

ANILLO INTERIOR DE SANTIAGO / TRANSANTIAGO PLAN DE REPOBLAMIENTO DE SANTIAGO

ALUMNOS: Felipe Faúndez / Stephanie Rusch / Andrés Sierra / Andrés Spotorno

PROFESORES: Iván Poduje

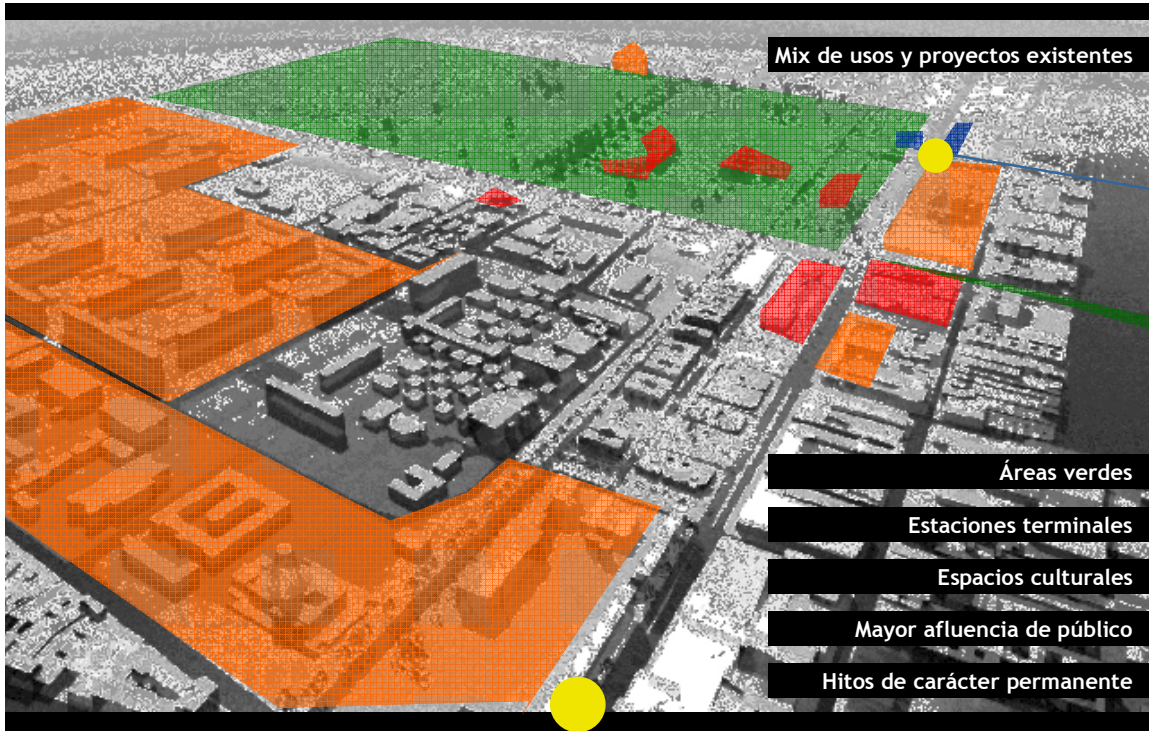
AYUDANTE: David Ásala

FECHA: Primer Semestre 2005

ÍNDICE

1. RESUMEN	2
2. DIMENSIONES DEL PROYECTO	3
2.1 Plan Maestro	3
2.2 Plan Normativo	5
2.3 Plan de Gestión	5
2.3 Plan de Participación	5
3. LOS ACTORES Y LA INSTITUCIONALIDAD.....	5
4. ETAPAS DE DESARROLLO	6
5. CONCLUSIONES Y PROPUESTA.....	7
6. BIBLIOGRAFÍA	8

1. RESUMEN



En la Quinta Normal, y particularmente en la Avenida Matucana, se concentran una serie de propuestas, planes y proyectos cuyos objetivos son:

