

PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO  
Huemul, Matadero – Franklin, Sierra Bella  
REGENERACIÓN DE ÁREAS CENTRALES





## CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN.....	5
I. OBJETIVOS .....	9
II. VISIÓN .....	9
III. SOPORTES TRANSVERSALES .....	11
Modelo integral de trabajo urbano barrial .....	11
1. Participación y Comunicación.....	12
2. Identidad y Cultura.....	18
3. Sustentabilidad.....	27
4. Monitoreo y Evaluación.....	29
5. Modelo de Coordinación Institucional .....	30
IV. LINEAMIENTOS .....	32
1. Vivienda y Habitabilidad .....	33
2. Espacio Público .....	38
3. Desarrollo Económico Local .....	44
4. Movilidad y Accesibilidad .....	48
V. OBRA DE CONFIANZA Y PLAN DETONANTE .....	51
1. Portal Matadero .....	51
2. Plaza Claudio Matte Pérez .....	52
3. Mejoramiento Eje Bío Bío .....	55
VI. VALIDACIÓN COMUNITARIA DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO .....	57
1. Diagnóstico Compartido .....	57
2. Cabildos Barriales .....	65
3. Difusión de la versión final del plan Estratégico de Desarrollo .....	68
VII. IMPLEMENTACIÓN DEL PED .....	71
VIII. ANEXOS .....	72
Anexo 1: Resultados Franklin Cuenta Vivienda y Habitabilidad .....	72
Anexo 2: Resultados Franklin Cuenta Activación Plaza Matte .....	77
Anexo 3: Observaciones y comentarios de la Comunidad al PED.....	83
IX. BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS .....	89



## INTRODUCCIÓN

El desarrollo urbano de toda ciudad debe tener en el centro el generar condiciones para una mejor calidad de vida de las personas, tanto en términos objetivos como subjetivos. De acuerdo con la Política Nacional de Desarrollo Urbano (MINVU, 2014), el componente objetivo corresponde a la vivienda, el barrio la ciudad, en una lógica ecológica y sistémica; mientras que el componente subjetivo está compuesto por la percepción de la calidad de vida de las personas en relación a su vivienda, barrio y ciudad, las relaciones interpersonales y las posibilidades de realización personal, familiar y grupal.

Considerando esta definición de calidad de vida, es importante entender que cada territorio es único e irreplicable, pero que deben ser regulados para lograr el “bien común”. Para esto, y en base al componente subjetivo de la calidad de vida, es relevante que en la planificación del desarrollo urbano exista respeto por las decisiones de las personas en cuanto a los diferentes modos de vida.

De esta manera, el desarrollo urbano sólo se puede concebir como sustentable, en tanto debe buscar el aumento de las posibilidades de las personas y comunidades para llevar a cabo sus proyectos de vida en diferentes ámbitos, sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas (Informe de la Comisión Brundtland, Organización de Naciones Unidas, 1987).

En esta línea, surge la regeneración urbana, definida por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), como una estrategia integral de intervención en el territorio, que plantea como desafío fundamental, el mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, partiendo de la dificultad de una situación de desigualdad territorial persistente que se caracteriza por la concentración de población vulnerable en sectores de las ciudades donde además hay déficit de acceso a la vivienda y a bienes y servicios públicos urbanos. En la Política Nacional de Desarrollo Urbano se declara que es el Estado quien debe velar porque las ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos, como “acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento” (Minvu, 2014).

La regeneración urbana es un proceso complejo, porque en él deben confluir objetivos urbanos, económicos y sociales, buscando recomponer los elementos estructurales de los barrios y generando un impacto integral en la ciudad restaurando el tejido social. Así, desde el CNDU se plantea que la regeneración urbana tiene tres objetivos generales:

1. Rehabilitar barrios con atributos urbanos que se encuentran en sectores marginados o deficitarios de vivienda, bienes y servicios públicos y equipamientos.
2. Revertir el deterioro que experimentan sectores de la ciudad que, estando bien localizados e integrados a la ciudad, han experimentado estados de obsolescencia funcional o material.
3. Reconocer y sanear situaciones de informalidad urbana, bajo criterios que aseguren el acceso a mejores condiciones de habitabilidad, infraestructura e integración urbana.

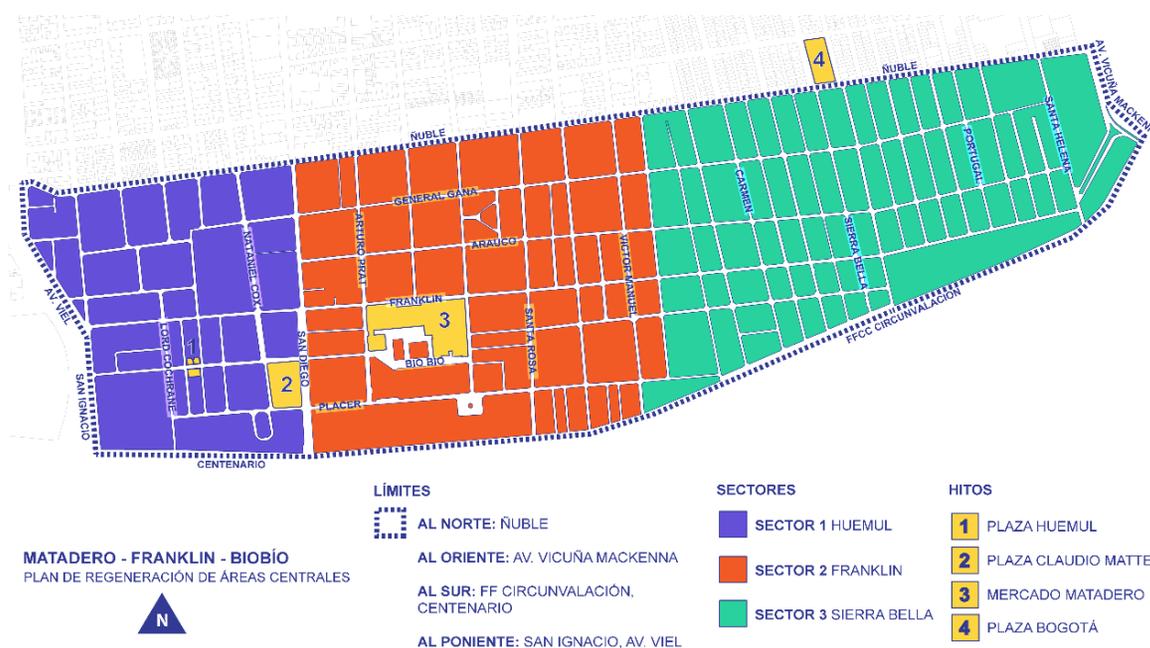
La regeneración de áreas centrales se concentra especialmente en el segundo y tercer objetivo, para lo cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha promovido un plan piloto en seis barrios del país, donde se pone en el centro de la intervención, **territorios que se encuentran deteriorados, pero que están bien ubicados en relación a la disponibilidad de servicios y bienes públicos y tienen componentes patrimoniales e históricos muy valorados.**

Es así, como surge el **Plan de Regeneración de Áreas Centrales (RAC)** como una línea de gestión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), cuyo objetivo es transformar de manera integral y a largo plazo, los centros urbanos que cuentan con una gran historia, muy valorados por sus habitantes y que, por diversas razones, se encuentran deteriorados, reconociendo la necesidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector.

Uno de los seis pilotos de Regeneración de Áreas Centrales (RAC), se está llevando a cabo en la Comuna de Santiago, en el **sector Matadero – Franklin – Bio Bío, compuesto por los barrios Huemul, Franklin y Sierra Bella.**

Para llevar a cabo este proyecto, se firmó un convenio de colaboración, entre el MINVU y el Municipio de Santiago, en donde se estipulan una serie de responsabilidades para ambas partes, siendo la Subdirección de Asesoría Urbana, la Unidad Municipal designada para la Línea de Gestión.

El siguiente mapa muestra la ubicación de este territorio.



Polígono de intervención RAC Comuna de Santiago, Elaboración Asesoría Urbana

La focalización del RAC en la Comuna de Santiago, es multibarrrial lo que, a la luz de la relevancia de considerar las necesidades individuales y comunitarias, impone desafíos relevantes para la definición de un plan local que incluya proyectos e iniciativas basadas en la participación comunitaria, el desarrollo local y la co-responsabilidad.



El presente documento, contiene el **Plan Estratégico de Desarrollo (PED)**, que corresponde a una visión futura del barrio que busca una serie de acciones por un norte común, el cual surge como un consolidado de diferentes consultas, diagnósticos y estudios sobre el territorio, además de iniciativas recogidas en espacios de participación ciudadana, cuyo objetivo, es proponer un plan que incluya y articule diversas iniciativas de desarrollo para el sector, que impulsen la regeneración urbana y social del polígono de intervención RAC, en donde se identifican iniciativas de inversión pública y privada, enfocadas en la renovación del entorno urbano, la revitalización de las economías locales de forma sustentable y una mayor integración social.

## DIAGNÓSTICO

### PLANES / ESTUDIO

- **PLAN ESTRATÉGICO DE REGENERACIÓN URBANA  
CASO FRANKLIN, MATADERO, BIOBÍO.**  
Universidad Católica, 2019
- **PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL**  
Municipalidad de Santiago, 2022
- **PIIMEP**  
Municipalidad de Santiago, 2022
- **PLADECO**  
Municipalidad de Santiago, 2014-2023

## PARTICIPACIÓN

### ESPACIOS PARTICIPATIVOS

- **FRANKLIN CUENTA RAC**  
Municipalidad de Santiago, 2020
- **CABILDOS BARRIALES**  
Municipalidad de Santiago, 2022
- **PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS**  
Municipalidad de Santiago, 2022
- **JORNADAS PARTICIPATIVAS RAC**  
Municipalidad de Santiago, 2019-2023

Diagnósticos y Espacios de Participación, Elaboración Asesoría Urbana

El Plan Estratégico de Desarrollo del RAC, está basado en cuatro líneas de acción: (1) vivienda y habitabilidad; (2) espacio público; (3) desarrollo económico local; y (4) movilidad y accesibilidad. Asimismo, define soportes transversales que indican cómo se deben llevar a cabo las propuestas en cada línea de acción. Estos soportes son: (1) participación y comunicación; (2) identidad y cultura; (3) sustentabilidad; (4) monitoreo y evaluación; y (5) coordinación institucional. Cada línea de acción y soporte transversal corresponde a un capítulo de este documento, finalizando con la propuesta del RAC en términos de coordinación institucional, aspecto relevante para la implementación de cualquier iniciativa que busca atender de manera integral a las necesidades individuales y colectivas de un territorio.



## I. OBJETIVOS

El presente **Plan Estratégico de Desarrollo (PED)**, que constituye una carta de navegación que identifica iniciativas a ejecutar en el corto, mediano y largo plazo, tiene por objeto proponer un plan que incluya y articule diversas iniciativas de desarrollo para el sector, que impulsen la regeneración urbana y social del polígono de intervención RAC, en donde se identifican iniciativas de inversión pública y privada, enfocadas en la renovación del entorno urbano, la revitalización de las economías locales de forma sustentable y una mayor integración social.

Los objetivos específicos que se buscan alcanzar con el PED, se pueden agrupar en los siguientes temas:

- Fomentar la llegada de nueva población y mejorar las condiciones de vida de los actuales residentes, a partir de una mayor integración social en el territorio del RAC.
- Mejorar los espacios públicos e infraestructura urbana, que permitan fortalecer el territorio del RAC, permitiendo el acceso equitativo a bienes y servicios públicos existentes.
- Promover la revitalización de las economías locales y diversidad de usos, de forma sustentable y armónica entre los habitantes y usuarios.

## II. VISIÓN

La visión, corresponde a la imagen objetivo del territorio del RAC, que establece una perspectiva general de planificación.

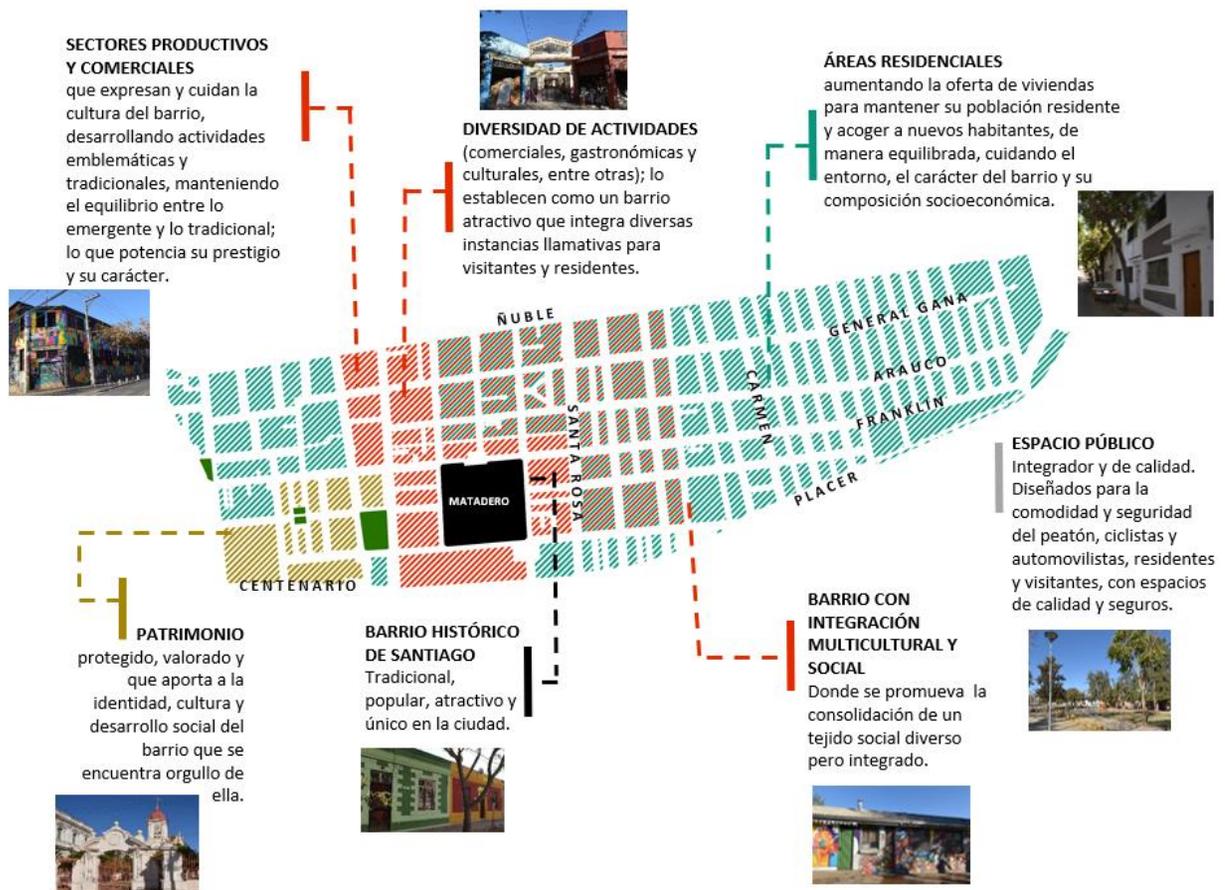
Esta fue construida por la propia comunidad, a partir de talleres digitales de participación ciudadana, realizados en el marco del “Estudio Plan Estratégico de Desarrollo para la Regeneración Urbana, caso Franklin, Matadero, Bío Bío - 2020” de la Dirección de Extensión y Servicios Externos de la Pontificia Universidad Católica de Chile, la que se resume en los siguientes aspectos:

- *“Barrio santiaguino que mantiene su carácter histórico desde sus orígenes; se ha caracterizado siempre por su tejido social diverso pero integrado, lo mismo que las actividades que alberga”.*
- *“Sigue siendo reconocido como un barrio popular, atractivo, único en la ciudad. A ello contribuye su actividad comercial, gastronómica y cultural y su valor patrimonial”.*
- *“Su desarrollo urbano ha implicado en los últimos tiempos incrementar la oferta de viviendas para mantener su población residente pero igualmente para acoger nuevos residentes; su crecimiento se ha producido de manera equilibrada, cuidando el entorno, el carácter del barrio y su composición socioeconómica, cautelando la permanencia de los antiguos residentes del barrio”.*
- *“Habiendo logrado cuidar el patrimonio, la seguridad y la accesibilidad, los atributos del barrio se consolidan para potenciar sus actividades, mantener el equilibrio entre lo emergente y lo tradicional y potenciar su prestigio y su carácter”.*
- *“A ello han contribuido los vecinos y los trabajadores del sector en general, cuidando el espacio público, promoviendo la integración multicultural y social, cautelando y cuidando su desarrollo y su prestigio bien ganado”.*



Nube de conceptos: Visión de los Vecinos,

Fuente: "Estudio Plan Estratégico de Desarrollo para la Regeneración Urbana, Caso Franklin, Matadero Bío Bío 2020" DESE UC.



Visión territorializada,

Fuente: "Estudio Plan Estratégico de Desarrollo para la Regeneración Urbana, Caso Franklin, Matadero Bío Bío 2020" DESE UC.

### III. SOPORTES TRANSVERSALES

#### Modelo integral de trabajo urbano barrial

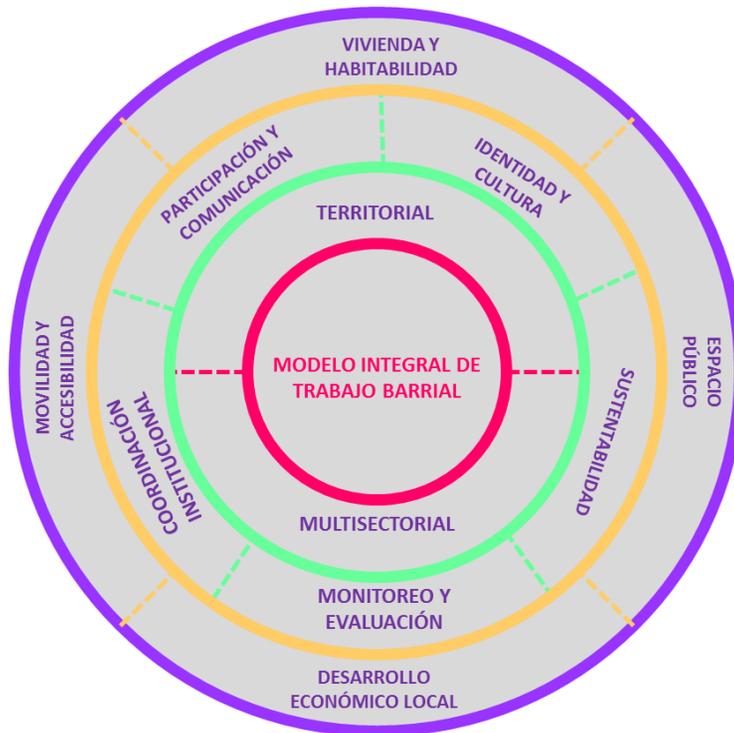
La implementación de planes para la regeneración urbana de un territorio ubicado en áreas centrales de la ciudad, requiere que se adopte un **modelo donde se conjuguen valores y modos de hacer que estén en línea con una participación comunitaria e institucional fortalecida y que permita hacer uso de recursos públicos existentes y la gestión de financiamiento para grandes proyectos urbanos.**

En esta línea, el modelo integral de trabajo urbano a nivel barrial del RAC se basa en los siguientes principios:

1. La regeneración urbana debe orientarse a mejorar la calidad de vida de las personas, poniendo en el centro el desarrollo de proyectos e iniciativas que permitan entregar oportunidades de desarrollo de los proyectos de vida individuales y colectivos.
2. Desde el punto de vista de las personas y sus proyectos individuales y colectivos, se deben diseñar e implementar proyectos basados en el territorio, lo que requiere un conocimiento comprensivo y profundo de sus dinámicas pasadas y actuales.
3. Un modelo integral es aquel que es capaz de regenerar lo urbano existente mediante soluciones innovadoras.
4. La planificación para la regeneración urbana requiere de la multisectorialidad y la coordinación entre instituciones, aunando esfuerzos, rescatando conocimientos específicos e integrando recursos, bajo la premisa de que la problemática en las áreas centrales deterioradas no se soluciona sólo desde una mirada.
5. Uno de los principales objetivos de la multisectorialidad para la regeneración urbana es la utilización de los recursos disponibles mediante una focalización de políticas públicas e iniciativas privadas, pero que también sea proactiva en la búsqueda de financiamiento para grandes proyectos urbanos.
6. La cultura, los énfasis comunitarios y las problemáticas territoriales son dinámicas, por lo que se requiere que la planificación urbana sea flexible y capaz de transformarse constantemente.

Estos principios implican que toda intervención tenga en su base soportes que serán transversales. Desde el RAC, se proponen los siguientes:

1. **Participación y comunicación**
2. **Identidad y cultura**
3. **Sustentabilidad**
4. **Monitoreo y evaluación**
5. **Coordinación institucional.**



Modelo Integral de Trabajo Barrial,  
Elaboración: Asesoría Urbana

## 1. Participación y comunicación

El polígono del RAC, se caracteriza por su dinamismo y gran cantidad de actores con diversos intereses, de manera que el logro de acuerdo entre las visiones contrapuestas, podría ser una dificultad.

Para alcanzar el desarrollo urbano sustentable es importante promover un trabajo coordinado con los distintos actores, que permita representar los diversos intereses que existen en el territorio. Se debe considerar el compromiso ciudadano y la gestión local, tal como lo plantea la Agenda Social de la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano (2020). En este sentido, es relevante reconocer las necesidades de la ciudad en su conjunto, donde los gobiernos regionales y municipios estén al frente de las iniciativas y lograr el compromiso ciudadano.

El rol de los municipios debe avanzar desde ser un proveedor de servicios sociales hacia un modelo donde se involucre a todos los actores desde las necesidades locales, con especial énfasis en quienes han sido excluidos.

La participación debe tener un paradigma que permita establecer instancias de diálogo entre distintos actores del barrio, que busque representar los diversos intereses, mediante un órgano de representación abocado al desarrollo integral del sector, donde es a la comunidad la que le corresponde la planificación y la construcción de la ciudad, pasando de mecanismos consultivos e informativos, hacia un verdadero compromiso ciudadano.

Con esta perspectiva, el RAC se plantea como un modelo de participación y comunicación que permita avanzar desde tener una comunidad informada a tener una comunidad empoderada con las decisiones que se tomen en el marco del Programa.



Para cada uno de los niveles de participación se han establecido diferentes metodologías que estarán al servicio de los objetivos del RAC y del diseño, ejecución y evaluación de las iniciativas y proyectos que se desarrollen.

**INFORMAR:**

- Página web o landing page.
- Boletines periódicos.
- Redes sociales.
- Whatsapp.
- Correos electrónicos

**CONSULTAR:**

- Focus Group.
- Cabildos (digital o presencial).
- Franklin Cuenta.
- Info Franklin.

**INVOLUCRAR:**

- Asambleas presenciales o digitales.
- Recorridos barriales.
- Conformación de comisiones de vecinos para seguimiento de obras

**COLABORAR:**

- Talleres participativos.

**EMPODERAR:**

- Instancias deliberativas del Comité Comunitario RAC.

Con el fin de que la comunidad esté oportunamente informada sobre los avances del RAC, se ha creado un Landing Page, en el cual hay una descripción general del proyecto, además de mencionar lo que hacemos, cómo se ha avanzado, contando con un link de noticias que se actualiza periódicamente, también se describe el Plan Estratégico de Desarrollo y se mencionan los canales de comunicación. El sitio web es [www.munistgo.cl/rac](http://www.munistgo.cl/rac)



En cuanto a la participación comunitaria, en cada una de las instancias, se realizará un esfuerzo particular para que éstas sean inclusivas para las personas que se han encontrado al margen de las decisiones o que se encuentran en una situación de vulnerabilidad especial que hace que las soluciones para sus problemáticas deban tener un énfasis diferente. Estos grupos son:

#### ÉNFASIS PARTICIPATIVOS



#### Organizaciones vecinales

En el mes de enero de 2021 se realizó un catastro de organizaciones a partir de un levantamiento con diferentes unidades municipales. Este catastro llevó a generar un listado de 89 organizaciones sociales presentes en el territorio, siendo las más frecuentes las organizaciones de Adulto Mayor, Cultura y Comités de Vivienda y Desarrollo. Este listado fue actualizado en abril del 2022, reflejando un aumento de las organizaciones de la sociedad civil a 114 generando los siguientes resultados:

#### AÑO 2021

TIPO DE ORGANIZACIÓN	N	%	Estimación de participantes	
			Por organización	Total
Adulto Mayor	15	16,9%	20	300
Cultura	14	15,7%	20	280
Otras	12	13,5%	20	240
Comité de Vivienda y Desarrollo	10	11,2%	20	200
Seguridad	10	11,2%	20	200
Deportiva	8	9,0%	20	160
Mujeres	8	9,0%	20	160
Comercio	5	5,6%	20	100
Junta de Vecinos	5	5,6%	100	500
Discapacidad	1	1,1%	20	20
Migrantes	1	1,1%	20	20
<b>TOTAL</b>	<b>89</b>	<b>100,00%</b>		

AÑO 2022

TIPO DE ORGANIZACIÓN	N°	%	ESTIMACIÓN DE PARTICIPANTES (x̄)	
			Por organización	Total
Junta de Vecinos	4	3,51%	80	320
Comité de Vivienda	8	7,02%	20	160
Seguridad y Desarrollo	22	19,30%	15	330
Comercio	9	7,89%	20	180
Adulto Mayor	13	11,40%	20	260
Mujeres	9	7,89%	15	135
Migrantes	1	0,88%	20	20
Discapacidad	0	0,00%	0	0
Deportivas	8	7,02%	15	120
Cultural	10	8,77%	20	200
Otras	13	11,40%	20	260
NO VIGENTES	17	14,91%	0	0
TOTAL	114	100,00%		

CUADRO COMPARATIVO AÑO 2021 – 2022

TIPO DE ORGANIZACIÓN	AÑO 2021				AÑO 2022			
	N°	%	ESTIMACIÓN DE PARTICIPANTES		N°	%	ESTIMACIÓN DE PARTICIPANTES	
							Por organización	Total
Adulto Mayor	15	16,9%	20	300	13	11,40%	20	260
Cultural	14	15,7%	20	280	10	8,77%	20	200
Otras	12	13,5%	20	240	13	8,77%	20	260
Comité de Vivienda	10	11,2%	20	200	8	7,02%	20	160
Seguridad y Desarrollo	10	11,2%	20	200	22	19,30%	15	330
Deportivas	8	9,0%	20	160	8	7,02%	15	120
Mujeres	8	9,0%	20	160	9	7,89%	15	135
Comercio	5	5,6%	20	100	9	7,89%	20	180

Junta de Vecinos	5	5,6%	100	500	4	3,51%	80	320
Discapacidad	1	1,1%	20	20	0	0,00%	0	0
Migrantes	1	1,1%	20	20	1	0,88%	20	20
No Vigentes	-	-	-	-	17	14,91%	0	0
TOTAL	89	100,00%			114	100,00%		

### Análisis cuadro comparativo

Se presenta un aumento de organizaciones vecinales en el año 2022, debido a que la base de datos existente en la Subdirección de Asesoría Urbana fue complementada con la información que presentan los gestores territoriales de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), lo que provocó una agregación tanto de las organizaciones registradas, así como el mapa de actores sociales que son parte activa en el desarrollo de sus barrios.

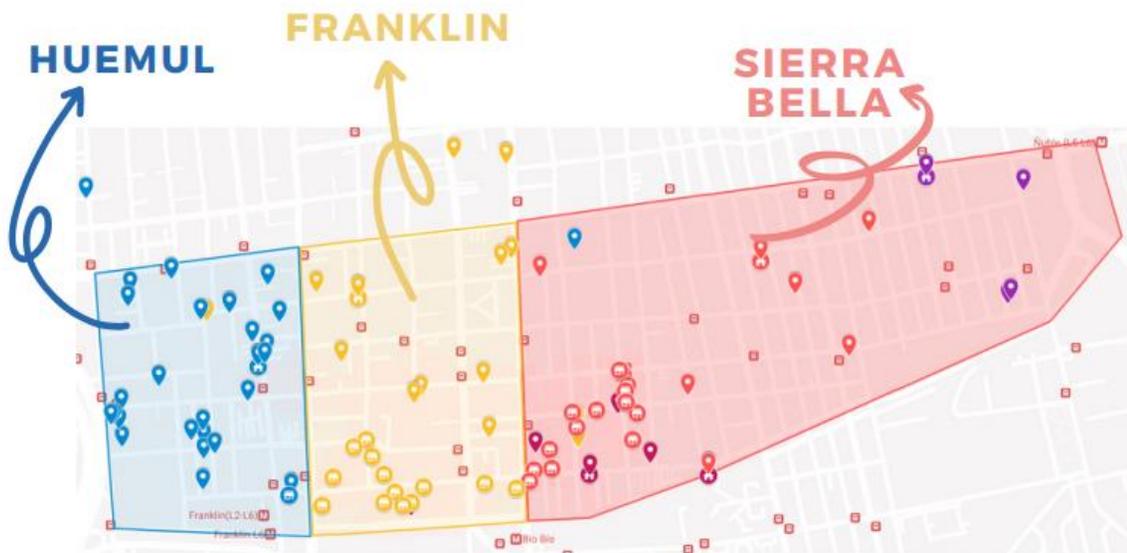
Teniendo en cuenta estas consideraciones, se puede añadir también que las tipologías de organizaciones se mantienen entre los años 2021 y 2022 con pequeñas variaciones, a excepción de las organizaciones de seguridad y desarrollo que aumentan considerablemente. Esto se debe a la constitución de Consejos Vecinales de Desarrollo y Comité de Seguridad que se implementan en el marco del Programa "Quiero Mi Barrio" en el Polígono RAC.

Respecto a la participación se puede mencionar que, en la gran mayoría de los grupos existe una disminución en la estimación de participantes, debido a factores de la Pandemia asociados a deserción y/o disolvimiento de las organizaciones vecinales y lo que conlleva la vida en comunidad.

Sin embargo, **se visualiza un aumento de participación en las tipologías de Seguridad y Desarrollo, derivado de la preocupación de la comunidad por problemas de inseguridad de los barrios y mejoramiento habitacional**, que surgen de un proceso de acompañamiento por parte del equipo de Participación Ciudadana. En este sentido, se valora que la comunidad se organice para colaborar en la búsqueda de soluciones a esta problemática. También existe un alza en la participación del área del comercio, debido a las características que poseen los barrios y desde la necesidad misma de reactivar la actividad económica, adecuándose a las condiciones sanitarias asociadas al contexto post Pandemia.

Finalmente, las Juntas de Vecinos presentan un alcance de participación menor debido a que el proceso de reactivación y actualización de los directorios ha sido de forma paulatina.

A partir de la georreferenciación, se observa que hay una mayor concentración de organizaciones sociales en el barrio Huemul y una mayor dispersión hacia el sector de Sierra Bella.



