



LA FLORIDA
Me importas Tú!

Bienvenidos.

Al ingresar por favor, indicar Institución y mail de contacto en el chat de esta exposición.

Gracias.

FASE FORMULACIÓN Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL

PROPUESTA MODIFICACIÓN N°15

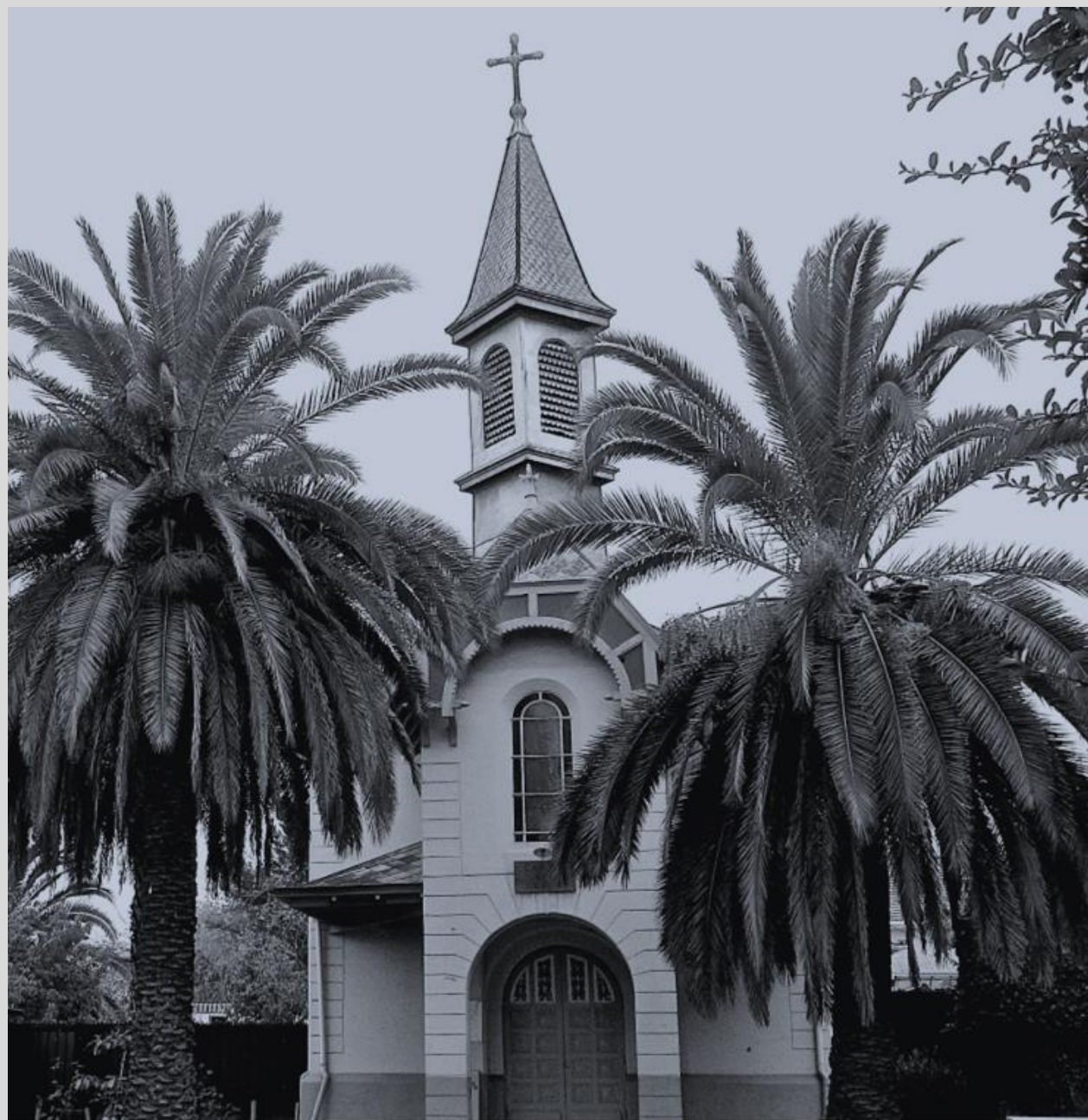
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)



ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL
FASE FORMULACION Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
ASESORIA URBANA – MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA



MODIFICACIÓN N°15: OBJETIVO GENERAL



Propender a un **desarrollo urbano sustentable** a través del **reordenamiento** del crecimiento en los distintos sectores del territorio urbano de la comuna, considerando las características y potencialidades de cada uno de ellos.



MODIFICACIÓN N°15: OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Equilibrar la **intensidad del desarrollo urbano** en las áreas consolidadas de la comuna en pos de la conservación medioambiental.
- Evitar el progresivo **deterioro ambiental** de algunas áreas del sector oriente.
- Incrementar la habilitación de espacios públicos y áreas verdes mediante la generación de **incentivos** condicionados y la aplicación de los instrumentos legales vigentes en esta área.
- Establecer condiciones para mejorar los espacios públicos destinados a la movilidad peatonal en los ejes estructurantes (redistribución y/o **reordenamiento de usos de suelo**).
- Preservar los **barrios** interiores de la comuna, a través de normas que mantengan una baja o mediana intensidad de ocupación de suelo.
- Evaluar y proponer las condiciones urbanísticas más acordes con el medio existente, para el desarrollo controlado en un área del **sector oriente** comunal.
- Establecer las **condiciones normativas** idóneas para que las inversiones futuras (públicas y/o privadas) se consoliden en torno a la **inversión pública existente**, determinando zonas, densidades y usos de suelo específicos para ello.



ETAPAS DEL PROCESO - ¿Dónde Estamos?

