

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA**

**DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - DEPTO. DE ASESORIA URBANA**

**MEMORIA EXPLICATIVA**

**PLAN REGULADOR COMUNAL  
DE LA FLORIDA**

1999



**MEMORIA EXPLICATIVA**

**PLAN REGULADOR COMUNAL**

**DE LA FLORIDA**

1999



El Secretario Municipal que suscribe certifica que este documento fue aprobado por **Acuerdo nº 970** en la Sesión Extraordinaria nº 208 del Concejo de la I. Municipalidad de La Florida, de fecha 07 de febrero de 1996 y promulgado por **Decreto Alcaldicio Exento nº 302** de fecha 09 de febrero de 1996.

Mariela Vaccaro Enriquez  
Arquitecto  
Directora de Obras Municipales

Ministro de Fe - Dina Castillo González  
Abogado  
Secretaria Municipal



**ALCALDE:** GONZALO DUARTE LEIVA

**CONCEJALES:** LEONEL HERRERA ROJAS

ORLANDO VIDAL DUARTE

CARLOS AGUILAR CHUECOS

CECILIA PIÑA HRZIC

ANTONIO VASQUEZ DROGUETT

GABRIELA LEON FLORES

GONZALO ROJAS ALCAYAGA

HERNAN FISCHER FAIRLIE

RAQUEL ANDRADE CUADRA

**DIRECTORA DE OBRAS** MARIELA VACCARO ENRIQUEZ  
Arquitecta

**EQUIPO DE TRABAJO:**

LORENZO BERG COSTA

Arquitecto

Post título en Restauración Arquitectónica  
y Conservación Urbana, Iccrom - Roma, Italia

CARLOS LOPEZ ARELLANO

Arquitecto

Magister en urbanismo, Universidad de Chile ©

**ASESORES:**

MANUEL FERNANDEZ HECHENLEITNER

Arquitecto. Dr. Ingeniero en urbanismo

Asesor general

SECTRA

Asesor en vialidad urbana

AYALA, CABRERA Y ASOCIADOS LIMITADA.

Asesor en infraestructura sanitaria y aguas lluvias

MARIO TORRES JOFRE

Arquitecto

Magister en urbanismo, Universidad de Chile ©

Asesor en normativa

Asesor en evaluación económica proyectos prioritarios

PABLO DE LA LLERA MARTIN

Arquitecto

Magister en urbanismo, Universidad de Chile

Asesor en imagen - objetivo

HUGO ROMERO ARAVENA

Geógrafo

ANDRÉS RIVERA IBAÑEZ

Geógrafo

PEDRO SALAZAR RODRIGUEZ

Licenciado en geografía

Asesores en medio ambiente

y zonas de riesgo geofísico.

DEPARTAMENTO DE PERCEPCION REMOTA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE

Asesor en medición áreas de interés

**EQUIPO MUNICIPAL:**

TERESA LIMA-CAMPOS GOMIEN

Arquitecta

Coordinadora PRC y Taller Asesoría Urbana

desde 08/1996 hasta aprobación

EVELYN LAGOS HEISE

Arquitecta

Asesor Urbanista

período 07/1997 a 05/1999

NURI FARRE ZAMORANO

Arquitecta

Jefa Taller Asesoría Urbana

período 1995 a 07/1996

CRISTIAN AMENABAR FOLCH

Arquitecto

Post título en Restauración Arquitectónica

y Conservación Urbana, Iccrom - Roma, Italia

VICTOR OLIVARES AGUAYO

Cartógrafo

VERONICA PRADO GONZALEZ

Dibujante técnico

MAGALY MARTINEZ ORTIZ DE ZARATE

Dibujante técnico

CLARA JORQUERA NORAMBUENA

Dibujante técnico

MARTA CLARK BARNILS

Dibujante técnico

OLAYA LUMAN DELGADO

Secretaria

MARIANELA CONCHA RAVANAL

Secretaria

PAULA MORALES QUINTANA

Secretaria

PATRICIA VALLEJOS CASTRO

Secretaria

MILENA PLAZA MASSIGNOTTI

Secretaria

## INDICE GENERAL

### 1. GENERALIDADES

1.1	INTRODUCCION .....	13
1.2	OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS .....	14
1.3	METODOLOGIA DE TRABAJO .....	17
1.4	COMPONENTES DEL PLAN .....	20

