



Participación Ciudadana

# Consulta Pública Imagen Objetivo

Plan Regulador Comunal para Buin  
en sus Áreas Urbanizables y de Desarrollo Prioritario

**Sector Alto Jahuel**

**Martes 18**  
de Julio de 2023  
a las 18:30 hrs

.....

**Liceo Alto Jahuel**  
Ruta G-46 #5720, Alto Jahuel



## AUDIENCIA PÚBLICA ALTO JAHUEL IMAGEN OBJETIVO

PLAN REGULADOR COMUNAL PARA BUIN EN SUS ÁREAS  
URBANIZABLES Y DE DESARROLLO PRIORITARIO

Departamento de Asesoría Urbana y Ordenamiento Territorial  
Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) - I. Municipalidad de Buin

# QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

Instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de **edificación, espacios urbanos, y de relación funcional** entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.



**ORDENANZA LOCAL**



**PLANOS**



**MEMORIA EXPLICATIVA**



**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA**



**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA**

**Las 20 comunas con más habitantes que no tienen plan regulador**

| Región       | Comuna        | Población (*) |
|--------------|---------------|---------------|
| RM           | La Pintana    | 177.335       |
| RM           | El Bosque     | 162.505       |
| RM           | E. Central    | 147.041       |
| Tarapacá     | Alto Hospicio | 108.375       |
| RM           | Lampa         | 102.034       |
| RM           | P. A. Cerda   | 101.174       |
| RM           | Lo Espejo     | 98.804        |
| RM           | Buín          | 96.614        |
| Biobío       | Hualpén       | 91.773        |
| RM           | San Ramón     | 82.900        |
| RM           | Cerrillos     | 80.832        |
| La Araucanía | P. Las Casas  | 76.126        |
| RM           | El Monte      | 35.923        |
| Maule        | Longaví       | 30.534        |
| La Araucanía | Vilcún        | 28.151        |
| Ñuble        | Coihueco      | 26.881        |
| RM           | C. de Tango   | 25.392        |
| La Araucanía | Freire        | 24.606        |
| Valparaíso   | La Cruz       | 22.098        |
| Los Ríos     | Mariquina     | 21.278        |

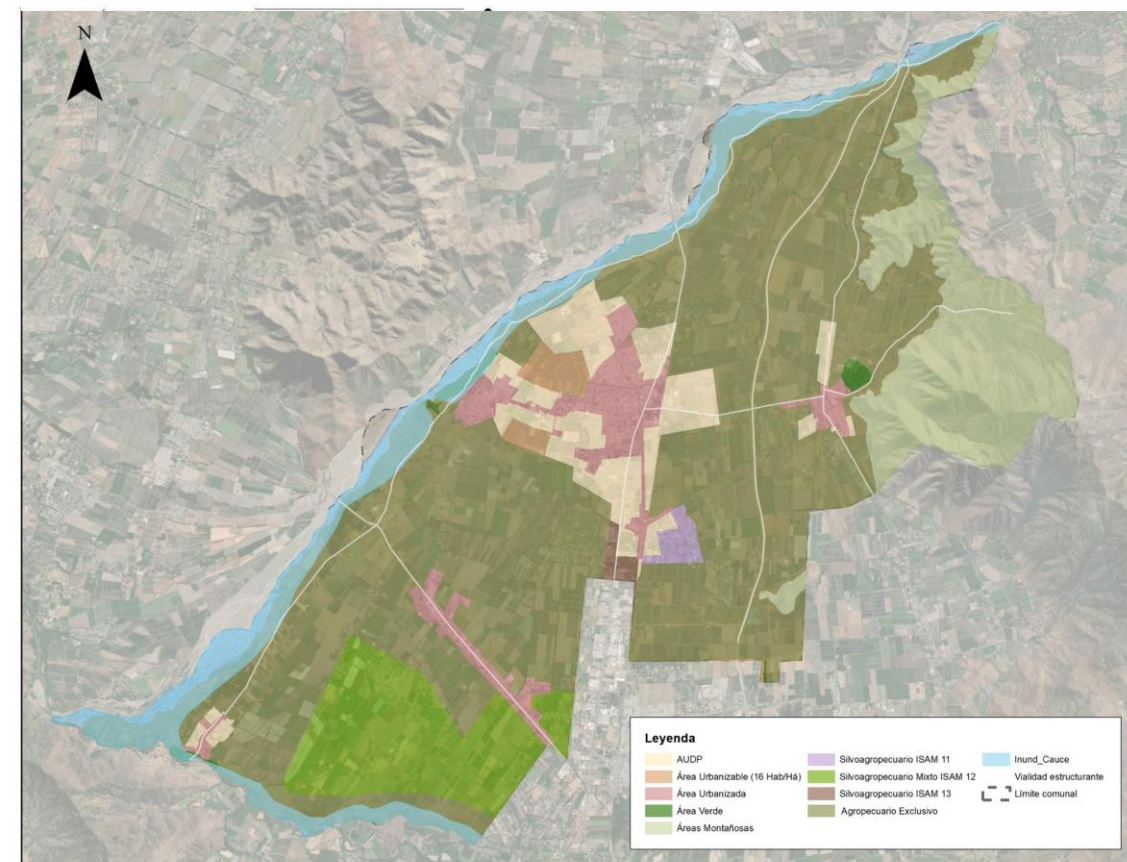
Fuente CCHC (\*) Al 2017 EL MERCURIO

# BUIN NO POSEE PLAN REGULADOR COMUNAL

Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), Áreas Urbanizada, Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario (AUDP), Áreas Urbanizables.

Esto desincentiva las inversiones en esas zonas y eleva los conflictos por uso del territorio:

## Más de dos millones de personas en Chile viven en comunas sin planes reguladores



# ANTECEDENTES

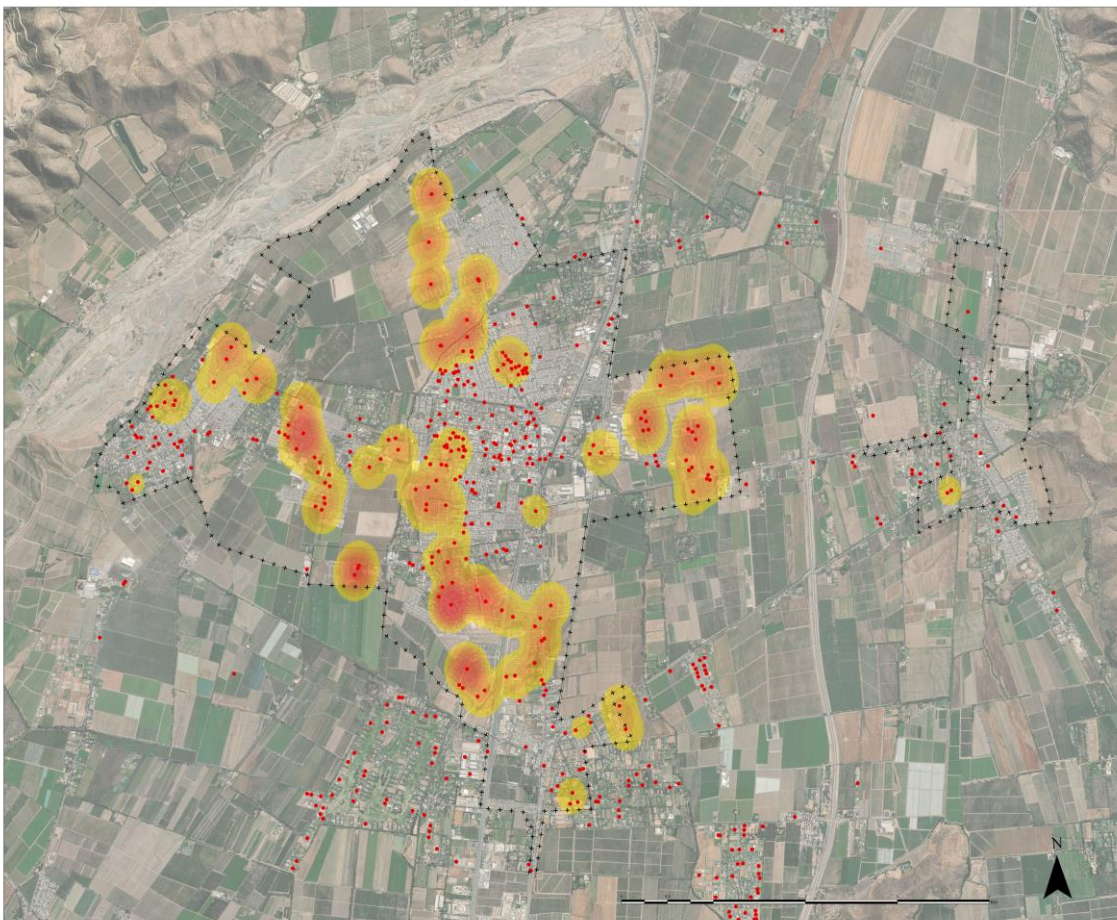
## POBLACIÓN

116.000 hab. (2023 casi duplicando la población de 2002 (63.419 hab.)

