

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA  
ASESORÍA URBANA**

**MODIFICACION N° 9 PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE LA FLORIDA**

**ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**



**AGOSTO 2013**



1	INTRODUCCIÓN .....	4
2	METODOLOGÍA .....	4
3	ÁREAS VERDES.....	6
3.1	Áreas verdes comunales. ....	6
•	<b>Cobertura de las áreas verdes.</b> .....	11
•	<b>Evaluación de suficiencia.</b> .....	13
4	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO .....	18
•	Número y superficie.....	18
•	Cobertura y distribución.....	20
•	Gestión Administrativa.....	23
•	Análisis de Cobertura. ....	24
•	Evaluación de suficiencia de equipamiento deportivo. ....	26





## 1 INTRODUCCIÓN

El presente estudio ha sido elaborado como parte de los antecedentes para la Modificación del Plan Regulador Comunal de la Florida, en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Si bien esta Modificación, se lleva a cabo principalmente por la inquietud de los vecinos y la necesidad del municipio por establecer una nueva normativa para el sector precordillerano, la cual persigue principalmente conservar las superficies que hasta hoy se encuentran libres de construcción controlando la expansión inmobiliaria hacia esa zona, y de alguna manera el déficit comunal de áreas verdes y equipamientos, conforme a los principales instrumentos que la rigen (PRMS, LGUC y OGUC) y a los requerimientos propios de los cambios urbanos, además de actualizar y mejorar la normativa existente en el resto de la comuna, que presenta algunos errores en su ordenanza y debe adecuarse a la situación actual.

Esta considera cuatro grandes tópicos:

- Modificación de Normativa en Zonas de la comuna y sector precordillerano.
- Asignación de norma al ICH N° 7 – *Centro Médico Alemán* y Zona RI-2, de *restricción por equipamiento de infraestructura sanitaria y energética*.
- Adecuación de Planimetría
- Reordenamiento y Correcciones en Ordenanza Local.

Considerando que la presente Modificación pretende establecer una nueva normativa para el sector precordillerano controlando la expansión inmobiliaria y proponiendo un uso del suelo que permita el desarrollo exclusivo, de áreas verdes y equipamiento. Por tal razón se pondrá especial atención a este tipo de equipamiento, para asegurar que las desafectaciones de algunos predios sean convenientemente compensadas con nuevas instalaciones de este tipo construidas en los últimos años en la Comuna.

Este Estudio fue actualizado en ese contexto y la base de este fue el estudio de equipamiento de suficiencia de equipamiento comunal presentado para la Modificación N°5, aprobada recientemente el año 2013.

Los objetivos del presente estudio son:

- Determinar el nivel de suficiencia de los equipamientos de, áreas verdes y deportes de la comuna de la Florida
- Entregar una información actualizada al Municipio para contribuir a la priorización de las inversiones comunales.

## 2 METODOLOGÍA

Se define como equipamiento aquellos terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular (Política Nacional de Desarrollo Urbano). Para el presente estudio se utilizó la metodología indicada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, contenida en el documento “Estudio de Estándares de Equipamiento” (MINVU, 1996). Este documento define una serie de variables y pasos metódicos para la generación de indicadores de estándares equipamiento.



**i. Variables utilizadas:**

- **Áreas Verdes** El listado de áreas verdes comunales en m<sup>2</sup> de terreno con su denominación propuesta o existente. La tipología de áreas verdes que se utiliza es la siguiente:  
Remanentes, Plazuelas y Jardines: superficie entre 1 y 999 m<sup>2</sup>  
Plazas: superficie entre 1.000 y 4.999 m<sup>2</sup>.  
Parques: área verde que satisface a un universo superior de 35 mil personas, superficie de sobre 5.000 m<sup>2</sup>.
  
- **Deporte** Listado de establecimientos de deporte comunal en m<sup>2</sup> de terreno.

**ii. Análisis de localización**

Se estudiara para cada tipo de equipamiento las características de su localización en el territorio comunal, desarrollando una evaluación con qué eficiencia el sistema de equipamiento a tiende a la población.

Al visualizar los equipamientos en las láminas de influencia permite establecer el grado de concentración o desconcentración de los diferentes equipamientos en el territorio. Mientras más concentrados se encuentren en zonas específicas de la comuna, menos eficiente es el sistema.

De acuerdo al tamaño (escala) de cada equipamiento es capaz de prestar sus servicios a una cantidad máxima de usuarios, tamaños que en promedio determinan estándares de atención de los distintos equipamientos.

La metodología utilizada para el análisis de localización consiste en establecer el área de influencia entorno a cada equipamiento en el cual se localiza la población indicada en el estándar. El área de influencia toma en consideración la cantidad de población que realmente vive en su entorno.

Este análisis permite visualizar todas aquellas áreas de la comuna que no están cubiertas por las zonas de influencia de los equipamientos, no están suficientemente atendidas, y la población debe desplazarse a otras zonas de la comuna para recibir el servicio.

**iii. Evaluación de cobertura**

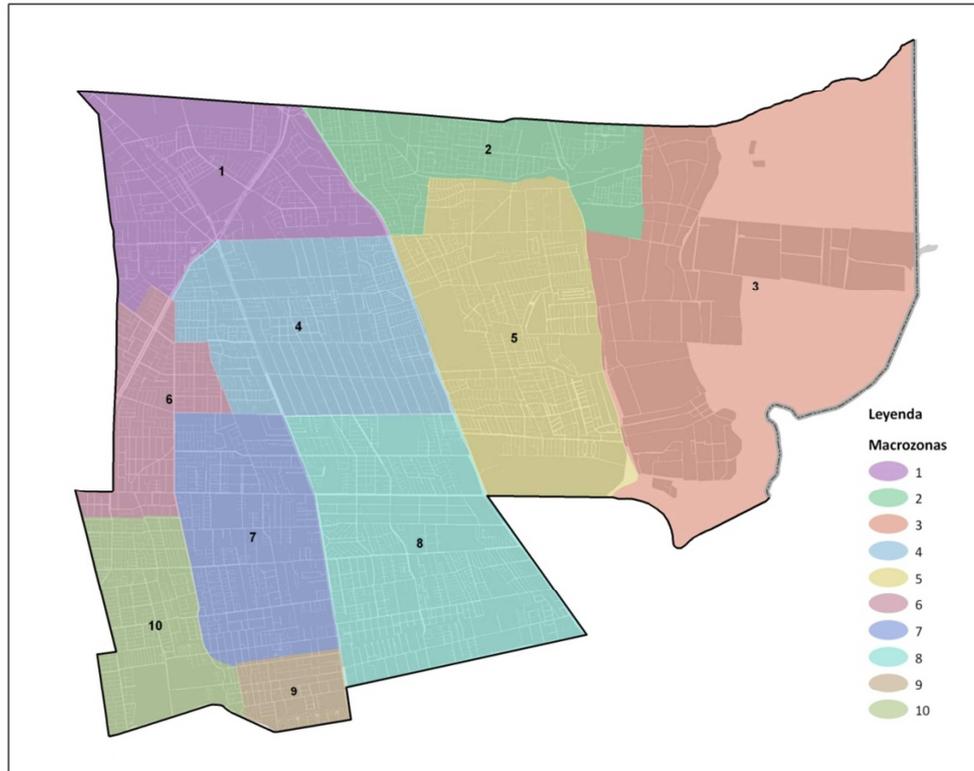
Este componente del análisis permite establecer que capacidad tienen los equipamientos existentes para atender a la población comunal, con un nivel de atención (cobertura) establecido a partir de diversos estándares vigentes.

Este es un análisis de oferta y demanda, que compara la capacidad de los equipamientos con la demanda de población, estableciendo un eventual déficit o superávit. La demanda está determinada en base a distintos estándares, dependiendo del equipamiento a analizar.

Esta parte del análisis es complementaria al de localización de los equipamientos, por ejemplo: la comuna puede tener pocos equipamientos pero de gran capacidad. Para la realización de este trabajo se

dividió el territorio comunal en zonas de cobertura, macrozonas que agrupan distintas unidades vecinales. La siguiente lámina muestra las macrozonas utilizadas para el análisis de suficiencia de equipamiento comunal.

**Figura 1: Macrozonas definidas para el estudio de equipamiento comunal**



Fuente: elaboración propia sobre plano base comunal. Escala gráfica.

### 3 ÁREAS VERDES

#### 3.1 Áreas verdes comunales.

Las áreas verdes de la comuna son de variado tamaño. Del total de superficie de áreas verdes, la mayor proporción es aportada por las Plazas (568.945 m<sup>2</sup>). Estas se encuentran en un rango de superficie desde 140 m<sup>2</sup> hasta más de 6.000 m<sup>2</sup>. Algunas superficies de áreas verdes contabilizadas en este estudio corresponden a bandejones o pequeños terrenos remanentes asociados a la vialidad, los cuales no cumplen el objetivo real y utilitario para la comunidad (ver tabla 1).

