Fundamentos y
metas que
orientan el Plan

Desafíos que enfrenta el plan

DIAGNÓSTICO INTEGRADO



Valores

Problemas

Conflictos

Limitantes



CONSTRUCCIÓN DE DESAFÍOS DE PLANIFICACIÓN

Desafío 1

Desafío 2

Desafío 3

Desafío 4

Desafíos que enfrenta el plan

Desafío 1:

Crecimiento urbano sostenible con estándares adecuados.



Desafío 2:

Reconocimiento de la identidad y modo de vida



Desafío 3:

Resguardo de elementos de valor natural y paisajístico



Desafío 4:

Conectividad y movilidad integradora





Desafío 1: Crecimiento urbano sostenible con estándares adecuados

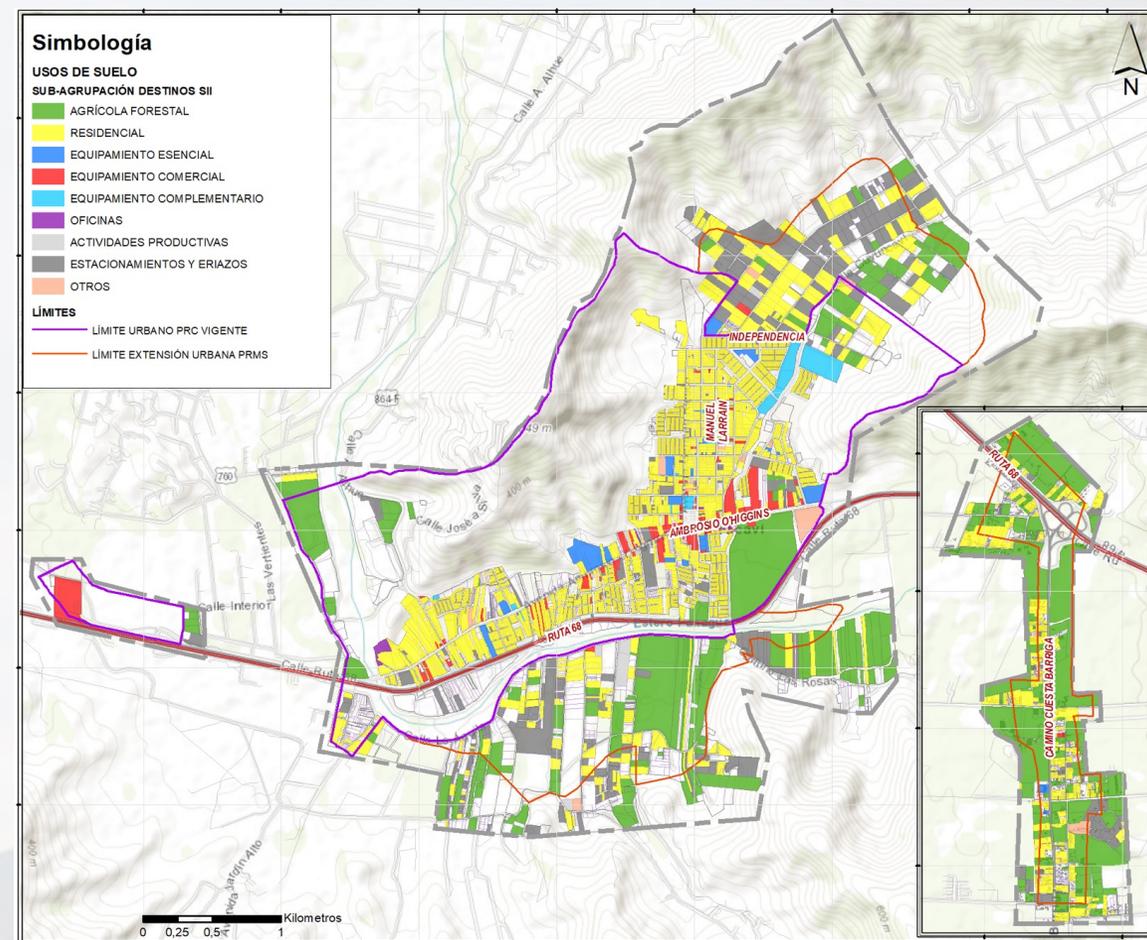
- **Crecimiento urbano fuera del área urbana** y de extensión urbana sobre suelos agro productivos genera conflictos entre diferentes actividades.
- **Déficit potencial de vivienda con tendencia al alza** representa el segundo más alto de la provincia.
- **Presencia de lotes libres de construcciones** genera potencial para redesarrollar las áreas consolidadas.





Desafío 2: Reconocimiento de la identidad y modo de vida

- **Prevalencia de edificaciones de altura baja** que resguardan la vida barrial.
- **Modo de vida rural** asociado a la actividad agrícola y escala de la localidad de Cerrillos y Sector Lo Águila.
- **Fricción entre áreas residenciales y rutas de transporte.**
- **Fricción entre uso residencial y agrícola** en sectores de extensión urbana de Curacaví y Cerrillos.





