

PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL COSTANERA SUR – ESCRIVÁ DE BALAGUER

TRAMO ENTRE PUENTE CENTENARIO Y ROTONDA CAROL URZÚA

ETAPA DE DEVOLUCIÓN Y CIERRE

Municipalidad de Vitacura
28.06.2023



Etapas del Proceso de Diálogo



VISIÓN DE DESARROLLO CONSENSUADA

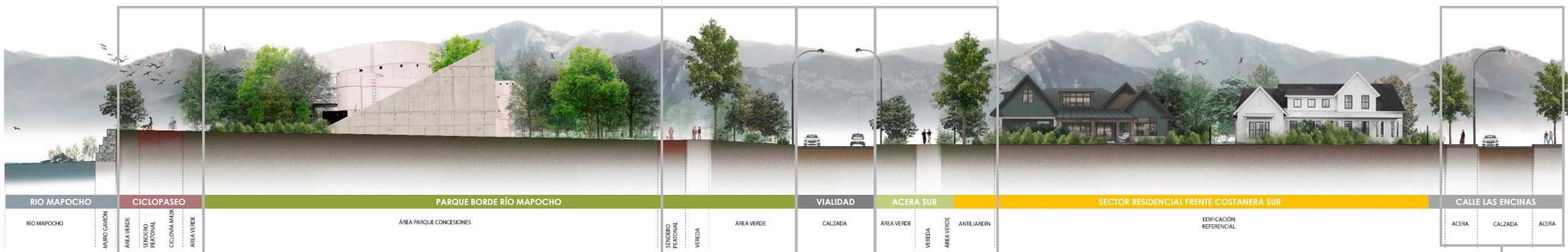
VISIÓN COMPARTIDA PARA ESCRIVÁ DE BALAGUER
TRAMO AV. AMÉRICO VESPUCCIO – ROTONDA CAROL URZÚA

“Una avenida parque que logra integrar su calidad de vida de barrio con las dinámicas de la ciudad, manteniendo su carácter mayoritariamente residencial, autosustentable, seguro, tranquilo, verde y regenerativo.”

PARQUE RÍO MAPOCHO

AV. PARQUE

BARRIOS



Circulación y deporte, miradores y espacios para la contemplación.

- Parque concesiones: programas deporte, recreación y esparcimiento
- Plazas de acceso: Vinculación con el río y programas y actividades a definir (juegos infantiles, ocio y esparcimiento)

Zona de transición, conexión entre barrio y parque
Caminata, zonas de descanso, circulación escala comunal.

Tránsito controlado

Circulación escala local.

Residencial, escala menor. Tránsito calmado

TRANSICIÓN PAULATINA ESCALAS

INTEGRACIÓN DEL RÍO

PRINCIPALES CONCLUSIONES MESA NORMATIVA

- El grupo considera que existe un problema real de deterioro de la primera franja de edificaciones y de la avenida en general, reconociendo la necesidad de implementar acciones en el sector.
- Sin embargo, no hay consenso sobre alguna de las 6 alternativas revisadas, y una parte del grupo considera que tampoco un cambio normativo sea necesario para solucionar el problema.
- Ante el escenario del cambio normativo, la mesa se centra en 2 alternativas de densificación de la primera manzana. No obstante, una de ellas fue objetada por parte de la mesa, al considerar que ésta sobrepasaría la altura resuelta en el plebiscito de 2009.
- Transversalmente, se reconocen 2 tramos que requieren tratamiento diferenciado: sector entre Américo Vespucio y Club de Polo; sector entre Club de Polo y rotonda Carol Urzúa.