Plan	Objetivo General
Anillo Interior de Santiago	Recuperar las zonas deterioradas del centro de la ciudad de Santiago, reutilizando predios e instalaciones ferroviarias o industriales en desuso.
Transantiago	Generar un punto de conexión de transporte de pasajeros intermodal para las zonas norte y poniente de la ciudad.
Repoblamiento de Santiago	Recuperar el carácter residencial de la zona centro de Santiago, aprovechando los servicios e infraestructura existente.
Proyectos Culturales	Revitalizar el tradicional carácter cultural de la zona, potenciándose las distintas ofertas culturales junto con las áreas verdes.

Se someterá a estudio el plan que se estima aborda, directa e indirectamente, el conjunto de objetivos señalados separadamente por los planes. Asimismo el proyecto del anillo agrupa la mayor cantidad de actores presentes en el sector, lo cual lo posiciona como aglutinador de los proyectos siendo además es el único que contempla la participación ciudadana en su aplicación.

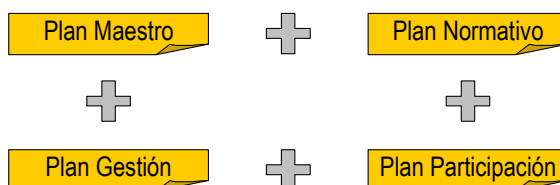
El proyecto del Anillo Interior de Santiago, formulado a instancias del Directorio Ejecutivo de Obras Bicentenario DEOB, y sobre la base de una propuesta de la Facultad de Arquitectura de la P. Universidad Católica de Chile, se propone la reconversión urbana de los terrenos e instalaciones ferroviarias que marcaron el límite de la ciudad de Santiago hasta principios del siglo XX.

Plan o Proyecto		ACTORES RELEVANTES									
		Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Ministerio de Obras Públicas	Ministerio de Educación	Ministerio de Bienes Nacionales	Intendencia Metropolitana	Municipios	METRO	EFE - INVIA	Privadas Inmobiliario Capitales	Participación Ciudadana
Proyectos Culturales	Biblioteca Regional de Santiago										
	MAC Quinta Normal										
	Matucana 100										
Conectividad y Transp. Urbanos	Transecto Estación Intermódica										
	Plan de Repoblamiento de Santiago										
Renovación Urbana	Anillo Interior de Santiago										

El plan, dado su impacto en la calidad de vida de los habitantes así como su relevancia para el desarrollo urbano, se presenta como un desafío de gestión estratégica, convocando a los actores sociales, públicos y privados para su implementación. La DEOB, en conjunto con la empresa asesora URBE, conformó el primer equipo de gestión que definió las metodologías del diagnóstico y estableció los lineamientos generales de la propuesta, de los cuales se desprenden las distintas dimensiones en las que se inserta el proyecto urbano.

Para estructurar el Plan Maestro se invitó a cuatro universidades que estudiaron distintos segmentos del anillo. A la Universidad de Santiago le correspondió abordar el **Segmento B: Eje Matucana – Estación Central**.