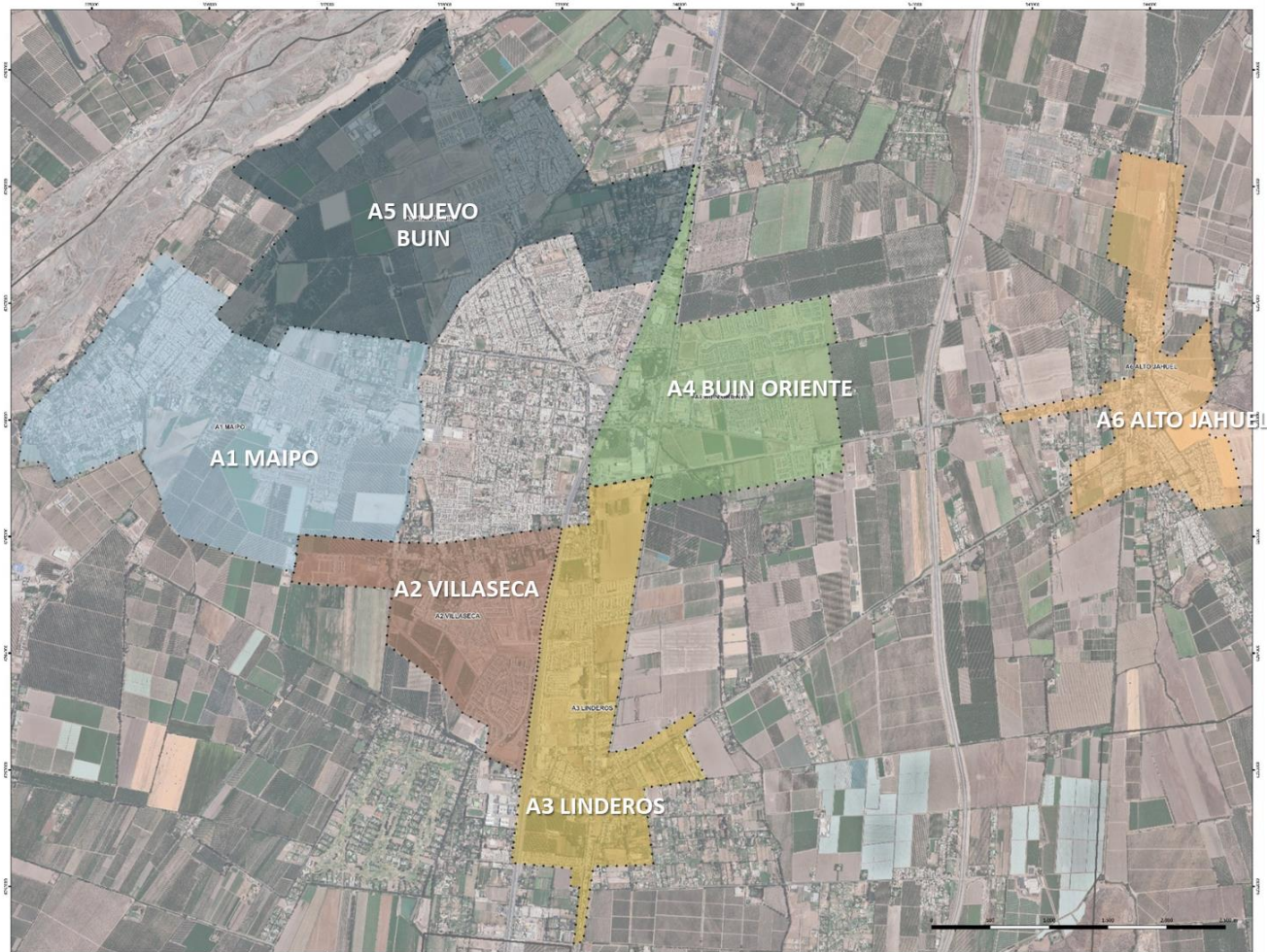
## EXPANSIÓN URBANA DESREGULADA

Aumento de 585,20 Ha. (50,29%) en 15 años, faltando 1.075 Ha por consolidar.

Buin puede albergar una **población de 450 mil habitantes** aprox.

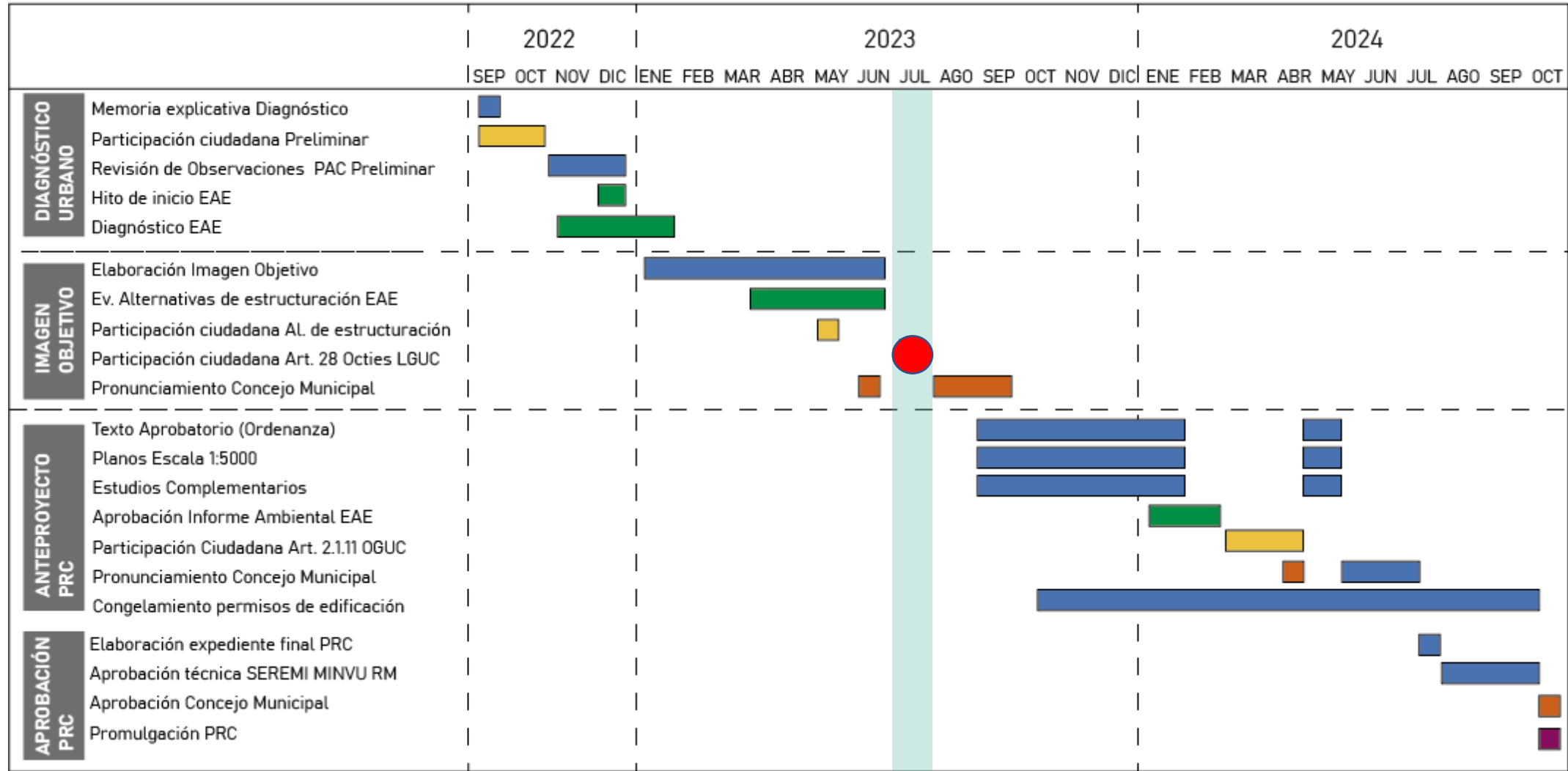
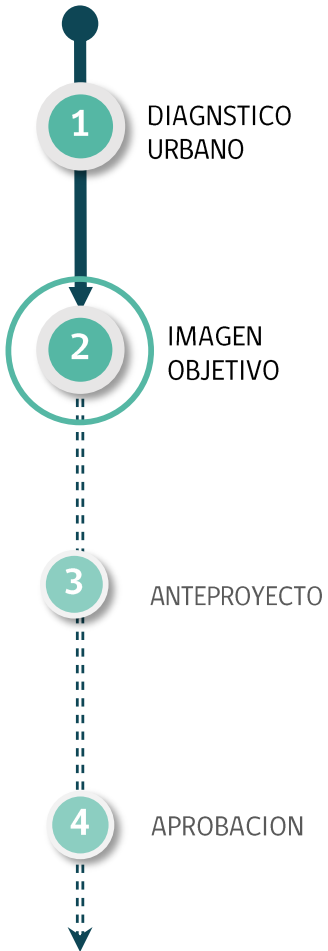


# PROBLEMÁTICAS A RESOLVER



- Saturación Vial
- Déficit de equipamientos y servicios, y concentración en Buin Centro.
- Pérdida en índice de áreas verdes
- Pérdida del patrimonio material
- Transformación en una comuna dormitorio

# CRONOGRAMA



# QUÉ ES LA IMAGEN OBJETIVO?

La Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal recoge los principales argumentos y fundamentos técnicos del Plan; resumidas en tres alternativas de estructuración.,

