

ETAPA PLAN MAESTRO

# PLAN MAESTRO DE GESTIÓN URBANA PEDRO DE VALDIVIA NORTE

Dirección de  
Sustentabilidad  
[www.sustentable.uc.cl](http://www.sustentable.uc.cl)





## CONTENIDO

01 METODOLOGÍA PLAN MAESTRO

02 PROBLEMÁTICAS

03 EJES TEMÁTICOS Y PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS

04 OBJETIVOS E INICIATIVAS

05 IMAGEN PLAN MAESTRO

# 1 | METODOLOGÍA PLAN MAESTRO

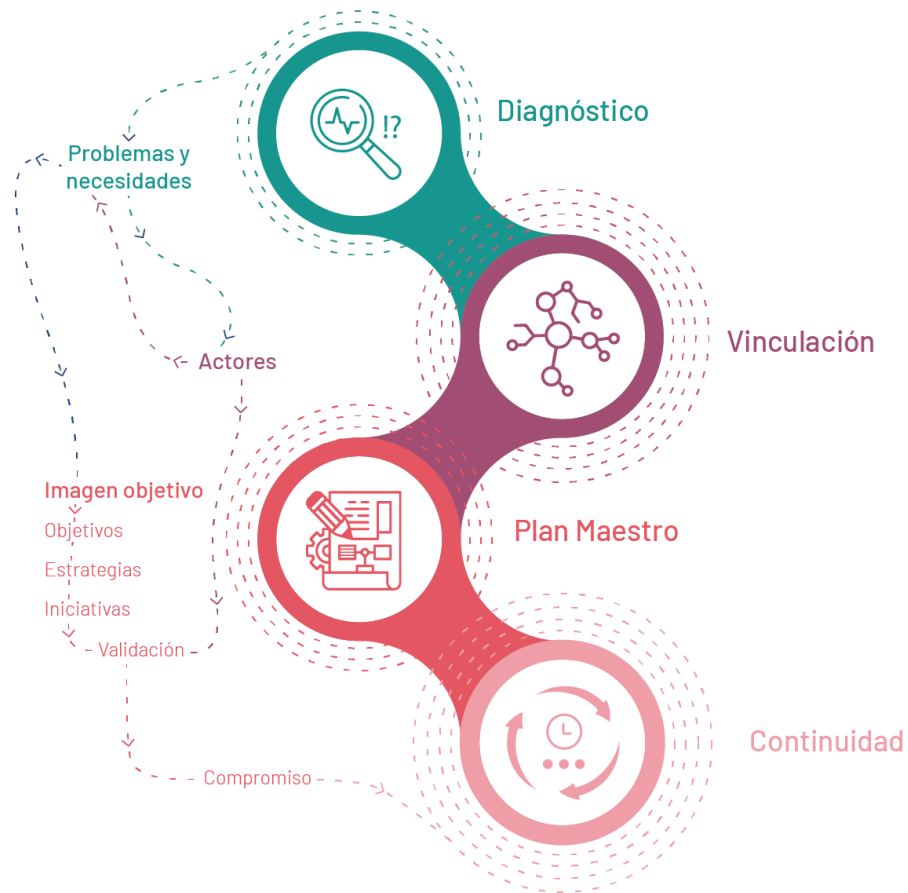
El Plan Maestro se desarrolla en 4 etapas:

**1. Diagnóstico:** se identificaron los problemas y dimensiones críticas, a través de visitas a terreno, levantamientos, entrevistas, reuniones, entre otros.

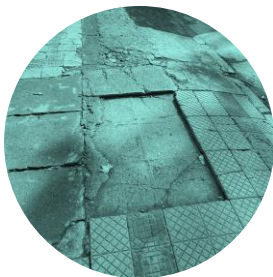
**2. Vinculación:** validación del diagnóstico a través de diversas reuniones y mesas de trabajo con actores relevantes para el barrio.

