

BARRIO EMBLEMÁTICO LA LEGUA

PLAN MAESTRO / CARTERA DE PROYECTOS



**Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo**

Gobierno de Chile



Plan Multisectorial de intervención La Legua.

Plan **Iniciativa La Legua** iniciado por el Ministerio del Interior considera los siguientes ejes de acción:

Recuperación del Orden y la Seguridad
Reparación urbana
Educación y Oportunidades
Integración y Reinserción Social
Identidad y Participación



Plan de intervención Urbana



La **integración urbana** en el Sector La Legua, requiere de un **análisis integral** de los distintos aspectos urbanos que hasta hoy han determinado el desarrollo social y físico de La Legua, **marcado** en lo urbano **por el aislamiento y deterioro** en sus espacios públicos.

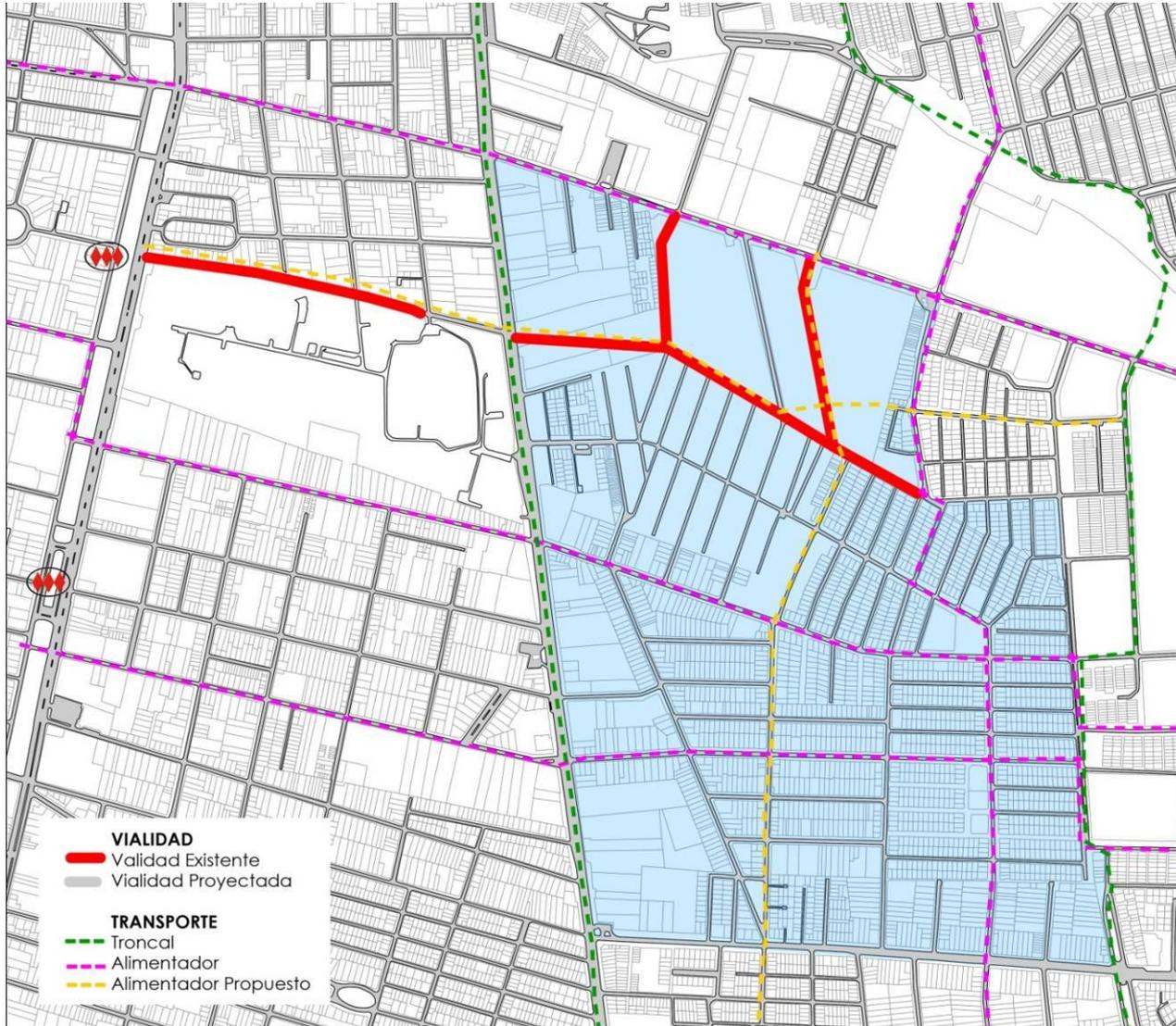


Ejes de intervención

Conectividad / habitacional / equipamiento / espacios públicos y áreas verdes / normativa.