Georreferenciación Organizaciones Vecinales Polígono RAC,  
Elaboración Asesoría Urbana

### Implementación Oficina Barrial

Con el objeto de establecer presencia territorial del Plan RAC en el polígono de intervención, se gestionó un espacio municipal para ser usado como oficina, donde se realizan reuniones con la comunidad, con organizaciones sociales, representantes de comercio, además se han realizado reuniones con unidades municipales y con instituciones externas.

Así también, este espacio ha sido utilizado para recibir a vecinas y vecinos que se acercan a entregar consultas y comentarios en torno a la ejecución de las obras que se realizan en el polígono, facilitando el acceso de la comunidad al municipio para la canalización oportuna de sus observaciones y la resolución de las problemáticas que les aquejan.



Fotografía de la recuperación de la oficina para RAC



Fotografía de la implementación de mobiliario



Fotografía de la oficina con mobiliario e información del RAC

## 2. Identidad y cultura

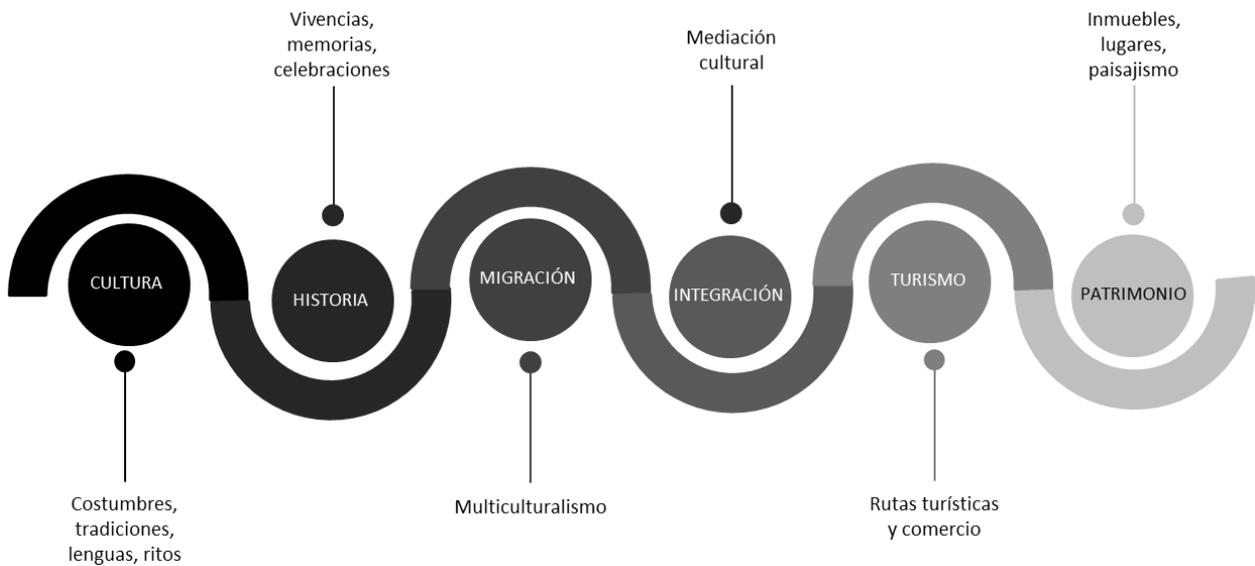
La identidad se define como el conjunto de rasgos propios de un individuo o de una colectividad que los caracterizan frente a los demás.

Conforme el “Estudio Plan Estratégico de Desarrollo para la Regeneración Urbana, Caso Franklin, Matadero Bío Bío 2020” DESE UC, la comunidad identifica el polígono del RAC por su **carácter histórico, tejido social y actividades diversas, un barrio popular con una fuerte actividad comercial, gastronómica y un sector multicultural por su valor patrimonial.**

El RAC, como programa de intervención territorial, debe considerar las características particulares de cada uno de los barrios donde se instala. Estas características incluyen todos aquellos factores que determinan la identidad del sector, entendida como la interrelación entre diferentes componentes que establecen lo distintivo de este territorio en relación con otros, estos componentes dicen relación con la cultura, historia, migración, integración, turismo y patrimonio, los cuales están interconectados entre sí.

La consideración de la identidad tiene como principal objetivo que se respeten las características actuales e históricas del barrio y de sus habitantes, de manera que los proyectos e iniciativas del RAC sean diseñados desde la perspectiva identitaria, promovéndola, además de que se eviten las externalidades negativas de su implementación.

Los componentes de la identidad que el RAC tiene en consideración, se observan en la siguiente figura:



Elaboración Asesoría Urbana

Uno de los componentes de este esquema es la historia, la cual, convive con procesos actuales que contribuyen a la generación de la identidad, entendiéndose como un fenómeno dinámico, que se construye a partir del pasado, presente y futuro.

A partir de lo señalado, se reconoce que la cultura está influenciada por los fenómenos migratorios, la integración de las costumbres de diferentes grupos poblacionales y el patrimonio, que no sólo está constituido por edificaciones, sino que también existe un patrimonio vivo que es necesario conservar.

Como parte de la Gestión Municipal, la Asesoría Urbana propone una serie de iniciativas tendientes a la activación identitaria del polígono del RAC, tales como:

- **“Franklin, Barrio de Colores”**, que busca promover el uso del espacio público a partir del desarrollo de acciones de urbanismo táctico que comunican hitos comunitarios, sociales, comerciales y culturales, relevándolas como puntos turísticos y de congregación comunitaria local y **murales** que ayudan a resignificar y transformar el espacio público.
- Nombre de calles y espacios públicos.
- Rescate de memoria gráfica
- Testimonios del barrio
- “Vivir en franklin”: rescate de la multiculturalidad.

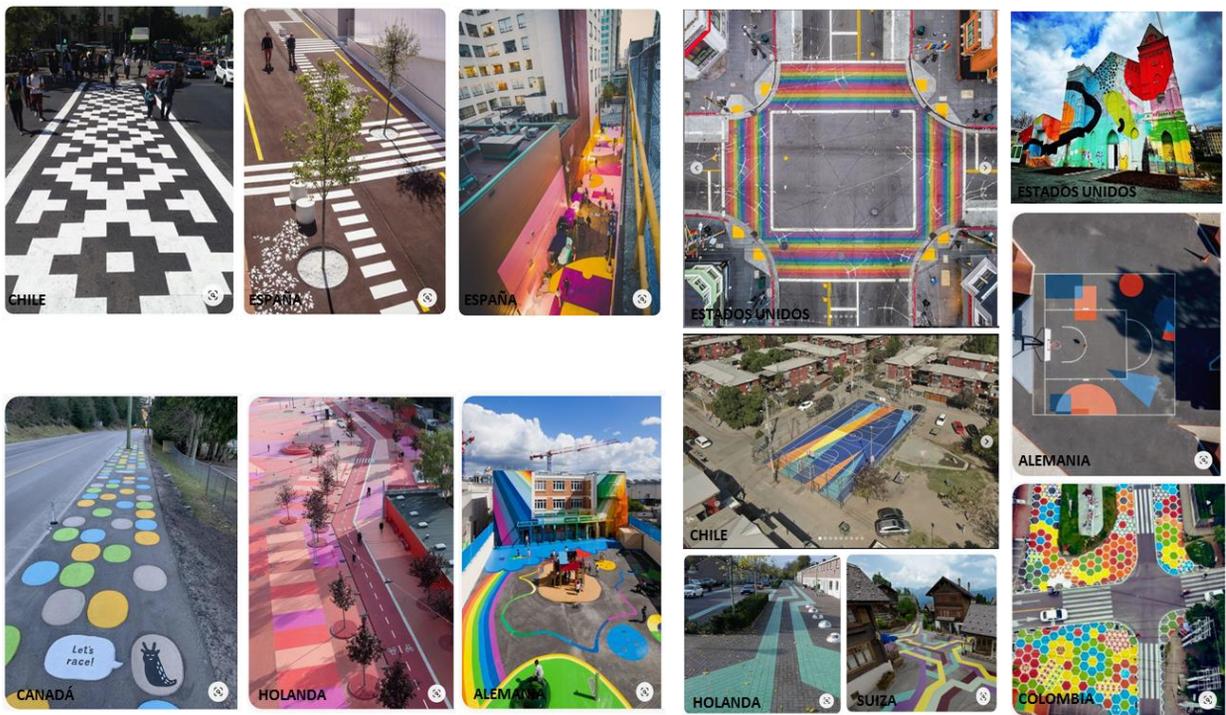
**“Franklin, Barrio de Colores”**, es una iniciativa que se planifica y diseña desde la perspectiva del peatón, considerando que las personas son parte de las obras culturales y por lo tanto, sólo cobra sentido cuando es co-creado con las personas que habitan, trabajan y visitan el barrio.



Los principales referentes que están en la base de “Franklin, Barrios de Colores” – Urbanismo Táctico, son:



Paseo Bandera, Comuna de Santiago.



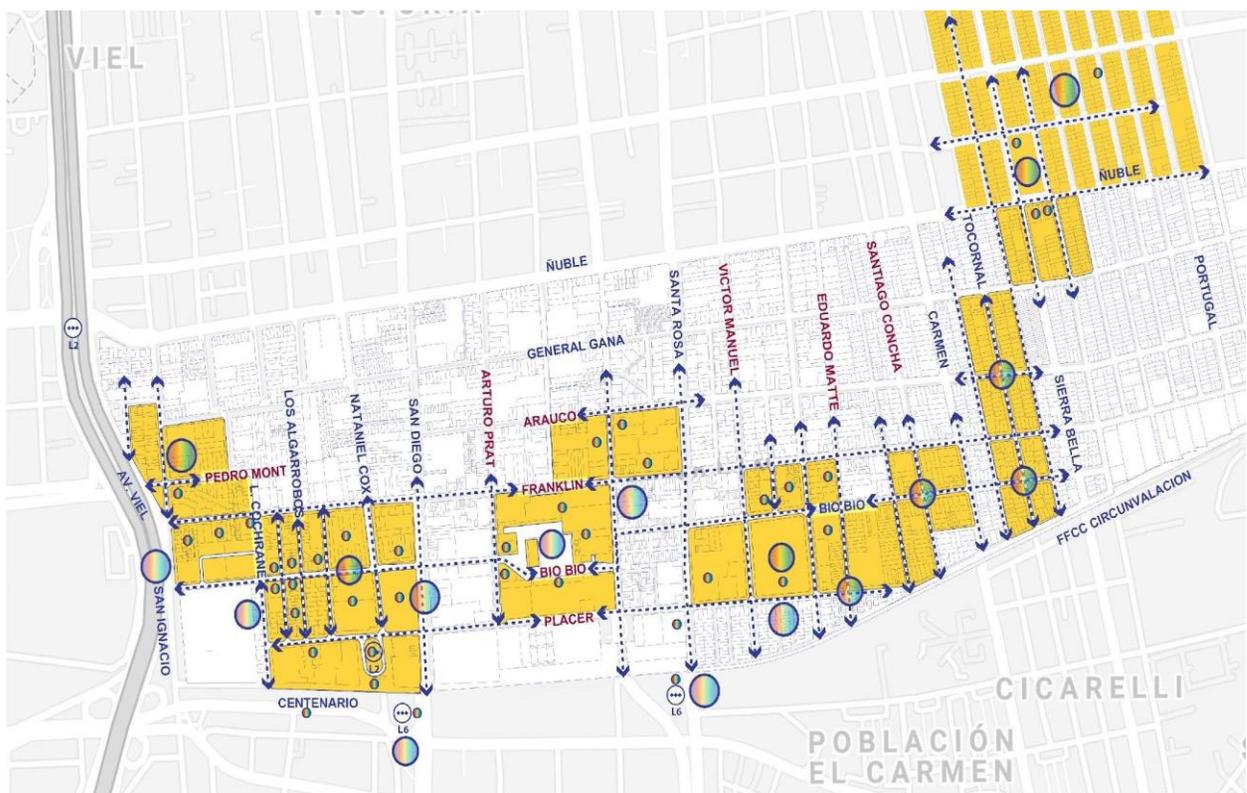
Para el diseño de las rutas, se plantea la consideración de puntos de interés turístico y comunitario, estableciendo diferentes hitos que abarcan escuelas, plazas, estación intermodal, estaciones de metro, persas, Mercado Matadero y murales existentes y proyectados en el corto plazo.

Las rutas propuestas son las siguientes:



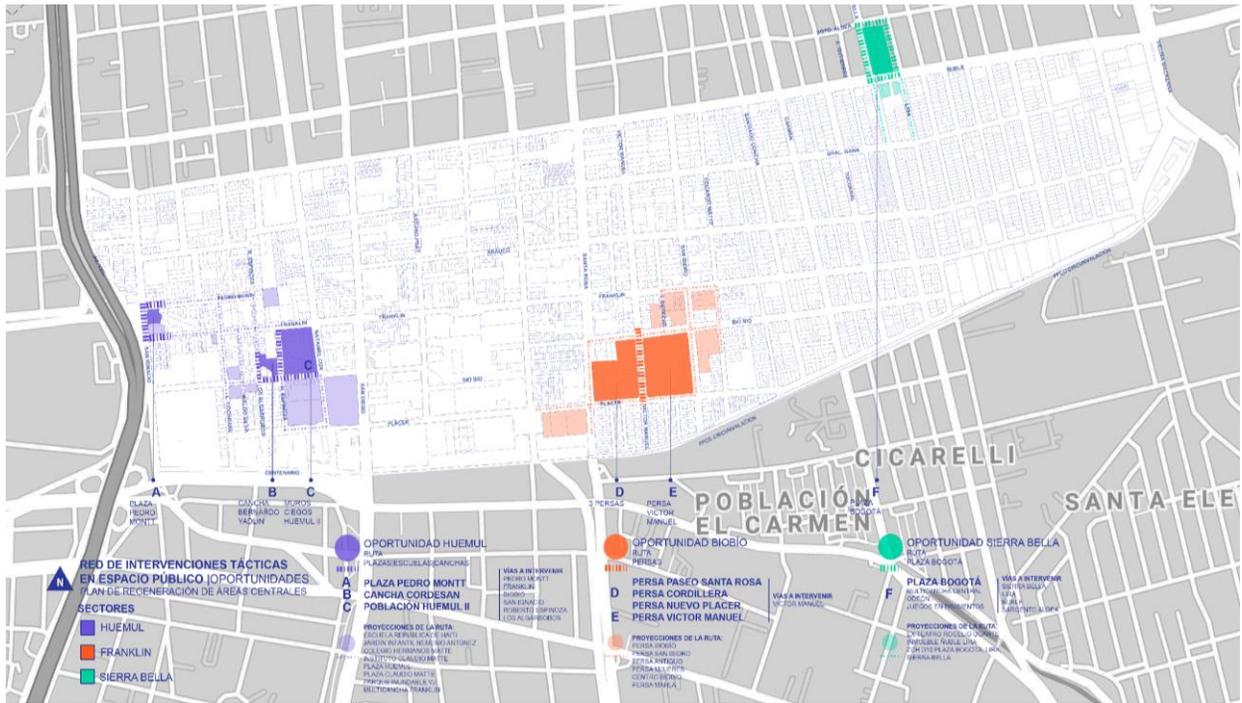
Rutas Propuestas - Elaboración Asesoría Urbana

En base a estas rutas, se proyectan intervenciones de urbanismo táctico que las unan, las cuales van por los ejes contiguos, tal como se ve en la siguiente imagen:



Propuesta de intervenciones Urbanismo Táctico - Elaboración Asesoría Urbana

También se identificaron, en conjunto con las unidades municipales que participan en este proyecto, diferentes oportunidades de intervención en el corto plazo. Éstas se ven en el siguiente plano:



Propuesta de Red de intervenciones tácticas - Elaboración Asesoría Urbana

Como imagen objetivo, se espera que el Proyecto Franklin, Barrios de Colores transforme a los barrios Huemul, Franklin y Sierra Bella, en los primeros con una vista aérea que denote su identidad.

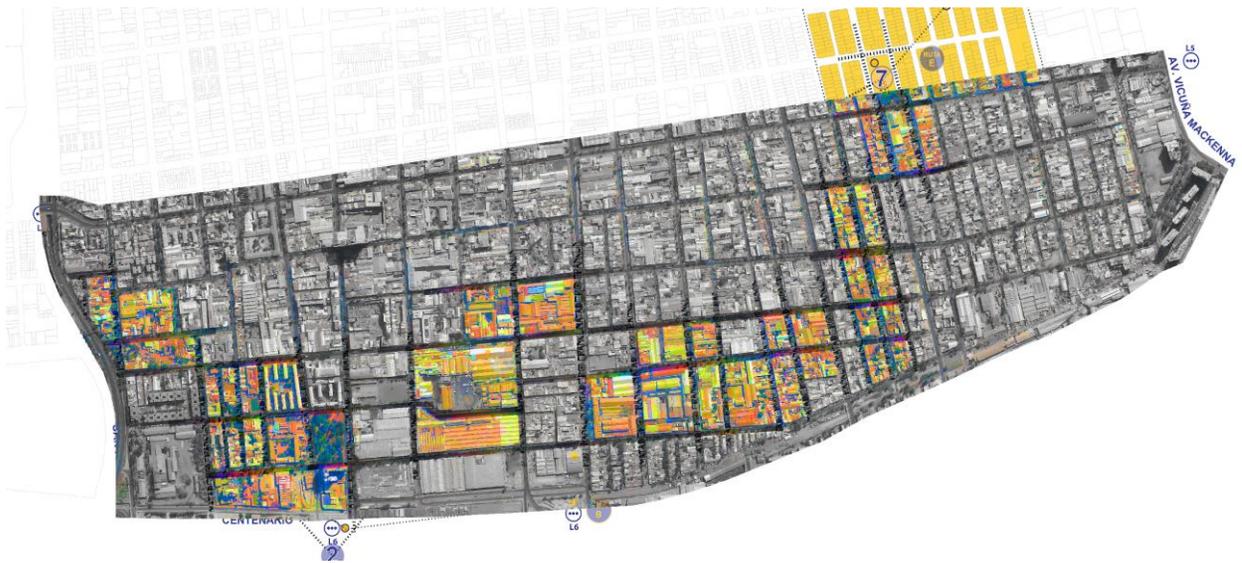
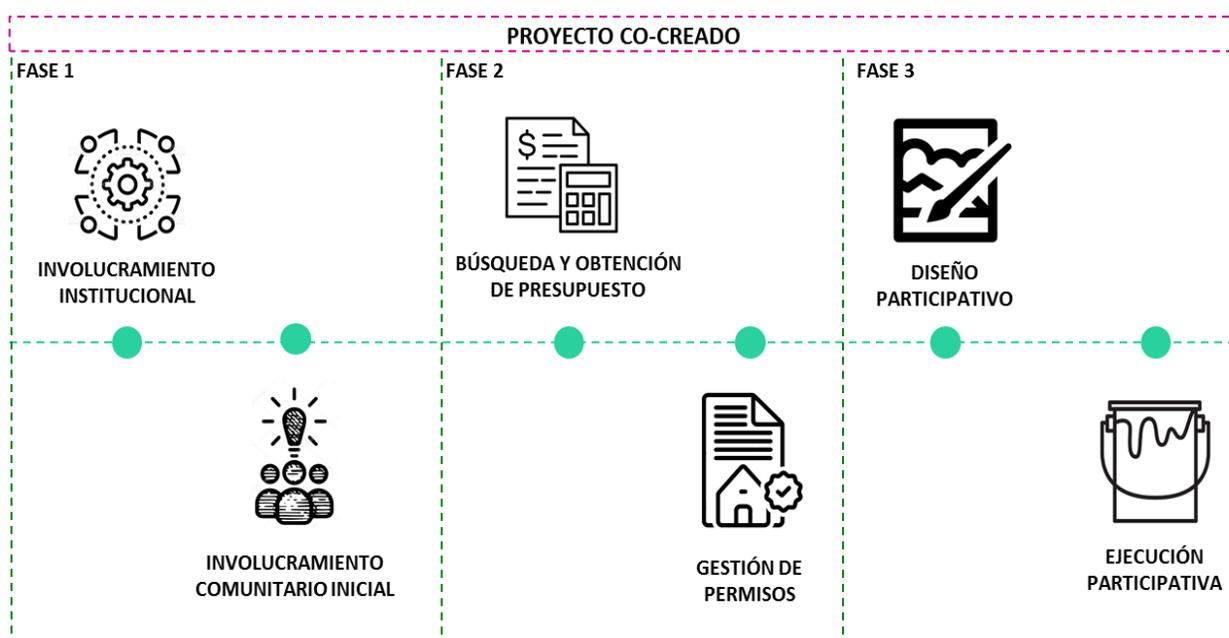


Imagen Objetivo  
Franklin Barrio de Colores-Elaboración Asesoría Urbana

El desarrollo de este proyecto tiene muchos desafíos de financiamiento y de especial cuidado, en particular, en las zonas y edificaciones patrimoniales. Además, requiere de la participación comunitaria extendida en todo el territorio. Por eso, se plantea un modelo de gestión en el que la co-creación está en el centro y donde participan diferentes instituciones y unidades municipales.



Modelo de Gestión de Co-creación - Elaboración Asesoría Urbana

A continuación, se describen las acciones que contempla cada etapa:

#### **FASE 1:**

##### **INVOLUCRAMIENTO INSTITUCIONAL**

Esta fase incluye las siguientes gestiones:

1. Reuniones con Unidades Municipales.
2. Presentación a Minvu.
3. Reunión con ONGs.
4. Evaluación de factibilidad y priorización.
5. Diseño metodología de participación y de evaluación ex ante y ex post.

Las unidades municipales involucradas a la fecha son:

1. Cordesan
2. Departamento de Espacios Públicos
3. Subdirección de Planificación y Sustentabilidad
4. Subdirección de Movilidad
5. Subdirección de Desarrollo Económico
6. Dirección de Cultura y Turismo
7. Subdirección de Jardines
8. Subdirección de Deportes y Recreación
9. Dirección de Tránsito
10. Subdirección de Pavimentación
11. Subdirección de Participación Ciudadana
12. Dirección de Comunicaciones
13. Oficina de Patrimonio
14. Oficina de Discapacidad

Por el lado de las instituciones externas, se han generado vínculos con:

1. Espacio Lúdico
2. Sercotec (Barrios Comerciales)
3. Universidad Central, Escuela de Arquitectura y Paisajismo.

#### INVOLUCRAMIENTO COMUNITARIO INICIAL

1. Identificación de oportunidades
2. Elaboración de mapa de actores
3. Reuniones iniciales con actores relevantes.

#### **FASE 2:**

##### BÚSQUEDA Y OBTENCIÓN DE PRESUPUESTO

Esta fase incluye las siguientes gestiones:

1. Gestión de recursos municipales
2. Gestión de permisos

Para llevar a cabo la iniciativa Franklin Barrio de Colores, se realizaron las acciones necesarias para gestionar recursos municipales. El año 2022 se destinaron \$2.000.000 del presupuesto municipal, mientras que para el año 2023 se encuentran destinados \$5.000.000

#### **FASE 3:**

##### DISEÑO PARTICIPATIVO Y EJECUCIÓN PARTICIPATIVA

1. Elaboración de propuestas de diseño trabajadas con la comunidad.
2. Revisión de las propuestas hasta obtener una versión final.
3. Ejecución de la actividad en conjunto con la comunidad involucrada.

El primer mural que se adscribe a **“Franklin, Barrio de Colores”**, fue desarrollado por el muralista Seco Sánchez, por encargo de Good Year, y se encuentra en la calle Franklin 1485. En este mural se instaló una placa con el logo del proyecto RAC.



Mural Good Year

El segundo mural ejecutado desde el RAC de la Asesoría Urbana, se desarrolló en la Escuela Municipal Reyes Católicos ubicada en calle Santa Elena 1829. Esta iniciativa, surge en conjunto con el equipo de “SENDA Previene”, quienes se encuentran implementando talleres con el objetivo de “Contribuir a mejorar la calidad de vida de los estudiantes promoviendo el bienestar a través de acciones de prevención para fortalecer factores protectores y disminuir los de riesgo, a fin de evitar el consumo de alcohol y drogas en población escolar”.

Esta iniciativa fue realizada, en todas sus fases - diagnóstico, diseño e implementación - en conjunto con la Comunidad Escolar.

La elaboración del mural se llevó a cabo los días 7, 9 y 10 de marzo, bajo un trabajo colaborativo de los equipos municipales de Asesoría Urbana, DIDECO, SENDA Previene y la Dirección de la Escuela. Para su realización, se contó con la participación de alumnos, el Centro de Padres y Apoderados y el Grupo Guías y Scouts "Ñi Molfun", que realizan actividades en este centro educativo.

Esta iniciativa es parte de una serie de acciones a desarrollar en Centros Educativos de la zona sur de la comuna.



Escuela Reyes Católicos,  
Fachada antes del Mural



Escuela Reyes Católicos,  
Fachada después del Mural

**Mural Escuela Reyes Católicos - trabajo colaborativo con la Comunidad.**



Jornada de Pintura participativa de Mural en Escuela Reyes Católicos, Barrio Sierra Bella, Marzo 2023.

Fachada de la Escuela Reyes Católicos con mural finalizado.

Otra iniciativa proyectada en “Franklin, Barrio de Colores” es el desarrollo de una **Ruta Segura** a través de urbanismo táctico, para niñas y niños de la Escuela Municipal “Reyes Católicos”, la que surge por la necesidad de la Comunidad Educativa, debido a que, al no contar con un recinto deportivo en la Escuela, sus estudiantes deben trasladarse hacia un gimnasio emplazado en las afueras del recinto educacional, para hacer clases de educación física. Desde el RAC se está gestionando el diseño y la participación de la Comunidad Escolar.

Así también, la Fundación Mimo Teatral Gestual de Chile (FEIM CHILE) desarrolló talleres para la comunidad en general, promoviendo la participación de adultos mayores, niños, niñas y adolescentes del barrio, mediante el financiamiento del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (6%). Como parte de esta iniciativa se realizaron las siguientes actividades que se ejecutaron entre agosto y octubre 2021:

1. Taller de Mimos para niños y niñas.
2. Taller de Malabares para adolescentes.
3. Taller de Confección de Títeres para niños y niñas.
4. Taller de Clown para adolescentes.
5. Obras de teatro online y en plazas.
6. Taller de radio teatro para adultos mayores.



Talleres de FEIM CHILE y Obra de Teatro en Junta de Vecinos Adelanto y Progreso

Ahora bien, como parte del componente Identidad, se espera desarrollar otras iniciativas en los próximos años, tales como:

- Nombres de calles y espacios públicos.
- Rescate de memoria gráfica.
- Testimonios del barrio.
- Vivir en Franklin: rescate de la multiculturalidad.

### 3. Sustentabilidad

Desde el RAC se entiende la sustentabilidad como la capacidad que tiene un asentamiento urbano de dar espacio para la realización de los proyectos personales y colectivos en la actualidad, sin comprometer el desarrollo de las futuras generaciones.

Esto conlleva la definición de tres tipos de sustentabilidad:

1. **Sustentabilidad económica**, entendida como la eficiencia en el uso de los recursos públicos y privados, buscando la equidad en su focalización, así como la generación de intervenciones viables, capaces de ser financiadas y mantenidas. En este sentido, toda intervención se va a realizar pensando en su ciclo completo de implementación, buscando entregar herramientas a la comunidad para que su progreso no dependa de la intervención pública.

2. **Sustentabilidad social**, entendida como la búsqueda de la equidad, el respeto por la identidad y el equilibrio demográfico, donde las intervenciones contribuyan a la inclusión social, especialmente de la población vulnerable e históricamente excluida; y a la creación de identidad barrial, resguardando la pertinencia de los proyectos en relación con la cultura y la historia de sus habitantes.
3. **Sustentabilidad ambiental**, entendida como la aplicación de criterios ecológicos y biológicos en el diseño y ejecución de proyectos, promoción del manejo adecuado de residuos a nivel barrial e individual,—consideración del impacto de las intervenciones -evitando la contaminación y acumulación de residuos- y optimización del uso de energía y agua.

La definición de cada uno de los tipos de sustentabilidad deriva en criterios que se aplican en el RAC para cada uno de los proyectos que se realicen en todas sus líneas de acción. Además, en específico para la sustentabilidad ambiental, se busca promover iniciativas en tres niveles:

1. Comercio e industria, donde se promuevan los principios de la Economía Circular.
2. Barrio y comunidad, donde se impulsen proyectos ambientales a través de la organización comunitaria.
3. Personas y sus viviendas, donde se busca la instalación de prácticas de cuidado ambiental a partir de la entrega de herramientas y recursos a los residentes del barrio.

En cada uno de estos niveles, el RAC propone iniciativas que están orientadas a promover el buen vivir por parte de los vecinos y vecinas del territorio, orientadas a un adecuado manejo ambiental de las prácticas comerciales, industriales, comunitarias e individuales.



Ahora bien, cabe mencionar la participación del RAC en la instancia interinstitucional denominada “Life Lab Santiago”, que es parte del proyecto CONEXUS de la Unión Europea. El propósito del Life Lab es constituir una comunidad de aprendizaje que construya y comparta colectivamente información, ideas, experiencias y conocimientos vinculados a soluciones basadas en la naturaleza. La participación del equipo municipal en este espacio busca aprender sobre criterios ecológicos que sean aplicables a los proyectos en espacio público que se proponen en el Plan Estratégico de Desarrollo. Para formalizar la participación municipal en esta instancia se firmó un convenio de colaboración con la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, entidad encargada de implementar el proyecto CONEXUS en Chile.

#### 4. Monitoreo y evaluación

La planificación del RAC se tiene que basar en información amplia y profunda sobre el territorio y la identificación de los resultados que han tenido y tendrán iniciativas y proyectos que se apliquen para la regeneración urbana. Por eso, el Plan Estratégico de Desarrollo contempla la implementación de estudios y evaluaciones que se desarrollen de acuerdo a las siguientes directrices:

1. Uso de metodologías mixtas para lograr representatividad y profundización.
2. Diseño de estudios que permitan contextualizar los resultados, a través de comparaciones a nivel nacional, regional y comunal.
3. Basarse en los principios de la ciudad cuidadora para evaluar, con el fin de establecer si es que el territorio priorizado por el RAC está poniendo en el centro a las personas.
4. Diseño de un sistema de monitoreo que permita conocer el desempeño de las instituciones en el territorio.
5. Desarrollar evaluaciones que permitan establecer los resultados de las iniciativas y los proyectos a nivel barrial, bajo la consideración de que los proyectos impactan de manera diferente según su ubicación.
6. Evaluar los resultados, estableciendo diferencias entre los distintos grupos que hoy se encuentran en mayor situación de vulnerabilidad o son excluidos, como las mujeres, niños, niñas y adolescentes, adultos mayores, migrantes, entre otros.

El conocimiento sobre el territorio es fundamental para la implementación de un programa de regeneración urbana que busca ser pertinente y respetuoso. Ese conocimiento permitirá desarrollar iniciativas y proyectos que sean adecuados para la comunidad, haciendo un mejor uso de los recursos. Por eso, el RAC ha recopilado información existente sobre el territorio, además de utilizar el diagnóstico elaborado por la Pontificia Universidad Católica (Estudio “Plan Estratégico de Desarrollo para la Regeneración Urbana. Caso Franklin, Matadero, Bío Bío”).

