



# I. MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA

## INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

Mediante Decreto Alcaldicio N° 8311, de fecha 13 de Agosto de 2021, la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de su Plan Regulador Comunal.

**ORGANO RESPONSABLE DEL PROCESO:** Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda

**RESUMEN ANTECEDENTES:** La comuna de Pedro Aguirre Cerda fue creada el año 1981 mediante DFL 1-3260, incluyendo dentro de su límite a una porción de la comuna de Santiago, San Miguel y La Cisterna. Según el DFL 3-18715 del 9 de junio de 1989 modificó los límites, siendo establecidos los límites definitivos en el año 1991 y la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, por medio del Decreto con Fuerza de Ley N°34-18.992. En dicho escenario es que hereda los instrumentos normativos de sus antiguas comunas, normas que ya tienen algunas más de 30 años. Por su parte el instrumento metropolitano de Santiago también regula su suelo, con normas supletorias y otras de escala intercomunal. Ello ha generado que su conformación territorial y planificación urbana sea a partir de retazos de otras comunas, sin que se haya planificado de manera integral su territorio, con lo cual no se comporta como una unidad territorial.

El territorio de la comuna se encuentra delimitado por grandes infraestructuras de transporte de escala metropolitana, siendo un territorio “de paso”, con dificultades de conexión hacia sus comunas vecinas. A ello se suma la línea férrea que atraviesa Pedro Aguirre Cerda de norte a sur y dificulta la conectividad al interior del territorio comunal en sentido oriente-poniente. La actualización del instrumento deberá abordar el mejoramiento de la trama vial para facilitar la conectividad, y de manera complementaria fomentar el desarrollo de barrios y sectores dotados de servicios y equipamientos de escala local, avanzando en la autosustentabilidad de los territorios y una consecuente menor demanda por desplazamientos extensos.

La comuna tiene casi la totalidad de su suelo consolidado, limitando las posibilidades de que las familias jóvenes se puedan quedar residiendo en su comuna. Esta condición ha venido generando un proceso de densificación al interior de las propiedades, lo cual se evidencia en una alta tasa de hacinamiento y en términos físicos en ampliaciones de la edificación de manera informal y precaria. Considerando la condición pericéntrica de la comuna, con buen acceso a las redes de transporte metropolitano, parece fundamental que la actualización de este Plan aborde y proponga estrategias para fomentar una mayor oferta de vivienda, en barrios bien dotados de servicios y equipamientos, y garantizando conservar y mejorar las condiciones de calidad urbana para los antiguos y nuevos habitantes.

En Pedro Aguirre Cerda se emplazan grandes equipamientos y áreas verdes de escala metropolitana como la Feria Lo Valledor, Núcleo Ochagavía y el Parque André Jarlan y Pierre Dubois. No obstante ello, sus entornos urbanos próximos no se han desarrollado en consecuencia a la oportunidad de dicho emplazamiento, o desde otra arista, no se han considerado las medidas de control de las externalidades negativas en la escala local.

En las últimas décadas, se ha venido desarrollando una fuerte presión inmobiliaria y un rápido desarrollo de renovación residencial en altura en las comunas vecinas, principalmente en San Miguel, extendiéndose al sur hasta La Cisterna. También, dicho fenómeno se ha manifestado en la comuna vecina de Cerrillos, por proyectos habitacionales de Ciudad Parque (gestión público-privado) y al sur de éste; así como también recientemente presentándose proyectos de renovación por densificación en altura en las proximidades a la estación terminal de la Línea 6 del metro. En tal sentido, la línea 6 del metro al sector norte de Pedro Aguirre Cerda, y especialmente sus dos estaciones, contienen un atractivo potencial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y de equipamientos en sus entornos próximos. La actualización del PRC deberá anticiparse y abordar la normativa que permita un desarrollo sustentable de dicho territorio.

#### **OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL:**

- Mejorar las condiciones ambientales de la comuna, potenciando un sistema de áreas verdes y espacios públicos que favorezcan la continuidad espacial e integración urbana
- Mejorar la calidad urbana y ambiental generada por el actual modelo de desarrollo, definiendo normas técnico-urbanísticas que incentiven la renovación de sectores deteriorados de la comuna; promuevan el desarrollo de subcentralidades; y, definan un sistema de espacios públicos jerarquizado.
- Disminuir las externalidades negativas generadas por las actividades e infraestructura de carácter metropolitano presente en la comuna; regulando los usos de suelo y su intensidad de ocupación.

#### **CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE:**

- Propicia un desarrollo urbano sostenible
- Integración urbana
- Mejora las condiciones medio ambientales.

#### **PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DISEÑO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN:**

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, los ciudadanos y ciudadanas de la comuna de Pedro Aguirre Cerda, podrán aportar antecedentes, para la actualización de su Plan Regulador Comunal y formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para tales efectos, la documentación estará disponible en el sitio web [www.pedroaguirrecerda.cl](http://www.pedroaguirrecerda.cl), y en las dependencias de la Secretaría Comunal de Planificación, oficina de Asesoría Urbana, ubicado en Presidente Salvador Allende G. #2029, de 9:00 a 13:00.

Los aportes y/o antecedentes, deberán comunicarse por escrito, a través de la Oficina de Partes del Municipio, ubicada en Presidente Salvador Allende G. #2029, Pedro Aguirre Cerda, o a través del correo electrónico [prc@pedroaguirrecerda.cl](mailto:prc@pedroaguirrecerda.cl)

Es importante señalar que ante la situación de emergencia sanitaria, aquellas personas que decidan consultar el expediente dispuesto en la Municipalidad, deberán cumplir con las medidas de cuidado informadas por la autoridad.

**LUIS ASTUDILLO PEIRETTI**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA**

