



I, MUNICIPALIDAD DE LA PINTANA  
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL

# Talleres de Participación

## Actualización

## PRC La Pintana

17 de marzo al 2 de Abril de 2025



1. **¿Qué es un PLAN REGULADOR COMUNAL? y  
¿Porqué es necesario ACTUALIZARLO?**
2. **¿De que forma se realizará la actualización?**
3. **¿Cuáles son los temas claves para la planificación de La Pintana?**
4. **¿Cómo vamos a participar hoy? Introducción al Taller**

An aerial photograph of a town, showing buildings, roads, and green spaces. A large blue rounded rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text. The text asks '¿Qué es un PLAN REGULADOR COMUNAL?' with '¿Qué es un' underlined.

# ¿Qué es un PLAN REGULADOR COMUNAL?



## ¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

Instrumento de planificación que **orienta y regula** el desarrollo urbano comunal, en función del bien común.

Establece **qué, dónde y cómo podemos construir**, mediante normas urbanas, debiendo ser cumplido por propietarios públicos como privados.



Se trata de las “**REGLAS DEL JUEGO**” para el desarrollo futuro. Esta actualización implica pensar nuestra comuna con un **horizonte de largo plazo**, escuchando e **integrando las distintas visiones** de quienes hacen vida en la comuna.

## ¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

### REGLAS DEL JUEGO

Límite Urbano

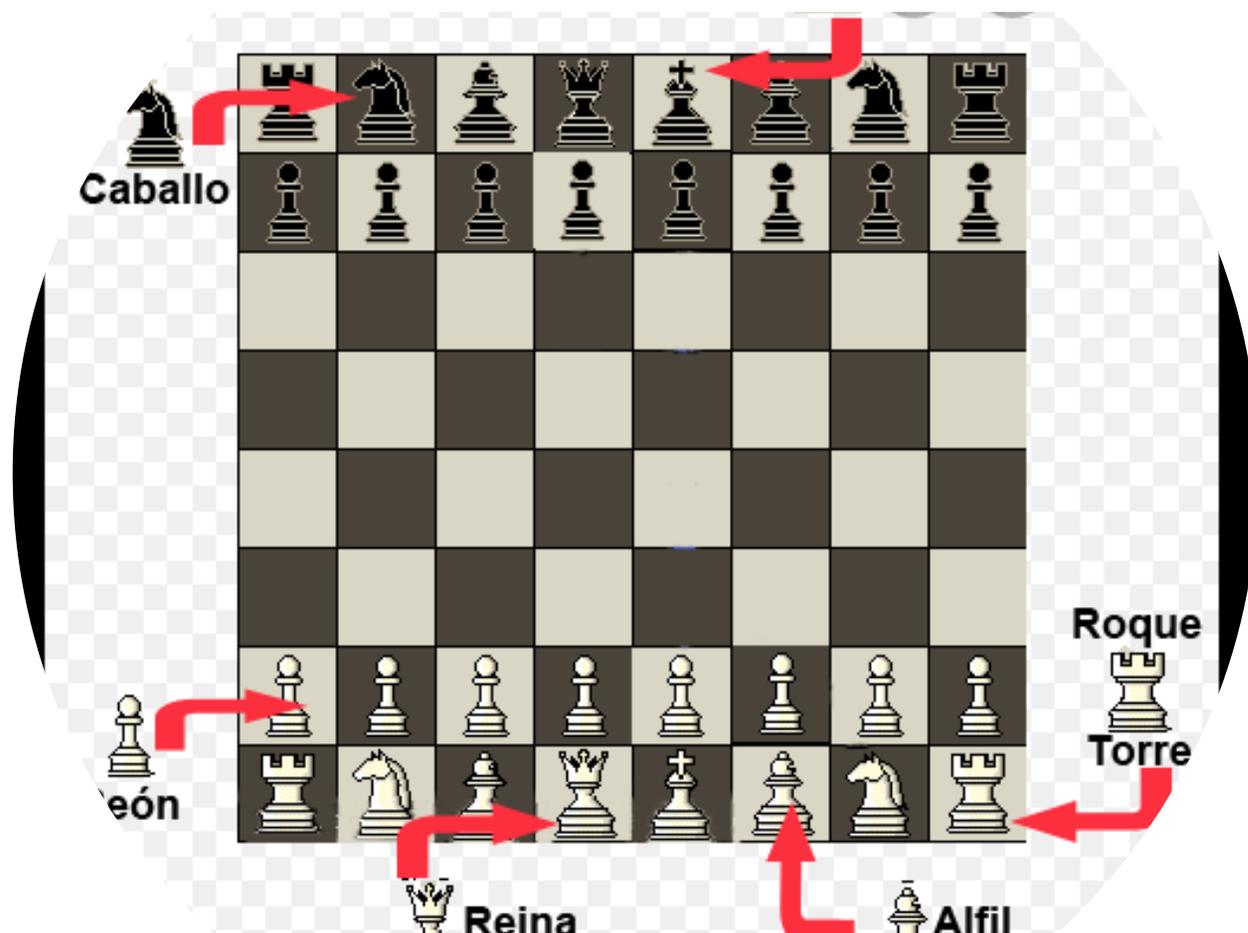
Usos del Suelo

Subdivisión - edificación

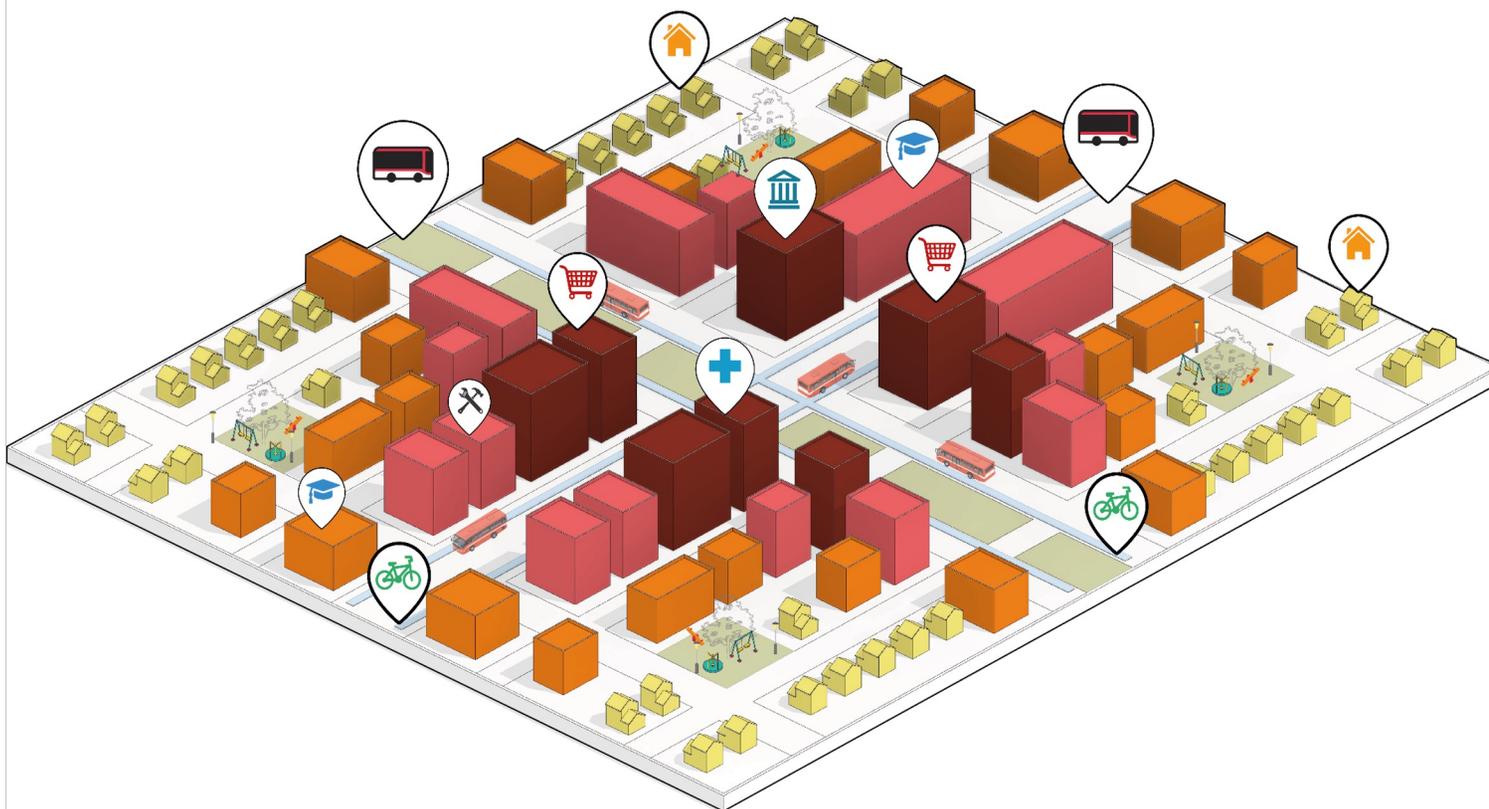
Espacios públicos

Áreas restringidas

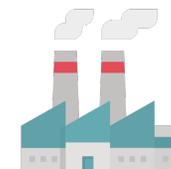
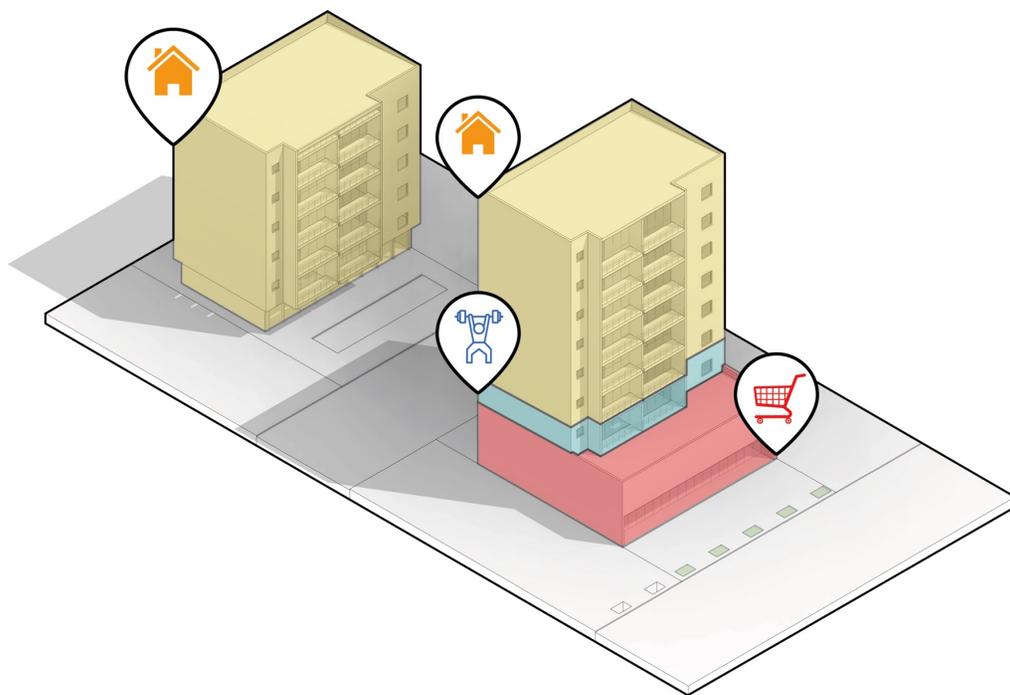
Áreas protegidas



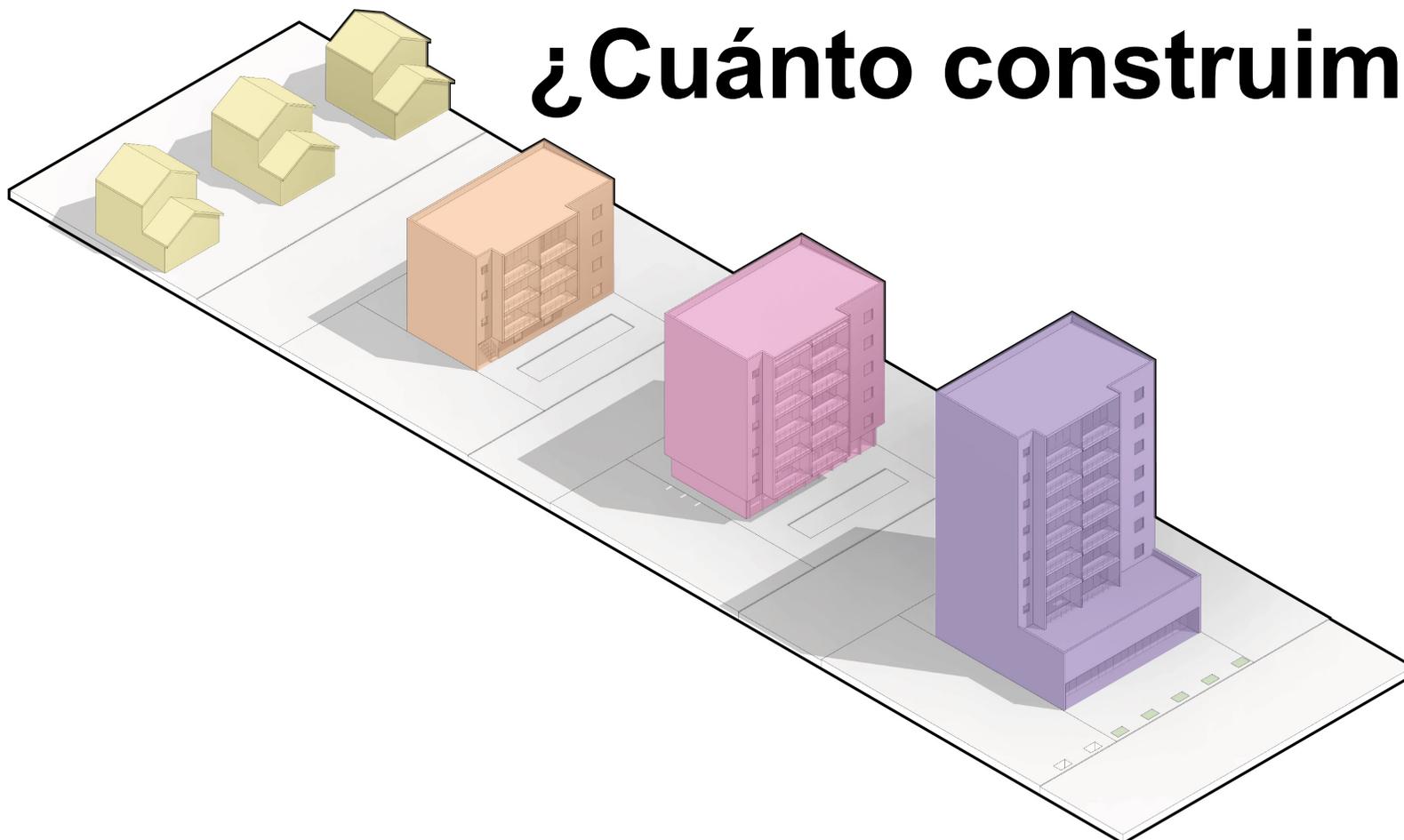
# ¿Dónde construimos?



