

3. CARACTERIZACION DE LA COMUNA

En este capítulo trataremos sobre la actual situación de la comuna de La Florida y su relación de interdependencia con la estructura territorial administrativa inmediatamente superior: La Región Metropolitana y la Provincia de Santiago. Comprenderá el desglose de su estructura física y administrativa, a fin de conocer las características del espacio físico natural y adaptado; las características socio-económicas; sus actividades relevantes y aquellas particularidades de la población.

Estos aspectos sólo presentarán un desarrollo de carácter genérico, ya que debe servir de marco de referencia para el examen detallado del territorio comunal que serán abordados en los capítulos siguientes.

3.1 ANTECEDENTES HISTORICOS

La comuna de La Florida nace como tal el 28 de Noviembre de 1899, al ser publicado el decreto de constitución de la comuna. En la actual Avenida Rojas Magallanes con Avenida La Florida, se localizó el primer Municipio, luego se instaló una oficina de Registro Civil y un Retén de Carabineros.

En 1927, la comuna pasa a formar parte del territorio de Ñuñoa, recreándose en 1934 la definitiva comuna de La Florida mediante el Decreto Ley N° 5.488.

Hasta 1940, la principal actividad económica de la comuna es la agricultura y la ganadería. La comuna se divide en no más de una decena de grandes fundos que cultivaban principalmente viñas, alfalfa, pastos forrajeros y hortalizas. Asociado a esta explotación agrícola del territorio, existió ganadería vacuna y equina.

Es la existencia del ferrocarril que une Santiago y Puente Alto, más el paulatino y constante crecimiento demográfico de la ciudad producto de los movimientos migratorios campo - ciudad, los que empiezan a poblar el territorio comunal. En 1940 empieza a poblarse la actual Avenida Vicuña Mackenna, la calle Walker Martínez, Rojas Magallanes y parte de la Avenida La Florida, teniendo como centro comunal la estación de ferrocarril Bellavista, en torno al cual se establecen las primeras poblaciones urbanas cuya actividad laboral está ligada a la ciudad de Santiago.

Es a partir de esta fecha -1940- que se inicia un poblamiento discontinuo, disperso, desregulado de toda norma de imagen y tipo de construcción, este proceso se mantiene hasta mediados de 1958, período en que se observa un poblamiento más regulado por medio de un instrumento de planificación, en este período se edifican amplios conjuntos habitacionales para sectores medios, vinculados a profesores, empleados públicos, etc.

El año 1968 marca el inicio de un proceso de poblamiento a gran escala. Acompañado de un nuevo Plan Regulador que abre gran parte del territorio comunal bajo su potestad al uso habitacional y sus correspondientes usos complementarios, el Estado da inicio a un amplio plan de construcción de villas y poblaciones para familias de escasos recursos.

El sector de mayor crecimiento corresponde al área Norte, sector Departamental Oriente y el sector Américo Vespucio. Significativa es la Villa O'Higgins, creada en 1969 a partir de la operación sitio. Durante este período la comuna destina parte de su territorio para el uso de suelo industrial inofensivo, conformándose un incipiente área manufacturera en Avenida Departamental, entre Vicuña Mackenna y las inmediaciones de Américo Vespucio. Esta área respondía a una lógica de lugaridad, accesibilidad y oferta de mano de obra, pero en la realidad no logró consolidarse al punto de dar a la Comuna un rol industrial-dormitorio.

Durante este período intercensal 1960-1970, la tasa promedio de crecimiento poblacional fue de 11.04%, la más alta alcanzada en la comuna.

A partir del año 1979, y en virtud de la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, (ver pto. 2.1.3) son abolidos los límites urbanos al crecimiento que establecía el PRIS de 1961, situación que abre a la densificación importantes reservas de suelo a un relativo bajo costo. Esencialmente, esta nueva política establece que el suelo urbano "no es un producto escaso", es decir "no se produce", no tiene un valor agregado que implique un estudio para justificar su creación desde un punto de vista de la rentabilidad social.

Este sofisma, es el detonante del inicio al crecimiento en extensión sin control de la ciudad de Santiago, situación que en la comuna repercute a través de la densificación de toda el área al poniente y al sur del territorio comunal. Este proceso de poblamiento y densificación se ve detenido exclusivamente por la escasez de suelo urbano disponible a bajo costo, es decir, la reserva de suelo urbano comunal en manos del Estado probablemente se agotó, no existiendo voluntad económica de incurrir en la subvención del precio. Esta situación deriva, a partir de mediados de los años 80, en que el esfuerzo

de poblamiento y densificación de la comuna es traspasado al área privada, cambiando la orientación del tipo de vivienda y características socio-culturales de la nueva población comunal.