Se debe considerar la existencia de importantes áreas verdes dentro de la comuna, como es el "Parque Quebrada" ubicado en la unidad vecinal 2 hacia el nor-este de la comuna. Este Parque cuenta con una superficie de 13,1 hectáreas, dando un buen servicio a la comunidad del sector como de la comuna y de las comunas cercanas. Otro parque importante es el "Parque Ignacio Carrera Pinto" localizado en el



sector centro de la comuna, en Av. El Parque con Av. Américo Vespucio. Este parque está en buen estado y es de gran importancia para el sector.

Al analizar la distribución de áreas verdes en el Plano Comunal, se puede observar una falta de este tipo de equipamiento en varias unidades vecinales: las unidades 12, 30, 31, 28, 33 y 34 en la zona sur de la comuna, la 6, 11, 15 y la 17 en la zona más central. La unidad vecinal 17 es la más desprotegida con respecto a las áreas verdes.

**Tabla 1: Resumen de Áreas Verdes de la Florida**

CATEGORIA	SUPERFICIE m2	CANTIDAD
Remanentes	94.041	225
Plazuela y/o Jardín	226.930	710
Área de Esparcimiento	12.691	40
Bandejón	219.706	69
Plazas	418.473	219
Parques	372.892	27
<b>Totales</b>	<b>1.344.734</b>	<b>1.290</b>

Fuente: Elaboración propia, Equipo SEREXUC, 2008

A la fecha, la Dirección de Aseo y Ornato (DAO) Municipal, mantiene un total de 1.281.830 m<sup>2</sup>, equivalentes a 128, 183 hectáreas (Tabla 2), lo que indica un nivel bajo de la relación superficie de áreas verdes per cápita, con 3,3 m<sup>2</sup>/hab (como se presenta en el Cuadro 2), muy por debajo del nivel propuesto por la OMS.

**Tabla 2: Mantenimiento Municipal de áreas verdes**

SECTOR	SUPERFICIE	NÚMERO DE ÁREAS VERDES
Centro	364.984	190
Norte	283.851	165
TOTAL	648.835	355
SECTOR	SUPERFICIE	NÚMERO DE ÁREAS VERDES
Oriente	317.854	118
Sur	315.141	148
TOTAL	632.995	266
Total N° áreas verdes		621
TOTAL SUPERFICIE	<b>1.281.830 m<sup>2</sup> equivalente a 128,183 há</b>	

Fuente: DAO, 2012.



Esto se correlaciona al nivel de ingresos por familia, lo que se confirma que los habitantes de comunas con mayores ingresos tienen más acceso a las áreas verdes y entre su equipamiento comprenden áreas extensas superiores a 1 hectárea, lo que explica que comunas grandes, como La Florida, no tengan niveles altos en cuanto a superficie por habitante, ya que son comunas que si bien cuentan con un sistema de áreas verdes, éstas no logran tamaños importantes ni consolidados en cuanto a servicios y actividades que ahí se puedan realizar.

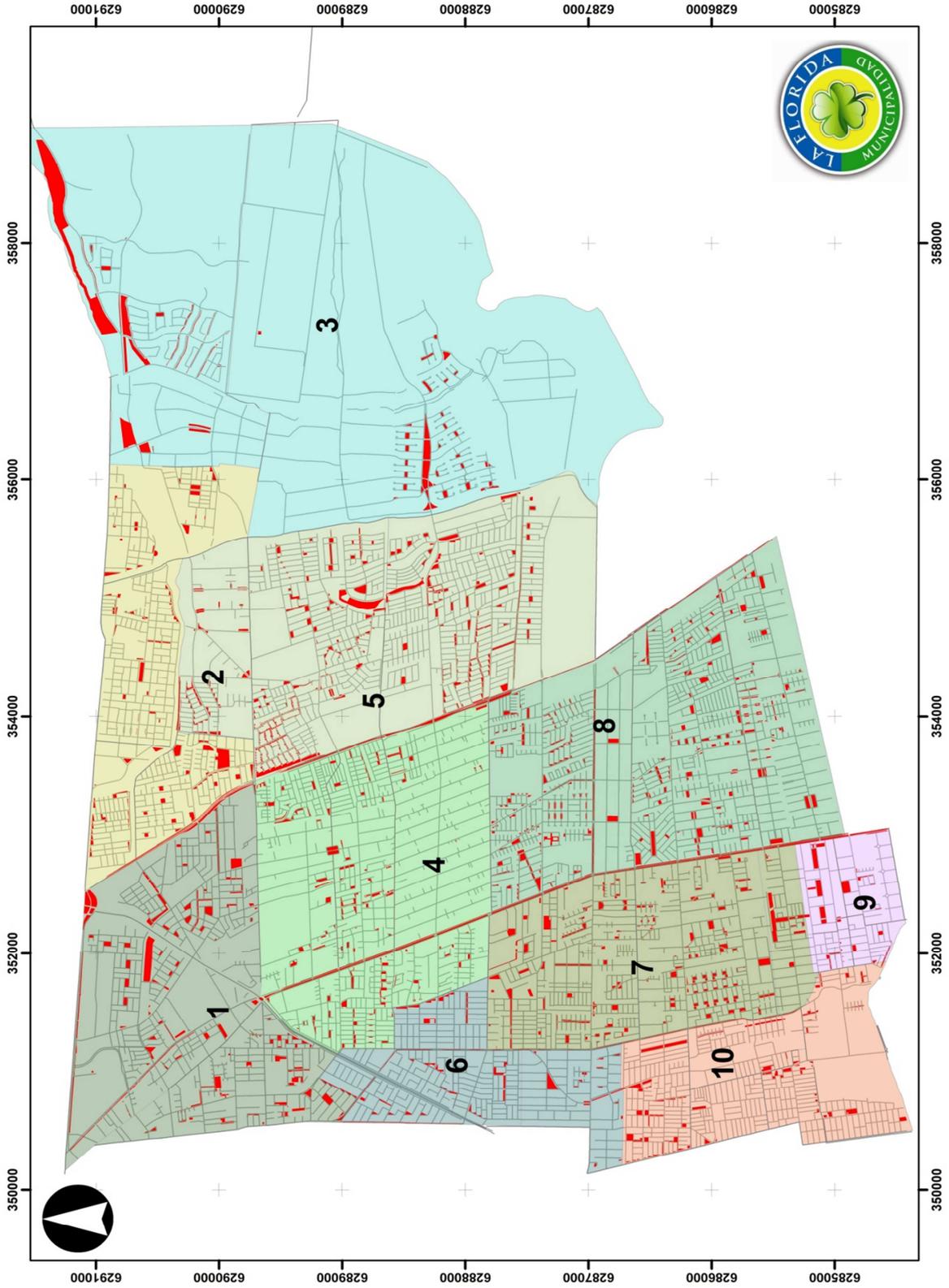


**Cuadro 2: Indicadores relaciones con áreas verde para el Gran Santiago**  
(Fuente: Ministerio de Medio Ambiente, 2011)

COMUNAS GS	SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES PER CÁPITA (M <sup>2</sup> /HAB)	INGRESO DEL PROMEDIO HOGAR PER CÁPITA (\$)	PORCENTAJE DE POBLACIÓN COMUNAL INDIGENTE	PORCENTAJE DE POBLACIÓN COMUNAL POBRE
Cerrillos	18,8	209.149	2,7	8,3
Cerro Navia	2,2	134.370	3,5	17,5
Conchalí	3,7	171.128	1,1	8,0
El Bosque	1,8	171.911	3,7	15,8
Estación Central	6,3	214.303	1,3	7,3
Huechuraba	11,4	210.394	2,8	14,5
Independencia	2,7	249.439	1,3	6,0
La Cisterna	4,7	251.963	0,8	8,6
<b>La Florida</b>	<b>3,3</b>	<b>239.618</b>	<b>1,6</b>	<b>9,6</b>
La Granja	6,1	138.531	4,6	14,2
La Pintana	2,4	112.152	3,6	17,2
La Reina	19,7	702.853	0,5	7,8
Las Condes	8,9	1.107.029	0,6	2,3
Lo Barnechea	8,6	825.734	2,9	8,1
Lo Espejo	2,7	168.323	4,8	20,1
Lo Prado	3,4	189.334	3,8	11,6
Macul	4,4	201.344	0,7	13,4
Maipú	5,1	279.513	2,1	9,1
Nuñoa	8,6	454.402	0,9	4,3
P. Aguirre Cerda	4,8	165.014	1,8	6,3
Peñalolén	8,8	253.907	3,2	8,7
Providencia	18,1	864.769	0,0	3,5
Pudahuel	2,9	200.610	1,2	7,1
Puente Alto	3,7	159.778	3,0	10,6
Quilicura	3,8	192.519	0,8	6,7
Quinta Normal	2,4	219.283	2,8	10,8
Recoleta	19,8	175.899	1,3	12,4
Renca	17,8	165.932	2,5	19,2
San Bernardo	3,1	158.521	5,8	20,9
San Joaquín	3,6	186.389	2,1	7,4
San Miguel	2,7	335.114	1,4	2,5
San Ramón	4,4	147.224	4,4	16,7
Santiago	9,5	427.707	1,5	7,3
Vitacura	56,2	1.025.933	3,7	4,4