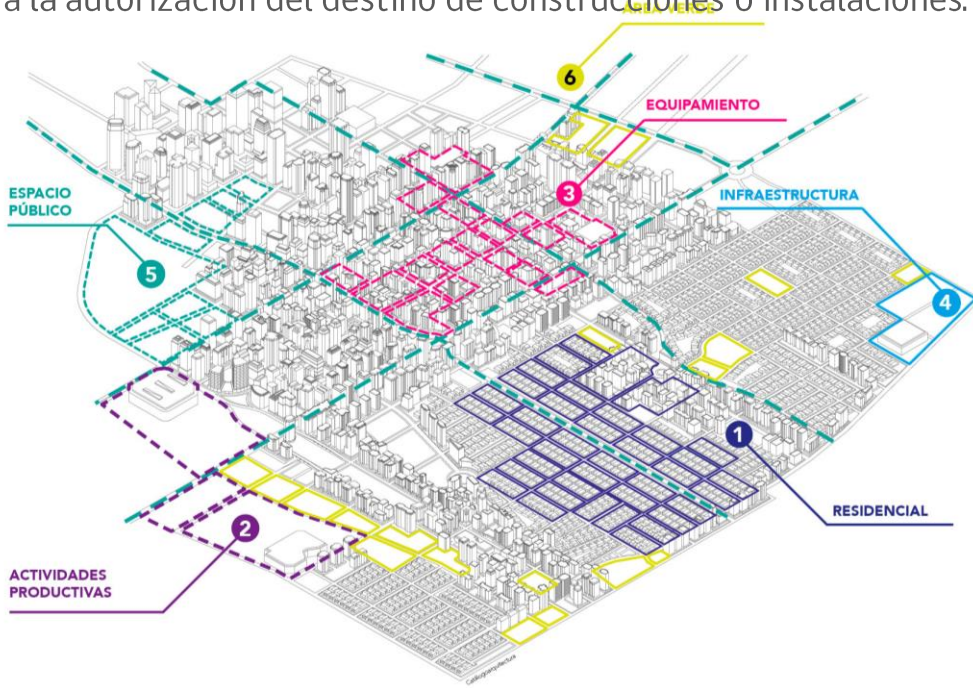
La Imagen Objetivo se sustenta en **algunas normas urbanísticas**, en el caso de este plan se compone por:

- **Uso de Suelo.**
- **Densidades.**
- **Alturas de Edificación**
- **Vialidad Estructurante.**

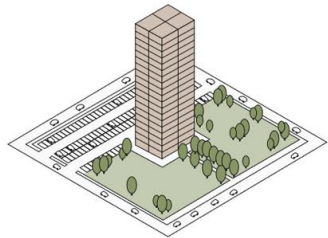


# NORMAS URBANISTICAS CONSIDERADAS EN LA IMAGEN OBJETIVO

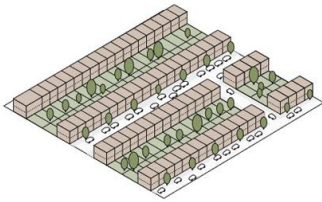
**USO DE SUELO:** Disposiciones de utilización genérica del suelo urbano para la autorización del destino de construcciones o instalaciones.



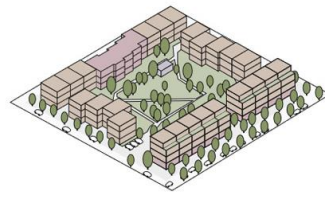
**DENSIDAD:** Numero de unidades (personas, viviendas, locales, m2 construidos, etc.) por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, metros, etc)



Densidad: 75 viviendas.  
0,01 kilómetros cuadrados.  
Construcción alta.  
Bajo coeficiente de ocupación del suelo.



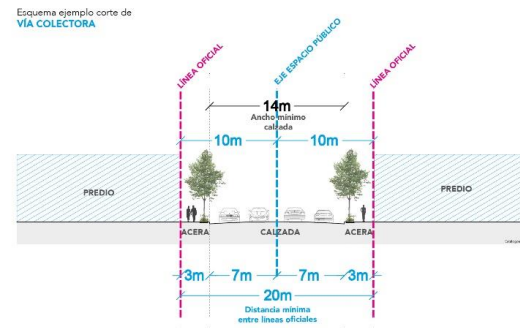
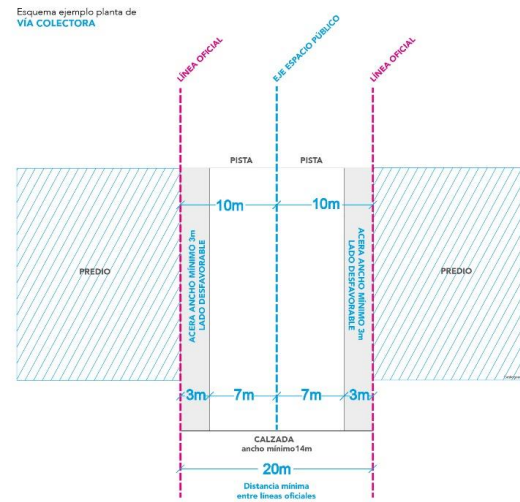
Densidad: 75 viviendas.  
0,01 kilómetros cuadrados.  
Altura de construcción baja.  
Alto coeficiente de ocupación del suelo.



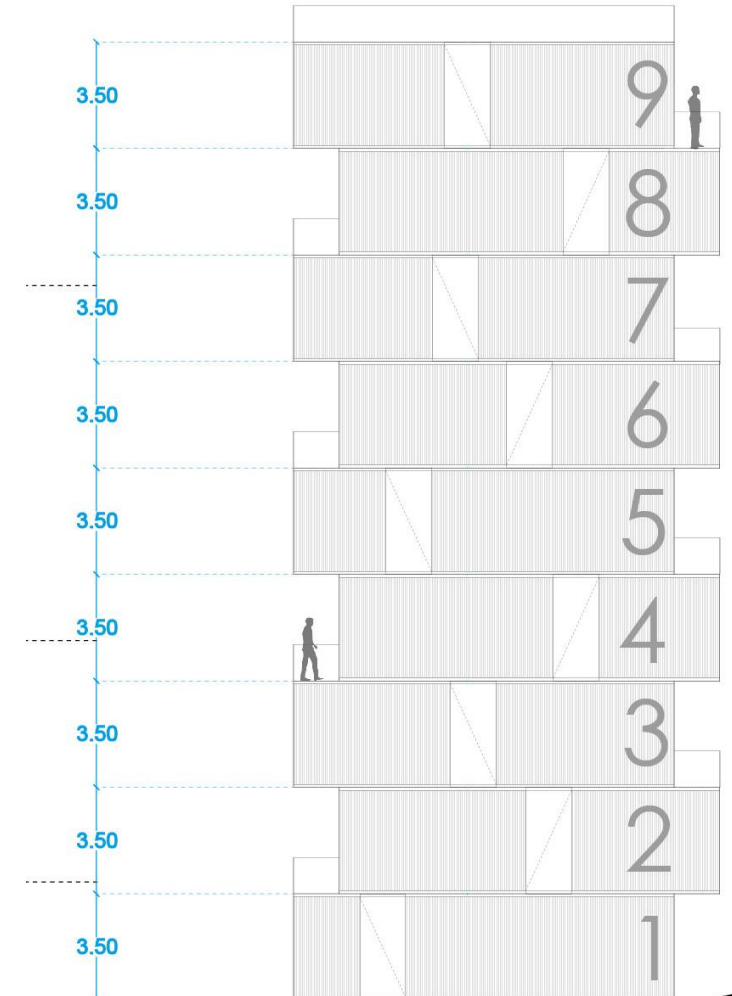
Densidad: 75 viviendas.  
0,01 kilómetros cuadrados.  
Altura de construcción media.  
Mediano coeficiente de ocupación del suelo.

**VIALIDAD:** proyección de vialidad estructurante, estableciendo su trazado y ancho de perfil.

La vialidad se clasifica de expresa, troncal, colectora, de servicio y local.



**ALTURAS DE EDIFICACIÓN:** Distancia vertical expresada en metros entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.