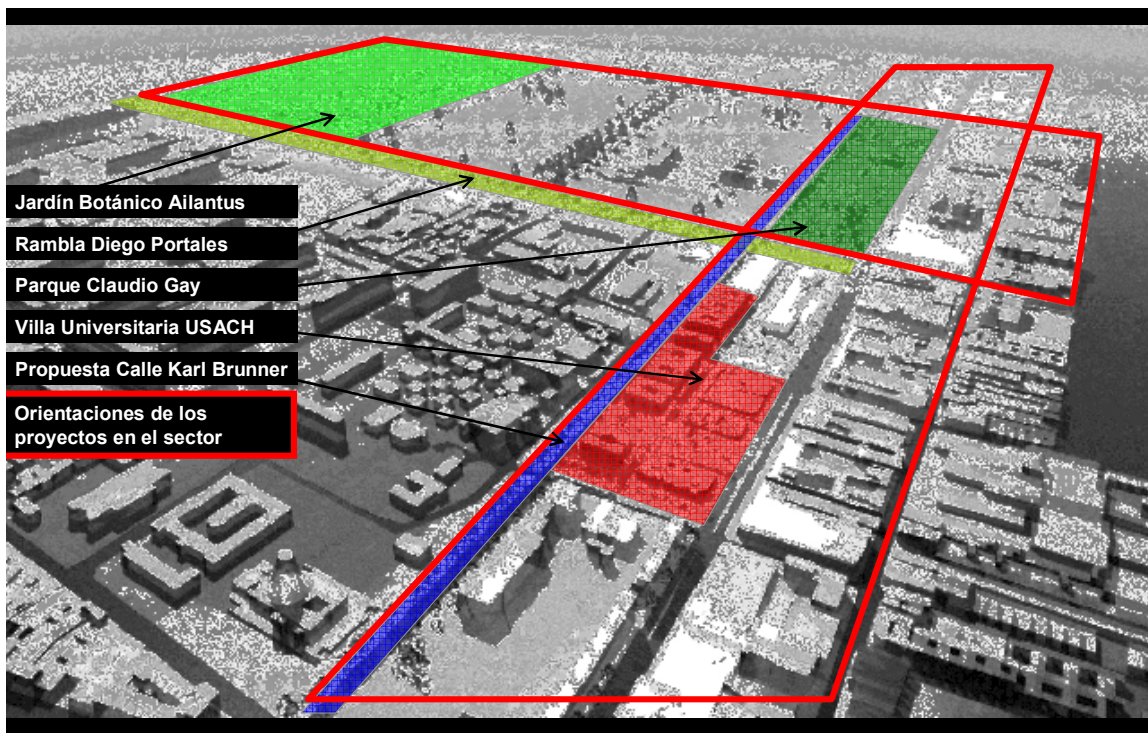
2. DIMENSIONES DEL PROYECTO



2.1 Plan Maestro

Para los efectos de este trabajo, estudiaremos el sector norte del Segmento B, excluyendo las intervenciones del plan desde la Alameda B. O'Higgins hacia el sur.

El tramo cubre prácticamente en línea recta aproximadamente 2300 metros entre la curva de Matucana por el norte, y la Alameda por el sur. En esta extensión se observan diversos usos y edificaciones y con distintos estados de deterioro.



El plan propone las siguientes intervenciones físicas:

Proyecto 1. Parque Claudio Gay

El parque Claudio Gay es el acceso oriente de la Quinta Normal y conforma un área verde que se destaca frente a una serie de edificios monumentales de Avenida Matucana. Se propone su revitalización para preservar el carácter ambiental y paisajístico de la Quinta.

Proyecto 2. Rambla Diego Portales

Se plantea la prolongación del perfil de Av. Portales desde Matucana al poniente, con el mejoramiento del espacio público para albergar diversas actividades recreativas del vecindario. Además, se propone la construcción de estacionamientos.

Proyecto 3. Jardín Botánico Aylanthus

Propone la recuperación y rehabilitación del sector poniente del recinto de la Quinta Normal, utilizada actualmente por actividades militares, con el objetivo de recuperar la naturaleza paisajística y ornamental de sus inicios.

Proyecto 4. Villa Universitaria

Se pretende recuperar las viviendas de alto valor arquitectónico y constructivo, así como la reutilización de terrenos vacantes con torres de mediana altura para satisfacer las demandas habitacionales de los alumnos universitarios de del sector.

Proyecto 5. Calle Karl Brunner

Como complemento a las actividades del proyecto de la Rambla Portales, así como al de recuperación de predios disponibles para la Villa Universitaria, se tiene la idea de abrir una calle, paralela a Matucana, que desvíe el tránsito hacia calles aledañas.