MODIFICACIÓN N°9 PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA FLORIDA  
ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL  
25 AGOSTO 2012



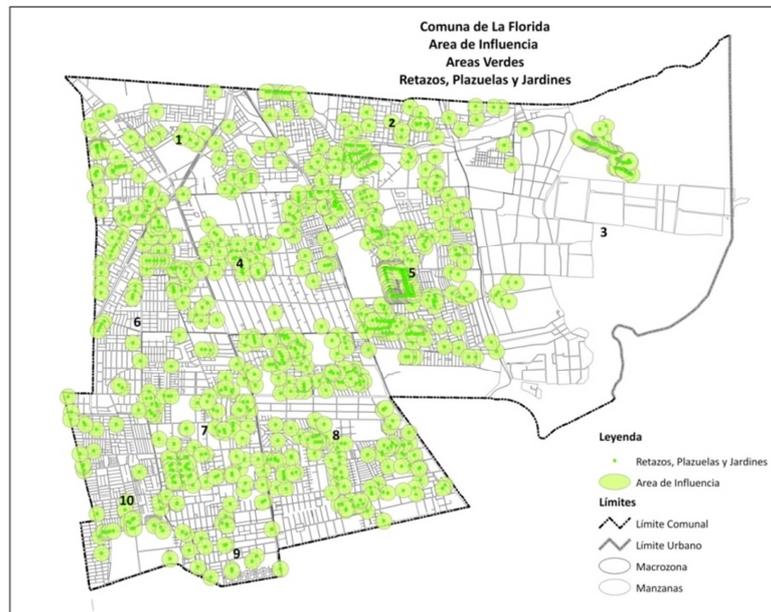
• **Cobertura de las áreas verdes.**

Para poder analizar la cobertura de las áreas verdes de la comuna se realizaron mapas de áreas de influencia por cada clasificación de este equipamiento (retazos-plazuelas, plazas y parques). Los parámetros que se proponen para la evaluación de las áreas verdes se muestran en el cuadro siguiente. Considerando una densidad promedio de 137 habitantes por hectárea, para retazos (remanentes) y plazuelas se presenta un área de influencia de 108 metros de radio, para plazas un radio de 216 metros y para parques un radio de 682 metros.

	Parámetros de Análisis		
	Superficie (mt <sup>2</sup> )	Densidad de población (Hab/Hás)	Radio de influencia mt.
Remanentes, Plazuelas y Jardines	0 -999	137	108
Plazas	1.000 - 4.999	137	216
Parques	5.000 y más	137	682

Se aprecia en las láminas siguientes la situación espacial de las áreas verdes de la comuna. Para el caso de los retazos, plazuelas y jardines se aprecia una distribución en todo el territorio comunal presentándose aglomeraciones importantes en las macrozonas 2, 4, 5, 7, y 8. La macrozona 3 es la que presenta una menor distribución de este equipamiento.

**Figura 2: Área de influencia áreas verdes, retazos, plazuelas y jardines**

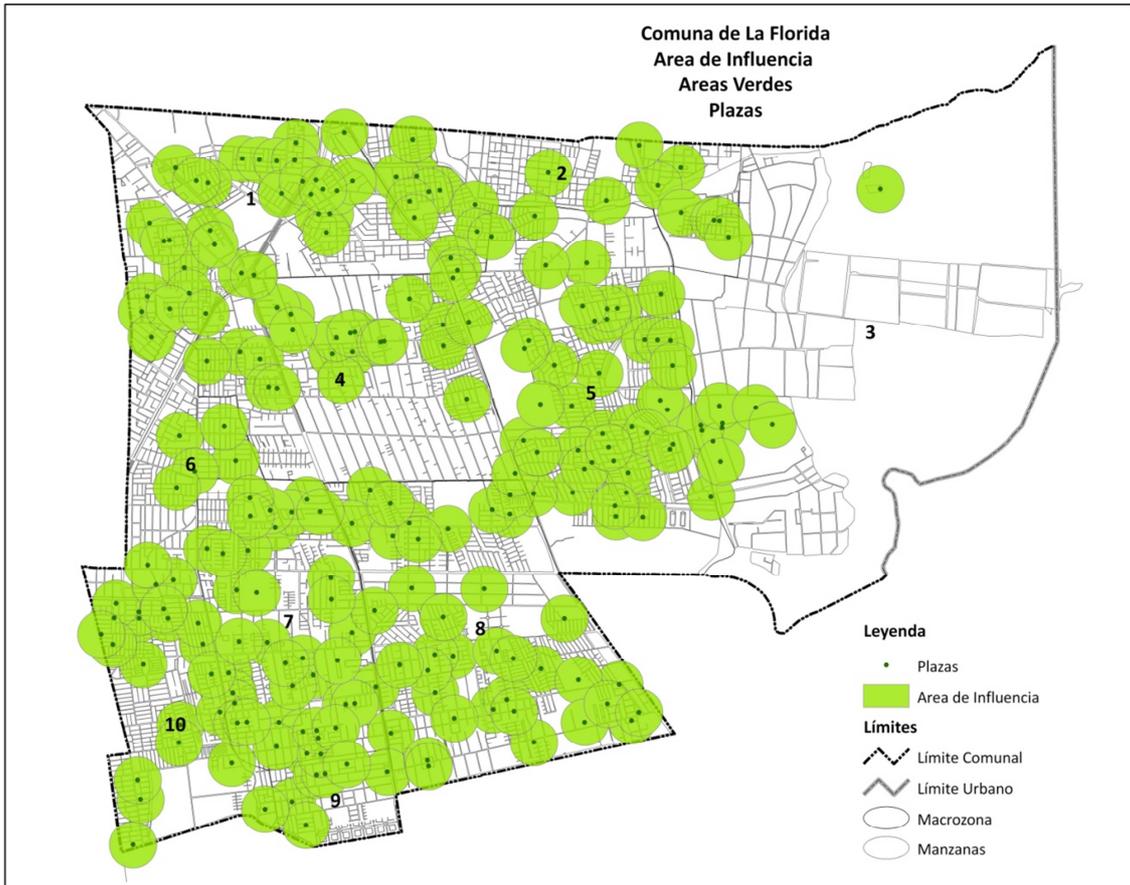


Fuente: Elaboración propia, en base a información de la Unidad de catastro

Con respecto a las plazas se observa en general una buena distribución espacial notándose en la macrozona 4 una menor cobertura de este equipamiento, lo mismo sucede en la macrozona 3.

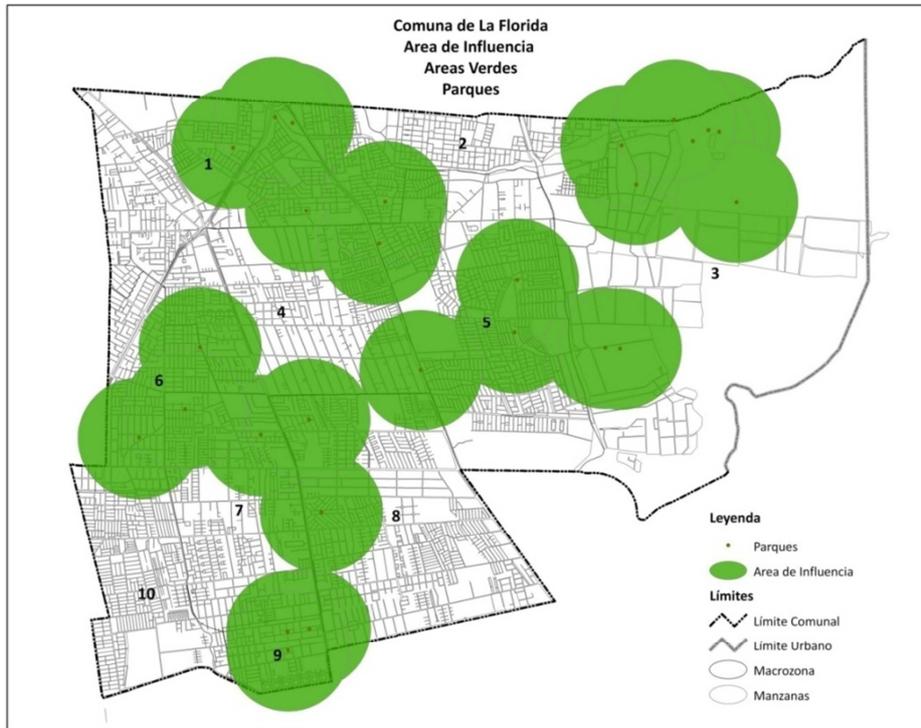
**Figura 3: Área de influencia áreas verdes y plazas**

Fuente: Elaboración propia, en base a información de la unidad de catastro



Los parques se presentan con una buena cobertura dentro del territorio comunal presentado una interesante sobre posición de los buffer cubriendo gran parte de la comuna.