Fuente: OGUC Ilustrada - CatalogoArquitectura.cl

# ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN IMAGEN OBJETIVO

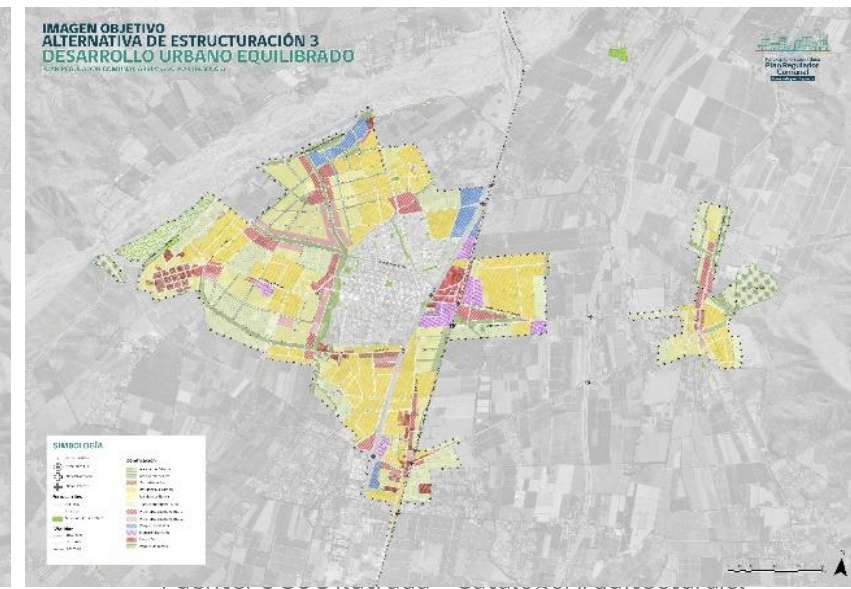
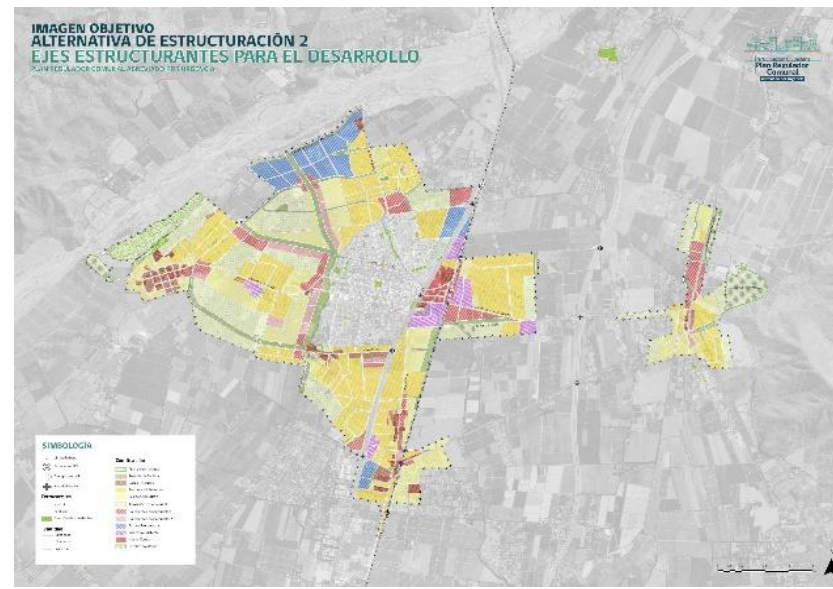
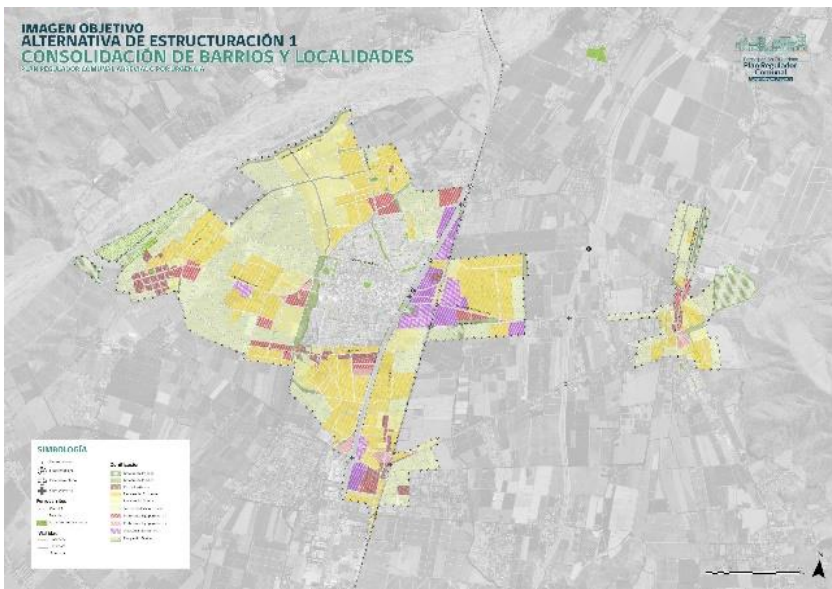
Las alternativas de estructuración del territorio son las opciones de Imagen Objetivo diseñadas para alcanzar los objetivos definidos para el plan. De esta manera se definieron 3 alternativas de estructuración:

- Alternativa de estructuración 1: **Consolidación de Barrios y Localidades**
- Alternativa de estructuración 2: **Ejes estratégicos para el desarrollo de Buin.**
- Alternativa de estructuración 3: **Desarrollo Urbano Equilibrado.**

Las alternativas N°1 y N°2, fueron desarrolladas inicialmente, estableciéndose diferencias evidentes entre las dos propuestas.

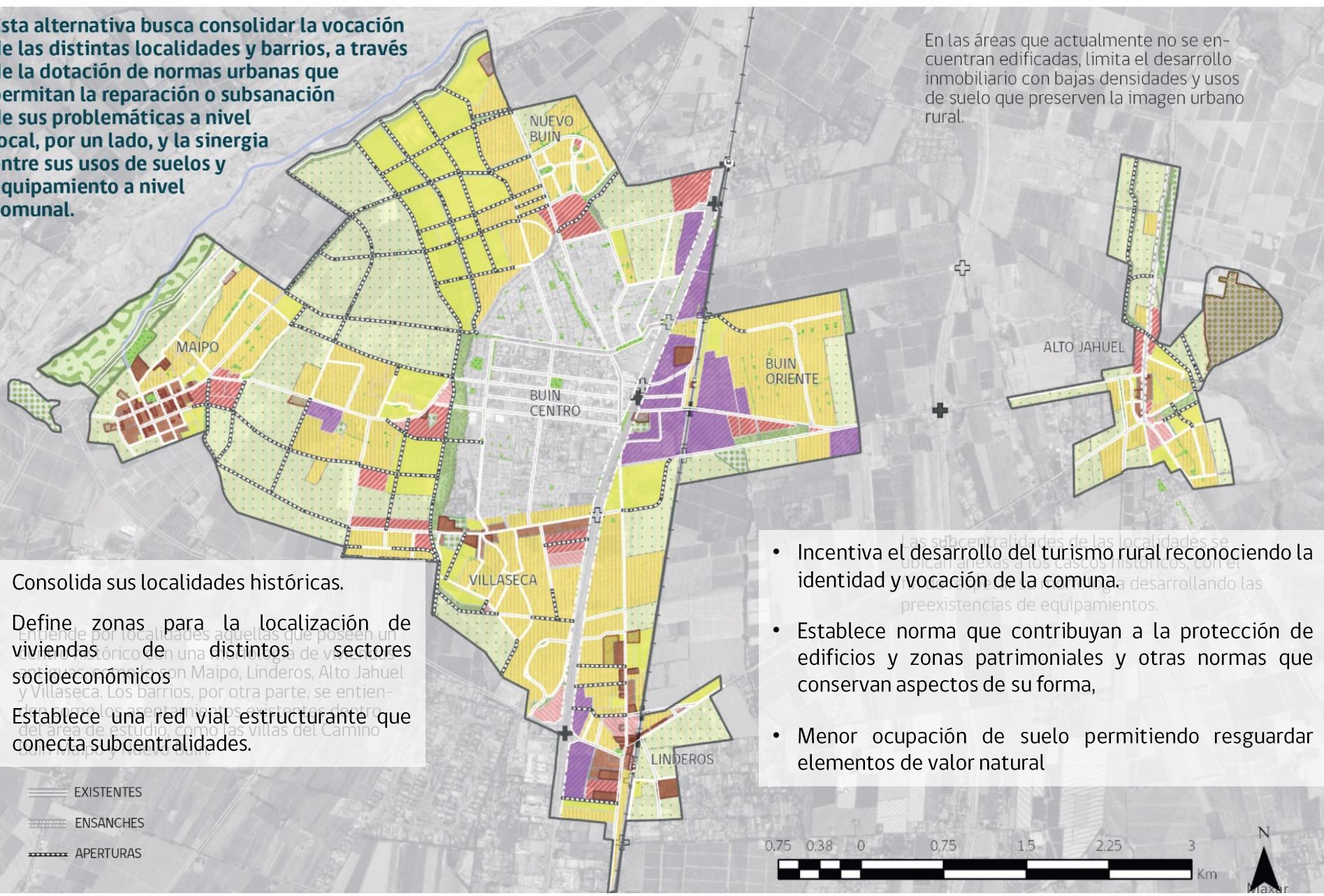
Posteriormente se realizó una jornada de participación preliminar de las dos alternativas el día 25 de mayo de 2023 donde se pudo evaluar cada propuesta.

Considerando la información levantada en el taller, se elaboró una tercera alternativa de estructuración como propuesta intermedia de las anteriores



# ALTERNATIVA 1: CONSOLIDACIÓN DE LOCALIDADES Y BARRIOS

Esta alternativa busca consolidar la vocación de las distintas localidades y barrios, a través de la dotación de normas urbanas que permitan la reparación o subsanación de sus problemáticas a nivel local, por un lado, y la sinergia entre sus usos de suelos y equipamiento a nivel comunal.



En las áreas que actualmente no se encuentran edificadas, limita el desarrollo inmobiliario con bajas densidades y usos de suelo que preserven la imagen urbano rural.

- Consolida sus localidades históricas.
- Define zonas para la localización de viviendas de distintos sectores socioeconómicos.
- Establece una red vial estructurante que conecta subcentralidades.