# ¿Qué construimos?

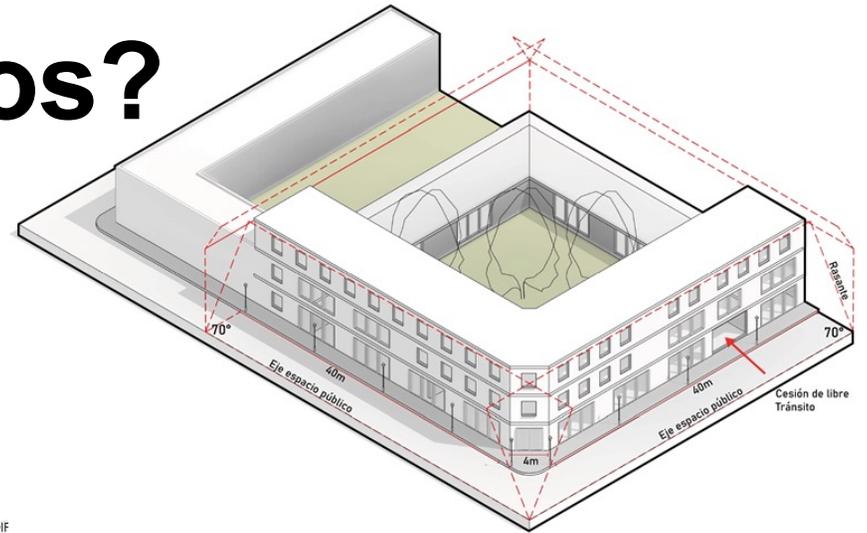
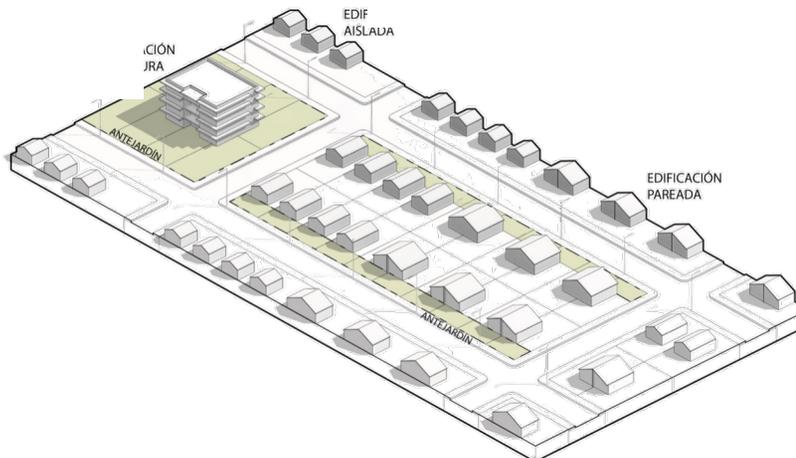
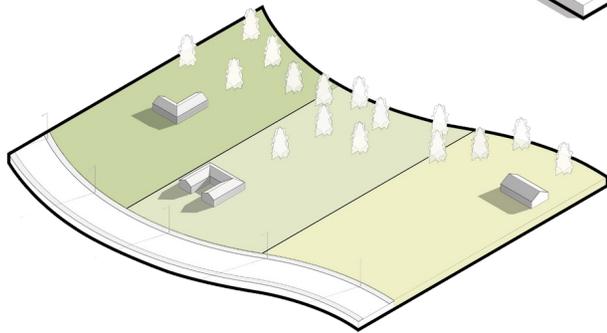
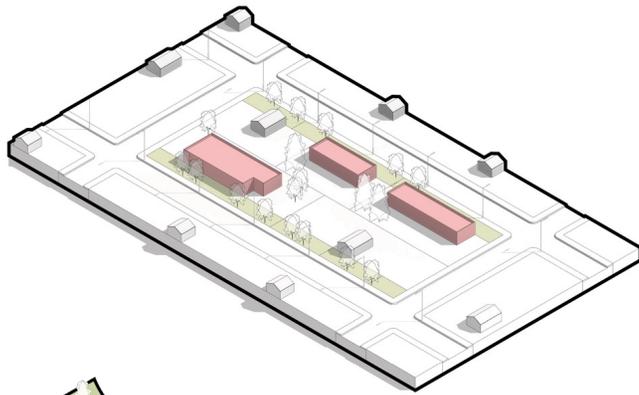


# ¿Cuánto construimos?

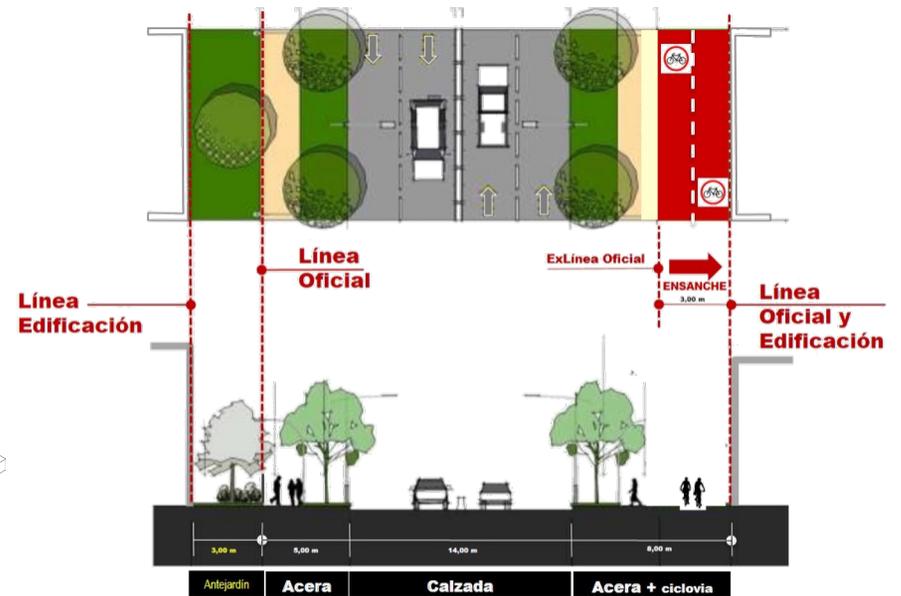
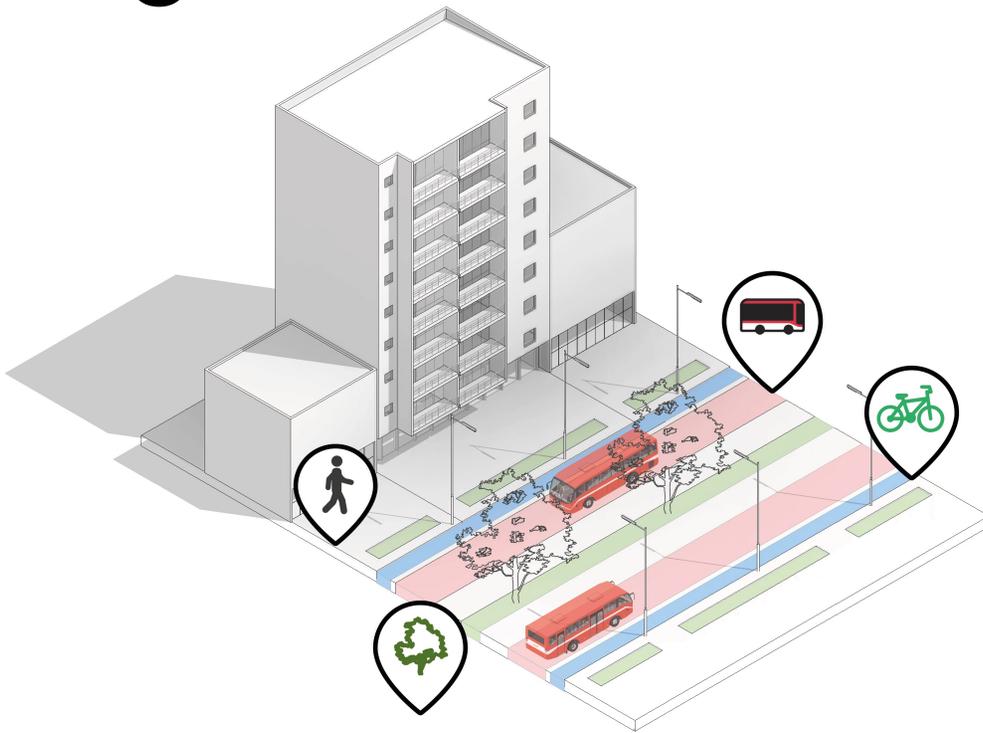


¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

# ¿Cómo construimos?



# ¿Por dónde circulamos?



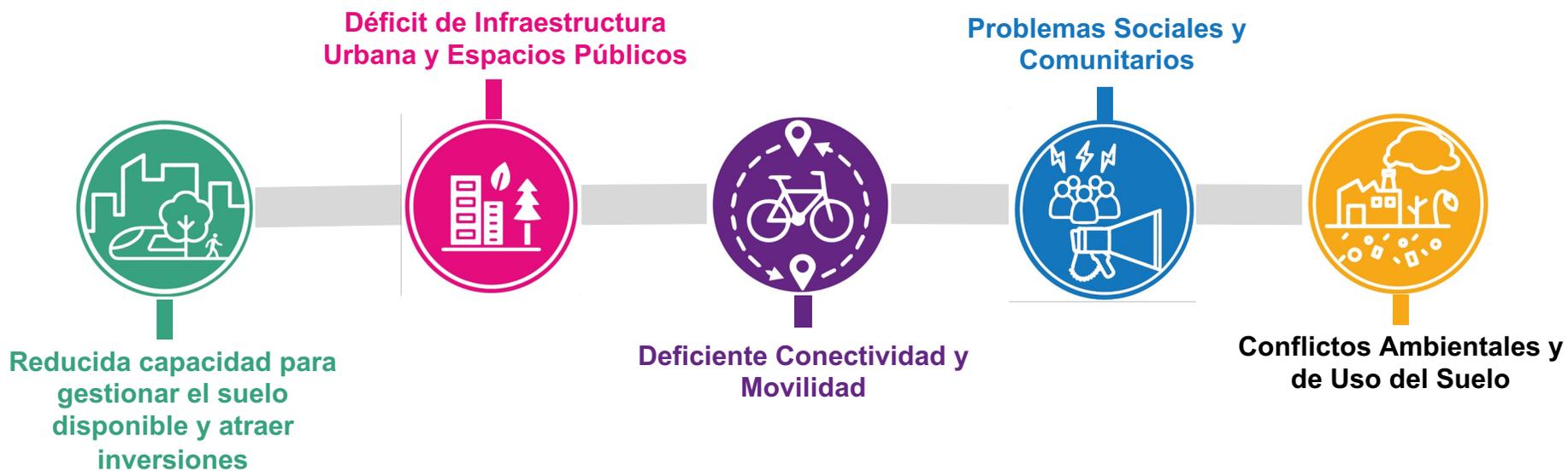
An aerial photograph of a residential area, possibly in a developing country, showing a mix of simple houses and some larger buildings. A large blue rounded rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text. The background shows a mix of greenery and built-up areas.

¿Porqué es necesario **ACTUALIZAR** el  
**PRC La Pintana?**



¿Por qué es necesario actualizar el Plan?

## DEBILIDADES DEL DESARROLLO URBANO COMUNAL

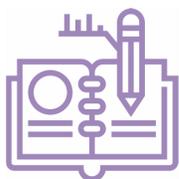


An aerial photograph of a town, likely in a rural or semi-rural area, showing a river winding through the center. The town is surrounded by fields and some industrial or commercial buildings. The image is overlaid with a semi-transparent purple filter.

**¿De qué forma se**

**realizará esta**

**Actualización?**



### **PROCEDIMIENTO TÉCNICO NORMATIVO**

Conjunto estudios territoriales a partir de los cuales se construyen los **fundamentos que orientarán las decisiones.**



### **PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)**

**Incorporación de consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable** orientando el proceso de diseño del Plan.

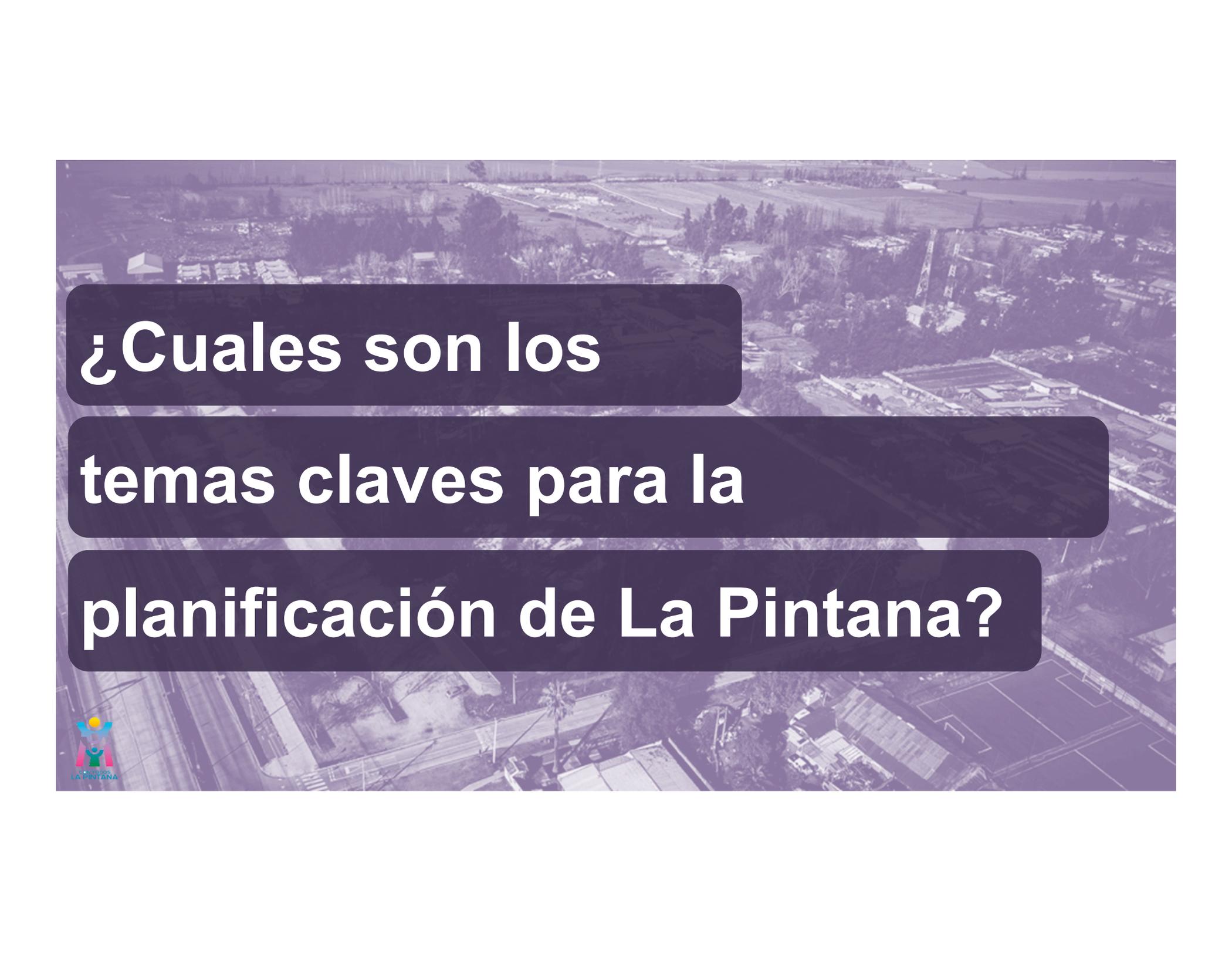


### **PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Tiene como objetivo **incluir a la ciudadanía** en la elaboración Plan. Contribuye a focalizar el diagnóstico en los temas de mayor relevancia.

## Etapas y duración del proceso de planificación





**¿Cuales son los**

**temas claves para la**

**planificación de La Pintana?**

¿Cuáles son los **aspectos claves que deben ser abordados en el diseño del Plan?**, para avanzar en sustentabilidad e integración social.

Este **DIAGNÒSTICO PARTICIPATIVO** permite **focalizar el estudio en los temas de mayor relevancia** para la comuna.