**Figura 3: Área de influencia áreas verdes y parques**

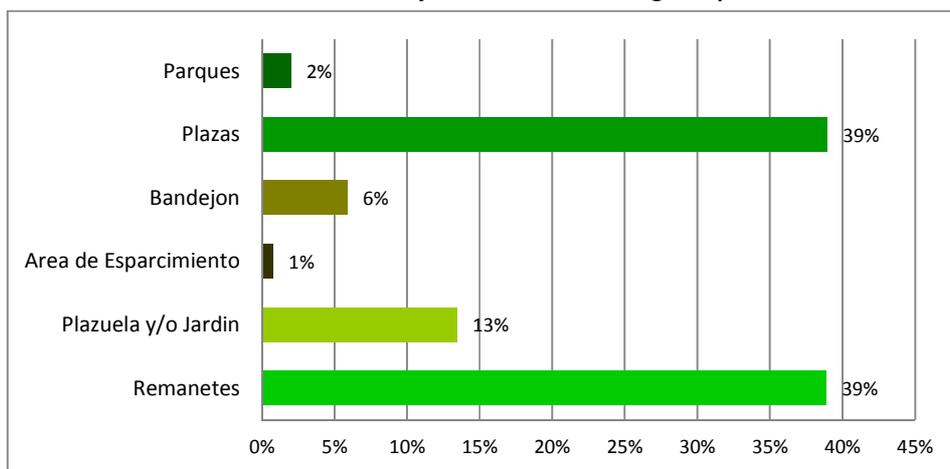


Fuente: Elaboración propia, en base a información de la unidad de catastro

- **Evaluación de suficiencia.**

Existen 1293 áreas verdes que conforman la red de espacios públicos de la comuna, distribuidos en el territorio comunal de acuerdo como lo muestra el siguiente gráfico.

**Gráfico 1 Porcentaje de Áreas Verdes según Tipo**

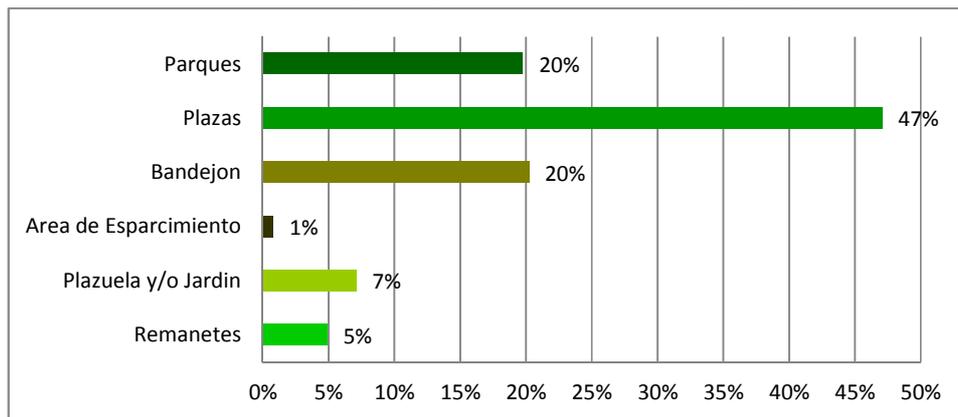


Fuente: Elaboración propia en base a información municipal



El 39% de las áreas verdes corresponden a plazas y áreas verdes remanentes, y sólo el 1% corresponde a áreas de esparcimiento. Lo característico de la comuna corresponde a plazas y remanentes que contribuyen entre las dos sobre un 78% los espacios verdes. Con respecto al aporte en superficie de cada uno de estos tipos de áreas verdes se observa en el siguiente grafico. En este se muestra que el tipo de área verde que más aporta en superficie son las plazas con un 47%. Y también muestra el importante aporte de los parques con un 20%. Con sólo 1% de aporte de superficie se encuentra las áreas de esparcimiento.

**Gráfico 2 Porcentaje de Superficie de Áreas Verdes según Tipo**



Fuente: Elaboración en base a información municipal

**Tabla 1 Áreas Verdes Comuna de La Florida**

Macrozona	Total	%	Tipo de Área Verde				
			Parque	Plaza	Área de Esparcimiento	Plazuela y/o Jardín	Remanentes
1	118	10%	4	67	0	12	35
2	72	6%	1	38	1	14	18
3	84	7%	9	11	0	4	60
4	133	11%	0	64	2	18	49
5	355	29%	3	81	2	49	220
6	31	3%	2	16	0	8	5
7	140	12%	2	88	1	26	23
8	209	17%	2	95	0	31	81
9	20	2%	3	9	0	5	3
10	55	5%	0	35	4	7	9
	1217	100%	26	504	10	174	503
			2%	41%	1%	14%	41%

Fuente: Elaboración en base a información municipal

En el cuadro anterior se muestra el aporte en cantidad de áreas verdes que presenta cada macrozona de la comuna. La macrozona 5, localizada al sur-orienté de la comuna y presenta una gran cantidad de áreas remanentes y de plazas, aportando el 29% de la superficie total de este tipo de equipamiento. En segundo lugar, la macrozona 8 concentra el 17% de las áreas verdes la comuna presentando una importante cantidad de plazas. Esta macrozona se localiza en la zona sur de La Florida.



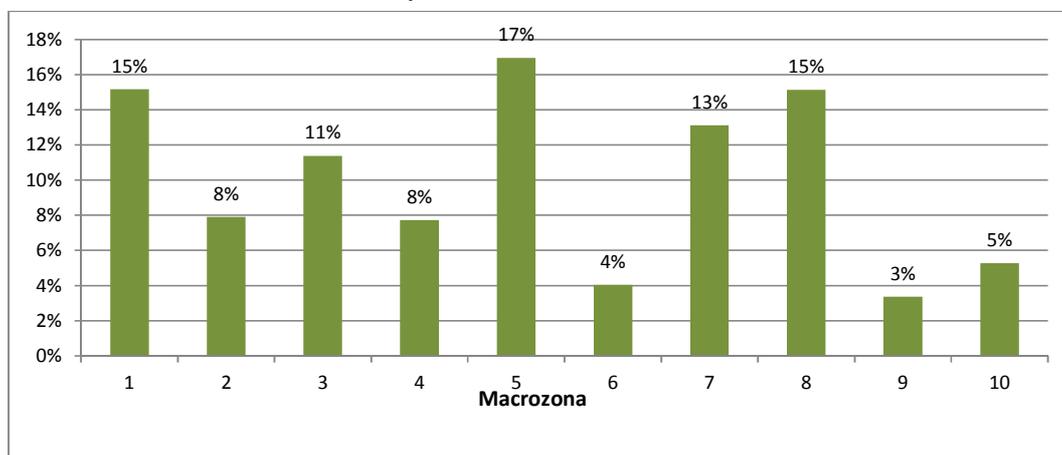
**Tabla 2 Superficie Áreas Verdes Comunes**

Macrozona	Total	%	Tipo de Área Verde				
			Parque	Plaza	Área de Esparcimiento	Plazuela y/o Jardín	Remanentes
1	14,8	15%	5,4	8,2	0,0	0,7	0,4
2	7,7	8%	1,3	5,0	0,3	0,8	0,3
3	11,1	11%	8,7	1,5	0,0	0,3	0,6
4	7,5	8%	0,0	5,8	0,1	0,9	0,8
5	16,6	17%	3,2	9,1	0,1	2,2	2,0
6	3,9	4%	1,4	2,0	0,0	0,4	0,1
7	12,8	13%	1,2	9,9	0,0	1,2	0,4
8	14,8	15%	1,1	10,9	0,0	1,5	1,3
9	3,3	3%	1,8	1,1	0,0	0,3	0,0
10	5,2	5%	0,0	4,1	0,5	0,4	0,1
	98	100%	24,2	57,7	1,0	8,7	6,0
			25%	59%	1%	9%	6%

Fuente: Elaboración en base a información municipal

La superficie total de áreas verdes de la comuna alcanza 98 hectáreas, presentando la mayor concentración en la macrozona 5 destacándose dentro de ella la superficie de plazas con 9,1 Hás y de parques con 3,2 Hás. En segundo lugar se encuentran las macrozonas 1 y 8 con 14,8 Hás cada una. En ambas esta superficie está representada principalmente por Plazas con 8,2 Hás y 10,9 Hás respectivamente.

**Gráfico 3 Superficie de Áreas Verdes Comunes**



Fuente: Elaboración en base a información municipal

La capacidad de las áreas verdes dependerá de los estándares que consideren el municipio y la comunidad como apropiados para tener una buena calidad de vida urbana. Considerando una capacidad mínima de 3,5 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante, promedio existente actualmente en la Región Metropolitana, las áreas verdes de la comuna tienen una capacidad para atender a 279.057 personas, como lo muestra el cuadro a continuación.



