



MUNICIPALIDAD DE PADRE HURTADO

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
REGIÓN METROPOLITANA**

MEMORIA EXPLICATIVA

**ANEXO A.
INFORME CONSOLIDADO PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

MARZO 2026

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

DOCUMENTO PREPARADO POR:
Bernardita Arnello V., Asistente Social

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1	PRESENTACIÓN.....	1
2	ETAPA 2. LEVANTAMIENTO AERO FOTOGRAMÉTRICO, MODELO DIGITAL DE TERRENO Y DE SUPERFICIE, Y CARTOGRAFÍA.....	2
2.1	PRIMERA RONDA PARTICIPATIVA “INICIO DEL ESTUDIO Y APRESTO”.....	2
3	ETAPA 3. METODOLOGÍA, ANTECEDENTES, ESTUDIO AMBIENTAL, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.....	3
3.1	SEGUNDA RONDA PARTICIPATIVA “DIAGNÓSTICO PROSPECTIVO Y VISIÓN DE DESARROLLO FUTURO”.....	3
4	ETAPA 4. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN E IMAGEN OBJETIVO.....	7
4.1	TERCERA RONDA PARTICIPATIVA “FORMULACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS PARA LA IMAGEN OBJETIVO Y ESQUEMAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL”.....	7
4.2	CUARTA RONDA PARTICIPATIVA “ANÁLISIS DE LA IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL”.....	9
5	ETAPA 5. APROBACIÓN CONCEJO IMAGEN OBJETIVO.....	12
5.1	CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO.....	12
6	ETAPA 6. ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.....	16
6.1	QUINTA RONDA PARTICIPATIVA “CONSTRUCCIÓN DEL ANTEPROYECTO”.....	16
6.2	SEXTA RONDA PARTICIPATIVA “ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS DEL ANTEPROYECTO PRELIMINAR”.....	16
7	ETAPA 7. ELABORACIÓN DE LOS PLANOS NORMATIVOS. PROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.....	27
7.1	SÉPTIMA RONDA PARTICIPATIVA “PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEFINITIVO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL”.....	27

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO 2-1:	Síntesis de Instancias Primera Ronda Participativa.....	2
CUADRO 3-1:	Síntesis de Instancias Segunda Ronda Participativa.....	3
CUADRO 3-2:	Síntesis de Valores Urbanos y Socioambientales Reconocidos.....	4
CUADRO 3-3:	Síntesis de Problemas Urbanos y Socioambientales Reconocidos.....	4
CUADRO 3-4:	Síntesis de Conflictos Urbanos y Socioambientales Reconocidos.....	6
CUADRO 3-5:	Síntesis de Cambios Urbanos y Socioambientales Esperados.....	6
CUADRO 4-1:	Síntesis de Instancias Tercera Ronda Participativa.....	7
CUADRO 4-2:	Síntesis de Resultados Visión de Desarrollo y Propuestas de Cambio para el Área Urbana.....	8
CUADRO 4-3:	Síntesis de Instancias Cuarta Ronda Participativa.....	10
CUADRO 4-4:	Síntesis de Resultados del Análisis Participativo de Alternativas de Estructuración Territorial.....	10
CUADRO 5-1:	Programa de Actividades Consulta Pública de la Imagen Objetivo del Plan.....	12
CUADRO 5-2:	Resumen de las Observaciones que Solicitan Cambios a la Propuesta de la Imagen Objetivo.....	13
CUADRO 5-3:	Resumen de las Observaciones que No Representan Cambios a la Propuesta de la Imagen Objetivo.....	15
CUADRO 6-1:	Síntesis de Instancias Quinta Ronda Participativa.....	16
CUADRO 6-2:	Síntesis de Instancias Sexta Ronda Participativa.....	17
CUADRO 6-3:	Síntesis de Aportes sobre el Anteproyecto Preliminar.....	18
CUADRO 7-1:	Síntesis de Instancias Séptima Ronda Participativa.....	27
CUADRO 7-2:	Síntesis de Comentarios al Anteproyecto Definitivo.....	27

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO PARA EFECTOS DE IMPRESIÓN

1 PRESENTACIÓN

El presente informe reporta el desarrollo del proceso de participación temprana del estudio de actualización del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado.

Este proceso integró las instancias participativas vinculadas a la participación institucional al interior del Municipio -en su condición de órgano responsable del estudio-, orientada a instalar las capacidades técnicas para el proceso de toma de decisiones de la planificación urbana en la actualización del instrumento normativo; así como la participación ciudadana destinada a abrir el diálogo y la construcción colectiva de componentes del Plan con los diversos actores sociales y en sus variados niveles de representación, todo ello en concordancia con lo indicado en la Ley General y Ordenanza de Urbanismo y Construcciones y en el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica.

El enfoque del proceso participativo fue eminentemente cualitativo, centrándose en el relevamiento de las visiones de los actores sociales respecto del área urbana y su desarrollo futuro, identificando a partir de ellas los aspectos significativos en consensos y disensos, así como las particularidades respecto de la situación actual y la proyección de cambios esperados en cuanto al ordenamiento territorial sustentable. La estrategia participativa consideró variados formatos, incluyendo talleres y encuentros presenciales, conversatorios virtuales, cuestionarios digitales y Casa Abierta, entre otros, acorde al mapa de actores relevantes presentes en el área de planificación, que incluyó estamentos internos del municipio (autoridades y unidades técnicas), órganos de la administración del Estado, estructuras de representación social como el COSOC y organizaciones sociales territoriales y funcionales, representantes de actividades económicas y grandes propietarios de terrenos, y habitantes en general.

La convocatoria y difusión para las instancias participativas fue llevada a cabo por la Municipalidad de Padre Hurtado con apoyo del equipo consultor, empleando sistemas de comunicación directa con las entidades representativas (mediante contactos telefónicos, correos electrónicos y mensajes de texto) e indirecta para una invitación abierta a participar a todos los interesados (a través de avisos radiales, cápsulas de video, afiches y volantes impresos y digitales en redes sociales municipales) cuando correspondió. En todas las etapas se dispuso de manera pública la información del estudio en el sitio web institucional www.mph.cl y se contó con dípticos entregados en las actividades presenciales y dispuestos para retiro en dependencias del municipio.

En términos generales, el proceso participativo temprano desarrollado en la fase de diseño para la actualización del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado comprendió la realización de 42 instancias, 30 de ellas destinadas a la comunidad habitante.

A continuación, se presenta en este documento el reporte sintético y en orden cronológico, el Proceso de Participación Temprana según etapa de la fase de diseño, refiriendo las actividades realizadas y sus resultados integrados. El detalle en específico respecto de la metodología, programación, convocatoria y difusión, resultados y aportes obtenidos y los verificadores de cada una de las instancias participativas se encuentran consignados en los respectivos informes de participación temprana por etapas de la consultoría.

2 ETAPA 2. LEVANTAMIENTO AERO FOTOGRAMÉTRICO, MODELO DIGITAL DE TERRENO Y DE SUPERFICIE, Y CARTOGRAFÍA

2.1 PRIMERA RONDA PARTICIPATIVA “INICIO DEL ESTUDIO Y APRESTO”.

El proceso integrado de participación temprana tuvo inicio en la Etapa 2 del estudio, denominada “Levantamiento Aerofotogramétrico, Modelo Digital de Terreno y de Superficie, y Cartografía”, bajo la forma de una primera ronda de instancias participativas de carácter informativo, que permitieran establecer las bases conceptuales para el diálogo con los diferentes grupos de actores sociales. Los objetivos de estas instancias fueron:

- Socializar el estudio y entregar información de apresto acerca de la naturaleza de un Plan Regulador, qué y cómo regula, sus atribuciones normativas, alcances y limitaciones;
- Presentar los objetivos y metodología del estudio, el plan de trabajo y de participación temprana, los productos a generar y el cronograma general.

La primera ronda participativa consideró 3 instancias, cuya síntesis se presenta en el siguiente cuadro.

CUADRO 2-1: Síntesis de Instancias Primera Ronda Participativa.

Primera Ronda Participativa – Inicio del Estudio y Aprestó			
Nº	Instancia	Fecha / Hora / Lugar	Asistencia
1	Presentación al Concejo Municipal	Martes 25 de julio de 2023 12:00 hrs. Modalidad remota	Director SECPLA, Asesora Urbanista Concejo Municipal
2	Reunión de Inicio Comisión Municipal Ampliada	Miércoles 5 de julio de 2023 15:30 horas. Edificio Consistorial	23 profesionales
3	Lanzamiento del estudio	Martes 1 de agosto de 2023 18:45 hrs. Centro Cultural de Padre Hurtado	102 personas
Total participantes ciudadanos Ronda 1			102 participantes

Fuente: Elaboración propia.

3 ETAPA 3. METODOLOGÍA, ANTECEDENTES, ESTUDIO AMBIENTAL, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

3.1 SEGUNDA RONDA PARTICIPATIVA “DIAGNÓSTICO PROSPECTIVO Y VISIÓN DE DESARROLLO FUTURO”.

En la etapa 3 del estudio, denominada “Metodología, Antecedentes, Estudio Ambiental, Análisis y Diagnóstico se prosiguió con el proceso integrado de participación temprana bajo la forma de una segunda ronda de instancias participativas de carácter consultivo. Los objetivos de esta ronda fueron:

- Levantar información diagnóstica respecto de las percepciones de los actores sociales sobre la situación actual del territorio urbano, identificando elementos, condiciones y situaciones más significativas en relación a los principales elementos valorados (atributos, fortalezas y potenciales) en términos de patrimonio natural y patrimonio construido a preservar, equipamiento disponible, condiciones ambientales y aspectos intangibles (condiciones de vida, costumbres, tradiciones), entre otros; así como los elementos problemáticos o conflictos presentes en el territorio (usos de suelo y actividades incompatibles o molestas, segregación espacial, carencia de conectividad, deterioro ambiental, carencia de equipamientos, entre otros). Asimismo, se trabajó en la identificación inicial de los cambios y desafíos de ordenamiento futuro.