3.2 CARACTERISTICAS GENERALES ¹

3.2.1 ASPECTOS GEOGRAFICOS

La comuna de La Florida tiene una superficie de 7.020 hectáreas, es decir 70.2 Km², que corresponde al 3,42 % de la superficie total del Gran Santiago (incluidas las comunas de San Bernardo y Puente Alto). De este total, un 48,9% corresponde a superficie urbana, la que ha aumentado considerablemente en las últimas 4 décadas, variando desde un 0,5% en 1956, a un 2,3% en 1960, 8,3% en 1970, 21,7 en la década pasada, hasta un 37% en la actualidad. En términos reales esto ha significado una expansión de casi 80 veces en 40 años.

Geomorfológicamente, la comuna se encuentra emplazada en la cuenca de Santiago y está conformada por dos unidades claramente diferenciadas.

El Piedemonte:

Corresponde a un plano inclinado en dirección Este-Noroeste (E-NW) desde el sector cordillerano. Esta zona ha estado sujeta a una moderada intervención antrópica, aunque en el último tiempo ha ido penetrando la acción humana con mayor consolidación, lo que a su vez potencia el riesgo para el hábitat humano.

Depresión Intermedia:

Corresponde a la terraza aluvial de orientación predominante N-W, alcanzando una inclinación de 1% . El relieve de esta zona ha sido suavizado por una fuerte intervención humana en la construcción de hábitats urbanos, lo que ha alterado sus pendientes originales, aumentado la impermeabilización de los suelos, produciendo una constante pérdida de la cubierta vegetal y aumento de los escurrimientos superficiales.

Climáticamente la comuna responde al formato general mediterráneo, esto significa la existencia de una estación cálida y seca prolongada (verano) e inviernos moderados

¹ Fuente: Plan de Desarrollo Comunal -PLADECO 1997- elaborado por la Secretaría Comunal de Coordinación y Planificación -SECPLAC- en noviembre 1996.

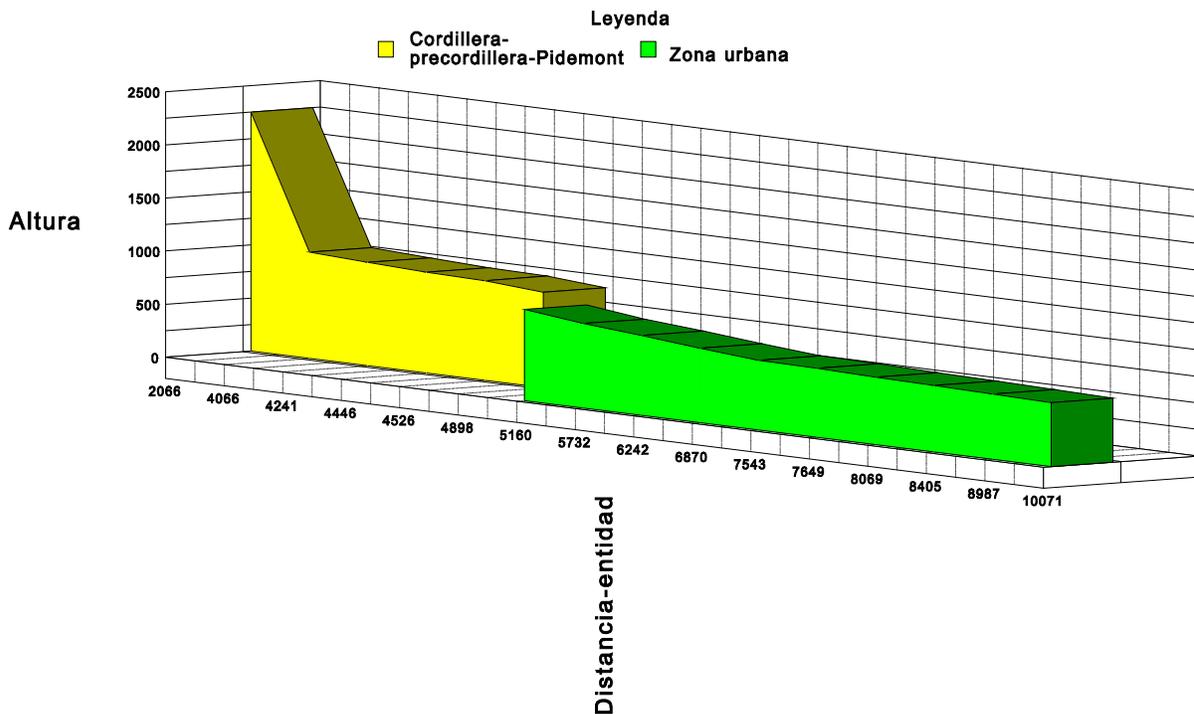
desde el punto de vista de las precipitaciones y las temperaturas. La estabilidad de éstas últimas son el resultado de la influencia de anticiclónica de masas de aire secas y cálidas.