**3. Plan Maestro:** definición de una imagen objetivo a partir de las problemáticas y necesidades identificadas anteriormente

**4. Continuidad:** el desarrollo del plan genera directrices para la gestión



## 2 | PROBLEMÁTICAS



Edificaciones de valor identitario sin protección

Altura libre en PRC

Falta de uniformidad fachadas eje Los Conquistadores

Cableado excesivo y sin mantención

Falta de mobiliario urbano y mala iluminación

Estado regular de ciclovías

Población flotante y externalidades negativas

Artículo 6.1.8 de la OGUC mal utilizado.

Comercio ambulante en P.de Valdivia Norte

Falta de cruces peatonales en Los Conquistadores

Mala mantención de medidas de traffic calming

Inversión limitada en movilidad Piep solo invierte en en ciclovías.

Baja densidad habitacional y de población

Deterioro Av. El Cerro

Falta de limpieza de espacios públicos y áreas verdes.

Vías de gran capacidad dividen al Barrio

Velocidad excesiva de automoviles en calles locales.

Externalidades negativas por estacionamiento (robos, estacionamiento en lugares

Intereses diversos de actores clave: Clínica Indisa, Hotel Sheraton, Comunidad, PUC, entre otros.

Incompatibilidad del Hotel Sheraton

Existen algunos usos prediales de comercio y oficina trae externalidades negativas

Pocos cruces peatonales en vías estructurantes

Perfiles de la calles Los Conquistadores y Padre Letelier peligro al peatón

Airbnb y sus externalidades negativas ( como aumento de valor de los arriendos, robos a turistas,

Gran cantidad de patente de oficinas en un sector residencial

Robo de objetos desde vehículos ha ido en aumento

Deterioro áreas verdes y jardines BNUP

Calzadas en estado regular

Accesibilidad universal deficiente

Patentes comerciales y hospedaje en el sector residencial

Baja inversión municipal en el Barrio

Se requiere aumentar la arborización y revisar la existente.

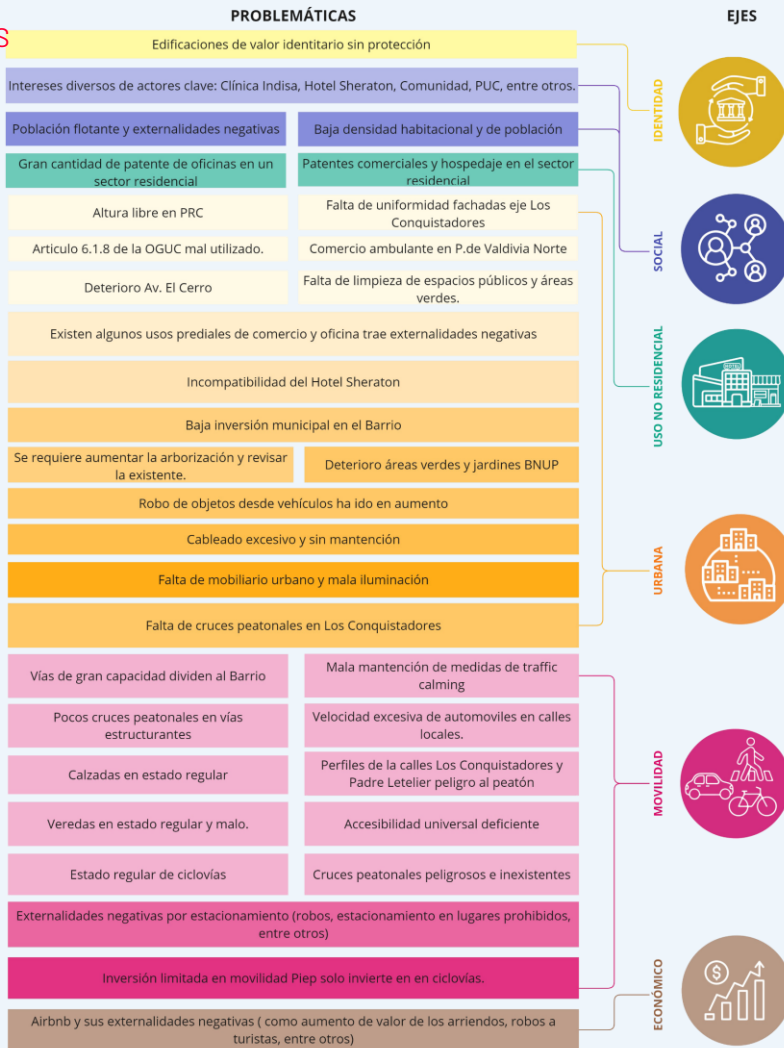
Veredas en estado regular y malo.