## ¿Cuáles son los temas claves para la planificación de La Pintana?





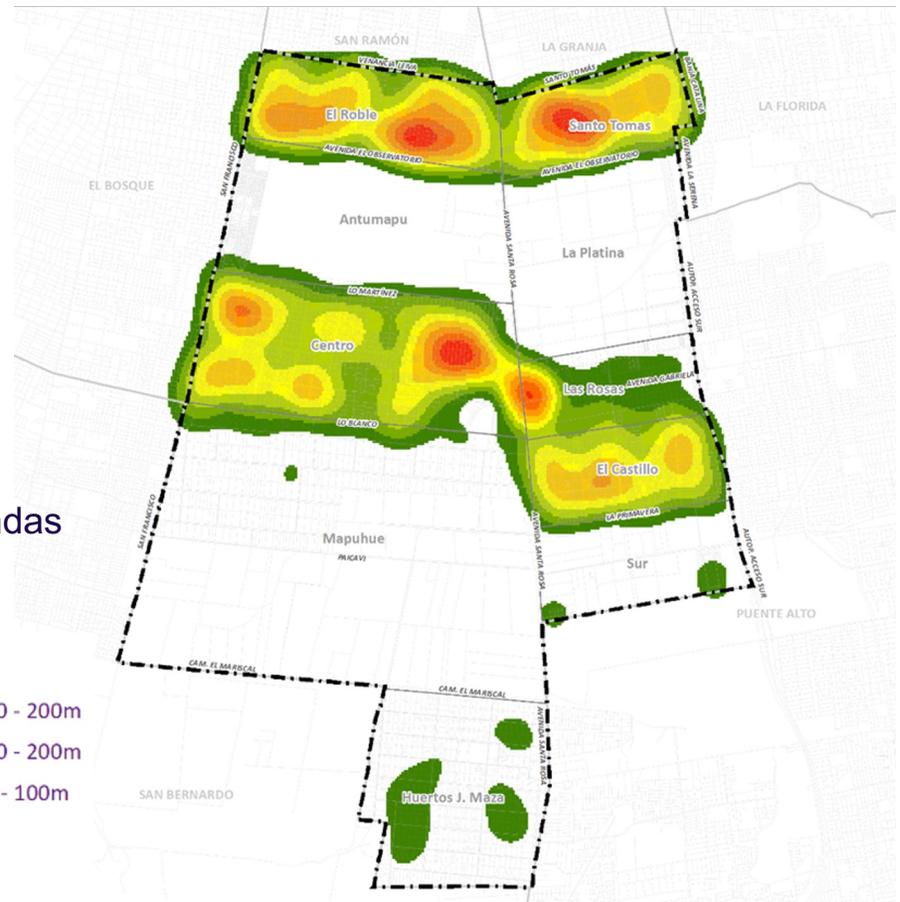
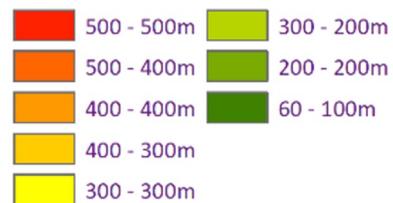


## ACCESO A LA VIVIENDA Y BIENES PÚBLICOS

Localización de viviendas con equipamientos y servicios

- Desigualdad en el acceso a servicios públicos dentro de los sectores habitacionales.
- Dificultad para integrar las viviendas con los equipamientos.
- Descoordinación entre la localización de viviendas y el desarrollo de infraestructuras y servicios.

### Centralidades Barriales





## ACCESO A LA VIVIENDA Y BIENES PÚBLICOS

Espacios para la recreación y equipamientos públicos

- Escasez de áreas destinadas a la recreación en barrios densamente pobladas.
- Ubicación dispersa de equipamientos que limita la cohesión y el uso colectivo.
- Déficit de espacios públicos y áreas verdes con bajo estándar (3,44 m<sup>2</sup>/hab ante el estándar de 10 m<sup>2</sup>/hab).

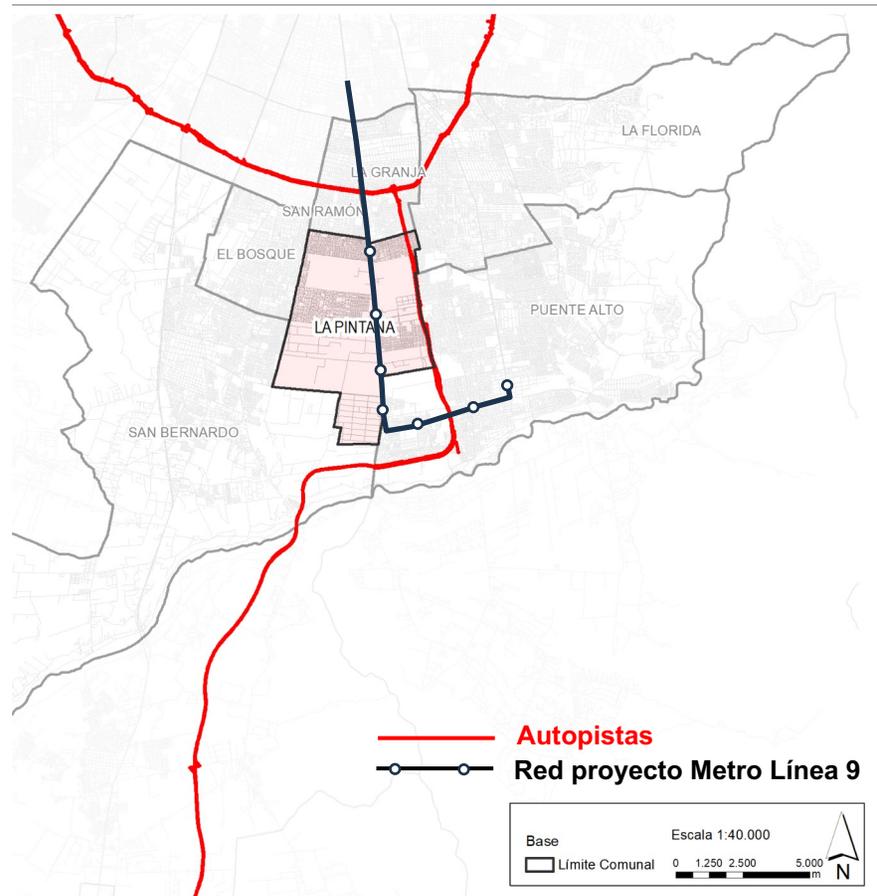




## CONECTIVIDAD METROPOLITANA Y COMUNAL

Conexión con Infraestructura de transporte (autopistas y metro)

- Desfase entre la expansión de la infraestructura de transporte y el crecimiento poblacional.
- Problemas y embotellamiento en la integración de autopistas, estaciones de metro y zonas residenciales.
- Falta de intermodalidad que limite la eficiencia de los traslados a nivel regional.