Desafío 3: Resguardo de elementos de valor natural y paisajístico

- **Presencia de ocupaciones irregulares** en cerros, quebradas y esteros.
- **Presencia de atributos naturales valorados por la comunidad.**



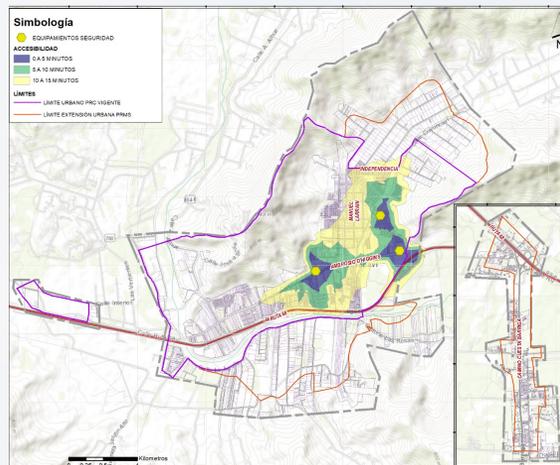


Desafío 4: Conectividad y movilidad integradora

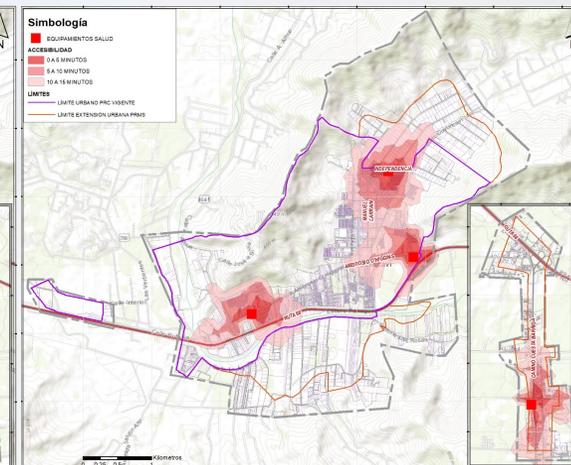
- **Insuficiencia de equipamientos** en extremos norte y sur de Curacaví, y norte en Cerrillos.
- **Insuficiencia de red vial y conectividad interna** en extremos norte y sur de Curacaví y Cerrillos.
- **Déficit de infraestructura destinada a movilidad no motorizada** y espacios para estacionamientos, derivando en congestión vial.

Accesibilidad:

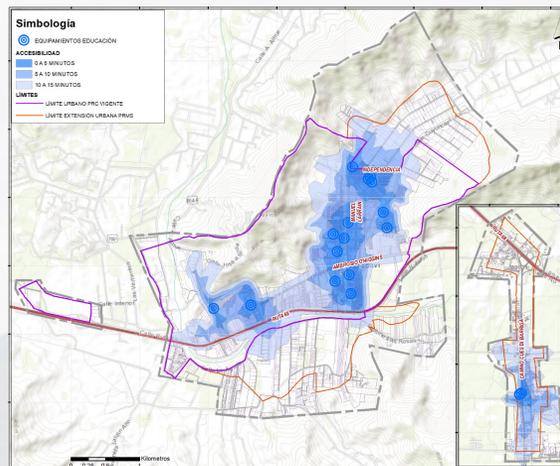
Seguridad



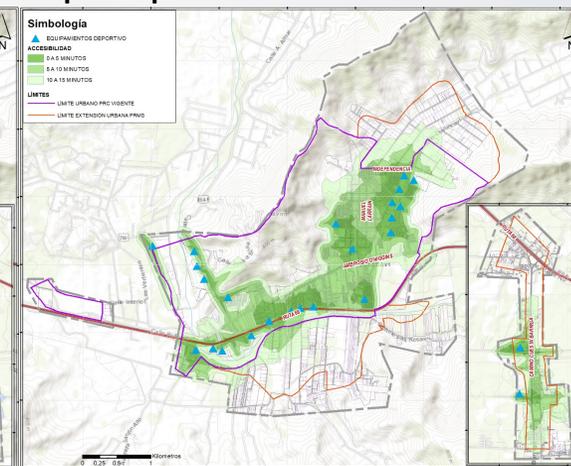
Salud



Educación



Eq. Deportivo



Visión de desarrollo

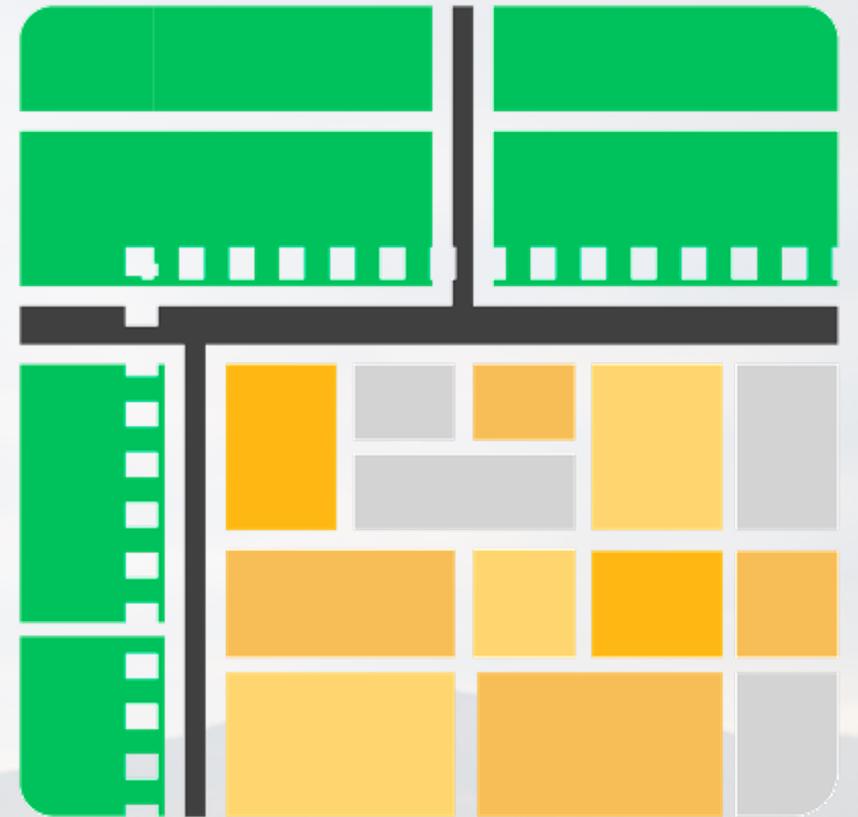
Se espera para el 2040 que Curacaví y Cerrillos orienten su desarrollo urbano hacia un crecimiento sostenible en el tiempo, que mantenga su escala humana y modo de vida urbano-rural; velando por la protección de sus elementos naturales, y favoreciendo estándares adecuados de accesibilidad a equipamientos y servicios para las distintas comunidades que habitan el territorio.