Se ha detectado la existencia de un microclima local altamente influido por las características del relieve comunal y la dinámica de los vientos. Esto provoca un desplazamiento diurno de dirección sureste-oeste, la que se invierte en las noches haciendo descender por los cajones cordilleranos masas más frías que disminuyen las temperaturas nocturnas y matinales.

La cobertura vegetal se distribuye formando pisos ecosistémicos condicionados por las variaciones térmicas y pluviométricas y altitudinales. Así se distingue un piso o franja en el límite poniente de la comuna y la planicie de uso de suelo urbano en que se alternan paños de vegetación urbana media y baja y sin vegetación, en la medida que se asciende hacia la precordillera se advierte una vegetación urbana alta combinada con cultivos permanentes en algunos focos, hacia las tierras más elevadas se dispone una cubierta natural alta de los fondos de quebradas (1.000 a 2.200 m.s.n.m.), vegetación natural dispersa (2.200 a 2.700 m) y vegetación de pastizales estacionales (sobre los 2.700 m).

Perfil geomorfológico longitudinal

(Simulación escala 1:5000)



La pendiente comunal fluctúa entre el 10% y 14%, lo que significa un alto potencial de riesgo en materia de escurrimientos de aguas y material. Entre las distintas entidades geomorfológicas se distinguen las siguientes pendientes: 16% en la zona cordillerana; 12,2% en la precordillera y piedemonte y finalmente un 8,9% en la zona aluvial.

3.2.2 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

La población total de la comuna alcanza a los 327.410 habitantes (Censo 1992), considerando el incremento habitacional del período se puede estimar una población actual, en 1997 de 380.000 habitantes.³

La Florida ha tenido un crecimiento explosivo en los últimos 30 años, ubicándose dentro de las comunas con más altas tasas del país. Si bien ésta ha decrecido en los últimos años (de 11,5% en la década del 60, a 5,53% en la década pasada) lo ha hecho proporcionalmente a un menor ritmo que las tasas de la Región y el País, lo que en términos reales ha significado un aumento del volumen neto de población que se ha agregado cada año, impactando mayormente desde el punto de vista espacial-urbano.

3.2.2.1 Estructura etárea comunal

Si se analiza la estructura etárea comunal comparativamente con el comportamiento del país y la Región Metropolitana (cuadro 1), se observa un mayor peso relativo de los grupos infantiles: 31,1%. Esto significa una mayor importancia de este segmento comparándolo con el nivel nacional 29,4 % y regional 27,1%.

CUADRO 1
COMPARACION ESTRUCTURA ETAREA NIVEL COMUNA, REGION Y PAIS
(Porcentajes)

Area	Población infantil (0-14)	Población juvenil (15-29)	Población adulta (30-59)	Población adul. mayor (60 y más)
País	29,4	28,9	31,6	10,1
Región	27,1	29,6	33,5	9,8

3. Estimación realizada por la Secretaría comunal de Coordinación y Planificación - SECPLAC, en base al incremento de las unidades de vivienda en la Comuna, en el período posterior al Censo 92.

Comuna	31,1	26,4	36,3	6,2
--------	------	------	------	-----

Fuente: Censo 1992

Luego se deduce que la población infantil y joven, tiene un aporte significativo en la región. De un total de 2.964.000 personas menor de 29 años con que cuenta la región, poco más del 6,0 % (189.030 personas) son residentes en esta comuna. En contraposición, en los tramos de edad avanzada, de 60 años y más, se encuentran en la comuna un total de 20.487 personas, representando un 6,2% del total de población comunal.