La segunda ronda participativa consideró 9 instancias, cuya síntesis se presenta en el siguiente cuadro.

CUADRO 3-1: Síntesis de Instancias Segunda Ronda Participativa.
Segunda Ronda Participativa - Diagnóstico Prospectivo y Visión de Desarrollo Futuro

Nº	Instancia	Fecha / Hora / Lugar	Asistencia
1	Taller con el Concejo Municipal	Martes 14 de noviembre de 2023 9:30 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	5 concejales
2	Taller con la Comisión Municipal Ampliada	Miércoles 5 de julio de 2023 15.30 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	23 profesionales
3	Taller con el COSOC	Lunes 11 de diciembre de 2023 18:30 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	7 consejeros
4	Taller con la Mesa Sectorial	Jueves 7 de septiembre de 2023 15:30 hrs. Centro Cultural y del Emprendimiento	22 participantes
5	Taller Territorial Sectores 1 y 2	Jueves 13 de noviembre de 2023 19:00 hrs. Centro Cultural y del Emprendimiento	16 participantes
6	Taller Territorial Sector 3	Martes 24 de octubre de 2023 19:00 hrs. Liceo Patricio Mekis	19 participantes
7	Taller Territorial Sector 4	Martes 26 de octubre de 2023 19:00 hrs. Sede Social Villa Chiloé	23 participantes
8	Taller Territorial Sector 5	Martes 28 de septiembre de 2023 19:00 hrs. Escuela Cristal Chile	6 participantes
9	Taller Territorial Sector 6 Rural	Jueves 2 de noviembre de 2023 19:00 hrs. Escuela La Esperanza, Villorrio Santa Luisa	12 participantes
Total participantes comunidad habitante (mesa sectorial + territorios + COSOC)			105 participantes

Fuente: Elaboración propia.

Los resultados obtenidos a partir de las instancias participativas refieren a un diagnóstico perceptual del territorio comunal y el área urbana, cuya síntesis se expone a continuación.

CUADRO 3-2: Síntesis de Valores Urbanos y Socioambientales Reconocidos.

Valores Urbanos y Socioambientales	
Ubicación Estratégica en el territorio metropolitano	<ul style="list-style-type: none"> • Comuna bien conectada con el contexto regional: acceso directo a ejes viales de nivel metropolitano (Autopista del Sol, camino a Melipilla, camino a Lonquén, Calera de Tango) que facilitan la conectividad de Padre Hurtado con Santiago y el litoral central. • Futura puesta en marcha del Metro Tren Melipilla - Estación Central que considera mejorará para la conectividad con la ciudad de Santiago.
Escala Urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Tamaño medio del área urbana, baja densidad de algunos sectores, edificaciones de altura y envergadura controladas, reconocimiento de barrios con identidad urbana propia, condiciones que permiten conservar un tejido social y relevar condiciones de habitabilidad asociadas a la “tranquilidad”, “seguridad”, “buena convivencia” y “solidaridad”, que son significativas para los habitantes.
Conectividad Interna	<ul style="list-style-type: none"> • Presencia de ejes estructurantes que integran el área rural de la comuna con el área urbana en el sentido norte – sur y en el sentido oriente – poniente en menor medida. • Facilidades de transporte público en algunos lugares de la ciudad que se espera mejorar con la implementación del sistema RED.
Patrimonio Natural	<ul style="list-style-type: none"> • Presencia de diversos valores naturales y paisajísticos representados en cerros de Cuesta Barriga, Río Mapocho y otros cursos y cuerpos de agua (humedales), los que constituyen activos para el desarrollo urbano futuro. • Sitio Prioritario El Roble dentro del territorio comunal que indica la presencia de ecosistemas de alto valor ecológico reconocidos por los actores. • Presencia de remanentes de la actividad agrícola en la periferia del área urbana y en algunos terrenos dentro del área urbana, que se valoran como parte de la identidad “rural” o “campestre” de la ciudad y sus habitantes, destacando su vinculación con la cultura y conformación de la trama a partir de los huertos, jardines, arboledas y la presencia de naturaleza como un elemento central.
Identidad y potencial turístico	<ul style="list-style-type: none"> • Presencia de inmuebles y espacios de valor patrimonial e identidad que enriquecen la imagen urbana, destacando la Casa de Ejercicio Jesuita, el sector Las Carboneras, los canales de regadío Santa Cruz y La Reina, las Escuelas Julio Covarrubias y Republica Argentina, la Ruca Mapuche, casa Kaplan, edificio municipal actual y el Casco Urbano antiguo. • Existencia de ruralidad y de aspectos identitarios de la tradición campesina junto con el desarrollo de diversas celebraciones: constituyen un recurso aprovechable para el desarrollo turístico de la comuna.
Dotación de Servicios y Equipamientos	<ul style="list-style-type: none"> • Existencia de equipamientos nuevos significativos para la vida cotidiana de los habitantes del área urbana y rural y que permite disminuir dependencia hacia Peñaflores o Maipú, tales como supermercados, banco, comercios, colegios, centros de salud, deporte, seguridad, entre otros.
Dotación de áreas verdes	<ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento del parque La Carbonera, El Manzano, arbolado urbano, plazas y áreas verdes existentes a nivel local como elementos relevantes de uso comunitario y presencia de naturaleza en la ciudad.

Fuente: Elaboración propia.

CUADRO 3-3: Síntesis de Problemas Urbanos y Socioambientales Reconocidos.

Problemas Urbanos y Socioambientales	
Desequilibrios en el funcionamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> • Desequilibrios en la distribución y disponibilidad de equipamiento comunitario, equipamiento de escala comunal y servicios entre el área urbana y los sectores rurales. • Carencia de equipamiento de escala vecinal (por ejemplo, deporte, seguridad, educación y salud). • Carencia de un centro cívico que estructure la ciudad y le de identidad local. • Falta de equipamientos en sectores de borde para servicios de áreas rurales. • Alta dependencia de servicios, comercio y equipamiento de mayor complejidad en comunas vecinas como Maipú, Talagante y Peñaflores.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

Problemas Urbanos y Socioambientales	
	<ul style="list-style-type: none"> • Débil desarrollo paisajístico y urbanístico, lo que se refleja en el déficit de áreas verdes (3,91 m² de áreas verdes por habitante), así como la destinación de terrenos de área verde a otros usos (caso anexo del consultorio Juan Pablo II). • La red de Atención Primaria de Salud (APS) cuenta con un sólo CESFAM, que abarca la totalidad de la demanda existente en la comuna. Sin embargo, la capacidad instalada en dicho establecimiento resulta insuficiente. • Inexistencia de una red de ciclovías en la comuna que facilite la conectividad al interior del área urbana. • Fricción espacial por la presencia de infraestructuras y actividades productivas cercanas a las áreas habitacionales, como el sector industrial localizado cercano a la Autopista del Sol donde se emplazan grandes industrias y bodegajes en un entorno residencial.
Tensiones en la Movilidad local	<ul style="list-style-type: none"> • Fragmentación del territorio urbano por infraestructura de transporte: Camino a Melipilla, calle San Ignacio junto con la presencia de la vía férrea restringen los desplazamientos al interior del área urbana. • Existencia de nudos críticos vinculados a la conectividad vial intracomunal por la falta de continuidad de las vías que generan barreras que limitan la movilidad de las personas. • Puntos de congestión vehicular como los que se observan en calles José Luis Caro, San Alberto, Primera Transversal y en la intersección entre Camino Melipilla y San Ignacio. • Calles estrechas que soportan altos flujos vehiculares, lo que genera congestión y ruido, como en el caso de calle Primera Transversal o las calles de la Villa Antigua (Padre Hurtado) y del sector Valle Todos los Santos. • Discontinuidad de vías de conexión directa en sentido oriente-poniente en el área al sur de camino San Alberto Hurtado, y permeabilidad hacia Maipú. • Congestión vehicular producto de concentración de equipamientos y servicios en ciertos puntos (colegios, supermercados). • Contaminación acústica asociada a fuentes móviles debido a la presencia de grandes infraestructuras de transporte como la Autopista del Sol, Camino Melipilla, Línea Férrea. • Carencia de infraestructura de movilidad inclusiva y activa (peatón), además de mayor transporte público.
Tendencia de Urbanización en área rural	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de suelo agrícola por cambio del uso de suelo preferentemente para fines habitacionales e industriales. • Intervención y pérdida de áreas de alto valor ecológico debido a la urbanización de algunos de los cerros en el área rural. • Riesgo de contaminación de acuíferos y potenciales emergencias sanitarias asociadas a la inexistencia de redes de alcantarillado en sectores de parcelaciones y condominios rurales • Aumento de flujo de vehículos en caminos rurales que genera riesgos de accidentabilidad y efectos negativos como polvo en suspensión y ruido. • Uso intensivo del agua para piscinas y riego al interior de las parcelaciones.
Amenazas por variabilidad climática y condiciones urbanas	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de sequía en época estival por la disminución de las precipitaciones y caudal del río Mapocho. • Riesgo de inundación asociados al desborde de canales de regadío que atraviesan el área urbana, principalmente en sector sur de la comuna y algunos cruces de camino San Alberto Hurtado. • Riesgos de anegamientos por aguas lluvias en algunos puntos de la ciudad. • Olores y ruidos por actividad industrial dentro del área urbana y agropecuaria en la periferia, la cual suma presencia de vectores (ratones, moscas). • Contaminación por olores provenientes del relleno Santa Marta y planta de tratamiento El Trebal que, por acción de la dirección de los vientos, llegan a las áreas residenciales de la ciudad. • Riesgos por intervención del cauce del río Mapocho. • Riesgos por intervención de cerros para parcelaciones en sectores de cierta pendiente en el área rural. • Pérdida de suelo agrícola de alta calidad por subdivisiones para uso residencial en el área rural. • Riesgos por tránsito de materiales y sustancias peligrosas por camino Cuesta Barriga. • Presencia de sitios eriazos privados y municipales con gran cantidad de pastizales y basuras que generan focos de inseguridad y potencial incendios. • Microbasurales a lo largo de vías estructurantes, canales y línea férrea.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

Problemas Urbanos y Socioambientales	
Condiciones de urbanización y dotación de servicios	<ul style="list-style-type: none"> • Dotación de agua potable incompleta y con problemas de presión en sectores consolidados y nuevos. • Inestabilidad del servicio eléctrico e internet.