2.2 Plan Normativo

Se propone la creación de un instrumento regulatorio del tipo Plan Regulador Seccional de Matucana /Exposición (PRSME), vinculado a los instrumentos de planificación regionales y comunales existentes.

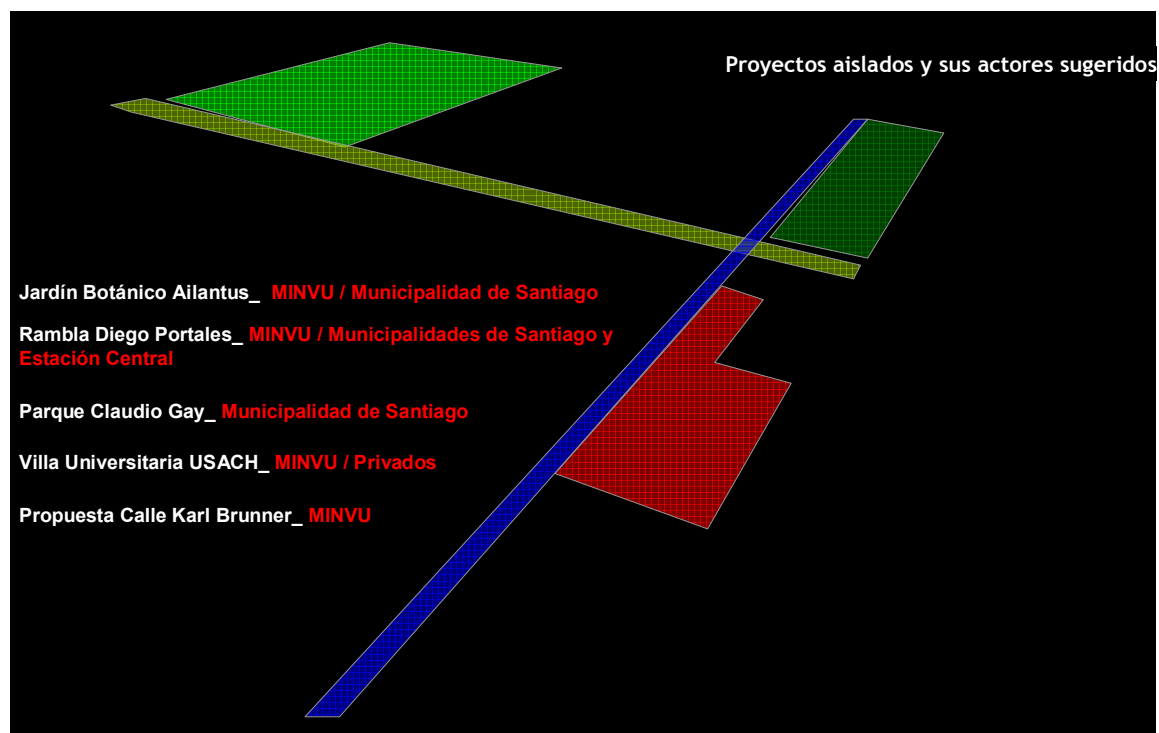
2.3 Plan de Gestión

Se plantea la creación de un sistema de gestión simplificado, debido a que se asume que los proyectos involucran exclusivamente terrenos de propiedad fiscal, municipal, universitaria y de ferrocarriles, lo cual, unido a que los proyectos fundamentalmente no cambian sus usos actuales, posibilitaría una gran cohesión y e integridad de las acciones a emprender. Con todo, se evitaría la utilización de figuras como las expropiaciones, cambiándolas por permutas, cesiones y comodatos.

2.3 Plan de Participación

No existe.

3. LOS ACTORES Y LA INSTITUCIONALIDAD



El plan propone un Sistema Económico y Empresarial que organice las fases económicas de la Gestión Urbanística. Dos figuras orgánicas formularán y llevarán a cabo las acciones de promoción y ejecución de los proyectos del Plan Maestro. Se especifican estas figuras como consorcios y empresas de desarrollo urbano, compuestas por los actores públicos o privados, asociados para realizar las inversiones urbanas.