En gran parte estos cambios ocurridos en la población comunal se explican por la incorporación de población externa al territorio comunal conformada mayoritariamente de parejas jóvenes y fuertes inmigraciones de familias, producto de la oferta inmobiliaria residencial de la comuna, que se ha traducido en una disminución de personas en los tramos de edad más avanzado con respecto al total.

Dada la conformación etárea de la población comunal, donde predominan los grupos de edades jóvenes, se deduce que existe una demanda potencial por servicios y fuentes laborales, lo que se traduce en el aumento de la oferta educativa, atención primaria de salud, áreas de esparcimiento y recreación y fuente laborales. Agregando que ésta población en el corto plazo pasará a constituir la fuerza económicamente activa.

Además se advierte que más de la cuarta parte (26,29%) de los habitantes de la comuna tiene entre 20 y 34 años, tramo que corresponde desde el punto de vista de la actividad económica a personas que han finalizado recientemente el ciclo correspondiente a la educación media o superior y se encuentran insertos o en proceso de inserción laboral.

Por último cabe destacar que sí bien la pirámide poblacional de la comuna es similar en estructura a la Región y al país, su comportamiento es diferente, ya que en la comuna el crecimiento se explica más bien por variables migratorias (principalmente familias jóvenes, en plena fase reproductiva), más que comportamientos diferentes de las tasas de natalidad y mortalidad.

A continuación se detalla las siguientes categorías que se distinguen en la composición de la estructura etarea comunal:

a) Población infantil en edad preescolar:

Este tramo representa el 13,2 % del total comunal. Los que ejercen una fuerte demanda potencial en atención preescolar y programas de salud infantil.

b) Población en edad escolar:

Un 27,1 % de la población comunal se encuentra en el grupo de edad de 6 a 19 años de edad, conformando un total de 89.111 personas. De ellos 58.784 (tramo de edad 6 a 14 años), son los que producen demanda al sistema de educación básica. El resto, 30.327 personas, comparten sus demandas entre la inserción y permanencia en el sistema de enseñanza media y técnica, como también en el mercado laboral y la capacitación para ingresar exitosamente en el mundo del trabajo.

c) Población en edad de trabajar:

Constituida por el grupo de 15 años y más (226.730 personas), que representan el 68,9 %. A su vez el subtramo 25 a 60 años representa el 53,49 % del total de la población comunal, y su característica principal es la jefatura de una familia de reproducción y su participación activa en la actividades económicas. Son el grupo con mayor incidencia en el mercado ocupacional.

d) Población adulta mayor:

Está constituida por el grupo de 60 años y más, la que alcanza a 20.477. personas. Económicamente constituyen un grupo inactivo y en la actualidad se encuentra dentro de los sectores prioritarios sugeridos por los distintos diagnósticos. La demanda de políticas públicas que ejerce el sector ha ido evolucionando desde el asistencialismo hacia el fomento de capacidades y destrezas para una mejor incorporación a la sociedad (prevalencia del concepto envejecimiento activo).

Según las proyecciones de población, los adultos mayores se incrementarán hasta casi el 16% de la población total en los próximos 30 años, lo que representa un aumento de 2,4 veces su actual número, mientras que el resto de la población sólo crecerá en 1,5 veces.

3.2.2.2 Características étnicas y religiosas

El cuadro 2, describe los principales grupos étnicos en que se autoreconoce la población comunal.

CUADRO 2
POBLACION DE 14 AÑOS Y MAS SEGUN CARACTERISTICAS ETNICAS Y SEXO

GRUPO ETNICO	HOMBRES	MUJERES	Total	(%)
Mapuche	13.806	14.553	28.339	12,17
Aymara	387		762	0,33