Fuente: Elaboración propia.

CUADRO 3-4: Síntesis de Conflictos Urbanos y Socioambientales Reconocidos.

Conflictos Urbanos y Socioambientales	
Infraestructura vial vs. Infraestructura de riego	<ul style="list-style-type: none"> • Conflictos en la consolidación de algunas vías como ocurre con calle Río Aconcagua donde la asociación de canalistas no permite la pavimentación.
Segregación entre población de distritos grupos socioeconómicos	<ul style="list-style-type: none"> • Presencia de segregación socioespacial, existiendo núcleos de pobreza que, geográficamente, se encuentran cercanos a núcleos de población acomodados sin una adecuada integración. • Inseguridad percibida por llegada de nuevos habitantes en el sector sur que no se integran en el tejido social o cuyas formas de vida no se consideran favorables por residentes actuales.
Residencia vs. Actividad productiva	<ul style="list-style-type: none"> • Zona industrial con un crecimiento residencial cercano. • Presencia de actividades productivas molestas medianas (talleres mecánicos y bodegaje) en sectores residenciales o aledaños a ellos. • Paso de vehículos de carga por entornos residenciales. • Paso de carga peligrosa por Camino Cuesta Barriga. • Acumulación de materias peligrosas en barrios residenciales (maderas, pinturas, combustibles y distribuidoras de gas).
Uso del espacio público	<ul style="list-style-type: none"> • Estacionamientos de ciertos servicios o actividades en horas peak o de manera permanente en calles y veredas (camiones frente a talleres mecánicos o en días de feria libre y coleros, entrada y salidas de colegios y algunos comercios).

Fuente: Elaboración propia.

CUADRO 3-5: Síntesis de Cambios Urbanos y Socioambientales Esperados.

Cambios Urbanos y Socioambientales	
Centralidades	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidación de un centro cívico que otorgue estructura e identidad a la ciudad, permitiendo una mayor diversidad de equipamientos comerciales y otros tipos, y subcentros de equipamientos para mayor acceso en la escala barrial y el área rural.
Escala Urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Conservar las condiciones de escala urbana, tamaño de la ciudad, densidad y concentración, procurando ofrecer condiciones de mejor habitabilidad vinculadas a la imagen de "ruralidad" que se desea mantener como parte de la identidad.
Zonificación de Actividad Productiva	<ul style="list-style-type: none"> • Mejorar la zonificación de las actividades productivas de escala industrial mayor para otorgar espacios de crecimiento evitando conflictos con usos residenciales aledaños, y de escala menor molestos (talleres y almacenamiento) para mejorar convivencia en sectores de mayor mixtura de usos.
Conectividad y Movilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliando y abriendo red de vías estructurantes que permitan aumentar la conexión hacia la comuna de Maipú (sentido oriente-poniente) y hacia el sur. • Ajuste de red interna de vías de escala local para optimizar fluidez de conectividad entre barrios y hacia los ejes estructurantes. • Soluciones de mejor conexión a Autopista del Sol. • Incorporación de ciclovías y mejores condiciones de movilidad no motorizada en la ciudad, especialmente peatonal y para personas con movilidad reducida.
Servicios Sanitarios	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento de la dotación de servicios sanitarios a todos los sectores del área urbana con una mejor capacidad tanto en relación al agua potable como al alcantarillado.

Fuente: Elaboración propia.

4 ETAPA 4. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN E IMAGEN OBJETIVO

4.1 TERCERA RONDA PARTICIPATIVA “FORMULACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS PARA LA IMAGEN OBJETIVO Y ESQUEMAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL”.

Al inicio de la etapa 4 “Alternativas de Estructuración e Imagen Objetivo” se desarrolló la tercera ronda de instancias participativas de carácter informativo y consultivo, con el siguiente objetivo:

- Socializar el avance técnico del estudio y los resultados de la ronda participativa previa y el diagnóstico urbano integrado.
- Abordar la formulación de los lineamientos para la Imagen Objetivo y esquemas preliminares de estructuración territorial.

A partir de las conclusiones del Diagnóstico Comunal Urbano y las visiones ciudadanas recogidas en la Segunda Ronda participativa, se propusieron los fundamentos conceptuales de planificación futura del área urbana comunal, para ser trabajados con los actores sociales y definir las líneas estratégicas y escenarios posibles de ordenamiento territorial.

La tercera ronda participativa consideró 4 instancias, cuya síntesis se presenta en el siguiente cuadro.

CUADRO 4-1: Síntesis de Instancias Tercera Ronda Participativa.

Tercera Ronda Participativa – Formulación de Lineamientos para la Imagen Objetivo			
N°	Instancia	Fecha / Hora / Lugar	Asistencia
1	Taller con el Concejo Municipal	Martes 23 de enero de 2024 9:00 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	4 concejales
2	Taller con el COSOC	Martes 23 de enero de 2024 19:00 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	5 consejeros
3	Taller con la Mesa Sectorial	Martes 30 de enero de 2024 10:30 hrs. Dirección de Seguridad Pública Municipal	10 participantes
4	Taller Territorial Integrado Comunidad Habitante	Martes 30 de enero de 2024 18:30 hrs. Centro Cultural de Padre Hurtado	59 participantes
Total participantes ciudadanos Ronda 3 (mesa sectorial + comunidad + COSOC)			74 participantes

Fuente: Elaboración propia.

En los talleres de la tercera ronda participativa se realizó un trabajo colectivo en mesas para dialogar sobre orientaciones y criterios para el desarrollo futuro de:

- Sectores ya ocupados y consolidados del área urbana.
- Sectores y terrenos disponibles para nuevos usos y crecimiento.
- Localización de nuevos equipamientos y comercios (centralidades).
- Localización y condiciones de actividades productivas de mediana escala.
- Requerimientos y condiciones para el área de actividad productiva molesta.
- Requerimientos y localización de nuevas áreas verdes y conectividades (aperturas viales).

La síntesis de resultados obtenidos de estas instancias se expone a continuación.

CUADRO 4-2: Síntesis de Resultados Visión de Desarrollo y Propuestas de Cambio para el Área Urbana.

SÍNTESIS DE RESULTADOS	
VISIÓN DE DESARROLLO Y PROPUESTAS DE CAMBIO PARA EL ÁREA URBANA	
Desarrollo de las áreas consolidadas de la ciudad	<ul style="list-style-type: none"> • Se considera adecuado promover los usos mixtos en las áreas consolidadas, resguardando las condiciones que garanticen la conservación de la identidad urbana de Padre Hurtado en los sectores residenciales: <ul style="list-style-type: none"> – Tipología de viviendas unifamiliares en villas o condominios. – Terrenos con patios. – Baja altura de edificación, con un rango variable (de opiniones) de entre 2 y hasta 5 pisos. – Equipamientos que puedan convivir de manera armónica con el uso residencial, de escala barrial. • Se destaca la importancia de la consolidación del Centro Cívico como el principal núcleo comercial y de servicios de la ciudad. • Se destaca la necesidad de generar una renovación de Av. San Alberto Hurtado como acceso principal a la ciudad y la comuna, incorporando usos que se vinculen al centro cívico y den servicio a barrios aledaños (comercio, otros equipamientos, áreas verdes). • Se propone potenciar el desarrollo del área en torno a la nueva estación ferroviaria del Metrotren, como parte del Centro Cívico o como un subcentro de equipamientos y servicios. • Aparece como un tema de alta relevancia el aumento de la cantidad de equipamientos (de todo tipo) en toda la ciudad, y en particular en el sector sur consolidado. • Promover el desarrollo de equipamientos escala barrial en: <ul style="list-style-type: none"> – Bordes de calle San Ignacio. – Bordes de El Manzano. – Bordes de Primera Transversal. – Bordes de Segunda Transversal. – Bordes de los Silos. – Sector Laguna del Sol. – Parque La Carbonera. – Sitios eriazos.
Desarrollo de nuevas áreas de ocupación	<ul style="list-style-type: none"> • Se visualiza como posible elevar la altura de edificación en sectores de nuevo desarrollo en tipología de viviendas colectivas (edificios de departamentos), asociado a un bajo rango, que fluctúa según diversas opiniones, entre los 3 y 5 pisos, fundamentalmente asociados a grandes vías, cercanos a parques, o en lugares donde no generen disrupción con tramas o barrios consolidados existentes. • Sector nororiente de la ciudad se visualiza como un polo de nuevo desarrollo de diversa naturaleza: <ul style="list-style-type: none"> – Podría acoger equipamientos de mayor escala que se ven necesarios en la comuna (salud, educación, seguridad, social, deporte, comercio, esparcimiento). – Podría acoger áreas verdes y parques urbanos de mayor escala. – Podría acoger nueva actividad productiva inofensiva (industria, talleres, bodegas y almacenamiento), así como equipamientos comerciales y de servicios asociados (oficinas u otros). – Podría ser un área de crecimiento residencial. • Promover desarrollo de equipamientos de escala barrial en: <ul style="list-style-type: none"> – Sector Fundo Los Judíos (terreno de nuevo desarrollo al poniente de San Ignacio). – Terreno inmediato a Municipalidad de Padre Hurtado. – Terreno libre en sector Las Aralias. • Promover desarrollo de nuevas viviendas en terreno Fundo Los Judíos (terreno al poniente de San Ignacio) y terreno entre río Aconcagua y Los Silos.
Condiciones de la actividad productiva	<ul style="list-style-type: none"> • Se plantea la necesidad de crecimiento de la zona de actividad productiva molesta hacia los terrenos no ocupados del área nororiente de la ciudad, con actividades inofensivas de carácter industrial, talleres, bodegas y almacenamientos. • Se plantea la importancia de generar un cordón verde de amortiguación de la zona de actividad productiva molesta hacia el resto de la ciudad (consolidada y de nuevos sectores por ocuparse). • Definir claramente el área industrial para restringir su contacto con zonas de vivienda, y así limitar incompatibilidades con el resto de la ciudad. • Se señala que debe aumentarse la altura de edificación máxima para la actividad productiva hasta 15 metros, de manera de dar cabida a las instalaciones que requieren para funcionar. • Se observan visiones contrapuestas respecto del desarrollo futuro del sector Santa Rosa de Chena. Para algunos actores es importante conservar la actividad productiva inofensiva que se emplaza en esa área, ya que son importantes fuentes laborales y económicas para sus habitantes. Para otros,