- a. Consorcio Público y Privado de Promoción Urbanística de Matucana/Exposición (GESTISUR).

- b. Empresa Constructora de los Polígonos de Desarrollo de Quinta Normal y de Estación Central.

Nº	Proyecto	Intervención	Superficie há	Inversión MU\$	Muni. de Santiago	Muni. de Estación Central	MINVU	PRIVADOS
1	Parque Claudio Gay	Ordenamiento tipo parque en área verde existente.	5,5	310				
2	Rambla Diego Portales	Prolongación del perfil hacia el poniente.	6,3	848				
3	Jardín Botánico Aylanthus	Recuperación de los terrenos para usos de área verde, vivienda y equipamiento, ocupados por la Armada de Chile.	11,2	1.262				
4	Villa Universitaria	Recuperación de 55 viviendas y construcción de 192 nuevas.	3,6	1.982				
5	Calle Karl Brunner	Apertura de calle, 1300mt.	2,7	346				
TOTALES			29,3	4.748				

4. ETAPAS DE DESARROLLO

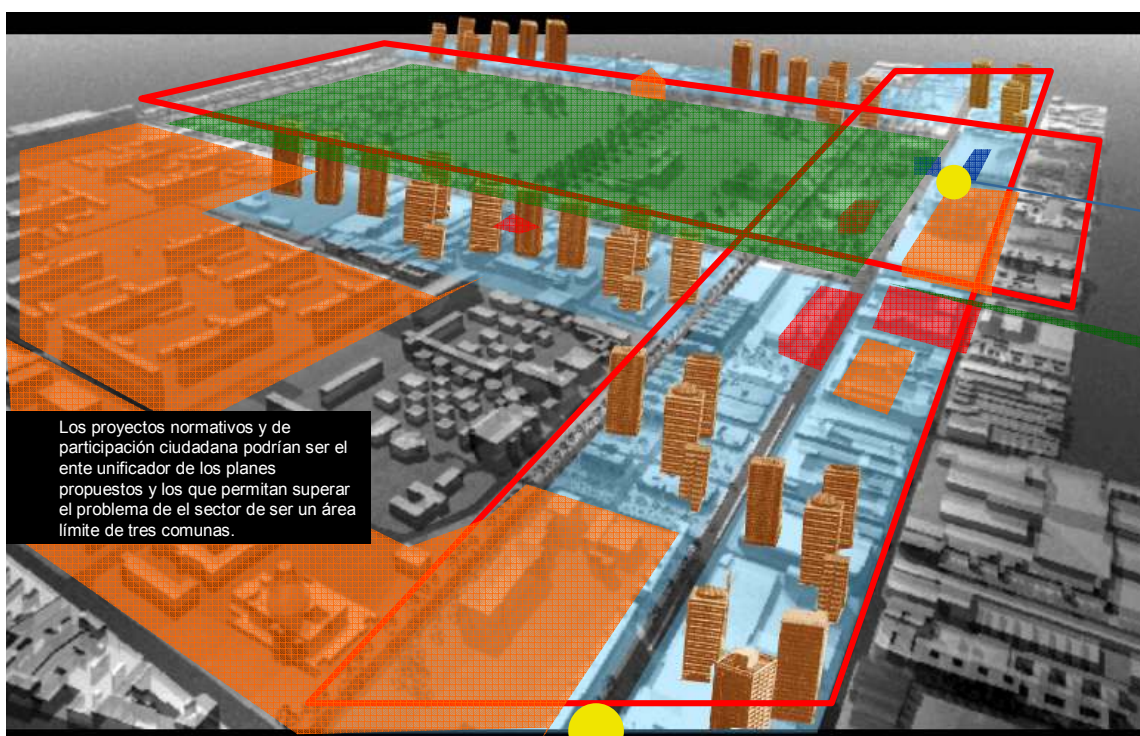
Las etapas para el desarrollo de los proyectos no están definidas. Sólo se plantea que los consorcios urbanísticos se justifican en su creación, misión y duración en función de las inversiones que ejecutarán.