- Incentiva el desarrollo del turismo rural reconociendo la identidad y vocación de la comuna.
- Establece norma que contribuyan a la protección de edificios y zonas patrimoniales y otras normas que conservan aspectos de su forma,
- Menor ocupación de suelo permitiendo resguardar elementos de valor natural

## NORMAS APLICADAS

A continuación, se sintetizan las principales normas trabajadas en cada propuesta: Esta refieren a tres aspectos: Usos de suelo, Altura y Densidad

| Zona                                       | Usos de suelo   | Alturas | Dens       |
|--|---|---------|------------|
| <b>Casco Histórico</b>                     | Zona de usos mixtos habitacionales y de equipamientos que busca preservar la morfología de la zonas históricas y potenciar su desarrollo.   | 2 pisos | 150 hab/ha |
| <b>Equipamiento Comunal</b>                | Zonas estratégicamente ubicadas en las localidades, con preferencia al desarrollo de equipamientos de escala comunal y local.   | 4 pisos | 500 hab/ha |
| <b>Habitacional Mixto Equipamiento</b>     | Zona Habitacional mixta que tiene la posibilidad de ser complemento a los usos habitacionales, con una mayor altura y densidad  | 3 pisos | 400 hab/ha |
| <b>Habitacional Existente</b>              | Zona habitacional que consolida los barrios existentes, limitando el desarrollo inmobiliario a las densidades actuales y permitiendo actividades complementarias al uso habitacional. | 2 pisos | 200 hab/ha |
| <b>Habitacional Nueva</b>                  | Nuevas áreas habitacionales con una densidad controlada y posibilidad de albergar actividades complementarias al uso habitacional.  | 2 pisos | 150 hab/ha |
| <b>Transición Urbano Rural</b>             | Búsqueda de la preservación de la imagen suburbana de la comuna, con desarrollo residencial bajo y de alto estándar.  | 2 pisos | 40 hab/ha  |
| <b>Industrias Existentes y Projectadas</b> | Consolida barrios productivos e industriales preexistentes, de tipo inofensivo,   | 5 pisos | N/A        |
| <b>Parque Río Maipo</b>                    | Actual sección urbana del Parque Intercomunal del PRMS,   | 2 pisos | N/A        |
| <b>Área Verde Privada</b>                  | Zona que preserva los predios de alto valor ecológico y/o paisajístico, mayormente jardines de antiguas casas patrimoniales, mediante normas urbanas que limiten las construcciones   | 2 pisos | N/A        |
| <b>Área Verde Pública</b>                  | Forma parte de una red de infraestructura verde comunal en áreas urbanas, conectando plazas, parques urbanos  | 2 pisos | N/A        |

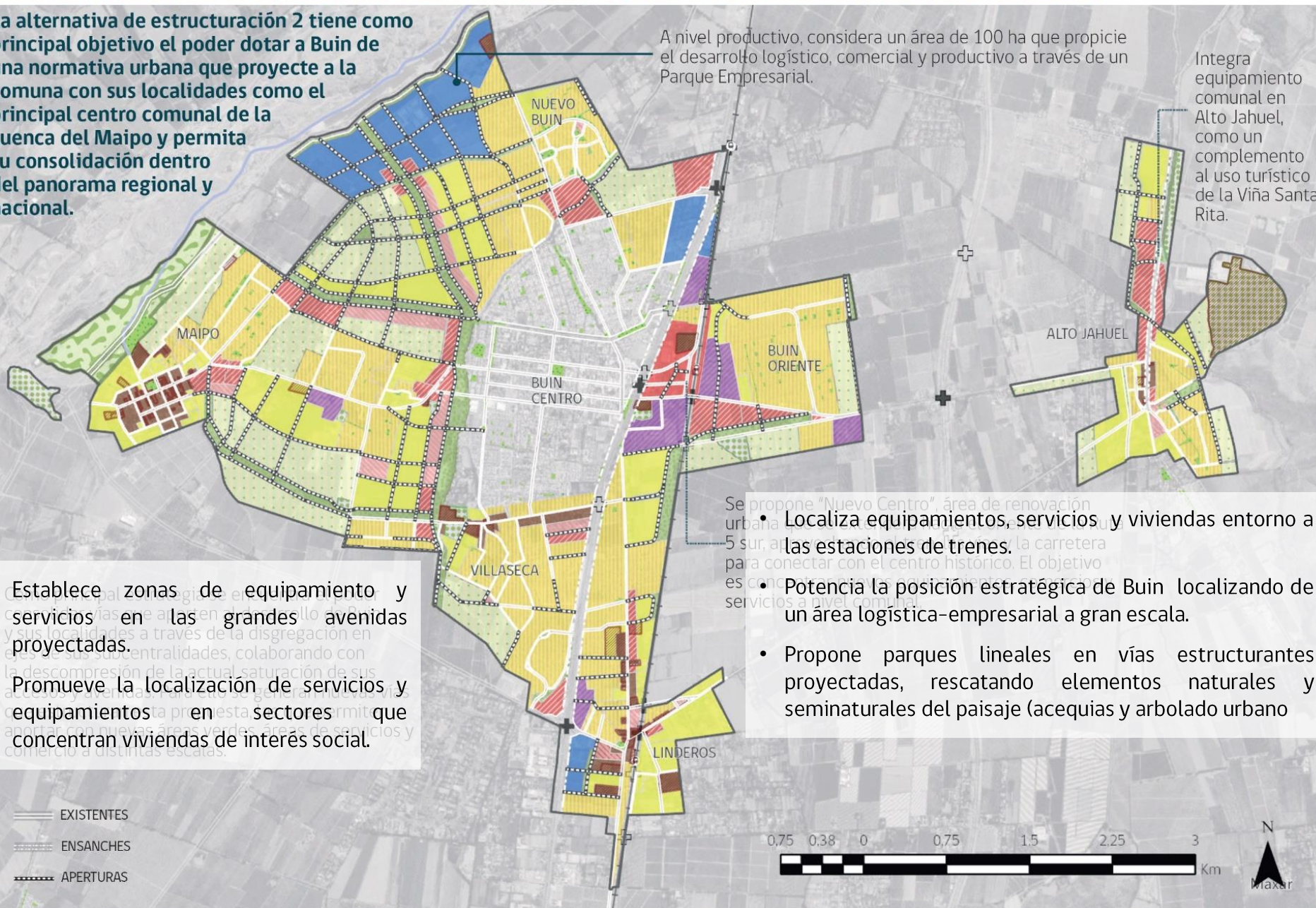


## NORMAS APLICADAS

| Zona                            | Usos de suelo   | Alturas  | Dens       |
|---------------------------------|---|----------|------------|
| Nuevo Centro                    | Zona de regeneración e integración urbana dedicada a concentrar actividad y usos de suelo relacionados con el desarrollo comercial y servicios a escala comunal y metropolitana       | 7 pisos  | 600 hab/ha |
| Casco Histórico                 | Zona de usos mixtos habitacionales y de equipamientos que busca preservar la morfología de las zonas históricas y potenciar su desarrollo.  | 2 pisos  | 150 hab/ha |
| Equipamiento Comunal            | Zonas estratégicamente ubicadas en las localidades, con preferencia al desarrollo de equipamientos de escala comunal y local.   | 4 pisos  | 500 hab/ha |
| Habitacional Mixto Equipamiento | Zona Habitacional mixta que tiene la posibilidad de ser complemento a los usos habitacionales, con una mayor altura y densidad  | 3 pisos  | 400 hab/ha |
| Habitacional Existente          | Zona habitacional que consolida los barrios existentes, limitando el desarrollo inmobiliario a las densidades actuales y permitiendo actividades complementarias al uso habitacional. | 2 pisos  | 200 hab/ha |
| Habitacional Nueva              | Nuevas áreas habitacionales con una densidad controlada y posibilidad de albergar actividades complementarias al uso habitacional.  | 2 pisos  | 150 hab/ha |
| Transición Urbano Rural         | Búsqueda de la preservación de la imagen suburbana de la comuna, con desarrollo residencial bajo y de alto estándar.  | 2 pisos  | 40 hab/ha  |
| Parque empresarial              | Zona de desarrollo empresarial, logístico y productivo que promueve la inversión privada en la comuna   | 5 pisos  | N/A        |
| Industrias Existentes           | Consolida barrios productivos e industriales preexistentes, de tipo inofensivo,   | 5 pisos  | N/A        |
| Parque Río Maipo                | Actual sección urbana del Parque Intercomunal del PRMS  | 2 pisos* | N/A        |
| Área Verde Privada              | Zona que preserva los predios de alto valor ecológico y/o paisajístico, mediante normas urbanas que limiten las construcciones  | 2 pisos  | N/A        |
| Área Verde Pública              | Forma parte de una red de infraestructura verde comunal en áreas urbanas, conectando plazas, parques urbanos  | 2 pisos* | N/A        |

# ALTERNATIVA 2: EJES ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO

La alternativa de estructuración 2 tiene como principal objetivo el poder dotar a Buin de una normativa urbana que proyecte a la comuna con sus localidades como el principal centro comunal de la cuenca del Maipo y permita su consolidación dentro del panorama regional y nacional.



A nivel productivo, considera un área de 100 ha que propicie el desarrollo logístico, comercial y productivo a través de un Parque Empresarial.

Integra equipamiento comunal en Alto Jahuel, como un complemento al uso turístico de la Viña Santa Rita.