### 2. ANTECEDENTES DE REGULACION URBANA EN LA COMUNA

2.1	ANTECEDENTES TECNICO - LEGALES	
2.1.1	Ley General de Urbanismo y Construcciones .....	21
2.1.2	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones .....	23
2.1.3	Política Nacional de Desarrollo Urbano .....	24
	2.1.3.1 Política Nacional de Desarrollo Urbano de marzo de 1979 .....	24
	2.1.3.2 Política Nacional de Desarrollo Urbano de marzo de 1985 .....	26
2.1.4	Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades .....	28
2.2	INSTRUMENTOS E INSTANCIAS DE PLANIFICACION .....	29
2.2.1	Plan Regional de Desarrollo Urbano .....	31
2.2.2	Plan Regulador Metropolitano de Santiago .....	32
2.3	ANTECEDENTES COMUNALES .....	34
2.3.1	El Plan Regulador Metropolitano de Santiago y la comuna de La Florida .....	34
2.3.2	El Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el sector Oriente .....	36
	2.3.2.1 Subsector geográfico 15, La Florida Alta .....	36
	2.3.2.2 Subsector geográfico 15a .....	9
2.3.3	Plan Regulador Comunal .....	39
2.3.4	Seccionales .....	0

### 3. CARACTERIZACION DE LA COMUNA

<b>3.1 ANTECEDENTES HISTORICOS .....</b>	<b>43</b>
<b>3.2 CARACTERISTICAS GENERALES .....</b>	<b>45</b>
3.2.1 Aspectos geográficos .....	45
3.2.2 Aspectos demográficos .....	47
3.2.2.1 Estructura etarea comunal .....	47
3.2.2.2 Características étnicas y religiosas .....	49
3.2.3 Características habitacionales .....	51
<b>3.3 ANTECEDENTES SOCIALES Y ECONOMICOS .....</b>	<b>52</b>
3.3.1 Caracterización socio-económica .....	52
3.3.1.1 Aspectos educacionales .....	60
3.3.1.2 Ocupación .....	62
3.3.2 Actividad económica .....	63
<b>3.4 ROL Y JERARQUIA EN EL CONTEXTO REGIONAL .....</b>	<b>67</b>
3.4.1 El marco regional .....	67
3.4.2 División política y administrativa .....	69
3.4.3 Rol y jerarquía de la comuna .....	74

7

### 4. ASPECTOS FISICOS RELEVANTES

<b>4.1 SITUACION GEOGRAFICA .....</b>	<b>77</b>
4.1.1 Ubicación y límites .....	77
4.1.2 Clima y vegetación .....	79
<b>4.2 CARACTERISTICAS DEL ENTORNO FISICO .....</b>	<b>80</b>
4.2.1 Relieve y suelos .....	80
A) Area urbanizada .....	81
B) Area urbanizable .....	86
C) Area de preservación natural .....	87
<b>4.3 LIMITANTES PARA EL CRECIMIENTO URBANO .....</b>	<b>87</b>
4.3.1 Unidades geomorfológicas y aspectos hidrodinámicos .....	87
4.3.2 Limitantes para el crecimiento urbano .....	94