5. CONCLUSIONES Y PROPUESTA

El plan urbano propuesto para el Segmento B del Anillo Interior de Santiago, si bien logró identificar las condiciones en el diagnóstico y pudo identificar cinco puntos estratégicos de intervención en el sector, es deficiente en abordar la oportunidad de desarrollo que se verifica en Matucana producto de que ya se están materializando varias inversiones públicas y privadas: la Estación Intermodal, el Metro, la Biblioteca Regional, los proyectos de Repoblamiento.

Por otro lado, estimamos que el plan carece de toda Participación Ciudadana, pasando por alto los intereses de la masa de habitantes y locatarios de calle Matucana, transformándose en una serie de proyectos sectoriales con una visión funcionalista y técnica.

En este contexto, formulamos nuestra propuesta de desarrollo:



- Modificación del Plan Regulador de la comuna de Santiago, que cambie los usos de sectores adyacentes a la Avenida Matucana: desde Vivienda e Industrias Inofensiva a Vivienda y Comercio, con lo que se le daría un fuerte impulso al repoblamiento, a la vez que se incentiva un mayor estándar e innovación en lo comercial.
- Creación de las instancias de participación ciudadana que den cuenta de los intereses de los vecinos del sector. Implementación de mecanismos modificatorios a los planes, de manera que se incorporen las visiones de la comunidad.
- El nuevo impulso al repoblamiento dado por el cambio normativo potenciaría la participación ciudadana al aumentar el número de personas que viven en el sector.
- Los proyectos normativos y de participación ciudadana podrían ser el ente unificador de los planes propuestos y los que permitan superar el problema de el sector de ser un área límite de tres comunas.

6. BIBLIOGRAFÍA

Jonás Figueroa, **Teoría anillos: Anillo interior, vacío y congestión**. Escuela de Arquitectura Universidad de Santiago de Chile, octubre 2003

MINVU, **Anillo interior de Santiago, un desafío de gestión urbana estratégica, obras bicentenario**.

FUENTES INTERNET

Ordenanza.
<http://www.ciudad.cl/plan/ordenanza-local.php>

Plano regulador.
<http://planoregulador.munistgo.cl/>

Patrimonios
<http://www.patrimoniourbano.cl/>

Monumentos nacionales.
<http://www.monumentos.cl/>

Centro cultural Matucana 100
www.m100.cl

Corporación de desarrollo de Santiago
www.cordeslan.cl

Este trabajo fue desarrollado en la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica, y ha sido puesto en Internet por [Plataforma Urbana](#) , bajo la siguiente licencia Creative Commons:



Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.0 (Chile)

Usted es libre de:

- copiar, distribuir, exhibir, y ejecutar la obra

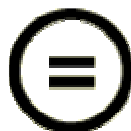
Bajo las siguientes condiciones:



Atribución. Usted debe atribuir la obra en la forma especificada por el autor o el licenciante.



No Comercial. Usted no puede usar esta obra con fines comerciales.



Sin Derivadas. Usted no puede alterar, transformar o crear sobre esta obra.

- Ante cualquier reutilización o distribución, usted debe dejar claro a los otros los términos de la licencia de esta obra.
- Cualquiera de estas condiciones se puede dispensar si usted obtiene permiso del titular de los derechos de autor.

Sus usos legítimos u otros derechos no son afectados de ninguna manera por lo dispuesto precedentemente.

Este es un resumen legible-por-humanos del [Código Legal \(la licencia completa\)](#).

[Limitación de Responsabilidad](#) 