Evaluación Ambiental Estratégica

Procedimiento Técnico Normativo OGUC

Participación

ETAPA 1
Preparación del Plan

Contexto y Enfoque de la EAE

Ajustes: Metodología, Objetivos y Plan de Trabajo

Definición Actores Clave y Estrategia de Participación

ETAPA 2
Diagnóstico y Tendencias

Factores Críticos de Decisión

Diagnóstico y Análisis de Tendencias

Talleres Diagnósticos : Órganos de la Administración del Estado

ETAPA 3
Imagen Objetivo y Alternativas de Estructuración

Evaluación y Directrices

Desarrollo Alternativas de Estructuración

Talleres Participativos y Consulta Pública

ETAPA 4
Anteproyecto

Desarrollo Informe Ambiental

Desarrollo Anteproyecto del Plan

Talleres Participativos y Consulta Pública

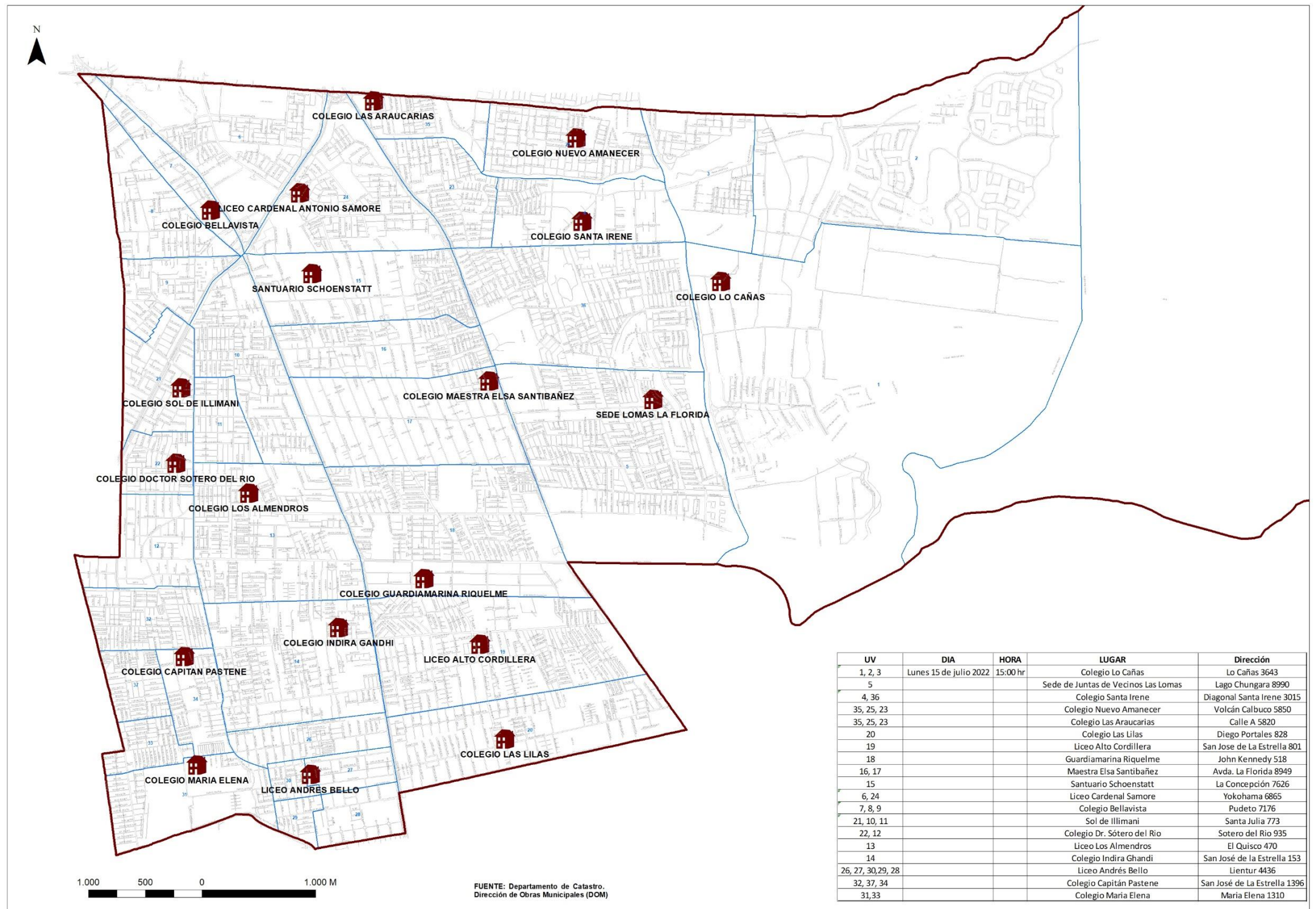
ETAPA 5
Aprobaciones

Resolución de Terminó EAE

Informe Favorable SEREMI MINVU

Promulgación y Publicación del Plan

PARTICIPACION CIUDADANA



CONVOCATORIA: ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

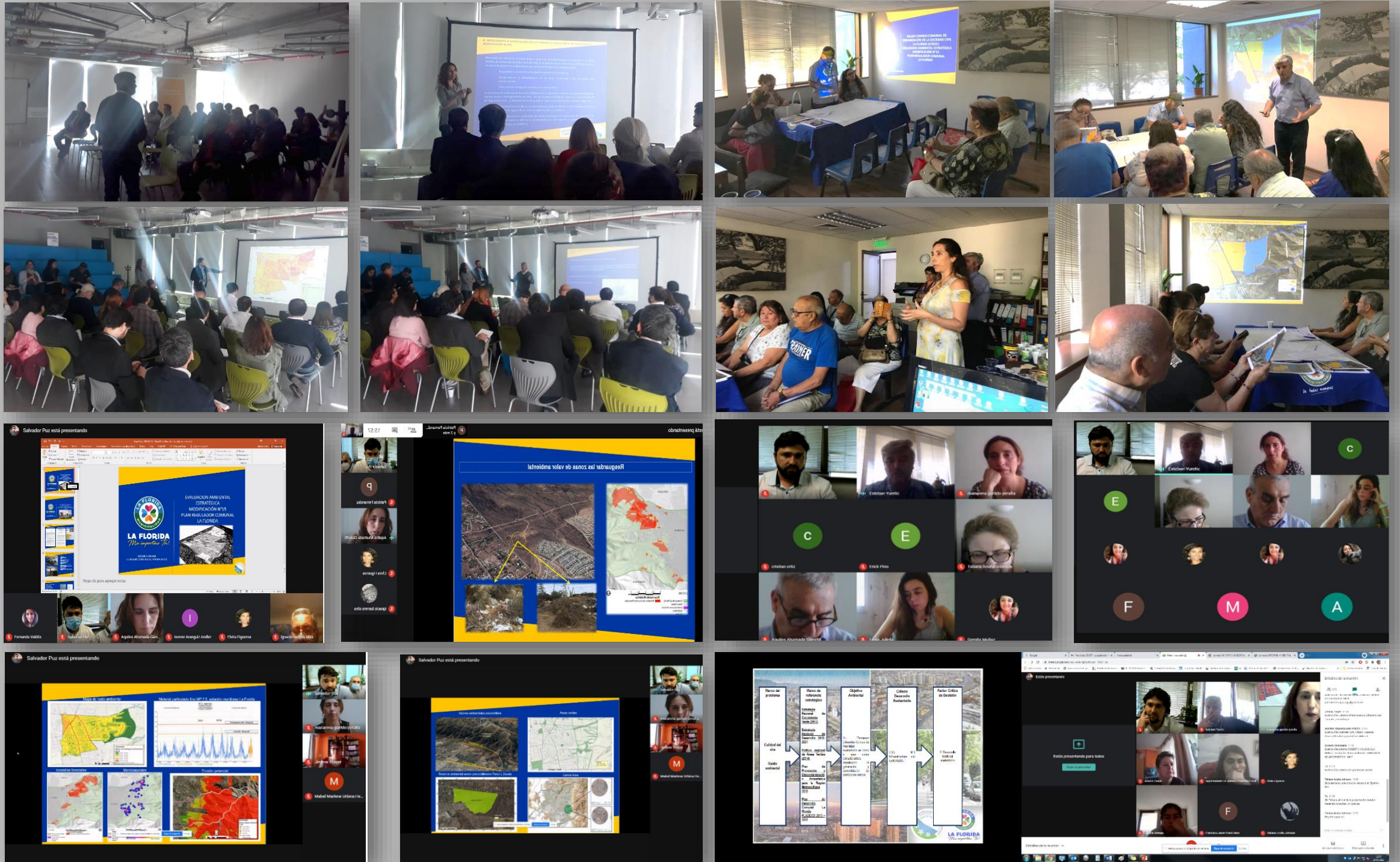
 <p>SEREMI Región Metropolitana</p>	 <p>Ministerio de Energía</p>	 <p>Dirección de Planeamiento Ministerio de Obras Públicas</p>	 <p>Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones</p>	 <p>METRO DE SANTIAGO</p>	
<p>Ministerio del Medio Ambiente</p>	<p>Gobierno de Chile</p>	<p>Gobierno de Chile</p>	<p>Gobierno de Chile</p>	 <p>Puente Alto MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO</p>	 <p>La Granja Vida Buena</p>
 <p>Ministerio de Vivienda y Urbanismo</p>	 <p>Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones</p>	 <p>SERVIU Región Metropolitana</p>	 <p>SiSS Superintendencia de Servicios Sanitarios</p>	 <p>Peñalolén Crece para todos</p>	
<p>Gobierno de Chile</p>	<p>Gobierno de Chile</p>	<p>Ministerio de Vivienda y Urbanismo</p>	 <p>Iconaf</p>	 <p>macul</p>	
 <p>SEREMI Región Metropolitana</p>	 <p>Dirección de Obras Hidráulicas Ministerio de Obras Públicas</p>	 <p>Dirección de Vialidad Ministerio de Obras Públicas</p>	 <p>ONEMI</p>	 <p>LA FLORIDA MUNICIPALIDAD</p>	
<p>Ministerio de Obras Públicas</p>	<p>Gobierno de Chile</p>	<p>Gobierno de Chile</p>	 <p>SERNAGEOMIN</p>	 <p>CON TODOS LA PINTANA</p>	
 <p>Ministerio de Agricultura</p>	 <p>Dirección General de Aguas Ministerio de Obras Públicas</p>	 <p>SUBDERE Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo</p>	 <p>San Joaquín Gobierno Comunal de Todos y Todas</p>	 <p>San José de Maipo Ilustre Municipalidad</p>	
<p>Gobierno de Chile</p>	<p>Gobierno de Chile</p>	<p>Gobierno de Chile</p>			

REUNIONES REALIZADAS - FASE DIAGNÓSTICO

Año	Tema	Fecha	Modalidad	Oficios Enviados	Personas Convocadas	Asistentes	Oficios de Observaciones y Aportes Recibidos
2019	Exposición - Taller I: Inicio de Procedimiento	18 de Octubre de 2019	Taller Presencial - Órganos de la Administración del Estado	40		25	14
	Inicio de procedimiento	Octubre de 2019	Difusión Web				32
Año	Tema	Fecha	Modalidad	Oficios Enviados	Personas Convocadas	Asistentes	Oficios de Observaciones y Aportes Recibidos
2020	Inicio de procedimiento	13 de enero de 2020	Taller presencial - COSOC	1		16	16
	Taller II: Desarrollo Fase Diagnostico y Tendencias	23 de noviembre de 2020	Taller Remoto - Meet	7		5	5
		25 de noviembre de 2020		7		4	
		27 de noviembre de 2020		7		6	
		04 de diciembre de 2020		6		6	
Año	Tema	Fecha	Modalidad	Oficios Enviados	Personas Convocadas	Asistentes	Oficios de Observaciones y Aportes Recibidos
2021	Reuniones Seremi MMA - Ministerio de Medio Ambiente: Área Biodiversidad y RRNN Renovables	02 de febrero de 2021	Reuniones Virtuales - Plataforma Teams	Coordinación Interna		2	Según Actas de Reunión
		22 de febrero de 2021				3	
		05 de marzo de 2021				4	
		14 de abril de 2021				2	
		29 de abril de 2021				3	
		05 de agosto 2021				2	
		07 de diciembre de 2021				2	
	Taller III: Presentacion Factores Criticos de Decision y Criterios de Evaluacion	14 de junio de 2021	Taller remoto: Meet	21	57 via correo electronico 02 de junio de 2021	22	3
	Cierre Fase Diagnostico y Tendencias	18 de octubre de 2021	Descarga Borrador Informe Ambiental EAE M15	25	59 via correo electronico 18 de octubre de 2021	S/A	5



REUNIONES REALIZADAS - FASE DIAGNÓSTICO



ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL
FASE FORMULACION Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
ASESORIA URBANA - MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA



EVALUACIÓN Y DIRECTRICES

1

MARCO DEL PROBLEMA

MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO



✓
OBJETIVOS AMBIENTALES

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

2

3

FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



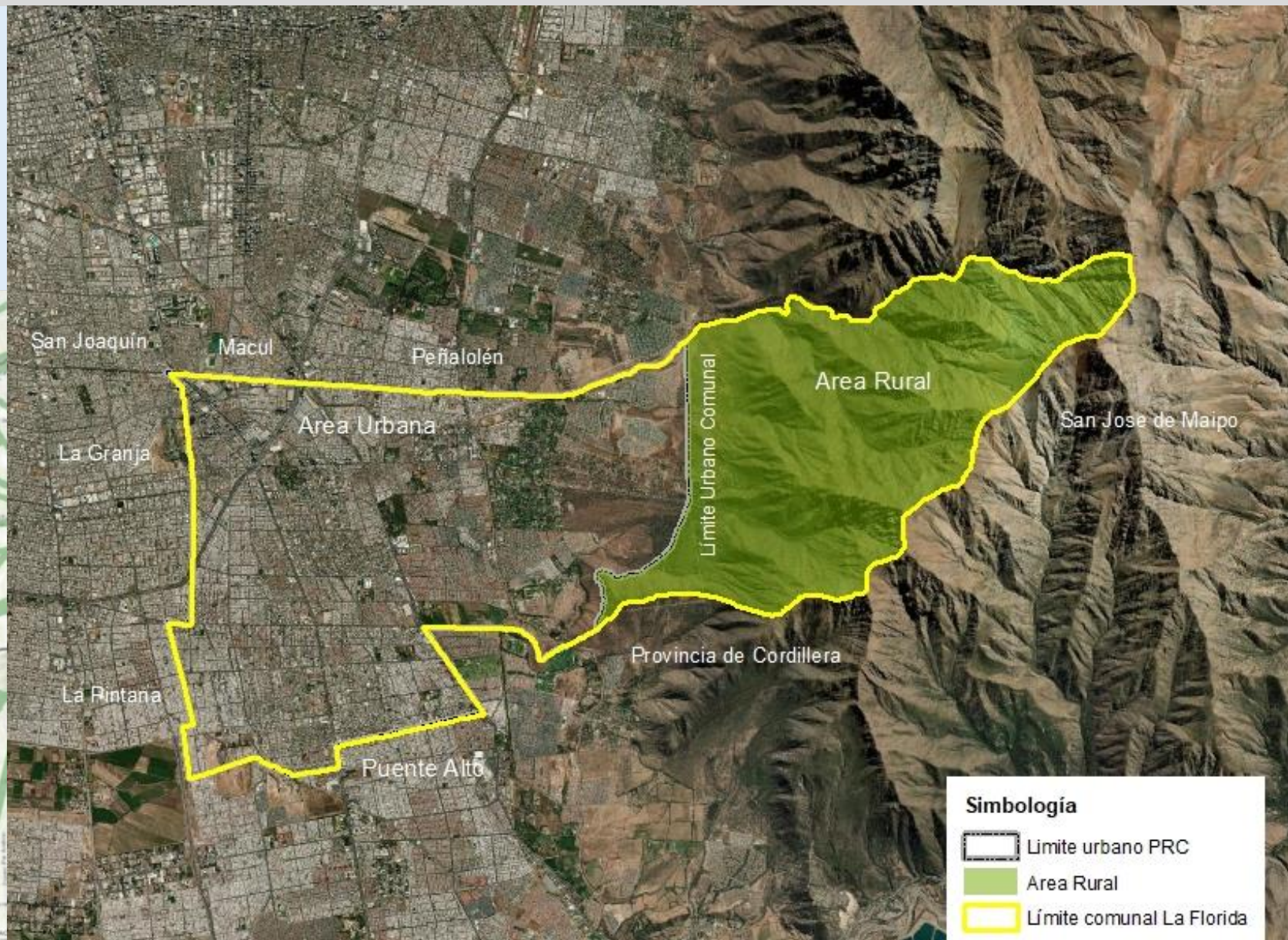
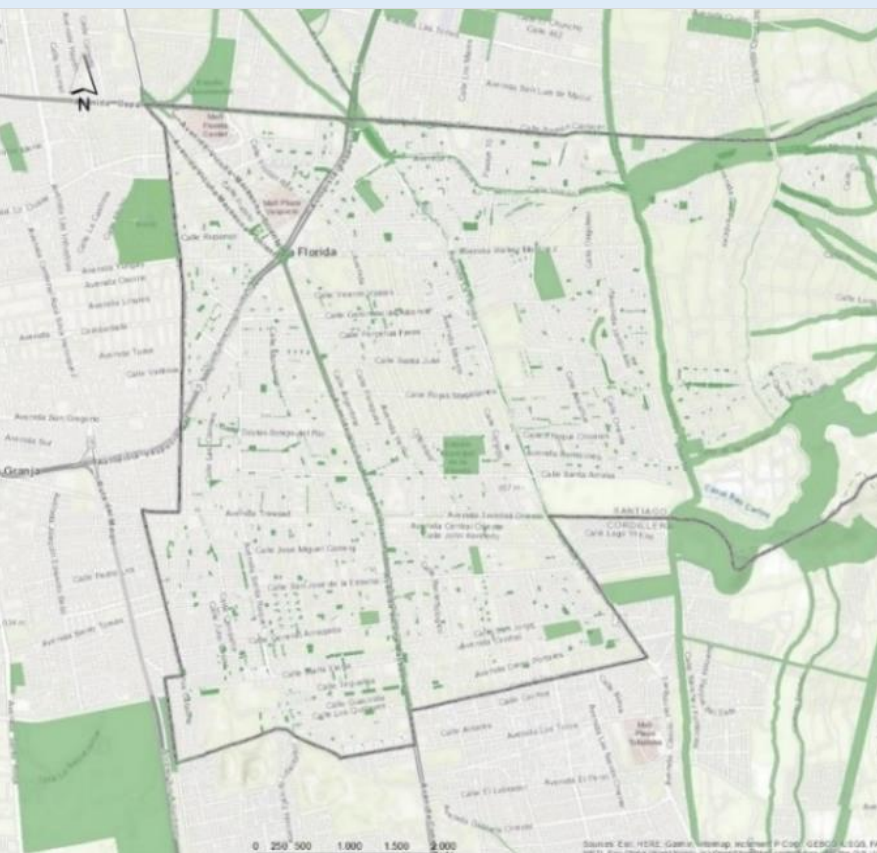
OPCIONES DE DESARROLLO – ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