Alternativas de Estructuración

Límite Urbano: ¿Qué territorio planificamos?

Corresponde a la línea imaginaria que delimita el área urbana comunal que puede regular la Municipalidad respecto de lo que se construye y con qué condiciones.



Centralidades: ¿Cómo nos organizamos?

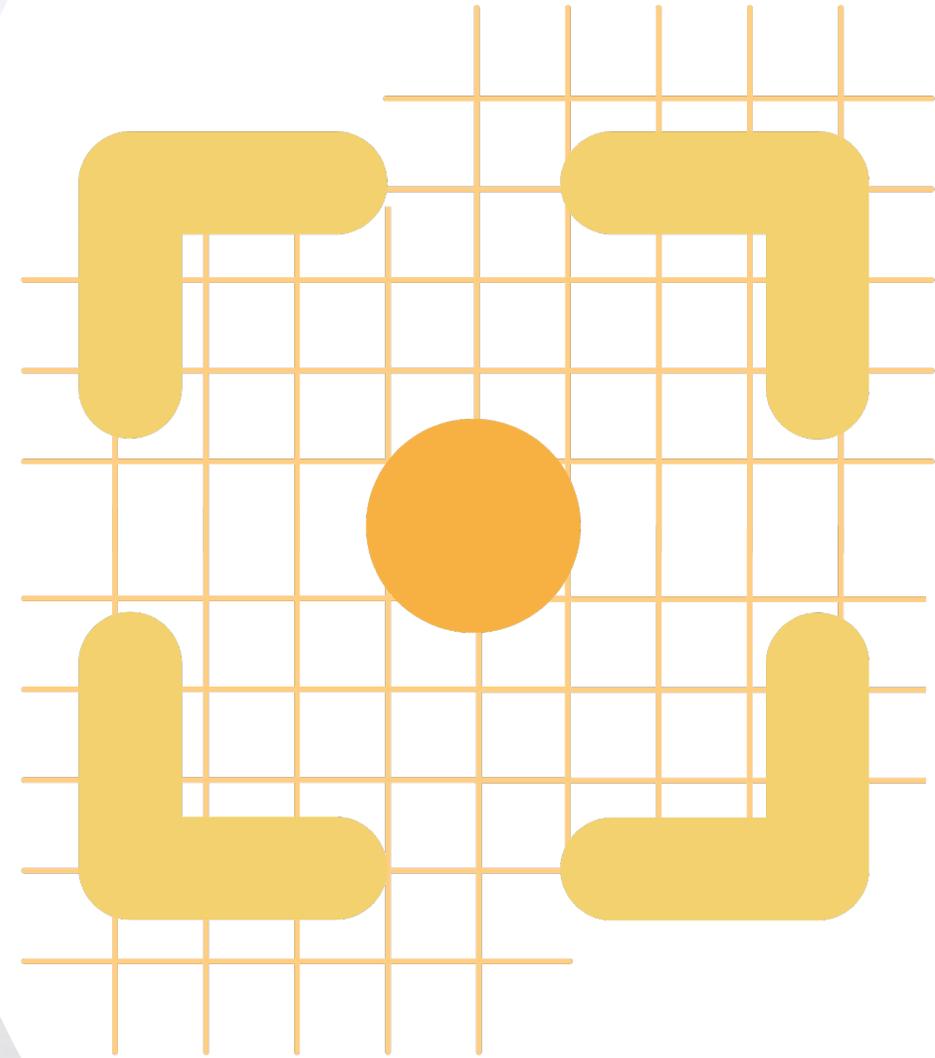
Distribución de las actividades y vocaciones dentro del área urbana, definiendo los **lugares donde se promoverá la mayor mixtura de usos de suelo**, tales como:

- Residencia
- Equipamiento
- Actividades productivas
- Espacio público y áreas Verdes