EJE CONECTIVIDAD

Este eje plantea **revocar** la **condición de aislamiento** que sufre principalmente el sector de La **Legua Emergencia** en el extremo norte, en límite con empresas.



Objetivos:

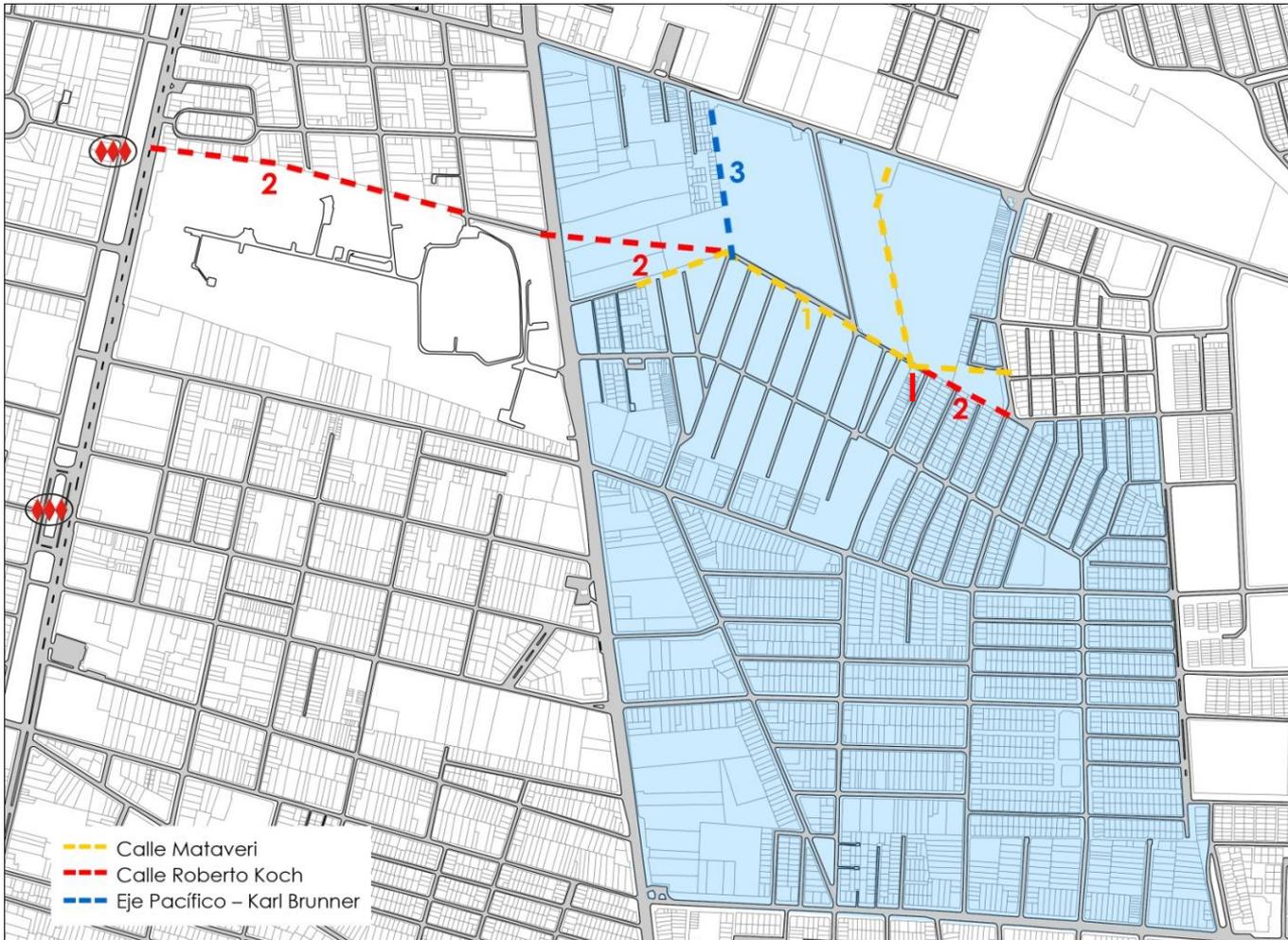
- Generar conectividad Norte – Sur y Oriente- Poniente.
- Abastecer de transporte público.
- Complementar con Red de Ciclovías en el desarrollo de cada Eje Vial.