NORMATIVA

Sectores	Devolución	Hitos claves
<p>Entre Club de Polo – rotonda Carol Urzúa</p>	<p>Se seguirá trabajando con 2 escenarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantener la norma actual • Modificar la norma con las siguientes condiciones de base: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Como criterio fundamental, respetar el espíritu del plebiscito de mantener altura máxima. ✓ Mantener el uso residencial exclusivo ✓ Incluir todos los predios de la primera manzana <p>Se trabajará en una normativa de densificación, sobre la cual se realizarán los respectivos estudios para evaluar su viabilidad y posibles externalidades.</p>	<p>Asesoría Técnica (plazo estimado de 4 – 6 meses)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Etapa de revisión y mejoramiento de propuesta 2. Etapa de análisis de viabilidad: <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación económica • Evaluación normativa • Evaluación técnica (ambiental, movilidad y flujos) • Conformación de mesa técnica 3. Instancia de presentación de resultados a la comunidad <p>Dependiendo de los resultados:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instancia de aprobación por el Concejo Municipal
<p>Entre Av. Américo Vespucio – Club de Polo</p>	<p>Considerando la baja participación de vecinos de este sector y el contexto urbano en el que se encuentra, se trabajará de manera separada, en un proceso focalizado.</p> <p>Se conversará con los vecinos de este sector para definir la forma y oportunidad en que se abordará la materia.</p>	

Microempresas Familiares (MEF)

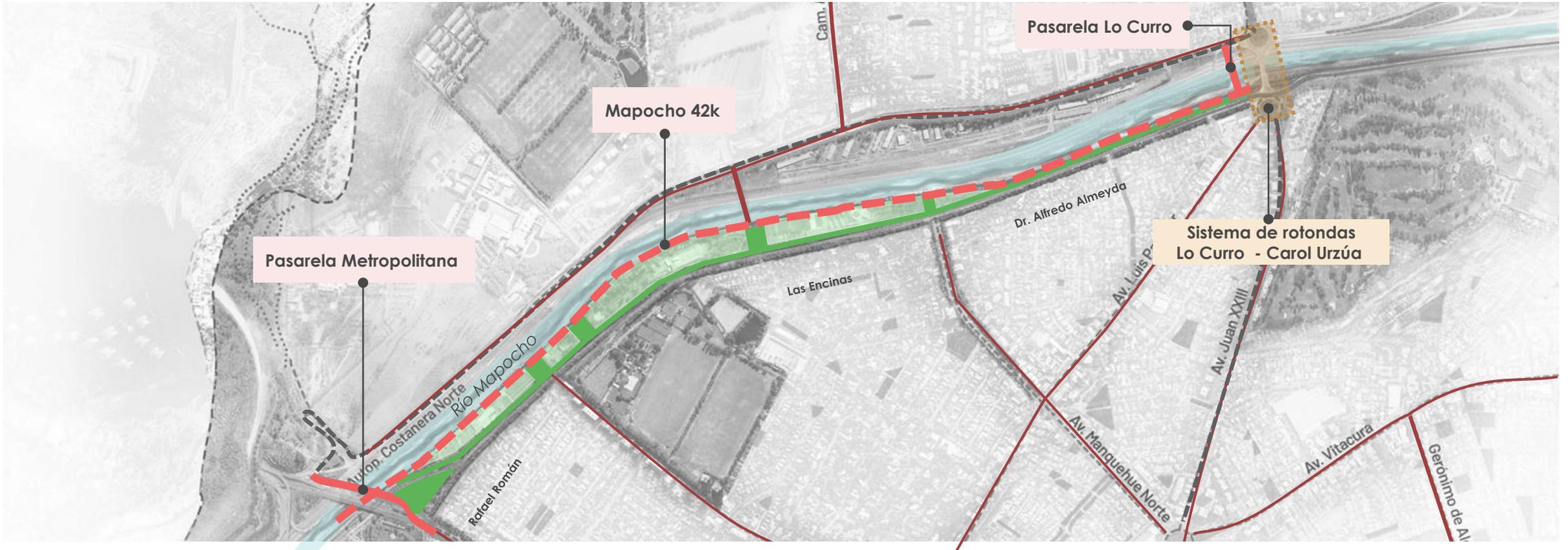
Se reconoce que existe un marco normativo mayor que permite la implementación de MEF (Ley N°19.749 y Reglamento) y otros usos (LGUC y OGUC).

- Se revisará internamente la función fiscalizadora y las gestiones realizadas para la revocación de patentes.
- Se mantendrá la fiscalización periódica en terreno, a fin de dar cumplimiento a la normativa vigente.