4



MARCO DEL PROBLEMA: DESCRIPCIÓN

- Superficie comunal: 70,2 km².
- Superficie urbana: 43,6 km².
- Superficie rural: 26,6 km².
- Población urbana (2017): 366.799
- Población rural (2017): 117
- Proyección población 2023: 406.796



ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL
FASE FORMULACION Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
ASESORIA URBANA - MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA



ASPECTOS URBANO - TERRITORIALES

UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN EL GRAN SANTIAGO



SUB-CENTRO METROPOLITANO - PRMS 1994

- Servicios y comercio de gran escala.
- Conectividad.
- Infraestructura vial y de transporte metropolitana e intercomunal.

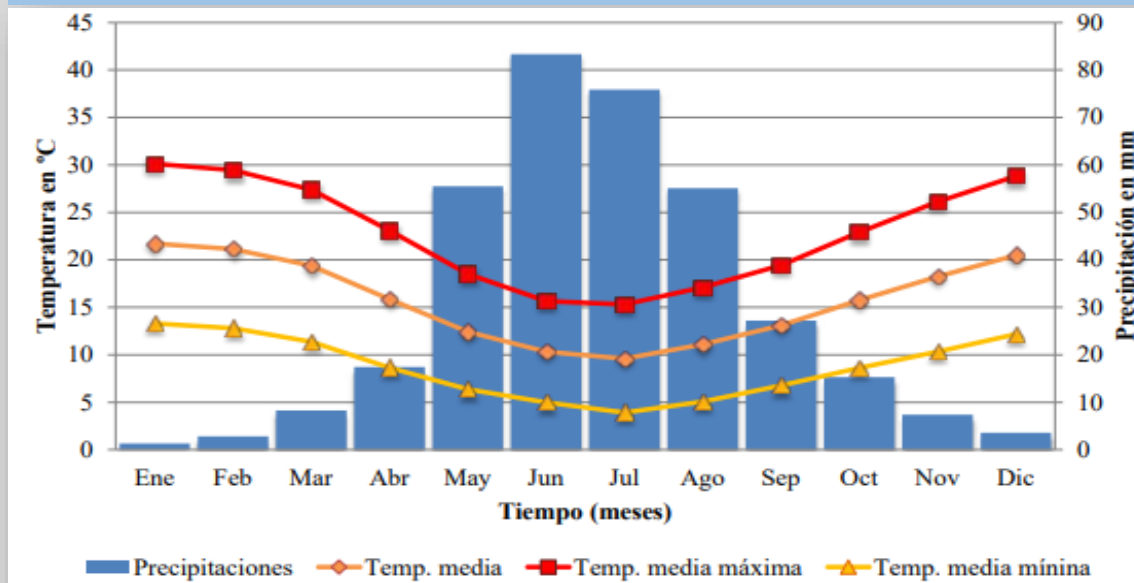
“El desarrollo del sub-centro alcanzó un grado de consolidación mayor con la localización de grandes comercios y la densificación residencial que se ha dado en torno a este”.

PROBLEMÁTICAS ASOCIADAS:

- **Presión inmobiliaria** en los barrios interiores.
- Existencia de solicitud de privados para **mejorar las condiciones urbanísticas**.

CONDICIONANTES AMBIENTALES

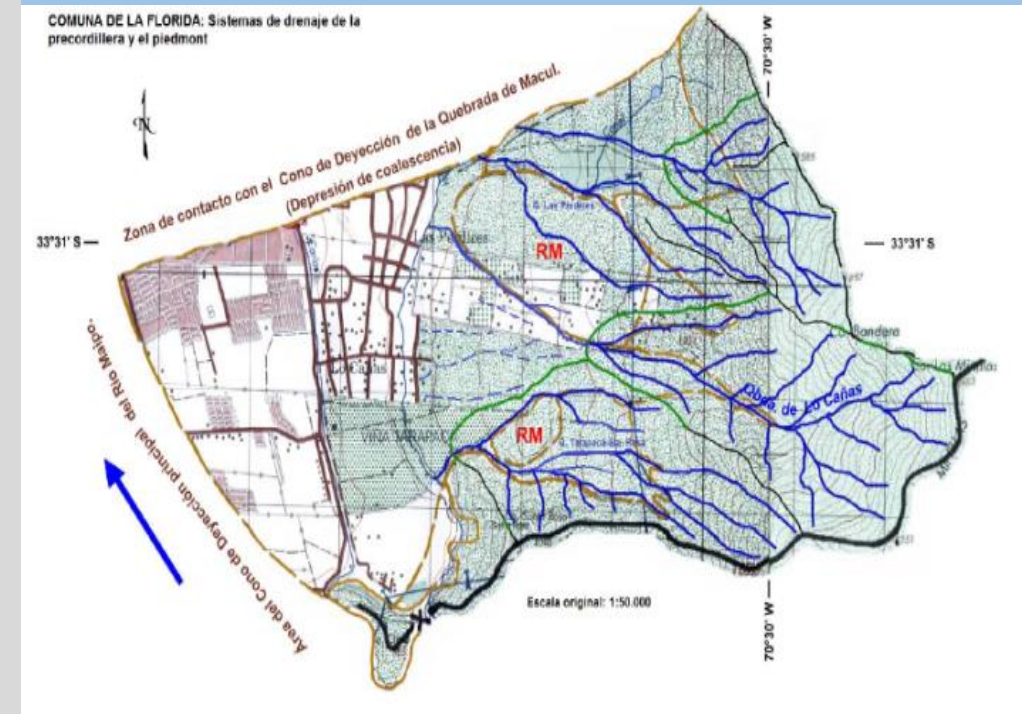
CLIMA: MEDITERRANEO CONTINENTAL



CAMBIO CLIMÁTICO

- **Disminución de precipitaciones y aumento de temperatura.**
- Entre 2030 y 2059 la T° media máxima de Santiago aumentará 2° C.
- **Disminución en caudales** de agua en los ríos Maipo y Mapocho.
- **Islas de Calor**

HIDROGRAFÍA



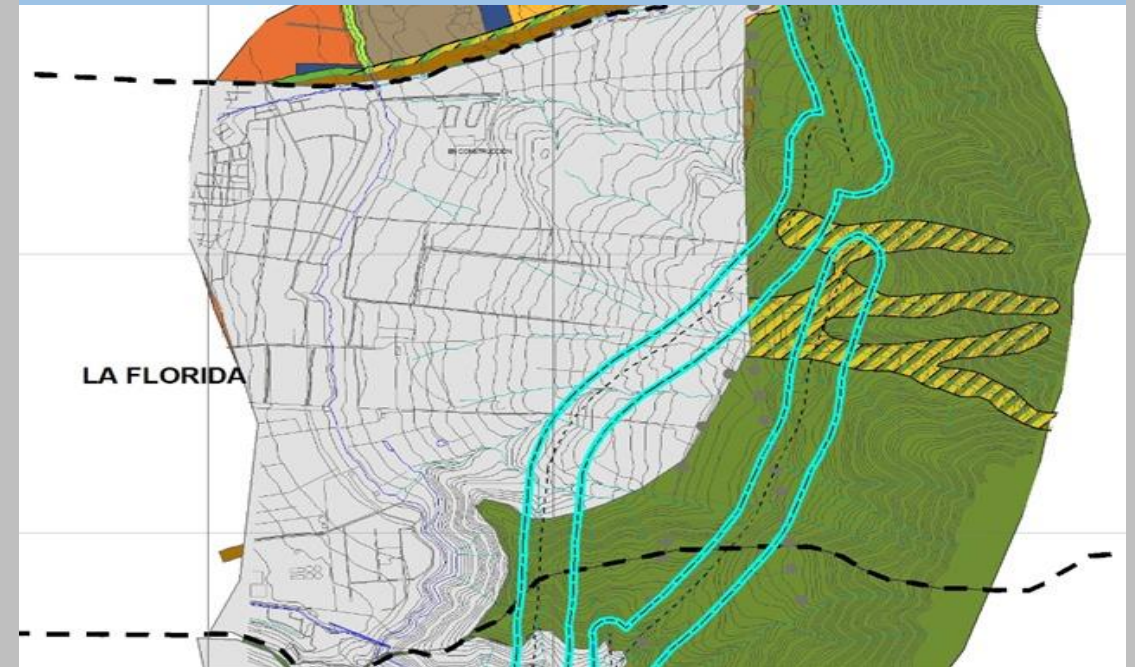
- **Quebrada de Macul.**
- La **Quebrada de Lo Cañas** con una altitud máxima en la divisoria de aguas de 2.483 msnm; y al sur de ella,
- El sistema de drenes que configuran la microcuenca denominada **Tarapacá - Santa Rosa.**
- **Zanjón de La Aguada.**