**Tabla 3 Capacidad de Áreas Verdes de la Comuna según estándar 3,5m<sup>2</sup>/habitante**

Macrozona	Total		Total
	Superficie	Capacidad 3,5 m <sup>2</sup> /hab.	
1	148.055	42.302	15%
2	77.110	22.031	8%
3	111.214	31.775	11%
4	75.474	21.564	8%
5	165.594	47.312	17%
6	39.267	11.219	4%
7	128.026	36.579	13%
8	147.750	42.214	15%
9	32.709	9.345	3%
10	51.501	14.715	5%
	976.700	279.057	100%

Fuente: Elaboración en base a información municipal

En el cuadro siguiente se presenta una estimación de la demanda de áreas verdes de acuerdo a tres estándares de comparación: i) el promedio existente en la Región Metropolitana (3,5 m<sup>2</sup>/hab), ii) el propuesto por el Plan Verde de Santiago (6 m<sup>2</sup>/hab) y iii) la recomendación de la Organización Mundial de la Salud OMS (9 m<sup>2</sup>/hab). De acuerdo a estas estimaciones, la demanda mínima para estar en el promedio metropolitano es 122,4 hectáreas, pero esta constituye una cifra mínima ya que en la región ya se considera muy baja. De acuerdo a los planes metropolitanos de incrementar esta dotación de áreas verdes, la demanda comunal alcanza las 209,8 hectáreas. Si la comuna aspira a estar en los estándares internacionales, deberá constituir como mínimo una dotación de 314,7 hectáreas.

**Tabla 4 Demanda de Áreas Verdes**

Macrozona	Población	Demanda					
		Estándar m <sup>2</sup> Promedio RM	m2 Totales	Estándar m <sup>2</sup> Plan Verde	m2 Totales	Estándar m <sup>2</sup> OMS	m2 Totales
1	39205	3,5	137217	6	235229	9	352844
2	36913		129196		221480		332219
3	4410		15434		26458		39688
4	45711		159989		274266		411399
5	15650		54775		93899		140849
6	34817		121860		208902		313354
7	45347		158715		272082		408123
8	52846		184960		317074		475611
9	12306		43072		73837		110756
10	62406		218423		374439		561658
	349611		1223639		2097667		3146501



La tabla siguiente se presenta la estimación del déficit de áreas verdes para la comuna, para cada macrozona urbana, de acuerdo a los tres estándares indicados anteriormente. A nivel comunal, se aprecia que la comuna existe un déficit si se compara con la situación existente en la RM de 24,7 hectáreas. Solo las macrozonas 1, 3 y 5 presentan un superávit de áreas verdes. De acuerdo al Plan Verde Metropolitano, la comuna de La Florida también presenta un déficit de 112,1 hectáreas y sólo las macrozonas 3 y 5 presentan un superávit. Considerando los estándares internacionales propuestos por la OMS, la comuna presenta un déficit de 217 hectáreas. Y solo la macrozona 3 y 5 presentan un superávit.

**Tabla 5 Déficit de Áreas Verdes Comunales**

Macrozona	Oferta	Promedio RM		Plan Verde		OMS	
	m <sup>2</sup>	Demanda	Déficit	Demanda	Déficit	Demanda	Déficit
1	148055	137217	-10838	235229	87174	352844	204789
2	77110	129196	52086	221480	144369	332219	255109
3	111214	15434	-95780	26458	-84756	39688	-71526
4	75474	159989	84514	274266	198792	411399	335925
5	165594	54775	-110819	93899	-71694	140849	-24745
6	39267	121860	82593	208902	169635	313354	274087
7	128026	158715	30688	272082	144056	408123	280097
8	147750	184960	37210	317074	169324	475611	327862
9	32709	43072	10363	73837	41129	110756	78047
10	51501	218423	166922	374439	322938	561658	510157
	976700	1223639	246939	2097667	1120967	3146501	2169801

Fuente: Elaboración en base a información municipal

Debido a la situación de concentración espacial de las áreas verdes, existente actualmente en la comuna, la disponibilidad no es homogénea en el territorio comunal. La gran mayoría de las macrozonas urbanas se encuentran en situación deficitaria, siendo las macrozonas 3 y 5 las únicas que muestran en los tres casos un superávit de áreas verdes.

**La comuna requiere sobre 112 hectáreas adicionales de áreas verdes para disponer de 6 m<sup>2</sup> por persona.**

La distribución del déficit se muestra en la tabla siguiente. El 29% del déficit se concentra en la macrozona 10, al sur de la comuna, esta debe multiplicar por 7,28 la dotación actual de áreas verdes. La macrozona 4 concentra el 18% del déficit, y para lograr los 6 m<sup>2</sup> por habitante debe multiplicar su dotación de áreas verdes por 3,634. Las macrozonas 6 y 8 deben multiplicar por 3,1 y 2,15 su dotación respectivamente, para cumplir con el estándar propuesto en el Plan Verde.

**Tabla 6 Déficit de Áreas Verdes**

**Déficit de Superficie de Áreas Verdes**



Macrozona	% del Total	% Macrozona
1	8%	59%
2	13%	187%
3	-8%	-76%
4	18%	263%
5	-6%	-43%
6	15%	432%
7	13%	113%
8	15%	115%
9	4%	126%
10	29%	627%

Fuente: Elaboración en base a información municipal

## 4 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

### 2.1. Equipamiento deportivo.

- **Número y superficie.**

El equipamiento deportivo de la comuna es variado, incluyendo multicanchas, canchas, centros de recreación juvenil, gimnasios y estadios, incluyendo un nuevo estadio municipal construido en el marco de las obras deportivas para el bicentenario. En el catastro también se consideran algunos equipamientos deportivos privados que son de relevancia dentro de la comuna y tienen uso público, mediante el pago de ingreso, como es el Club Deportivo ubicado en la Concordia Nº4674 dentro de la unidad vecinal 26.

La superficie total de equipamiento deportivo dentro de la comuna alcanza los 593.739,1 m<sup>2</sup>. Se debe considerar que no todo el equipamiento en cuestión presenta edificación, ya que una parte importante corresponde a canchas en diversos grados de mantención. El total de superficie edificada es de 42.912,7m<sup>2</sup>.

El equipamiento deportivo privado presenta una superficie de 279.604,5 m<sup>2</sup> y una superficie de construcciones de 18.149 m<sup>2</sup>. **Para el caso de los equipamientos deportivos de carácter público presentan una superficie de 314.134,5 m<sup>2</sup> y de construcciones es de 24.762,9m<sup>2</sup>.**

Tabla 7 Equipamiento Deportivo

DESTINO O NOMBRE	DIRECCION	U.V	TIPO	PROPIETARIO	SUPERFICIE DE TERRENO (M2)	SUPERFICIE DE LA EDIFICACION (M2)
CENDYR MANUTARA	MANUTARA Nº9095	11	DEPORTE	PUBLICO	11179,3	935
CENDYR VILLA O'HIGGINS	GERONIMO DE ALDERETE Nº1059	9	DEPORTE	PUBLICO	20419,3	233,82
CENDYR LOS COPIHUES	LOS CACTUS Nº2051	23	DEPORTE	PUBLICO	4049,8	198,86
CANCHAS Y MULTICANCHAS	LOS CAZADORES Nº	25	DEPORTE	PUBLICO	16576,2	3235,37
BAYER DE CHILE S.A.	LOS NOGALES Nº	3	DEPORTE	PRIVADO	29481,7	5319,66