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

SINTESIS DE RESULTADOS	
VISIÓN DE DESARROLLO Y PROPUESTAS DE CAMBIO PARA EL ÁREA URBANA	
	<p>se debiera promover un proceso de reconversión hacia la vivienda, trasladando gradualmente la actividad productiva hacia el sector nororiente de la ciudad, de manera de limitar sus externalidades sobre el uso residencial tradicional del sector sur y disminuyendo los impactos del transporte de carga que produce congestión vial una trama que no tiene posibilidades de mejorarse, dada su alta consolidación.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considerar instalación de talleres y bodegas en Av. San Alberto Hurtado. • Considerar instalación de talleres y bodegas en calle San Ignacio. • Restringir la instalación de paneles solares en el área urbana, ni en la comuna.
Conectividad y espacio público	<ul style="list-style-type: none"> • Considerar nuevas conexiones en la ruta 78. • Se propone generar un cordón verde (parque urbano) a todo lo largo de Av. San Alberto Hurtado. • Búsqueda de alternativas viales que permitan descongestionar Av. San Alberto Hurtado, generando por ejemplo pares viales (Primera y Segunda Transversal). • Apertura de El Parronal (terreno Testigos de Jehová). • Apertura del cruce del ferrocarril en San Francisco de Borja. • Ensanche de calle El Trébol. • Ensanche de calle San Ignacio. • Ensanche de Primera Transversal y proyección a Maipú. • Ensanche de calle San Antonio. • Ensanche de calle Los Silos. • Mejorar cruce de Av. San Alberto Hurtado con San Ignacio y conexión hacia camino Bajos de Santa Cruz. • Proyectar Ignacio Carrera Pinto hasta Av. San Alberto Hurtado. • Proyectar calle Segunda Transversal al poniente. • Proyectar vía Campos de Deporte. • Generar aperturas en sector de nuevo desarrollo al poniente de San Ignacio, para llegar a Av. San Alberto Hurtado. • Apertura de Los Jesuitas al poniente. • Proyectar vías hacia Maipú en sector sur (Santa Rosa de Chena). • Conexión Rodolfo Jaramillo a Pajaritos. • Proyectar vías hacia Maipú en sector norte de la vía férrea. • Conexión del sector Las Hortensias con el centro de Padre Hurtado. • Habilitar la calle que conecte Las Aralias con El Curato. • Generar nuevas conexiones hacia Calera de Tango y Mall Plaza Oeste. • Considerar ciclovías en Av. San Alberto Hurtado y circuitos que conecten áreas verdes existentes. • Vías principales que no coincidan con entradas a condominios privados (abrirlos para generar más vías de tránsito). • Crear espacios intermodales, incluyendo la estación del Metrotren y estacionamientos de bicicletas en la Plaza de Armas. • Considerar nuevas áreas verdes de escala barrial y urbana en la ciudad. • Conservar remanentes de terrenos agrícolas o terrenos eriazos como áreas verdes futuras. • Considerar un parque urbano la Casa de Retiro de Jesuitas. • Consolidar parque La Carbonera.

Fuente: Elaboración propia.

4.2 CUARTA RONDA PARTICIPATIVA “ANÁLISIS DE LA IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL”.

Al término de la etapa 4 “Alternativas de Estructuración e Imagen Objetivo” se desarrolló la cuarta ronda de instancias participativas de carácter informativo y consultivo, con el objetivo de analizar con los actores sociales la propuesta de una Imagen Objetivo Preliminar a partir de la visión de desarrollo urbano futuro de la comuna y sus escenarios de ordenamiento, expresadas en las alternativas de estructuración territorial.

La cuarta ronda participativa consideró 7 instancias, cuya síntesis se presenta en el siguiente cuadro.

CUADRO 4-3: Síntesis de Instancias Cuarta Ronda Participativa.

Cuarta Ronda Participativa – Análisis de la Imagen Objetivo y Alternativas de Estructuración Territorial			
Nº	Instancia	Fecha / Hora / Lugar	Asistencia
1	Taller con la Comisión Municipal Ampliada	Martes 16 de abril de 2024 15:30 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	22 profesionales
2	Taller con el COSOC	Lunes 22 de abril de 2024 19:00 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	6 consejeros
3	Taller con el Concejo Municipal	Martes 23 de abril de 2024 11:00 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	5 concejales
4	Taller con la Mesa Sectorial	Martes 23 de abril de 2024 15:30 hrs. Dirección de Seguridad Pública Municipal	11 participantes
5	Taller Territorial comunidad habitante 1	Martes 23 de abril de 2024 18:30 hrs. Dirección de Seguridad Pública Municipal	7 participantes
6	Taller Territorial comunidad habitante 2	Miércoles 24 de abril de 2024 19:00 hrs. Centro Cultural de Padre Hurtado	13 participantes
7	Taller Territorial comunidad habitante 3	Jueves 25 de abril de 2024 18:30 hrs. Centro Cultural de Padre Hurtado	6 participantes
Total participantes ciudadanos Ronda 4 (mesa sectorial + comunidad + COSOC)			43 participantes

Fuente: Elaboración propia.

Durante esta ronda los talleres se enfocaron en analizar las propuestas preliminares en base a 3 componentes principales:

- a. Orientaciones de uso de suelo para diferentes sectores del área urbana.
- b. Orientaciones e intensidad de ocupación, en base a alturas máximas de edificación por sectores.
- c. Sistema de conectividad con propuestas de nuevas aperturas viales.

La síntesis de resultados obtenidos de estas instancias se expone a continuación.

CUADRO 4-4: Síntesis de Resultados del Análisis Participativo de Alternativas de Estructuración Territorial.

SÍNTESIS DE RESULTADOS ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL	
Orientaciones del uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Se observan diversas opiniones respecto de las propuestas en el área consolidada de Santa Rosa de Chena: <ul style="list-style-type: none"> – Conservar la condición mixta residencial con actividades productivas inofensivas, generando condiciones que ayuden a mitigar los impactos respecto de emisiones y transporte de carga. – Generar un proceso de reconversión hacia la vivienda preferente, promoviendo el traslado paulatino de las actividades productivas hacia el área norte de la ciudad. – Segmentar las áreas que ya están ocupadas con actividades productivas permitiendo el uso y prohibiéndolo en aquellos sectores que aún conservan viviendas o son terrenos libres con potencial de desarrollo residencial (parcelas o sitios eriazos). • Se observan diversas opiniones respecto del área de nueva ocupación en el nororiente de la ciudad: <ul style="list-style-type: none"> – Privilegiar el desarrollo de usos de equipamientos para salud, educación, comercio de mayor escala (mall) y servicios (oficinas) a modo de “ciudad” o centro empresarial generando fuentes de trabajo y una ciudad atractiva a inversiones. – Considerar terrenos para el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales con equipamientos y áreas verdes. – Privilegiar el desarrollo de actividades productivas inofensivas de tipo industrias, talleres, bodegas y almacenajes en toda el área nororiente de la ciudad (cuadrante Ruta 78, José Luis Caro, línea férrea, límite con Maipú), a modo de ampliación de la zona industrial PRMS existentes y de relocalización de actividad que puedan emigrar desde el sector de Santa Rosa de Chena. – Considerar el área de equipamiento exclusivo de calle Rodolfo Jaramillo con usos compatibles con actividad productiva aledaña. • Se observan diversas opiniones respecto de los corredores de equipamientos:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