CONDICIONANTES DE RIESGO

RIESGO ASOCIADO A ACTIVACIÓN DE QUEBRADAS



RIESGO SÍSMICO FALLA SAN RAMÓN



RIESGO GEOFÍSICO ASOCIADO A REMOCIÓN EN MASA

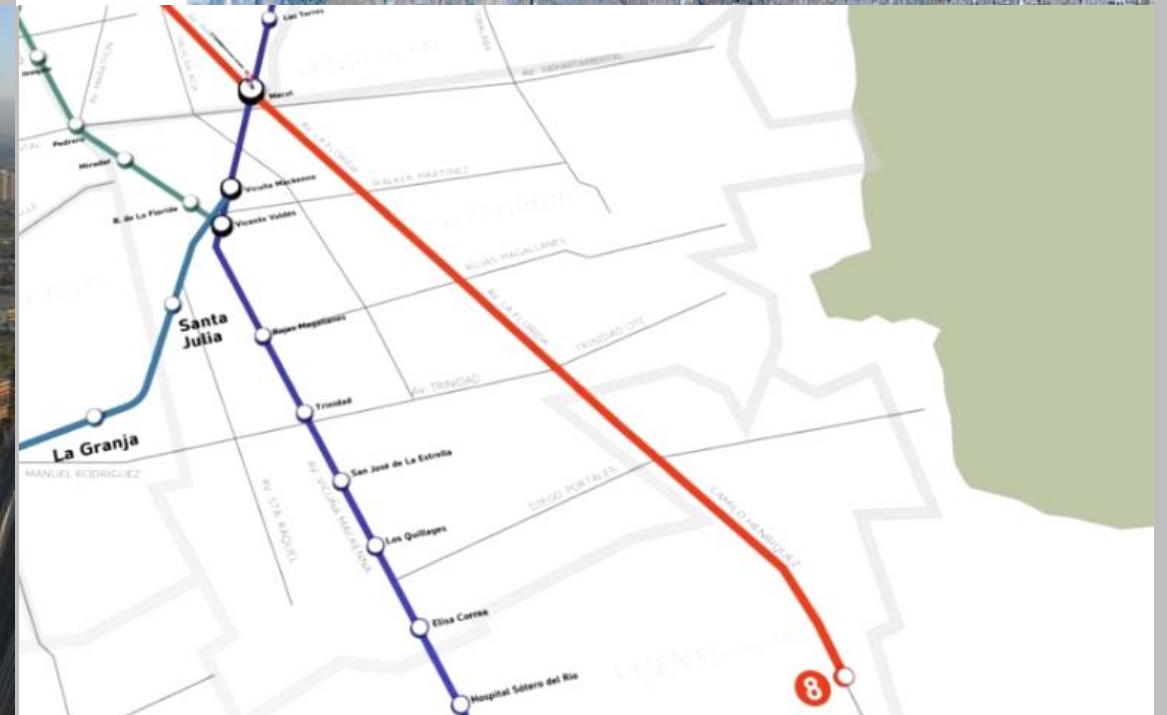
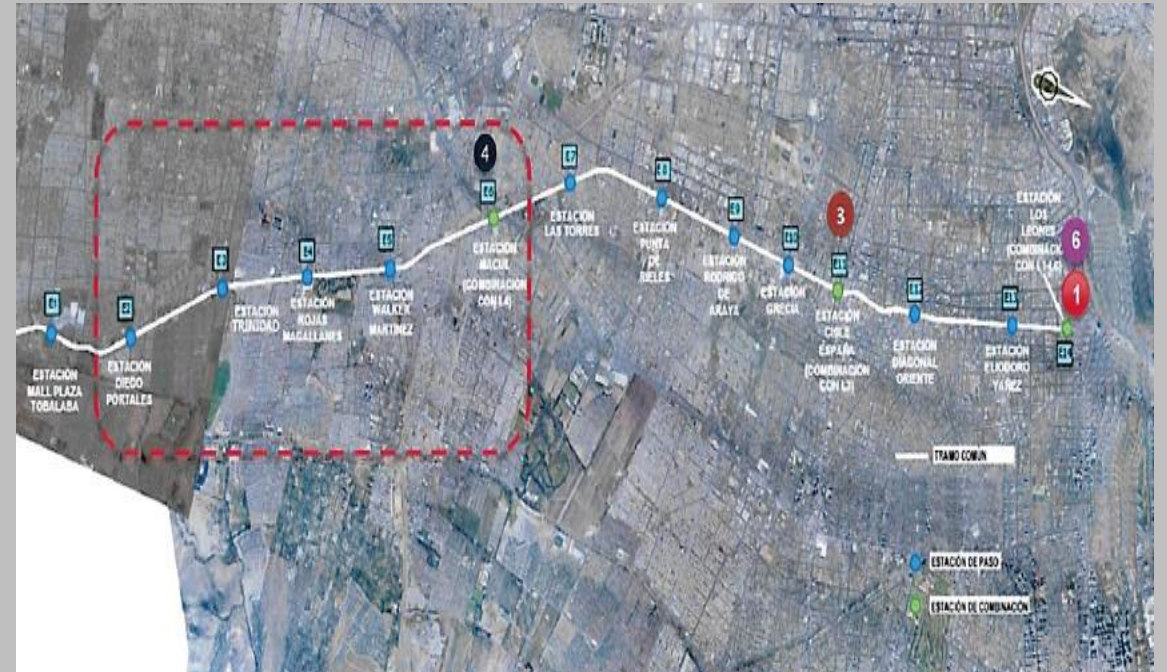


ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL
FASE FORMULACIÓN Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
ASESORIA URBANA - MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

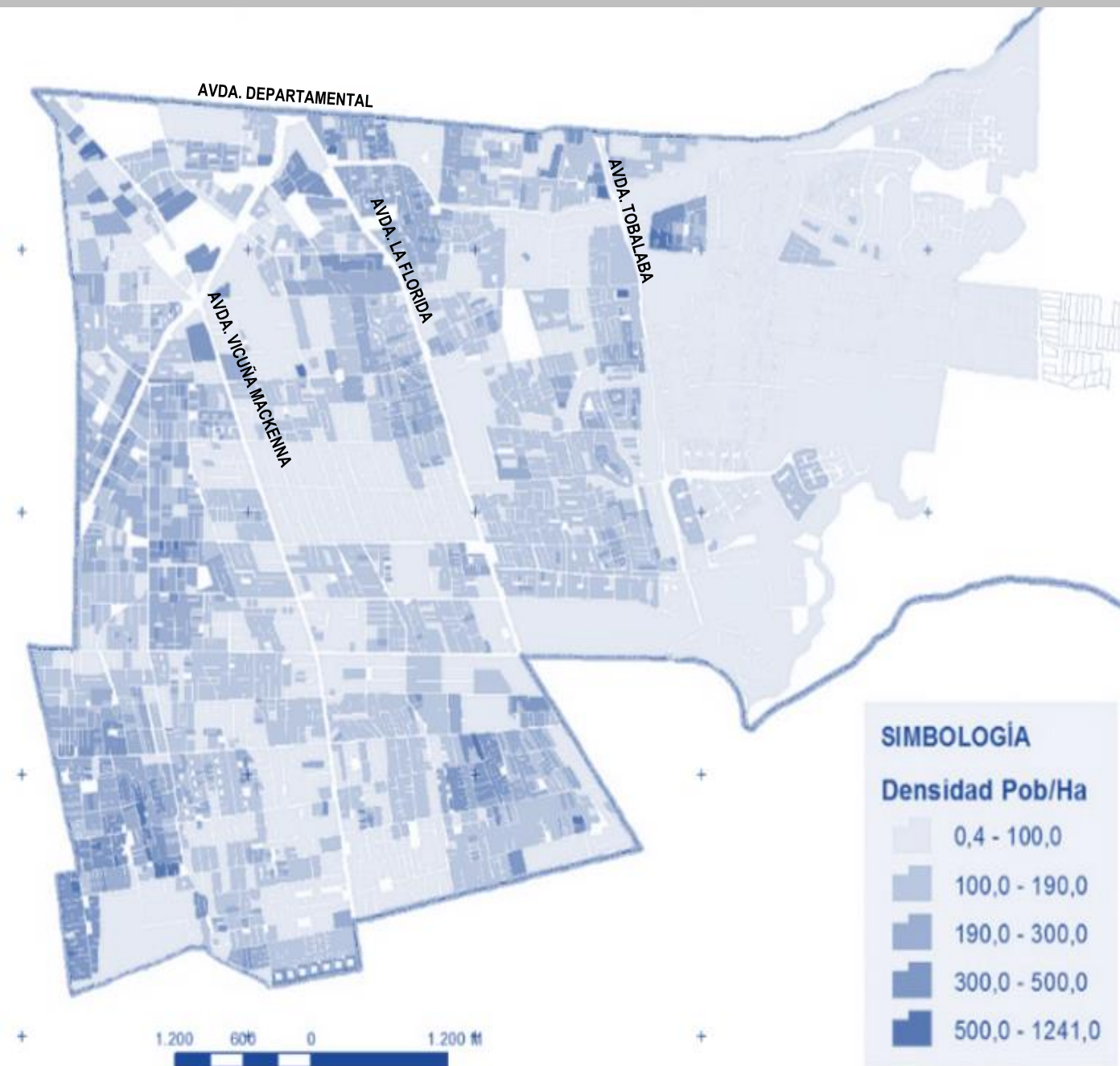


CORREDORES DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD

- **Déficit** en los estándares de **densificación** en torno a líneas de Metro y corredores de transporte público:
Avda. Vicuña Mackenna (L.4 y L.5)
Avda. La Florida (L. 8)
- Potencial de **desarrollo habitacional** con acceso expedito a transporte público.
- Aumento de **plusvalía** en el entorno.
- Atracción de **inversión** en comercio y servicios.
- Inversión en mejoramiento de **espacios públicos**



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL



- **Revisión de norma:** considera dinámicas de desarrollo urbano actuales y su influencia en la calidad de vida de los habitantes.
- **Proyección de desarrollo y densificación estancada:** falta de suelo para desarrollar y falta de mejores condiciones de constructibilidad en zonas asociadas a servicios, comercio, conectividad y accesibilidad.
- **Subutilización de predios que enfrentan vías estructurantes:** desaprovechando las ventajas viales en cuanto a la infraestructura de transporte existente y proyectada. (líneas de metro L5, L4a, L4, y futura línea L8).
- **Desarrollo urbano actual opuesto a la inversión pública existente:** se requiere en el corto plazo la optimización y aprovechamiento de los múltiples beneficios que ofrece para la dinámica urbana y metropolitana.