Curacaví

Alternativa 1: Consolidación Urbana

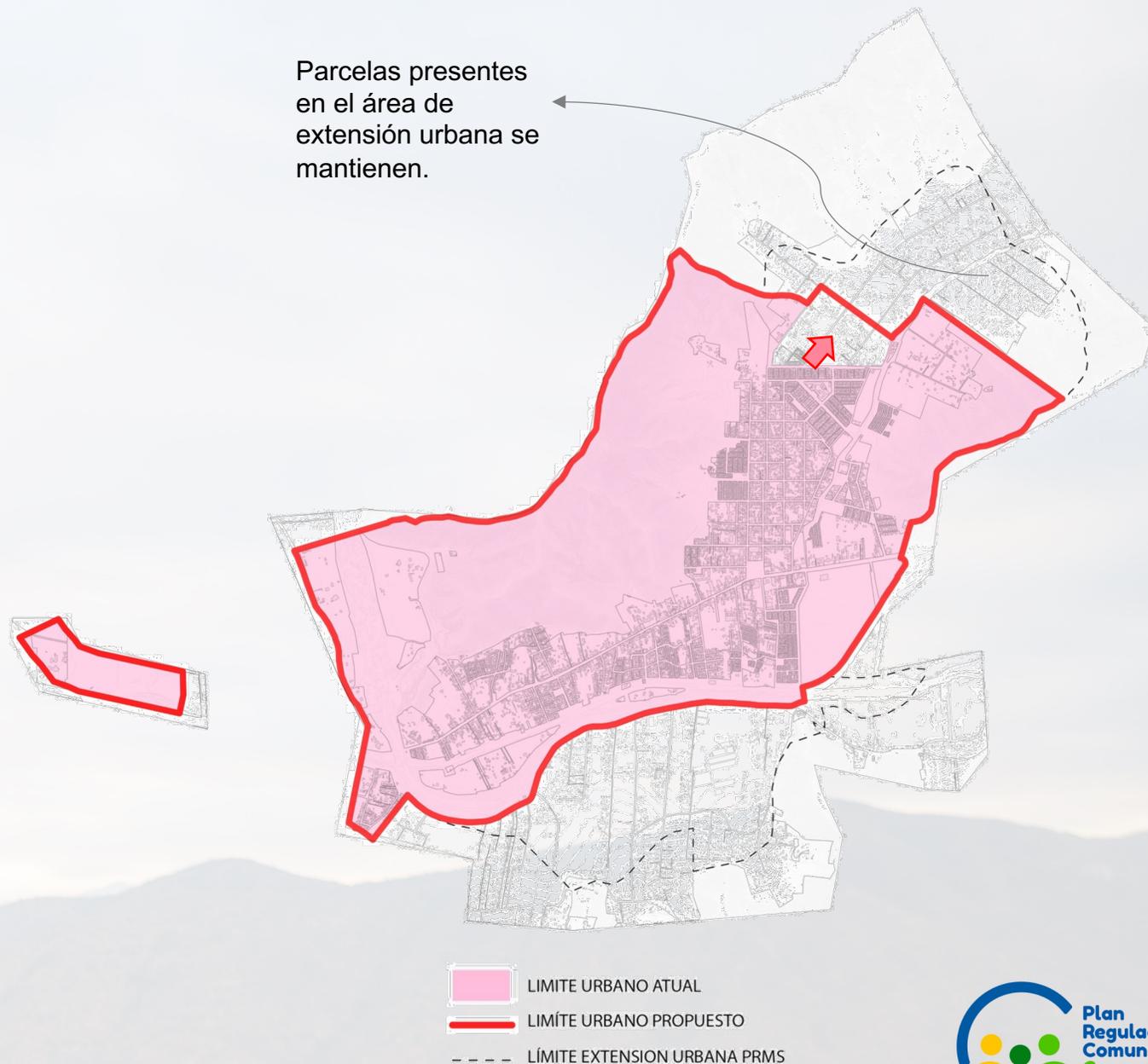


Alternativa 1: Consolidación Urbana

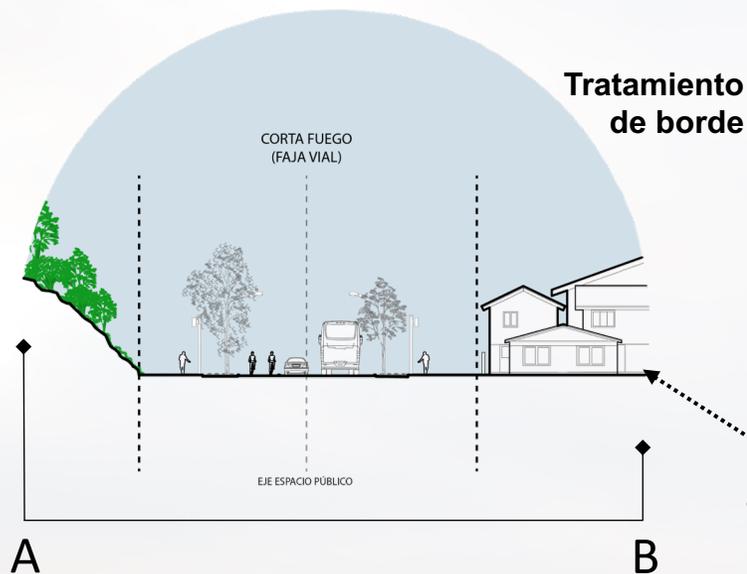
Privilegia la **consolidación del área urbana actual** de Curacaví sin ampliar su superficie.

Con ello se apunta al **desarrollo de aquellos paños libres existentes al interior**, consolidando la estructura funcional que se desarrolla actualmente en torno a Ambrosio O'Higgins.

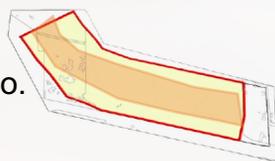
Se apuesta por el **uso más eficiente del suelo al interior** del área urbana