Cruces peatonales peligrosos e inexistentes

### 3 EJES TEMÁTICOS Y PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS

Se clasificaron en 6 ejes temáticos:

- Identidad
- Social
- Usos no residenciales
- Urbana
- Movilidad
- Económico

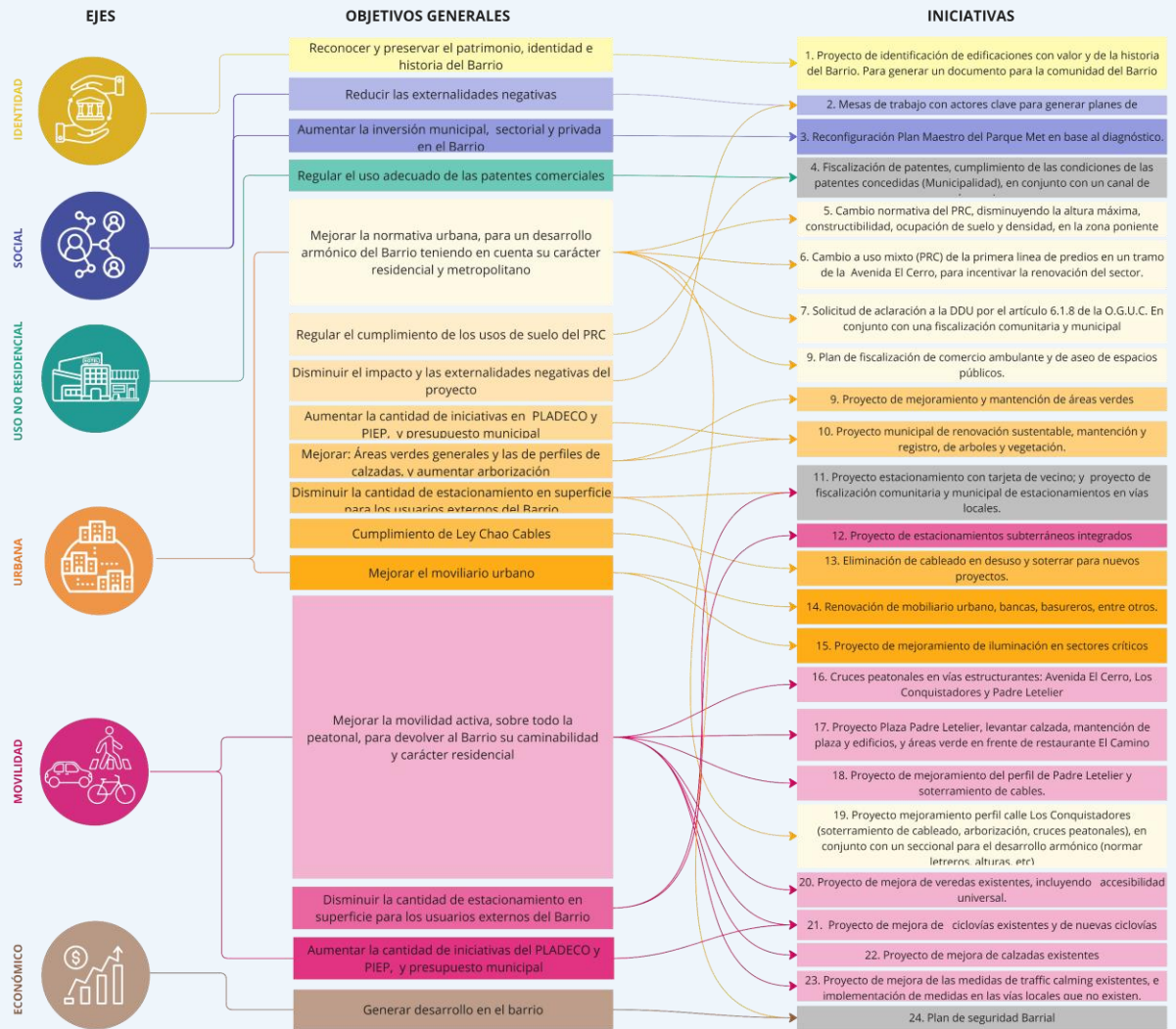


### IMAGEN OBJETIVO

El barrio Pedro de Valdivia Norte, emplazado entre el cerro San Cristóbal y el Río Mapocho, cuenta con un entorno urbano y natural, acogedor y seguro, con calles caminables, áreas verdes y espacios públicos que facilitan el tránsito peatonal y promueven la actividad física de residentes y visitantes. El Barrio protege su patrimonio material e inmaterial, manteniendo su baja altura y densidad equilibrada con una dualidad metropolitana. El estándar de los servicios y equipamientos se adecuan a su carácter urbano en constante crecimiento, con infraestructura que garantiza la accesibilidad universal y la cindoinclusión, fomentando la conectividad a múltiples escalas. La comunidad se caracteriza por su organización y cohesión, existiendo participación entre diferentes actores que trabajan por un mismo objetivo común

# 4 OBJETIVOS E INICIATIVAS

Se plantea un total de **24 iniciativas**, siendo proyectos o planes de gestión para el desarrollo del Plan Maestro del Barrio Pedro de Valdivia Norte



## PGU PEDRO DE VALDIVIA NORTE: INICIATIVAS PROPUESTAS

### INICIATIVAS

1. Proyecto de identificación de edificaciones con valor y de la historia del Barrio.
2. Mitigación externalidades negativas de grandes actores.