SÍNTESIS DE RESULTADOS ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL	
	<ul style="list-style-type: none"> – Se está de acuerdo con la propuesta de incentivar el desarrollo de equipamientos de escala controlada en calles principales. – Se considera podrían alterar la vida de barrio de sectores preferentemente residenciales y generar un aumento de carga vehicular insostenible para la infraestructura vial existente al que no se desea generar nuevas afectaciones por ensanche. – Se considera que calle Luis Pasteur tiene un ancho insuficiente para ser corredor de equipamiento. – Se plantean dudas acerca de la idoneidad de San Ignacio al sur de Av. San Alberto Hurtado como corredor, dado su ancho insuficiente y alto tráfico. – Se plantean dudas respecto de que José Luis Caro, Los Silos, El Manzano, Segunda Avenida y La Pirámide puedan ser corredores dado el limitado ancho de las calles y la congestión que supondría el desarrollo de comercio en sus bordes. – Se considera que Ignacio Carrera Pinto podría incorporarse como corredor de equipamiento. ● Se observa un acuerdo generalizado por la propuesta de definición de equipamientos exclusivos.
Intensidad de ocupación	<ul style="list-style-type: none"> ● Se observan diversas opiniones respecto de la altura de edificación: <ul style="list-style-type: none"> – Limitar la altura máxima de toda la ciudad a 2-3 pisos (vivienda unifamiliar). – Limitar la altura máxima de toda la ciudad a 4 pisos (vivienda unifamiliar y vivienda colectiva en edificios). – Mantener los sectores interiores de villas y desarrollos residenciales con una altura máxima de 3 pisos en tipología de vivienda unifamiliar, permitiendo una altura controlada en corredores, centro cívico y centro empresarial. – Ajustar los corredores a 4 pisos de altura máxima. – Ajustar los corredores a 5 pisos de altura máxima. – Permitir un máximo de 4 pisos en el Centro Cívico. – Permitir un máximo de 5 pisos en el Centro Cívico. – Permitir un máximo de 6 pisos en el Centro Cívico. – Permitir un máximo de 8 pisos en el Centro Cívico. – Permitir un máximo de 4 pisos en Av. San Alberto Hurtado. – Permitir un máximo de 5 pisos en Av. San Alberto Hurtado. – Permitir un máximo de 6 pisos en Av. San Alberto Hurtado. – Permitir un máximo de 5 pisos en sector centro empresarial (nuevo desarrollo al nororiente de la ciudad). – Permitir un máximo de 6 pisos en sector centro empresarial (nuevo desarrollo al nororiente de la ciudad). – Permitir un máximo de 8 pisos en sector centro empresarial (nuevo desarrollo al nororiente de la ciudad). – Considerar una altura máxima de 15 pisos para la actividad productiva y equipamientos. – Considerar una altura máxima de 21 pisos para la actividad productiva y equipamientos.
Conectividad y áreas verdes	<ul style="list-style-type: none"> ● Se constata un acuerdo general respecto de nuevas aperturas propuestas. ● Incorporar apertura de Cuarta Transversal hacia Maipú. ● Incorporar proyección de Av. La Laguna al norte. ● Incorporar proyección de Los Silos cruzando al sur Segunda Transversal. ● Incorporar proyección de Primera Transversal al poniente. ● Incorporar proyección de Río Aconcagua al norte. ● Incorporar apertura de calle desde camino Bajo Santa Cruz al sector de Laguna del Sol y que tenga salida directa a la Autopista del Sol. ● Considerar una vía paralela al poniente de Santa Herminia, dando continuidad a la vía que conecta desde un posible nuevo acceso a la autopista con la calle Juan Pablo II. ● Incluir una conexión a la Ruta 78 en el extremo poniente de la ciudad. ● Eliminar apertura de calle al oriente de Cristalerías Chile, ya que no es necesaria para circulación de empresas del área. ● Privilegiar conexión directa de Av. San Alberto Hurtado a calles González Videla o Ruta 78. ● Se propone revisar factibilidad de ensanches requeridos en corredores principales (San Ignacio, Los Silos, El Trébol). ● Considerar avenidas parque en toda la vialidad estructurante y en nuevas aperturas. ● Revisar propuesta de áreas verdes en borde oriente del área industrial y la proyección de avenidas parques en sector norte de nuevo desarrollo, ya que afecta con un alto gravamen a un único dueño, limitando las posibilidades de uso del terreno.

Fuente: Elaboración propia.

5 ETAPA 5. APROBACIÓN CONCEJO IMAGEN OBJETIVO

5.1 CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO.

Durante la Etapa 5 Aprobación Concejo Imagen Objetivo, se desarrolló el procedimiento de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La Consulta Pública consideró las siguientes actividades.

CUADRO 5-1: Programa de Actividades Consulta Pública de la Imagen Objetivo del Plan.

Programa de Actividades Consulta Pública de la Imagen Objetivo del Plan			
Actividad	Fecha de realización	Modalidad / Lugar	Asistentes
Aprobación por el Concejo Municipal del Resumen Ejecutivo y sus Planos	20 de agosto de 2024	Municipalidad de Padre Hurtado	Alcalde Concejales
Exposición Pública del Resumen Ejecutivo y sus planos	Entre el 15 de octubre y el 13 de noviembre de 2024	En el Edificio Consistorial de la Municipalidad de Padre Hurtado y el Centro Cultural de Padre hurtado, además del sitio web www.mph.cl	Sin registro
Recepción de observaciones fundadas de los interesados	Entre el 15 de octubre y el 13 de noviembre de 2024	En Oficina de Partes de la Municipalidad de Padre hurtado y a través del correo electrónico contactoprc@mph.cl	25 observaciones recibidas
Primera Audiencia Pública	17 de octubre de 2024 16:00 hrs.	Centro Cultural de Padre Hurtado	11 personas
Presentación al COSOC	17 de octubre de 2024 20:00 hrs.	Municipalidad de Padre Hurtado	5 consejeros
Segunda Audiencia Pública.	22 de octubre de 2024, 18:00 hrs.	Dirección de seguridad Pública	7 personas

Fuente: Elaboración propia

En el marco del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo se recibieron un total de 25 cartas de observaciones de interesados.

Las cartas de observaciones plantean comentarios respecto a la Imagen Objetivo, que se relacionan con diversas materias, relacionadas con la propuesta de conectividad, zonificación, áreas verdes y aplicación de lineamientos normativos. Junto a lo anterior, se plantean comentarios declarando la opción por una de las Alternativas de Estructuración Urbana.

Considerando los temas presentados en las cartas de observaciones, tras su revisión preliminar, se determinó agruparlas en dos grandes categorías, en relación a su potencial de implicar cambios o no a la propuesta de la Imagen Objetivo:

- Tipo A: Observaciones que pueden implicar cambios a la propuesta de la Imagen Objetivo.
- Tipo B: Observaciones que no representan cambios a la propuesta de la Imagen Objetivo.

A continuación se presenta un resumen de las observaciones recibidas en el proceso de Consulta Pública.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO 5-2: Resumen de las Observaciones que Solicitan Cambios a la Propuesta de la Imagen Objetivo.

01. Sector Fundo El Descanso		
N°	N° de observación / Nombre	Observaciones
1	Observación 01. Claudio González Correa y Jorge González Correa, Fundo El Descanso	Observación 1: Solicita eliminar la prolongación de Campos de Deportes, hasta su vinculación con la Av. San Alberto Hurtado, trazada en forma paralela a la Av. San Ignacio. Observación 2: No se considera necesaria la prolongación hacia el poniente de la calle Los Metodistas, paralela a la Av. San Alberto Hurtado. Observación 3 (propuesta): Plantea la necesidad de extender el área urbana hasta el camino El Curato, con el fin de que este camino actúe como complemento de la Av. San Ignacio, generando nuevas vías de integración al sur del área urbana.
02	Observación 02. Jorge, Claudio y Felipe González Correa, Propietarios Fundo El Descanso	Observación 1: Cuestionamiento a la definición de una nueva zona de área verde en el terreno del propietario, frente a la Av. San Alberto Hurtado, adicional a la establecida en la modificación del PRC de 2017. Observación 2: Propone ampliar el área urbana en el sector de Santa Rosa de Chena, hasta el límite con la comuna de Calera de Tango, para incluir en dicho sector el aumento de áreas verdes.
02. Sector Predio El Ulmo-El Mañío		
N°	N° de observación / Nombre	Observaciones
03	Observación 03. Alberto Haddad Valech, Predio El Ulmo-El Mañío	Observación 1: Solicitud de relocalización de zona de área verde y zona de equipamiento, establecida por el PRC vigente (reconocida por la Alternativa C), desplazándolas hacia el sur, frente a la calle Los Nogales, próximo a la intersección de la Av. San Ignacio. Observación 2: Propuesta de establecer el área verde como Parque Urbano.
04	Observación 04. Francisco Arévalo y Gina M. Peña, Villa Santa Fe, Las Aralias y Los Alerces	Observación 1: Solicitud de relocalización de zona de área verde y zona de equipamiento, establecida por el PRC vigente (reconocida por la Alternativa C), desplazándolas hacia el sur, frente a la calle Los Nogales, próximo a la intersección de la Av. San Ignacio.
05	Observación 05. Alberto Haddad Valech, Predio El Ulmo-El Mañío	Observación 1: Solicitud de modificar la propuesta de conectividad en el sector sur del área urbana, al poniente de la Av. San Ignacio, entre El Abeto y El Nogal. Observación 2: Reforzar la calle El Nogal, junto con su potencial vinculación con el camino El Curato (fuera del área urbana).
03. Av. San Alberto Hurtado, sector Santa Rosa de Chena		
N°	N° de observación / Nombre	Observaciones
06	Observación 06. Rosa Fuenzalida Basualto, sector Santa Rosa de Chena	Observación 1: Se solicita modificar la "Zona mixta actividades productivas inofensivas, equipamiento y vivienda" por la "Zona mixta, frente a la Av. Padre Hurtado".
07	Observaciones 10 y 11. Francisca José Rodríguez Bonilla y Sebastián Pablo Rodríguez Bonilla, I. Felipe Rodríguez Labbe E Hijos Ltda.	Observación 1: Se solicita modificar la "Zona mixta actividades productivas inofensivas, equipamiento y vivienda" por la "Zona mixta, frente a la Av. Padre Hurtado".
04. Terreno Salón del Reino Testigos de Jehová		
N°	N° de observación / Nombre	Resumen general
08	Observación 08. Jorge Cinecio González Valenzuela, Comunidad Religiosa Testigos de Jehová	Observación 1: Se solicita modificar la "Zona de equipamiento " por la "Zona mixta, frente a la Av. Padre Hurtado".
05. Terreno Casa de Ejercicios Espirituales Loyola		
N°	N° de observación / Nombre	Observaciones
09	Observación 09. Antonio Raúl Delfau Soria, Fundación Educacional Alonso Ovalle	Observación 1: Se solicita extender la zona "Nuevo Centro Urbano Comunal" hacia el sector norte del terreno. Observación 2: Se solicita que la "Zona de Equipamiento" abarque la nueva superficie propuesta para el "Área R3 Inmueble de Conservación Histórica".