### 5. DIAGNOSTICO Y ANALISIS URBANO

<b>5.1</b>	<b>ANALISIS DE OCUPACION DEL SUELO .....</b>	
97		
5.1.1	período pre 1956 .....	99
5.1.2	Período 1956 - 1973 .....	99
5.1.3	Período 1974 - 1979 .....	100
5.1.4	Período 1980 - 1987 .....	100
5.1.5	Período 1988 - 1993 .....	102
5.1.6	Conclusiones .....	102
<b>5.2</b>	<b>EVOLUCION DEL USO DE SUELO URBANO .....</b>	<b>103</b>
5.2.1	Caracterización sectorial .....	104
5.2.1.1	Sector residencial .....	105
5.2.1.2	Sector comercial .....	108
5.2.1.3	Sector producción .....	110
5.2.1.4	Sector áreas verdes .....	111
5.2.1.5	Deportes y recreación .....	113
5.2.1.6	Esparcimiento, turismo y cultura .....	114
5.2.1.7	Sector educación .....	115
5.2.1.8	Sector salud .....	116
5.2.1.9	Conclusiones .....	117
<b>5.3</b>	<b>VIALIDAD Y TRANSPORTE .....</b>	<b>118</b>
5.3.1	Sistema vial .....	118
5.3.1.1	La comuna y sus relaciones externas .....	118
5.3.1.2	La comuna y su trama interna .....	120
5.3.1.3	El PRMS y su proposición vial .....	123
5.3.1.4	Conclusiones .....	124
5.3.2	Caracterización de los viajes .....	125
5.3.3	Transporte público .....	133
5.3.3.1	Locomoción pública y la red vial básica .....	135
5.3.3.2	Terminales de locomoción colectiva .....	137
5.3.3.3	Ferrocarril Metropolitano / Metro línea 5 .....	138
5.3.4	Transporte privado .....	138
5.3.5	Conclusiones .....	139
<b>5.4</b>	<b>FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y AGUAS LLUVIAS .....</b>	
140		
5.4.1	Introducción .....	140
5.4.2	Sistemas de agua potable y alcantarillado de aguas servidas .....	142
5.4.3	Plan maestro de evacuación de aguas lluvias .....	151

<b>5.5</b>	<b>MERCADO DE SUELO URBANO .....</b>	<b>153</b>
5.5.1	Marco referencial teórico .....	153
5.5.2	El mercado de suelo urbano en la comuna de La Florida y la formación de precios .....	157
5.5.3	Estructuración geográfica de los precios - isocostos .....	160
5.5.4	El mercado de la vivienda en la comuna de La Florida .....	166
5.5.5	Conclusiones .....	171
<b>5.6</b>	<b>PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANO AMBIENTAL .....</b>	<b>173</b>
5.6.1	Caracterización de la comuna de La Florida .....	174
6.6.1.1	Patrimonio arquitectónico .....	174
6.6.1.2	Patrimonio urbano .....	176
6.6.1.3	Patrimonio ambiental .....	177
5.6.2	Conclusiones .....	178
	ANEXO 1: FICHAS INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA	
<b>5.7</b>	<b>MORFOLOGIA URBANA .....</b>	<b>179</b>
<b>5.8</b>	<b>CONCLUSIONES DIAGNOSTICO .....</b>	<b>196</b>
5.8.1	Definición de áreas temáticas prioritarias .....	203
5.8.1.1	Imagen objetivo .....	204
5.8.1.2	Infraestructura .....	205
5.8.1.3	Mejoramiento de la calidad urbana y ambiental .....	206
5.8.2	Condiciones del nuevo Plan Regulador Comunal .....	207
5.8.3	Definición de sectores prioritarios .....	208
<b>6.</b>	<b>IDENTIFICACION DE ALTERNATIVAS</b>	
<b>6.1</b>	<b>IMAGEN - OBJETIVO EN EL PLAN REGULADOR VIGENTE .....</b>	<b>213</b>
<b>6.2</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION COMUNAL .....</b>	<b>216</b>
6.2.1	alternativa 1 - PRMS .....	217
6.2.2	alternativa 2 - Grilla Jerarquizada .....	220
6.2.3	alternativa 3 - Estrella / Green Fingers .....	222
6.2.4	alternativa 4 - Articulaciones Urbanas .....	222
<b>6.3</b>	<b>FUNDAMENTACION DE ALTERNATIVA PARA EL PLAN PROPUESTO .....</b>	<b>225</b>
6.3.1	Areas de densificación .....	228
6.3.2	Areas de uso de suelo .....	229