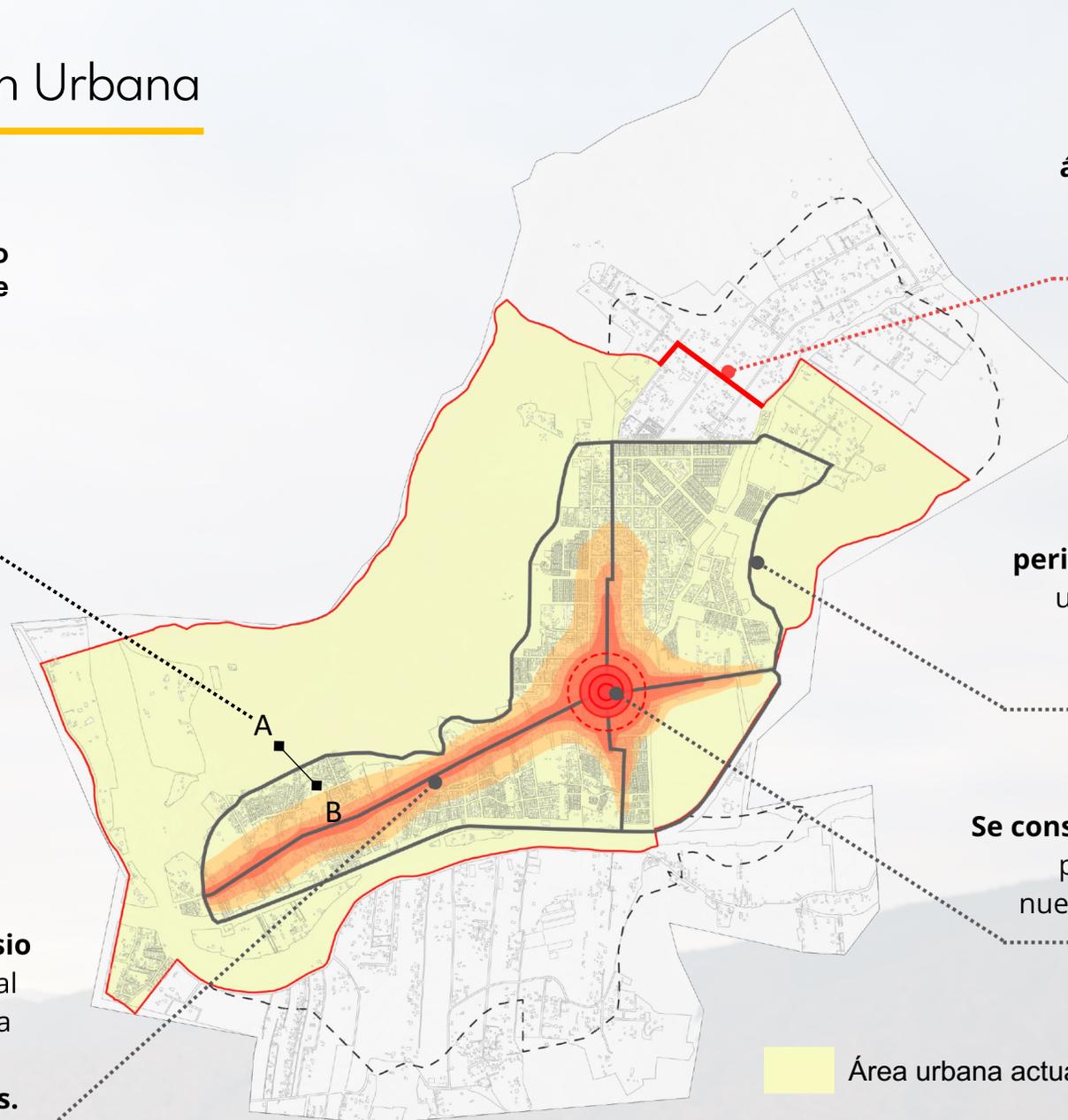
Alternativa 1: Consolidación Urbana



Equipamiento que entrega servicios de paso.



Se reconoce la Av. **Ambrosio O'Higgins** como el principal **eje estructurante** del área urbana, que **concentra la mayor diversidad de usos**.



Se amplía levemente el **área urbana hacia el norte**, buscando incorporar sector residencial consolidado.

Se busca **completar la trama vial existente**, así como generar una **vía perimetral** que se constituya en una alternativa de circulación que descongestione la Av. Ambrosio O'Higgins.

Se **consolida centro de Curacaví**, propiciando la generación de nuevo equipamiento y servicios.