Sin embargo, se reconoce que no siempre los datos son actualizados y que, después del estallido social y la pandemia, las condiciones en el territorio pueden haber cambiado significativamente. Por eso, el RAC plantea el **desarrollo de estudios de profundización** en torno a preguntas de investigación que están asociadas a temáticas que requieren una observación directa y específica.

¿Cómo opera el comercio en el espacio público y cómo sus dinámicas actuales pueden impactar en el diseño de proyectos y programas que los aborden?



Dinámicas comerciales en el espacio público: Estudio cualitativo sobre el comercio en la vía pública de Matadero – Franklin – Biobío.  
ESTUDIO CUALITATIVO: entrevistas, grupos focales y observación no participante.

¿Cuál es la visión que tienen los niños, niñas y adolescentes sobre el barrio y cómo utilizan y esperan utilizar el espacio público?



Barrio de y para los niños, niñas y adolescentes: estudio sobre la percepción y expectativas de los menores de 18 años sobre su barrio.  
ESTUDIO CUANTITATIVO: encuesta y talleres en escuelas.

¿Cómo diseñar rutas y movilidad que protejan a las mujeres en el espacio público y en sus trayectos?



Las mujeres por el barrio: Estudio de movilidad con enfoque de género en el barrio Matadero – Franklin – Biobío.  
ESTUDIO MIXTO: fuentes secundarias, encuesta de punto fijo y grupos focales.

¿Cómo diseñar rutas y movilidad que cuiden a los adultos mayores en el espacio público y en sus trayectos?



Un barrio que cuida a las personas mayores: estudio sobre las experiencias y expectativas de los adultos mayores en su traslado por Matadero – Franklin – Biobío.  
ESTUDIO MIXTO: fuentes secundarias, encuesta de punto fijo y grupos focales.

¿De qué manera se pueden incorporar criterios ecológicos en el diseño de los proyectos para maximizar su impacto positivo?



Ecología para la regeneración urbana: estudio y aplicación para el barrio Matadero – Franklin – Biobío.  
ESTUDIO DE FUENTES SECUNDARIAS Y DISEÑO DE UN PLAN PILOTO

priorización y diseño de proyectos y estableciendo canales de participación virtuales relevantes.

Su metodología es:

### METODOLOGÍA



- 300 encuestados.
- 100 por barrio.



- Cuestionario cuantitativo.
- Autoaplicado, online, Google Forms.



- Boca a boca.
- Contacto directo RAC con dirigentes.
- Equipos municipales presentes en el territorio.
- Página web RAC.
- Mail desde Comunicaciones.
- Redes sociales municipales.



- Descriptivo.
- Diferencias significativas según variables independientes.

La primera versión correspondió a Vivienda y Habitabilidad<sup>1</sup>, la cual cerró el día 27 de agosto de 2021. Para aplicaciones sucesivas, se proponen las siguientes temáticas:

1. Desarrollo económico local.
2. Movilidad y accesibilidad.
3. Percepción barrial y uso de espacios públicos.
4. Participación comunitaria e identidad y cultura.

La segunda encuesta correspondió a Desarrollo Económico Local, no obstante, en esta aplicación se obtuvieron muy pocas respuestas, por lo que la muestra no alcanzó a ser representativa en cuanto al número de habitantes del sector.

Como tercera aplicación de “**Franklin Cuenta**”, se realizó una encuesta sobre activación de la Plaza Claudio Matte, la que se implementa para identificar los usos que la comunidad le quiere dar al espacio público, luego de los trabajos de remodelación, que se ejecutaron como parte de las obras del RAC.<sup>2</sup>

## 5. Modelo de coordinación institucional

Un aspecto importante a considerar, es la estructuración del estado en todos sus niveles, en donde a menudo se generan descoordinaciones, superposiciones de funciones y al mismo tiempo, ausencia de la autoridad.

Para la implementación del Plan Estratégico de Desarrollo se requiere que actores de diferentes sectores participen de su ejecución. Desde el equipo RAC de la Subdirección de Asesoría Urbana se realizan acciones para la coordinación en tres niveles institucionales.

### 1. Coordinación municipal

Dentro de la Municipalidad se desarrollan muchas iniciativas de diferentes temáticas sobre los mismos territorios. El RAC, como iniciativa que busca una regeneración integral de un territorio específico, se ha planteado como una entidad coordinadora de las unidades municipales, en tanto cada una de ellas implementa actualmente o en el futuro acciones en los barrios Huemul, Franklin – Matadero y Sierra Bella.

Además, se reconoce que las unidades municipales tienen conocimiento y experiencia sobre temáticas específicas que no necesariamente son manejadas por el equipo del RAC de Asesoría Urbana. Es por eso

<sup>1</sup> Anexo 1 Resultados Franklin Cuenta “Vivienda y Habitabilidad”

<sup>2</sup> Anexo 2 Resultados Franklin Cuenta “Activación Plaza Claudio Matte”

que su participación en el diseño e implementación del Plan Estratégico de Desarrollo es fundamental para que las iniciativas sean pertinentes y respondan técnicamente a la solución que se requiere. Por este motivo, el Plan se ha presentado a diferentes unidades, quienes han realizado sus observaciones, potenciando el planteamiento de objetivos y proyectos en común para el territorio.

Esta perspectiva de trabajo colaborativo se traduce en la generación de espacios donde se aúnan bajo un objetivo común, los intereses, saberes y experiencias de los equipos municipales, con el fin de pasar de un modelo de intervención urbana a uno de gestión urbana territorial en la comuna.

Actualmente existe contacto con 23 unidades municipales. Este contacto puede ir desde una reunión donde se le presentó el Plan Estratégico, el trabajo colaborativo para la ejecución de algún proyecto o el desarrollo de iniciativas de otros en conjunto. Estas 23 unidades son:

1. Subdirección de Planificación y Sustentabilidad (Programa Quiero Mi Barrio).
2. Oficina de Medio Ambiente.
3. Subdirección de Movilidad.
4. Oficina de Gestión de Vivienda.
5. Subdirección de Participación Ciudadana.
6. Subdirección de Desarrollo Económico.
7. Subdirección de Desarrollo Social (Oficina de Coordinación técnica).
8. Oficina de la Infancia.
9. Oficina de la Juventud.
10. Oficina de Discapacidad.
11. Departamento de la Mujer.
12. Departamento del Adulto Mayor.
13. Oficina de Migrantes.
14. Subdirección de Deportes y Recreación.
15. Subdirección de Pavimentación.
16. Dirección de Fiscalización.
17. Departamento de Espacios Públicos.
18. Dirección de Educación Municipal.
19. Subdirección de Ornato, Parques y Jardines.
20. Dirección de Cultura y Turismo.
21. Dirección de Seguridad.
22. Cordesan.
23. Sercotec (Barrios Comerciales).

Todas estas relaciones han sido posibilitadas por la voluntad de los equipos municipales y el entendimiento de que todas las unidades son necesarias para el logro de los objetivos de cada uno y del RAC en general. Sin embargo, es necesario avanzar hacia un modelo que instaure este método de coordinación con contrapartes estables y que tengan una participación garantizada en el programa.

## **2. Coordinación con instituciones externas**

El RAC nació como una línea de gestión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde se focalizaron seis territorios a nivel nacional, siendo uno de ellos el comprendido por los barrios Huemul, Franklin y Sierra Bella. En este marco se firmó un convenio de colaboración que estipulaba las responsabilidades del Ministerio y el Municipio. Para ello, se realizan reuniones esporádicamente, entre el equipo del RAC del municipio y las contrapartes de la Seremi de Vivienda y de Serviu.

Para la implementación de los proyectos e iniciativas del RAC se requiere de inversión pública y privada que permitan abordar la regeneración urbana de manera integral y no sólo desde el espacio público y vivienda que es el quehacer del Minvu. Para esto se requiere avanzar en la instalación del programa en otras instituciones del Gobierno Central que puedan aportar con sus recursos y conocimiento. La estrategia que se propone es involucrar al Gobierno Regional en la implementación de este modelo para la regeneración urbana y que, mediante esta alianza, se convoque a los diferentes ministerios y servicios

públicos para la implementación de los proyectos e iniciativas que son parte del Plan Estratégico de Desarrollo. Al respecto, se propone que, como mínimo, se debe involucrar a los siguientes Ministerios:

- Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
- Ministerio de Trabajo y Previsión Social
- Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio
- Ministerio de la Mujer y Equidad de Género
- Ministerio de Desarrollo Social
- Ministerio del Interior y Seguridad Pública
- Ministerio de Bienes Nacionales

### 3. Academia RAC

Academia RAC es una línea de trabajo que busca promover la investigación e innovación en las intervenciones que se realizan en el marco del RAC. A través de la relación con Universidades, se apuesta por su involucramiento en el programa desde la multisectorialidad, siendo de utilidad para responder a la necesidad de actualizar información para la generación de intervenciones adecuadas, además de permitir tener insumos para el desarrollo de acciones innovadoras en el territorio.

Las instancias de colaboración con universidades que se han ejecutado, son:

1. Life Lab Santiago, explicada en el capítulo de Sustentabilidad.
2. Curso de Desarrollo Comunitario del Magister en Psicología Social de la Universidad Adolfo Ibáñez. Los productos entregados de esta colaboración son:
  - a. Proyectos de fortalecimiento identitario para tres sectores del territorio RAC.
  - b. Metodologías participativas innovadoras que los equipos municipales pueden aplicar durante la pandemia.
3. Práctica profesional Trabajo Social de la Universidad Central. El producto entregado es la metodología para la instalación del Comité Comunitario RAC y el desarrollo del involucramiento temprano para implementarlo.
4. Taller 5 de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. De esta colaboración se espera obtener la visión objetivo para el proyecto Centenario.

## IV. LINEAMIENTOS

Enunciados los objetivos, la visión y los soportes transversales del accionar del **PED**, se han formulado los diferentes lineamientos, que corresponden a las líneas de acción que buscan transformar el territorio de manera integral y a largo plazo.

Estos lineamientos han sido propuestos a partir de las problemáticas que surgieron del consolidado de diferentes diagnósticos, estudios y consultas sobre el territorio, además de iniciativas recogidas en espacios de participación ciudadana.

Algunos de los planes y estudios considerados fueron: Plan Estratégico de Regeneración Urbana Caso Franklin, Matadero, Bío Bío (Universidad Católica 2020), Política Comunal de Vivienda (IMS 2022), consulta efectuada en el marco del desarrollo del Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público - PIIMEP de Santiago, PLADECO (IMS 2014-2023). Algunos de los espacios participativos de la comunidad que se tomaron como base fueron los siguientes: Franklin Cuenta RAC (IMS 2020), Cabildos Barriales (IMS 2022), Presupuestos participativos (IMS 2022), Jornadas participativas RAC (IMS 2019-2023).

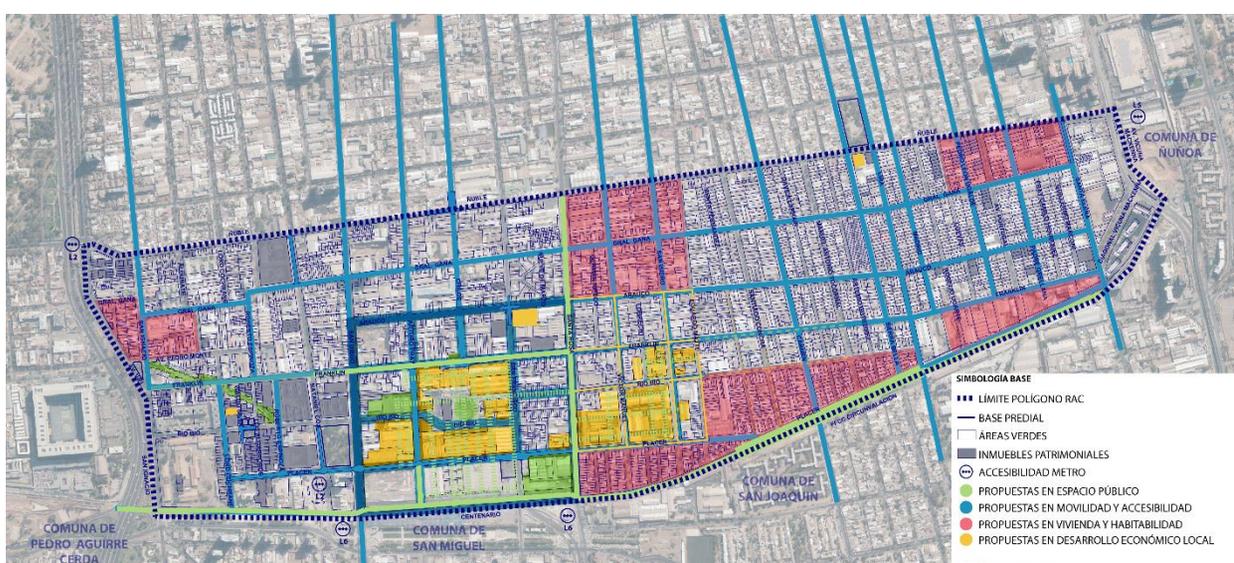
Con estos antecedentes, se elaboró el **Plan Estratégico de Desarrollo** que plantea la visión local en relación a proyectos e iniciativas y la forma en que cada uno debe ser abordado.

A continuación, se presenta un esquema con el contenido general de este plan:



Elaboración Asesoría Urbana

A partir de esta estructura, se pretende generar una transformación integral del territorio, la cual busca revertir el estado de deterioro actual, el mejoramiento de las condiciones de vida para las personas que residen, trabajan o visitan el barrio, convirtiéndolo en un polo con características privilegiadas para el desarrollo de proyectos personales y comunitarios.



Mapeo de propuestas del polígono por Línea de Acción  
Elaboración Asesoría Urbana

A continuación, se presenta el plan para cada una de las líneas de acción:

## 1. Vivienda y habitabilidad

**El objetivo de esta línea de acción se basa en fomentar la llegada de nueva población y mejorar las condiciones de vida de los actuales residentes, a partir de una mayor integración social en el territorio del RAC, objetivo que se desprende de la Política de Vivienda Comunal de Santiago.**

De acuerdo con los diagnósticos disponibles, el territorio del RAC tiene mixtura de tipos de vivienda: un piso (poblaciones obreras; Sierra Bella), tradicionales (Huemul), cités (Huemul y Sierra Bella) y edificación en altura (Vicuña Mackenna – Eje Centenario proyectado). El 74% de las hectáreas del territorio albergan viviendas construidas entre 1920 y 1940, existiendo una conservación deficiente, especialmente en Sierra Bella. Hay un 11% de allegamiento y una densidad neta de: 190,41 hab/há.

A continuación, se presenta una breve descripción de cada tipología de vivienda (PLADECO Ilustre Municipalidad de Santiago, 2014):

**1. Viviendas tradicionales:** casas de uno o dos pisos, entre 80 y 350 m<sup>2</sup> de albañilería de ladrillo cocido, que posee fachada continua, algunas con patios interiores.

**2. Cités y Pasajes:** Esta tipología se caracteriza por tener una configuración de subdivisión al interior de la manzana, con viviendas repetitivas y espacios comunes de acceso. El conjunto tiene una superficie media de 900m<sup>2</sup> - 5.000m<sup>2</sup> de terreno.

**3. Conjuntos Residenciales o Poblaciones Obreras:** Barrios de producción simultánea por varias manzanas, casas repetitivas y edificios de departamentos, conjuntos que van desde los 900 m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup>. Ejemplo: Barrio Huemul.

**4. Edificaciones en altura:** Edificios en altura que conforman condominios verticales.

El Censo de 2017 arrojó que existen 5.552 viviendas en el territorio, las cuales aumentarán en el corto y mediano plazo considerando la gran cantidad de permisos de edificación que se han otorgado a proyectos inmobiliarios.

Se realizó una revisión de los permisos de edificación que contemplara el destino vivienda, otorgados por la municipalidad desde el año 2015 en adelante. En los años 2015 y 2016 no se entregaron permisos a proyectos inmobiliarios en el polígono del RAC, pero desde el año 2017 se observa un aumento creciente, llegando a 23 nuevos permisos a mayo de 2023.

Lo que más llama la atención es el aumento del promedio de viviendas por cada permiso otorgado, aumentando de 160 en 2018 a 535 viviendas en 2020, lo que habla de la magnitud de los proyectos inmobiliarios del sector y la creciente densificación que se está produciendo.

Desde enero 2017 a Mayo 2023, se han aprobado 23 permisos de edificación, con un total de 6531 nuevas viviendas.

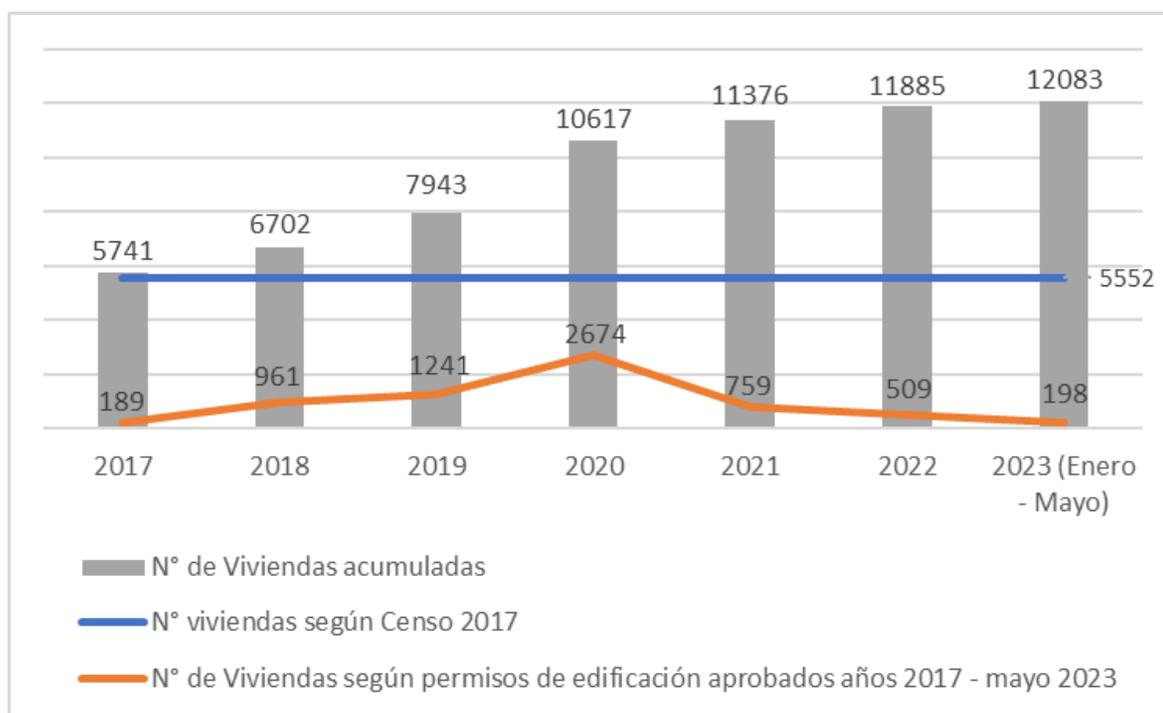
Año	Permisos de edificación	N° de Viviendas según permisos de edificación aprobados	Promedio anual de viviendas por permiso de edificación
2017	1	189	189
2018	6	961	160
2019	4	1241	310
2020	5	2674	<b>535</b>
2021	4	759	190
2022	2	509	255
2023 (Enero - Mayo)	1	198	198
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>6531</b>	<b>262</b>

Elaboración Asesoría Urbana



Elaboración Asesoría Urbana

De mantenerse la cifra del número de viviendas entregado por el Censo 2017 (5.552) sumado a los nuevos proyectos aprobados, se estima que en el mediano plazo (tiempo que se demoren en construir los proyectos), se duplique el número de unidades habitacionales en el territorio del RAC.



Elaboración Asesoría Urbana

Ante esta situación, el RAC se plantea cuál es su rol en relación con la vivienda y la densificación equilibrada en el territorio, sobre todo considerando que se debe tener cuidado con la sobrepoblación que puede representar la llegada de nuevos habitantes y los efectos que esto puede tener sobre la calidad de vida de los residentes actuales y en la carga que tendrán los servicios territoriales.

Dentro de las líneas de acción de la Política de Vivienda de la Comuna de Santiago, se contempla “nuevas y antiguas viviendas en los barrios”, a través de la generación de nueva vivienda en diversas modalidades y de la recuperación del stock existente de vivienda patrimonial, cités, condominios y edificación en desuso.

A partir de lo anterior, el RAC propone dos tipos de líneas de acción en vivienda y habitabilidad: (1) densificación en baja y media densidad y (2) mejoramiento de viviendas existentes. Para estas dos líneas

de acción, actualmente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuenta con subsidios que son de interés para el RAC.

### 1) Densificación

Para poder focalizar territorialmente los posibles proyectos, desde el RAC de la Asesoría Urbana, se realizó un catastro a partir de la fotografía aérea de marzo de 2020, donde se identifican terrenos de interés, tales como, **sitios eriazos, construcciones precarias y playas de estacionamiento**, predios que, por su condición, se identifican como “blandos”, en donde es más factible ejecutar nuevas construcciones.

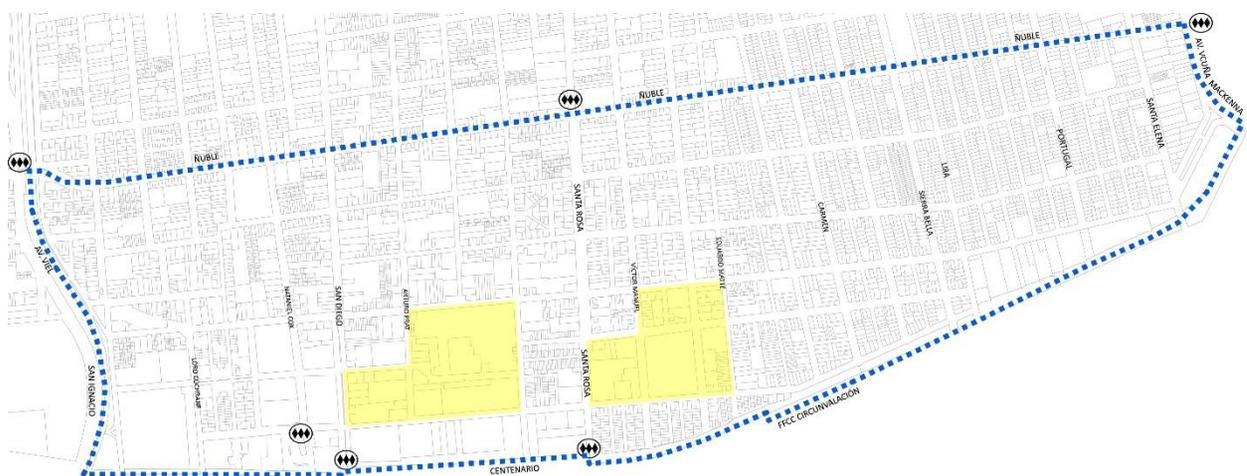


Catastro sitios eriazos, playas estacionamiento, construcciones precarias,  
Fuente: fotografía aérea marzo 2020, Elaboración Asesoría Urbana

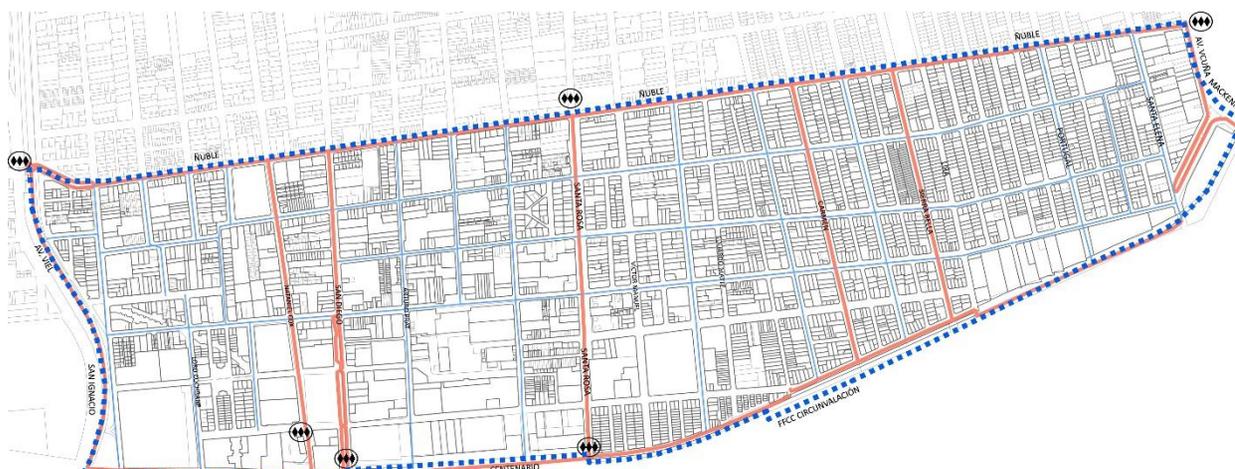
Además de los terrenos catastrados, se identifican zonas con potencial para proyección de vivienda en baja y media densidad.

Estos sectores fueron definidos a partir de los siguientes criterios:

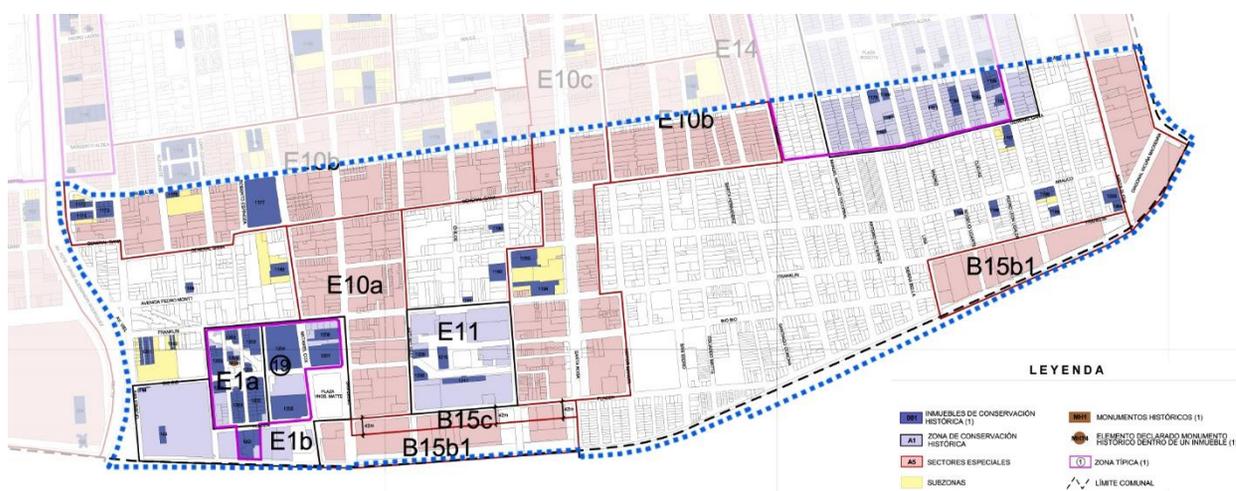
- Resguardar el centro del barrio, potenciando sectores que se encuentren fuera del polígono de alta concentración comercial.
- Se privilegian sectores con buena conectividad para los habitantes, cercano a estaciones de metro y vías intercomunales y comunales estructurantes, sin que se densifiquen zonas que actualmente tienen menor desarrollo en términos de servicios.
- Resguardar los inmuebles o zonas patrimoniales (zona típica y zona de conservación histórica).



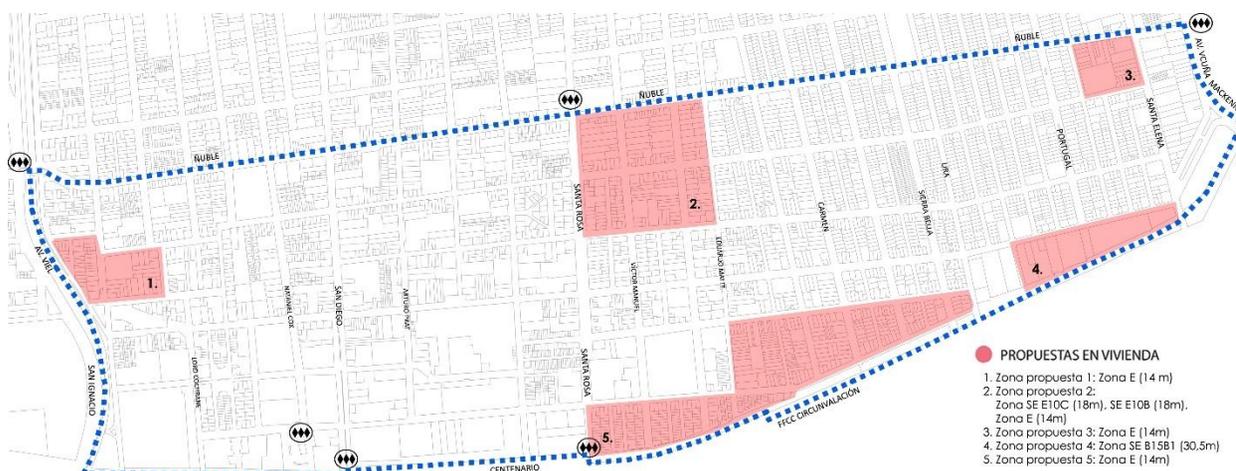
Polígono RAC – Zona concentración comercial  
Elaboración Asesoría Urbana



Polígono RAC – Conectividad, Vías intercomunales y Vías Comunes Estructurantes  
Elaboración Asesoría Urbana



Polígono RAC - Plan Regulador Comunal de Santiago PRS02-H, Zonificación Especial  
Elaboración Asesoría Urbana



Polígono RAC – Propuesta zonas con potencial para proyección de viviendas  
Elaboración Asesoría Urbana

## 2) Mejoramiento de viviendas existentes

Esta línea de acción, surge como una iniciativa frente a las malas condiciones de habitabilidad existentes en el barrio y tiene por objetivo, “*dinamizar, revitalizar y poner en valor el patrimonio, enfocando iniciativas en el parque construido*”<sup>3</sup> evitando la construcción de vivienda social en gran escala, que permita recuperar el patrimonio construido.

Esta iniciativa contempla mejorar condiciones de habitabilidad, mejoramiento de fachadas, cités, pasajes y edificios patrimoniales en todo el territorio del polígono del RAC.

Esta propuesta del RAC en la línea de acción de Vivienda y Habitabilidad, será complementaria a la Política Comunal de Vivienda que propone el Departamento de Vivienda Municipal, la cual ha sido elaborada en el marco del Plan de Emergencia Habitacional. A continuación se describen los objetivos de esta política: Objetivo General: “Lograr vivir mejor y de manera inclusiva en la comuna de Santiago, aprovechando las cualidades y capacidades de su territorio”.