VALORES AMBIENTALES



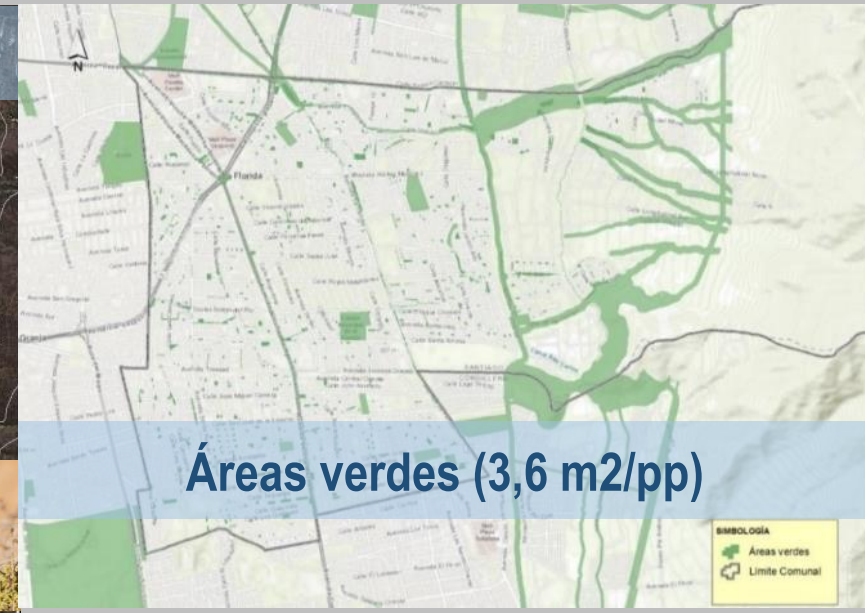
Cordillera de Los Andes



Sector precordillerano Panul y Zavala

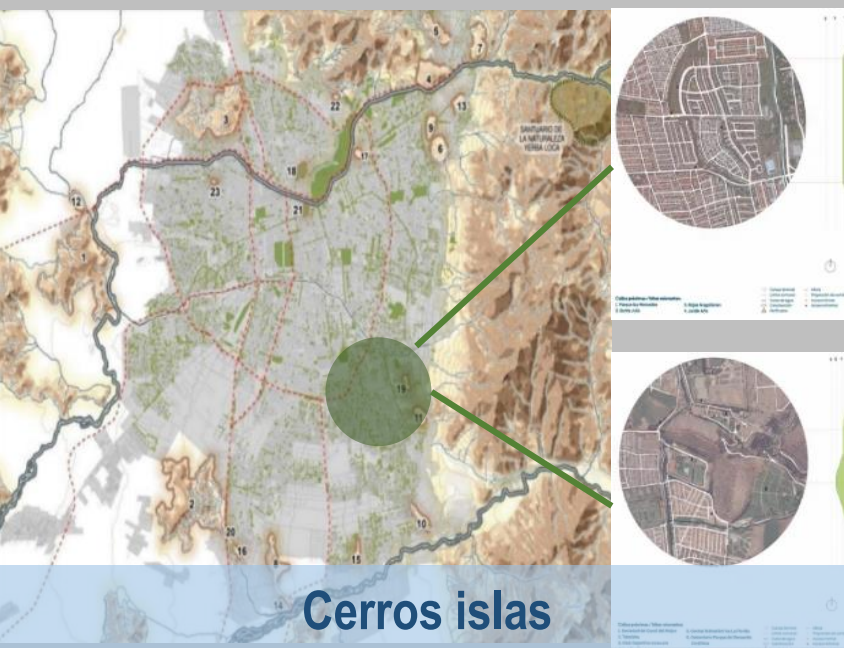
Superficie: 163 Ha

Simbología



Áreas verdes (3,6 m2/pp)

SIMBOLOGÍA
 ■ Áreas verdes
 □ Limite Comunal



Cerros islas



Cursos de quebrada

SIMBOLOGÍA
 □ Limite Comunal
 — Quebradas



Canales de regadío

Simbología
 — Limite Urbano
 □ Limite comunal
 — Canales

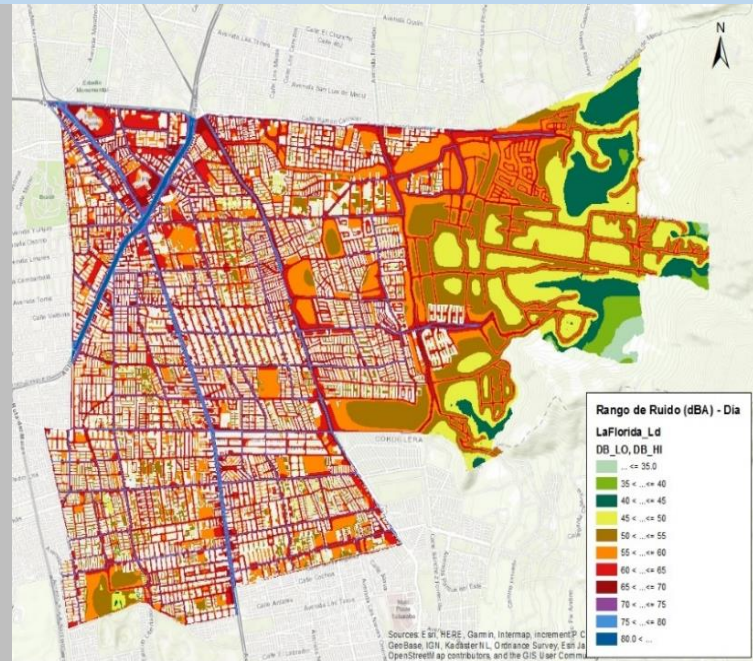


ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL
 FASE FORMULACION Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
 ASESORIA URBANA - MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA



PROBLEMAS Y PREOCUPACIONES AMBIENTALES

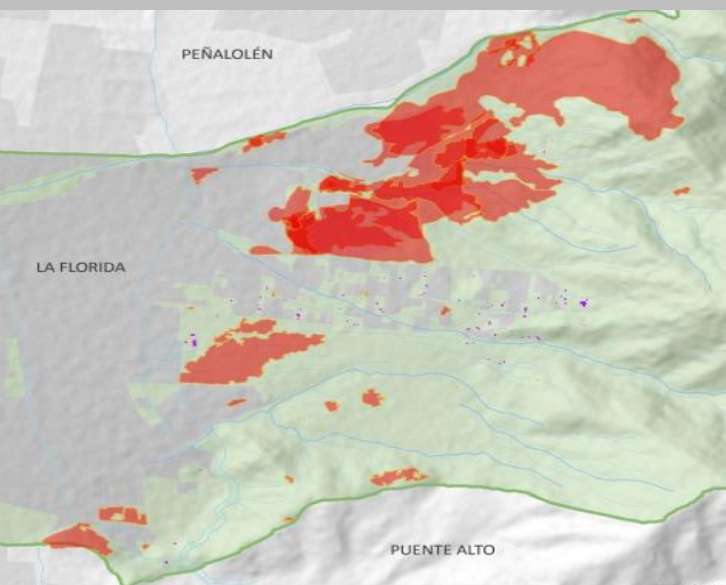
RUIDO AMBIENTAL



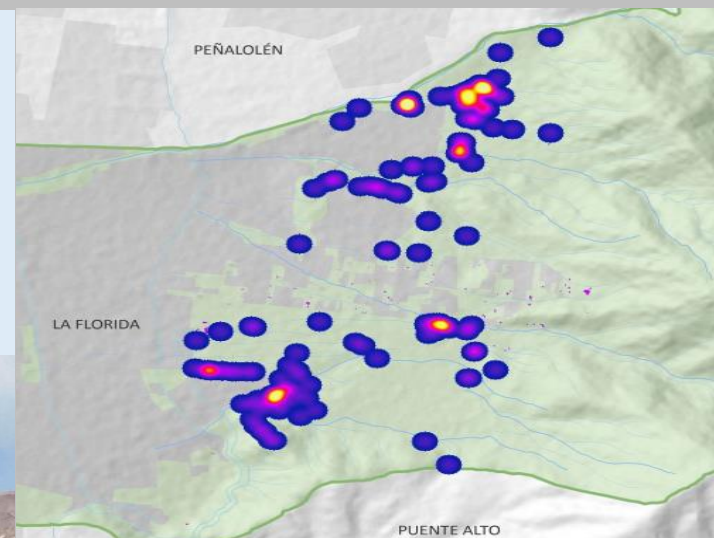
Zona	Límite Día 7 a 21 horas	Límite Noche 21 a 7 horas
Zona I	55 dBA	45 dBA
Zona II	60 dBA	45 dBA
Zona III	65 dBA	50 dBA
Zona IV	70 dBA	70 dBA

menor valor entre:
a) Ruido de fondo medido + 10 dB
b) Límite para la Zona III

CALIDAD DEL AIRE



- Alteración de los ecosistemas;
- Degradación del recurso suelo;
- Pérdida de la cobertura vegetal;
- Aumento de la erosión;
- Afectación del banco de semillas y material genético presente en el área.



- Alteración de los ecosistemas
- Degradación de condiciones naturales
- Contaminación de suelo
- Contaminación napa freática por líquidos percolados
- Proliferación de vectores
- Focos de incendios.

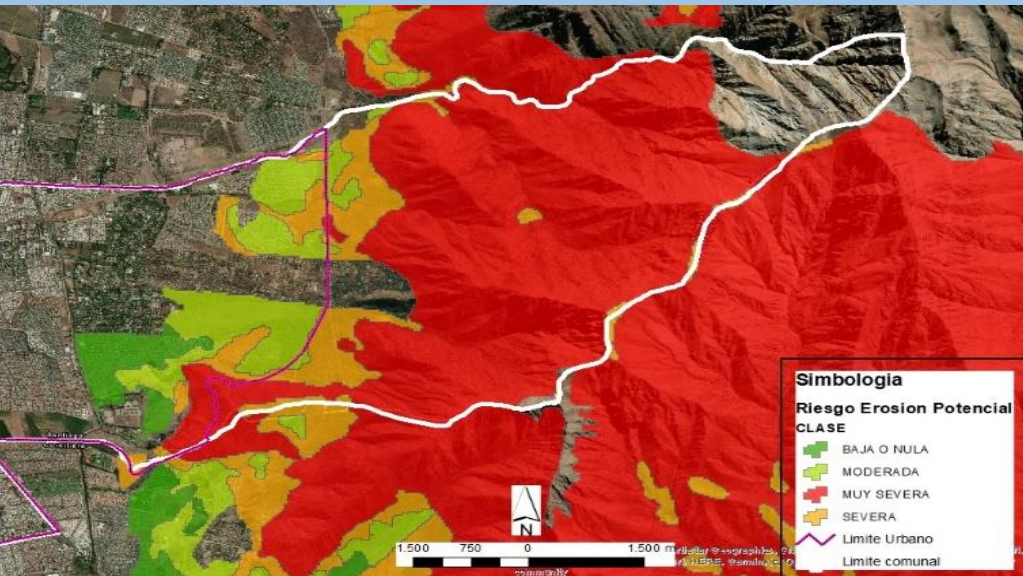


RIESGO DE INCENDIO EN SECTOR CORDILLERANO Y PRECORDILLERANO

BOTADERO DE ESCOMBROS Y MICROBASURALES SECTOR CORDILLERANO Y PRECORDILLERANO

PROBLEMAS Y PREOCUPACIONES AMBIENTALES

PROCESOS EROSIVOS SECTOR CORDILLERANO Y PRECORDILLERANO



Erosión: pérdida o destrucción de las capas del terreno por la acción única o combinada de los vientos, de las aguas en movimiento o por la acción directa de las lluvias.