PRINCIPALES CONCLUSIONES MESA ESPACIO PÚBLICO

Existe consenso respecto al Plan y sus objetivos principales, de potenciar el carácter comunal de la Avenida Escrivá de Balaguer, manteniendo su ancho de calzada actual e incorporando aspectos de diseño que aumenten la permeabilidad del barrio al parque, mejoren las condiciones de seguridad para peatones y ciclistas; y propicien un tránsito controlado de vehículos motorizados.

INICIATIVAS DE INFRAESTRUCTURA



Pasarela Metropolitana

Se licitará su diseño, considerando incorporar dos criterios solicitados: (1) el trazado se aleje lo más posible de las edificaciones que enfrentan Escrivá y (2) que su inserción en la plaza cuide el arbolado existente y los espacios de esparcimiento. Se considerará una instancia para información de los vecinos.

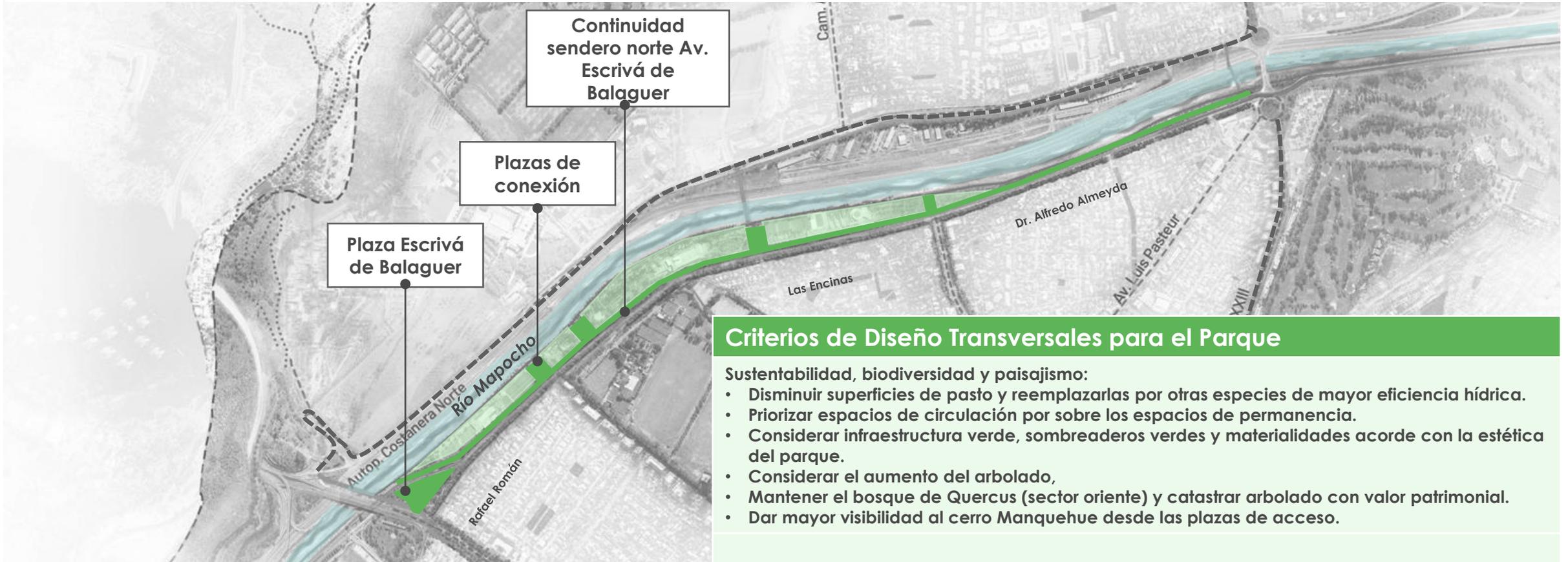
Mapocho 42K

Sobre las preocupaciones respecto a eventuales externalidades del M42K, el proyecto a ejecutar considera una mejora de las condiciones actuales de movilidad, seguridad y medio ambiente, generando una senda peatonal y ciclopaseo continuo, con espacios integrados, seguros y accesibles, con iluminación y vegetación sustentable. Mejora las condiciones espaciales de una actividad que hoy existe. Próximo a iniciar ejecución (duración 15 meses)

Sistema de Rotondas Lo Curro – Carol Urzúa

En línea con lo trabajado en el proceso, se evalúa una nueva alternativa, actualmente en elaboración a nivel Municipal, la cual implica el rediseño a escala comunal de las rotondas, considerando incorporar cruces y continuidad peatonal y ciclista a nivel.