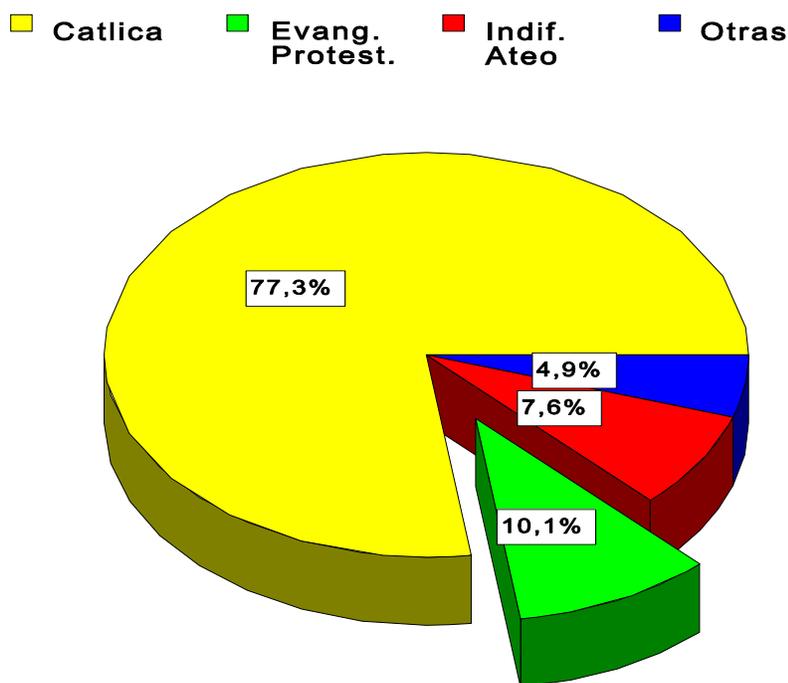
		375		
Rapa Nui	138	267	405	0,17
Otros	94.341	108.965	203.306	87,33
Total	108.672	124.140	232.812	100,00

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 1992.

Como se observa existen dos grandes categorías, las minorías indígenas, dentro de las cuales destaca el grupo Mapuche, el que se ubica sobre el porcentaje regional (10,63%) y también sobre el dato nacional (9,85%), por otra parte se distingue una mayoría, agrupada en la variable otros (87,33%), levemente inferior a los porcentajes nacionales (89,40%) y regionales (88,74%), respectivamente.

Mayoritariamente la población comunal se reconoce católica (77,3%) y dentro de este grupo son las mujeres las que reconocen mayor adscripción (55%). Los grupos evangélicos y protestantes representan el 10% de la población, seguido de los sectores indiferentes o ateos (7,6%) y otras religiones (4,9%). (Ver Gráfico)

Adscripción religiosa de la población La Florida 1992



Comparativamente la comuna refleja una mayor filiación porcentual a la religión católica que la región (76,50%) y el país (76,7), y levemente inferior de los grupos evangélico-protestantes con datos respectivos de 11,9% y 13%. Sin embargo, el segmento indiferente-ateo, tiene una mayor importancia relativa comunal, respecto de la región (6,9%) y el país (5,8%).

De acuerdo al catastro de instalaciones destinadas al culto religioso, existiría un total de 70 edificios que cumplen dicha función. Según esto un 75% corresponden a instituciones católicas, lo que significa un promedio de 3.215 adherentes por instalación. Por su parte las iglesias evangélico-protestantes disponen de un promedio de 1.438 personas por cada instalación.

3.2.3 CARACTERISTICAS HABITACIONALES

En la comuna existe un total de 87.049 hogares, distribuidos en 83.406 viviendas, de estas 80.216 viviendas corresponden a particulares ocupadas (96% del total de viviendas), lo que constituye el universo real a considerar para determinar el promedio de hogares por vivienda, el que alcanza a 1,08 hogares/vivienda.

CUADRO 3
VIVIENDAS SEGUN CONDICION DE OCUPACION ⁴

Viviendas	Número	(%)
Particulares ocupadas	80.216	96,16
Colectivas ocupadas	9	0,02
Desocupadas	3.181	3,82
Total	83.406	100,00

Fuente: Censo 1992.

La densidad de habitantes por viviendas particulares ocupadas alcanza a 4,09 personas, que términos globales corresponde al promedio de miembros por familia. Al respecto cabe diferenciar al nivel de hacinamiento existente en las viviendas de la comuna. Se considera hacinamiento a un promedio superior a 3 personas por dormitorio existente en la vivienda, en base a este parámetro se ha calculado una tasa de hacinamiento de un 6,2% (5.121) del total de viviendas. Fenómeno que aparece con mayor fuerza entre aquellos territorios que concentran población más extremadamente pobre.

CUADRO 4
TIPO DE VIVIENDAS SEGUN HOGARES

--	--	--

4. Se entiende por viviendas colectivas a residenciales, hoteles e instituciones.

Tipo	N	%
Casa	66.803	81,14
Departamento	9.534	11,58
Pieza/conventillo	702	0,85
Mediagua	5166	6,27
Choza/Rancho/Ruca	71	0,09
Móviles	5	0,01
Otras	54	0,07

Fuente: Censo 1992.