DESARROLLO EJE CONECTIVIDAD

Etapa 1:
Apertura Calle Mataveri
Apertura Calle Carmen

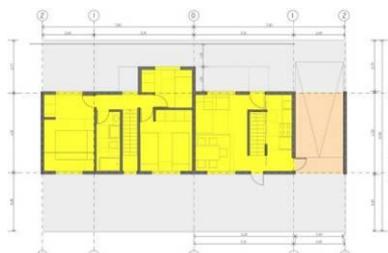
Etapa 2:
Eje Koch- Mataveri-Drake
Apertura Calle Pacifico
Enlace Carmen – Las Industrias
Enlace Carmen – San Gregorio
Cruces Semáforizados

Etapa 3:
Eje Pacífico – Karl Brunner.



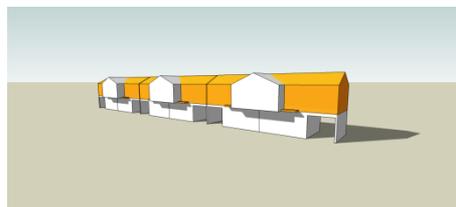
DESARROLLO EJE HABITACIONAL

Propuesta desarrollada por **SERVIU RM**, considera dos tipologías de vivienda; una en altura y otra pareada de dos pisos. Para ambos casos se definirá un tipo de solución que permita generar un **asilamiento efectivo del sector industrial**, tanto en los aspectos de contaminación acústica como en aspectos visuales

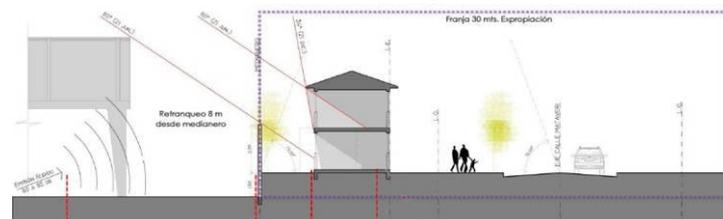


MODULO VIVIENDA PISO 1° - 2°
 ÁREA 1° PISO: 22,23 M² + 11,07 M²
 ÁREA 2° PISO: 22,23 M² + 11,07 M²
 ÁREA TOTAL: 43,36 M²
 ÁREA 2° PISO: 33,11 M²
 ÁREA TOTAL: 66,47 M²
 ÁREA DE VIVIENDA: 33 M²
 TAMAÑO LOTE: 78 M²

3 dormitorios construidos y alternativa de ampliación (2) c/ciase estacionamiento o un patio trasero) Bajo exigencias de DS N° 49



VOLUMETRÍA PROYECTADA / FACHADA CASAS



- Viviendas con:**
- Ventilación Cruzada
 - Iluminación por ambas fachadas
 - Tratamiento de fachadas según ángulos de solsticios de invierno y verano
 - Antegarden 2,5 m
 - Patio trasero de 3 x 7,8 m

Vivienda pareada de dos pisos

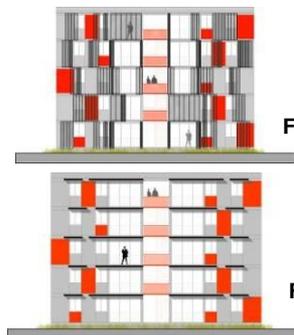


MODULO VIVIENDA ALTURA
 ÁREA EXTERIOR: 41,42 M²
 ÁREA INTERIOR: 55,48 M²

3 dormitorios construidos más loggia. Bajo exigencias de DS N° 49

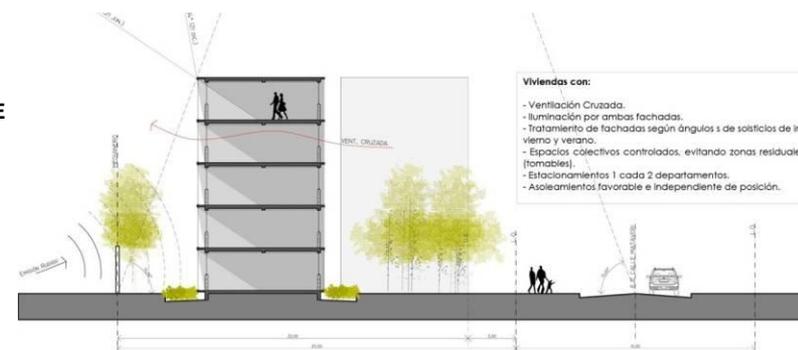
PLANTA TIPO

- Vivienda 1D
- Vivienda 3D
- Parqueo
- Vivienda 2D
- Vivienda 4D
- Builerio Comunicacionales