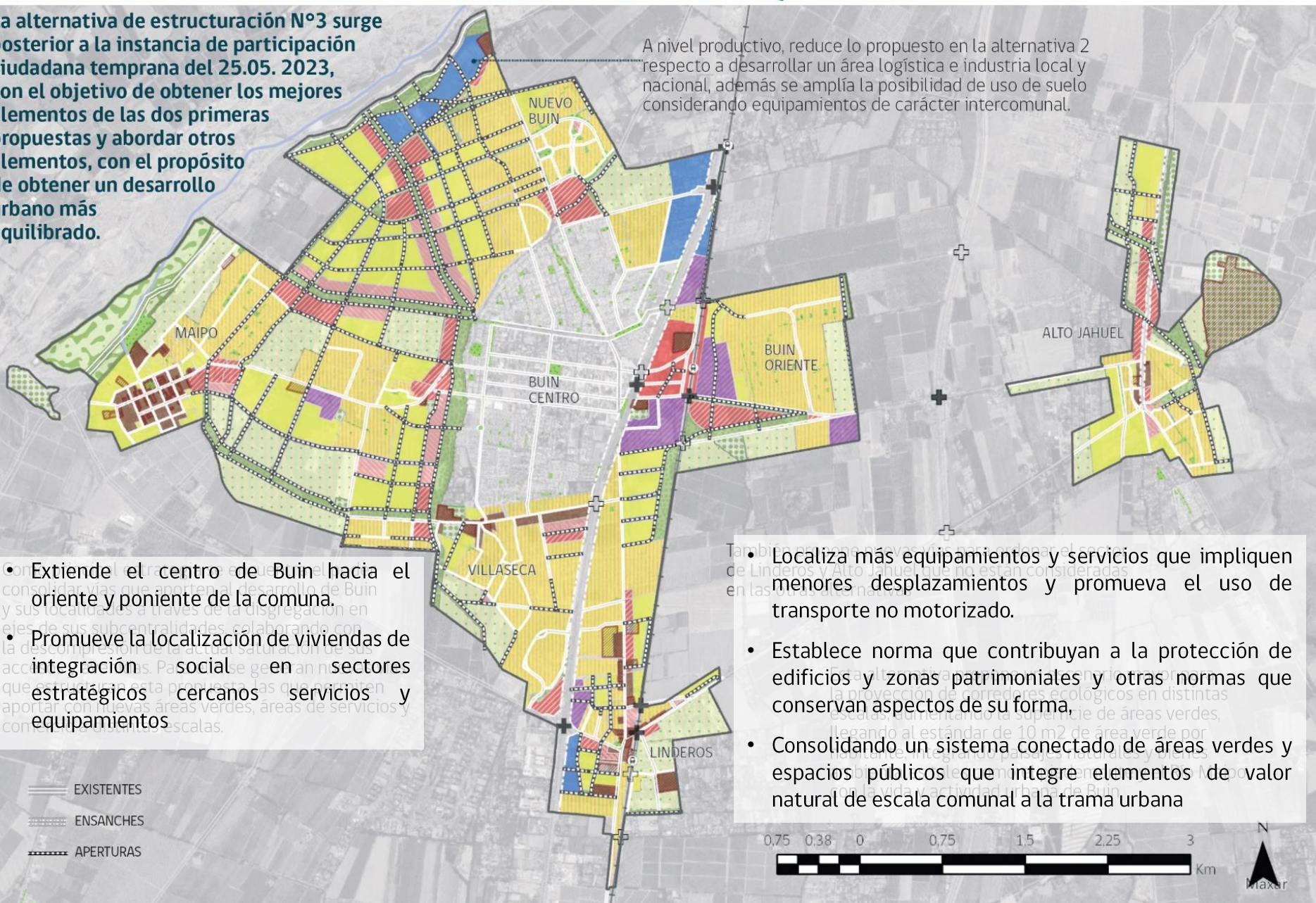
Se propone "Nuevo Centro", área de renovación urbana... Localiza equipamientos, servicios y viviendas entorno a las estaciones de trenes. Potencia la posición estratégica de Buin localizando de un área logística-empresarial a gran escala.

- Establece zonas de equipamiento y servicios en las grandes avenidas proyectadas.
- Promueve la localización de servicios y equipamientos en sectores que concentran viviendas de interés social.

- Propone parques lineales en vías estructurantes proyectadas, rescatando elementos naturales y seminaturales del paisaje (acequias y arbolado urbano)

# ALTERNATIVA 3: DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO

La alternativa de estructuración N°3 surge posterior a la instancia de participación ciudadana temprana del 25.05. 2023, con el objetivo de obtener los mejores elementos de las dos primeras propuestas y abordar otros elementos, con el propósito de obtener un desarrollo urbano más equilibrado.



A nivel productivo, reduce lo propuesto en la alternativa 2 respecto a desarrollar un área logística e industria local y nacional, además se amplía la posibilidad de uso de suelo considerando equipamientos de carácter intercomunal.

• Extiende el centro de Buin hacia el oriente y poniente de la comuna.  
 • Promueve la localización de viviendas de integración social en sectores estratégicos cercanos servicios y equipamientos

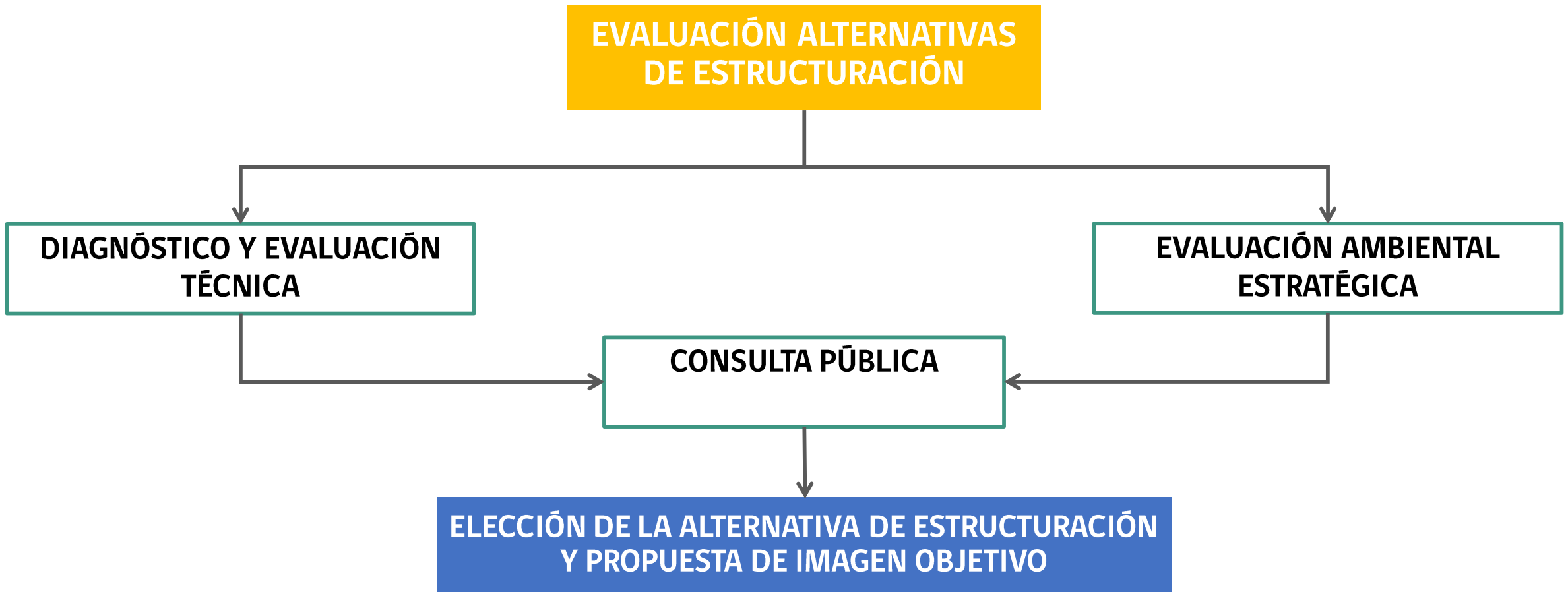
- Localiza más equipamientos y servicios que impliquen menores desplazamientos y promueva el uso de transporte no motorizado.
- Establece norma que contribuyan a la protección de edificios y zonas patrimoniales y otras normas que conservan aspectos de su forma,
- Consolidando un sistema conectado de áreas verdes y espacios públicos que integre elementos de valor natural de escala comunal a la trama urbana

## NORMAS APLICADAS

| Zona                            | Usos de suelo   | Alturas  | Dens       |
|---------------------------------|---|----------|------------|
| Nuevo Centro                    | Zona de regeneración e integración urbana dedicada a concentrar actividad y usos de suelo relacionados con el desarrollo comercial y servicios a escala comunal y metropolitana       | 7 pisos  | 600 hab/ha |
| Casco Histórico                 | Zona de usos mixtos habitacionales y de equipamientos que busca preservar la morfología de las zonas históricas y potenciar su desarrollo.  | 2 pisos  | 100 hab/ha |
| Equipamiento Comunal            | Zonas estratégicamente ubicadas en las localidades, con preferencia al desarrollo de equipamientos de escala comunal y local.   | 5 pisos  | 400 hab/ha |
| Habitacional Mixto Equipamiento | Zona Habitacional mixta que tiene la posibilidad de ser complemento a los usos habitacionales, con una mayor altura y densidad  | 3 pisos  | 300 hab/ha |
| Habitacional Existente          | Zona habitacional que consolida los barrios existentes, limitando el desarrollo inmobiliario a las densidades actuales y permitiendo actividades complementarias al uso habitacional. | 2 pisos  | 200 hab/ha |
| Habitacional Nueva              | Nuevas áreas habitacionales con una densidad controlada y posibilidad de albergar actividades complementarias al uso habitacional.  | 2 pisos  | 100 hab/ha |
| Transición Urbano Rural         | Búsqueda de la preservación de la imagen suburbana de la comuna, con desarrollo residencial bajo y de alto estándar.  | 2 pisos  | 40 hab/ha  |
| Parque Empresarial              | Zona de desarrollo empresarial, logístico y productivo que promueve la inversión privada en la comuna   | 5 pisos  | N/A        |
| Industrias Existentes           | Consolida barrios productivos e industriales preexistentes, de tipo inofensivo.   | 5 pisos  | N/A        |
| Parque Río Maipo                | Actual sección urbana del Parque Intercomunal del PRMS.   | 2 pisos* | N/A        |
| Área Verde Privada              | Zona que preserva los predios de alto valor ecológico y/o paisajístico, mediante normas urbanas que limiten las construcciones  | 2 pisos  | N/A        |
| Área Verde Pública              | Forma parte de una red de infraestructura verde comunal en áreas urbanas, conectando plazas, parques urbanos  | 2 pisos* | N/A        |