Otro problema que se focaliza a este nivel es el allegamiento, es decir las familias que ocupan viviendas en calidad de núcleo secundario y/o en condición de precariedad. La información disponible (CASEN 92) señala que existe un (38,6%) de hogares allegados, cifra superior al dato regional(23,9%), simultáneamente se constata un 19,3% de núcleos familiares allegados.

3.3 ANTECEDENTES SOCIALES Y ECONOMICOS ⁵

3.3.1 CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA

La Florida arrastra una carga histórica de población pobre que se asentó en la comuna desde fines del 50 hasta principios del 70, a partir de programas estatales o de grupos de presión, ya enunciados en el punto 3.1 de este capítulo, Antecedentes Históricos.

5. Fuente: Plan de Desarrollo Comunal -PLADECO 1997- elaborado por la Secretaría Comunal de Coordinación y Planificación -SECPLAC- en noviembre de 1996.

Tal población pobre representó en el año 1975, de acuerdo al mapa de extrema pobreza elaborado por ODEPLAN, el más alto porcentaje de la provincia con un 44,5 % (23.814 hab.) de población pobre en la comuna de La Florida. Este alto nivel de pobres en la comuna comienza a disminuir paulatinamente debido principalmente a dos razones:

- La comuna va haciéndose atractiva para los sectores medios de Santiago, y si en el período 1970-1982 la tasa media de crecimiento comunal es de 9.8 % anual, la tasa de crecimiento de la población pobre fue de un 3.1 %, lo que significó en 1982 una población de 34.312.
- La implementación de políticas de erradicación y radicación de campamentos durante los 80. La primera, de erradicación, que consiste en dar soluciones habitacionales a la población pobre en otras comunas capitalinas (2.600 familias). La segunda, en dar solución habitacional en el mismo lugar del "campamento" a 2.679 familias.

De este modo se consigue bajar porcentualmente el problema de la pobreza en la comuna, ya que en términos cuantitativos la cifra pasa de 23.814 hab. en 1975 a 34.312 en 1982.

La pobreza, desde una perspectiva socio-económica, se traduce en la existencia de una situación que impide al individuo y a su grupo familiar satisfacer una o más necesidades básicas y participar plenamente en la sociedad.

Para cuantificar esta situación, el municipio aplica el instrumento de medición social conocido como encuesta o ficha CAS, la que contiene información a nivel de hogares sobre aspectos habitacionales, patrimoniales, laborales, educacionales, etc., de cada persona residente en el hogar encuestado. El método de identificación de los grupos pobres ocurre por encuestajes periódicos municipales en sectores predeterminados y también por la demanda espontánea que ejercen quienes se autoperciben como tales solicitando ayuda institucional para satisfacer alguna necesidad específica.

Como se observa la población extremadamente pobre catastrada por el sistema CAS alcanza a 15.892 personas, lo que equivale al 4,9% del total de habitantes.

La distribución territorial de la población es heterogénea, existiendo un rango de variación entre la unidad vecinal con más alto porcentaje de población extremadamente pobre y la más baja de 15,3. A partir de esto es posible diferenciar la distribución espacial de esta población agrupada por cuartiles (Q).

Las unidades vecinales (ver lámina 2) cuyas poblaciones en extrema pobreza se ubican en el tramo de 0% a 4,0% (Q1), concentran el 32,8% del total de población en esta condición y corresponden en forma ascende a las unidades vecinales: 27, 7, 15, 24, 36, 16, 34, 17, 28, 32, 33, 8, 18, 4, 30, 19, 10, 13, 9, 6 y 14.

INSERTAR

LAMINA 2

Dentro del rango comprendido entre 4,1% y 8,0% (Q2), se concentra el 11,9% del total de extrema pobreza comunal, correspondiendo a las unidades vecinales: 29, 20, 1, 31, 2 y 26.

Las unidades vecinales contenidas en el tramo que varía entre 8,1% hasta 12,0% (Q3), se encuentra el 21,4% de la extrema pobreza, correspondiendo a las unidades vecinales: 25, 5, 23, y 3.

Y finalmente, las unidades vecinales 12, 35, 21, 11 y 12, cuyos habitantes en condición de extrema pobreza representan entre el 12,1%. Por otra parte, el 16% del total de su población (Q4), alcanzan al 33,4% de extrema pobreza comunal. Esta situación se refleja en el Cuadro 5.