DESTINO O NOMBRE	DIRECCION	U.V	TIPO	PROPIETARIO	SUPERFICIE DE TERRENO (M2)	SUPERFICIE DE LA EDIFICACION (M2)
MULTICANCHA	SOTERO DEL RIO Nº786	13	DEPORTE	PUBLICO	673,8	S/E
ESTADIO MUNICIPAL	ENRIQUE OLIVARES Nº1003	18	DEPORTE	PUBLICO	36764,9	180,75
PISTA PATINAJE	TRINIDAD Nº1533	18	DEPORTE	PRIVADO	2973,7	2013,25
ESTADIO A.CH.S.	GENERAL ARRIAGADA Nº259	14	DEPORTE	PRIVADO	27820,9	720,36
CLUB DEPORTIVO	CONCORDIA Nº4674	26	DEPORTE	PRIVADO	345,7	111,22
CLUB DEPORTIVO	JOSE MIGUEL CARRERA Nº	19	DEPORTE	PRIVADO	31115,2	1713,7
CLUB DE PESCA Y CAZA	SAN ANTONIO Nº60	8	DEPORTE	PRIVADO	299,5	254,19
MULTICANCHA	LAS LOMAS Nº7807	36	DEPORTE	PRIVADO	1452,3	S/E
GIMNASIO MUNICIPAL	ALONSO DE ERCILLA Nº1270	24	DEPORTE	PUBLICO	13272,4	933,39
MULTICANCHA	SANTA AMALIA Nº563	13	DEPORTE	PUBLICO	1187,6	S/E
MULTICANCHA	EL QUISCO Nº760	13	DEPORTE	PUBLICO	1216,8	S/E
MULTICANCHA	CALLAO Nº1011	6	DEPORTE	PUBLICO	7161,9	1014,73
MULTICANCHA	PASEO LOS NARANJOS Nº6701	3	DEPORTE	PUBLICO	2804,7	2349,14
MULTICANCHA	MARIA ANGELICA Nº3789	3	DEPORTE	PUBLICO	1870,2	S/E
MULTICANCHA	RIO LOS QUEÑES Nº1400	37	DEPORTE	PUBLICO	636,2	S/E
MULTICANCHA	LAS QUINCHAS Nº10931	33	DEPORTE	PUBLICO	629,7	S/E
MULTICANCHA	JUAN RULFO Nº8320	36	DEPORTE	PUBLICO	246,9	S/E
MULTICANCHA	SOTERO DEL RIO Nº750	13	DEPORTE	PUBLICO	395,7	S/E
CANCHA	HORIZONTE ASTRAL Nº380	18	DEPORTE	PUBLICO	929,3	S/E
MULTICANCHAS	BAHIA CATALINA Nº11096	33	DEPORTE	PUBLICO	2202,0	S/E
MULTICANCHA	VERDI Nº10795	14	DEPORTE	PUBLICO	843,9	S/E
DEPORTE Y RECREACIÓN	DEPARTAMENTAL Nº2019	35	DEPORTE	PUBLICO	1053,9	S/E
MULTICANCHAS	INT.LOS QUILLAYES SECTOR 4 Nº	34	DEPORTE	PUBLICO	1057,2	81,61
CANCHA	UNO Nº10121	12	DEPORTE	PUBLICO	7626,4	3521,63
MULTICANCHAS	AMERICO VESPUCCIO Nº	24	DEPORTE	PUBLICO	4162,2	S/E
MULTICANCHA	LAS HIGUERAS Nº3572	25	DEPORTE	PUBLICO	632,0	45,04
CANCHAS	EL NARANJO Nº1930	20	DEPORTE	PUBLICO	822,8	235,43
MULTICANCHA	SAN JORGE Nº1030	19	DEPORTE	PUBLICO	1274,6	1789,74
MULTICANCHAS	EL ESTUARIO NºS/N	35	DEPORTE	PUBLICO	849,8	36,45
EQ.DEPORTIVO	ARENAL AZUL Nº10426	14	DEPORTE	PUBLICO	709,4	87,94



DESTINO O NOMBRE	DIRECCION	U.V	TIPO	PROPIETARIO	SUPERFICIE DE TERRENO (M2)	SUPERFICIE DE LA EDIFICACION (M2)
CAJA DE COMPENSACION	SAN JOEGE Nº1975	20	DEPORTIVO	PRIVADO	60072,8	1272,77
ESTADIO	SANTA AMALIA Nº1022	18	DEPORTE	PUBLICO	78981,9	2704,8
CENTRO DEPORTIVO Y RECREACION	WALKER MARTINEZ Nº2295	36	DEPORTE	PRIVADO	126042,8	5662
BALNEARIO-COMUDEF-OTROS	ALONSO DE ERCILLA Nº1200	24	DEPORTE	PUBLICO	36104,8	5479,2
Loteo Alto Macul			DEPORTE	PUBLICO	25255,0	S/E
Loteo Jardines de la Viña Lote 24-A, Rol 6400-72	LAS PERDICES Nº 8771		DEPORTE	PUBLICO	13594,0	S/E
Loteo Jardines de la Viña Lote 24-B, Rol 6400-73	LAS PERDICES Nº 8951		DEPORTE	PUBLICO	6000,0	S/E
Loteo Jardines de la Viña Lote 27, Rol 6400-74	ROJAS MAGALLANES Nº 4295		DEPORTE	PUBLICO	1000,0	S/E
Proyecto Polideportivo de La Florida	AV. AMERICO V. CON DEPARTAMENTAL		DEPORTE	PUBLICO	11950,0	1700
<b>TOTAL COMUNAL</b>					<b>593739,05</b>	<b>42912,65</b>
<b>PUBLICO</b>					<b>314134,53</b>	<b>24762,9</b>

<b>PRIVADO</b>	<b>279604,52</b>	<b>18149,75</b>
----------------	------------------	-----------------

- **Cobertura y distribución.**

Para evaluar la eficiencia de localización de los equipamientos deportivos es necesario graficar las áreas de influencia de las canchas de fooball, polideportivos, gimnasios y estadios. Los planos que se presentaran a continuación muestran el área de influencia de los equipamientos deportivos en cada macarozona de la comuna. Para determinar el radio de influencia de los equipamientos se proponen los siguientes parámetros:

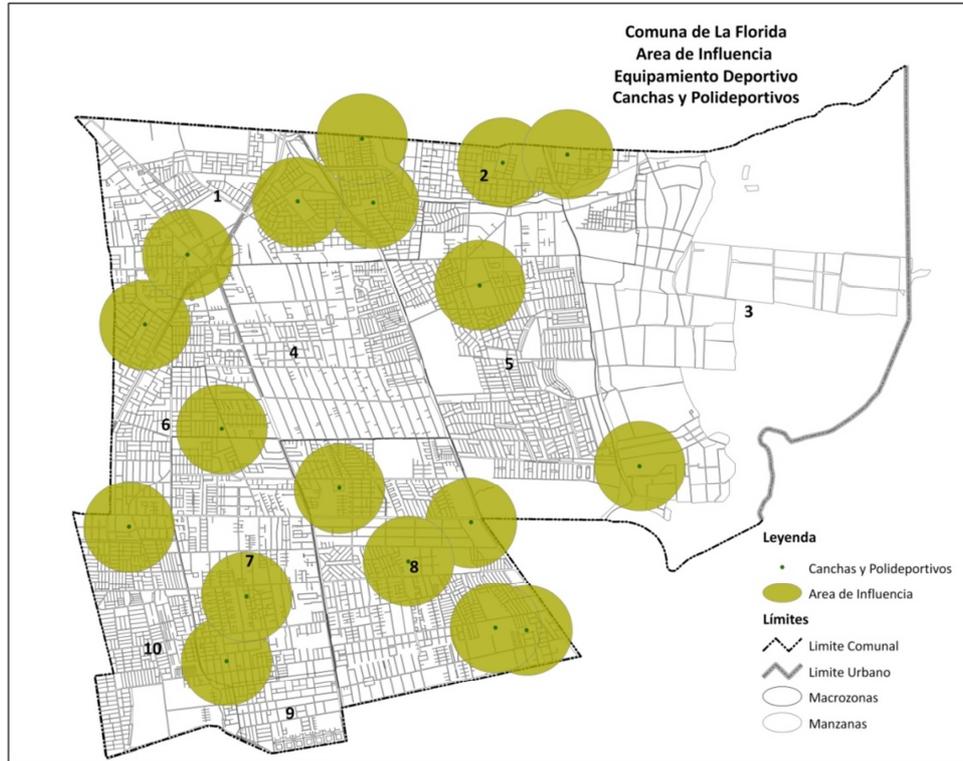
Tipo de Equipamiento Deportivo	Parámetros de Análisis					
	Densidad (Hab/Há)	% de Pob.	Capacidad de Uso	En una HÁS	HÁS TOTALES	Radio en Km
Canchas de Fútbol y polideportivos	136,9	100	10000	136,9	73,0	0,482
Multicanchas	136,9	100	5000	136,9	36,5	0,341
Gimnasio	136,9	100	10000	136,9	73,0	0,482
Estadio	136,9	100	20000	136,9	146,1	0,682

