

A map of a region with a light yellow background and brown outlines of various administrative areas. One area in the lower-left quadrant is highlighted in red. The text 'La Cisterna' is centered over the map.

La Cisterna

un nuevo centro para la comunidad



Integrantes: Sylvia Cataldo

Sofía Leyton

Cristóbal Martínez

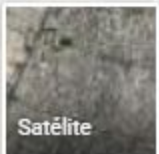
Antonia Rojas

Gonzalo Valdés

Constanza Contreras

Ubicación Geográfica

- Sector sur de Santiago
- Población de 85.118 habitantes
- Comuna esencialmente residencial y comercial





El Parrón

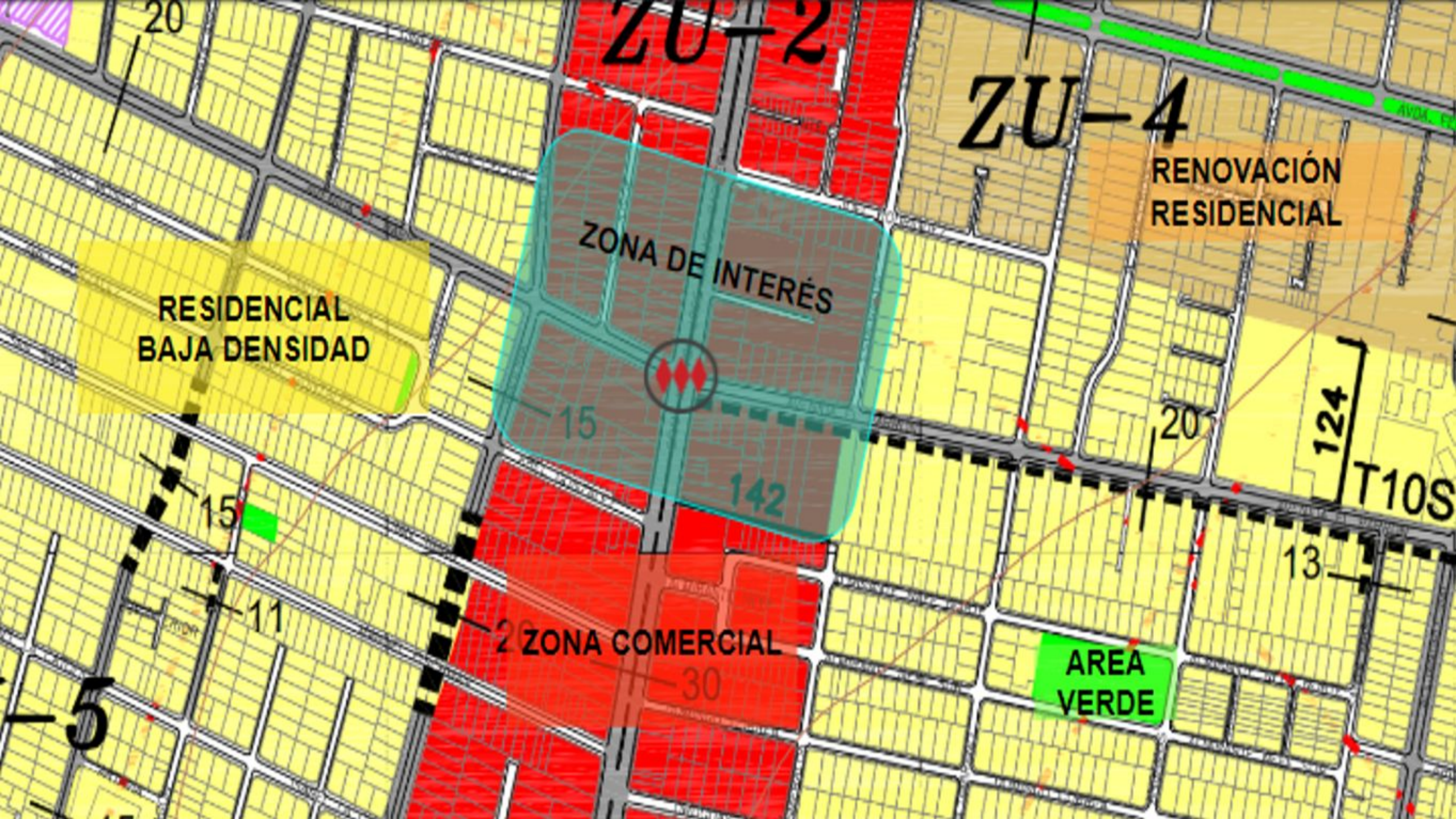
El Parrón

Ramón Carvallo

Gran Avenida José Miguel Carrera

Esmeralda

Google Earth



ZU-2

ZU-4

RENOVACIÓN
RESIDENCIAL

ZONA DE INTERÉS

RESIDENCIAL
BAJA DENSIDAD

ZONA COMERCIAL

AREA
VERDE

T10S



20

15

11

15

142

20

124

13

30

-5

Complejidad y Dinamismo

ALTO DINAMISMO

COMPLEJIDAD MEDIA

Atributos

- accesibilidad
- alto flujo de personas
- renovación residencial
- seguridad
- centralidad
- no hay otro tipo de subcentro cerca



Externalidades positivas

CONSUMO-CONSUMO

Los vecinos se benefician entre ellos al tener alarma vecinal, aumentando su seguridad.