CUADRO 5
DISTRIBUCION PORCENTUAL Y TERRITORIAL DE LA POBLACION
EN EXTREMA POBREZA SEGUN CUARTILES

Rango Cuartil % ext.pobreza por U.V.	Personas extrema pobreza en relación a la pobl. de la U.V.		Unidades vecinales
	N	%	
Q1= 0 - 4,0	5207	32,8	27, 7, 15, 24, 36, 16, 34, 17, 28, 32, 33, 8, 18, 4, 30, 19, 10, 13, 9, 6, y 14
Q2= 4,1 - 8,0	1893	11,9	29, 20, 1, 31, 2 y 26
Q3= 8,1 - 12,0	3405	21,4	25, 5, 23 y 3

Q4= 12,1 - 16,0	5387	33,9	12, 35, 21, 11 y 22
Total	15892	100	

De lo anterior se puede concluir que la extrema pobreza en términos de distribución territorial es un fenómeno que acontece en toda la comuna, pero con una clara tendencia a la localización. Las unidades vecinales con mayor peso relativo de extrema pobreza concentran el mayor número de personas en esta condición (Q4) del total comunal. Casi el 55% de la extrema pobreza se distribuye en la cuarta parte unidades vecinales (Q3+Q4), las que a su vez aglomeran el 22,5% de la población comunal (ver Lámina 3).

Lo anterior permite identificar la existencia de bolsones de pobreza, considerando que se trata de territorios (U.V.), que concentran entre 8% y 16% de población sujetas a esta condición.

Las cifras anteriores permiten concluir que las dimensiones estructurales de la pobreza entre las familias de La Florida, se relacionan con ingresos monetarios insuficientes e inconstantes junto con importantes limitaciones en la infraestructura habitacional.

De acuerdo a lo anterior habrían en la comuna un total de 17.518 viviendas cuyos hogares están en condición de vulnerabilidad, lo que equivale al 21,1% del total de viviendas. El peso de la variable población dependiente de la jefatura de hogar es la de mayor incidencia en los resultados del indicador en la comuna, principalmente por el alto número de los segmentos etéreos infanto-juveniles que existen en la comuna.

Se trata de hogares que presentan las condiciones más desfavorables para enfrentar cambios significativos en las condiciones macroeconómicas de la región o el país.

De esta relación se obtiene una visión de las U.V. donde se concentran el mayor número de personas que presentan las limitaciones estructurales más relevantes para sostener su desarrollo autónomo actual y futuro.

La localización de la población pobre en el espacio comunal es principalmente en las Unidades Vecinales 22, 11, 21, y 12, esto es en torno a Santa Raquel y Américo Vespucio, en las Villas O'HIGGINS, Arturo Pratt, Guillermo el Conquistador, Campamentos La Patria y Los Alamos. También existe un gran sector de población pobre en las Unidades Vecinales entre el canal La Quebrada (Zanjón de La Aguada) y Departamental. Estas son las números 3, 23, 25 y 35, principalmente el campamento Araucaria, Nuevo Amanecer y La Higuera. Ver lámina N° 4.

Además existen diversos campamentos, asentamientos irregulares y otros esparcidos en pequeños sectores dentro del territorio comunal, donde se concentran las poblaciones

más pobres de la comuna (ver lámina 5). En general, estos se reconocen por tratarse de viviendas precarias, en muchos casos con servicios domiciliarios incompletos y bajo estándar de urbanización de los conjuntos.

Identificados los sectores más pobres de la comuna, se pueden además distinguir una concentración de población de estratos socioeconómico medio-alto en la parte alta de la

INSERTAR

LAMINA 3

INSERTAR
LAMINA 4

INSERTAR

LAMINA 5

comuna (Lo Cañas) y la mayoría, de estratos medios, que se concentra en el gran área central de la comuna.

CONCLUSIONES

El problema de la población pobre en la comuna está aún vigente y relevante, representando aproximadamente un 28,81 % de la población total, y se caracteriza desde el punto de vista del presente diagnóstico, en las deficitarias condiciones del ambiente físico en que residen.

Existe la tendencia propia de nuestras ciudades a la localización espacial de la población de acuerdo a los niveles socio - económicos, produciéndose una suerte de "clases" de barrios, que para el caso de La Florida se organizan los "pobres" en las fronteras nororiental y surponiente de la comuna, las clases medias - altas disfrutan de la precordillera y las clases medias se sitúan entre ambas.

3.3.1.1 Aspectos educacionales

En la comuna existe un promedio ponderado de años de estudio equivalente a 8,5 años por habitante (ver Cuadro 6).