Área urbana actual
Límite urbano propuesto

Alternativa 2: Subcentralidades

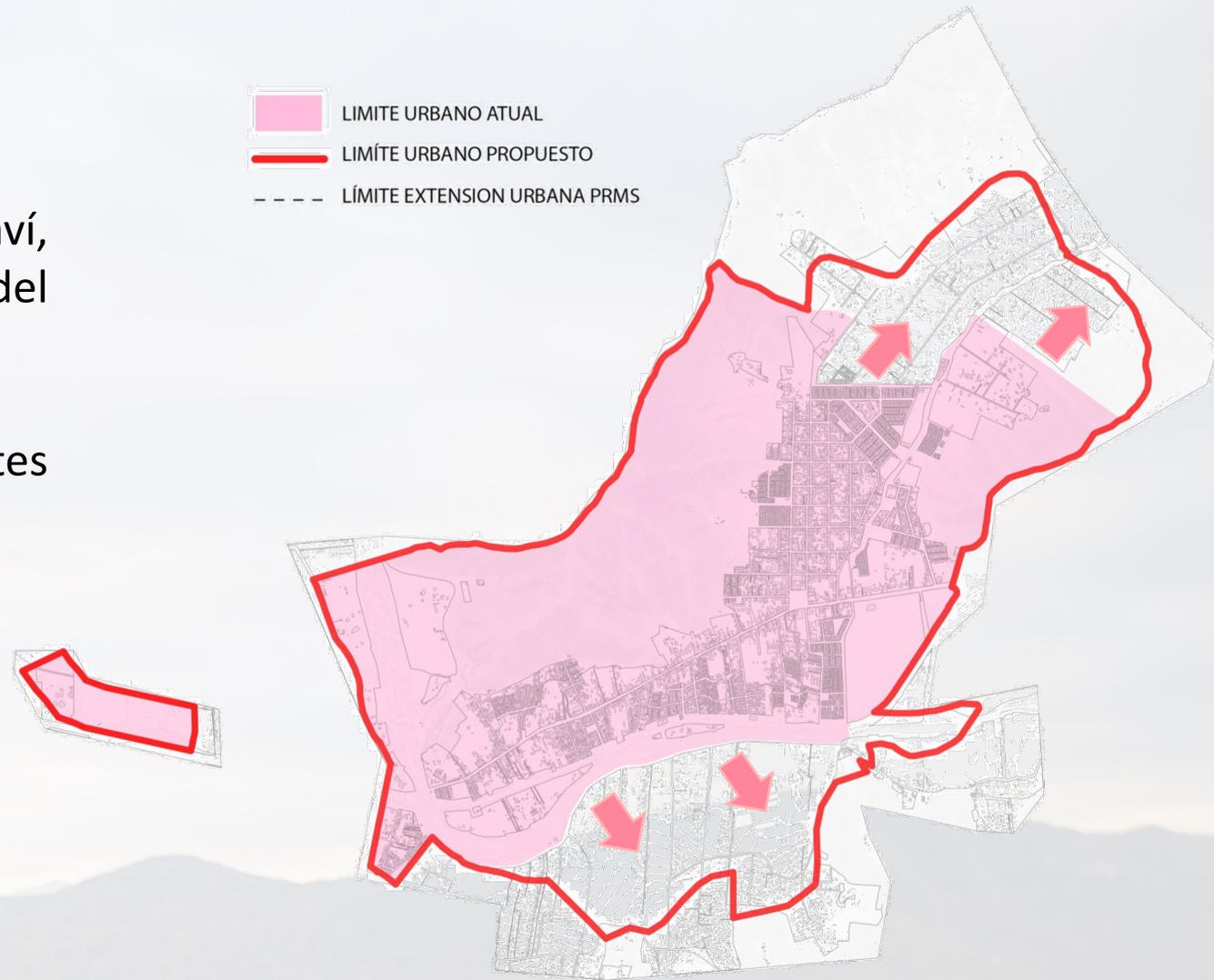


Alternativa 2: Subcentralidades

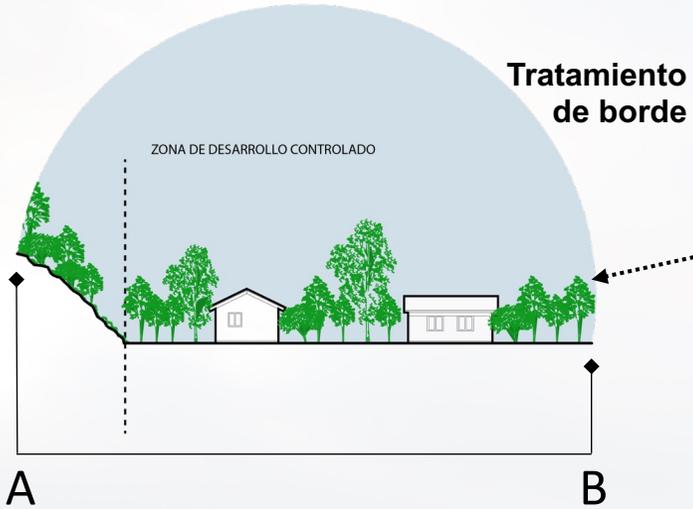
Propone **ampliar del área regulada** de Curacaví, abarcando el máximo de superficie posible del PRMS.

Busca **dar lugar a las distintas vocaciones** presentes en Curacaví, tanto su rol comunal como regional.

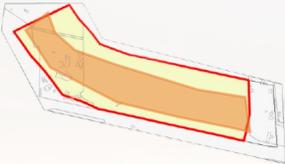
Privilegia **centralidades cercanas a los sectores residenciales**.



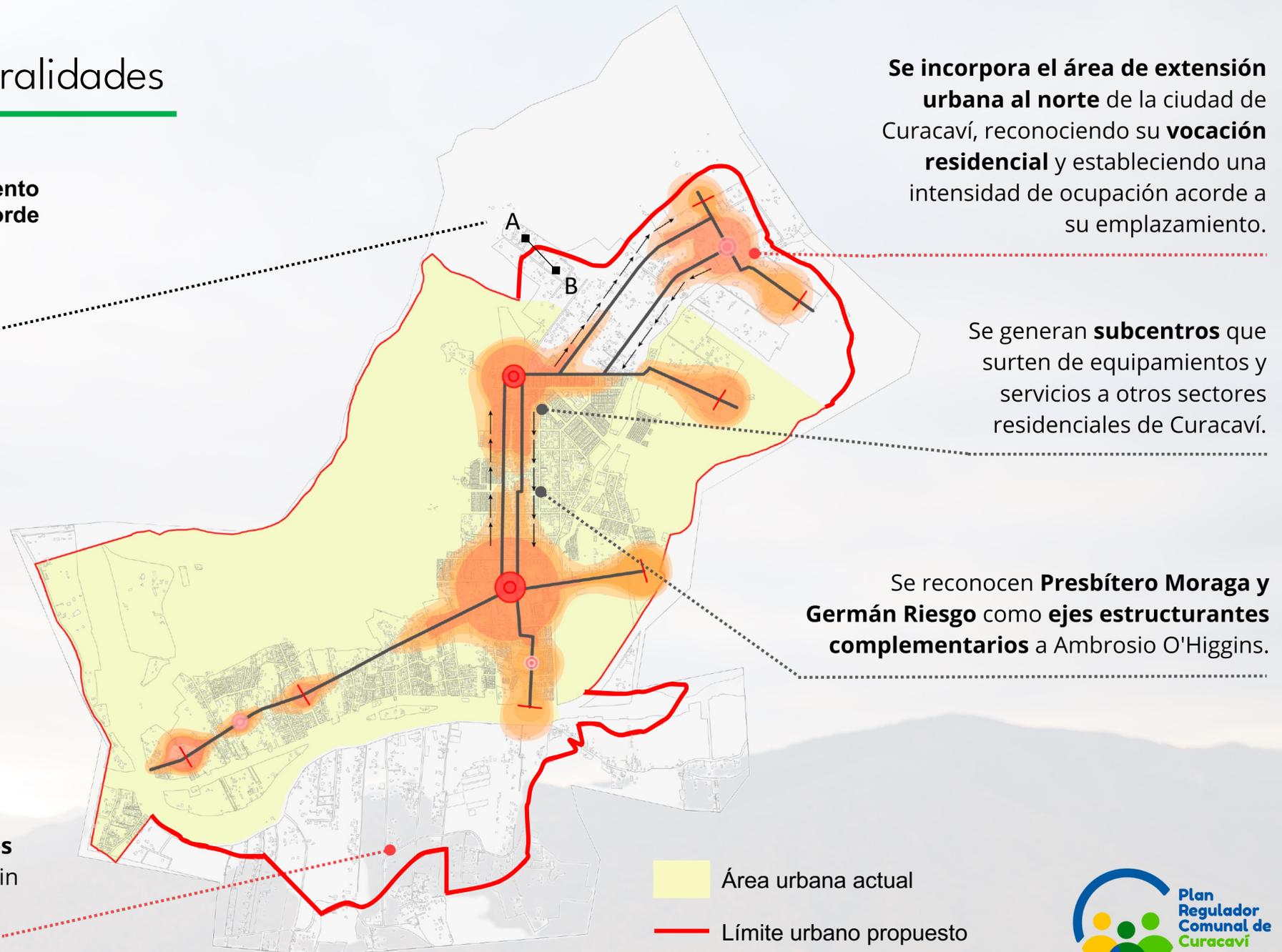
Alternativa 2: Subcentralidades



Subcentralidad que entrega servicios a sector rural poniente.