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

06. Proyecto AUDP Padre Hurtado Oriente		
N°	N° de observación / Nombre	Observaciones
10	Observaciones 14 y 15. Paulo Marconi Zursiedel, I. Inmobiliaria Pocuro Spa	Observación 1: Solicita extender la "Zona Mixta Residencial y de Equipamiento (crecimiento urbano)" a las zonas residenciales del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente". Observación 2: Solicita que la "Zona de usos mixtos: residencial, equipamiento y actividades productivas inofensivas" se ajuste a la zona de actividades productivas o de servicios del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente". Observación 3: Solicita que la "Zona de Equipamiento" se ajuste a la zona de equipamiento del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente". Observación 4: Solicita que el "Sistema de Áreas Verdes" se ajuste a las áreas verdes del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente". Observación 5: Solicita que las vías propuestas se ajusten a las vialidades proyectadas del proyecto de loteo aprobado "AUDP Padre Hurtado Oriente".
07. Sector Barrio Industrial		
N°	N° de observación / Nombre	Observaciones
11	Observaciones 16 y 17. Pedro Vial, Sociedad Inmobiliaria StpH Spa.	Observación 1. Zona Industrial Exclusiva en Barrio Industrial Consolidado Solicita ampliar el Zona Industrial Exclusiva (zona F1) inofensiva y molesta, integrado la zona de actividades productivas inofensiva (zona F2). Observación 2. Áreas Verdes en Barrio Industrial Consolidado Solicita eliminar las áreas verdes propuestas en el sector por las alternativas. Observación 3. Vialidades en Barrio Industrial Consolidado Solicita eliminar las prolongaciones de General O'Higgins y Santiago Bueras, dentro del área definida en la observación.
08. Zona A1 "Nuevo Centro Urbano Comunal"		
N°	N° de observación / Nombre	Observaciones
12	Observaciones 18 y 19. Diego Alberto Veroiza Chivailao y Carolina Jiménez	Observación 1: Cuestiona la altura máxima de 21 metros (7 pisos), prevista en el nuevo centro urbano (zona A1), debido a la potencial saturación de las vías.
09. Sector Camino Bajos de Santa Cruz		
N°	N° de observación / Nombre	Observaciones
13	Observación 20. Ramiro Catalán Alvarado, Junta de Vecinos Las Casas de Padre Hurtado Poniente	Observación 1: Definición de una vía alternativa a Maipú.
14	Observación 21. Rosana Toledo Fuentes	Observación 1: Definición de nuevos atravesos sobre la línea del ferrocarril. Observación 2: Cuestionamiento a la altura máxima de edificación establecida en zonas orientados al crecimiento urbano.
15	Observación 23. Cristian Javier Bustos Moya	Observación 1: Propuesta de acceso a la Ruta 78 a través del Camino de Bajos de Santa Cruz.
16	Observaciones 24 y 25. Marilyn Millares y Jonathan.	Observación 1: Propuesta de acceso a la Ruta 78 a través del Camino de Bajos de Santa Cruz. Observación 2: Eliminar la opción de edificios en el sector, o bien, incentivar una altura máxima de edificios de vivienda de hasta 3 pisos. Observación 3: Solicitud de medidas de mejoramiento en el Sector de Bajos de Santa Cruz.

Fuente: Elaboración propia

CUADRO 5-3: Resumen de las Observaciones que No Representan Cambios a la Propuesta de la Imagen Objetivo.

N°	N° de observación / Nombre	Resumen general
01	Observación 07. Jorge López, FOSFOQUIM S.A	<ul style="list-style-type: none"> • Expresa su apoyo al planteamiento de la Alternativa de Estructuración Urbana C (recomendada).
02	Observación 12. Francisco Poblete Fano, WURTH Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Felicita el trabajo desarrollado en la formulación de la Imagen Objetivo del PRC de Padre Hurtado. • Expresa su apoyo al planteamiento de la Alternativa de Estructuración Urbana C (recomendada).
03	Observación 13. Cristóbal Lobo, PASSAU S.A	<ul style="list-style-type: none"> • Manifiesta estar de acuerdo con el planteamiento Alternativa de Estructuración Urbana C (recomendada). • Plantea la necesidad de avanzar en el mejoramiento de los accesos a la Autopista.
04	Observación 22. Cristian Fuchslocher Pérez, WURTH Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Felicita el proceso de elaboración de la Imagen Objetivo. • Plantea su preferencia por la Alternativa de Estructuración Urbana C, que considera que es la mejor recoge el principio de sana convivencia entre sectores productivos, comerciales y residenciales. • Considera que debe mejorarse y aumentar los puntos de conexión con la autopista, tanto los accesos como las salidas.

Fuente: Elaboración propia

6 ETAPA 6. ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

6.1 QUINTA RONDA PARTICIPATIVA “CONSTRUCCIÓN DEL ANTEPROYECTO”.

Al inicio de la etapa 6 Anteproyecto Plan Regulador Comunal se llevó a cabo la quinta ronda participativa. Sus objetivos fueron:

- Difundir el avance técnico del estudio y los resultados de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo.
- Socializar el acuerdo adoptado por el Concejo Municipal respecto de los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto de PRC, según lo señalado en el art. 28 octies de la LGUC.

Esta ronda consideró 3 instancias, cuya síntesis se presenta en el siguiente cuadro.

CUADRO 6-1: Síntesis de Instancias Quinta Ronda Participativa.

Quinta Ronda Participativa – Difusión de Acuerdos para el Anteproyecto			
Nº	Instancia	Fecha / Hora / Lugar	Asistencia
1	Presentación a Concejo Municipal – Comisión de Vivienda y Urbanismo	Martes 15 de abril de 2025 8:30 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	4 concejales
2	Taller con la Comisión Municipal Ampliada	Martes 15 de abril de 2025 15:30 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	15 profesionales
3	Conversatorio Online	Lunes 21 de abril de 2025 19:00 hrs. Transmisión en Facebook Live de la Municipalidad de Padre Hurtado	30 auditores
Total participantes ciudadanos Ronda 5 (Conversatorio)			30 participantes

Fuente: Elaboración propia.

6.2 SEXTA RONDA PARTICIPATIVA “ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS DEL ANTEPROYECTO PRELIMINAR”.

Al término de la etapa 6 Anteproyecto Plan Regulador Comunal, se llevó a cabo la sexta ronda de instancias participativas, cuyos objetivos fueron:

- Socializar con los actores sociales el avance del Anteproyecto de PRC en su versión preliminar.
- Recibir la retroalimentación de los actores sociales respecto de los ajustes requeridos al Anteproyecto preliminar.

La sexta ronda participativa consideró 8 instancias, cuya síntesis se presenta en el siguiente cuadro.

**CUADRO 6-2: Síntesis de Instancias Sexta Ronda Participativa.
Sexta Ronda Participativa – Análisis del Anteproyecto Preliminar**

Nº	Instancia	Fecha / Hora / Lugar	Asistencia
1	Taller con la Comisión Municipal Ampliada	Miércoles 28 de mayo de 2025 15:00 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	11 profesionales
2	Taller Territorial comunidad habitante 1	Miércoles 28 de mayo de 2025 18:30 hrs. Junta de Vecinos Villa Chiloé	16 participantes
3	Taller con la Mesa Sectorial	Jueves 29 de mayo de 2025 15:00 hrs. Centro Cultural de Padre Hurtado	3 participantes
4	Taller Territorial comunidad habitante 2	Jueves 29 de mayo de 2025 18:30 hrs. Centro Cultural de Padre Hurtado	9 participantes
5	Casa abierta	Viernes 30 de mayo de 2025 10:00 a 18:00 hrs. Plaza de Armas de Padre Hurtado	Estimado 50 visitantes
6	Taller Territorial comunidad habitante 3	Miércoles 4 de junio de 2025 18:30 hrs. Junta de Vecinos Cristal Chile	32 participantes
7	Taller con la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Concejo Municipal	Martes 17 de junio de 2025 9:00 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	3 concejales
8	Taller con el COSOC	Martes 17 de junio de 2025 12:00 hrs. Municipalidad de Padre Hurtado	6 consejeros
Total participantes ciudadanos Ronda 6 (talleres territoriales + mesa sectorial + COSOC + Casa Abierta)			116 participantes




Fuente: Elaboración propia.