3. Reconfiguración Plan Maestro del Parque Met en base al diagnóstico.
4. Fiscalización de patentes.
5. Cambio normativa del PRC en la zona poniente del Barrio.
6. Cambio a uso mixto (PRC) de la Avenida El Cerro.
7. Aclaración DDU artículo 6.1.8. Fiscalización comunitaria y municipal.
8. Plan de fiscalización de comercio ambulante y de aseo de espacios públicos.
9. Proyecto de mejoramiento y mantenimiento de áreas verdes.
10. Proyecto municipal de renovación sustentable, mantención y registro, de arboles y vegetación.
11. Proyecto estacionamiento con tarjeta de vecino; fiscalización de estacionamientos en vías locales.
12. Proyecto de estacionamientos subterráneos integrados.
13. Eliminación de cableado en desuso y soterrar para nuevos proyectos.
14. Renovación de mobiliario urbano, bancas, basureros, entre otros.
15. Proyecto de mejoramiento de iluminación en sectores críticos.
16. Cruces peatonales en vías estructurantes: Avenida El Cerro, Los Conquistadores y Padre Letelier.
17. Proyecto Plaza Padre Letelier, levantar calzada, mantención de plaza y edificios, y áreas verdes.
18. Proyecto de mejoramiento del perfil de Padre Letelier y soterramiento de cables.
19. Proyecto mejoramiento perfil calle Los Conquistadores.
20. Proyecto de mejora de veredas existentes, incluyendo accesibilidad universal.
21. Proyecto de mejora de ciclovías existentes y de nuevas ciclovías.
22. Proyecto de mejora de calzadas existentes.
23. Proyecto de mejora de las medidas de traffic calming.
24. Plan de seguridad Barrial.