F. PONIENTE

F. NORTE

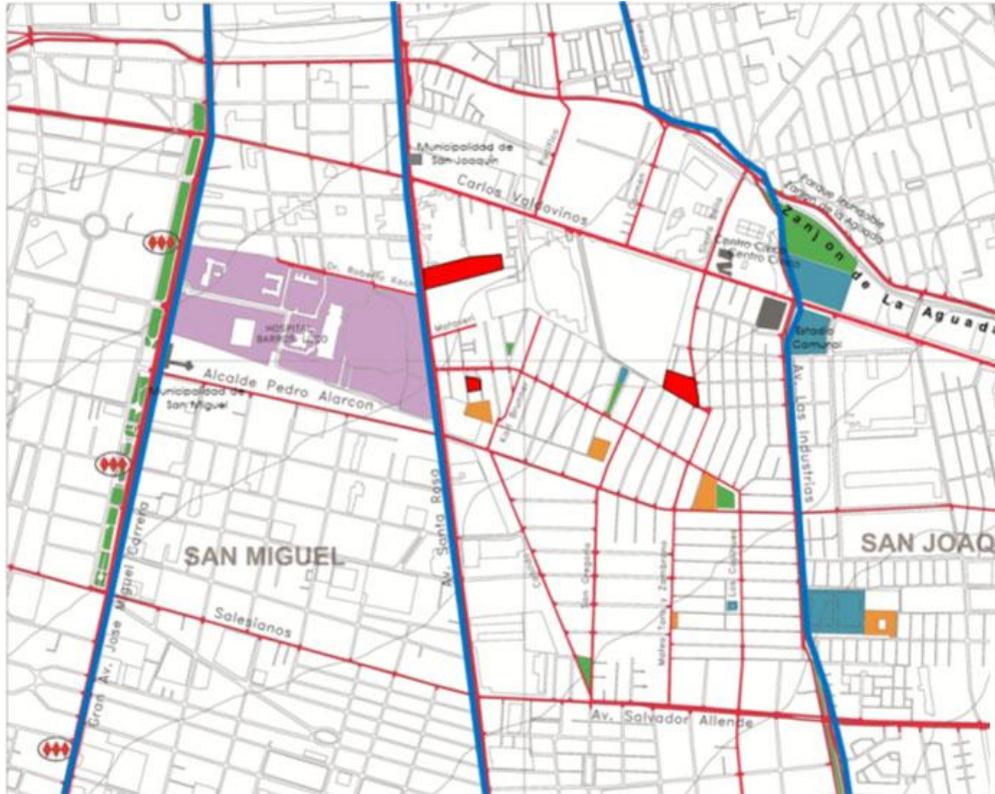


Vivienda en Altura – 5 pisos.

EJE EQUIPAMIENTO

Eje Equipamiento

Se **cuenta con equipamiento** tanto de escala comunal como de escala barrial. El sector está suficientemente dotado de equipamiento.



Como proyecto asociado Municipio señala la factibilidad de desarrollar sillones dentales, en conjunto con Universidad Diego Portales, en los terrenos señalados en lámina de proyecto Mataverí - Carmen

Se propone **mejorar** las condiciones de dichos equipamientos a través de proyectos concursables, ya sea mediante el programa de recuperación de barrios u otros fondos.

Obra de Confianza PRB; Reparaciones Jardines Infantiles de La Legua



Proyecto	Periodo Ejecución	Ámbito	m2 (Sup. construida)	% avance	Monto M\$
Reparaciones Jardines infantiles: Mariano Puga, Los Copihues y Los Alerces	Noviembre 2012 / Febrero 2013	Obra de Confianza	Mariano Puga 238.21m2 Los Copihues 610.83m2 Los Alerces 577.19m2	Recepción definitiva de permiso de edificación en revisión DOM San Joaquín	M\$ 57.441

Alcances del proyecto



Mariano Puga:

Mantenimiento y reparación de comedor de personal, acceso principal y fachada principal, patio juegos de niños, patio de servicio, baño sala medio menor, baño de personal, sala cuna, sala párvulos y cocina. 56 Matriculas

Los Copihues:

Mantenimiento de sala de mudas, mejoramiento cancha niños y pavimentos de hall de acceso, pasillo principal y patio de servicio. 252 Matriculas