Lo anterior, mediante los siguientes objetivos específicos:

1. Colaborar en la disminución del déficit habitacional comunal, en sus dimensiones cuantitativa y cualitativa, de manera participativa y articulada;
2. Generar infraestructura nueva y recuperar la existente, incorporando diversas modalidades de tipologías, tenencia y financiamientos;
3. Dinamizar, revitalizar y poner en valor el patrimonio, enfocando iniciativas en el parque construido;
4. Desarrollar modelos de intervención y sistemas de gestión y control pertinentes a las condiciones territoriales de la comuna;
5. Proponer instrumentos normativos específicos y pertinentes al territorio de la comuna, que faciliten la gestión de vivienda;
6. Conocer y actualizar permanentemente la magnitud y profundidad del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo;
7. Organizar y viabilizar las demandas, de manera participativa y co-gestionada;
8. Implementar modalidades de trabajo multidisciplinarias e intersectoriales público - privadas.

## 2. Espacio Público

**El objetivo de esta línea de acción se basa en mejorar los espacios públicos e infraestructura urbana, que permitan fortalecer el territorio del RAC, permitiendo el acceso equitativo a bienes y servicios públicos existentes.**

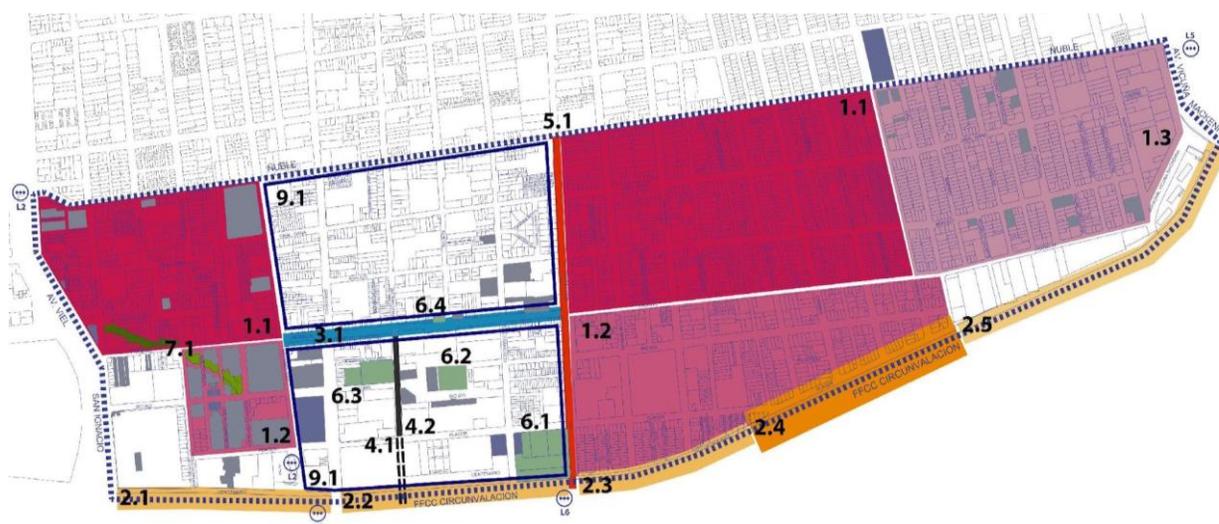
Los antecedentes recopilados indican que el espacio Público en este polígono recibirá a una gran cantidad de nuevos habitantes, **caracterizándose por una tener una baja cantidad de áreas verdes, por desorden en el espacio público** debido a saturación de actividades comerciales formales e informales y por una discontinuidad de la trama urbana en torno a Avenida Centenario.

Con esta caracterización se plantea como desafío para los barrios Huemul, Matadero Franklin y Sierra Bella valorizar los espacios públicos como lugares de encuentro activos, fluidos, inclusivos y seguros, siendo una expresión viva de su identidad popular y patrimonial permitiendo el uso intensivo de sus espacios públicos respetando a todos sus usuarios (residentes, comerciantes, trabajadores, visitantes, etc.) y a las características de cada uno de sus subsectores. **La gestión estará enfocada en potenciar su función de lugar generando espacios de permanencia de calidad y mejorando su movilidad consolidando la bicicleta como medio de transporte y el recorrido interno peatonal de sus residentes y visitantes.**

<sup>3</sup> Objetivo Específico Política Comunal de Vivienda – Ilustre Municipalidad de Santiago

Para lograrlo, se buscará materializar iniciativas de mejoramiento y ejecución de espacios públicos e infraestructura urbana, integrando líneas de inversión ministerial que permitan dinamizar las áreas intervenidas y facilitar el acceso equitativo a bienes y servicios públicos existentes

Propuesta de iniciativas a ejecutar en el Polígono:



Elaboración Asesoría Urbana

**QUIERO MI BARRIO**

**1.1. En ejecución:**

Matadero Franklin  
Huemul Norte

**1.2. Ejecutados:**

Huemul Sur

Placer

**1.3. Proyectado:**

Sierra Bella

**2. EJE CENTENARIO:**

consolidación, apertura y nuevas áreas verdes.

**3. EJE FRANKLIN** entre Nataniel Cox y Santa Rosa.

**4. ARTURO PRAT:** mejoramiento y apertura\*.

**5. SANTA ROSA:**

mejoramiento.

**6. ESPACIOS ABIERTOS:** plaza

Los Toros, Matadero, Estacionamientos informales y Chiloé.

**7. TERRENOS ERIAZOS:** diagonal línea 2 del Metro\*\*

**8. RUTAS TEMÁTICAS** (todo el polígono).

**9. TERRITORIO ZIP.**

\*En el predio de San Diego 2320, se ejecuta obra nueva amparada por el Permiso de Edificación 16966/2021. A través de dicho proyecto, el Desarrollador se encuentra obligado a ceder y urbanizar la franja afecta a utilidad pública por calle Arturo Prat. De acuerdo a los planos del referido permiso, se ceden 3,27m y se contempla un antejardín de 5m. Por lo anterior, restaría la apertura de calle Arturo Prat correspondiente al predio ubicado hacia el oriente, en calle Placer 980-1000.

\*\*En el terreno inserto en la manzana Av. Pedro Montt, Lord Cochrane, Franklin, San Ignacio, el propietario ejecutó proyecto privado de equipamiento deportivo. Los terrenos restantes, no han sido regenerados.

En iniciativas materializadas en la línea de acción “Espacios Públicos”, destaca la recuperación de un inmueble patrimonial muy valorado por la comunidad, el Ex Liceo Metropolitano de Adultos ubicado en calle Chiloé esquina Nuble, edificio de 3.400 metros cuadrados, inaugurado en el mes de septiembre del 2021, el cual fue financiado por el Gore, la Municipalidad de Santiago, el Servicio de Salud Metropolitano Central con una inversión total de \$8.032 millones de pesos. Actualmente el edificio denominado Matta Sur cuenta con un Centro Comunitario y un CESFAM.

Como resultado de la difusión del PED, la Comunidad destaca la importancia de que el Polígono RAC, se constituye como la **“Puerta de acceso sur a la Comuna de Santiago”**, identificando la necesidad de ejecutar proyectos referidos al mejoramiento de los siguientes espacios públicos:

- Mejoramiento Plaza San Francisco esquina General Gana
- Mejoramiento del Eje Franklin tramo San Diego – San Ignacio
- Recuperación de espacio del respiradero de la línea 2 del metro situado en la esquina sur de franklin esquina lord Cochrane
- Actualización de la accesibilidad universal en el Eje Santa Rosa
- Mejoramiento de luminarias, aceras, calzadas y arbolado del Eje Bío Bío tramo San Ignacio – Lord Cochrane
- Mejoramiento Eje San Ignacio tramo Franklin – Bío Bío

- Incorporación de elementos que impidan el acceso vehicular a las platabandas a intervenir, las que, de considerar especies vegetales, deben incorporar especies de bajo consumo hídrico y un sistema de riego eficiente, siendo necesario tomar los debidos resguardos frente a vulneraciones y vandalizaciones a las que se expone el espacio público.

Cabe mencionar, que desde el Programa Quiero Mi Barrio, se proyectan las siguientes obras que ya cuentan con financiamiento:

- Mejoramiento de circulación en esquina de General Gana
- Habilitación de espacios de encuentro en el Barrio Huemul Norte

Además, desde el Municipio, la Subdirección de Ornato, Parques y Jardines, se encuentra implementando un Plan de Mejoramiento de Zonas de Juegos Infantiles, en 36 áreas de la comuna. Dentro del polígono del RAC, se identifican los siguientes proyectos de mejoramiento de zonas de juegos infantiles:

- Mejoramiento Zona de Juegos Infantiles Plazuela Nueve de Marzo
- Mejoramiento Zona de Juegos Infantiles Plazoleta Jardines Diagonal Vicuña Mackenna
- Mejoramiento Zona de Juegos Infantiles Plaza Bogotá

**Es necesario destacar que la incorporación de nuevas obras en el espacio público, requiere de una gestión previa que permita la búsqueda de los recursos necesarios para su mantención.**

Para evitar la generación de falsas expectativas en la Comunidad, previo a la búsqueda de recursos, **se debe tener en cuenta la tenencia de los sectores a intervenir. Esto, ya que en general los financiamientos que entregan los diversos organismos públicos, requieren que el espacio corresponda a un bien nacional de uso público (BNUP) o que se encuentre en comodato**, por lo que se vuelve sumamente necesario indagar acerca de la propiedad del territorio a intervenir.

Fotografías del Edificio Patrimonial



Fotografía: <https://hospitecna.com/proyectos/centro-comunitario-cesfam-matta-sur-santiago-chile/>



Fotografía: <https://hospitecna.com/proyectos/centro-comunitario-cesfam-matta-sur-santiago-chile/>

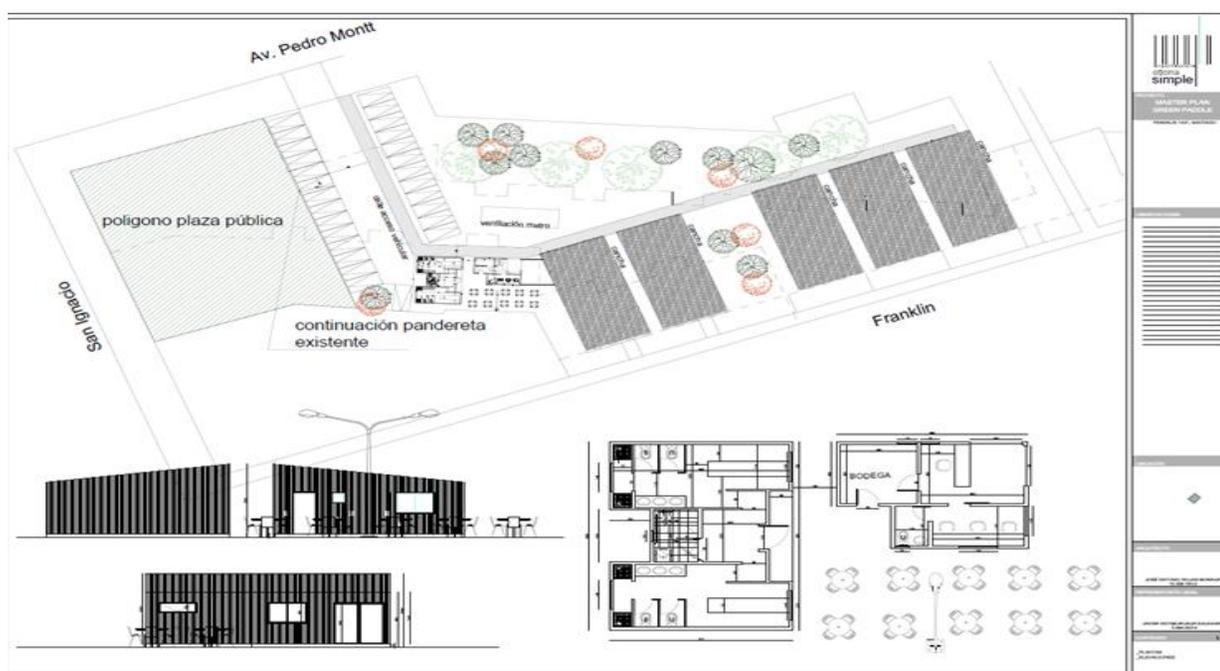


Fotografía: <https://hospitecna.com/proyectos/centro-comunitario-cesfam-matta-sur-santiago-chile/>



Fotografía: <https://hospitecna.com/proyectos/centro-comunitario-cesfam-matta-sur-santiago-chile/>

Otro proyecto desarrollado en esta línea de acción, es la recuperación de los sitios eriazos ubicados en Barrio Huemul, correspondientes al polígono ubicado entre las calles Av. Pedro Montt, Lord Cochrane, Bío Bío y San Ignacio, que corresponde a una parte de los predios que expropió Metro S.A. para la construcción de la línea 2 del metro. Esta iniciativa está siendo materializada por una empresa privada que arrendó los terrenos y ejecutó un proyecto de equipamiento deportivo: canchas de pádel.



Plano de solicitud de permiso, Elaborado por el Particular

### 3. Desarrollo Económico Local

**El objetivo de esta línea de acción se basa en promover la revitalización de las economías locales y diversidad de usos, de forma sustentable y armónica entre los habitantes y usuarios.**

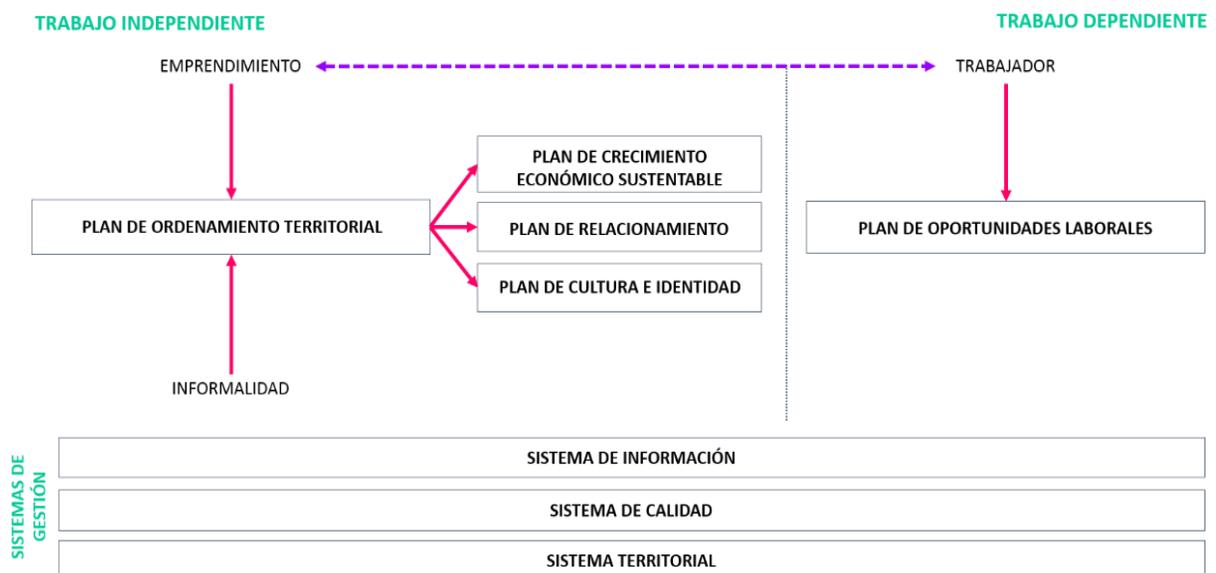
El polígono de intervención se caracteriza por estar compuesto por barrios de uso mixto, con un 40% de predios con destinos diferentes al residencial, con importante concentración en sector del Mercado Matadero y los persas.

Las problemáticas identificadas en el sector comercial refieren a productos de baja/media calidad, con escasos procesos de innovación, también se caracteriza por una contratación precaria de trabajadores, por **abundante comercio ambulante que produce inseguridad existiendo una escasa fiscalización a esta actividad, lo que repercute, entre otros, a problemas de circulación tanto en residentes como en visitantes.**

Las propuestas de mejora en esta línea de acción se enfocan en **promover la diversidad de uso de las áreas intervenidas para revitalizar las economías locales de forma sustentable, velando por la convivencia armónica entre los habitantes.** Considerando que el sector Matadero-Franklin-Bío Bío es de relevancia comercial a nivel metropolitano por la presencia de actividades comerciales y productivas que se conservan, innovan y generan encadenamiento productivo, se plantea promover la mitigación de las externalidades negativas a través del **reordenamiento espacial, gestión de residuos comerciales y productivos y las operaciones de carga y descarga.** De esta forma, se busca poner en valor los atributos e identidad del barrio impulsando con esto la diversidad de actividades comerciales, gastronómicas y culturales, al igual que se debe reconocer el nivel de asociatividad de los emprendimientos y conformar redes entre ellos.

Esto queda representado en el siguiente esquema:

#### SISTEMA INTEGRAL DE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL

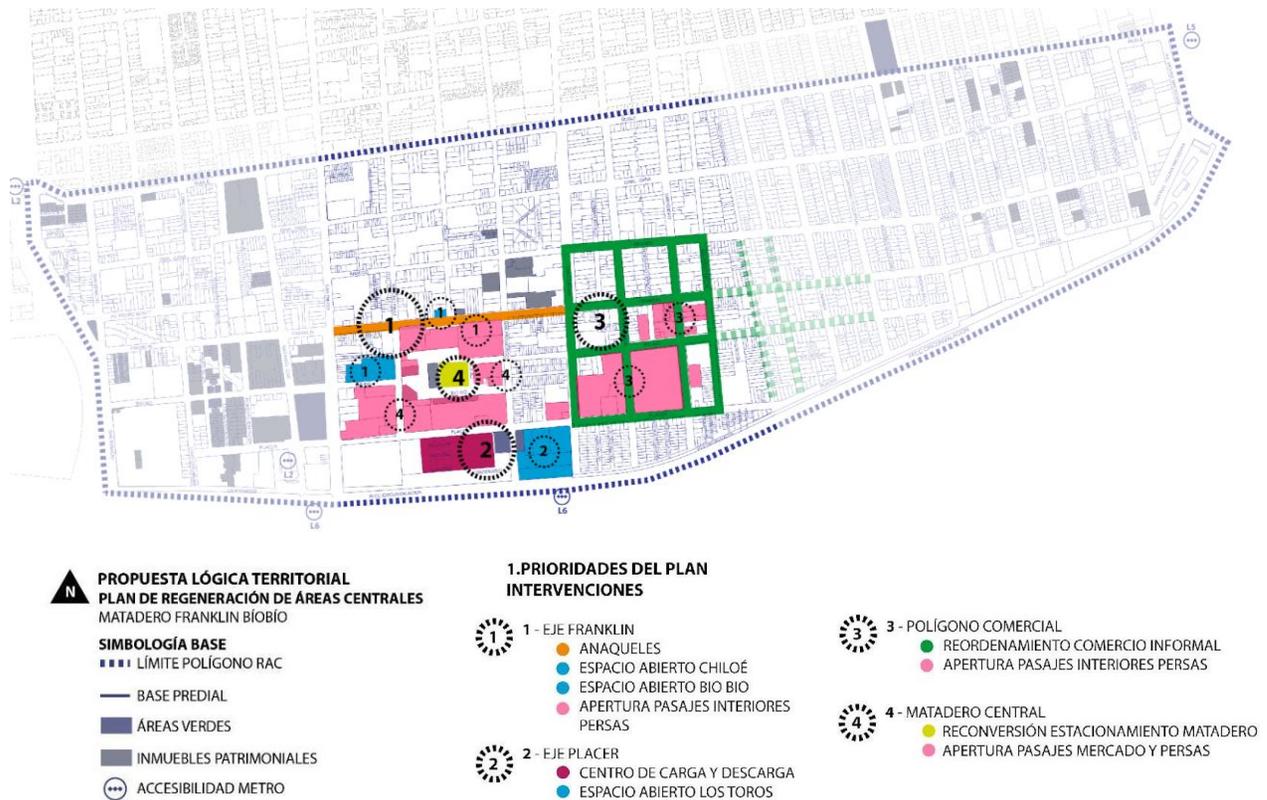


Elaboración Asesoría Urbana

Lo anterior se materializa a través de los siguientes 5 ejes:

### 1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Se propone el siguiente plan de ordenamiento territorial del comercio informal, el cual se ha planificado considerando las vías en donde se concentra mayoritariamente esta actividad.



Elaboración Asesoría Urbana

### 2. CRECIMIENTO ECONÓMICO SUSTENTABLE

Se buscará promover un crecimiento económico sustentable, con énfasis en la innovación y la sustentabilidad, a través de programas de capacitación especializados, fortalecimiento de herramientas de gestión y la regularización de emprendimientos.

### 3. RELACIONAMIENTO

Se fomentará la participación y asociatividad entre emprendedores, además de impulsar iniciativas de mediación entre población residencial y comerciantes.

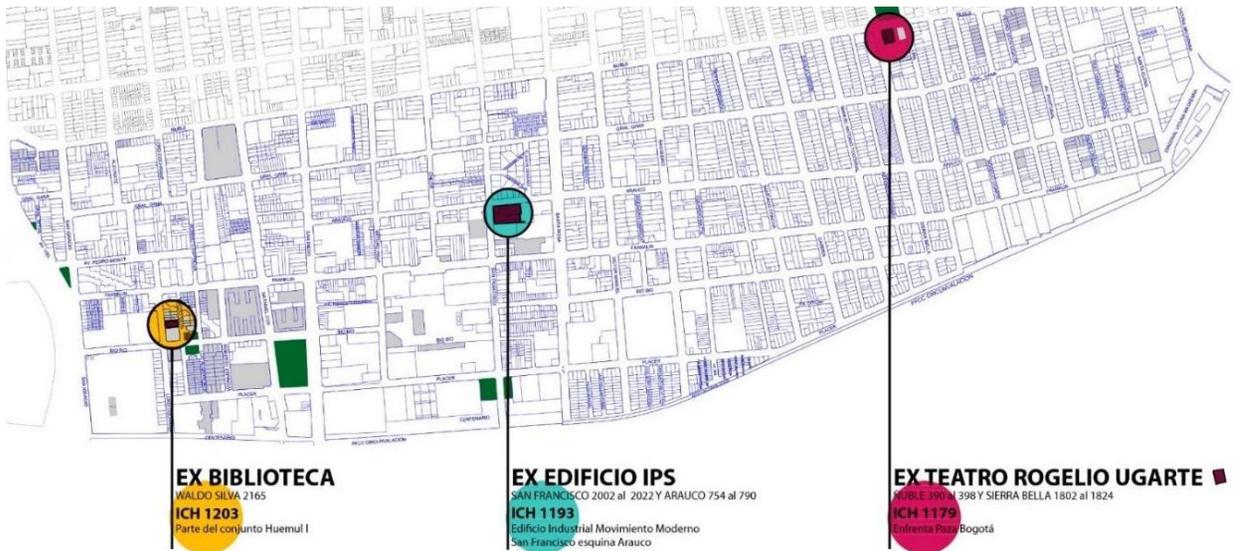
### 4. CULTURA E IDENTIDAD

Se focalizará en el respeto de la identidad de los sectores, relevando iniciativas de fomento al turismo.

### 5. PLAN DE OPORTUNIDADES LABORALES

Se gestionará con la Subdirección de Desarrollo Económico Local Municipal- el acceso a programas de apresto laboral, traspaso de habilidades blandas y capacitación en oficios, así como a mejores oportunidades, programas de capacitación especializada, de educación continua e intermediación laboral.

Así también, se propone recuperar edificios para transformarlos en Centros de Innovación, con enfoque en trabajo y emprendimiento (ex IPS, Biblioteca Huemul y Teatro Rogelio Ugarte).



**EX BIBLIOTECA**  
WALDO SILVA 2165  
ICH 1203  
Parte del conjunto Huemul I

**EX EDIFICIO IPS**  
SAN FRANCISCO 2002 al 2022 Y ARAUCO 754 al 790  
ICH 1193  
Edificio Industrial Movimiento Moderno  
San Francisco esquina Arauco

**EX TEATRO ROGELIO UGARTE**  
SIERRA BELLA 1398 Y SIERRA BELLA 1802 al 1824  
ICH 1179  
Edificio Plaza Bogotá

Elaboración Asesoría Urbana

### Ex Biblioteca

En relación a este edificio, no se cuenta con antecedentes sobre su uso actual, esto será parte de las averiguaciones del trabajo de recuperación. Se adjunta Ficha del Inmueble:

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2018		Parte A	
<b>ANTECEDENTES GENERALES</b>					
NOMBRE:	Población Huemul I				
DIRECCIÓN:	Franklin, Roberto Espinoza, Lord Cochrane y Placer, excluido el teatro Huemul				
REGION:	XIII	COMUNA:	Santiago		
TIPO:	Conjunto compuesto por 86 predas				
ARQUITECTO:	Ricardo Loraín Bravo				
AÑO CONSTRUCCIÓN:	1911				
Nº PISOS:	1 y 2				
SUP. TERRENO (m2):	17064				
SUP. EDIFICADA (m2):					
DESTINO:	Vivienda				
SECTOR CATASTRAL:	275				
MANZANA CATASTRAL:	Varios				
ROL:	Varios				
EXPROPIACIÓN	No				
<b>Plano de Ubicación</b>					
<b>ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL</b>					
NORMATIVA PRC:	Zona E				
SECTOR ESPECIAL:	<input type="checkbox"/>				
ZONA DE CONS.:	<input checked="" type="checkbox"/> E1a - Población Huemul I				
ZONA TÍPICA:	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Típica Barrio Huemul				
<b>ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS</b>					
ESTILO ARQUITECTÓNICO	Clasicismo popular				
MATERIALIDAD PREDOMINANTE	Bloques de Hormigón				
COMPOSICIÓN DE FACHADA	Fachada plana con acentuación de vanos				
<b>Silveta inmueble original</b>	<b>Fotografía de fachada</b>	<b>Detalle u otro</b>			
Catastro 1939					

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2018		FICHA Nº 1203	
<b>OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS</b>					
DESTINO DEL INMUEBLE	PRIMER PISO ORIGINAL: Vivienda		PISOS SUPERIORES ORIGINALES:		
SUBSUELO ORIGINAL:	PRIMER PISO ACTUAL: Vivienda		PISOS SUPERIORES ACTUALES:		
TENENCIA	AFECTACIÓN		TIPO DE AFECTACIÓN: No tiene		
RÉGIMEN:	Propiedad colectiva (Comunidad)				
<b>CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS</b>					
TIPOLOGÍA EDIFICIO:	Manzana		MATERIALIDAD TECHUMBRE: Zinc		
AGRUPAMIENTO:	Continuo		ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO: Regular		
ALTURA EN METROS:	5		ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO: Regular		
ANTEJARDÍN:	No		GRADO DE ALTERACIÓN: Poco modificado		
TIPO DE CUBIERTA:	Inclinada		APTITUD PARA REHABILITACIÓN: Vivienda		
RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO	IMAGEN URBANA RELEVANTE POR: Singularidad		OBSERVACIONES		
FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:	<input checked="" type="checkbox"/>		Declarado por Deco. Seco 2da Pª de 03.01.14 D.O. 14.01.2014 y modif. por Decreto Seco 2da. Pª 4491. D.O. 31.05.2018.		
PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:	Zona Típica				
<b>RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES</b>					
VALOR URBANO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se destaca por su aporte al paisaje urbano</li> <li>Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial</li> <li>Es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial</li> </ul>				
VALOR ARQUITECTÓNICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es característico de un estilo o tipología</li> <li>Es un ejemplo único en su estilo o tipología</li> <li>Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica</li> </ul>				
VALOR HISTÓRICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional</li> <li>Está publicado en libros (historia y arquitectura)</li> </ul>				
VALOR ECONÓMICO SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regular estado de conservación del inmueble</li> <li>Regular estado de conservación del entorno</li> </ul>				
EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 240)					
VALOR URBANO IMAGEN:	2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	2		
VALOR URBANO CONJUNTO:	2	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	2		
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	1		
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	1		
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	2	VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:	2		
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLÓGICA:	1				
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS					TOTAL PUNTAJE:
					17

Imagen: Ficha Inmueble de Conservación Histórica. Ordenanza Local Plan Regulador Comunal.

### EX Edificio IPS

El propietario del edificio es el Instituto de Previsión Social (IPS), el inmueble está ubicado en calle San Francisco N° 2002 esquina Arauco N° 790, de la comuna de Santiago.

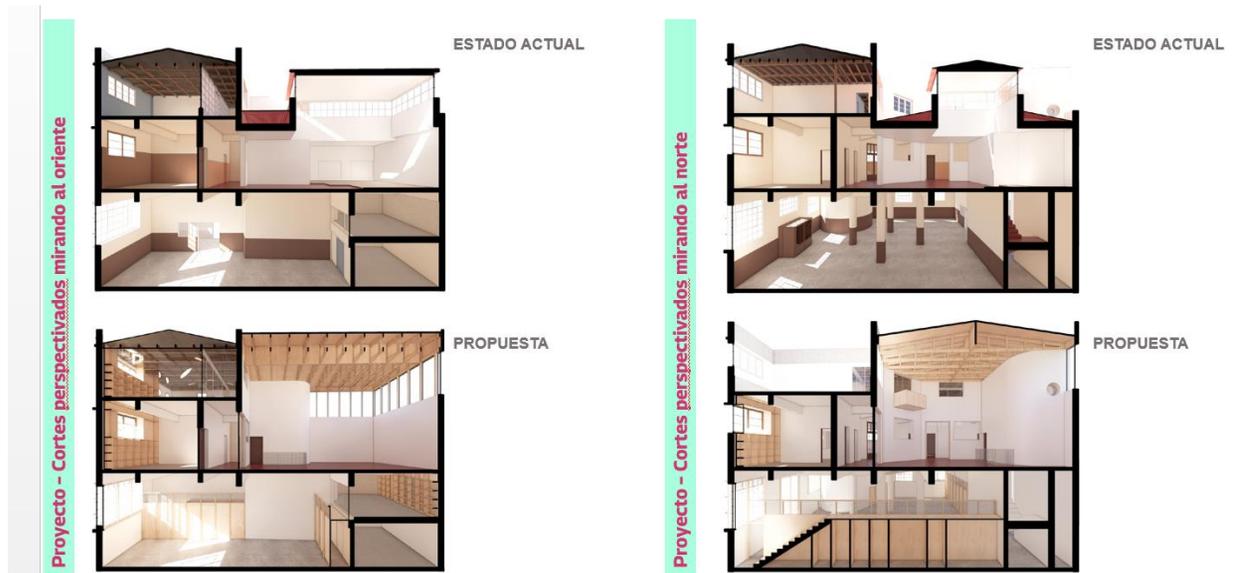
El Instituto tiene la facultad legal de administrar su patrimonio de conformidad a las normas contenidas en el Decreto con Fuerza de Ley N° 17 de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social; artículo 53 y siguientes de la Ley N° 20.255, sobre Reforma Previsional, y por imperativo legal debe dar uso racional del mismo, tanto desde una perspectiva económica como de su gestión.