Clase	Superficie (Ha)	%
Baja o nula	527,13	0,45
Moderada	501,66	0,43
Muy severa	116.130,44	98,66
Severa	543,69	0,46

PRESIÓN ANTRÓPICA POR ACTIVIDADES RECREATIVO-DEPORTIVAS Y AL AIRE LIBRE EN SECTOR PRECORDILLERANO

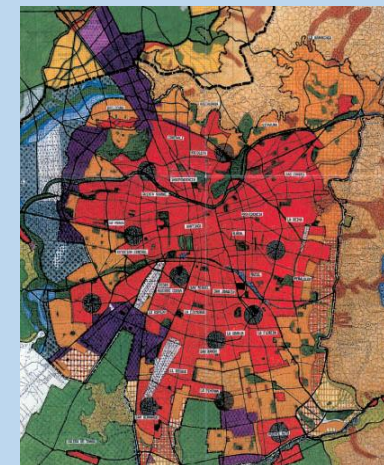
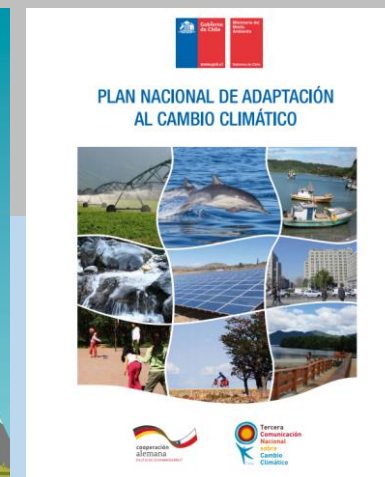
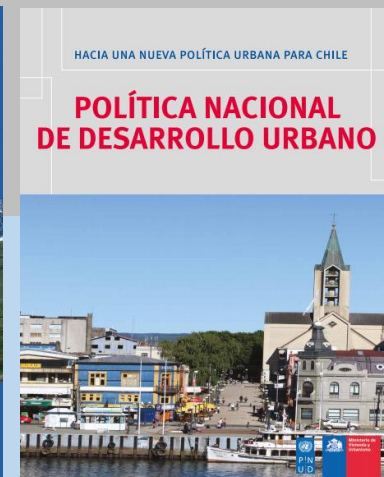
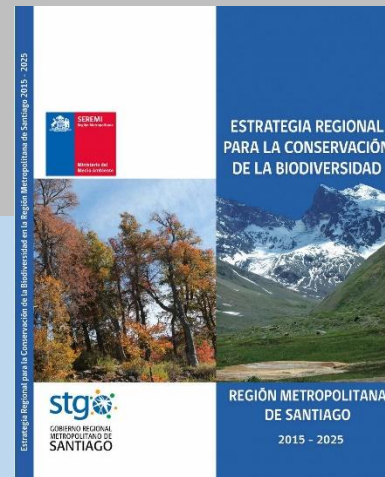
Entre cotas 800 y 900 msnm

- **Impacto Negativo:** surcos y regueros en terreno
- **Bicicletas y Motocicletas:** descenso y actividades en mountain bike que compactan el suelo, erosionándolo, y limitando la presencia de materia orgánica y de especies arbóreas.
- **Caminata y Esparcimiento no regulado:** afecta los sectores naturales y sus ecosistemas (cuando no esta regulado), junto con propiciar la formación de microbasurales, y aumentar el riesgo de incendios.



MARCO DE REFERENCIA ESTRATEGICO - MRE

- Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU-2014).
- Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) 2019.
- Política de Sustentabilidad y Cambio Climático MINVU 2050.
- Política de Energía 2050.
- Política Regional de Áreas Verdes 2014.
- Estrategia Nacional de Crecimiento Verde 2013.
- Estrategia Regional de Desarrollo 2012 – 2021 Región Metropolitana.
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015 – 2025.
- Estrategia Santiago Humano y Resiliente 2017.
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2014.
- Plan Adaptación al Cambio Climático en Biodiversidad 2014.
- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025.
- Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana 2016 (PPDA).
- Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1994 (PRMS).



ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL
FASE FORMULACION Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
ASESORIA URBANA – MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA



OBJETIVOS AMBIENTALES

- **Metas de carácter ambiental** que se pretenden alcanzar mediante el plan (PRC) sometidas a Evaluación Ambiental Estratégica.

Reglamento Evaluación Ambiental Estratégica – Artículo 4 – Letra K



ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL
FASE FORMULACION Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
ASESORIA URBANA – MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA



Objetivo

1

“Promover diferentes formas de movilidad sustentable y mejorar las condiciones de constructibilidad en torno a los ejes viales estructurantes, impulsando la generación y consolidación de corredores verdes.”



Objetivo

2

“Resguardar las zonas de valor ambiental a través de la aplicación de normas que privilegien la disponibilidad y uso de superficies para implementar y recuperar áreas verdes de transición (área urbana y rural comunal), limitando el uso residencial u otro complementario”.



Objetivo

3

“Promover espacios públicos y áreas verdes en zonas urbanas consolidadas, subutilizadas y en franco deterioro ambiental, manteniendo la vocación residencial existente y en concordancia con el desarrollo urbano sustentable y la adaptación al cambio climático”.



CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- Permiten la **identificar la Opción de Desarrollo más coherente** con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos y definir a su vez, las **cualidades del territorio** a potenciar y aprovechar.

Reglamento Evaluación Ambiental Estratégica – Artículo 4 – Letra C



ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL
FASE FORMULACION Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
ASESORIA URBANA – MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA



CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Valores Ambientales que guían la Evaluación

1

INFRAESTRUCTURA VIAL SUSTENTABLE



- Aprovechar el **potencial territorial geográfico**.
- Desarrollar **infraestructura vial sustentable** mediante exigencias urbanísticas
- Arborización y **reforestación** con especies nativas
- Jardines, antejardines, techos verdes, bosques urbanos, bosques verticales, parques, mejoramiento espacio publico, ciclovías, pistas deportivas, áreas de juego.
- Desarrollar **nuevos servicios ecosistémicos** (variables ambientales que permitan regulación de la temperatura)

- Aumento de **biodiversidad**
- Reducción de la **contaminación**
- Mitigación de los efectos del **calentamiento global**
- Mejora el **aislamiento térmico**
- Mejora indicadores climáticos y acústicos
- Mejora **salud física y mental**

2

ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL PUESTAS EN VALOR



- Reconocer y **poner en valor ambiental** algunas zonas urbanas en sectores precordilleranos
- Prevenir los **procesos erosivos** (incendios forestales, pérdida de masa arbórea y arbustiva, perdida de fauna nativa)
- Recuperar la capacidad de **infiltración de aguas lluvias**.
- Evitar conformación de **micro basurales**.
- Transformar **espacios inseguros** y focos de delincuencia.



3

ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO DESARROLLADOS EN EL MARCO DE LA SUSTENTABILIDAD URBANA



FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

- Son **temas clave** para la evaluación, **elementos de éxito y foco central** de los temas ambientales y de sustentabilidad, **en función de los objetivos** a lograr, determinados en base a **criterios técnicos y reflexión colectiva** con los actores relevantes durante el procedimiento.

Reglamento Evaluación Ambiental Estratégica – Artículo 4 – Letra G



ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL
FASE FORMULACION Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
ASESORIA URBANA – MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA



FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

Temas clave y foco central en temas de ambiente y sustentabilidad

FCD 1

PROTECCIÓN PATRIMONIO NATURAL

Recuperación, mantención y resguardo de la calidad ambiental del territorio urbano del sector piedemonte:

- Cobertura vegetal
- Erosión progresiva
- Revertir el deterioro ambiental
- Garantizar su recuperación en el tiempo

CRITERIOS DE EVALUACION



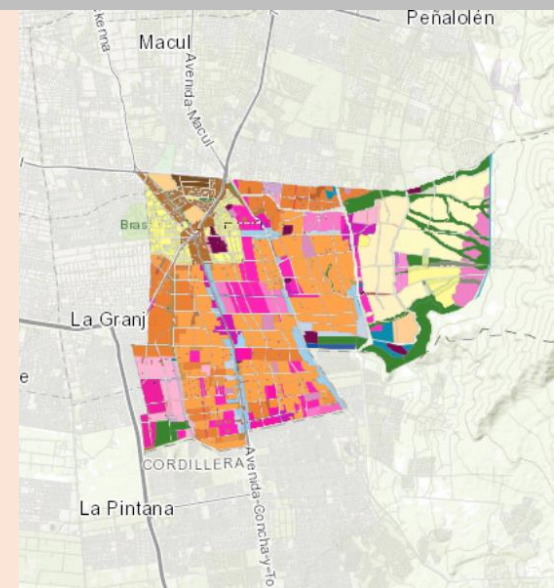
FCD 2

DESARROLLO TERRITORIAL SUSTENTABLE

Ordenamiento espacial que garantice el desarrollo territorial equitativo, redistribuyendo la **intensidad de uso de suelo y densidades, reordenando** la zonificación existente, **regulando** la concentración de viviendas, fomentando la **movilidad urbana**, en favor de disminuir la concentración de **ruido** y **contaminación atmosférica**.

- Ruido Ambiental
- Contaminación Atmosférica
- Áreas Verdes
- Mejoramiento de Espacios Públicos
- Movilidad Activa

CRITERIOS DE EVALUACION



FCD 3

RESILIENCIA ANTE DESASTRES Y CAMBIO CLIMATICO

Considera **disminuir la exposición** a amenazas naturales y antrópicas:

- Disminución de la vulnerabilidad a factores de **riesgo de origen natural**
- Adaptación al **déficit hídrico**
- Adaptación al **aumento de temperatura**

CRITERIOS DE EVALUACION



Qué comuna queremos...?

Proyectamos...?

Vemos...?

Soñamos...?

Imaginamos...?