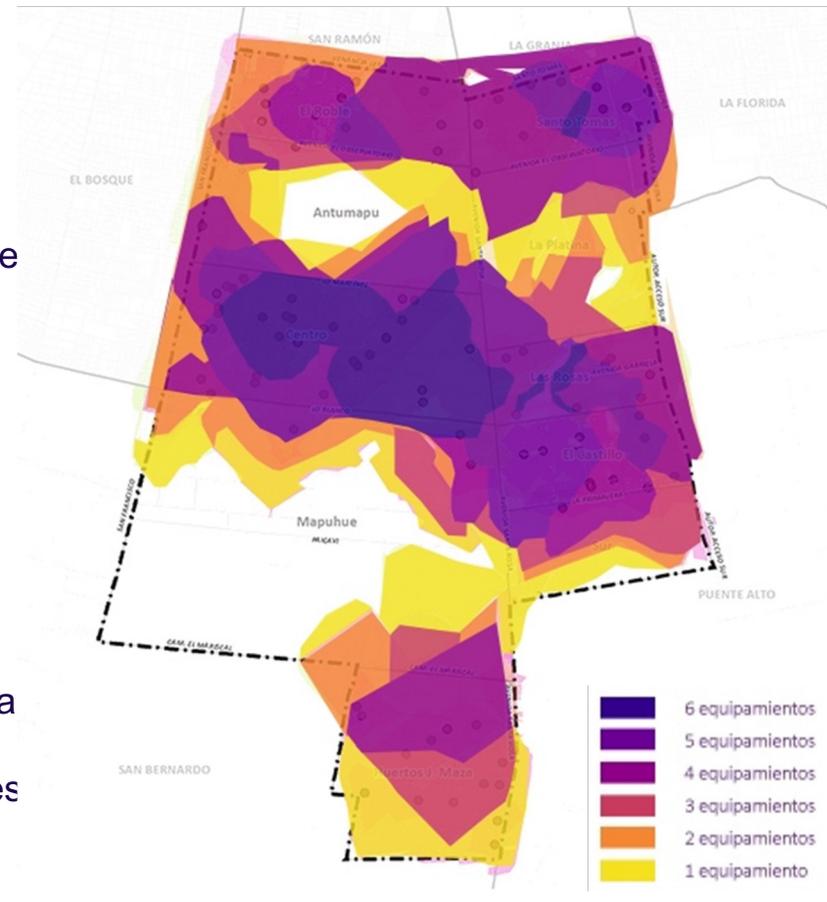




## CONECTIVIDAD METROPOLITANA Y COMUNAL

Calles continuas y anchas, integrando los distintos sectores

- Diseño vial fragmentado, con calles discontinuas, que impide una buena conexión entre los distintos sectores.
- Infraestructura vial insuficiente o deteriorada que afecta la fluidez del tránsito.
- Ausencia de rutas peatonales y ciclistas que complemente la movilidad vehicular (5,6% de la red con ciclovías). No obstante 67,6% de los viajes internos comunales son no motorizados en día labora
- Bajo estándar de la red vial en sectores poblacionales con el 50% de circulaciones tipo pasajes (Santo Tomás, EL Roble, El Castillo).





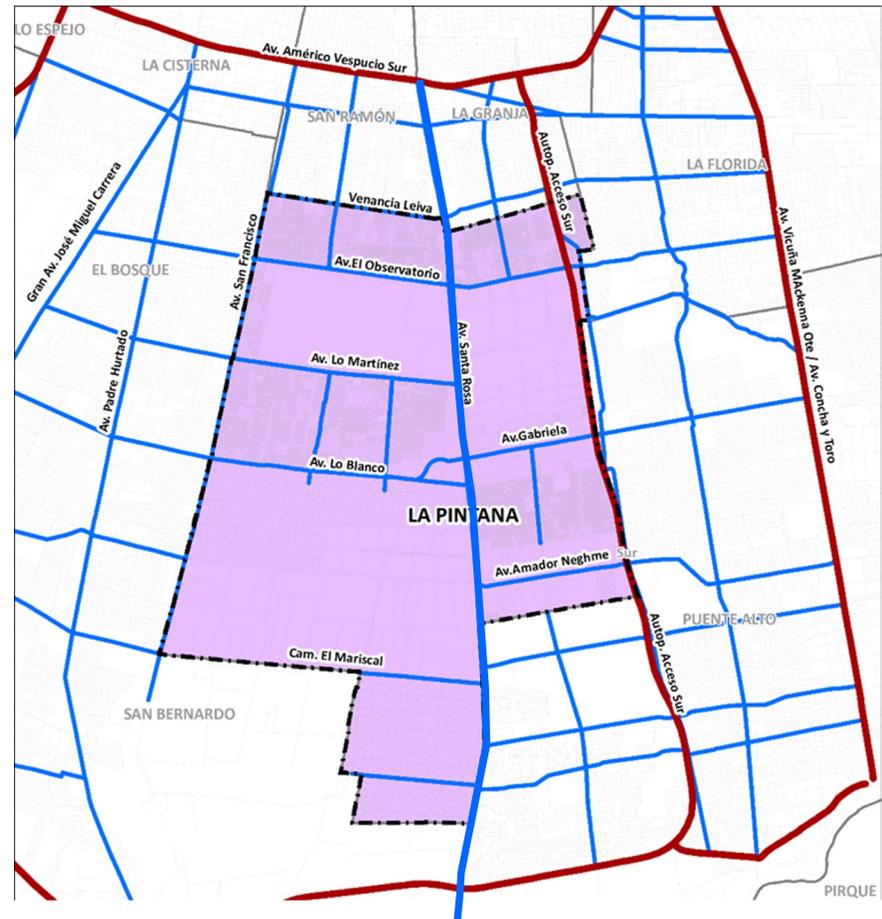
## CONECTIVIDAD METROPOLITANA Y COMUNAL

Desarrollo de otros corredores urbanos, además de Avda. Santa Rosa

- Dependencia excesiva en un único corredor que genera saturación (Avda Santa Rosa captura el 97% de las interacciones de la comuna)
- Cuellos de botella y problemas de congestión.
- Escasa planificación de corredores alternativos que facilite la redistribución del tráfico.

### Principales ejes de conexión

- Vialidad Expresa
- Vialidad Troncal



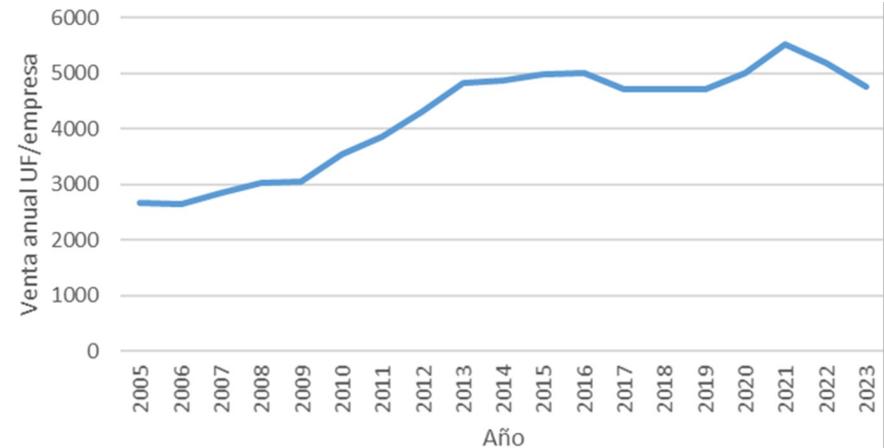


## DESARROLLO ECONÓMICO

Promoción de inversiones y oportunidades laborales

- Barreras normativas que reducen la atracción de inversiones.
- Falta de estrategias coordinadas que vinculen el desarrollo urbano con la generación de empleo.
- Necesidad de incentivos para estimular la inversión privada en sectores estratégicos.

**Evolución del indicador de Ventas anuales/empresa**



## Desafíos de planificación



### DESARROLLO ECONÓMICO

#### Localización de ferias libres en espacios públicos adecuados

- Insuficiencia de espacios públicos planificados para actividades comerciales informales.
- Problemas de infraestructura y servicios en las zonas destinadas a ferias.
- Falta de integración de estas actividades a un desarrollo urbano ordenado.

#### Longitud total: 11 km

- Sector El Roble: 5 ferias - 1,6 km - 15%
- Sector Santo Tomás: 7 ferias - 4,3 km - 39%
- Sector Centro: 3 ferias - 3,2 km - 29%
- Sector El Castillo : 4 ferias - 1,8 km - 17%





## DESARROLLO ECONÓMICO

### Fomento de la economía local

- Falta de incentivos específicos que fortalezcan el dinamismo de la economía local.
- Dificultad para diversificar la oferta económica y generar empleo de calidad.