Actualmente, una parte del edificio (aquella que actualmente no forma parte del archivo) fue entregado en comodato a la **Fundación Gente de la Calle**, sin embargo, gran parte de la superficie del inmueble, se encuentra sin uso, lo que desde el RAC constituye una oportunidad para ser habilitado como un Centro de Innovación.

Cabe señalar, que esta fundación presentó a la Municipalidad y a CORDESAN, una propuesta de rehabilitación del inmueble, la cual fue elaborada por la Escuela de Arquitectura de la UC.

## CENTRO DE INNOVACIÓN SOCIAL

PROYECTO DE ARQUITECTURA 2018-2021  
FONDART 2019 - FOLIO 494329  
SAN FRANCISCO 2002 - BARRIO FRANKLIN



Propuesta Colaborativa Escuela de Arquitectura U. Católica + Fundación Gente de la Calle

Ex Teatro Rogelio Ugarte

Este inmueble, se encuentra catalogado como de Conservación Histórica. Corresponde a un teatro de barrio, construido en la década de 1920, que se conformaba como el centro de la actividad cultural de la comunidad, fomentando la vida social que incentivaban la entretención masiva, la cultura e identidad local.

En relación a este edificio no se cuenta con antecedentes sobre su uso actual, sin embargo, esto será parte de las averiguaciones del trabajo de recuperación. Se adjunta Ficha del Inmueble:

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2018		Parte A
<b>ANTECEDENTES GENERALES</b>				
NOMBRE:	Ex Teatro Rogelio Ugarte	<b>Plano de Ubicación</b>		<b>FICHA N° 1179</b>
DIRECCIÓN:	Rúble 390 - 398 y Sierra Bella 1802 al 1824			
TIPO:	Inmueble	<b>ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL</b>		
ARQUITECTO:		NORMATIVA PRC:	Zona D	
AÑO CONSTRUCCIÓN:	1936	SECTOR ESPECIAL:	<input checked="" type="checkbox"/> D10 - Pizzo Rogelio-Lazo-Sierra Bella	
AÑO CONSTRUCCIÓN S.L.L.:		ZONA DE CONS.:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrio Mallo Sur	
ESTADO CONSERVACION:	Buena	ZONA TÍPICA:	<input type="checkbox"/>	
N° PISOS:	3			
SUP. TERRENO (m2):	893			
SUP. EDIFICADA (m2):	600			
DESTINO:	Bodega			
PROPIETARIO:	Aluminios Armados S.A.			
CAUDAL JURÍDICA:	Privada			
SECTOR CATASTRAL:	185			
MANZANA CATASTRAL:	81			
ROL:	3637 - 16			
EXPROPIACIÓN:	SI			
<b>ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS</b>				
ESTILO ARQUITECTÓNICO:	Movimiento Moderno	<b>COMPOSICIÓN DE FACHADA</b>		
MATERIALEDAD PREDOMINANTE:	Construcción ligera con estructura	Fachada plana y simétrica, con divisiones verticales y acentuación de vanos		
<b>Siluetas Inmueble original</b>		<b>Fotografía de fachada</b>		<b>Detalle u otro</b>
				

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2018		FICHA N° 1179
<b>OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS</b>				
<b>DESTINO DEL INMUEBLE</b>		<b>PRIMER PISO ORIGINAL:</b> Equipamiento		
<b>SUBSUELO ORIGINAL:</b>		<b>PRIMER PISO ACTUAL:</b> Equipamiento		
<b>SUBSUELO ACTUAL:</b>		<b>PISOS SUPERIORES ORIGINALES:</b> Equipamiento		
<b>TENENCIA:</b>		<b>PISOS SUPERIORES ACTUALES:</b> Equipamiento		
<b>RÉGIMEN:</b> Propiedad individual		<b>AFECTACIÓN:</b>		
		<b>TIPO DE AFECTACIÓN:</b> Enrasche por Rúble		
<b>CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS</b>				
<b>TIPOLOGÍA EDIFICIO:</b>		Esquina		<b>MATERIALEDAD TECHUMBRE:</b> Zinc
<b>AGRUPAMIENTO:</b>		Continuo		<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO:</b> Buena
<b>ALTURA EN METROS (Aprox.):</b> 12				<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO:</b> Buena
<b>ANTELADIN:</b> No				<b>GRADO DE ALTERACIÓN:</b> Sin modificación
<b>TIPO DE CUBIERTA:</b> Inclinada				<b>APTITUD PARA REHABILITACIÓN:</b> Equipamiento
<b>RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b>		<b>OBSERVACIONES</b>		
<b>IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:</b> Ubicación y singularidad		Declarado por Decc. Seco 3da FM de 03.01.14 D.O. 14.01.2014.		
<b>FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:</b> <input type="checkbox"/>				
<b>PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:</b>				
<b>RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES</b>				
<b>VALOR URBANO</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se destaca por su aporte al paisaje urbano</li> <li>No forma parte de un conjunto con valor patrimonial</li> <li>No es patrimonio ni un elemento protegido de valor patrimonial</li> </ul>				
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Es característico de un estilo o tipología</li> <li>Es un ejemplo único en su estilo o tipología</li> <li>Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica</li> </ul>				
<b>VALOR HISTÓRICO</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>No está vinculado a acontecimientos históricos</li> <li>Está publicado en libros (Historia y arquitectura)</li> </ul>				
<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Buen estado de conservación del inmueble</li> <li>Buen estado de conservación del entorno</li> <li>Es mencionado como patrimonio por la comunidad</li> </ul>				
<b>EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 240)</b>				
VALOR URBANO IMAGEN:	2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	0	
VALOR URBANO CONJUNTO:	0	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	2	
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	0	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2	
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	2	
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	2	VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:	1	
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	1			
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>				<b>TOTAL PUNTAJE:</b>
				13

Imagen: Ficha Inmueble de Conservación Histórica. Ordenanza Local Plan Regulador Comunal.

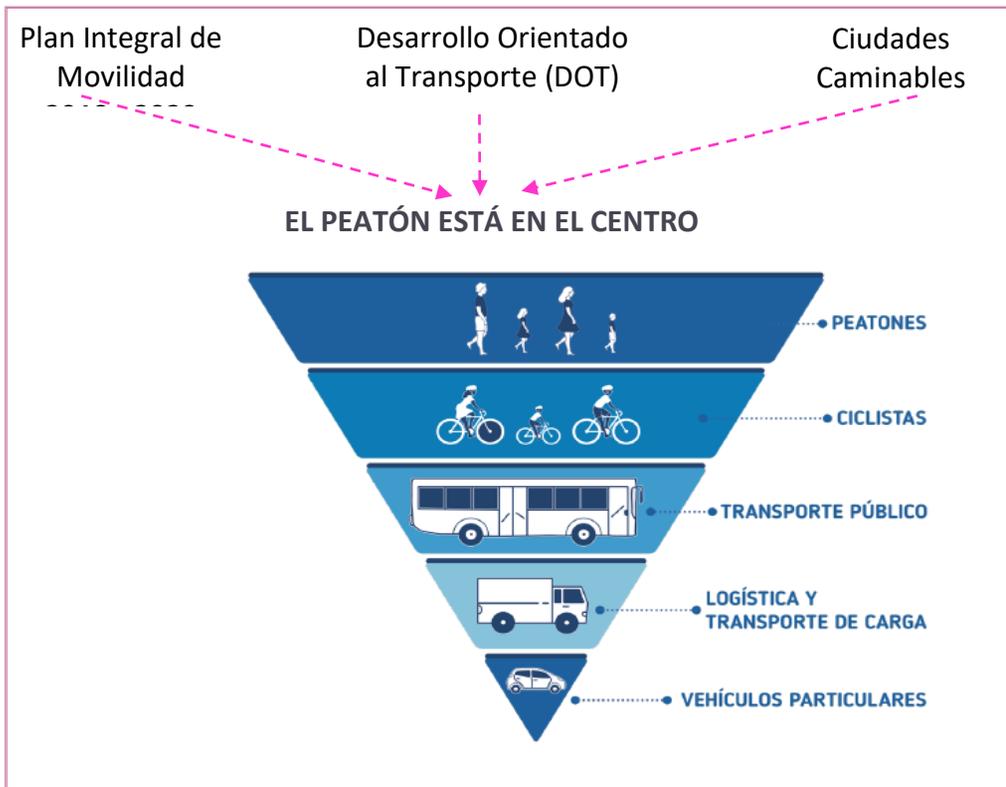
**4. Movilidad y accesibilidad**

**El objetivo de esta línea de acción, busca entregar nuevas y mejores condiciones de movilidad y accesibilidad inter e intra barrial, integrando diferentes experiencias de desplazamiento urbano, como la del cuidado y promoviendo el uso armónico del espacio público por parte de los diferentes grupos humanos que convergen en el lugar, contextualizándose en las lógicas residenciales, comerciales e industriales presentes.**

Esta línea se plantea desde el enfoque de la **rehabilitación urbana, a través de intervenciones y transformaciones para mejorar el espacio público, teniendo en cuenta que el movimiento de personas y bienes se realiza de diferentes modos y en diferentes escalas**, que conforman una serie de redes de sistemas de transporte que incluyen el sistema peatonal, ciclistas, automóviles, transporte público y de carga, entre otros.

En el Plan Integral de Movilidad de la Ilustre Municipalidad de Santiago 2019-2029, se plantea priorizar los modos de transporte sustentable, como la caminata, bicicleta y el transporte público.

❖ LINEAMIENTOS



A partir de lo anterior, se plantean los siguientes principios que regirán las iniciativas de movilidad y accesibilidad

❖ PRINCIPIOS

- |                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| <b>1. Camino amable</b>           | <b>5. Seguridad</b>       |
| <b>2. Accesibilidad y equidad</b> | <b>6. Sustentabilidad</b> |
| <b>3. Enfoque de Género</b>       | <b>7. Participación</b>   |
| <b>4. Integralidad de medios</b>  |                           |

Los proyectos propuestos en esta línea de acción son los siguientes:

**PEATÓN**



- \*Calles comerciales peatonalizadas y compartidas.
- \* **Rutas intersticiales de persas.**
- \* Zonas calmas comerciales y de equipamiento y servicios).
- \* Liberación de espacios para el peatón

**CICLISTA**



- \* Red de ciclovías: protegidas y señalizadas.
- \* **Sistema de estacionamientos seguros**
- \* Talleres sobre uso y mecánica de la bicicleta enfocados en mujeres y migrantes

**TRANSPORTE PÚBLICO**



- \* Zonas de resguardo.
- \* Transporte para personas: nuevas paradas y señalética, mejoramiento de infraestructura.
- \* Estaciones de integración modal.

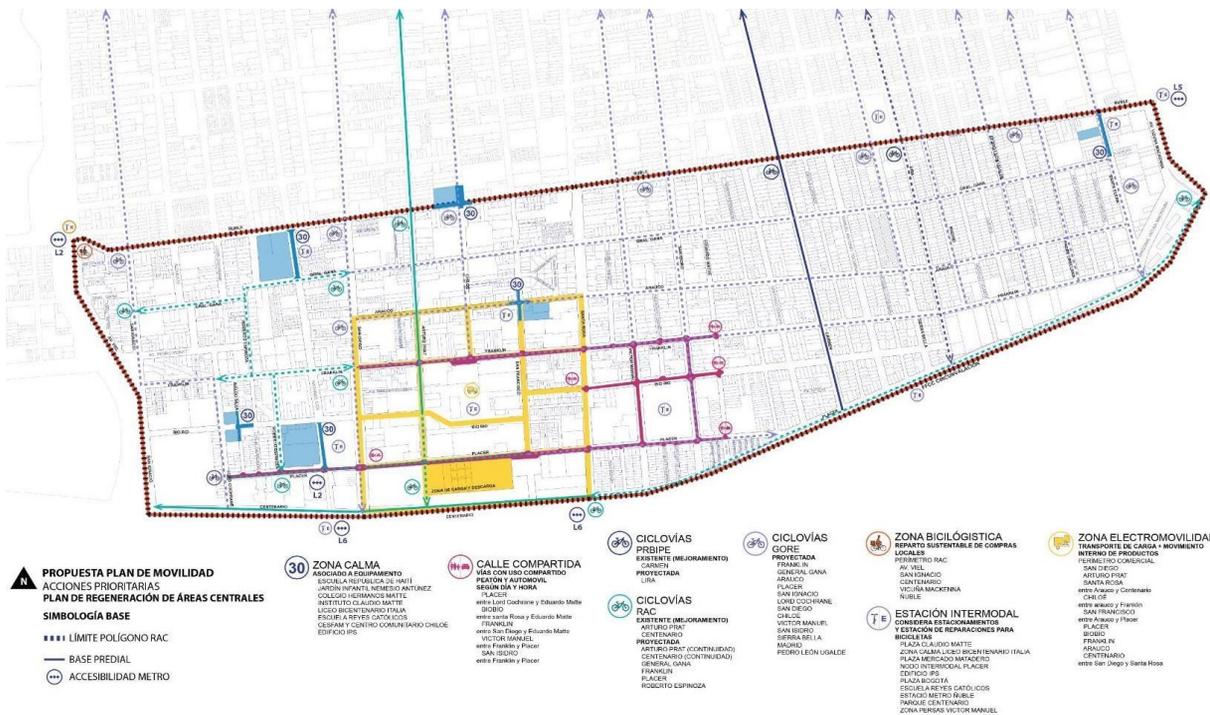
**LOGÍSTICA Y TRANSPORTE DE CARGA**



- \* Centro de transferencia de carga.
- \* Electro movilidad.
- \* Gestión del sistema de fletes.

**PROPUESTAS PLAN DE MOVILIDAD**

En el siguiente Plano se definen las propuestas y sus ubicaciones en el polígono de intervención



Elaboración Asesoría Urbana

Como resultado de la difusión del PED, la Comunidad valora positivamente la implementación de estacionamientos y estaciones de reparación para bicicletas con enfoque en la intermodalidad. Sin embargo, se debe visualizar el modelo de gestión que permita la mantención y resguardo de las estaciones propuestas.

## V. OBRA DE CONFIANZA Y PLAN DETONANTE

Como parte de la fase de instalación del programa RAC en este territorio, se planificaron tres obras, dos de las cuales se encuentran finalizadas y una en ejecución: (1) Conservación Portal Mercado Matadero, (2) Mejoramiento Plaza Claudio Matte, (3) Mejoramiento Eje Bío Bío.



### 1. Portal Mercado Matadero

Este proyecto correspondiente a la “Obra de confianza” del RAC fue ejecutado en noviembre del 2020, con una inversión de \$120.000.000.

Consistió en la restauración del ingreso principal al matadero, que data de principios del siglo XX, así como la reconstrucción parcial de la fachada, pintura, nuevas luminarias y adecuación del espacio público.

El objetivo de esta intervención fue generar un espacio público de calidad, que pusiera en valor la historia, patrimonio y sentido comercial del barrio.



Fotografía del portal web: [https://www.facebook.com/MinvuChile/posts/reinauguramos-el-portal-matadero-franklin-desde-este-viernes-el-matadero-frankli/3522623561163039/?locale=es\\_LA](https://www.facebook.com/MinvuChile/posts/reinauguramos-el-portal-matadero-franklin-desde-este-viernes-el-matadero-frankli/3522623561163039/?locale=es_LA)

## 2. Plaza Claudio Matte Pérez

Este proyecto correspondiente a una obra del Plan Detonante, consistió en mejorar la calidad de los espacios públicos existentes en el barrio mediante una remodelación de la Plaza Claudio Matte Pérez. Para ello, se realizó un mejoramiento de las circulaciones peatonales, la nivelación de la calzada con la acera de la calle Placer y el ensanchamiento de la vereda de dicha calle, priorizando su peatonalización bajo criterios de accesibilidad universal y permitiendo un buen control visual del entorno. Así también, contempló el mejoramiento de la iluminación peatonal de la plaza con elementos de bajo consumo energético y el desarrollo de un proyecto paisajístico que propuso un rediseño de vegetación, incorporando especies de bajo consumo hídrico. Esta obra contó con una Inversión de \$1.050.892.472.

Cabe mencionar que el equipo municipal que coordina el Plan RAC ha trabajado desde el inicio hasta el término de las obras (enero 2022 a enero 2023) por revertir la falta de involucramiento comunitario que se reclamaba por parte de los vecinos/as. Para ello, se llevó a cabo un trabajo en terreno constante - coordinado con los gestores territoriales de la Subdirección de Participación Ciudadana de DIDECO- para generar diversos espacios de participación comunitaria y de resolución de consultas y observaciones por parte de la comunidad residente. Una de las estrategias realizadas, fue invitar a la comunidad a ser parte de una mesa de seguimiento que monitoreó el avance de las obras.

Actualmente se está trabajando en un **Plan de Activación de la Plaza Matte**, el cual busca generar un calendario de actividades que promuevan un buen uso del espacio. Este Plan se está desarrollando con las siguientes unidades municipales: Cultura, Desarrollo Social, Igualdad de género diversidad e inclusión, Gestión territorial, Deportes y Recreación, Espacios públicos, Actividades comerciales en BNUP, Planificación y Sustentabilidad.

En relación a la comunidad, se aplicó una encuesta en donde se le consultó a los vecinos/vecinas y usuarios qué tipo de actividades les gustaría que se desarrollarán en la plaza una vez sea inaugurada.

Como parte del Plan de Activación, se está gestionando un recorrido medioambiental, correspondiente a un circuito educativo que busca dar a conocer las especies arbóreas que existen en ella, mediante una metodología cercana, amigable y práctica: las 27 especies presentes en la plaza serán identificadas con

carteles con los nombres de los árboles y un código QR, que permite informarse sobre sus características, cuidados y usos.

Este es un proyecto piloto del Programa de Regeneración de Áreas Centrales (RAC), impulsado por Asesoría Urbana en conjunto con la Escuela República de Haití, la Junta de Vecinos X Comuna y el CVD Huemul Norte, que busca ser un referente en educación medioambiental en la comuna.



Fotografía Plaza antes de la remodelación



Fotografía Plaza remodelada



Comisión de vecinos realizan visita a las obras de remodelación de la Plaza

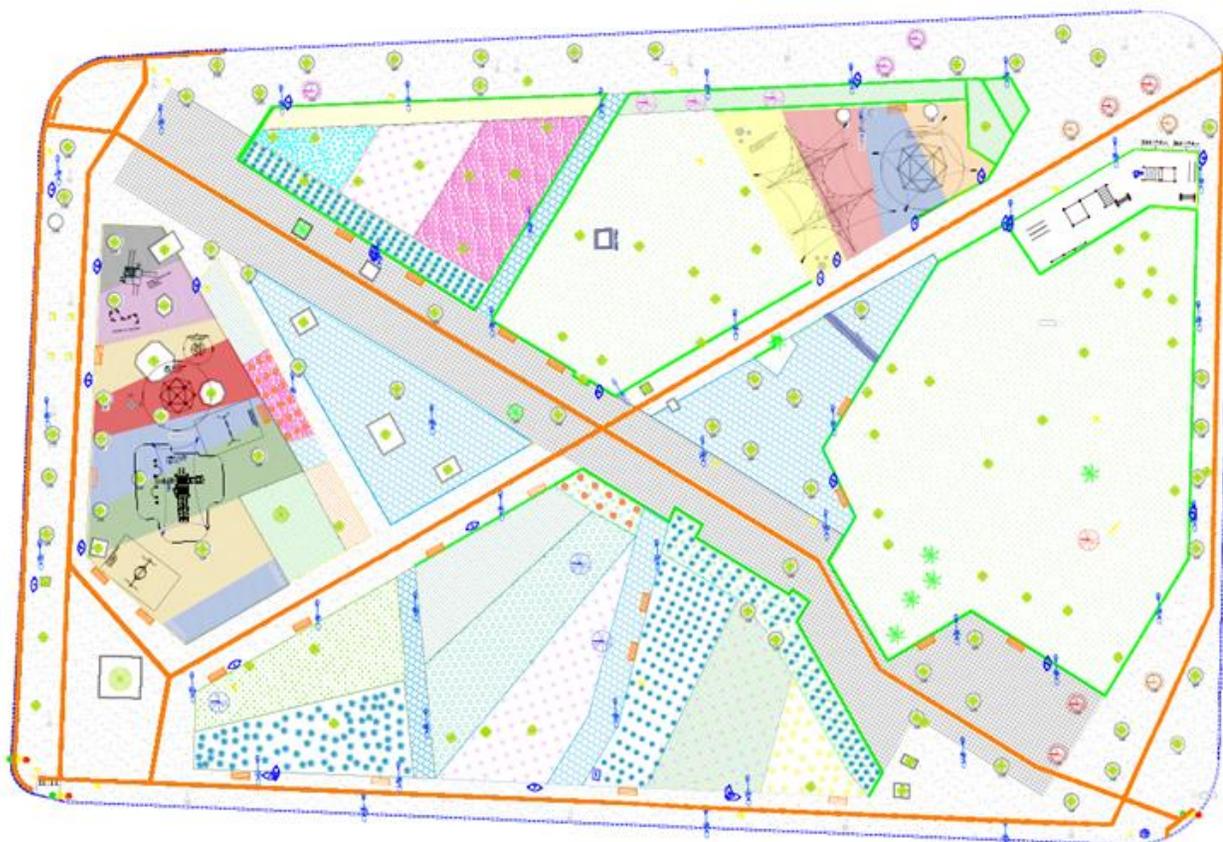
Desde el equipo municipal RAC se realizó la coordinación de las unidades municipales que proporcionan asistencia técnica en el seguimiento de la obra, en conjunto con profesionales de SERVIU y de la Constructora. Las jornadas se llevaron a cabo quincenalmente, asistiendo regularmente: Subdirección de Pavimentación, Subdirección de Parques y Jardines, Departamento de Alumbrado Público, Dirección de Tránsito y Transporte Público y Subdirección de Participación Ciudadana.

Planta de Plaza anterior



Elaboración SERVIU

Planta de Plaza remodelada



Elaboración SERVIU

### 3. Mejoramiento Eje Bío Bío



Eje Bío Bío antes de las obras de mejoramiento  
Fuente: Google Maps – Abril 2014



Eje Bío Bío después de las obras de mejoramiento  
Fuente: Google Maps – Abril 2023

Este proyecto correspondiente a la segunda obra del Plan Detonante, cuya inversión corresponde a \$1.484.242.965, se encuentra en ejecución desde el mes de mayo de 2022 y se proyecta que finalice en agosto 2023. La intervención se está ejecutando entre las calles San Diego y Lira, correspondiente a 14 cuadras del eje Bío Bío. La obra se divide en tres tramos: **Tramo 1:** de Lira a Santiago Concha, **Tramo 2:** de Santiago Concha a Santa Rosa, **Tramo 3:** de Santa Rosa a San Diego.

Sus principales objetivos son: poner en valor elementos patrimoniales, mejorar circulaciones peatonales, ordenar y recuperar usos en el espacio público y generar una continuidad en el eje Bío Bío, complementando la intervención del Programa Quiero mi Barrio (PQMB) en Barrio Huemul.

Las principales partidas que considera el proyecto son: incorporación de mobiliario urbano, pavimentos, accesibilidad Universal, repavimentación de veredas, mejoramiento de especies vegetales existentes e incorporación de especies de bajo consumo hídrico, incorporación de luminaria peatonal, demarcación de accesos al barrio, identificando las esquinas mediante colores y texturas que conformen un lenguaje unitario a lo largo del eje, ensanche de veredas frente a edificios de interés patrimonial.

En el sector Matadero se realizarán cambios en el perfil vial, con el fin de dar más espacio al peatón y responder a la accesibilidad universal, además se contempla la nivelación de calzada en tramo San Francisco - Santa Rosa, lo que permitirá una conexión peatonal a nivel con "Paseo Ahumada". Durante la ejecución de esta última obra, se verificó la existencia de un hallazgo arqueológico en la calzada y platabanda del referido tramo. Desde el RAC de la Asesoría Urbana, se plantea relevar este hallazgo como un rasgo identitario histórico y patrimonial dentro del polígono.

En relación a la vinculación comunitaria se ha conformado una comisión de vecinos compuesta por residentes y comerciantes que realizan seguimiento a las obras, estableciendo a través de esta comisión,

una comunicación constante y fluida con la comunidad directamente beneficiada por este proyecto. Esto ha permitido que los inconvenientes surgidos a raíz de los trabajos, se hayan solucionado de manera oportuna y colaborativa. El vínculo con esta comisión de vecinos se realiza a través de difusión informativa puerta a puerta, correos electrónicos enviados cada dos semanas informando novedades y avances de los trabajos, además de reuniones presenciales realizadas por tramo.



Reunión Eje Bío Bío Tramo 1



Reunión Eje Bío Bío Tramo 2



Reunión Eje Bío Bío Tramo 3



Visita de seguimiento de Obras

Desde el equipo municipal RAC se realiza la coordinación de las unidades municipales que proporcionan asistencia técnica en el seguimiento de la obra en conjunto con profesionales de SERVIU y de la Constructora. Las jornadas se llevan a cabo quincenalmente, asistiendo regularmente: Subdirección de Asesoría Urbana, Subdirección de Pavimentación, Subdirección de Parques y Jardines, Departamento de Alumbrado Público, Dirección de Tránsito y Transporte Público, Subdirección de Participación Ciudadana y Dirección de Prevención y Seguridad Comunitaria.

## VI. VALIDACIÓN COMUNITARIA DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO (PED)

Con el objetivo de validar el Plan Estratégico de Desarrollo con la Comunidad, se han establecido 3 mecanismos de validación:

1. Diagnóstico Compartido
2. Cabildos Barriales
3. Difusión de la versión final del Plan Estratégico de Desarrollo

### 1. Diagnóstico Compartido

El Plan Estratégico de Desarrollo es una herramienta de planificación que contiene los lineamientos y las gestiones para impulsar la regeneración urbana y social del polígono de intervención del Plan Piloto de Regeneración de Áreas Centrales (RAC), compuesto por Barrios Franklin, Huemul y Sierra Bella en la comuna de Santiago.

La Participación Ciudadana ha sido un elemento central para la elaboración del PED, ya que ha permitido conocer las problemáticas principales de la comunidad y alinearlas con las posibilidades de intervención de este plan piloto.

En consecuencia, el pasado 09 de marzo de 2022 se realizó la Jornada de Participación Ciudadana “Diagnóstico Compartido”, con el objetivo de presentar a la comunidad las principales problemáticas detectadas por el equipo del RAC y realizar su priorización, mediante una herramienta consultiva que estuvo disponible vía online durante 5 días.

El equipo municipal de RAC elaboró un diagnóstico sobre las principales problemáticas del polígono en función de 6 insumos: Pladeco, Jornadas de Participación Ciudadana RAC, Programa Quiero mi Barrio, Estudio Diagnóstico realizado por la Universidad Católica para RAC, Cabildos Barriales Municipales y Franklin Cuenta.

La información recabada fue sistematizada en torno a 13 ejes temáticos que representan las principales problemáticas de la comunidad: infraestructura, espacios públicos, áreas verdes, patrimonio, seguridad, aseo, comercio, pavimento, alcantarillado, iluminación, vivienda, accesibilidad universal y tránsito.

Con la metodología de “Diagnóstico Compartido”, la información sistematizada fue priorizada mediante una herramienta mixta (formulario) que abordó cada uno de los ejes temáticos y recogió las percepciones personales y colectivas de la comunidad.

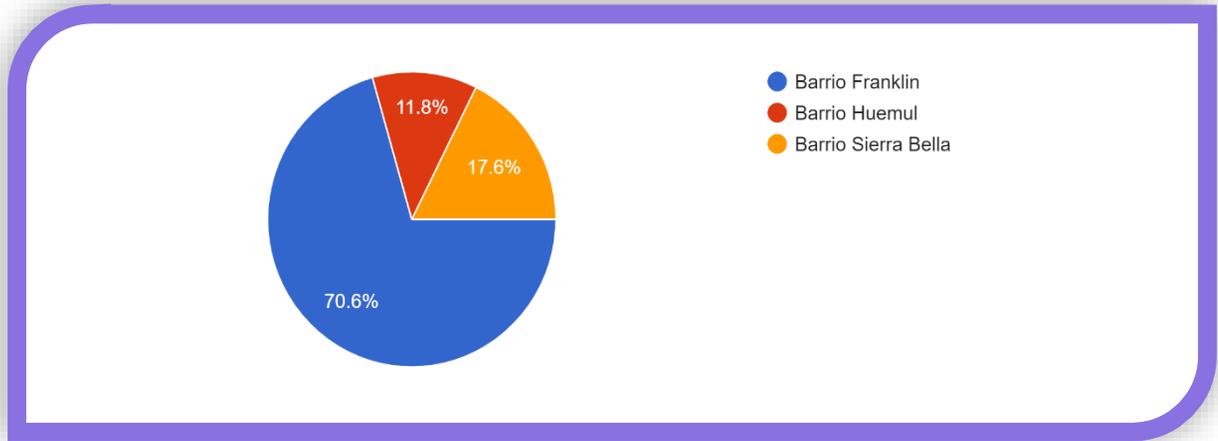
El “Diagnóstico Compartido” es una herramienta que viene a complementar el diagnóstico inicial, con la finalidad de preparar el Plan Estratégico de Desarrollo desde la Participación Ciudadana, garantizando la pertinencia de las intervenciones urbanas y sociales contenidas en esta propuesta de regeneración de áreas centrales.

A continuación, presentamos los resultados de la priorización de las problemáticas, así como algunas características del grupo participante y las conclusiones en torno a la metodología.