<b>7.</b>	<b>PLAN PROPUESTO</b>	
7.1	<b>CONCEPTUALIZACION GENERAL</b> .....	233
7.2	<b>ZONIFICACION</b> .....	236
7.2.1	Zonas de características de edificación .....	236
7.2.2	Zonas de usos de suelo .....	239
8.2.2.1	Zonas residenciales .....	239
8.2.2.2	Zonas de equipamiento .....	240
7.2.3	Zonas de normas conjuntas .....	241
7.3	<b>VIALIDAD</b> .....	251
7.3.1	Situación Av. Walker Martínez .....	253
	ANEXO 2: FUNDAMENTACION TRAZADO AV. WALKER MARTINEZ	
	ANEXO 3:	
7.4	<b>ESTUDIO DE POBLACION: PROYECCIONES PLAN REGULADOR SEGÚN METODOLOGÍAS</b>	
7.4.1	Método de crecimiento de tipo exponencial	
7.4.2	Modelo Estras III - Sectra	
7.4.3	Método de densificación	
<b>8.</b>	<b>EL TEMA AMBIENTAL EN EL PLAN REGULADOR</b> .....	255
8.1	<b>OBJETIVOS PLAN REGULADOR COMUNAL</b> .....	256
8.2	<b>DENSIDAD EXIGIDA Y OCUPACION TERRITORIAL PROPUESTA</b> .....	257
8.3	<b>ESTUDIO DE ZONIFICACION AMBIENTAL Y DEFINICION DE AREAS DE RIESGO SECTOR ORIENTE</b> .....	259
8.4	<b>EVALUACION DE LA FACTIBILIDAD VIAL</b> .....	261
8.5	<b>AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO</b> .....	263
8.6	<b>AGUAS LLUVIAS</b> .....	266
8.7	<b>AREAS VERDES</b> .....	268
8.8	<b>ORDENANZA PROPUESTA</b> .....	271
	<b>CERTIFICACION E INFORMES RESPECTO A ESTUDIOS DEL PRC</b> .....	277
	<b>INDICE DE LAMINAS</b> .....	293



# 1. ASPECTOS GENERALES

## 1.1 INTRODUCCION

La Municipalidad de La Florida a través de sus diagnósticos comunales y en específico con la elaboración del diagnóstico urbano <sup>1</sup>, se hace cargo de la urgente necesidad de desarrollar un nuevo Plan Regulador Comunal, por las razones que se detallan a continuación :

- a) La urgente necesidad de actualización del Plan Regulador Comunal
- b) La promulgación del Plan Regulador Metropolitano.
- c) La revisión y redefinición del rol e imagen futura de la comuna.
- d) Incorporar y compatibilizar el crecimiento urbano con la preservación de la calidad medio ambiental de la comuna.

### **a) La necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal:**

El Plan Regulador vigente data del año 1968 y en el transcurso del tiempo ha sido modificado a través de seccionales en algunas áreas centrales y del sector. De tal modo que dicho Plan es un instrumento de planificación comunal en aplicación, que fue concebido hace 25 años, en un contexto completamente diferente a la realidad actual y futura.

### **b) La promulgación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago:**

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, es un instrumento de planificación que define ciertas condiciones generales para el Gran Santiago y la comuna,

---

1.. Ver "*Diagnóstico urbano comunal para la formulación del Plan Regulador*" - I.Municipalidad de La Florida, Dirección de Obras, Dpto. de Asesoría Urbana - Enero 1994.

especialmente en lo que se refiera a densidades, usos de suelo y vialidad estructurante. Para ser aplicado se exige -y es necesaria- una adecuación e internalización de sus disposiciones en un modo más preciso, para la realidad específica de La Florida.

**c) La revisión y redefinición del rol e imagen futura de la comuna:**

La transformación urbana que ha experimentado gran parte del territorio comunal en los últimos 15 años, ha modificado el perfil puramente residencial de La Florida. Ha significado asumir nuevas tendencias naturales (mercado) y exigencias (Plan Regulador Metropolitano) confirmando el rol de subcentro de equipamiento del área sur-oriente de Santiago. Esta función y el continuo aumento poblacional, exigen definir un marco general y específico de imágenes urbanas deseadas para las diversas áreas de la comuna.