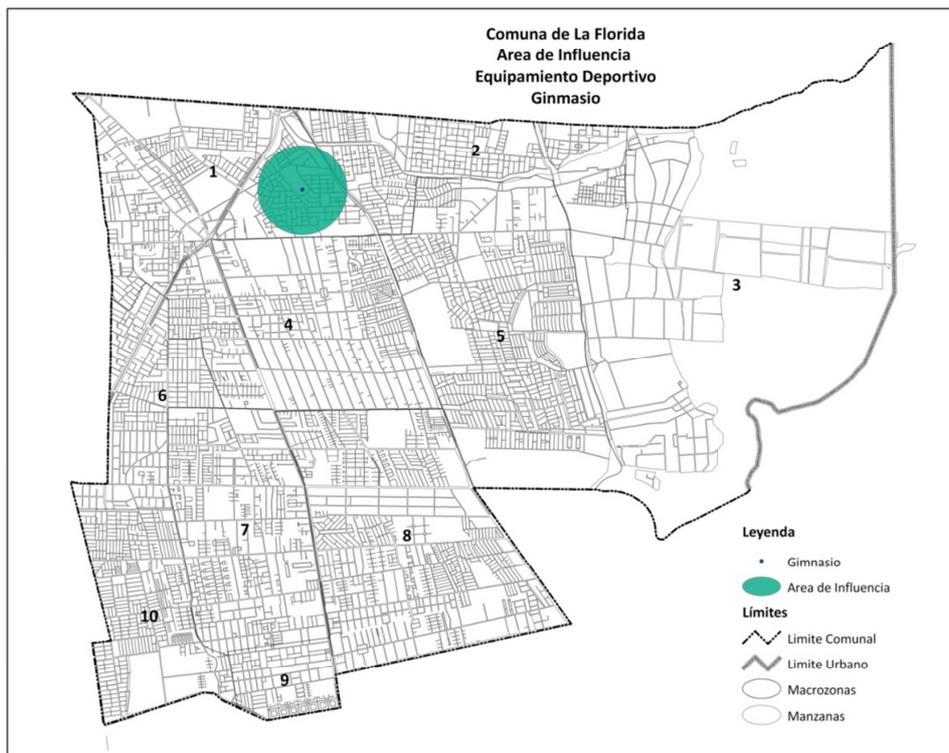
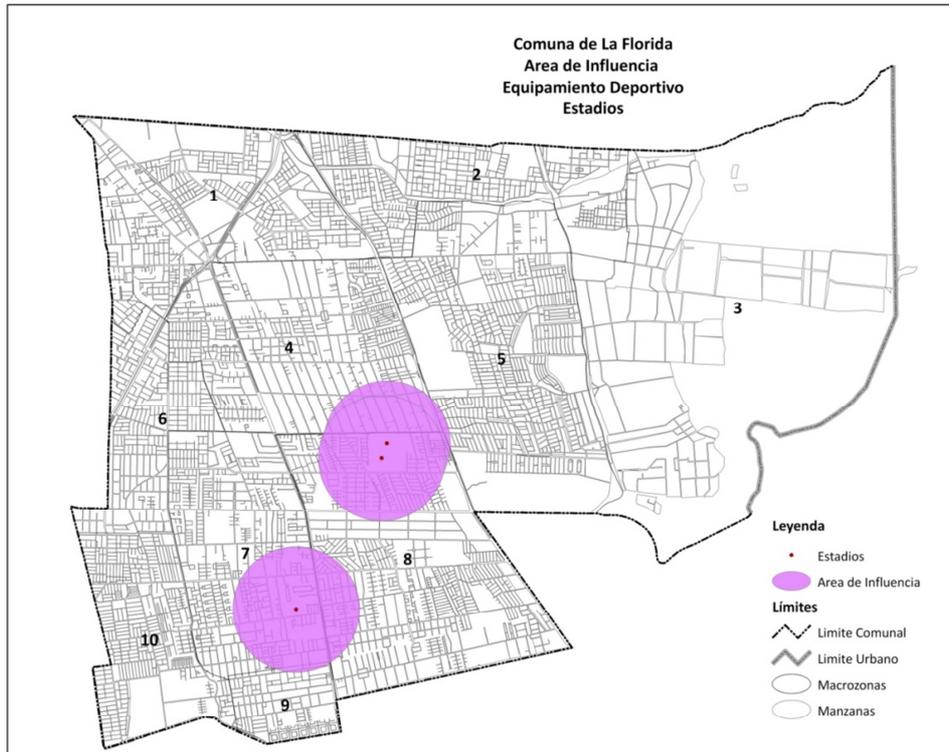
Se puede considerar que el área de influencia corresponde al territorio donde se localiza la población a la cual el equipamiento deportivo presta sus servicios. Para los efectos de este análisis se contemplan radios de influencia correspondientes a una densidad de población de 140 habitantes por hectáreas, para otorgar cobertura a una población de acuerdo a los parámetros de población por equipamiento.

Como se aprecia en la lámina de canchas y polideportivos, estos se presentan en las distintas macrozonas de la comuna dejando sólo la macrozona 4 sin cobertura.



Los estadios sólo se presentan en la macrozona 8, en donde se encuentra el estadio municipal, y la 7. Este tipo de equipamiento muestra una baja disponibilidad para atender la demanda urbana. Con respecto a los gimnasios, también presentan una baja disponibilidad en todo el territorio comunal, para atender la demanda urbana.





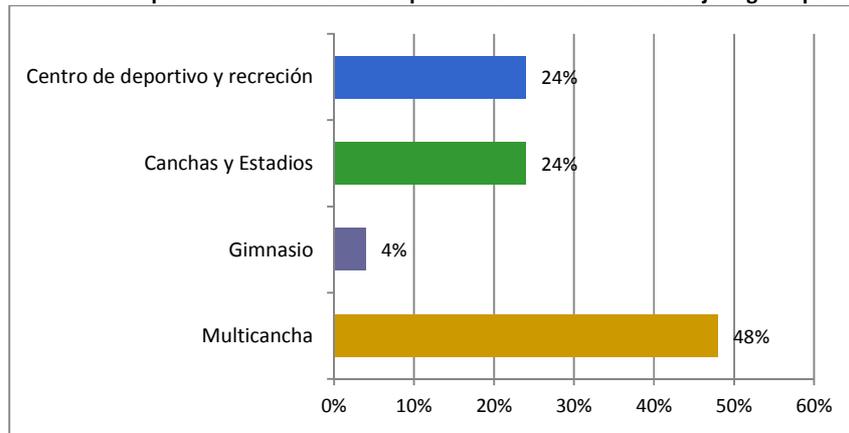


• **Gestión Administrativa.**

Mayoritaria mete los equipamientos deportivos de la comuna son de uso público, pero no se cuenta con información acerca del tipo de administración, ya sea clubes deportivos, unidades vecinales, municipales o privadas. El tipo de administración determina la capacidad de acceso de la población a estos servicios.

El 48% de los equipamientos corresponden a multicanchas, que son equipamientos multipropósito, no permitiendo la práctica especializada de deporte. Los centros deportivos y recreacionales y canchas y estadios presentan un 24% cada uno, estos presentan una gran demanda (Ver grafico siguiente)

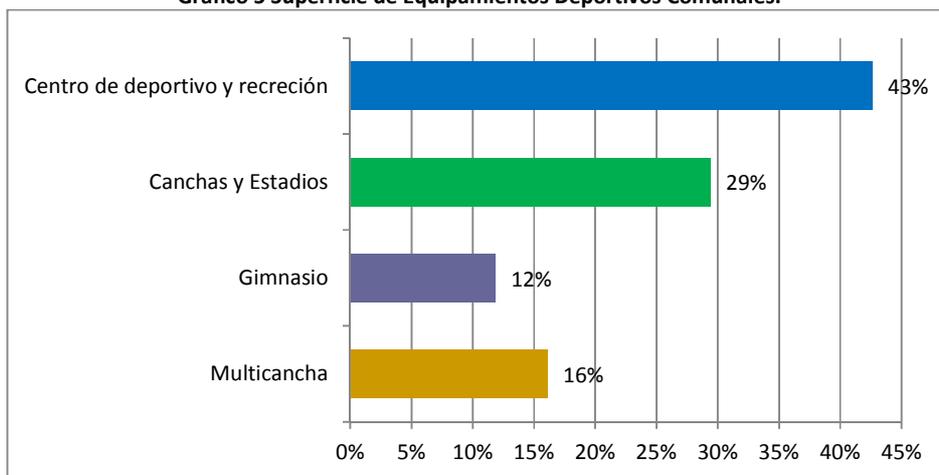
**Gráfico 4 Tipo de Establecimientos Deportivos Comunes. Porcentaje según tipo**



Fuente: Elaboración en base a información municipal.

La superficie actual de equipamientos deportivos es de 14 hectáreas distribuidas principalmente en centros deportivos y recreacionales el cual presenta el 43% de la superficie de equipamientos deportivos comunales. El 29% de la superficie lo presentan las canchas y estadios. Las multicanchas que son en cantidad las que presentan la mayor distribución con respecto al aporte en superficie presentan un 16%.

**Gráfico 5 Superficie de Equipamientos Deportivos Comunes.**



Fuente: Elaboración en base a información municipal.



• **Análisis de Cobertura.**

Para las distintas macrozonas urbanas de la comuna, la cobertura de equipamientos es dispar. Las macrozonas que no presentan equipamientos deportivos son la 4, 9 y la 10, dejando sin este servicio a una población de 120.424 habitantes.

**Tabla 8 Cantidad de Equipamiento Deportivo Comunal**

Macrozona	Población	Cantidad / Tipo de Equipamiento				Total	
		Multicancha	Gimnasio	Canchas y Estadios	Centro de deportivo y recreación	Cantidad	%
1	39205	2	1	0	2	5	14%
2	36913	4	0	1	3	8	22%
3	4410	0	0	0	1	1	3%
4	45711	0	0	0	0	0	0%
5	15650	2	0	0	1	3	8%
6	34817	0	0	1	2	3	8%
7	45347	5	0	1	2	8	22%
8	52846	1	0	4	3	8	22%
9	12306	0	0	0	0	0	0%
10	62406	0	0	0	0	0	0%
		14	1	7	14	36	100%

Fuente: Elaboración en base a información municipal.

Las macrozonas con mayor cantidad de equipamientos son la 2, 7 y la 8 prestando un servicio a 135.000 habitantes aproximadamente.

Evaluando la oferta de los equipamientos deportivos en función de su superficie, se puede afirmar que esta se concentra en la macrozona 8 en donde se localiza el estadio municipal (36%).