OPCIONES DE DESARROLLO

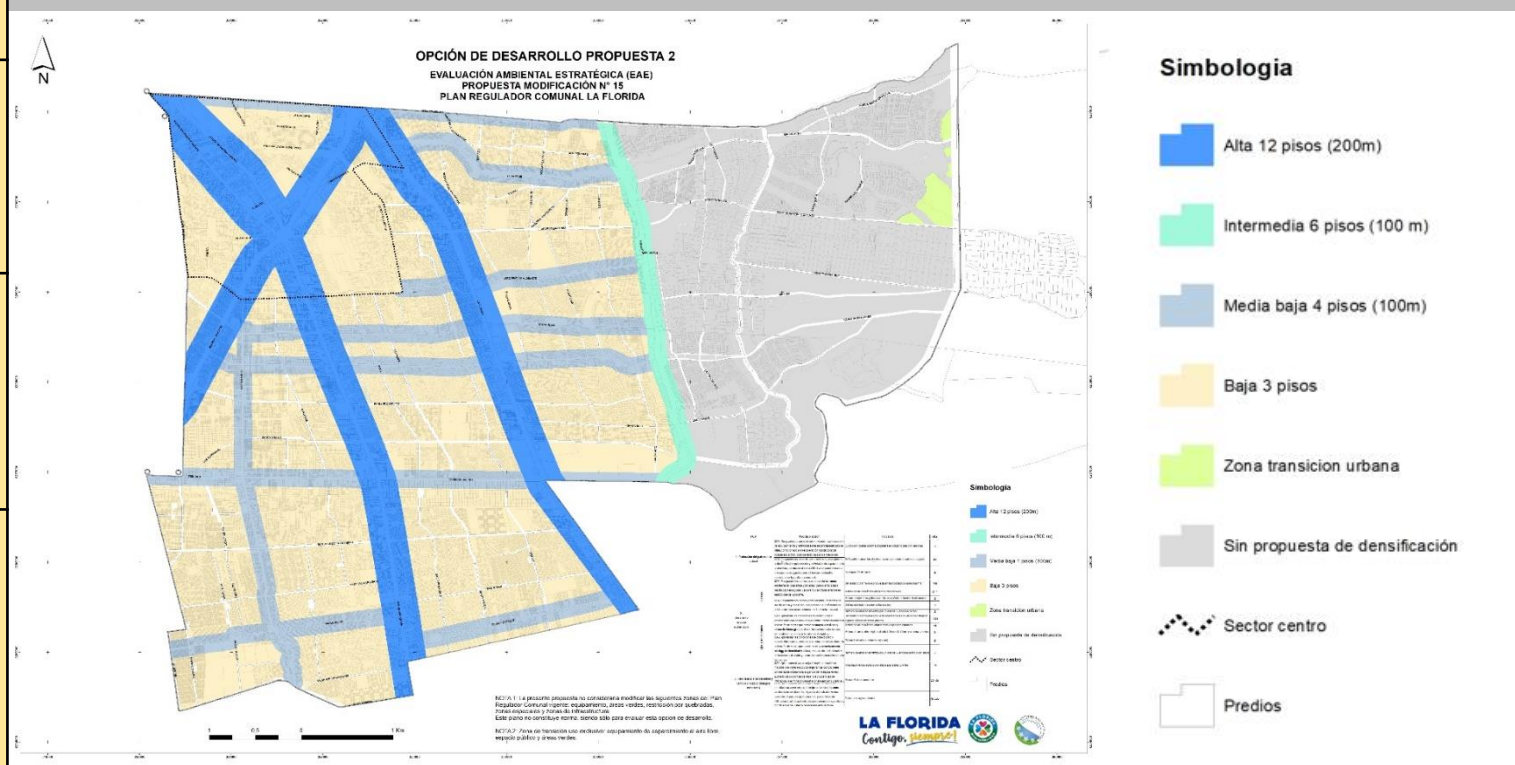
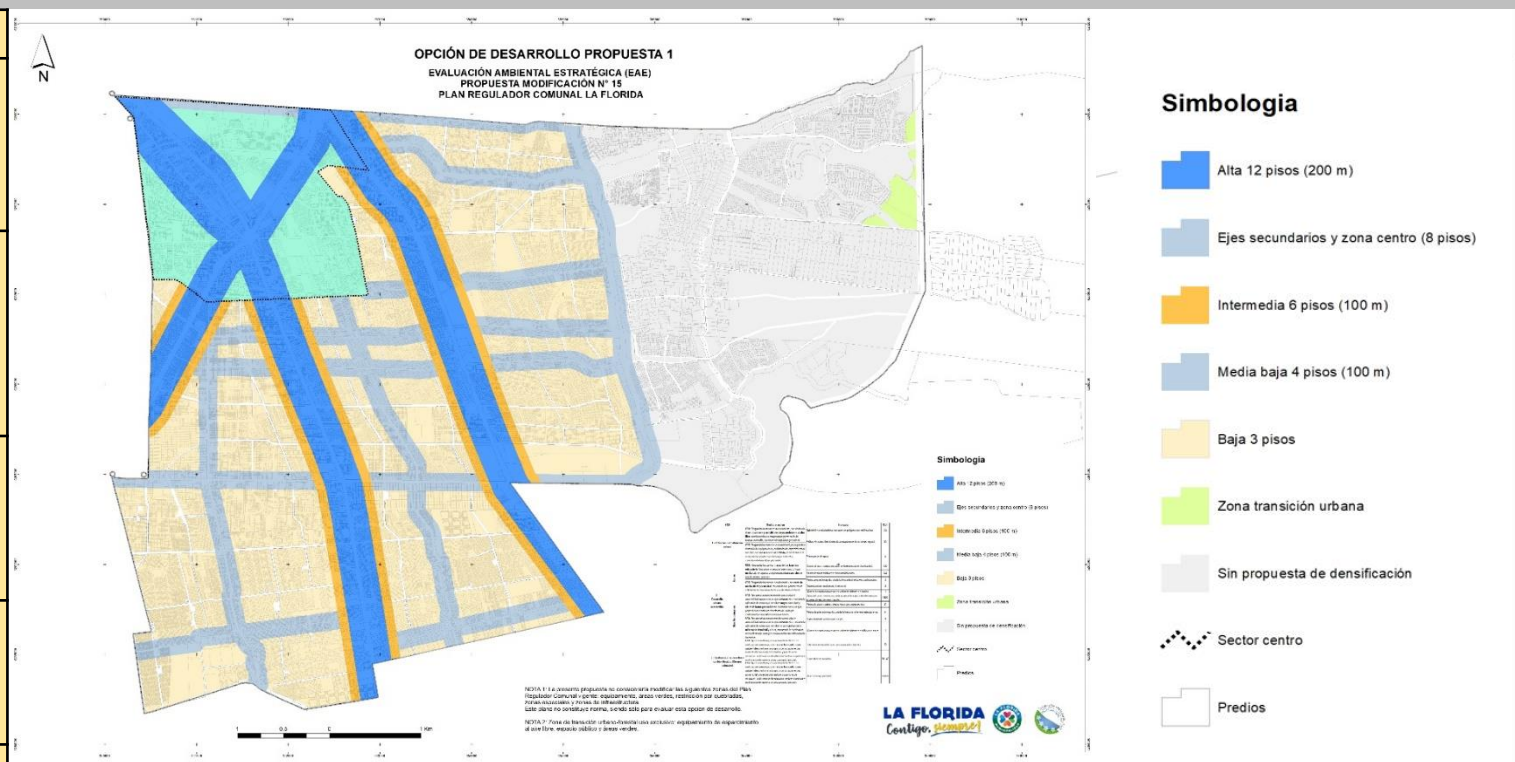


ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL
FASE FORMULACION Y CONSULTA OPCIONES DE DESARROLLO
ASESORIA URBANA - MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

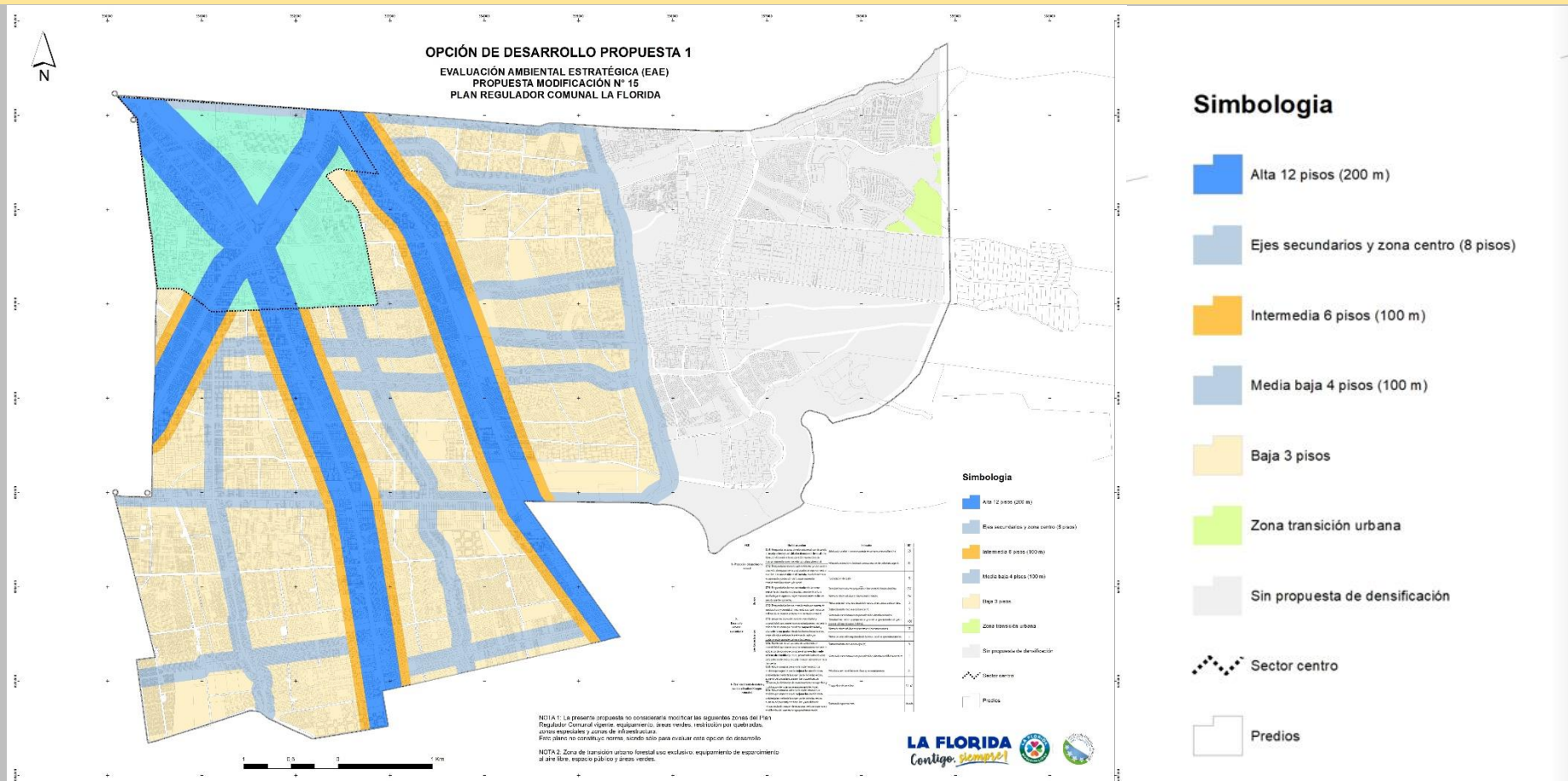


OPCIONES DE DESARROLLO

FCD		Medida o acción
1.- Protección del patrimonio natural		<p>OD1: Resguarda las zonas de valor ambiental, con desarrollo de equipamiento y actividades de esparcimiento al aire libre, condicionado a la recuperación y protección del bosque esclerófilo, considerando baja altura y densidad</p> <p>OD2: Resguarda las zonas de valor ambiental, privilegiando el desarrollo de equipamiento y actividades de esparcimiento al aire libre, con uso residencial limitado, condicionado a la recuperación y protección del bosque esclerófilo, considerando baja altura y densidad.</p>
	Barrios	<p>OD1: Resguardar los barrios, homogenizando y manteniendo la norma existente de baja altura y densidad, permitiendo altura media baja en algunas vías jerárquicas transversales en sentido oriente - poniente.</p> <p>OD2: Resguardar los barrios homogenizando y considerando una norma de media altura y densidad, mejorando sus parámetros de edificación de manera uniforme en el territorio comunal.</p>
2.- Desarrollo urbano sustentable	Ejes Estructurantes	<p>OD1: Aprovecha las condiciones de conectividad y accesibilidad que poseen los ejes estructurantes mediante la aplicación de norma que considere mayor densidad y altura de forma gradual desde los barrios hacia los ejes, propendiendo a aminorar los efectos del ruido y la contaminación atmosférica hacia los barrios.</p> <p>OD2: Aprovechar las condiciones de conectividad y accesibilidad que poseen los ejes estructurantes mediante la aplicación de norma que considere el aprovechamiento máximo de densidad y altura, procurando la disminución de los efectos del ruido y la contaminación atmosférica hacia los barrios.</p>
		<p>OD1: Aplica normativa que exija la implementación de medidas que vayan en pos de mejorar las condiciones ambientales mediante la exigencia de fachadas verdes, aumento del porcentaje de área libre y superficies de infiltración, la eliminación de estacionamiento en superficie y modificación del sistema de agrupamiento territorial.</p> <p>OD2: Aplica normativa que exija la implementación de medidas que vayan en pos de mejorar las condiciones ambientales mediante la exigencia de fachadas verdes, aumento del porcentaje de área libre y superficies de infiltración, la eliminación de estacionamiento en superficie y modificación del sistema de agrupamiento territorial.</p>