**d) Incorporar y compatibilizar el crecimiento urbano con los requerimientos medioambientales de la comuna:**

La Florida aún mantiene condiciones ventajosas para la vida residencial, que deben ser controladas en virtud de la gran demanda inmobiliaria por densificar y urbanizar. Fundamentalmente en lo que se refiere a los aumentos de equipamiento, viajes y la ocupación de las áreas naturales que modifican fuertemente las condiciones de habitabilidad de la comuna.

## 1.2 OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

El objetivo primordial del Plan Regulador de La Florida, es la optimización de la calidad de vida del ser humano que vive o usa el espacio territorial comunal. Esta "optimización" tiene su correlato en aquellas variables espaciales que el "Plan" puede perfeccionar o restringir, tales como: usos de suelo; las condicionantes y características que tendrá la edificación permitida; la vialidad comunal necesaria para permitir los desplazamientos fluidos de los usuarios, tanto peatonales como en movilización mecánica, dentro o hacia otras comunas de la ciudad de Santiago.

Para lograr este objetivo central el Plan Regulador utiliza como instrumento primordial la planimetría, la cual subyace en tres planos específicos, y una ordenanza local, a saber:

- Plano de zonas y características de edificación ..... PRLF-1
- Plano de uso de suelos permitidos ..... PRLF-2
- Plano de vialidad estructurante ..... PRLF-3
- Ordenanza local del Plan Regulador.

Debido a la extensión del territorio comunal y a que cada uno de los planos debe incluir toda la superficie urbana, es que se trabajó con escala 1/5.000, la que no permite el

estudio de detalles urbanos que aseguren el correcto funcionamiento de cada actividad urbana y por ende la valoración de la calidad de vida de los habitantes.

En razón a la escala con la cual se trabajó el "Plan", es que este se orienta a solucionar problemas "macro - generales", sin definición de detalles tales como el mobiliario urbano, la calidad de los espacios públicos y peatonales, el correcto funcionamiento de los cruces, sobre todo para los peatones, las imágenes ambientales y arquitectónicas, etc. En virtud de lo anterior el "Plan" debe entenderse como un instrumento que establece aquellas grandes pautas generales sobre las cuales se basa la confección de todos los planes seccionales o planes de detalles del "Plan Regulador" que sean necesarios, los cuales deberían asegurar que los problemas "micro o de detalle" sean correctamente solucionados. Con esto planteamos que la planificación urbano-espacial de la comuna de La Florida no termina con la confección de su Plan Regulador, sino más bien se inicia.

#### **LOS OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN SON :**

- Definir la imagen objetivo de la comuna y de sus distintos sectores, para desarrollar un conjunto con identidad y diversidad, en un marco comunal coherente, tanto en lo funcional como en lo morfológico.
- Optimizar las relaciones viales, fundamentalmente en virtud de la condición de paso que posee la comuna y su conectividad con otras comunas vecinas.
- Dimensionar las expectativas de crecimiento y de densificación de la comuna en virtud de sus capacidades urbanas y de infraestructura. Conciliar tales expectativas con la calidad medioambiental requerida por la población.
- Satisfacer los requerimientos medio ambientales de los habitantes de la comuna que se orientan en la calidad residencial, valorización del patrimonio ambiental e incremento de las áreas verdes.
- Incorporar dentro de las variables de planificación urbana, los niveles de participación social y político a partir de las encuestas comunales (PLAC 94) y los planes de desarrollo comunal (PLADECO), respectivamente.