## RESULTADOS DIAGNÓSTICOS COMPARTIDO

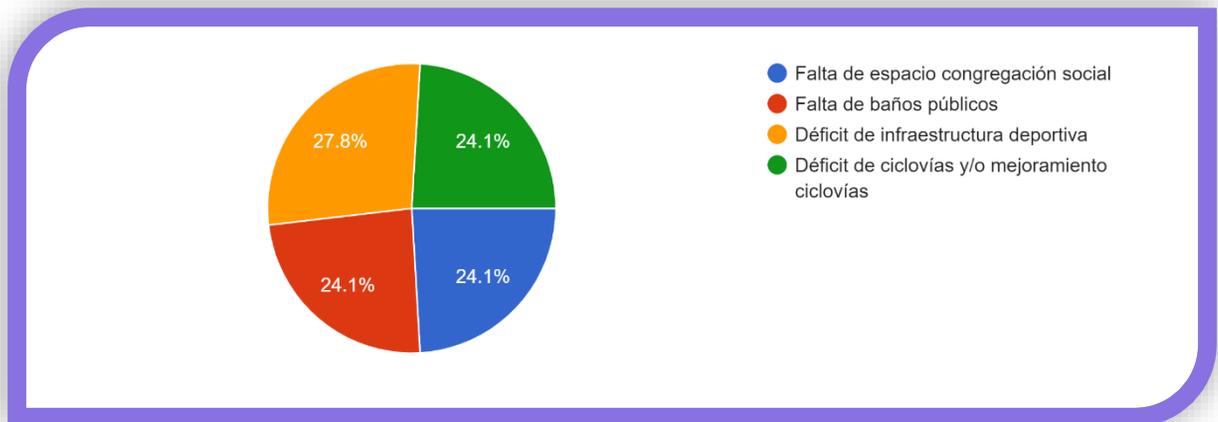
### 1. CARACTERÍSTICAS PARTICIPANTES

#### BARRIO QUE REPRESENTA



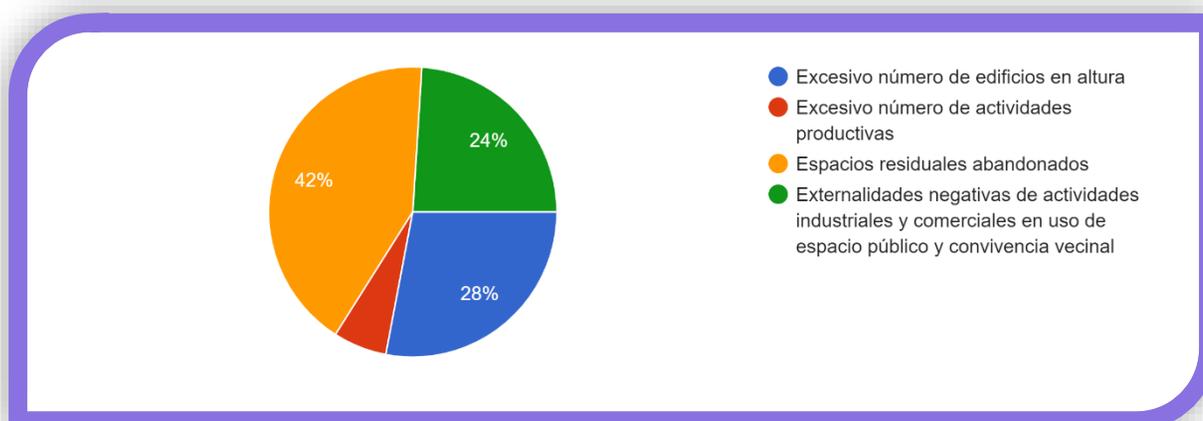
- Es posible observar una participación mayoritaria de personas pertenecientes a Barrio Franklin, en comparación a Sierra Bella y Huemul.
- Participaron 33 mujeres (67%) y 16 hombres (33%); un total de 49 personas.

### 2. PROBLEMÁTICA: INFRAESTRUCTURA



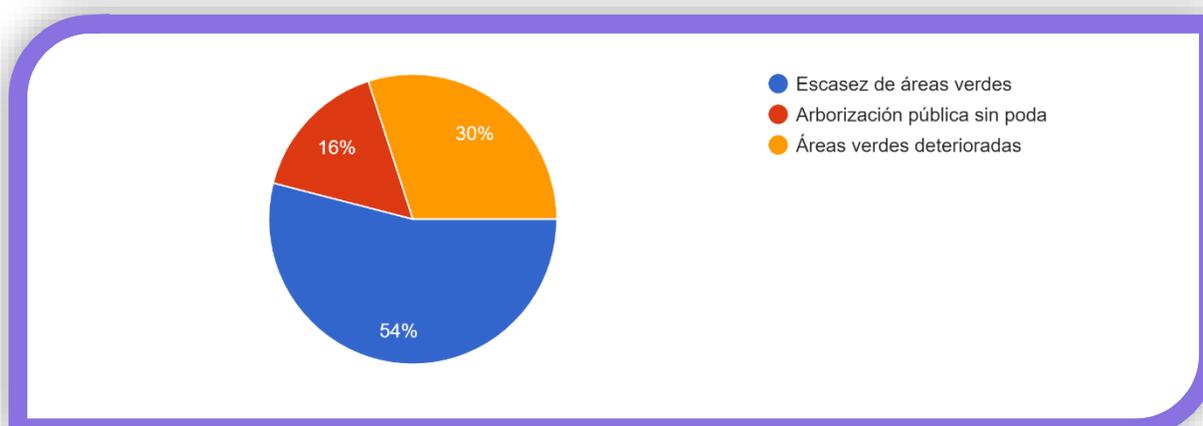
- Es posible observar que para los aspectos de infraestructura no se refleja una tendencia importante hacia una opción en particular, lo que refiere que para la comunidad cada una de las dimensiones debiese ser igualmente abordada.

### 3. PROBLEMÁTICA: ESPACIOS PÚBLICOS



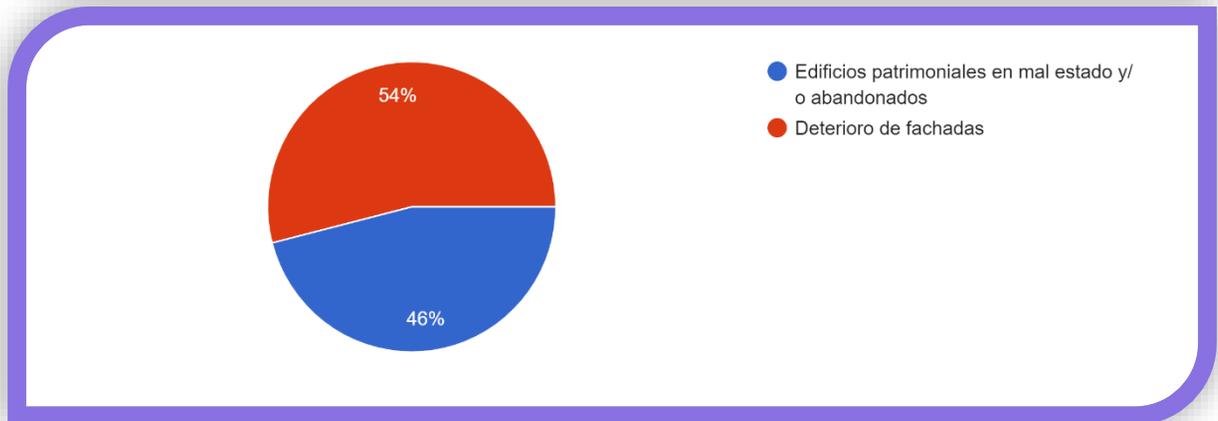
- En esta categoría, la comunidad ha manifestado la importancia que tiene para ellos/as intervenir en los “espacios residuales abandonados” (42%) bajo una clara tendencia. También destaca la preocupación de los residentes en torno al excesivo número de edificios en altura (28%) y las externalidades negativas de actividades industriales y comerciales en el uso de espacios públicos. (24%)

### 4. PROBLEMÁTICA: ÁREAS VERDES



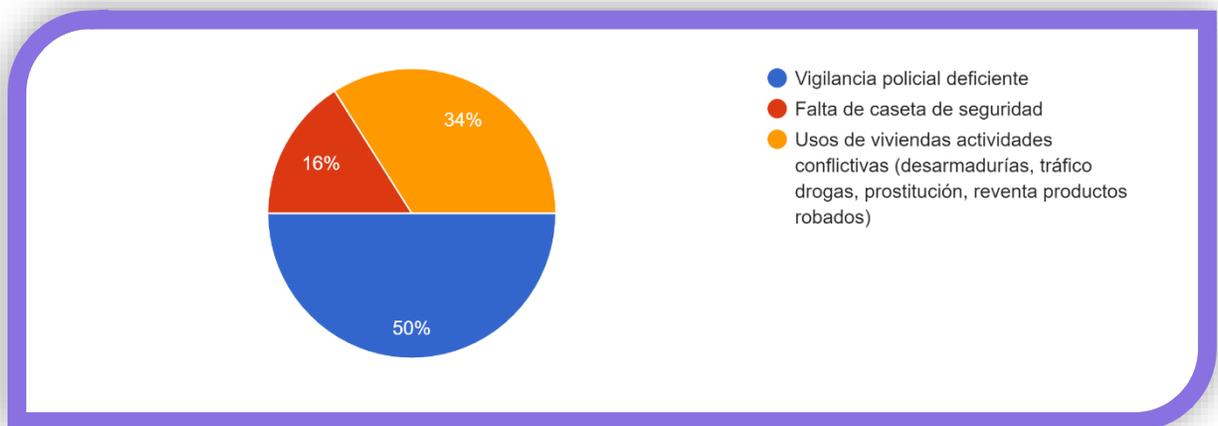
- La comunidad identificó como una de las principales problemáticas existentes en las áreas verdes, la escasez de éstas (54%) por sobre la presencia de “áreas verdes deterioradas” (30%) y de “arborización pública sin poda” (16%).

### 5. PROBLEMÁTICA: PATRIMONIO



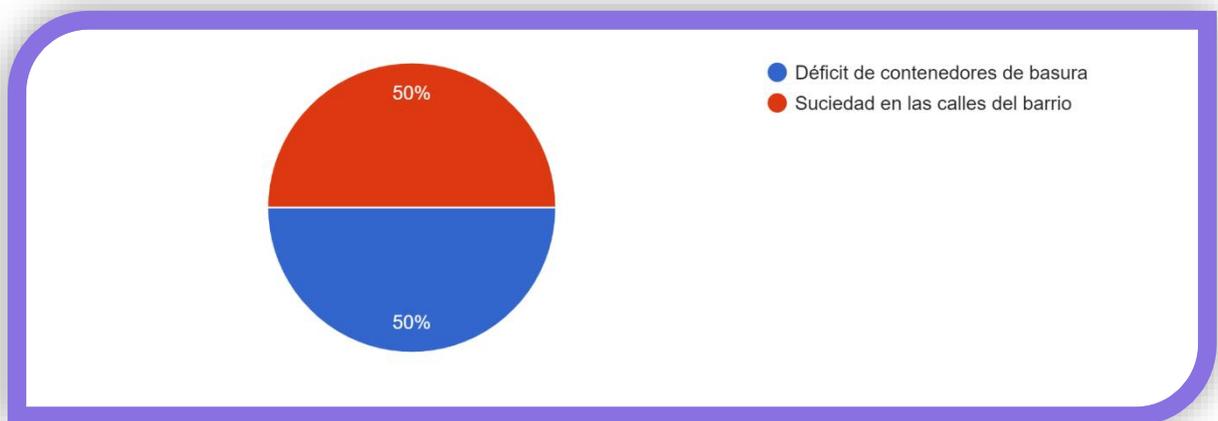
- Se puede observar que el “deterioro de fachadas” es prioritario para la comunidad (54%), ante la opción de “edificios patrimoniales en mal estado y/o abandonados” (46%).

### 6. PROBLEMÁTICA: SEGURIDAD



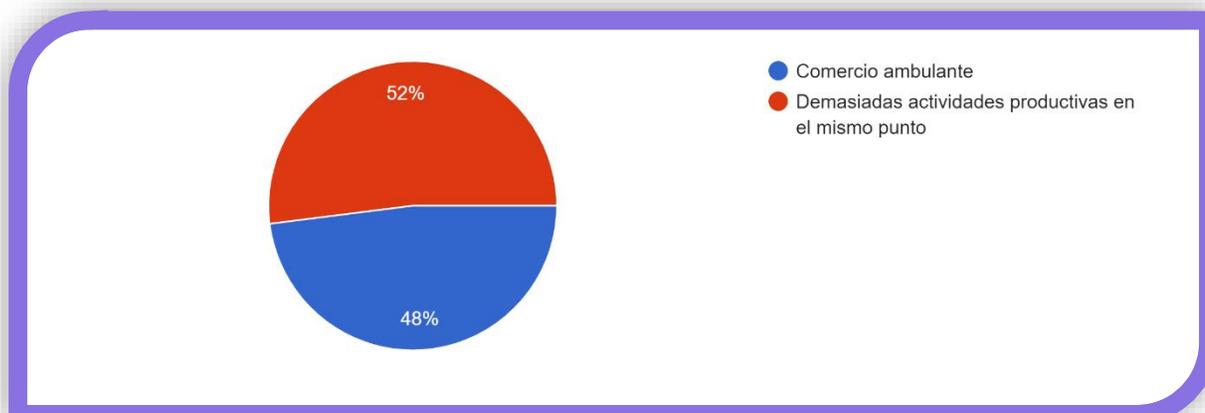
- La comunidad manifiesta claramente que la “vigilancia policial deficiente” es la problemática más importante de atender en el sector, frente al “uso de viviendas para actividades conflictivas” (34%) y la “falta de caseta de seguridad” (16%).

### 7. PROBLEMÁTICA: ASEO



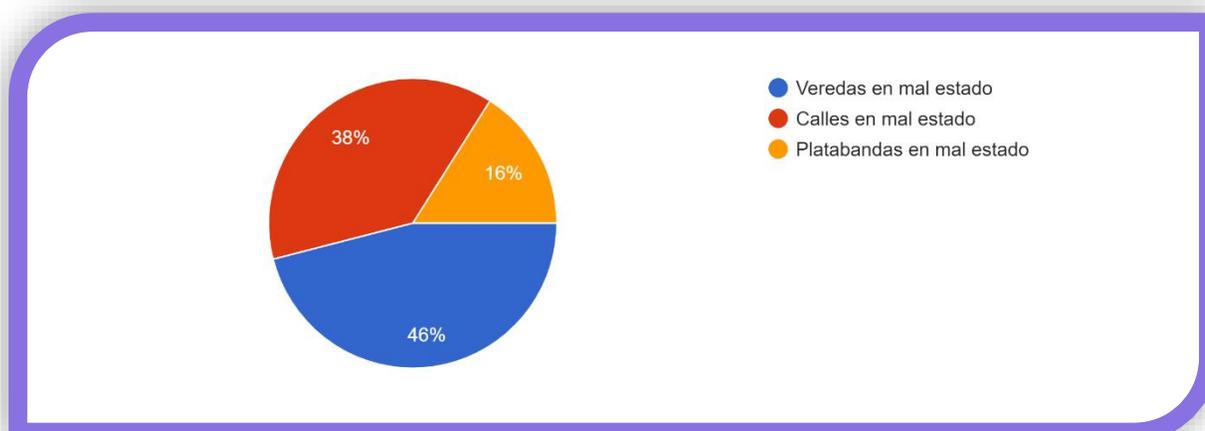
- En esta dimensión de análisis no es posible observar priorización, ya que el “déficit de contenedores de basura” y la “suciedad en las calles del barrio” tuvieron el mismo porcentaje (50%), lo que refleja una relación directa entre ambas situaciones que debiesen ser atendidas simultáneamente.

#### 8. PROBLEMÁTICA: COMERCIO



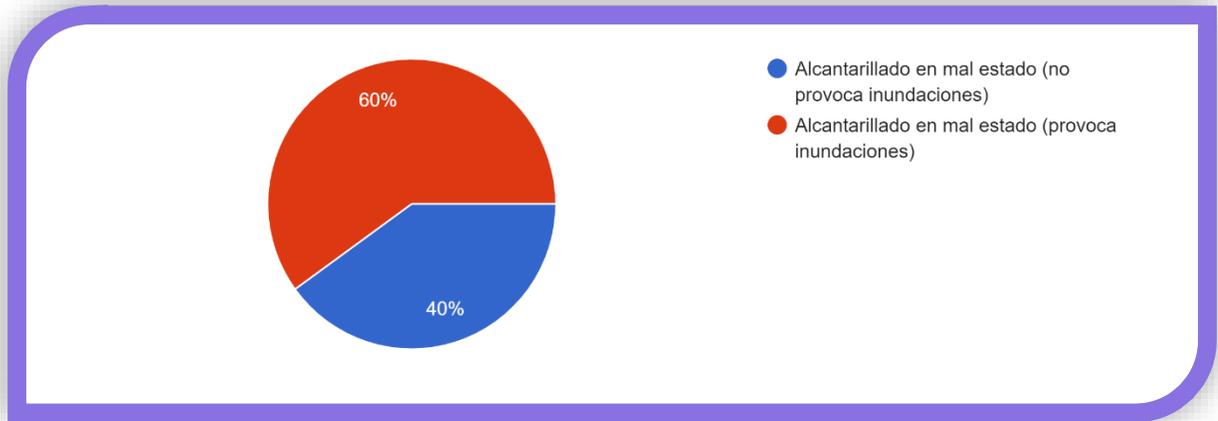
- Para la comunidad, el problema del “comercio ambulante” (52%) es una de las problemáticas que se debiese abordar, aunque la opción de “demasiadas actividades productivas en el mismo punto” está levemente priorizada frente a la otra opción.

#### 9. PROBLEMÁTICA: PAVIMENTO



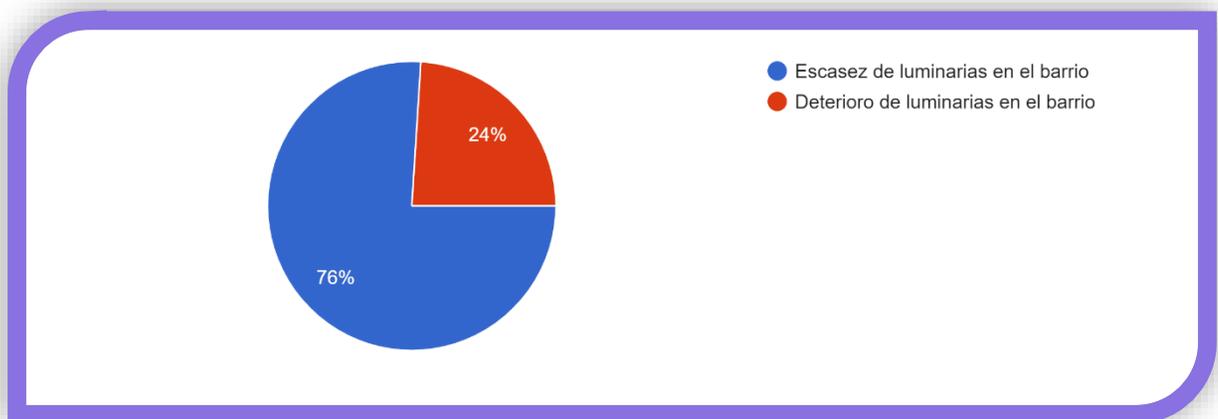
- En cuanto al pavimento, los encuestados destacan la existencia de “veredas en mal estado” (46%) como principal problemática presente en el polígono, por sobre “calles en mal estado” (38%) y “platabandas en mal estado” (16%).

**10. PROBLEMÁTICA: ALCANTARILLADO**



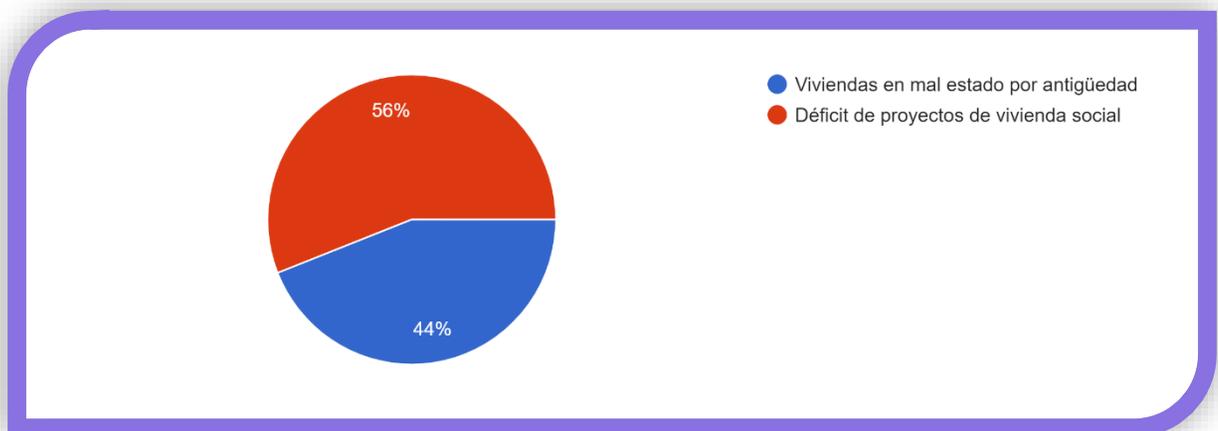
- La comunidad manifiesta mayoritariamente (60%) que el “alcantarillado está en mal estado” provocando inundaciones.

**11. PROBLEMÁTICA: LUMINARIA**



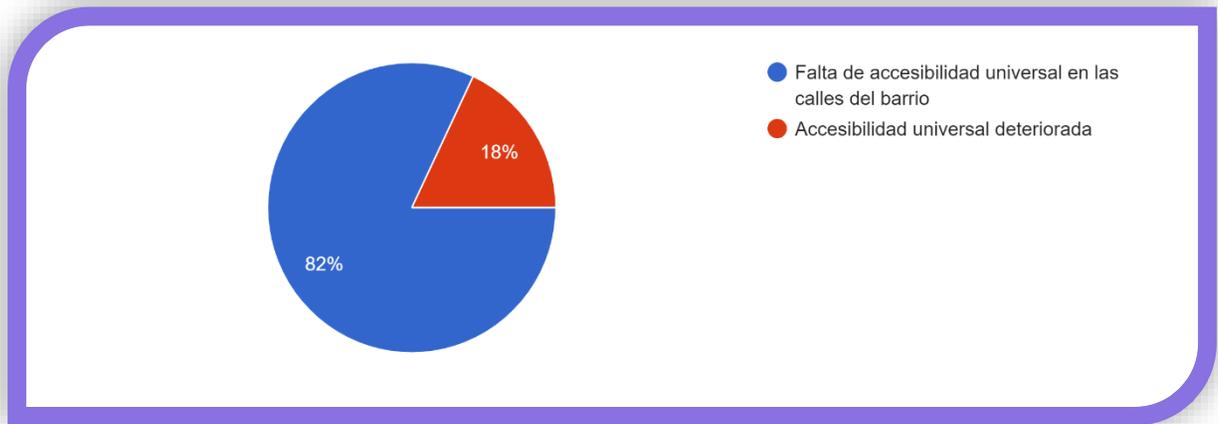
- La comunidad manifiesta mayoritariamente (76%) que hay “escasez de luminarias” por sobre un deterioro (24%).

**12. PROBLEMÁTICA: VIVIENDA**



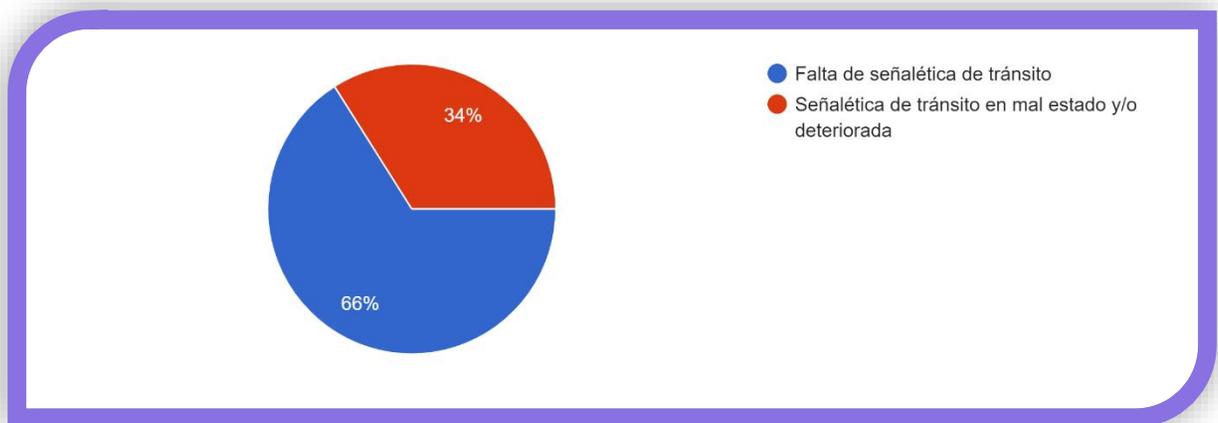
- La percepción de la comunidad sobre esta dimensión temática, resalta el “déficit de proyectos de vivienda social” (56%) por sobre las “viviendas en mal estado por antigüedad” (44%).

### 13. PROBLEMÁTICA: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL



- La comunidad manifiesta mayoritariamente (82%) que hay “falta de accesibilidad universal en las calles del barrio” por sobre un deterioro de ésta.

### 14. PROBLEMÁTICA: TRÁNSITO

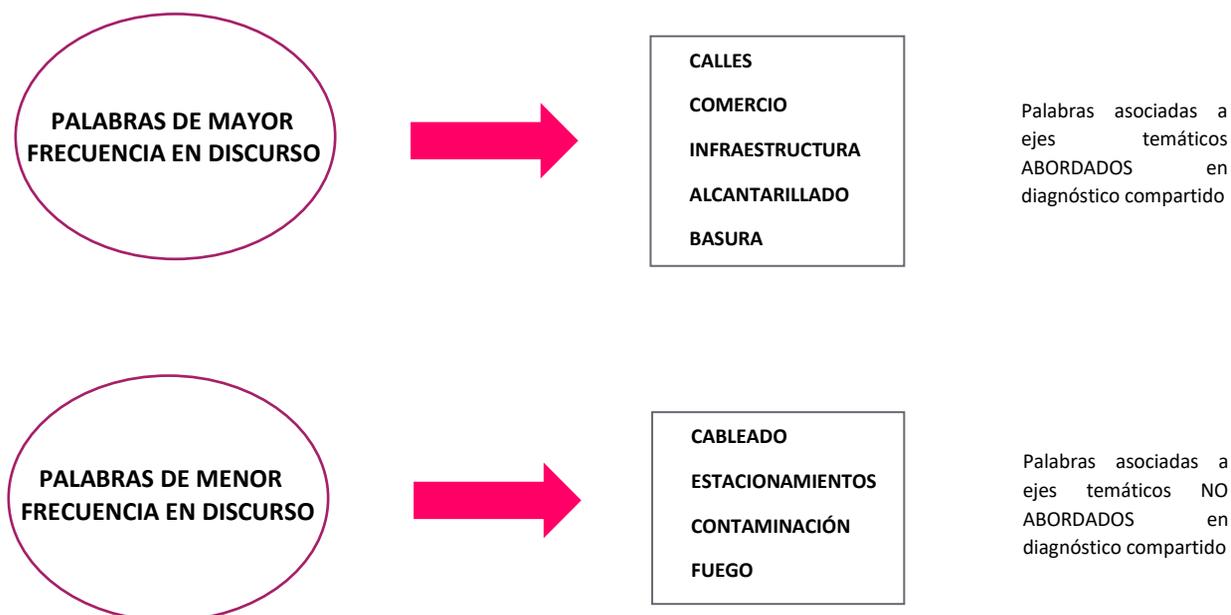


- La comunidad manifiesta mayoritariamente (66%) que hay “falta de señalética de tránsito” por sobre un deterioro de ésta.

### 15. ANÁLISIS DE PREGUNTAS ABIERTAS

- De las 49 personas que respondieron el cuestionario, 36 personas (73%) respondieron la pregunta abierta y 13 personas se abstuvieron (27%).
- La información recabada fue sistematizada en torno a ejes temáticos mediante “análisis de contenido”; herramienta de la metodología de “análisis de discurso”, que propone extraer palabras claves que son frecuentes desproporcionalmente a la norma.\*
- Se utilizó el software de análisis de discurso “Antcont” para realizar el “análisis de contenido” y luego separar las palabras por ejes temáticos, a través de una sistematización.
- A continuación, presentamos los resultados mediante un cuadro explicativo que contiene y ordena el discurso de la comunidad en torno al “Diagnóstico Compartido”.

### 15.1 ANÁLISIS DE DISCURSO: Priorización de Problemáticas



### 16. CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO COMPARTIDO

De acuerdo al "análisis de contenido" realizado mediante la aplicación del software "Antcont" es posible concluir: Las palabras con mayor frecuencia en el discurso de la comunidad (calles, comercio, infraestructura, alcantarillado y basura) están abordadas en los ejes temáticos expuestos en el "Diagnóstico Compartido", por lo cual, se puede deducir que si estos 5 ejes están siendo reforzados en el discurso es porque la comunidad los considera prioritarios ante el resto.

Se pudo constar nuevas temáticas no abordadas en el "Diagnóstico Compartido", las cuales están referidas a problemáticas en torno a:

- a) Cableado: se expone sobre la contaminación visual y peligro del exceso de cables del tendido eléctrico.
- b) Estacionamientos: se advierte la falta de lugares públicos para aparcar.
- c) Contaminación: se expresa en torno al tema visual producido por exceso de cables en la vía pública.
- d) Fuego: se expone en torno a la falta de corta fuego en cités y pasajes, producido por cableado en mal estado.

A partir de estas nuevas problemáticas, se puede sintetizar 2 nuevos ejes temáticos: **cableado y estacionamientos**.

- ✓ Participaron mayormente personas del Barrio Franklin por sobre Huemul y Sierra Bella.
- ✓ Se observa una mayor participación femenina en esta instancia de Participación Ciudadana.
- ✓ De las problemáticas expuestas en los ejes temáticos con más de 2 alternativas, se puede observar que mayoritariamente hay una priorización por: **"espacios residuales abandonados" (espacios públicos); "escasez de áreas verdes" (áreas verdes); "vigilancia policial deficiente" (seguridad) y; "veredas en mal estado" (pavimento)**.
- ✓ El diagnóstico realizado por el equipo municipal está en coherencia con las principales demandas de la comunidad, ya que las problemáticas abordadas con mayor frecuencia en la pregunta abierta son correspondientes con los ejes temáticos expuestos en el instrumento: pavimento, comercio, infraestructura, alcantarillado y aseo.
- ✓ Se pueden rescatar 2 nuevos ejes temáticos expuestos a partir de la pregunta abierta: cableado y estacionamientos.

## 2. Cabildos Barriales

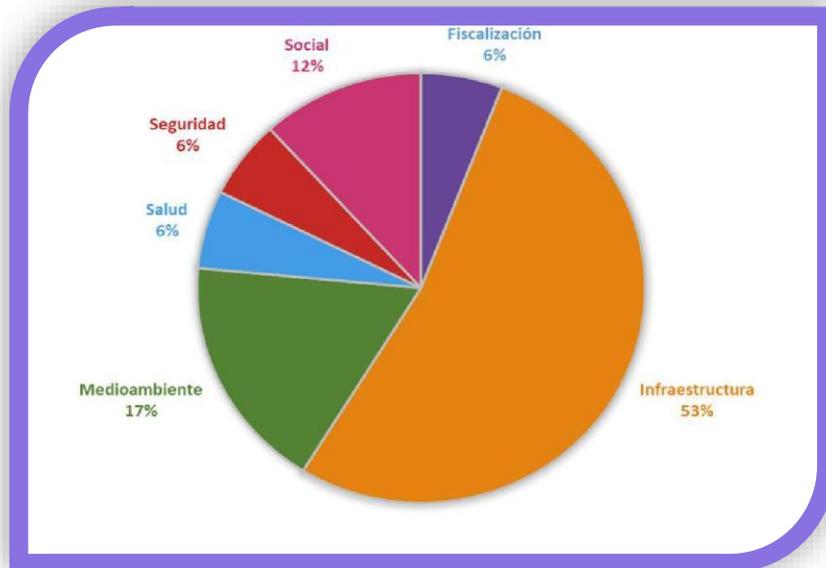
Los Cabildos Barriales fueron una iniciativa de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Ilustre Municipalidad de Santiago, en la cual durante cuatro meses, vecinas y vecinos de la Comuna pudieron mapear colectivamente las principales problemáticas y necesidades de cada uno de los territorios. Las jornadas tenían como objetivo generar soluciones comunitarias a dichas necesidades. A partir de un trabajo en grupo y a raíz de una reflexión conjunta, se llegaban a las principales conclusiones.