Equipamiento según tipo de Patente

- Industriales
- Alcoholes
- Comerciales
- Micro – empresas
- Área Preservación Ecológica (Rural)



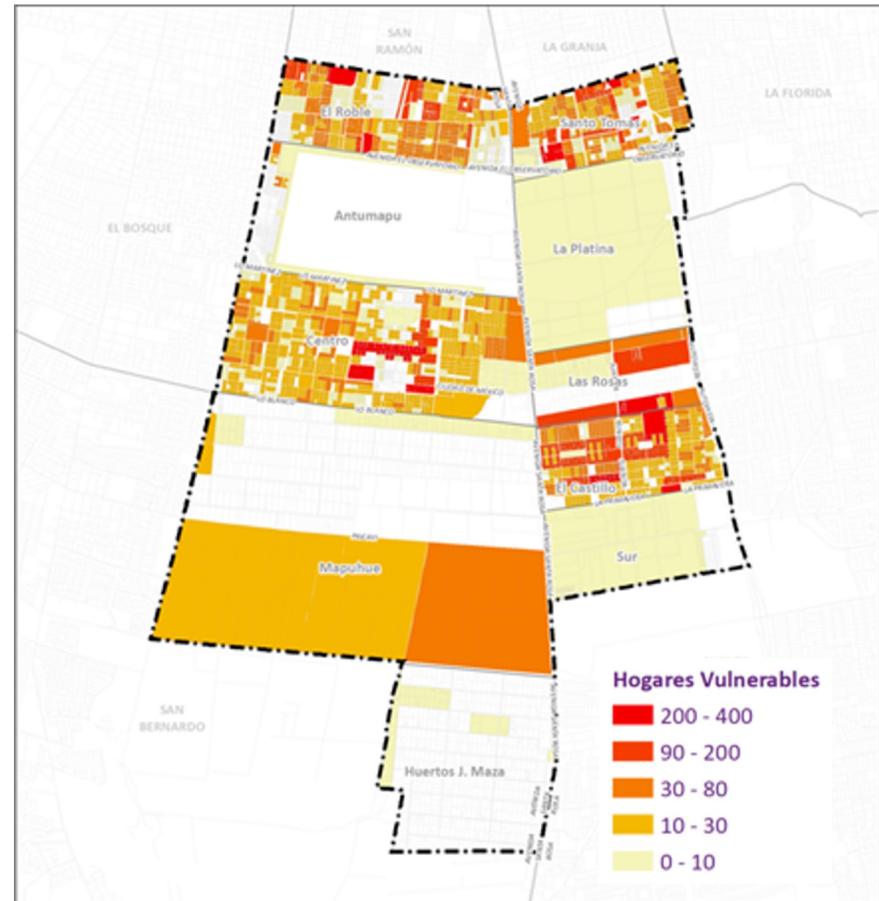


## MEDIOAMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

Servicios ambientales y control de amenazas

- Insuficiente inversión en infraestructura verde y sistemas de alerta temprana.
- Falta de coordinación entre políticas ambientales y urbanísticas.
- Dificultades para implementar medidas de resiliencia ante eventos climáticos extremos.
- Carencia de mecanismos efectivos para monitorear y controlar riesgos ambientales.

· En la comuna existe un total de 32.699 hogares en condición de vulnerabilidad, lo que significa un **63% de vulnerabilidad a nivel comunal**.





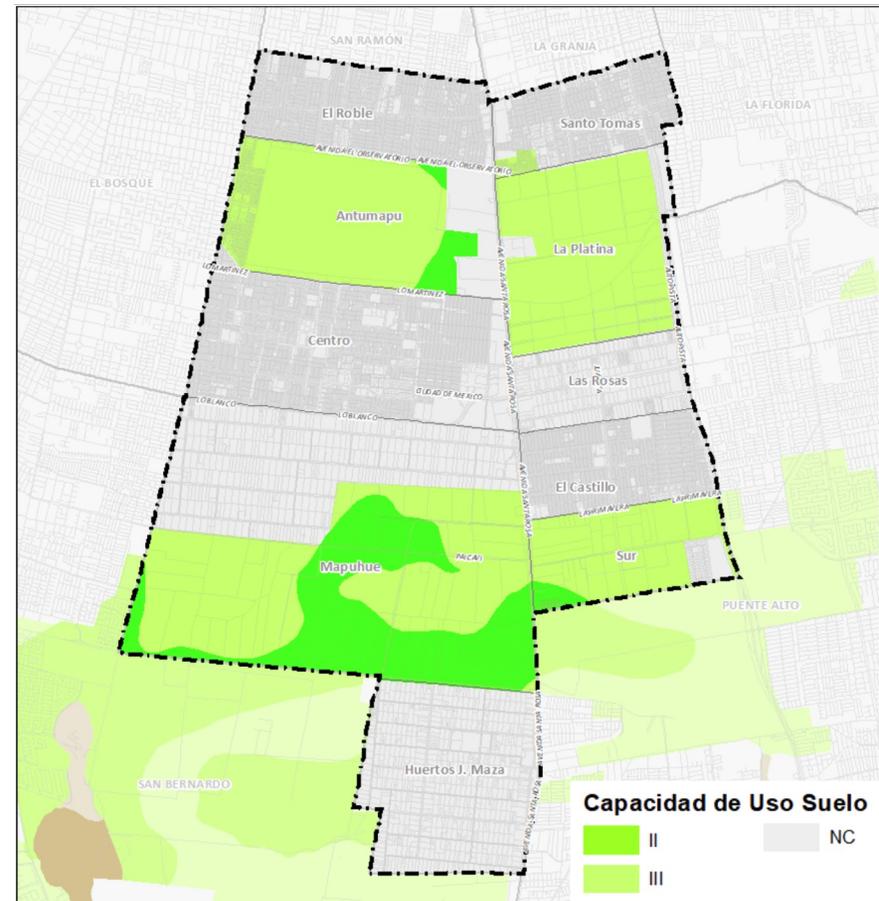
## MEDIOAMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

### Preservación de suelos agrícolas y canales de regadío

- Dificultad para conciliar el desarrollo urbano con la protección de recursos naturales.
- Urbanización descontrolada que amenaza la continuidad de áreas agrícolas.
- Pérdida de terrenos productivos esenciales para la seguridad alimentaria y el manejo hídrico (255 Há suelos tipo II)
- Falta de políticas integradas para la preservación de sistemas de regadío.

57% No Clasificado

43% Clase II y III; suelos aptos para cultivos.





## MEDIOAMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

Gestión de residuos, reciclaje y control microbasural

- Carencia de infraestructuras y sistemas integrados para el manejo de residuos.
- Problemas sanitarios y ambientales derivados de microbasurales mal gestionados.
- Necesidad de fortalecer las infraestructuras que impulsen una economía circular y gestión sostenible de residuos.

Disposición de residuos sólidos  
- Sector Mapuhue- Paicavi



Fuente: Google Earth

Reciclaje y Valorización de Residuos  
Sector Las Rosas - Av. Gabriela



Fuente: Google Earth



## IDENTIDAD PINTANINA

Conservación de casonas patronales y huertos obreros o familiares

- Presión del desarrollo urbano que conduce a la pérdida del patrimonio arquitectónico.
- Dificultad para adaptar estructuras históricas a usos contemporáneos sin perder su esencia.
- Desafíos en la valorización y conservación de huertos tradicionales y espacios comunitarios.

1. Casona Aníbal Pinto  
2. Edificio Consistorial  
3. Casona La Platina  
4. Campus Antumapu  
5. Ruka Consultorio Santiago de la Nueva Extremadura  
6. Ruka Kipal Antu

7. Ruka Kiñe Pu Liwen  
8. Centro Ceremonial Mapu Lawen  
9. Ruka Taiñ Adkimn  
10. Huertos Familiares Villa Las Rosas  
11. Torreones Fundo San Rafael





## IDENTIDAD PINTANINA

Protección de Rukas y centros ceremoniales mapuche

- Riesgo de desprotección y pérdida de espacios culturales y ancestrales.
- Escasa inclusión de las perspectivas y necesidades de las comunidades mapuche en la planificación.
- Falta de reconocimiento legal y protección específica para estos sitios culturalmente relevantes.
- Necesidad de mecanismos participativos que aseguren la preservación de la identidad indígena.