#### **LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN SON :**

- La consolidación y estructuración del área inmediata al paradero 14 de Vicuña Mackenna como "el subcentro metropolitano del área sur-oriente de la ciudad de Santiago".
- La estructuración de una vialidad intercomunal que permita acoger los intensos flujos de paso de las comunas de Puente Alto, La Pintana, La Granja, etc.
- La estructuración de una red vial básica comunal que permita los desplazamientos internos de la comuna sin tener que recurrir

- necesariamente a las vías intercomunales, salvo para viajes fuera de la comuna, o fuera de la ciudad.
- La optimización de la inversión de la red del Ferrocarril Metropolitano, Metro.
  - El desarrollo de nuevas áreas verdes de escala comunal, ya sea dentro del territorio o aprovechando algunas que se encuentran en zonas límites (Parque Brasil).
  - Atraer nuevas actividades de escala comunal e intercomunal, tales como nuevos servicios públicos, privados y sobre todo cultura, a través de la gestión del aparato político comunal. En este caso el Plan Regulador deberá prever la posible ubicación general para tales usos.
  - Incorporar y regularizar -en lo posible- las economías informales (talleres, comercio minorista, micro - empresas), las que actualmente operan sin patente por funcionar en las mismas viviendas. Estas economías informales se encuentran en su mayoría en las áreas de más bajos recursos de la comuna.
  - Estudiar la opción técnica - jurídica de solucionar parte del problema de los allegados a través de la construcción de soluciones básicas en el mismo sitio donde viven, pudiendo permitir una subdivisión predial más fina con el fin de poder dar propiedad legal al allegado. (Nº de Rol o Inscripción).
  - Preservación del medio ambiente natural en el área de Pie de Monte, protegiendo las zonas y especies en peligro de extinción como patrimonio de toda la ciudad.
  - Determinar con exactitud las áreas de riesgo geofísico que pudiesen implicar riesgo para la población comunal.
  - Confeccionar un plan de infraestructura de aguas lluvias para determinar proyectos de inversión pública que permitan solucionar los anegamientos.
  - Desarrollar el área oriente y de Pie de Monte para los usos preferentemente habitacionales, gestionados y desarrollados por la empresa privada.
  - Estudiar posibles alternativas de ubicación de terminales de locomoción colectiva. Este estudio deberá considerar las posibles variaciones de los actuales puntos de término de recorrido, en virtud de la activación de la Línea 5 del Ferrocarril Metropolitano, Metro.

### 1.3 METODOLOGIA DE TRABAJO

El proceso de elaboración del Plan Regulador ha significado más de 2 años de actividades, programadas de la siguiente manera:

- Elaboración de un diagnóstico urbano-comunal conducente a la formulación del Plan Regulador de La Florida. Este es un documento de análisis sobre las distintas temáticas que caracterizan el perfil comunal, con una propuesta final de líneas de acción a seguir.
- Posteriormente se desarrolla el Plan Regulador propiamente tal, que considera 3 instancias de operación.

#### a) Técnica :

Consiste en la instancia ejecutora del Plan, por una parte y por otra la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, como instancia de consulta y entidad revisora de la propuesta.

La instancia ejecutora fue integrada por una serie de equipos profesionales externos, que desarrollaron el proyecto general y estudios específicos de complementación. A estos se sumó la participación permanente de profesionales de la Dirección de Obras y SECPLAC.

El organismo queda constituido por:

- Equipo ejecutor principal: Lorenzo Berg Costa - arquitecto  
Carlos López Arellano - arquitecto
- Asesoría Imagen: Pablo de La Llera - arquitecto
- Asesoría Geomorfología: Hugo Romero y equipo - geógrafos
- Asesoría Económica y Legal: Mario Torres Jofré - arquitecto
- Asesoría Transporte: Secretaría de Transporte, SECTRA  
Antonio Rodríguez Cano
- Asesoría Infraestructura: Ayala, Cabrera y Asociados Ltda. - ingenieros  
Estudio de factibilidad agua potable,  
alcantarillado y aguas lluvias.
- Asesoría General: Manuel Fernández Hechenleitner - Dr . arquitecto

Los estudios recién detallados están anexados íntegramente en sus respectivos informes y sintetizados en la presente memoria.