PARQUE RÍO MAPOCHO



Criterios de Diseño Transversales para el Parque

Sustentabilidad, biodiversidad y paisajismo:

- Disminuir superficies de pasto y reemplazarlas por otras especies de mayor eficiencia hídrica.
- Priorizar espacios de circulación por sobre los espacios de permanencia.
- Considerar infraestructura verde, sombreaderos verdes y materialidades acorde con la estética del parque.
- Considerar el aumento del arbolado,
- Mantener el bosque de Quercus (sector oriente) y catastrar arbolado con valor patrimonial.
- Dar mayor visibilidad al cerro Manquehue desde las plazas de acceso.

Criterios de Sustentabilidad

- Biodiversidad de especies vegetales
- Especies tolerantes a la escasez hídrica
- La exposición solar y el tipo de suelo
- Composición de al menos un 60% de especies nativas
- Bajo requerimientos de mantención
- Composición de especies que florezcan en distintas estaciones del año para dar refugio y alimento a aves y polinizadores
- Conexiones con sistemas naturales (río Mapocho; cerros El Carbón, Manquehue y Alvarado) e infraestructura verde
- Soluciones basadas en la naturaleza como jardines de lluvias (redirección de aguas lluvias hacia áreas verdes); pavimentos drenantes, arbolado urbano

PARQUE RÍO MAPOCHO



Criterios de Diseño Transversales para el Parque

Espacios de circulación y permanencia:

- Sectorización del parque teniendo en cuenta las edificaciones que enfrenta.
- Diseño de las plazas de acceso será de acuerdo a su ubicación en los distintos tramos.
- Se incorpora el Mejoramiento de la Plaza Escrivá de Balaguer, en base a los lineamientos definidos para el parque, resguardando el valor de este espacio para el barrio.

Sendero Norte Av. Escrivá de Balaguer:

- Materialidad sea coherente con su carácter de parque cuidando la vegetación existente.
- Utilizar los trazados actuales de los senderos y caletas existentes.
- Considerar soluciones amigables con la vegetación para nuevos tramos.
- Diseño accesible.

PARQUE RÍO MAPOCHO



Criterios de Diseño Transversales para el Parque

Gestión y fiscalización:

- Definición de criterios para la ubicación de publicidad en Espacio Público.
- Elaboración de Documento Rector que oriente las actividades, usos y gestión del parque.
- Incorporación de señalética educativa en el parque.
- Campaña informativa sobre el tratamiento de árboles en el parque.
- Jardines privados se incorporan a Programa Jardines Biodiversos.

Estacionamientos

- Disminuir estacionamientos en superficie, a fin de recuperar superficie de parque.
- Disponibilidad de estacionamientos en subsuelo:
 - Concesiones Nuevo Parque y Youtopia elimina 841 estacionamientos en superficie, e incorporan 1103 estacionamientos en subterráneo (262 estacionamientos adicionales). Se recuperan aprox. 2,4 ha de parque ocupadas actualmente con estacionamientos en superficie.

ESPACIO PÚBLICO AV. ESCRIVÁ DE BALAGUER



Mejoramiento Vial

Se mantiene la calzada actual de 10m de ancho, interviniendo únicamente los cruces, para formalizar cruces peatones seguros y virajes a izquierda en vías principales.

* Cruce Manuela Cañas sólo considera cruce peatonal

Espacio Público Acera Sur

Mejoramiento de la acera sur con un enfoque en el tránsito local de peatones, propiciando una adecuada relación con las edificaciones existentes.