En relación a la metodología ocupada en los cabildos barriales, se implementó la técnica participativa denominada “cartografía social-mapa parlante”, la cual permitió identificar en un plano del barrio las diversas problemáticas/soluciones detectadas en base a un análisis individual y colectivo de las y los participantes. Lo anterior ha contribuido al abordaje “visual” del terreno en cuestión, para el desarrollo de la mejor toma de decisión (Subdirección de Participación Ciudadana, DIDECO 2022)



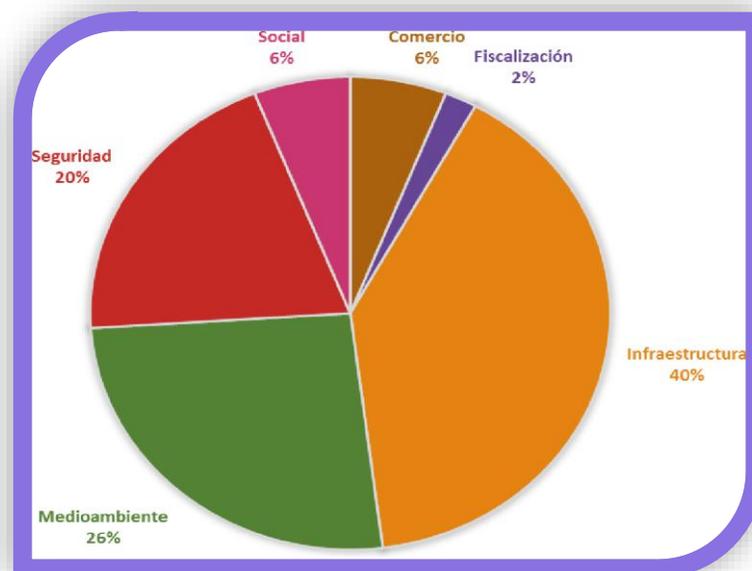
A continuación, se presentan los resultados de los cabildos barriales, cabe señalar que estos corresponden a la 10 AV pero para efectos del cruce con las problemáticas del Plan Maestro se consideraron sólo los resultados del polígono de intervención RAC:

#### Principales problemáticas Barrio Sierra Bella



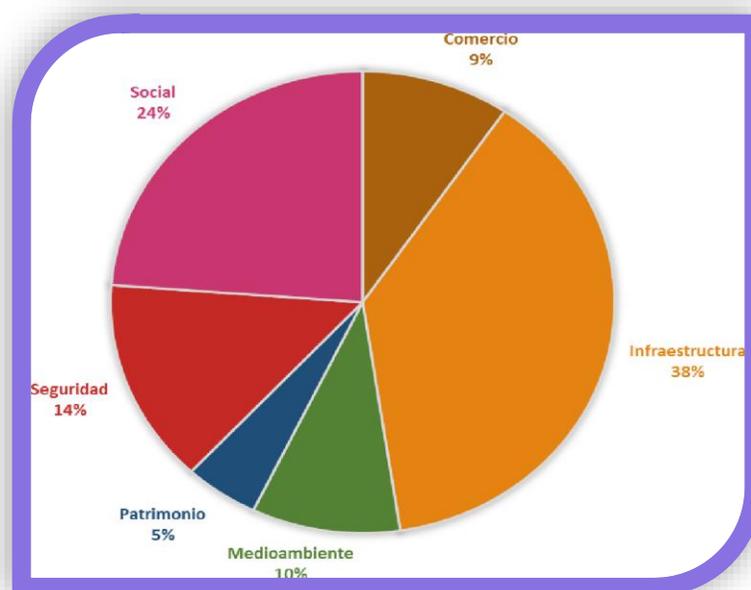
El cabildo de Barrio Sierra Bella sostuvo dos sesiones de trabajo: en primera instancia, el día miércoles 15 de septiembre 2021 y su segunda sesión el día 30 de octubre 2021, ambas en el Centro Comunitario Carol Urzúa.

#### Principales problemáticas Barrio Huemul



Los cabildos del barrio Huemul se realizaron en 2 etapas: la primera sesión de presentación fue el jueves 9 de septiembre 2021 en la JJVV Décima Comuna, mientras que la segunda sesión de diagnóstico comunitario, se realizó el domingo 14 de noviembre 2021 en el Liceo Bicentenario Teresa Prats.

### Principales problemáticas Barrio Franklin



El cabildo de barrio Franklin se realizó junto al del barrio Sierra Bella el día 30 de octubre 2021 en el Centro Comunitario Carol Urzúa.

La realización de estos cabildos, responde a un proceso de co-gestión ciudadana, que considera las siguientes etapas:

- 1) Preparación de cabildo con las comunidades y presentación de metodología
- 2) Realización de cabildos y construcción de mapa parlante con las principales necesidades de los barrios
- 3) Levantamiento y recogida de información
- 4) Trabajo interno municipal para evaluar las iniciativas factibles según capacidad presupuestaria,
- 5) Devuelta de información de resultados de cabildos a la comunidad
- 6) Realización de consulta ciudadana para determinar uso de recursos por barrio (presupuestos participativos)
- 7) Ejecución de proyectos priorizados por la comunidad.

A continuación, se presentan los resultados de los proyectos priorizados por la comunidad a través de la votación de presupuestos participativos y que serán ejecutados durante el año 2023 por el municipio:

TIPO	PROYECTO	LUGAR
Medioambiente	Punto verde Plaza Bogotá	Plaza Bogotá
Medioambiente	Punto verde en JJVV Adelanto y Progreso	Placer 530
Medioambiente	Mejoramiento platabanda Eje Bío Bío (100)	Calle Bío Bío
Medioambiente	Mejoramiento Plaza Huemul (arbolado, escaños, pintura, etc)	Plaza Huemul
Medioambiente	Mejoramiento platabanda Eje Bío Bío (10P)	Calle Bío Bío
Medioambiente	Mejoramiento bandejón Pedro Montt	Pedro Montt

### 3. Difusión de la versión final del Plan Estratégico de Desarrollo PED

El proceso de difusión del Plan Estratégico de Desarrollo (PED) contempla la divulgación del PLAN entre los vecinos, organizaciones sociales y asociaciones de comerciantes del polígono.

Se propone utilizar diversas herramientas de difusión para llegar a la comunidad, atendiendo a la diversidad de los actores presentes en el territorio.

**Objetivo General:**

Difundir el Plan Estratégico de Desarrollo del RAC a los vecinos y comerciantes del polígono de intervención del programa de manera atractiva, efectiva y masiva.

**Objetivos Específicos:**

1. Dar a conocer las iniciativas incorporadas en las cuatro líneas de acción del programa a los vecinos y comerciantes del polígono de intervención.
2. Divulgar de forma masiva los avances realizados y los resultados obtenidos durante la ejecución del programa a los vecinos y comerciantes del polígono de intervención.
3. Recoger los intereses y opiniones de la comunidad para incorporarlos al PED.

**Contenidos Boletín:**

- ✓ Descripción del RAC
- ✓ Objetivos
- ✓ Líneas de acción
- ✓ Plano general del área de intervención
- ✓ Resumen Obra de Confianza
- ✓ Resumen Obras detonantes
- ✓ Insumos para la Elaboración del PED. (Diagnóstico compartido donde vecinos priorizaron problemáticas del polígono)
- ✓ Iniciativas propuestas en Plan Estratégico (por líneas de acción + plano resumen)

La distribución del boletín se realizó de manera física y digital. Además, se consideraron comentarios y observaciones de la Comunidad y Unidades Municipales, los cuales se incorporan a este documento como anexo.

**Distribución Física:**

Esta distribución se realizó en los tres barrios del polígono de intervención del RAC, entregando el boletín a vecinos, organizaciones sociales, administraciones de persas, instituciones y unidades municipales que intervienen en el territorio. A continuación, se señala el detalle de la distribución de los 1000 boletines dispuestos para la difusión del PED:

ACTORES	TOTAL
Vecinos	19
Organizaciones Sociales	853
Unidades Municipales	45
Instituciones/ONG's	20
Administraciones Persas	18
<b>TOTAL</b>	<b>955</b>

**Registro fotográfico de la distribución física del boletín**



**Distribución Digital:**

De manera paralela, se realizó la difusión digital del boletín informativo del PED. Para ello, se utilizaron diversas plataformas digitales: correos electrónicos georeferenciados, whatsapps, redes sociales municipales y landing page del RAC.

A continuación, se presenta el detalle de esta distribución:

- 1.371 correos georeferenciados al polígono
- 653 contactos para difusión por WhatsApp
- 1.500 y más por difusión en RRSS municipales y Landing Page.
- 43 correos electrónicos a unidades municipales
- 143 correos electrónicos a organizaciones sociales e instituciones que intervienen en el polígono de intervención del RAC

Cabe mencionar que, durante el período de recepción de observaciones y comentarios, se enviaron 350 correos electrónicos para recordar a la comunidad acerca de la existencia de este espacio de retroalimentación y de los plazos de recepción de sus observaciones.

**Boletín Informativo:**

**OBRAS**

**1. OBRA DE CONFIANZA**  
**CONSERVACIÓN PORTAL MATADERO**  
Inversión MINVU \$220 millones Inauguración Noviembre 2020

**OBJETIVO**  
Generar un espacio público de calidad que ponga en valor la historia, el patrimonio y el sentido comunitario del barrio

**MEJORAS**  
■ Despeje y nivelación de la calzada frente a la fachada del portal  
■ Mejoramiento de veredas  
■ Reubicación de anaqueles (foristas) para despejar la fachada  
■ Construcción de fachada adyacente  
■ Incorporación de iluminación en fachada y luminarias en espacio público  
■ Refaccionamiento del portal (limpieza, pintura y conservación de la fachada misma)  
■ Integración de ciclovía por Arturo Prat

**ESTADO**  
Obra terminada

**2. OBRA DETONANTE**  
**MEJORAMIENTO PLAZA CLOUDIO MATTE**  
Inversión MINVU \$1.056.692.472 Ejecución 2022-2023

**OBJETIVO**  
Actualizar los espacios públicos existentes en el barrio mediante la actualización de la plaza con estándares de accesibilidad universal y sustentabilidad

**MEJORAS**  
■ Pavimentación y nivelación de la calle Placer  
■ Reemplazo del mobiliario urbano  
■ Plantación de especies vegetales con criterios de eficiencia hídrica  
■ Reposición de luminarias con criterios de eficiencia energética  
■ Incorporación de juegos infantiles y equipamiento deportivo  
■ Mejoramiento de pavimentos interiores

**ESTADO**  
Obra terminada

**3. OBRA DETONANTE**  
**MEJORAMIENTO EJE BIOBIO**  
Inversión MINVU \$1.494.242.965 Ejecución 2022-2023

**OBJETIVO**  
Consolidación de la calle Bío Bío como un eje conector del Barrio entre San Diego y Lina, priorizando las circulaciones peatonales, el reordenamiento de usos en el espacio público y la valoración del patrimonio.

**ESTADO**  
En ejecución

**¡ATENCIÓN VECINAS Y VECINOS!**  
Como Plan Piloto de Regeneración de Áreas Centrales queremos invitarlos a enviar sus comentarios y observaciones, realizar las consultas que estimen conveniente y presentar propuestas sobre el PED, hasta el 15 de mayo.  
Escribenos a [rac@munistgo.cl](mailto:rac@munistgo.cl)  
Visítanos en <https://www.munistgo.cl/rac/>



**PLAN PILOTO  
REGENERACIÓN ÁREAS  
CENTRALES**

CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE LA SEREMI MINVU Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

A B R I L 2 0 2 3



**¿Qué es el RAC?**  
Es un plan piloto de gestión territorial

**Objetivo**  
Transformar de manera integral y a largo plazo, los barrios localizados en centros urbanos con historia, valorados por sus habitantes y que, por diversas razones, se encuentran deteriorados



**¿Qué es el PED?**  
PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO

El PED, es una **carta de navegación** que identifica **propuestas de proyectos** a ejecutar a **corto, mediano y largo plazo**

**Origen de las propuestas**  
Este plan surge como un **consolidado de diferentes consultas, diagnósticos y estudios** sobre el territorio, además de **iniciativas recibidas en espacios de participación ciudadana**

- ESPACIOS PARTICIPATIVOS**
- FRANKLIN CUENTA RAC: Municipalidad de Santiago, 2020
  - CASILLOS BARRIALES: Municipalidad de Santiago, 2022
  - PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS: Municipalidad de Santiago, 2022
  - JORNADAS PARTICIPATIVAS RAC: Municipalidad de Santiago, 2019-2023
- PLANES / ESTUDIOS**
- PLAN ESTRATÉGICO DE REGENERACIÓN URBANA CASO FRANKLIN, MATADERO, BIOBÍO: Universidad Católica, 2019
  - PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL: Municipalidad de Santiago, 2022
  - PIMEP: Municipalidad de Santiago, 2022
  - PLADECO: Municipalidad de Santiago, 2014-2023

**P L A N E S T R A T É G I C O D E D E S A R R O L L O**

El Plan Estratégico de Desarrollo PED corresponde a una visión futura del barrio que identifica iniciativas de inversión pública y privada enfocadas en la renovación del entorno urbano, la revitalización de las economías locales de forma sustentable y una mayor integración social.  
Se estructura en 4 líneas de acción que transformarán el territorio de manera integral y a largo plazo, bajo estándares de participación y comunicación; identidad y cultura; sustentabilidad y evaluación y monitoreo.  
En una segunda fase se trabajará en la búsqueda de financiamiento para las iniciativas contenidas en este plan y desplegadas a continuación.

**LÍNEAS DE ACCIÓN**

**EP - ESPACIO PÚBLICO**

**PROYECTOS A MEDIANO PLAZO**

**EJE FRANKLIN**  
1. REORDENAMIENTO / desde San Diego hasta Santa Rosa y calles transversales / Re localización de anaqueles / Re diseño de aceras y calzadas, considerando usos proyectados con priorización del peatón

**EJE SANTA ROSA**  
2. MEJORAMIENTO / entre Fuzú y Centenario / Re diseño de patabandas y veredas

**EJE CENTENARIO**  
3. CONSOLIDACIÓN / desde San Ignacio hasta Vicuña Mackenna / Consolidación del límite comunal sur / Estudio de predefinibilidad y diseño según Plan Regulador Metropolitano de Santiago

**PROYECTOS**

**CONTINUIDAD**  
4. Eje Arturo Prat / Apertura de tramo Placer - Centenario

**VINCULACIÓN**  
5. Todo el polígono / Diseño e implementación de Rutas mediante urbanismo táctico, reavivando recorridos temáticos

**REUTILIZACIÓN**  
6. Los Torres, Matadero, Chiloé, Estacionamiento / Diseño de 4 espacios para usos temporales y flexibles / multiuso  
Diagonal Huemul / Gestión para recuperación de terrenos con enfoque comunitario

**MEJORAMIENTO**  
7. Todo el polígono / Proyectos asociados al PIMEP al Programa de Pavimentos Participativos / Incorporación de Arbolado urbano / Incorporación de luminarias peatonales / Actualización de Plazas y BNLUP según estándares de accesibilidad universal.



**MA - MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

**PROYECTOS**

**CONSOLIDACIÓN**  
1. Todo el polígono / Actualización de ciclovías existentes, proyección de ciclovías nuevas / Implementación y fortalecimiento de red de ciclovías

**INTEGRACIÓN**  
2. 4 Ejes / Placer Bío Bío Franklin Víctor Manuel San Isidro / Gestión e implementación de Calles Compartidas, usos compartidos y temporales en calzadas, con priorización del peatón según día y hora  
3. 20 Zonas Intermodales / Asociadas a áreas verdes, equipamiento educacional, de salud, comunitario, servicio y comercio / Implementación de estacionamientos y estaciones de reparación para bicicletas con enfoque en la intermodalidad

**MEJORAMIENTO**  
4. 8 Zonas Calmas / Asociadas a equipamiento educacional, de salud y comunitario / Implementación de zonas con prioridad para el peatón que mejoran el entorno y la seguridad peatonal

**RECONVERSIÓN**  
5. Matadero / Definición de una zona exclusiva de electromovilidad para transporte de carga y descarga asociada a la zona comercial de Franklin / Proyección de un centro de carga y descarga para el territorio

**VH - VIVIENDA Y HABITABILIDAD**

**PROYECTOS**

**DENSIFICACIÓN**  
1. 5 Zonas / Áreas con potencial para proyección de vivienda en baja y media densidad

**RECUPERACIÓN**  
2. Todo el polígono / Recuperación de predios para proyección de pequeños condominios

**MEJORAMIENTO**  
3. Todo el polígono / Gestión para factibilidad en actualización de viviendas vía subsidios / Recuperación de fachadas, cénis, pasajes y edificios patrimoniales

**DEL - DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL**

**PROYECTOS**

**REORDENAMIENTO**  
Zona comercio en BNLUP / Entre Santa Rosa, Eduardo Matte, Placer y Franklin / Definición de estrategias para el uso compartido y temporal en el espacio público

1. Eje Franklin / Entre San Diego y Santa Rosa / Reubicación de anaqueles según proyecto de mejora integral del espacio público con enfoque en seguridad

**RECONVERSIÓN**  
4. Estacionamiento Matadero / Cambio de uso con enfoque comunitario, sustentable y comercial  
Calles / Cambio de uso con enfoque logístico / Diseño de Centro de Carga y Descarga

**REUTILIZACIÓN**  
5. Pterias / Proyección de pasajes interiores de todos los galpones comerciales hacia el espacio público / Generación de red comercial  
Edificios Patrimoniales / Ex Biblioteca en Huemul, PS en Franklin y Teatro Rogelio Yrigoin en Sierra Bella / Recuperación de espacios para el desarrollo comunitario con enfoque productivo local y cultural

**DESARROLLO SOCIAL**  
7. Todo el polígono / Implementación de una zona de biología para reparto sustentable de compras locales con enfoque en adultos mayores y personas con movilidad reducida



## VII. IMPLEMENTACIÓN DEL PED

Para la implementación de las propuestas anteriormente descritas bajo cada línea de acción se han priorizado proyectos a ejecutar a mediano plazo, los que se indican a continuación:

1. **Av. Centenario:** se acoge la propuesta de ampliar el área de intervención, mediante la identificación de terrenos cercanos subutilizados que podrían ser proyectados para vivienda.
2. **Platabanda Eje Santa Rosa.** Proyecto orientado a habilitar la platabanda de Av. Santa Rosa entre las calles Ñuble y Placer, incorporando mejoramiento de luminaria.
3. **Diagonal Huemul:** Los terrenos de Diagonal Huemul, se ubican sobre la línea 2 del metro en el polígono situado entre las calles Pedro Montt por el norte, Bío Bío por el sur, Roberto Espinoza por el oriente y San Ignacio por el poniente. Esta iniciativa busca recuperar estos predios eriazos redefiniendo su uso, habilitándolo como áreas verdes e incorporando equipamiento vecinal. Al respecto, debemos aclarar que, en la actualidad, el propietario se encuentra realizando un emprendimiento deportivo en los terrenos situados entre las calles Pedro Montt, Lord Cochrane, Franklin y San Ignacio, quedando los predios restantes para llevar a cabo esta iniciativa
4. **Alcantarillados, Cités y Pasajes:** Iniciativa orientada al mejoramiento de alcantarillados en 28 cités y 5 pasajes del polígono, en donde sus residentes han manifestado que requieren con urgencia su mejoramiento.
5. **Reordenamiento Eje Franklin.** Proyecto orientado al ordenamiento de Av. Franklin entre las calles San Diego y Eduardo Matte, considerando: rediseño del perfil a cuanto a sus usos, renovación y relocalización de anaqueles, recuperación de Plaza Chiloé, apertura de pasajes de los persas hacia el espacio público.

En una segunda fase se trabajará en la búsqueda de financiamiento -en conjunto con el MINVU- para las otras propuestas contenidas en este plan.

ANEXO 1 "RESULTADOS FRANKLIN CUENTA VIVIENDA Y HABITABILIDAD"

# FRANKLIN CUENTA

REGENERACIÓN DE ÁREAS CENTRALES  
HUEMUL \* FRANKLIN \* SIERRA BELLA



## FRANKLIN CUENTA

### **Resultados Franklin Cuenta Vivienda y Habitabilidad**

*Franklin Cuenta surge con el Objetivo de Diagnosticar la situación de los residentes del territorio RAC, que corresponde a los Barrios Huemul, Franklin y Sierra Bella, respecto de temáticas de interés para el programa, considerando el levantamiento de percepciones y expectativas, permitiendo generar información relevante para la priorización y diseño de proyectos y estableciendo canales de participación virtuales innovadores en condiciones de confinamiento por COVID 19.*

*Esta primera aplicación corresponde a la temática Vivienda y Habitabilidad, en la cual participaron 188 personas*

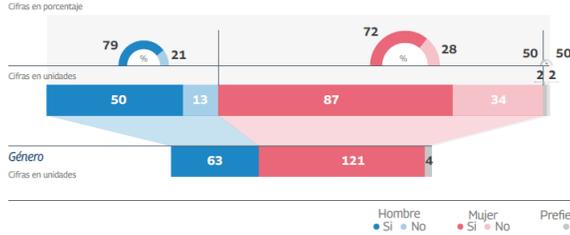


**FRANKLIN CUENTA**

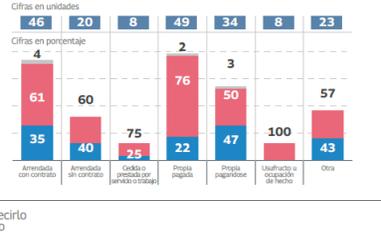
**Género**

Alta participación de mujeres, en su mayoría jefas de hogar, que residen en viviendas propias pagadas y arrendadas con contrato.

¿Es usted el jefe o jefa de hogar?



¿Cuál es la situación de la vivienda en que reside?

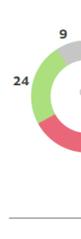


**FRANKLIN CUENTA**

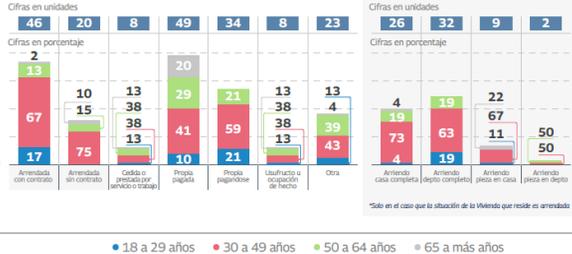
**Rango etario**

Alta mayoría de adultos/as jóvenes, que no presentan condición de discapacidad, equivalentes a la mitad del universo, es considerable, también la cantidad de población de adultos/as que participan. Ambos grupos se encuentra repartidos, casi equitativamente, entre los barrios de Matadero Franklin y Sierra Bella. Residen principalmente en viviendas bajo la modalidad propia pagada y arrendada sin contrato. Además quienes arriendan (bajo cualquier modalidad) lo hacen a casa o departamento completo.

Rango etario



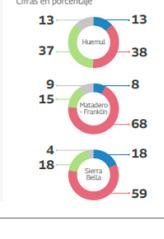
¿Cuál es la situación de la vivienda en que reside?



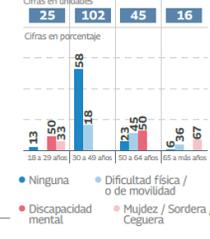
¿Qué espacio corresponde ese arriendo? \*



¿Cuál es el nombre del barrio donde vive?



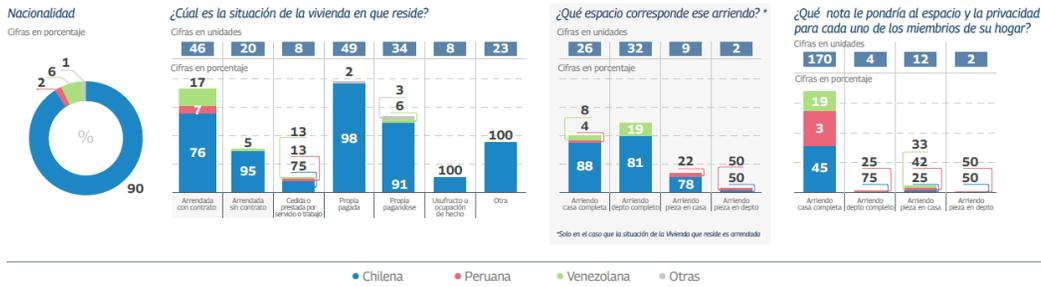
¿Presenta alguna condición de discapacidad?



\* En total 66 personas respondieron que arriendan. No obstante, 3 personas que NO indicaron arrendar, seleccionando las opciones "casa o predio por vender" y "casa/flat u ocupación de hecho", luego respondieron la pregunta ¿a qué espacio corresponde ese arriendo?, teniendo así en esta última pregunta un total de 69 respuestas.

## Nacionalidad

Un 8% (n:15) de la muestra corresponde a población migrante, con predominio de residencia en vivienda completa (casa o departamento) arrendada con contrato.  
Se perciben espacios de calidad regular con nota entre 4 y 5.

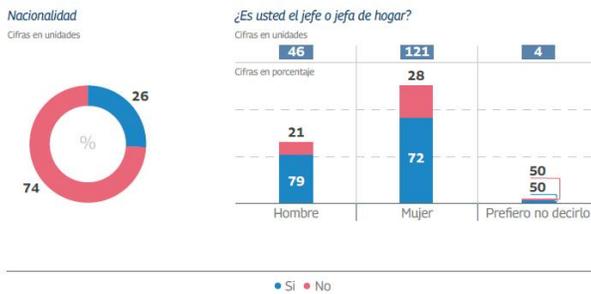


\* En total 66 personas respondieron que arriendan. No obstante, 3 personas que NO indicaron arrendar, seleccionando las opciones "otro", "cedida o prestada" y "usufructo u ocupación de hecho", luego respondieron la pregunta ¿a qué espacio corresponde ese arriendo?, teniendo así esta última pregunta un total de 69 respuestas.



## Jefe o Jefa de Hogar

Alta participación de mujeres, en su mayoría jefas de hogar.

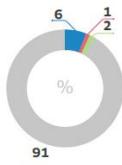


**FRANKLIN CUENTA**

**Discapacidad**

En los tres barrios de aplicación de la encuesta, nos encontramos con personas que presentan alguna condición de discapacidad, específicamente dificultad física o de movilidad. Con significativa concentración en el Barrio Huemul. Las condiciones espaciales y de privacidad (de la residencia) este grupo las califica con nota 4 a 5, es decir de forma regular.

¿Presenta alguna condición de discapacidad?  
Cifras en unidades



¿Es usted el jefe o jefa de hogar?  
Cifras en unidades



¿Qué nota le pondría al espacio y la privacidad para cada uno de los miembros de su hogar?  
Cifras en porcentaje



● Dificultad Física /o de Movilidad ● Discapacidad Mental ● Mudez/Sordera/Ceguera ● Ninguna

Notas: ● 1 a 3 ● 4 a 5 ● 6 a 7



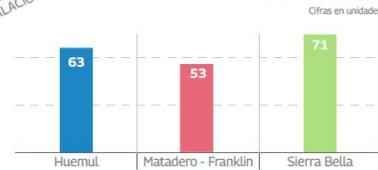
**FRANKLIN CUENTA**

**Barrio donde vive**

Sectores + Hitos  
Plan de regeneración de áreas centrales



Respuestas por barrio  
Cifras en unidades



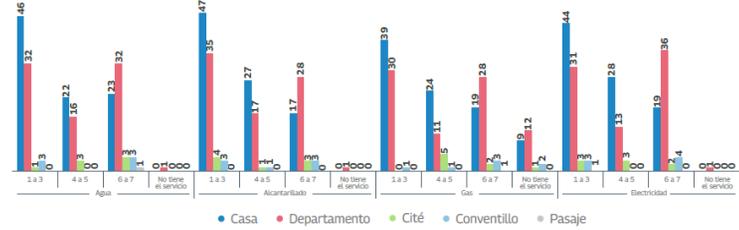
### Tipo de vivienda

El tipo de vivienda se distribuye, en su mayoría, equitativamente entre casa y departamento. Mientras que quienes residen en cité o pieza en casa o conventillo son un bajísimo porcentaje de la muestra. En relación a la calidad de instalaciones en sus residencias, de forma transversal a todas las tipologías, la nota es mala, en todas las especialidades, siendo el alcantarillado el más deficiente.

¿En qué tipo de vivienda vive?



En una nota de 1 a 7 ¿Qué nota le pondría al estado de conservación de las siguientes instalaciones?



### Situación de la Vivienda

Sobre la situación de la vivienda, en general el escenario es diverso, la mitad de la muestra cuenta con casa propia (ya sea pagada o pagándose) mientras que la otra mitad lo hace predominantemente bajo las modalidades de arriendo. En Barrio Matadero Franklin y Sierra Bella aplican los resultados del análisis general, mientras que en Barrio Huemul existe un alto porcentaje de residentes a quienes se les han cedido o prestado sus viviendas por servicio o trabajo. La población migrante en su mayoría vive bajo la modalidad de arriendo. Mientras que el grupo de adultos/as mayores cuentan con casa propia pagada.

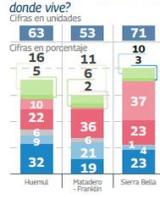
¿Cuál es la situación de la vivienda dónde vive?



Nacionalidad VS ¿Cuál es la situación de la vivienda en que reside?



¿Cuál es el nombre del barrio donde vive?



Rango etario VS ¿Cuál es la situación de la vivienda en que reside?



\* En total 66 personas respondieron que arriendan. No obstante, 3 personas que NO indicaron arrendar, seleccionando las opciones "cedida o prestada" y "usufructo u ocupación de hecho", luego respondieron la pregunta ¿a qué espacio corresponde ese arriendo?, teniendo así esta última pregunta un total de 69 respuestas.

## ANEXO 2. RESULTADOS FRANKLIN CUENTA ACTIVACIÓN PLAZA MATTE



### FRANKLIN CUENTA



#### **Resultados Franklin Cuenta Activación Plaza Matte**

*Franklin Cuenta surge con el Objetivo de Diagnosticar la situación de los residentes del territorio RAC, que corresponde a los Barrios Huemul, Franklin y Sierra Bella, respecto de temáticas de interés para el programa, considerando el levantamiento de percepciones y expectativas, permitiendo generar información relevante para la priorización y diseño de proyectos y estableciendo canales de participación.*

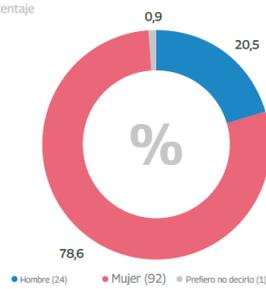
*Esta aplicación corresponde a la temática Activación de Plaza Matte, en la cual participaron 117 personas.*

**FRANKLIN CUENTA**

**Género**

Alta participación de mujeres, equivalente al 78,6% de quienes respondieron la encuesta. Un 20,5% de los encuestados son hombres y un 0,9% prefiere no decirlo.