### **b) Política**

La participación y evaluación permanente del equipo político-técnico municipal -constituido por el Alcalde y el Concejo Comunal- a través de reuniones periódicas para todas las fases de ejecución del Plan (proposición general, anteproyecto y proyecto definitivo).

### **c) Social**

La participación de diversos estamentos comunales (juntas de vecinos, CESCO, asociaciones gremiales, políticas, religiosas, etc.) en reuniones de exposición y consultas del Plan en sus diversas fases. En este sentido cabe señalar que en las diferentes etapas del Plan Regulador Comunal (PRC) se realizaron reuniones con la comunidad, de modo de ir recogiendo e incorporando sus observaciones e inquietudes.

A continuación se detallan las etapas, sus contenidos y las reuniones efectuadas:

1ª Etapa: Proposición de uso de suelo  
Propuesta de vialidad  
Imagen urbana  
Propuesta de densificación  
Estudio de áreas verdes existentes

2ª Etapa: Imagen objetivo y uso de suelo  
Densificación y normativa de edificación  
Vialidad básica comunal  
Equipamiento comunal existente  
Áreas verdes existentes

Estamentos participantes en reuniones realizadas para exponer 1ª y 2ª etapas y recoger opiniones:

- Concejo Municipal
- Empresarios
- Cámara Chilena de la Construcción
- Comercio y servicios
- Funcionarios municipales
- Instituciones públicas
- Unidades vecinales, comunidad
- Unión Comunal de Juntas de Vecinos
- Consejo Económico y Social, CESCO
- Alcaldía
- Diputados partidos políticos

3ª Etapa:    Uso de Suelo  
                  Densificación  
                  Vialidad

Estamentos participantes en reuniones realizadas para exponer 2ª y 3ª etapas y recoger opiniones:

- Diputados, concejales
- Instituciones públicas
- Comercio, servicios, empresarios
- Concejo Comunal
- Congregaciones religiosas
- Cámara Chilena de la Construcción
- Unidades vecinales, comunidad
- Unión Comunal de Juntas de Vecinos
- Consejo Económico Social, CESCO
- Diputados partidos políticos
- COMUDEF
- Concejo Municipal

4ª Etapa:    Plano Uso de Suelo  
                  Plano de Normativa de Edificación  
                  Plano de Vialidad

5ª Etapa:    Estudios Complementarios

Estamentos participantes en reuniones realizadas para exponer 4ª etapa y recoger opiniones:

- Concejo Municipal
- Empresarios
- Cámara Chilena de la construcción
- Comercio y Servicios
- Funcionarios municipales
- Instituciones públicas
- Unidades vecinales, comunidad
- Unión Comunal de Juntas de Vecinos
- Consejo Económico y Social, CESCO
- Alcaldía
- Diputados partidos políticos

A lo anterior se suma la exposición a la comunidad del Plan Propuesto durante 30 días. Posteriormente la comunidad realiza consultas y observaciones, las que son analizadas por el Concejo Comunal, quién finalmente decide cuales se incorporan al nuevo Plan.

## 1.4 COMPONENTES DEL PLAN

El Plan finalmente queda constituido por una serie de documentos, que son los que se detallan a continuación:

**Memoria Explicativa** y sus anexos:

- Anexo 1: Fichas Inmuebles de Conservación Histórica
- Anexo 2: Fundamentación Trazado Walker Martínez
- Anexo 3: Estudio de Población

**Ordenanza Local del Plan Regulador**

**Planos:**

- Plano de zonas y características de edificación ..... PRLF-1
- Plano de uso de suelos permitidos ..... PRLF-2
- Plano de vialidad estructurante ..... PRLF-3

**Estudios Técnicos:**

- Estudio de Infraestructura Comunal: agua potable, alcantarillado y aguas lluvias
- Evaluación de la Factibilidad Vial del Plan Regulador - Comuna La Florida
- Estudio de Zonificación Ambiental y Definición de Areas de Riesgo
- Estudio de Imagen Objetivo Plan Regulador Comunal de La Florida
- Evaluación Económica Plan Regulador Comunal La Florida

***EN BLANCO***  
***(NO IMPRIMIR)***