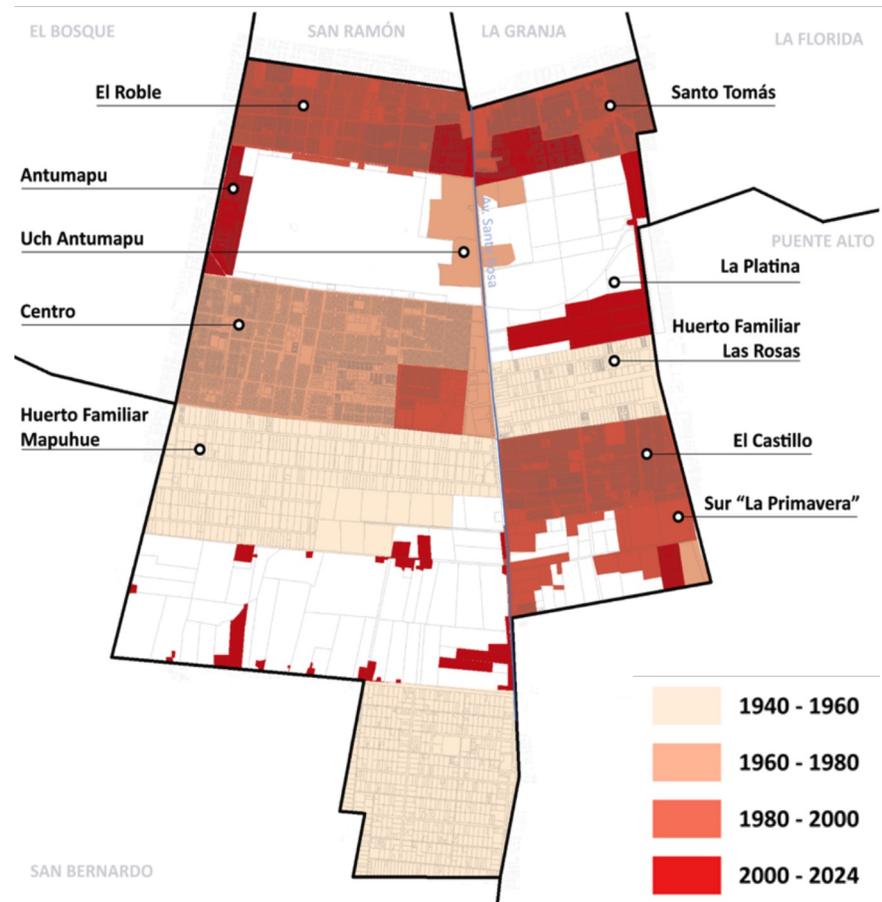




## IDENTIDAD PINTANINA

Mejoramiento de poblaciones con arraigo e historia

- Deterioro progresivo de barrios históricos y pérdida del patrimonio cultural.
- Escasez de intervenciones urbanas que fortalezcan el tejido social y la identidad local.
- Desafíos para equilibrar la modernización con la preservación de tradiciones y memorias.
- Pocos incentivos orientados a revalorizar la historia y el arraigo de las comunidades.



An aerial photograph of a town, possibly in a rural or semi-rural area, showing buildings, roads, and some greenery. A large green semi-transparent banner is overlaid across the middle of the image, containing the text 'Taller Participación Ciudadana' in white. In the bottom left corner, there is a small logo for 'LA PINTANA' featuring a stylized figure with colorful arms and legs.

# Taller Participación Ciudadana

# ¿Cómo vamos a participar hoy?

## Trabajo en Grupo

Parte 1

**VISIÓN**

🕒 15 minutos



Parte 2

**FORTALEZAS  
Y DESAFÍOS**

🕒 30 minutos



Referencia Material de trabajo



Taller Diagnóstico Participativo – Sector Norte

## Parte 1

# VISIÓN

 15 minutos



PLAN  
REGULADOR  
COMUNAL  
LA PINTANA



Parte 1

## VISIÓN COMUNA



15 minutos

---

Pensando en la identidad de  
**LA PINTANA**

*¿cuáles son las principales características que otorgan un sello distintivo a nuestra comuna y que la diferencian del resto de las comunas de la RM?*

---

Parte 1

## VISIÓN BARRIO



15 minutos

---

Pensando en la identidad de  
**SECTOR NORTE**

*¿Cuáles son las principales características que le otorgan un sello distintivo y que lo diferencian de los demás sectores de La Pintana?*

*¿Cuáles son los lugares o espacios del sector que representan esta identidad, y qué usos tienen hoy?*

---

Taller Diagnóstico Participativo – Sector El Castillo

Parte 2

# FORTALEZAS Y DESAFÍOS



30 minutos



PLAN  
REGULADOR  
COMUNAL  
LA PINTANA



## Parte 2

### Fortalezas y desafíos para la planificación urbana de La Pintana (5 temas)



#### Preguntas guía

##### **FORTALEZAS**

*¿Cuáles son las principales fortalezas o aspectos positivos de nuestro sector en relación a...?*

##### **DESAFÍOS**

*¿Cuáles son los principales desafíos o aspectos negativos de nuestro sector en relación a...?*



#### Guía temática



**Acceso a la vivienda y bienes públicos**



**Conectividad metropolitana y comunal**



**Desarrollo económico**

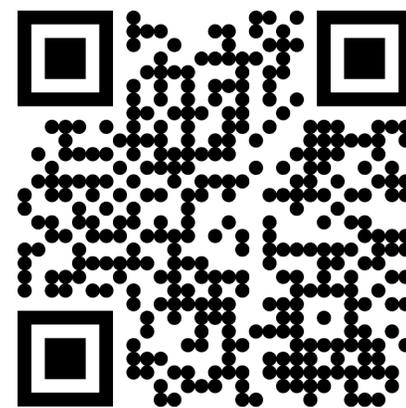


**Medio ambiente y cambio climático**



**Identidad pintanina**

# Muchas gracias



[www.planreguladorlapintana.cl](http://www.planreguladorlapintana.cl)



[www.pintana.cl](http://www.pintana.cl)



@Munilapintana





## **ACCESO A LA VIVIENDA Y BIENES PÚBLICOS**

- **Disponibilidad de suelo para crecimiento urbano habitacional.**
- **Generación de oferta frente al crecimiento de la demanda habitacional, abordando el déficit de viviendas actual.**
- **Localización fragmentada de viviendas y desigualdad de acceso y dotación de equipamientos públicos y servicios.**
- **Déficit de áreas verdes, pocos espacios para la recreación e insuficiencia y dispersión de equipamientos públicos.**



## **CONECTIVIDAD METROPOLITANA Y COMUNAL**

- **Conexión del desarrollo urbano – habitacional con Infraestructura de transporte (autopistas y futura localización de estaciones de metro)**
- **Calles discontinuas y pasajes angostos de bajo estándar, que no logran integrar los distintos sectores**
- **Necesidad de desarrollo de otros corredores urbanos, además de Avda. Santa Rosa, para el sistema vial comunal.**



## DESARROLLO ECONÓMICO

- **Abordar barreras normativas e incentivos para atracción de inversiones y generación de oportunidades laborales**
- **Espacios públicos adecuados e integrados, para la localización de ferias libres en diferentes sectores de la comuna**
- **Incentivos para el desarrollo de la economía local, considerando la escala de equipamientos y servicios.**



## MEDIOAMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

- **Generación de servicios ambientales y mayor control de amenazas, mediante la identificación de riesgos.**
- **Preservación de suelos agrícolas y canales de regadío**
- **Carencia de infraestructura y sistemas integrados de gestión de residuos y reciclaje.**
- **Control de microbasurales.**



## IDENTIDAD PINTANINA

- **Conservación de zonas de valor histórico como casonas patronales y sector de huertos obreros o familiares**
- **Protección de recursos de valor cultural como Rukas y centros ceremoniales mapuche**
- **Reconocimiento de zonas de interés patrimonial como poblaciones con arraigo e historia.**