Se incorpora el área de extensión urbana de sector Lo Águilaí, incorporando usos complementarios a la vocación industrial del sector, sin uso residencial.



Cerrillos

Alternativa 1: Situación actual

Esta alternativa busca **mantener el estado actual de la Localidad de Cerrillos**, bajo la norma establecida por el PRMS.

Esta zona de desarrollo controlado permite emplazar actividades, Residenciales, equipamiento, productivas y de Almacenamiento de carácter inofensivo, además de infraestructura de transporte.

Se establece una intensidad de ocupación limitada de 100 Habitantes - Hectárea

Crecimiento de disperso en la intensidad de uso, a lo largo de la Localidad



Área Urbanizable

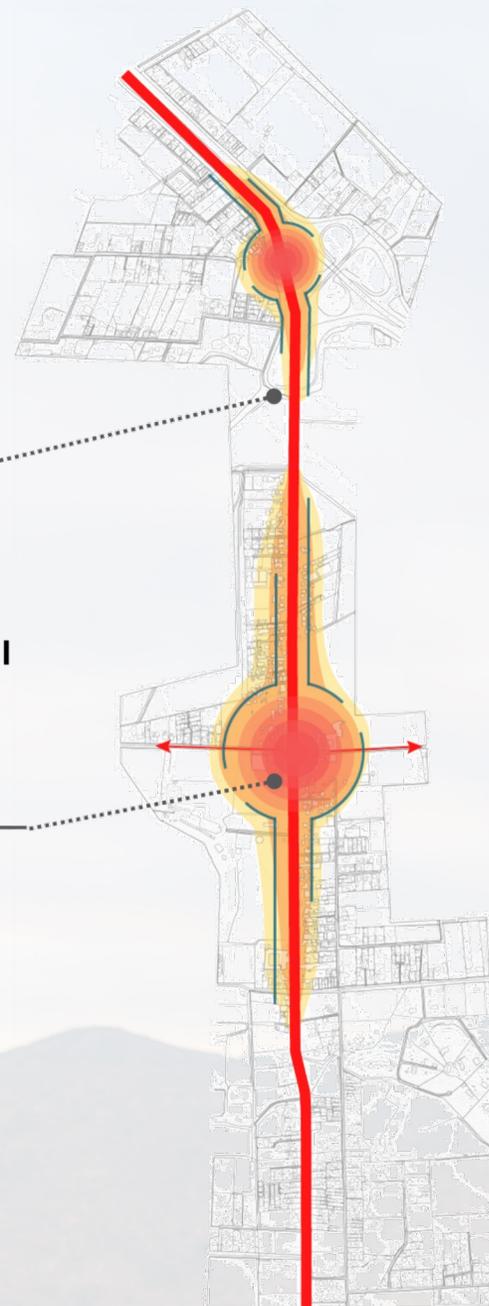
Alternativa 2: Nodos



Esta alternativa busca establecer una normativa urbanística que permita **mantener un desarrollo controlado.**

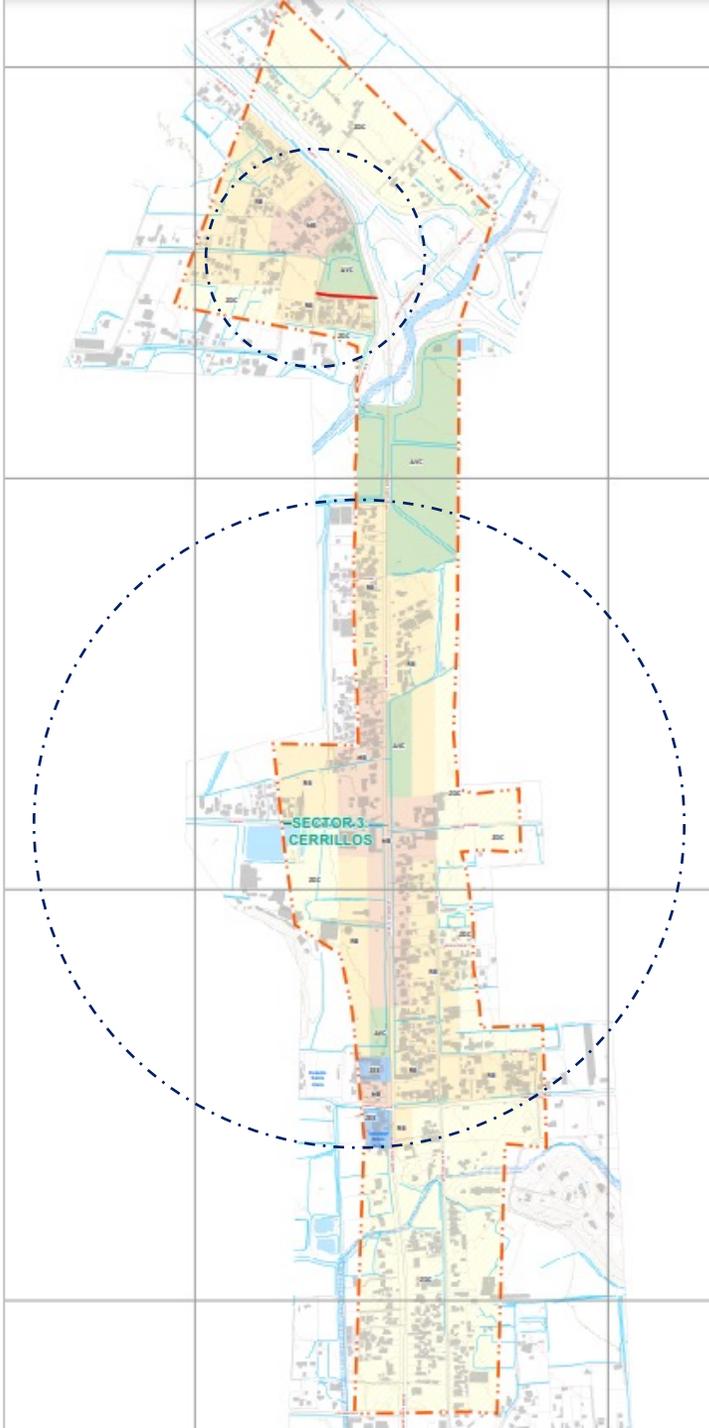
Se desarrolla un **núcleo secundario al norte** de la localidad, que permitirá una mayor accesibilidad a equipamientos a vecinos y vecinas de esta área.