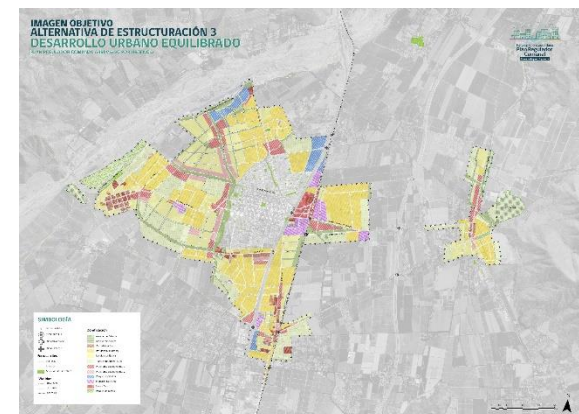
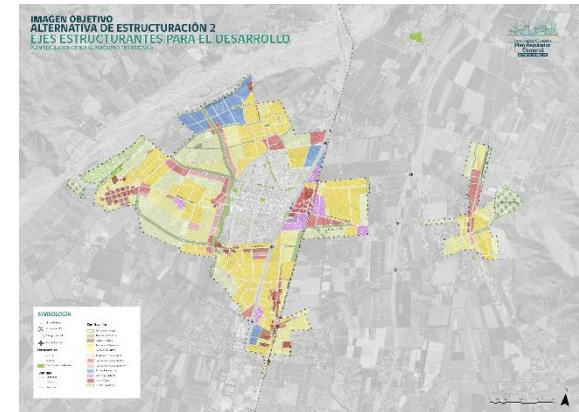
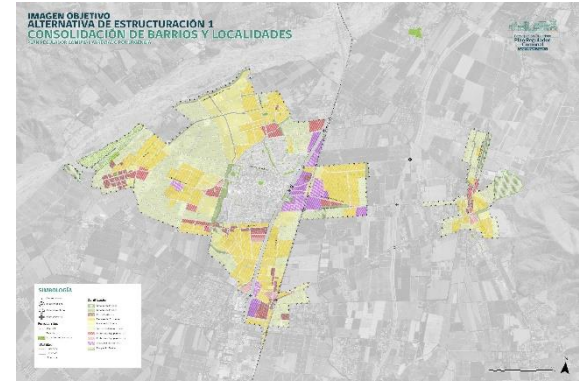
# EVALUACIÓN TÉCNICA ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

**DDU 481:** La Imagen Objetivo deberá mostrar más de una alternativa de estructuración sin perjuicio de lo cual se deben identificar según orden de prioridad de modo que se **evidencie cuál de ellas ha tenido una mejor evaluación**, cuestión que no obsta a que la autoridad y/o la propia ciudadanía puedan variar dicho orden o bien propender a una combinación de las mismas, con aspectos de unas y otras.



## 4.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es una herramienta de gestión ambiental que acompaña el proceso de elaboración plan regulador comunal desde su inicio hasta su aprobación, y tiene objetivo incorporar **las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable al proceso de formulación y diseño del Plan Regulador Comunal Abreviado de Urgencia.**



| Factor Crítico de Decisión                                | Alternativa 1:<br><i>Consolidación de barrios y localidades</i> | Alternativa 2:<br><i>Ejes estratégicos para el desarrollo comunal</i> | Alternativa 3:<br><i>Desarrollo urbano equilibrado</i> |
|---|---|---|--|
| <b>FCD 1:</b> Densificación sostenible                    | Neutro  | Positivo  | Muy Positivo   |
| <b>FCD 2:</b> Habitabilidad territorial                   | Positivo  | Muy Positivo  | Muy Positivo   |
| <b>FCD 3:</b> Conectividad comunal                        | Positivo  | Positivo  | Muy Positivo   |
| <b>FCD 4:</b> Recursos ecosistémicos                      | Neutro  | Positivo  | Muy Positivo   |
| <b>FCD 5:</b> Patrimonio Cultural                         | Positivo  | Positivo  | Positivo   |
| <b>FCD 6:</b> Adaptación y mitigación al cambio climático | Neutro  | Positivo  | Muy Positivo   |

# EVALUACIÓN TÉCNICA ALTERNATIVA ESTRUCTURACIÓN

La Evaluación Técnica tiene como objetivo describir el cumplimiento que tiene cada una de ellas respecto a los siete objetivos que propone el PRC

| Objetivo a evaluar                  | ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN 1:<br>Consolidación de Barrios y Localidades |  | ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN 2: Ejes estratégicos para<br>el desarrollo de Buin |  | ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN 3: Desarrollo Urbano<br>Equilibrado |   |
|-------------------------------------|--|--|--|--|---|---|
|                                     | Pto.   | Justificación  | Pto.   | Justificación  | Pto.  | Justificación   |
| <b>Consolidación de Localidades</b> | 2  | Alternativa responde descentralizar la localización de equipamientos y servicios en distintas localidades de la comuna   | 2  | Alternativa responde descentralizar la localización de equipamientos y servicios en distintas localidades de la comuna   | 2   | Alternativa responde descentralizar la localización de equipamientos y servicios en distintas localidades de la comuna  |
| <b>Crecimiento Armónico</b>         | 0  | No hay incentivos normativos asociados al desarrollo del plan  | 2  | Existen incentivos normativos asociados al desarrollo del plan conforme a la integración socio espacial y aseguramiento de viviendas de integración social   | 2   | Existen incentivos normativos asociados al desarrollo del plan conforme a la integración socio espacial y aseguramiento de viviendas de integración social  |
| <b>Desarrollo de Subcentros</b>     | 0  | No considera nuevas subcentralidades, más allá de las localidades existentes   | 1  | Considera desarrollo de nuevas subcentralidades asociadas a ejes de desarrollo   | 2   | Considera el desarrollo de mayor zonas destinadas a nuevas centralidades localizadas estratégicamente en la comuna  |
| <b>Red Vial</b>                     | 1  | Considera el desarrollo de una red vial estructurante que integra aspectos esenciales para la movilidad y conectividad entre localidades   | 1  | Considera el desarrollo de una red vial estructurante que integra aspectos esenciales para la movilidad y conectividad entre localidades   | 2   | Considera el desarrollo de una red vial estructurante que integra aspectos esenciales para la movilidad y conectividad entre localidades. No obstante al existir mayor equipamiento y subcentralidades se promueve en mayor medida el uso de transporte no motorizado |
| <b>Desarrollo Productivo</b>        | 0  | No se desarrollan nuevas áreas destinadas a fortalecer el desarrollo productivo local  | 2  | Considera un área de mayor tamaño destinada al desarrollo productivo local   | 1   | La nueva área que se propone para el desarrollo productivo local es de menor superficie   |
| <b>Identidad Cultural</b>           | 2  | zona de desarrollo que acompaña potenciales protecciones de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica a definir por este Plan Regulador, o potenciales declaratorias de Zonas Típicas o Monumentos Nacionales por el CMN | 2  | zona de desarrollo que acompaña potenciales protecciones de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica a definir por este Plan Regulador, o potenciales declaratorias de Zonas Típicas o Monumentos Nacionales por el CMN | 2   | zona de desarrollo que acompaña potenciales protecciones de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica a definir por este Plan Regulador, o potenciales declaratorias de Zonas Típicas o Monumentos Nacionales por el CMN  |
| <b>Sistema Natural</b>              | 0  | Propuesta reconoce infraestructura verde del territorio, no obstante, no cumple con el estándar de 10 mt <sup>2</sup> / hab.   | 0  | Propuesta reconoce infraestructura verde del territorio, no obstante, no cumple con el estándar de 10 mt <sup>2</sup> / hab.   | 2   | Propuesta reconoce infraestructura verde del territorio, y además cumple con el estándar de 10 mt <sup>2</sup> / hab.   |
| <b>EVALUACIÓN</b>                   | 0,857  | <b>BUENO</b>   | 1,57   | <b>MUY BUENO</b>   | 1,85  | <b>MUY BUENO</b>  |

## Principales conclusiones de la evaluación

- Basándonos en el artículo 2.1.5 de la OGUC, el cual establece las pautas para la elaboración y modificación de los planos Reguladores comunales, y considerando ambas evaluaciones, **concluye recomendar técnicamente la alternativa 3 "Desarrollo Urbano Equilibrado"**.

## ALTERNATIVA 3: DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO

La alternativa de estructuración N°3 surge posterior a la instancia de participación ciudadana temprana del 25.05. 2023, con el objetivo de obtener los mejores elementos de las dos primeras propuestas y abordar otros elementos, con el propósito de obtener un desarrollo urbano más equilibrado.