En esta ronda las actividades se centraron en analizar participativamente y retroalimentar los componentes del plan con el avance de las precisiones recogidas en la ronda previa, bajo la forma de un Anteproyecto Preliminar. Para esto se contó con la planimetría de zonificación, vialidad, espacio público y áreas verdes, además de tablas con normas urbanísticas y usos permitidos y prohibidos por zonas.


Además, se recibieron 5 formularios escritos con posterioridad a las actividades participativas, a través de Asesoría Urbana de la Municipalidad de Padre Hurtado, cuyos aportes fueron integradas a los insumos de análisis para el ajuste del Anteproyecto.

La síntesis de resultados obtenidos se expone a continuación.

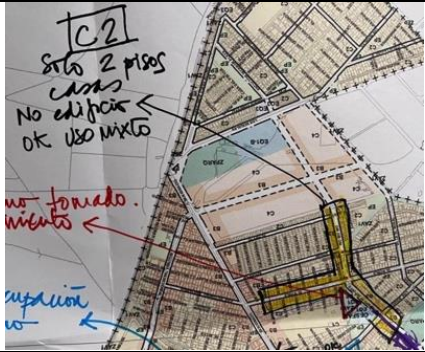


CUADRO 6-3: Síntesis de Aportes sobre el Anteproyecto Preliminar.

ACTOR	MATERIA	APORTE / OBSERVACIÓN	REFERENCIA EN PLANOS DE TALLER
Comisión Municipal Ampliada	Actividad Productiva Inofensiva	Permitir el uso de planta de reciclaje en nueva zona de actividad productiva inofensiva y en la Zona Industrial norte.	
Comisión Municipal Ampliada	Infraestructura Transporte	Reconocimiento del actual terminal de Transantiago en sector Las Aralias.	
Mesa Sectorial	Vialidad	Representante de AGS solicita revisión del trazado de la vialidad propuesta como prolongación de Tercera Avenida en el área de nuevo desarrollo norte de la ciudad, ya que no se condice con el trazado que se tiene en el plan de desarrollo inmobiliario del proyecto.	
Mesa Sectorial	Áreas verdes	Representante de AGS solicita revisión de la localización del parque en terrenos de nuevo desarrollo norte de la ciudad ya que queda fragmentado. Se observa que sería una mejor propuesta de la una unidad de parque no dividida por vialidad. Además, se refrenda la no edificación del tranque.	
Mesa Sectorial	Equipamientos	Representante de AGS solicita revisión de la localización del equipamiento en terrenos de nuevo desarrollo norte de la ciudad. Se solicita concentrarlo en la zona B4.	




PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

ACTOR	MATERIA	APORTE / OBSERVACIÓN	REFERENCIA EN PLANOS DE TALLER
Mesa Sectorial	Equipamientos	Representante de Fosfoquim solicita que la zona de EQ3 (Cancha Los Tarros y áreas verdes existentes) se mantengan como tales, prohibiendo la posibilidad de que sean edificados a futuro, para lo cual propone se zonifique todo como área verde .	
Comunidad Habitante	Densificación	La densidad poblacional aumentaría demasiado, 400 habitantes por hectárea , lo que considerando todas las hectáreas disponibles por edificación afectaría en demasía la calidad de vida de los habitantes de la comuna.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Densificación	En desacuerdo con el aumento de la cantidad de habitantes por superficie, la cual ya está sobrecargada. La comuna no tiene más suelos para nuevas construcciones.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad habitante	Altura de edificación	Representante de la Comunidad Religiosa Testigos de Jehová solicitan mantener la altura de edificación y zonificación según la propuesta actual (6 pisos), en la zona B1.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Altura de Edificación	En desacuerdo con la altura de edificación de Av. San Alberto Hurtado (zona B1) y se propone una altura de hasta 4 pisos en el sector El Trébol y La Pirámide, en la zona B3.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Altura de Edificación	En desacuerdo con alturas máximas propuestas para tramo de Primera Transversal e Ignacio Carrera Pinto zona, zonas B3, que contempla construcción de edificios de 4 pisos.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Altura de Edificación	En desacuerdo con altura de 6 pisos para terrenos de Motel Las Palmeras y Mampato (zona B1), en el sector El Trébol, que afectaría a residentes aledaños.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Altura de Edificación	Considerar no aumentar la densidad poblacional en la zona A1, que no supere los 5 pisos de altura.	No se registra, opinión verbal.



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

ACTOR	MATERIA	APORTE / OBSERVACIÓN	REFERENCIA EN PLANOS DE TALLER
Comunidad Habitante	Altura de Edificación	En desacuerdo con la altura máxima de 4 pisos en la zona B3 de Primera Transversal y Ignacio Carrera Pinto , porque pueden afectar la privacidad, y el aumento de población y de equipamientos, que podrían generar mayor congestión.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Altura de Edificación	Los corredores de Campo de Deportes, Río Bio Bio y El Roble , debiesen tener una altura máxima de 2 pisos, pasando de zona B3 a zona C2 , pero manteniendo posibilidad de uso mixto de escala barrial.	
Comunidad Habitante	Altura de Edificación y Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Bajar densidad poblacional en zonas A1 y B1, estableciendo predios con una superficie de 300 m2 o una altura máxima de 4 pisos.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Considerar ajuste de superficie de subdivisión predial mínima en terrenos de apertura de Primera Transversal, para permitir a propietarios subdividir a familiares , por ejemplo, bajar a 300 o 200 m2, homologando a zonas aledañas.	
Comunidad Habitante	Superficie de Subdivisión Predial Mínima	La superficie de subdivisión predial mínima debería ser menor en sector Santa Rosa, de 150 o 200 m2 , ya que permitiría la posibilidad de herencia.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Zonificación	Se solicita que esta zona pase de B3 a ser C1, homologándose al resto del sector.	
Comunidad Habitante	Actividades Productivas Inofensivas	No se está de acuerdo con la zona D1 en el sector de la Tercera Avenida y Segunda Avenida, cercanas a la Av. San Alberto Hurtado , por presencia de viviendas existentes.	No se registra, opinión verbal.




PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

ACTOR	MATERIA	APORTE / OBSERVACIÓN	REFERENCIA EN PLANOS DE TALLER
Comunidad habitante	Equipamientos	Representante de la Comunidad Religiosa Testigos de Jehová solicitan se permita la edificación de un auditorio de 3.000 a 4.000 personas mínimo, en la zona B1.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Equipamientos	Faltan más equipamientos de salud y educación en los barrios	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Equipamientos	Existen muy pocas zonas de equipamiento. Es importante considerar colegios, servicios de salud, seguridad. Esto debe aumentar en la comuna.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Equipamientos	El anteproyecto tiene una tendencia a la vivienda muy alta en relación a las pocas áreas de servicios.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Áreas Verdes	Faltan más propuestas de áreas verdes en sectores consolidados.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Áreas Verdes	No se contemplan nuevas áreas verdes, es un bien necesario para el esparcimiento de los habitantes.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Áreas Verdes	Aumentar las áreas verdes y considerar zonas de riesgo ambiental.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Áreas Verdes	Se solicita cambiar la Cancha de Los Tarros de equipamiento a área verde exclusiva, de esa manera actuará como buffer de separación entre el sector residencial y la zona industrial exclusiva F1.	
Comunidad Habitante	Área Verde	Se solicita que toda el área de espacio público del canal sea efectivamente área verde y no solo una franja estrecha.	
Comunidad Habitante	Área verde	Preocupación de habitantes del sector por la propuesta del área verde sobre en canal (entre los Jesuitas y Triunfo de Chile) , ya que a futuro ese tramo de canal se entubará y el terreno debiese tener uso de equipamiento para permitir la instalación de diversos	


PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

ACTOR	MATERIA	APORTE / OBSERVACIÓN	REFERENCIA EN PLANOS DE TALLER
		<p>servicios que requiere la comunidad (oficinas municipales, jardín infantil, salud, entre otros).</p> <p>Se considera que un área verde es muy peligrosa por el libre tránsito de personas y fácil acceso hacia las propiedades colindantes.</p>	
Comunidad Habitante	Área Verde	<p>Revisar actividades industriales, contaminantes y ruidosas en el entorno del tranque, para su protección.</p>	
Comunidad Habitante	Área Verde	<p>Es necesario biorremediar la Laguna del Sol de manera urgente. La causa del bajo nivel freático es debido a una sequía de más de 10 años junto a que la laguna aporta en la disminución de los stick up de los pozos en zonas como El Sotillo.</p>	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	<p>Cuestionamiento de los propietarios al ensanche y apertura de Primera Transversal, para mejorar la vinculación con la comuna de Maipú (Ciudad Satélite).</p>	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	<p>No se considera esencial ni primordial las aperturas de Primera Transversal y Segunda Transversal hacia Maipú, ya que sólo llegarían a la Ciudad Satélite. Se debiera priorizar a Cuarta Transversal, que permite una real conectividad vial hasta 3 Poniente en Maipú.</p>	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	<p>Solicitud de revisión del ensanche de la Av. General O'Higgins, que colinda con la Cancha de Los Tarros, de 20 m a 17 m (entre líneas oficiales) para no afectar a la actual área verde de uso deportivo.</p>	
Comunidad Habitante	Vialidad	<p>Conflicto entre los propietarios de los terrenos al suroriente de la línea del ferrocarril y el cierre de establecido por la Empresa de</p>	No se registra, opinión verbal.


PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

ACTOR	MATERIA	APORTE / OBSERVACIÓN	REFERENCIA EN PLANOS DE TALLER
		Ferrocarriles. Ello podría incidir en el trazado de la nueva apertura de vía asociada a la línea del ferrocarril.	
Comunidad Habitante	Vialidad	Revisar las aperturas de pasajes y bordes de área verde en el sector El Copihue.	
Comunidad Habitante	Vialidad	No se está de acuerdo con apertura de calle en Villa El Copihue (Las Araucarias lateral), ya que eso generaría inseguridad a los vecinos por acceso desde los conjuntos residenciales del nuevo desarrollo (megaproyecto). Además, se verá afectada la capilla existente en el lugar.	
Comunidad Habitante	Vialidad	Verificar ensanche de José Luis Caro, entre Jaramillo y San Juan Castillo por afectación de viviendas en Villa Centenario y Los Maitenes.	
Comunidad Habitante	Vialidad	Mantener ancho de calle El Trébol.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	No es necesaria la conectividad de Primera Transversal con Lago Bolsena, Segunda Transversal con Lago de Lugano, debido a que no existirá una conexión directa con Maipú.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	Calles nuevas más anchas, calles antiguas con posibles nuevos proyectos que sean más anchas.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	Ensanchamiento de las arterias principales y más saturadas de la comuna.	No se registra, opinión verbal.

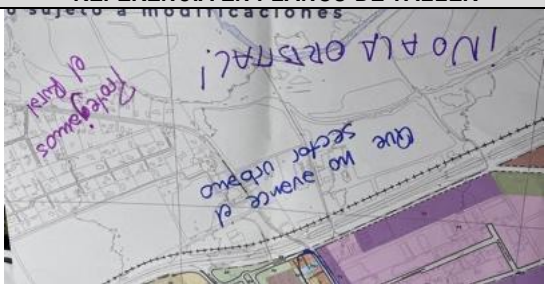
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

ACTOR	MATERIA	APORTE / OBSERVACIÓN	REFERENCIA EN PLANOS DE TALLER
Comunidad Habitante	Vialidad	Necesidad de nueva vía o avenida de conexión directa a Santiago.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	Considerar en cada proyecto inmobiliario la conectividad de las zonas donde estos proyectos se asienten. Ir conectando las vías que actualmente están pendientes de ejecución.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	La expansión de 4 vías adicionales al norte de Av. San Alberto Hurtado y 3 al sur, dan cuenta de un proyecto de comuna dormitorio excesivamente dependiente de Maipú.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	Preocupación por aumento de conectividad al norte de Av. San Alberto Hurtado, donde se ubican campos y zonas de amortiguación de biocorredores importantes como El Trébol y El Sauzal en Maipú.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Vialidad	Preocupación por la expropiación en camino antiguo a Valparaíso y en la Casa Espiritual debido a que reemplaza área verde por viviendas y el corredor que podría afectar casas.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Equipamiento	El terreno de Campo de Deportes con El Roble que ha sido tomado actualmente, se espera sea ocupado totalmente como equipamientos de servicios a la comunidad.	
Comunidad Habitante	Equipamiento	Se debe mantener en observación estricta el Data Center de Amazon que va a generar islas de calor importantes en la comuna, no hay medidas para compensar en la propuesta esta generación de calor.	No se registra, opinión verbal.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

ACTOR	MATERIA	APORTE / OBSERVACIÓN	REFERENCIA EN PLANOS DE TALLER
Comunidad Habitante	Espacio Público	Se necesita contar con el mejoramiento de San Ignacio desde Av. San Alberto Hurtado al sur, ampliando las calzadas para permitir un tránsito más fluido, y regularizar las construcciones fuera de línea.	
Comunidad Habitante	Espacio Público	Considerar ciclovías, corredores de locomoción colectiva y/o intermodales con la estación de Melitren. Que los nuevos proyectos consideren una mejora en conectividad.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Espacio Público	Se solicita verificar el buffer de protección del canal.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Espacio Público	No se plantea una política clara respecto a los canales de la comuna. No entubar esos corredores.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Ocupación de suelo	En el sector Río Aconcagua y otros sectores de la ciudad hay edificaciones que usan el 100% del terreno , pegándose a los vecinos, lo cual se considera muy peligroso y afecta la calidad de vida por disminución de asoleamiento y privacidad. Se solicita controlar las edificaciones.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Tránsito de camiones	Tráfico de camiones en la calle Rodolfo Jaramillo, que saturan el barrio de Cristal Chile.	No se registra, opinión verbal.
Comunidad Habitante	Densificación y equipamientos	Oposición al aumento general de superficies destinada a usos residenciales y de equipamientos, debido a que la comuna está actualmente saturada.	No se registra, opinión verbal.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO
MEMORIA EXPLICATIVA

ACTOR	MATERIA	APORTE / OBSERVACIÓN	REFERENCIA EN PLANOS DE TALLER
Comunidad Habitante	Área rural	Se solicita limitar el avance del sector urbano y proteger lo rural, estando en contra de la orbital.	
Comisión Concejo Municipal	Altura de edificación	Concejal plantea disconformidad con altura máxima de 6 pisos para uso residencial en Av. San Alberto Hurtado. Se solicita en las zonas A1, A2 y B2 se ajusten a 4 pisos de altura.	No se registra, opinión verbal
COSOC	Densificación y Movilidad	El crecimiento en altura (densificación) de la ciudad generará un colapso de la movilidad y, en particular, en las vías Av. San Alberto Hurtado, José Luis Caro, San Ignacio.	No se registra, opinión verbal..
COSOC	Altura de edificación	Preocupación respecto de las edificaciones en altura en relación a la mala calidad de los suelos de la comuna.	No se registra, opinión verbal.
COSOC	Altura de edificación	Se solicita ajustar la altura máxima de edificación del corredor Av. San Alberto Hurtado a 4 pisos.	No se registra, opinión verbal.
COSOC	Altura de edificación	Se solicita ajustar la altura máxima de edificación de los corredores secundarios a un máximo 4 pisos.	No se registra, opinión verbal.
COSOC	Actividad productiva inofensiva	Preocupación por los talleres mecánicos existentes en Av. San Ignacio que tienen patentes de servicentros y funcionan como microempresa familiar, pero operan como lugares de arreglo, pintura, generando situaciones de gran riesgo (incendio) y contaminación. Se solicita controlar su presencia en barrios residenciales.	No se registra, opinión verbal.
COSOC	Tránsito de camiones	Preocupación por el tránsito de camiones por Av. San Ignacio, que son peligrosos, generan atochamientos y destruyen la vía. Se solicita al municipio prohibir su tránsito.	No se registra, opinión verbal.

Fuente: Elaboración propia.

7 ETAPA 7. ELABORACIÓN DE LOS PLANOS NORMATIVOS. PROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

7.1 SÉPTIMA RONDA PARTICIPATIVA “PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEFINITIVO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL”.

El proceso participativo temprano del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado en su fase de diseño concluyó en la Etapa 7 Elaboración Planos Normativos Proyecto PRC con la séptima ronda de instancias participativas.

Ellas consistieron en actividades informativas donde se presentó el Anteproyecto Definitivo por parte de la Asesora Urbanista con apoyo del equipo consultor, seguido de un diálogo en plenario para aclarar dudas y profundizar en la explicación de materias específicas.

La séptima ronda consideró 5 instancias, cuya síntesis se presenta en el siguiente cuadro:

CUADRO 7-1: Síntesis de Instancias Séptima Ronda Participativa.

Séptima Ronda Participativa – Presentación del Anteproyecto Definitivo			
Nº	Instancia	Fecha / Hora / Lugar	Asistencia
1	Conversatorio virtual	Miércoles 8 de octubre de 2025 15:30 hrs. Edificio Consistorial	Asesora Urbanista y equipo consultor
2	Taller con la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Concejo Municipal	Martes 14 de octubre de 2025 11:00 horas Edificio Consistorial	Alcalde 5 concejales
3	Taller con el COSOC	Martes 28 de octubre de 2025 12:30 hrs. Edificio Consistorial	4 consejeros
4	Taller con la ciudadanía 1	Martes 28 de octubre de 2025 18:30 hrs. Centro Cultural de Padre Hurtado	24 participantes
5	Taller con la ciudadanía 2	Miércoles 29 de octubre de 2025 18:30 hrs. Edificio Consistorial	12 participantes
Total participantes ciudadanos Ronda 7 (talleres territoriales + COSOC)			40 participantes

Fuente: Elaboración propia.

La síntesis de comentarios recibidos en estas instancias se expone a continuación.

CUADRO 7-2: Síntesis de Comentarios al Anteproyecto Definitivo.

INSTANCIA	MATERIA	COMENTARIO
Comisión Concejo Municipal	Altura máxima de edificación para equipamiento especial	Ajustar la altura de la zona de equipamiento que podría acogerá al nuevo hospital, de 15 a 18 metros.
Comisión Concejo Municipal	Altura máxima de edificación	Disconformidad de Concejala con altura máxima para corredor de Camino San Alberto Hurtado.
Ciudadanía	Aperturas viales	Propietario del predio Los Nogales (Sr. Haddad) cuestiona los trazados de la vialidad proyectada sobre su terreno (prolongación de Segunda Transversal y de Campos de Deporte).
Ciudadanía	Zonificación	Propietario del predio Los Nogales (Sr. Haddad) manifiesta desacuerdo respecto de la distribución de la zona de parque y la zona de equipamiento en su terreno, solicitando un ajuste a su ubicación.

Fuente: Elaboración propia.