Se reconoce un **núcleo principal** para la localidad, que concentra la mayor cantidad de equipamiento y servicios.



Se establece un límite urbano que reconoce la totalidad de la zona de extensión urbana del PRMS.





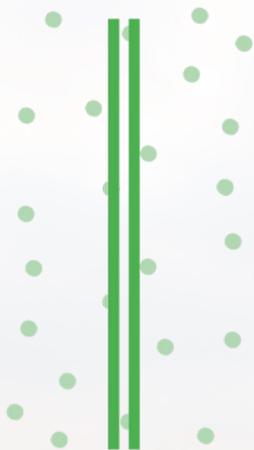
**Esquema
general**



Alternativa 2: Nodos

Centralidad

Alternativa 3: Eje principal

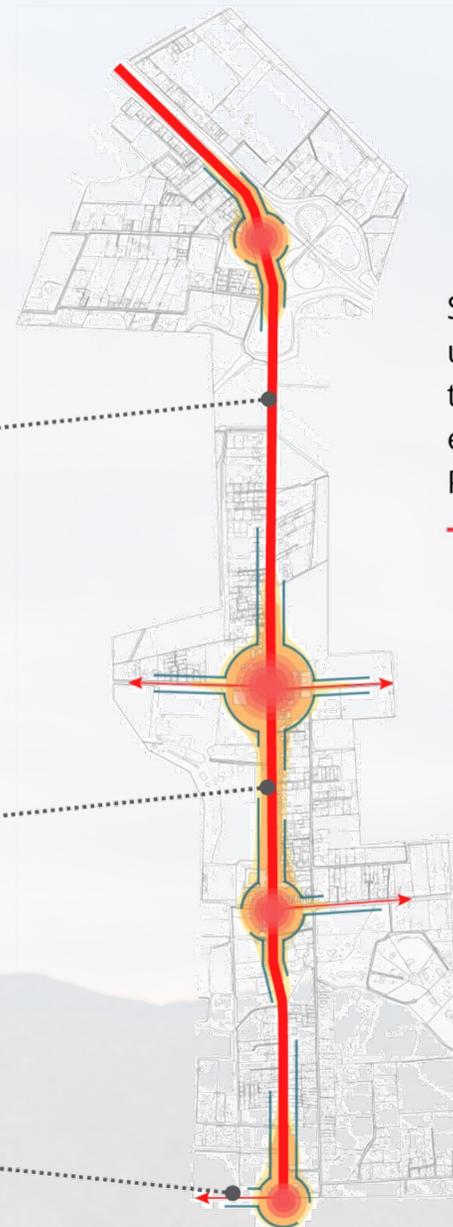


Esta alternativa busca establecer una normativa urbanística que permita **regular y promover un desarrollo desconcentrado, en torno al eje principal.**

Se reconoce al Camino Cuesta Barriga como **principal eje estructurante**, concentrando la mayor parte de la movilidad, comercio local y residenciales.

Se define un desarrollo más homogéneo en torno al eje, con el objeto de distribuir la intensidad de uso a lo largo de la Localidad de Cerrillos,

Se reconocen **vías secundarias** que confluyen en el Camino Cuesta Barriga y su vez generan potenciales nodos.



Se establece un límite urbano que reconoce la totalidad de la zona de extensión urbana del PRMS.





Esquema general



Alternativa 3: Eje principal

Tramo principal

Mito 1: El nuevo PRC regulariza las construcciones actuales y subdivisiones.

El nuevo PRC no regulariza las construcciones y subdivisiones actuales. Esto es un **procedimiento que corresponde hacer ante la DOM.**

El PRC establece el marco de **normas que se deben cumplir para las regularizaciones que se realicen.**



Mito 2: El nuevo PRC extiende el área urbana, por lo que la sanitaria deberá entregar servicios.

Para efectos de la ley, las áreas de extensión del PRMS ya son **área urbana**. Lo que si se puede hacer es **orientar las condiciones normativas para que sea factible entregar servicios y atractivo desarrollar la urbanización** de los sectores aptos.



Mito 3: Si el nuevo PRC amplía el área urbana, se permitirá construir más.

No necesariamente. Ampliar el límite urbano comunal permitirá **normar de manera más precisa las áreas de extensión urbana** del PRMS que hoy permiten una densidad extendida.



Mito 4: El nuevo PRC incluye nuevos proyectos de inversión pública y privada.

Los PRC no involucra directamente inversión para nuevos proyectos. Más bien, establece el marco para que la inversión pública y privada se realice de manera adecuada, atendiendo desafíos y la visión de desarrollo de la comuna.



Trabajo Grupal



Taller de Alternativas