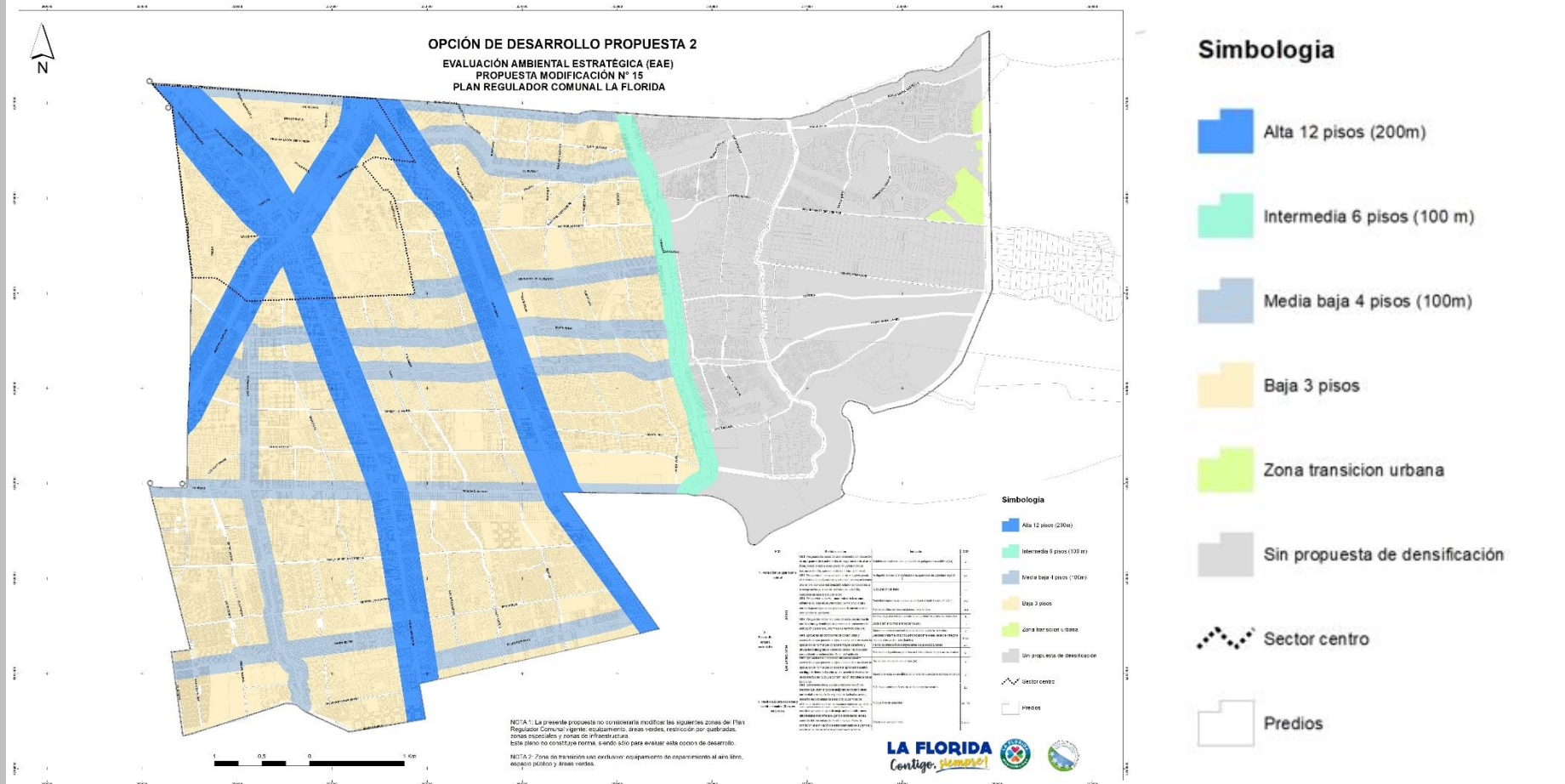


OPCIÓN DE DESARROLLO N°1



Factor Crítico de Decisión (FCD)	Criterio de evaluación	Indicador	Opción de desarrollo N°1	
1. Protección del patrimonio natural	Pérdida cobertura vegetal	Subdivisión predial mínima propuesta en polígono precordillerano (m2)	3,5 Há	
		% Superficie área libre destinada a recuperación de cobertura vegetal.	80	
		% ocupación de suelo	20	
2 Desarrollo urbano sustentable	Ruido ambiental- Contaminación atmosférica	Barrios	Densidad bruta máxima promedio propuesta en barrios tradicionales (hab/há).	232
			Metros de altura máxima en barrios tradicionales.	8,4
			Metros de antejardín exigidos desde la línea oficial en barrios tradicionales.	3
			Distanciamiento medianeros barrios (m)	3
			Número de estacionamientos por unidad de vivienda en barrios.	1
		Ejes estructurantes	Densidad bruta máxima propuesta adyacente a ejes viales de categoría expresa y líneas de metro (hab/há).	1400
			Metros de altura máxima adyacentes a ejes viales estructurantes (m).	31
			Metros antejardín exigidos desde la línea oficial en ejes estructurantes.	6
				4
			Distanciamiento medianeros adyacente a ejes estructurantes (m).	5
	Número de estacionamientos por unidad de vivienda en edificios en altura	1		
		6/50m2		
3.Resiliencia ante desastres y cambio climático (Riesgos naturales)	Adaptación al aumento temperatura	% fachada verdes edificios en altura ejes estructurantes	30	
		% superficie de área libre	30-40	
		Sistema de agrupamiento	Aislado	

OPCIÓN DE DESARROLLO N°2



Factor Crítico de Decisión (FCD)	Criterio de evaluación	Indicador	Opción de desarrollo N°2	
1. Protección del patrimonio natural	Pérdida cobertura vegetal	Subdivisión predial mínima propuesta en polígono precordillerano (m2)	3 Há	
		% Superficie área libre destinada a recuperación de cobertura vegetal.	70	
		% ocupación de suelo	30	
2 Desarrollo urbano sustentable	Ruido ambiental- Contaminación atmosférica	Barrios	Densidad bruta máxima promedio propuesta en barrios tradicionales (hab/há).	740
			Metros de altura máxima en barrios tradicionales.	14,4
			Metros antejardín exigidos desde la línea oficial en barrios tradicionales.	3
			Distanciamiento medianeros barrios (m)	3
			Número de estacionamientos por unidad de vivienda en barrios.	2
		Ejes estructurantes	Densidad bruta máxima propuesta adyacente a ejes viales de categoría expresa y líneas de metro (hab/há).	1700
			Metros de altura máxima adyacentes a ejes viales estructurantes (m).	46
			Metros antejardín exigidos desde la línea oficial en ejes estructurantes.	6
			Distanciamiento medianeros ejes (m)	5
			Número de estacionamientos por unidad de vivienda en edificios en altura	2
Número de árboles en Área Libre predial ejes (unidades/superficie).	4/50m2			
3.Resiliencia ante desastres y cambio climático (Riesgos naturales)	Adaptación al aumento temperatura	% fachada verdes edificios en altura ejes estructurantes	15	
		% superficie de área libre	20-30	
		Sistema de agrupamiento	Aislado	

EVALUACION OPCIONES DE DESARROLLO

			Opciones de Desarrollo		Evaluación		
FCD	Medida o acción	Indicador	OD1	OD2	OD1	OD2	
1.- Protección del patrimonio natural	<p>OD1: Resguarda las zonas de valor ambiental, con desarrollo de equipamiento y actividades de esparcimiento al aire libre, condicionado a la recuperación y protección del bosque esclerófilo, considerando baja altura y densidad</p> <p>OD2: Resguarda las zonas de valor ambiental, privilegiando el desarrollo de equipamiento y actividades de esparcimiento al aire libre, con uso residencial limitado, condicionado a la recuperación y protección del bosque esclerófilo, considerando baja altura y densidad.</p>	Subdivisión predial mínima propuesta en polígono precordillerano (m2)	3,5 Há	3 Há	1	1	
		% Superficie área libre destinada a recuperación de cobertura vegetal.	80	70	1	1	
		% ocupación de suelo	20	30	1	1	
2.- Desarrollo urbano sustentable	Barrios	<p>OD1: Resguardar los barrios, homogenizando y manteniendo la norma existente de baja altura y densidad, permitiendo altura media baja en algunas vías jerárquicas transversales en sentido oriente - poniente.</p>	Densidad bruta máxima propuesta en barrios tradicionales (hab./ha).	232	740	0	-1
		Metros de altura máxima en barrios tradicionales.	8,4	14,4	0	-1	
		<p>OD2: Resguardar los barrios, homogenizando y considerando una norma de media altura y densidad, mejorando sus parámetros de edificación de manera uniforme en el territorio comunal.</p>	Metros antejardín exigidos desde la línea oficial en barrios tradicionales.	3	3	1	0
			Distanciamiento medianeros barrios (m)	3	3	1	0
			Número de estacionamientos por unidad de vivienda en barrios.	1	2	1	0
	Ejes Estructurantes	<p>OA1: Aprovecha las condiciones de conectividad y accesibilidad que poseen los ejes estructurantes mediante la aplicación de norma que considere mayor densidad y altura de forma gradual desde los barrios hacia los ejes, propendiendo a aminorar los efectos del ruido y la contaminación atmosférica hacia los barrios.</p> <p>OA2: Aprovechar las condiciones de conectividad y accesibilidad que poseen los ejes estructurantes mediante la aplicación de norma que considere el aprovechamiento máximo de densidad y altura, procurando la disminución de los efectos del ruido y la contaminación atmosférica hacia los barrios.</p>	Densidad bruta máxima propuesta adyacente a ejes viales de categoría expresa y líneas de metro (hab./ha).	1400	1700	0	-1
			Metros de altura máxima adyacentes a ejes estructurantes	31	46	1	-1
			Metros de antejardín exigidos desde la línea oficial en ejes estructurantes.	6	6	1	1
			Distanciamiento medianeros ejes (m)	5	5	1	1
			Número de estacionamientos por unidad de vivienda en edificios en altura	1	2	1	-1
3.- Resiliencia ante desastres y cambio climático (Riesgos naturales)	<p>OA1: Aplica normativa que exija la implementación de medidas que vayan en pos de mejorar las condiciones ambientales mediante la exigencia de fachadas verdes, aumento del porcentaje de área libre y superficies de infiltración, la eliminación de estacionamiento en superficie y modificación del sistema de agrupamiento territorial.</p> <p>OA2: Aplica normativa que exija la implementación de medidas que vayan en pos de mejorar las condiciones ambientales mediante la exigencia de fachadas verdes, aumento del porcentaje de área libre y superficies de infiltración, la eliminación de estacionamiento en superficie y modificación del sistema de agrupamiento territorial.</p>	% fachada verdes edificios en altura ejes estructurantes	30	15	1	1	
		% superficie de área libre	30 - 40	20 - 30	1	1	
		Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	1	1	



LA FLORIDA
Me importas Tú!

Muchas gracias.