**Tabla 9 Superficie de Equipamientos Deportivos. Comuna de La Florida**

Macrozona	Población	Superficie / Tipo de Equipamiento				Total	
		Multicancha	Gimnasio	Canchas y Estadios	Centro de deportivo y recreación	Superficie m2	%
1	39205	11324	13272	0	36404	61000	10%
2	36913	6157	0	16576	34585	57318	10%
3	4410	0	0	0	66321	66321	11%
4	45711	0	0	0	0	0	0%
5	15650	1699	0	0	126043	127742	21%
6	34817	0	0	7626	31599	39225	7%
7	45347	4318	0	27821	1055	33194	6%
8	52846	1275	0	117499	94162	212936	36%
9	12306	0	0	0	0	0	0%
10	62406	0	0	0	0	0	0%

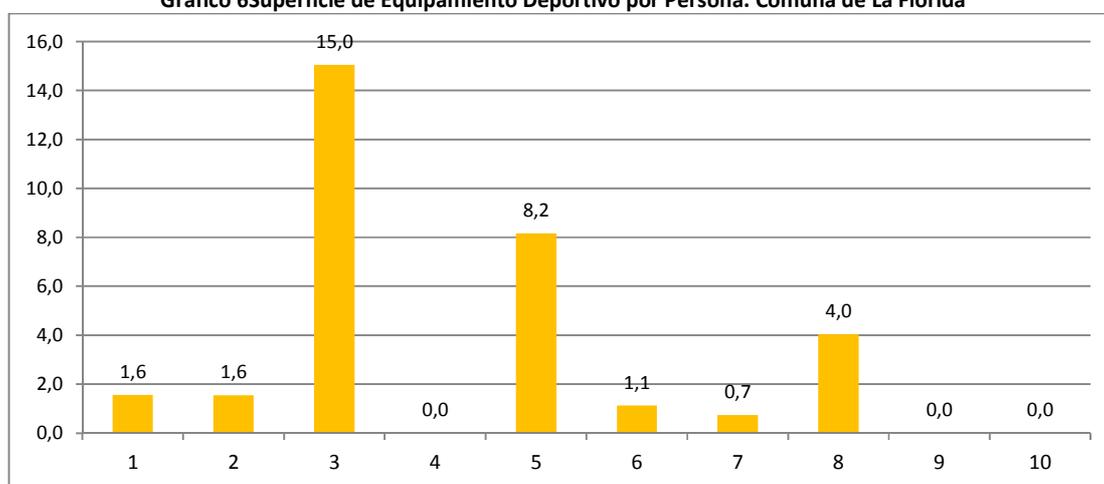


24773	13272	169522	390169	597736	100%
-------	-------	--------	--------	--------	------

Fuente: Elaboración en base a información municipal.

La superficie de equipamiento deportiva por persona a nivel comunal es de 1,7 metros cuadrados por persona. Y se presenta un índice mayor en esta relación en la macrozona 3 y es porque es la que presenta menor población con respecto al resto de las macrozonas. (Ver Grafico 9) La concentración que presentan estos equipamientos genera ineficiencia de localización de importancia, lo cual se refleja en costos para el usuario, lo que desmotiva el uso y la práctica de deporte. La cobertura a escala mayor que la vecinal requiere implementar políticas de gestión de uso de estos espacios públicos, que permita integrar y hacer eficiente el acceso de la población a estos equipamientos.

**Gráfico 6 Superficie de Equipamiento Deportivo por Persona. Comuna de La Florida**



Fuente: Elaboración en base a información municipal.

La capacidad de atención que tiene el equipamiento deportivo se estima en función de su superficie, para lo cual se propone utilizar el estándar propuesto por la OMS de 2,5 m<sup>2</sup> por habitantes.

El cuadro siguiente presenta la estimación de demanda de equipamiento deportivo de la comuna para un estándar de 2,5 m<sup>2</sup>/habitantes. De acuerdo a este estándar se tiene una demanda total de 87 hectáreas de equipamiento, en el sentido de ser suficientemente diversificado como para permitir prácticas deportivas diversificadas.

**Tabla 10 Demanda de Equipamiento Deportivo Comuna de La Florida**

Macrozona	Población	Demanda	
		Estándar OMS	m <sup>2</sup> Totales
1	39205	2,5	98012
2	36913		92283
3	4410		11024
4	45711		114278
5	15650		39125
6	34817		87043
7	45347		113368
8	52846		132114
9	12306		30766



10	62406		156016
	349611		874028

Fuente: Elaboración en base a información municipal.

- **Evaluación de suficiencia de equipamiento deportivo.**

Comparando demanda con oferta de equipamiento deportivo, en materia de superficie, presenta un déficit de equipamiento deportivo de 27,6 hectáreas. Este resultado está afectado por la falta y mala distribución de los equipamientos deportivos.

Prácticamente en toda la comuna existe un déficit, puesto que sólo las macrozonas 8, 5 y 3 presentan un superávit con respecto a este equipamiento. Esto significa que los habitantes de la comuna deben movilizarse hacia zonas mejor equipadas para la práctica deportiva. Se debe tener en cuenta que la concentración del equipamiento deportivo en algunos sectores de la comuna genera una significativa ineficiencia en la red de atención, lo que produce que todas las áreas urbanas estén con baja cobertura.

Existen varias unidades vecinales que no presentan cobertura de equipamiento deportivo, esto se observa claramente en las láminas de influencia de equipamientos deportivos. También se debe recordar que el tema de la calidad favorece o perjudica a los usuarios que utilizan este tipo de equipamiento, y es un tema que se debe abordar para una mejor planificación de los equipamientos deportivos y de recreación.

Se debe destacar que hoy en día el Estadio Municipal se encuentra remodelado, lo cual mejora la calidad del equipamiento y la utilización para el usuario.

**Tabla 11 Déficit de Equipamiento Deportivo Comuna La Florida**

Macrozona	Oferta m2	Requerido OMS m2	
		Demanda m2	Déficit
1	61000	98012	37012
2	57318	92283	34965
3	66321	11024	-55297
4	0	114278	114278
5	127742	39125	-88617
6	39225	87043	47818
7	33194	113368	80174
8	212936	132114	-80822
9	0	30766	30766
10	0	156016	156016
	597736	874028	276292

Fuente: Elaboración en base a información municipal.

Los ERD 5, ERD 7 y ERD 10, que hoy presentan como un 'Uso preferentemente vivienda y equipamiento vecinal' (U-Vev 3) y 'Uso preferentemente vivienda y equipamiento vecinal' (U-Vev 2) (ERD 7), la superficie de estos equipamientos se encuentran distribuidos en otros equipamientos deportivos dentro de la comuna: CENDYR's Manutara, Villa O'higgins, Los Copihues, El Gimnasio Municipal, las canchas y multicachas de Los Cazadores y La Pista de Patinaje de Trinidad.



Dentro del análisis no se consideraron todos los espacios deportivos y de recreación de carácter privado, porque no garantizan el acceso de toda la población, ya que muchos de ellos pertenecen a clubes o cajas de compensación en las cuales se requiere una inscripción para utilizar el equipamiento. No obstante, estos equipamientos contribuyen a suplir la demanda comunal, con estándares adecuados de calidad.

La situación global de la Comuna es deficitaria si se considera el estándar mínimo propuesto por la Organización Mundial de la Salud (OMS), que recomienda contar con 2,5 m<sup>2</sup> de áreas deportivas por habitante, La Florida tiene en la actualidad 1,7 m<sup>2</sup> de áreas deportivas por habitante. En los últimos años este indicador ha mejorado gracias a la construcción de diversos espacios deportivos en la Comuna. En términos reales (no normativos) la dotación de espacios deportivos se ha incrementado en la Florida, ya que los ERD 5 y ERD 10 nunca fueron equipamientos deportivos, sino que ambos corresponden a poblaciones con sus respectivos permisos de construcción y recepción final, previa a la publicación del PMS 1994, que los designó como equipamientos, generando una situación normativa que no corresponde a la realidad.

**En términos generales, la comuna no cuenta con espacios públicos destinados al pasatiempo al aire libre, solamente existen espacios principalmente para el deporte convencional (Multicanchas, Gimnasio, Canchas y Estadios, Centro de deportivo), quedando fuera todas aquellas disciplinas y deportes que tengan como condición la existencia de grandes zonas de espacio al aire libre.**

### 3.1.2.3 Conclusiones.

En virtud de los antecedentes, estudios realizados del sector y análisis, antes expuestos y anexos, que dicen relación con la situación actual del sector precordillerano en lo referido a sus potenciales y amenazas, y a los déficit comunales relacionado principalmente con la falta de áreas verdes y de equipamiento deportivo y recreativo, la comuna de La Florida se encuentra en condiciones de generar cambios positivos en su normativa territorial, entendiéndose que el sector precordillerano tiene que tener un tratamiento especial dadas sus condiciones de vulnerabilidad ambiental y de riesgos de origen natural, dicho tratamiento o cambio de normativa dice relación principalmente con permitir en dicha zona usos de suelos acorde con la protección y superar déficit comunales.



ASESORIA URBANA – SECPLAC – MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

La Florida, agosto de 2013.