ESPACIO PÚBLICO AV. ESCRIVÁ DE BALAGUER

Iniciativas	Devolución	Hitos Clave
Mejoramiento Vial	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mejoramiento de cruces: <ul style="list-style-type: none"> • Ensanche de calzada hacia el norte, manteniendo solera sur actual • Bandejón con espacio seguro para cruce de peatones • Se incorpora una pista de viraje a izquierda de oriente a sur • Semaforización y sincronización 2. Ordenamiento de la vialidad: <ul style="list-style-type: none"> • Se solicitará el análisis y propuesta de medidas para reducir la velocidad de circulación de vehículos en los distintos tramos de la avenida. 	<p>Primera prioridad de ejecución del Plan (2023 – 2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Anteproyecto elaborado ➤ Licitación de Ingeniería 2do semestre 2023 ➤ Ejecución 2024
Espacio Público Acera Sur	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vereda: <ul style="list-style-type: none"> • Se deja un espacio de 5m desde la vereda a las propiedades, para vegetación y uso flexible para residentes. • Ancho mínimo de la vereda 2,4m • Materialidad de hormigón o similar • Vereda distanciada de la solera aprox. 2,6m con vegetación y arborización. 2. Vegetación: <ul style="list-style-type: none"> • Diseño paisajístico considerando criterios de sustentabilidad. • Evitar desplazar y/o eliminar arbolado existente. • Nueva línea de arbolado cuidando la visibilidad en accesos a edificaciones. 3. Infraestructura: <ul style="list-style-type: none"> • Iluminación adecuada a la escala de las personas • Mobiliario acorde a su vocación de espacio para circulación local. • Se evaluará soterramiento de servicios. 	<p>Proyecto espacio público acera sur:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Anteproyecto elaborado ➤ Factibilidad de soterramiento de servicios en evaluación ➤ Licitación proyecto y aprobaciones 2024 ➤ Ejecución por etapas

PRINCIPALES CONCLUSIONES MESA CONCESIONES

Respecto a la Concesión Borde Río, existe conceso entre los vecinos de que su funcionamiento debe ser controlado y sus actividades deben estar en línea con el Parque y el carácter residencial del Barrio.

- En lo inmediato, se requiere aumentar la fiscalización para que el funcionamiento de los locales existentes se dé acorde a la concesión actual y dentro del marco legal de las patentes otorgadas.
- A futuro, se espera que la renovación de Borde Río (1) considere actividades de menor impacto respecto a los barrios aledaños (horarios de funcionamiento, seguridad, ruidos molestos, etc.); (2) tenga una morfología acorde con el parque y cuidadosa con el entorno; y (3) se permita un mayor control por parte del municipio sobre las actividades que en ella se desarrollen.

CONCESIÓN BORDE RÍO

Devolución	Hitos Clave
<p><u>Avances en fiscalización de Concesión Bordo Río actual:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Aumento de fiscalización del funcionamiento de locales, según patentes otorgadas.• Revocación de patente de local que funcionaba como bar y discoteca.• Fiscalización de uso de espacio público y terrazas no autorizadas.	<p>Fiscalización periódica</p>
<p><u>Concesión Bordo Río 2025 (Términos de referencia futuras concesiones):</u></p> <p>1. Usos y actividades</p> <ul style="list-style-type: none">• Se consideran usos y destinos acorde a las actividades del Parque (recreación, cultura, deporte, esparcimiento, restaurantes, entre otros)• Actividades con horarios de funcionamiento nocturno acotado.• Limitación y condicionamiento de patentes de alcohol. <p>2. Modelo de administración</p> <ul style="list-style-type: none">• Se está estudiando un modelo de administración, con el objetivo de concesionar por unidades, en la cual la Municipalidad puede formar parte activa, buscando tener un mayor control sobre los usos y sus externalidades. <p>3. Aspectos morfológicos y paisajismo</p> <ul style="list-style-type: none">• Condiciones morfológicas que aseguren la continuidad del parque y la apertura del paseo interior.• Actividades volcadas al interior y al río.• Incorporación de área verde en reemplazo de zona de estacionamientos en superficie.• Arquitectura que respete y ponga en valor el paisaje natural y estética del parque.	<ul style="list-style-type: none">➤ Estudio para la elaboración de términos de referencia, 2do semestre 2023➤ Vencimiento de la concesión actual 02/2025

GRACIAS

- Toda la información del proceso se encuentra disponible en el siguiente link:

<https://www.vitacura.cl/vecinos/participacion-ciudadana/casa-de-la-paz.html>

- Se subirá documento **Resumen Ejecutivo** del proceso y sus resultados.