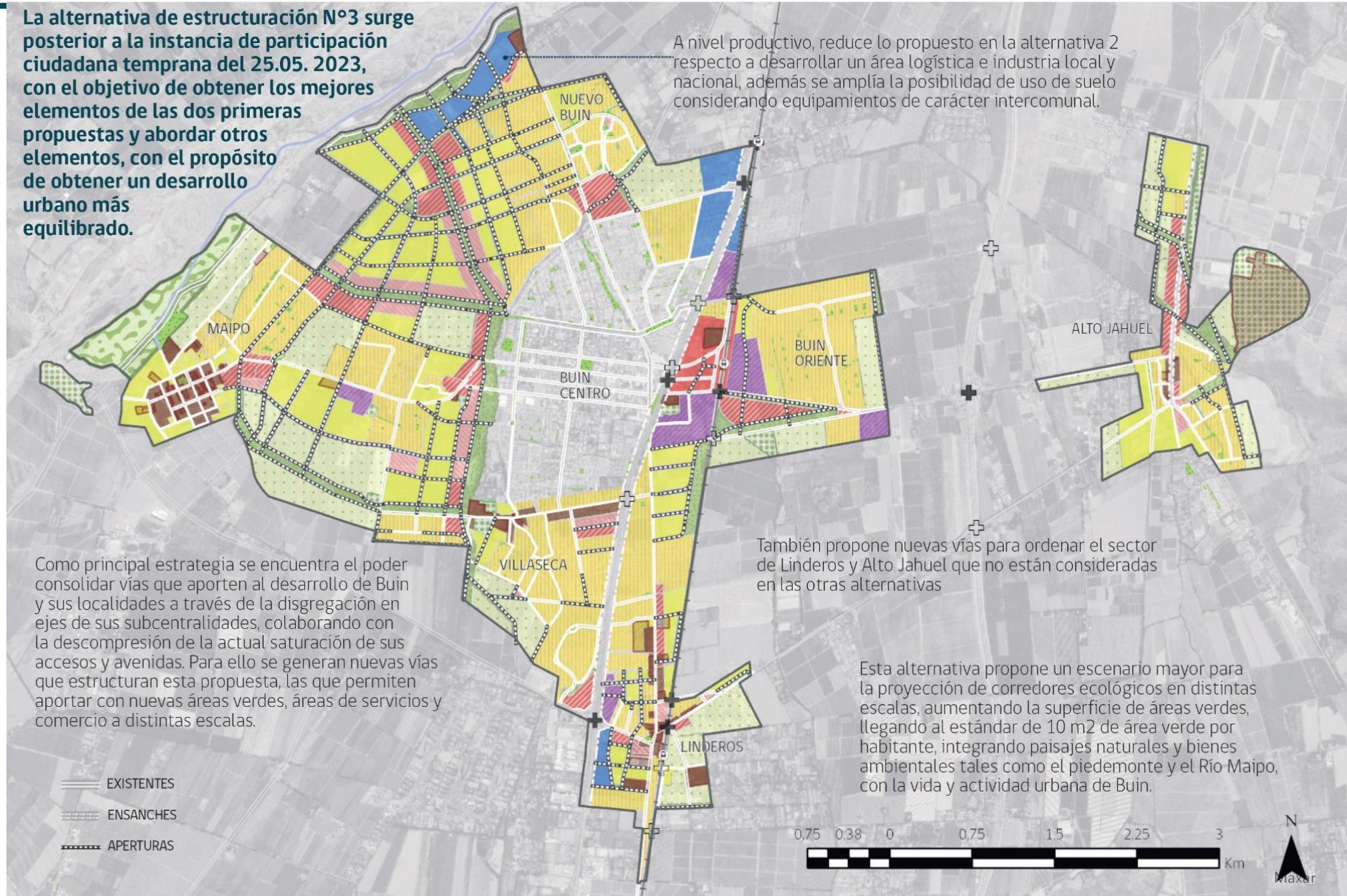
Como principal estrategia se encuentra el poder consolidar vías que aporten al desarrollo de Buin y sus localidades a través de la disgregación en ejes de sus subcentralidades, colaborando con la descompresión de la actual saturación de sus accesos y avenidas. Para ello se generan nuevas vías que estructuran esta propuesta, las que permiten aportar con nuevas áreas verdes, áreas de servicios y comercio a distintas escalas.

— EXISTENTES  
 - - - - - ENSANCHES  
 - - - - - APERTURAS

A nivel productivo, reduce lo propuesto en la alternativa 2 respecto a desarrollar un área logística e industria local y nacional, además se amplía la posibilidad de uso de suelo considerando equipamientos de carácter intercomunal.

También propone nuevas vías para ordenar el sector de Linderos y Alto Jahuel que no están consideradas en las otras alternativas

Esta alternativa propone un escenario mayor para la proyección de corredores ecológicos en distintas escalas, aumentando la superficie de áreas verdes, llegando al estándar de 10 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, integrando paisajes naturales y bienes ambientales tales como el piedemonte y el Río Maipo, con la vida y actividad urbana de Buin.









## Encuesta de valorización de la comunidad Inmuebles y zonas de Conservación Histórica

En cada audiencia pública se realizará esta encuesta. Posterior a la Consulta Pública del PRC se hará extensible al resto de las y los vecinos mediante distintos formatos.

ENCUESTA DE VALORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD - PLAN REGULADOR COMUNAL  
**INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

NOMBRE COMPLETO

DIRECCIÓN EXACTA

RUN  - N° TELÉFONO  EDAD  FECHA

CORREO ELECTRÓNICO

**INSTRUCCIONES:** La siguiente encuesta tiene como objetivo recabar información sobre la valoración de los distintos edificios y áreas con potencial patrimonial en el área de estudio del Plan Regulador Comunal para Buin. Este listado preliminar de propiedades y zonas fue elaborado en colaboración con los vecinos que participaron en el proceso de participación ciudadana realizado entre septiembre y octubre de 2022. Los resultados de esta evaluación se combinarán con una evaluación técnica para determinar cuáles de ellos requieren una protección especial mediante su designación como Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (ICH y ZCH) dentro del Plan Regulador Comunal para Buin. Le invitamos cordialmente a participar en esta importante encuesta respondiendo a la siguiente pregunta y seleccionando la cantidad de estrellas que reflejen su preferencia:

**¿CÓMO VALORA LA IMPORTANCIA QUE TIENEN LOS SIGUIENTES INMUEBLES Y ZONAS PARA LA IDENTIDAD COMUNAL DE BUIN?**

★ ★ ★ ★ ★ Baja importancia  
★ ★ ★ ★ Media importancia  
★ ★ ★ Alta importancia

1 Iglesia del Corpus Christi (ALTO JAHUEL) ★ ★ ★ ★ ★

2 Casa Rosada (ALTO JAHUEL) ★ ★ ★ ★ ★

3 Casona Roja (BUIN OTE) ★ ★ ★ ★ ★

4 Casa Patronal J.A. Bravo (BUIN OTE) ★ ★ ★ ★ ★

5 Casa Matte (BUIN OTE) ★ ★ ★ ★ ★

6 Estación de trenes de Buin (BUIN OTE) ★ ★ ★ ★ ★

7 Estación de trenes de Linderos (LINDEROS) ★ ★ ★ ★ ★

8 Casa de Retiro F. Misioneras (LINDEROS) ★ ★ ★ ★ ★

9 Biblioteca de Maipo (MAIPO) ★ ★ ★ ★ ★

10 Parroquia Inmaculada Concepción (MAIPO) ★ ★ ★ ★ ★

11 Congregación M.H. Misericordia (MAIPO) ★ ★ ★ ★ ★

12 Molino de Maipo (LINDEROS) ★ ★ ★ ★ ★

13 Casona Fundo el Pontigo (MAIPO) ★ ★ ★ ★ ★

14 Casona Santa Adela (MAIPO) ★ ★ ★ ★ ★

15 Ex Tenencia de Maipo Bellavita 240 (MAIPO) ★ ★ ★ ★ ★

16 Casona e Iglesia Bajos de Matte (NUEVO BUIN) ★ ★ ★ ★ ★

17 Casa Roja (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

18 Escuela Villaseca (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

19 Bosque Molino Linderos (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

20 Molino Linderos (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

21 Viña Carmen (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

22 Casas de Villaseca (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

23 Iglesia de Linderos (LINDEROS) ★ ★ ★ ★ ★

1 ZONA DE MAIPO ★ ★ ★ ★ ★

2 ZONA DE LINDEROS ★ ★ ★ ★ ★

3 ZONA DE ALTO JAHUEL ★ ★ ★ ★ ★

4 ZONA DE VILLASECA ★ ★ ★ ★ ★

COMENTARIOS, APORTES Y DATOS:

12 Molino de Maipo (LINDEROS) ★ ★ ★ ★ ★

13 Casona Fundo el Pontigo (MAIPO) ★ ★ ★ ★ ★

14 Casona Santa Adela (MAIPO) ★ ★ ★ ★ ★

15 Ex Tenencia de Maipo Bellavita 240 (MAIPO) ★ ★ ★ ★ ★

16 Casona e Iglesia Bajos de Matte (NUEVO BUIN) ★ ★ ★ ★ ★

17 Casa Roja (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

18 Escuela Villaseca (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

19 Bosque Molino Linderos (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

20 Molino Linderos (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

21 Viña Carmen (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

22 Casas de Villaseca (VILLASECA) ★ ★ ★ ★ ★

23 Iglesia de Linderos (LINDEROS) ★ ★ ★ ★ ★

1 ZONA DE MAIPO ★ ★ ★ ★ ★

2 ZONA DE LINDEROS ★ ★ ★ ★ ★

3 ZONA DE ALTO JAHUEL ★ ★ ★ ★ ★

4 ZONA DE VILLASECA ★ ★ ★ ★ ★

COMENTARIOS, APORTES Y DATOS:



**MUCHAS GRACIAS**