Cifras en porcentaje

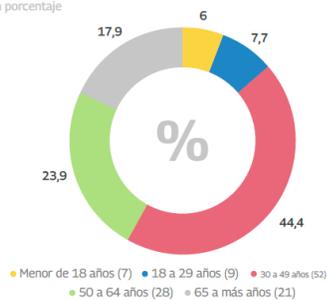


**FRANKLIN CUENTA**

**Rango etario**

Alta mayoría de participación de adultos/as, con edades comprendidas entre los 30 y 49 años, equivalente a un 44,4% del universo, así como entre 50 y 64 años, con un 23,9% de encuestados. Es considerable también la cantidad de población de adultos mayores que responden la encuesta (17,9%). Los menores de 29 años representan el 13,7% del total de encuestados.

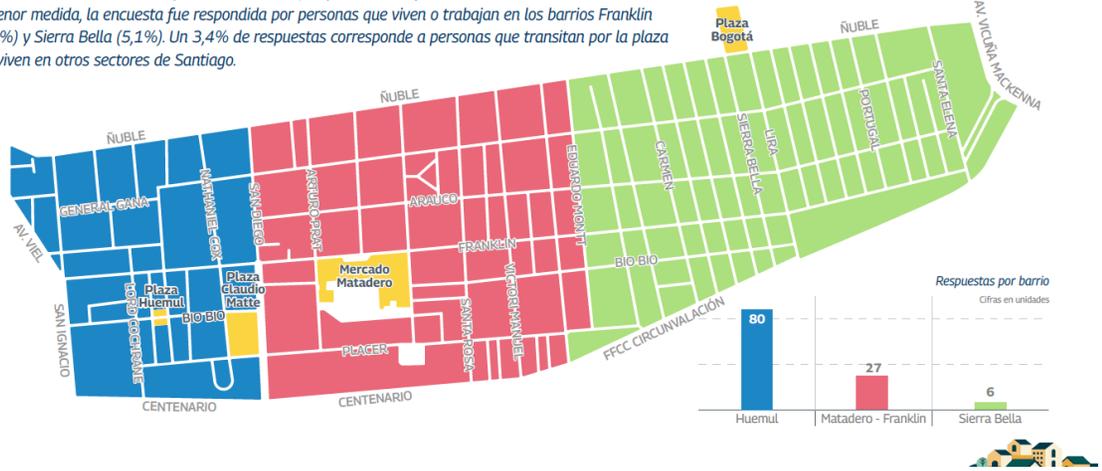
Cifras en porcentaje



**FRANKLIN CUENTA**

**Barrio donde vive**

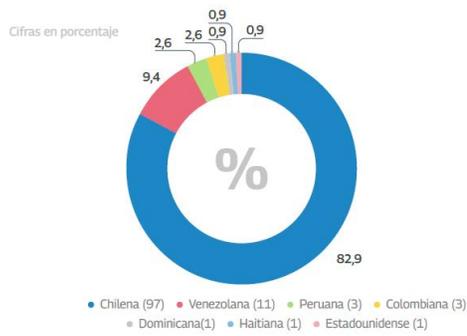
Un 68.4% de la muestra corresponde a residentes, emprendedores y comerciantes del barrio Huemul. En menor medida, la encuesta fue respondida por personas que viven o trabajan en los barrios Franklin (23,1%) y Sierra Bella (5,1%). Un 3,4% de respuestas corresponde a personas que transitan por la plaza pero viven en otros sectores de Santiago.



**FRANKLIN CUENTA**

**Nacionalidad**

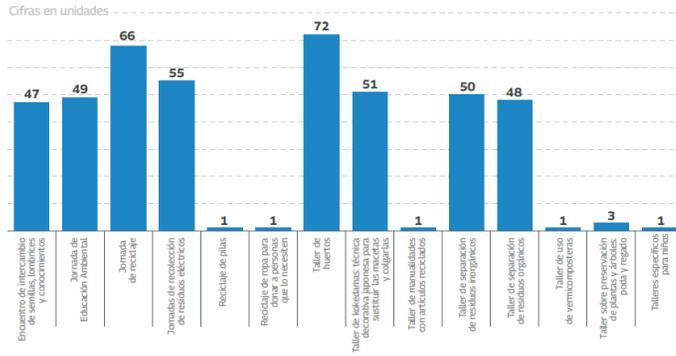
Un 82,9% de la muestra corresponde a población chilena, mientras sólo el 17,1% son migrantes. Dentro de la población migrante que respondió la encuesta, destacan los venezolanos (9,4%), peruanos y colombianos (2,6%).



**FRANKLIN CUENTA**

**Medioambiente**

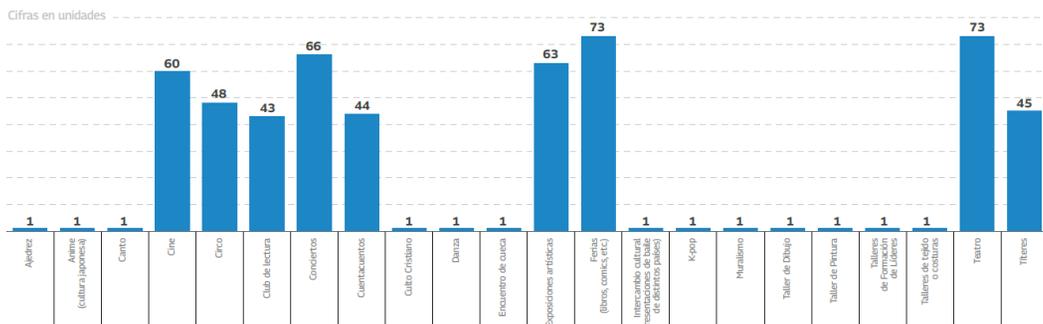
Las y los vecinos manifiestan un alto interés por participar en actividades relacionadas con el medio ambiente, destacando el taller de huertos (15,8%) y las jornadas de reciclaje (15,2%). En menor medida les gustaría participar en jornadas de recolección de artefactos eléctricos (12,3%), taller de kokedamas (11,2%), jornadas de educación ambiental (10,9%), talleres de separación de residuos inorgánicos (10,9%) y orgánicos (10,7%), así como en Encuentros de intercambio de semillas, lombrices y conocimientos (10,5%).



**FRANKLIN CUENTA**

**Cultura**

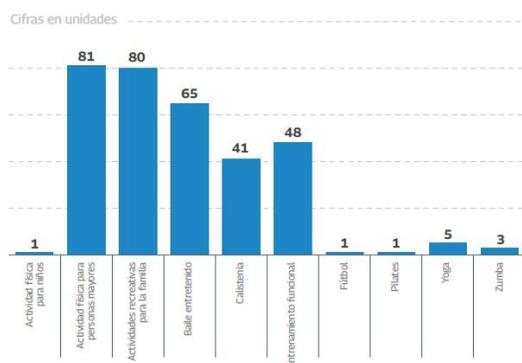
Existe un alto interés de las y los vecinos por participar en actividades artísticas y culturales, principalmente asistir a ferias (libros, comics, etc.) y al teatro (13,8%); a conciertos (12,5%); exposiciones artísticas (11,9%) y a sesiones de cine (11,4%). En menor medida les gustaría asistir al circo (9,1%), ir a sesiones de títeres (8,5%), cuentacuentos (8,3%) y participar en un club de lectura (8,1%).



**FRANKLIN CUENTA**

**Deporte**

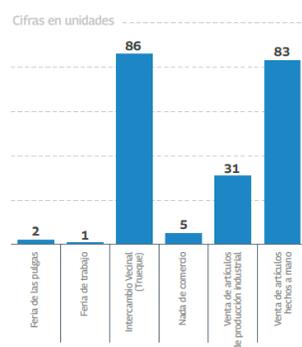
Las y los vecinos manifiestan un alto interés por participar en iniciativas de carácter deportivo, destacando el desarrollo de Actividad física para adultos mayores (24,8%) y Actividades recreativas para la familia (24,5%). En menor medida les gustaría participar en Baile Entretenido (19,9%), Entrenamiento funcional (14,7%) y Calistenia (12,6%).



**FRANKLIN CUENTA**

**Desarrollo Económico**

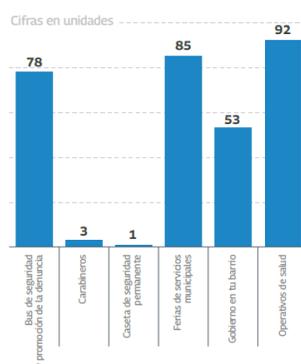
Las y los vecinos quieren participar principalmente en actividades de intercambio vecinal: trueque de bienes y servicios (41,3%) y asistir a ferias de venta de artículos hechos a mano (39,9%). En menor medida les gustaría participar en ferias de venta de artículos de producción industrial (14,9%). Cabe mencionar que a un 2,4% de los encuestados no le interesa que se realice este tipo de actividades en la plaza.



## FRANKLIN CUENTA

### Servicios Municipales

Un 29,5% de las y los encuestados manifiestan su interés por participar en operativos de salud; seguido de un 27,2% de vecinas y vecinos que está interesado en asistir a ferias de servicios municipales y de un 25% que solicita la presencia del bus de seguridad y promoción de la denuncia. Cabe mencionar que a un 17% de los encuestados le interesa acudir a la iniciativa "Gobierno en tu Barrio" y un 1% solicita la presencia de Carabineros en la plaza.



## FRANKLIN CUENTA

### Conclusiones

En relación a la aplicación de la Encuesta "Franklin Cuenta" referida a la Activación de la Plaza Matte, en la cual participaron un total de 117 personas, se destaca en los resultados una alta participación de **Mujeres** (78,6%) por sobre los hombres (20,5%).

En la variable Rango Etario vemos una alta participación de **Personas Adultas** de edades entre 30 y 64 años, que corresponden a un 68,3% de los encuestados, y de personas mayores de 65 años o más, que representan a un 17,9% de los participantes. Por otra parte, hay una baja participación de jóvenes, representando los menores de 29 años a un 13,7% del total de los encuestados.

Se refleja una alta participación de personas del **Barrio Huemul**, por lo que se puede inferir que hay mayor interés sobre las actividades que se planificarán en la plaza por parte de las personas que viven o trabajan en su entorno inmediato, debido a que la plaza es parte de este barrio.

En relación a la nacionalidad, un 82,9 % de los encuestados corresponde a la **nacionalidad chilena** y un 17,1% son migrantes. En este aspecto cabe señalar que en el polígono de intervención del RAC (correspondiendo al señalado en la lámina "Barrio donde vive") un 25,7% de la población es migrante, por lo tanto, para futuras aplicaciones de Franklin Cuenta se deberán buscar estrategias que logren representar a más personas migrantes.

En cuanto a las actividades priorizadas, destacan en cada variable preferencias de los encuestados por las siguientes actividades a desarrollar en la plaza: Vemos un alto interés por asistir a actividades culturales como **ferias de libros, comics, presentaciones de cine y de teatro**. En el ítem de deportes se ve interés por **actividades deportivas para personas mayores y en general para las familias**.

En el ámbito del Desarrollo Económico Local, destaca la preferencia por actividades de intercambio (trueques) y ferias de artículos hechos a mano. En cuanto a servicios municipales en el barrio, se prioriza el interés por participar en **operativos de salud y ferias de servicios municipales**.



ANEXO 3. OBSERVACIONES Y COMENTARIOS AL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO.

Nombre/Contacto	Comentarios y observaciones
<p>Junta de vecinos Benjamín Franklin. <a href="mailto:juntadevecinosbenjaminfranklin@gmail.com">juntadevecinosbenjaminfranklin@gmail.com</a></p>	<p><i>“Recuperación de nuestro espacio plaza de general gana con san francisco se a combertido en un foco peligroso de asaltos por la tarde y noche los pocos árboles que quedan se están secando es un peladero de peligro. Se sugiere serrarlo por la noche y hacer uso de este por el día o ocuparlo como un huerto comunitario junta de vecinos Benjamín Franklin”.</i></p>
<p>Equipo del PQMB Huemul Norte <a href="mailto:rvergarac@munistgo.cl">rvergarac@munistgo.cl</a></p>	<p><i>“Nos parece del todo pertinente incluir en las obras de mejoramiento de la calle Franklin, el tramo entre la calle Nataniel Cox y San Ignacio. En este sector hay un alto número de habitantes que habitan la mayoría en pasajes , cités y condominios, que se ven diariamente afectados por la mala infraestructura peatonal y vial de las aceras y calzadas. Esto provoca un malestar que nos han manifestado en reiteradas ocasiones. Además, considerando que existen obras de mejoramiento que serán financiadas por el programa QMB en la plazoleta de Franklin esquina Lord Cochrane, creemos que esta debe ser acompañada de un mejoramiento integral para así mejorar la accesibilidad a los nuevos espacios públicos propuestos y diseñados de manera participativa con la comunidad.</i></p> <p><i>No figuran los proyectos de obras ya aprobados por el programa Quiero mi barrio que ya cuentan con financiamiento.</i></p> <p><i>Mejoramiento de la circulación en esquinas de General Gana</i></p> <p><i>Habilitación de espacios de encuentro en el barrio Huemul Norte.</i></p> <p><i>Tampoco están representadas las obras de mejoramiento ya aprobadas con el programa Pavimentos Participativos llamado n°30 y 31.</i></p> <p><i>En términos gráficos, si bien entendemos la complejidad de mostrar en un solo plano todas las iniciativas y proyectos , vemos que existen dificultades entre los vecinos y vecinas para leer y entender todo lo expresado en el boletín.</i></p> <p><i>Por ultimo, como parte de la agenda multisectorial que estamos desarrollando con el programa, existe la posibilidad de intervenir en el espacio del respiradero del metro en la esquina Sur de Franklin con Lord Cochrane. En este momento estamos estudiando una propuesta que tenga como foco el tema ambiental involucrando directamente a la comunidad en el uso y sentido del proyecto. Seria pertinente representar también esta iniciativa como parte del Plan de Desarrollo”.</i></p>
<p><a href="mailto:lfernandez@munistgo.cl">lfernandez@munistgo.cl</a> Subdirección de Ornato, Parques y Jardines</p>	<p><i>“Revisado el boletín en mención, que señala Líneas de acción, Proyectos a mediano plazo, Propuestas, Obras ejecutadas y Obras en etapa de ejecución, la Subdirección de Ornato, Parques y Jardines realiza los siguientes comentarios y/u observaciones:</i></p> <p><i>-Eje Santa Rosa. Mejoramiento I entre Ñuble y Centenario / Re diseño de platabandas y veredas.</i></p> <p><i>Al respecto, es preciso señalar que la SDOPJ mantiene vigentes contratos de mantención: de arbolado y de áreas verdes, ambos contratos con un presupuesto autorizado fijo. La incorporación de nuevas responsabilidades requiere necesariamente verificar la posibilidad de aumentar o incorporar los sectores que no se encuentran actualmente en mantención, y gestionar los recursos correspondientes antes de asumir nuevos compromisos.</i></p>

*Por otra parte, considerando el marcado carácter comercial del sector, se solicita incorporar elementos que impidan el acceso vehicular a las platabandas a intervenir, las que de considerar especies vegetales deben incorporar un sistema de riego eficiente, siendo necesario tomar los debidos resguardos frente a las vulneraciones y vandalizaciones a las que se exponen en el espacio público.*

*-Revitalización. Todo el polígono I Recuperación -reconversión de sitios eriazos, en desuso y espacios residuales.*

*Si bien se explicita que en una segunda fase se trabajará en la búsqueda de financiamiento para las iniciativas contenidas en este plan, se hace presente que en general los financiamientos externos de organismos públicos (GORE, SUBDERE, o similares) requieren que la propiedad en la que se invertirá sea un BNUP o se encuentre en comodato. Para evitar la generación de expectativas en los vecinos, se sugiere averiguar la tenencia de los predios que evalúan intervenir.*

*-Mejoramiento. Todo el polígono /.../ Incorporación de arbolado urbano /.../ Actualización de Plazas y BNUP según estándares de accesibilidad universal. Para la iniciativa de incorporación de arbolado urbano, se reitera comentario del punto 2) Eje Santa Rosa. En relación a la actualización a la accesibilidad universal, se valora positivamente su incorporación dentro de las iniciativas contenidas en el plan.*

*Línea de Acción: Movilidad y Accesibilidad*

*Integración. 10 Zonas Intermodales / Asociadas a equipamiento educacional, de salud, comunitario, servicio y comercio / Implementación de estacionamientos y estaciones de reparación para bicicletas con enfoque en la intermodalidad.*

*Se valora positivamente la propuesta, no obstante se aclara que los contratos de mantención vigentes de la SDOPJ refieren a mantención arbolado urbano y de áreas verdes, siendo necesario visualizar el modelo de gestión que permita la mantención y resguardo de las estaciones propuestas.*

*Por otra parte, cabe mencionar que la SDOPJ se encuentra implementando un Plan de Mejoramiento de Zonas de Juegos Infantiles, en 36 áreas de la comuna. Este plan surge con el objetivo de planificar el mejoramiento general de las áreas recreativas de la comuna, bajo los planteamientos de sostenibilidad urbana. Dentro del polígono del RAC se identifican los siguientes proyectos de mejoramiento de zonas de juegos infantiles:*

*Mejoramiento Zona de Juegos Infantiles Plazuela Nueve de Marzo*

*Mejoramiento Zona de Juegos Infantiles Plazoleta Jardines*

*Diagonal Vicuña Mackenna*

*Mejoramiento Zona de Juegos Infantiles Plaza Bogotá*

*Cabe mencionar que los dos primeros proyectos se encuentran en etapa de licitación. Si bien Plaza Bogotá no forma parte del polígono del RAC, su área de influencia traspasa el polígono definido.*

*Finalmente, mencionar que el PQMB - Huemul Norte, también se encuentra desarrollando proyectos dentro del polígono del RAC, que se encuentran en proceso de licitación y son los siguientes:*

*PG01 "Mejoramiento de circulación en esquinas de General Gana"*

*PG02 "Habilitación de espacios de encuentro en el Barrio Huemul Norte"*

*"Las organizaciones firmantes, nos acercamos para compartir nuestras dudas y solicitudes, respecto a la propuesta de Plan Piloto Regeneración Áreas Centrales para Huemul – Franklin y Sierra Bella.*

- Directiva Junta de Vecinos Décima Comuna:

Fernando Vejar, Presidente  
Yolanda Barria, Secretaria  
Carla Hernández, Tesorera  
José Castillo, 2° Director

- Consejo Vecinal de Desarrollo Barrio Huemul.
- Consejo Vecinal de Desarrollo Huemul Norte.
- Comité de Desarrollo y Seguridad Los Jazmines Franklin #1484.
- Comité de Administración Condominio San Ignacio Etapa 2.
- Club Deportivo Franklin Huemul.
- Comité de Adelanto y Seguridad San Ignacio Segunda Etapa.
- Comité de Adelanto y Seguridad Fuerza Gana.
- Club Atlético Fútbol Femenino Unión Huemul.
- Comité de Vivienda Fuerza y Dignidad.
- Comité de Adelanto y Seguridad Nataniel #1870.
- Comité de Adelanto y Seguridad Nataniel comunidad #2036.
- Comité de Adelante y Seguridad Aldunate #1843.
- Comité de Adelanto Nataniel #2050.
- Comité de Seguridad y Adelanto EPS.
- Cooperativa Roto Chileno.
- Pasaje La Tapihat Franklin #1423.
- Condominio Roto Chileno 2.
- Comité de Adelanto y Seguridad Cité Nataniel Cox #2001.
- Comité de Seguridad, Desarrollo, Medio Ambiente, Cultura y Patrimonio calle Lord Cochrane Sur.
- Condominio Huemul 3.
- Pasaje Franklin #1424.
- Pasaje Franklin #1474.
- Pasaje Franklin #1440-1442.
- Pasaje Los Pino Avenida Viel #1888.
- Condominio Huemul 2.
- Agrupación Social y Cultural La Voz de Huemul.

Michelle Vilches Busqués, Profesional  
Espacios Públicos, **Dirección de  
Fiscalización.**

*Habiendo revisado la propuesta que se realiza para mejorar el espacio público, nos parece necesario plantear lo siguiente:*

*Observamos con preocupación que la propuesta de mejoramiento del eje Franklin no considera el tramo que va entre San Diego y San Ignacio. El tramo que se indica representa la ruta de salida del barrio con un alto flujo vehicular y peatonal, al ser un sector con alta densidad poblacional y con una fuerte oferta de comercio local.*

*Por otra parte, vemos que el eje Bío Bío entre las calles San Ignacio y Lord Cochrane no se ha considerado para ninguna inversión pública en -al menos- los últimos 10 años, haciendo notorio en la falta de iluminación el deterioro de veredas, calle y arbolado. En este tramo tenemos recurrentes asaltos y malas prácticas de transeúntes que ponen en riesgo la integridad de las personas principalmente de estudiantes, mujeres y adultos mayores del barrio.*

*Exponemos, además, la urgencia de que se incluya la calle San Ignacio – vereda oriente – entre Franklin y Bío Bío. Este tramo por ser calle frontera con la carretera, se ha transformado con el tiempo en un lugar altamente peligroso notándose en extremo la ausencia de la presencia del Estado.*

*Nos parece necesario y urgente, atendiendo entre otras variables, a los altos índices de percepción de inseguridad y sensación de abandono que tiene la comunidad local, que el municipio en el marco de la estrategia del programa de Regeneración de Áreas Centrales, pueda incluir proyectos que mejoren luminaria, veredas, platabandas, mejoramiento de las fachadas, eliminación de microbasurales y limpieza de cables en desuso; todas estas son mejoras que no observamos en la propuesta de intervención del RAC para este sector del territorio.*

*En resumen, las inversiones que solicitamos sean incluidas, forman todas parte de un cuadrante que puesto en relación con el conjunto de la inversión que se proyecta desde el RAC, permitiría dar mayor integralidad a su propuesta. Así mismo, evaluamos que la no inclusión de las calles señaladas, afectaría altamente al proyecto en cuanto al acceso y salida para todo el polígono RAC.*

*Valoramos el esfuerzo de mirar el territorio, que desde nuestro barrio hemos definido como **la puerta de acceso sur a la comuna de Santiago**, y creemos que con la propuesta que estamos haciendo se nutre y fortalece el trabajo que se viene desarrollando desde hace un tiempo en todo el sector sur de la comuna. Cabe señalar que nuestra organización trabaja en consideración a los Planes Maestros que se han generado con el trabajo del programa Quiero mi Barrio, siendo las propuestas que se indican en esta carta el resultado de un trabajo participativo y deliberativo que se viene desarrollando en el sector desde el año 2015.*

*Por último, si es de su conveniencia que las agrupaciones firmantes se reúnan con ustedes para profundizar en esta propuesta estamos a disposición y abiertos al diálogo, en virtud de mejorar la calidad de vida de nuestras vecinas y vecinos”*

*“Estimados/as, Como observaciones respecto a lo enviado para el proyecto de mejoramiento al barrio Franklin, me parece muy completo dejaré un archivo que realicé hace un tiempo, que hace*

*referencia a las plantas de bajo recurso hídrico, creo debieran ser implementadas en todo lo que incluya intervención de área verde tales como (plazas, sitios eriazos y/o mejoramiento de aceras). Se nombran en una parte que será el criterio para la plantación de estas, por lo que quizás les sirve de ayuda”*

A continuación el documento:

#### **PLANTAS DE BAJO RECURSO HÍDRICO**

### **¿CUÁLES ELEGIR PARA LA IMPLEMENTACIÓN EN EL JARDÍN DE NUESTRAS CASAS, ANTE LA EMERGENCIA HÍDRICA?**

#### **Efectos del cambio climático sobre el agua**

El agua es el medio principal por el que se puede percibir los efectos del cambio climático. La importancia de este elemento para la salud y la vida del planeta hace que, si se altera su ciclo natural, toda la vida se vea afectada. Conocer los efectos del cambio climático sobre el agua es básico para su mitigación. Debemos hacer lo imposible por proteger este elemento que es vital para nuestra supervivencia

Según las previsiones científicas, la emergencia climática provocará una variabilidad o modificación de los recursos hídricos. Esto provocará que los episodios de sequía en regiones ya áridas sean más frecuentes y duraderos en el tiempo. El [agua potable](#) y un saneamiento adecuado serán más complicados en muchas zonas en las que ya de por sí experimentan dificultades para acceder a ellos.

A continuación, se mostrará una gama de diversas plantas, con bajo recurso hídrico.

<https://www.fundacionaquae.org/agua-cambio-climatico-efectos/>

#### **I. Chagual**

El chagual (*Puya chilensis*) **es una planta que puede llegar a medir más de 3 metros de altura**. Crece entre Coquimbo y Bío Bío, principalmente en lugares áridos, adornando las laderas del Valle Central y la Cordillera de la Costa cuando florece en primavera. Sus flores son de color turquesa y crecen como espigas.

#### **II. Pitósporo Tobira**

El pitósporo (*Pittosporum tobira*) **Planta arbustiva originaria de Japón y China de unos 2-4 m de altura** muy utilizada para formar setos. Sus hojas son verdes, coriáceas, perennes y ovales de unos 10 cm de largo. Ramifica desde la base, siempre y cuando reciba luz suficiente, creando tronco si no se poda y formándose un pequeño árbol.

#### **III. Pitósporo Tobira**

El pitósporo (*Pittosporum tobira*) **Planta arbustiva originaria de Japón y China de unos 2-4 m de altura** muy utilizada para formar setos. Sus hojas son verdes, coriáceas, perennes y ovales de unos 10 cm de largo. Ramifica desde la base, siempre y cuando reciba luz

suficiente, creando tronco si no se poda y formándose un pequeño árbol.

**IV. Calle- calle**

Esta planta herbácea rizomatosa es atractiva por sus hermosas flores blancas y su distinguido follaje sirve para bordear caminos, senderos, orillas de cursos de agua, estanques o para plantar delante de rejas. En la naturaleza lo encontramos a orilla de caminos, bordes de bosques, pastizales a pleno sol. **Origen: Chile.**

**V. Agapantos**

Planta bulbosa de aspecto robusto. Hojas acintadas de color verde oscuro, perennes, muy ornamentales. Forma grupos de flores azul-violeta en grandes umbelas de 10-15 cm de diámetro, con 12-30 flores. **Es de implantación fácil.**

**VI. Tulbaldas**

Resistencia: No resiste las heladas del invierno. Crecimiento: Rápido. Follaje: Las hojas son largas y estrechas, acintadas, de color verde vivo; cuando se tocan o quiebran emanan un fuerte olor semejante al ajo. **Floración: Desde el comienzo del verano hasta finales de otoño.**

**VII. Penisetos**

Pennisetum purpureum, llamada comúnmente hierba de elefante, pasto de Napier o pasto de Uganda, es una especie de la familia Poaceae nativa de las planicies tropicales de África. Es una **perenne alta, de 2 a 4,5 m (raramente supera los 7,5 m), con hojas aserradas de 30 a 120 cm de longitud y 1 a 5 cm de ancho.**

**VIII. Aptenia**

Planta perenne, suculenta de hábito rastrero, ideal para cubrir pequeñas y grandes superficies de terreno, rocallas. Por tener alta capacidad de cobertura, controla naturalmente la aparición de malezas. **Se puede utilizar en reemplazo del césped como cubre suelo de bajo mantenimiento.**

**IX. Coirón**

**Planta perenne, cespitosa, glauca, que forma matas de 25 a 80 cm de alto.** Hojas agrupadas en la base de la planta, lámina angosta, conduplicada, de 5 a 35 cm de largo por 1 a 1,5 mm de diámetro; vainas pajizas o blanquecinas, raramente con tintes violáceos, lustrosas; lígula diminuta.

**X. Huilmo**

Geófito provista de un rizoma comprimido y raíces fibrosas delgadas. Planta robusta con hojas lineares anchas, las viejas se ponen negras. **Tallo floral erecto, estriado, levemente alado, de hasta 70 cm.** Flores organizadas en una espiga con verticilos de 12 a 20 flores con una bráctea ovalada.

**XI. Mulehbergia**

Hierba perenne de denso follaje basal, **de hojas estrechas y puntiagudas de hasta 90 cm de longitud.** Las espigas llegan hasta 2 m de altura, las exteriores arqueadas dando a la mata aspecto de

fuelle, con color que varía del púrpura al verde plateado. Florece a finales de verano.

**XII. Tiqui tiqui**

**El Tiqui Tiqui, es el reemplazo natural del césped.** Una planta muy vigorosa, de rápido crecimiento, de muy bajo requerimiento de agua y muy linda una vez establecida. Nuestra sub variedad es **100% nativa de Chile** centro y centro norte y por lo que está adaptada completamente a nuestras condiciones.

**XIII. Dimondia**

**Es una planta tapizante, puede cubrir taludes;** es muy resistente a la sequedad y suelos pobres. Resiste cierto pisoteo, pero de forma moderada. Puede plantarse en rocallas.

**XIV. Nasella Laevissima**

**Excelente para controlar suelos erosionados,** 0,6 m altura 0,8 m diámetro aproximado, resiste heladas y nieve ocasional. Planta Nativa (IV a XI Regiones y Archipiélago).

**XV. Romero rastrero**

No necesita mucha profundidad de suelo, con 35 cm está bien. Tiene usos culinarios, medicinales. Se adapta a todo tipo de espacios. **Usado para contener taludes, ya que son sus raíces crea redes. Atrae abejas.**

**XVI. Lavanda inglesa**

**Excelente planta melífera, soporta muy bien el frío,** tiene un tamaño de 0,7 m – 0,8 m altura y diámetro. Adaptable a una amplia gama de texturas y calidad de suelos, aunque prefiere suelos bien drenados. Sensible a los encharcamientos.

**¿Qué tipo de piedra se les pone a los jardines?**

- Entre los tipos de piedras que más se utilizan para crear caminos en los jardines se encuentran: **las piedras calizas, de mármol, granito, areniscas, basaltos, entre otras.**

## IX. BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

- Dirección de Extensión y Servicios Externos DESE UC (2019), Estudio “Plan Estratégico de Desarrollo para la Regeneración Urbana – Caso Franklin, Matadero, Bío Bío” Metodología – Plan de Trabajo – Carta Gantt
- Dirección de Extensión y Servicios Externos DESE UC (2020), Estudio “Plan Estratégico de Desarrollo para la Regeneración Urbana – Caso Franklin, Matadero, Bío Bío” Visión Estratégica
- Dirección de Extensión y Servicios Externos DESE UC (2020), Estudio “Plan Estratégico de Desarrollo para la Regeneración Urbana – Caso Franklin, Matadero, Bío Bío” Guía de Desarrollo
- I. Municipalidad de Santiago, PLADECOS 2014-2023
- I. Municipalidad de Santiago (2019), Plan Integral de Movilidad 2019-2029