CONSUMO-PRODUCCIÓN

Alto flujo de residentes y población flotante beneficia el éxito de los negocios de la zona.



Externalidades positivas

PRODUCCIÓN-CONSUMO

La creación de nuevos proyectos inmobiliarios atraen a nuevos residentes, aumentando el ingreso de la comuna con el cobro de contribuciones → se benefician los vecinos.



PRODUCCIÓN-PRODUCCIÓN

Diversificación del comercio con la llegada de un subcentro.

Externalidades negativas

CONSUMO-CONSUMO

Los residentes y la población flotante se perjudican entre ellos de distintas formas:

- Basura en las calles
- Poca comunicación entre vecinos
- Mal uso de veredas
- Contaminación acústica

CONSUMO-PRODUCCIÓN

Los residentes y la población flotante se estacionan en las veredas, perjudicando a los locales al perjudicar el acceso a ellos.



PRODUCCIÓN-CONSUMO

- La municipalidad perjudica a la población al tener áreas verdes limitadas.
- El transantiago circula mucho por Gran Avenida, creando contaminación acústica y dañando a la población

Instituciones importantes

Uso de suelo y actividades vigentes

Zona ZU-2: preferentemente comercial

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

C. CUADRO DE NORMAS URBANISTICAS Y DE EDIFICACION:

Sup.predial m2	Altura Máxim.	Coefic. constr. índice	Coeficiente Ocupación del suelo		Sistem. agrup A-P-C	Rasante y Distanc.	Antejard. mínimo ml
			1 a 3 pisos	sobre 3 pisos			
500	Rasante	1.0	0.70	0.40	A-P-C	O.G.U.C	5
501-1000	Rasante	1.5	0.70	0.40	A-P-C		5
1001-2000	Rasante	2.0	0.70	0.40	A-P-C		5
2001 y más	Rasante	2.5	0.70	0.40	A-P-C		5

A: aislado P: pareado C: continuo

O.G.U.C. : Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

→ 2.217 m²

→ CC: 2,5

→ COS:

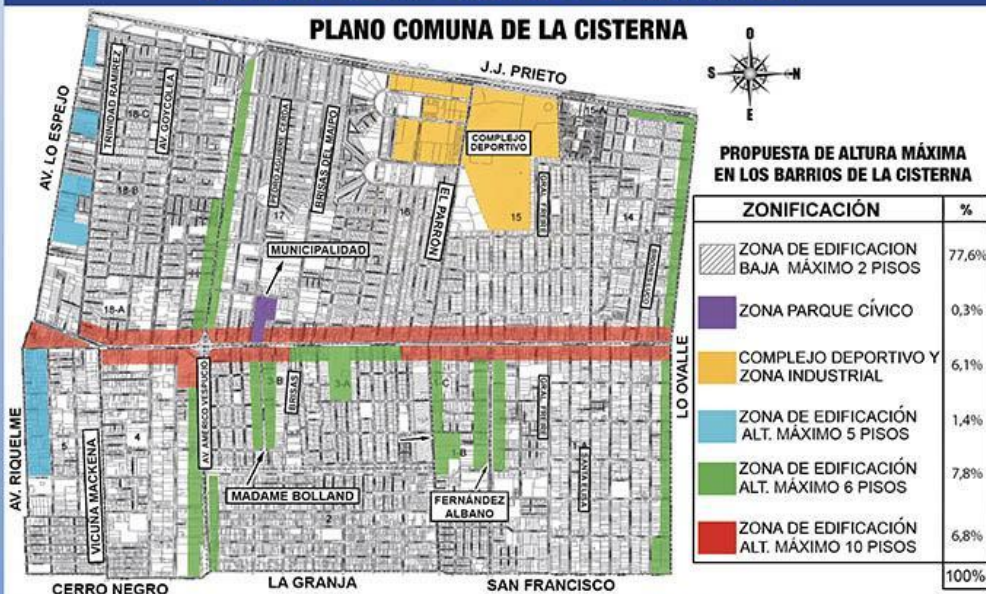
- 1 a 3 pisos 0,7
- sobre 3 pisos 0,4



PROPUESTA MUNICIPAL DEL NUEVO PLAN REGULADOR DE LA CISTERNA

EL 80% (APROX.) DE LA COMUNA NO SUPERARÁ LOS 2 PISOS DE ALTURA

**¡DEFENDIENDO NUESTRA FAMILIA CISTERNINA DE LA
VORACIDAD INMOBILIARIA!!**



Esta nueva propuesta Municipal del Plan Regulador Comunal a escala humana, tiene el objetivo esencial de proteger nuestros barrios, el carácter residencial de La Cisterna, limitando al máximo las edificaciones en altura y mejorando la calidad de vida de nuestros vecinos y vecinas.

SIGAMOS PROGRESANDO La Cisterna ¡Ya es otra!