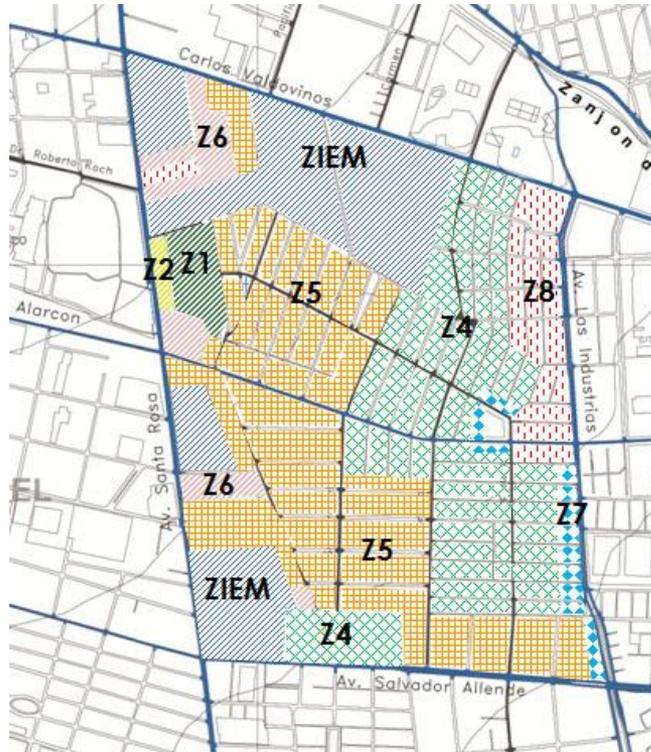
Los Alerces:

Reconversión de baños Párvulo 1 y 2, mantención baños de personal, cambio de pavimento en 4 salas, instalación artefactos y mesones en cocina y construcción radier en patio sala cuna. / 206 matriculas



EJE NORMATIVO

El Eje de Intervención Normativo apunta a la revisión de las condiciones fijadas principalmente por el Plan Regulador Comunal y cómo estas confluyen en potenciar o no el desarrollo del Barrio.



ZONAS PRC SAN JOAQUÍN

- Z1 Residencial
- Z4 Talleres y Vivienda
- Z5 Industria Mixta
- Z6 Industria Exclusiva
- Z7 Equipamiento y Talleres
- Z8 Equipamiento y Actividades Productivas
- ZIEM Industrial Exclusiva Metropolitana

El uso de suelo en el sector, está principalmente asociado a **actividades industriales de diversa consideración y talleres**. De esta forma es que; las grandes industrias ubicadas en los bordes del sector han generado verdaderas **barreras entre los barrios y el resto de la ciudad**.

DESARROLLO EJE NORMATIVO

Se desarrolla **Plan Seccional Zona de Remodelación La Legua (art 72)**, que se emplaza en el área territorial urbana de la comuna de San Joaquín.



Simbología

Área Seccional

- Límite Seccional
- ① Punto Descripción Vértice
- Vértice

Zonificación

- ZMR1 Zona uso de suelo mixto preferentemente residencial en densidad media
- ZMR2 Zona uso de suelo mixto preferentemente residencial en densidad media - baja
- ZM1 Zona uso de suelo mixto preferentemente residencial y equipamiento

Plan Seccional busca **romper situación de aislamiento del sector**, penetrando con vialidad relevante que conecte distintos sectores y equipamientos urbanos de la comunas aledañas. Así mismo se busca penetrar con actividades urbanas de uso recurrente los paños industriales, gatillando en ellos una **transformación de sus usos actuales** y de esta forma responder a la alta demanda habitacional del sector.

PROYECTO DETONANTE EJE MATAVERI



Proyecto detonante. Apertura Eje Mataverí y Continuidad Calle Carmen

Apertura de calle entre Santa Rosa y extensión de calle Carmen sobre terrenos expropiados, incluyendo solución de Aguas Iluvia.

Propuesta de loteo con Viviendas y Equipamiento.

Mejoramiento de iluminación pública y paisajismo.

Etapas del Proyecto

Etapa 1:

Expropiación terrenos industriales (realizado)

Apertura Calle Mataverí.

Apertura Calle Carmen.

Etapa 2:

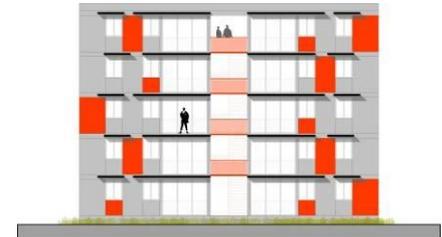
Expropiación y apertura Eje Koch-Mataverí-Drake

Enlace Carmen – Las Industrias

Cruces Semáforizados

Etapa 3:

Consolidar el Eje Pacífico-Karl Brunner



BARRIO EMBLEMÁTICO LA LEGUA

PLAN MAESTRO / CARTERA DE PROYECTOS



**Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo**

Gobierno de Chile