CUADRO 6
CARACTERISTICAS EDUCACIONALES POBLACION COMUNAL DE 14 AÑOS Y MAS
(Promedio años estudios / Tasa de analfabetismo)

Unidad vecinal	INDICADORES	
	Promedio años de estudio	Tasa de analfabetismo
1	0,000	0,000
2	5,230	3,659
3	8,797	7,146
4	4,232	0,755
5	7,334	0,757
6	9,982	1,648
7	10,295	1,063
8	10,992	1,594
9	10,874	2,416
10	9,340	2,106
11	6,791	3,973

12	7,372	3,486
13	9,374	1,969
14	8,742	1,359
15	10,525	0,833
16	9,926	1,193
17	10,958	1,197
18	10,146	1,658
19	8,839	1,503
20	8,226	2,380
21	7,070	3,911
22	6,923	4,922
23	7,633	4,261
24	9,694	0,812
25	7,797	3,379
26	9,346	2,285
27	11,596	0,772
28	8,866	1,451
29	7,304	2,232
30	9,282	2,011
31	4,642	2,503
32	8,333	1,582
33	7,827	1,921
34	7,727	2,154
35	7,679	5,169
36	9,852	1,065
Total	8,552	2,174

Fuente: Censo 1992.

Si bien en términos globales aparece un promedio suficiente, se observan grandes diferencias entre las distintas unidades vecinales, alcanzando un rango de variación de más de 7 años entre la de menor promedio (U.V 4) y la más alta (U.V. 27). A partir de este antecedente se puede concluir que un menor promedio de años de estudios no tiene relación directa con la situación de pobreza, luego no es un factor causal relevante, tal como se desprende del estudio de caracterización de los hogares pobres, mencionado más arriba.

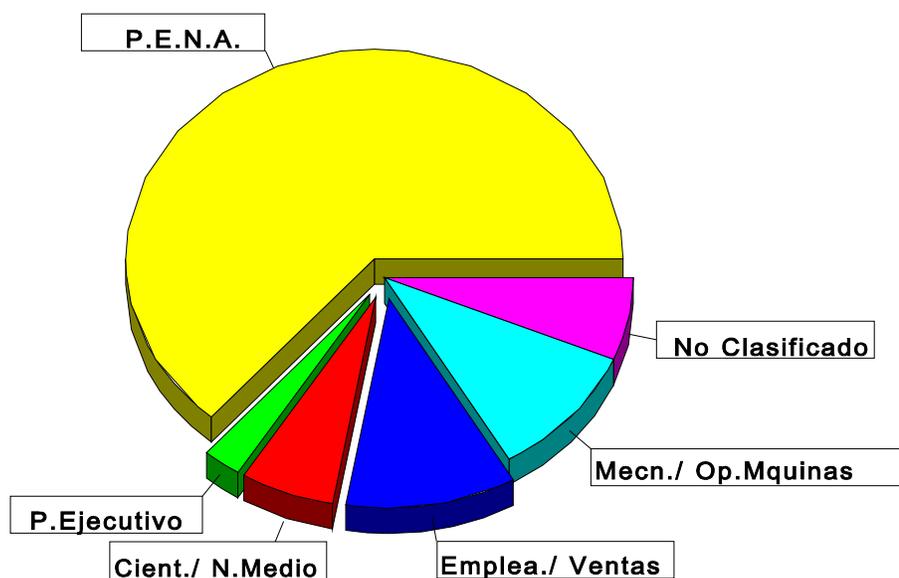
Al comparar los datos referidos a población analfabeta (mayor de 14 años), las distribución del fenómeno también alcanza amplias diferencias entre los distintos territorios. Se puede constatar que las Unidades Vecinales 2; 3; 4; 5; 11; 12; 21; 22; 23; 25 y 35 tienen un indicador de analfabetismo mayor al promedio comunal (2,2%), el que sí está proporcionalmente más relacionado con el indicador de pobreza.

3.3.1.2 Ocupación

El Gráfico describe la distribución de la población clasificada según actividad económica, aquí se demuestra una prevalencia de la población económicamente no activa (PENA), es decir aquellos grupos que están contemplados entre los 0 a 15 años y 65 y más, este segmento representa el 63,3% del total de población comunal.

Población económica según actividad

La Florida 1992



Por su parte la población económicamente activa (PEA) está constituida por 120.049 personas, las que se distribuyen según actividad en 2,6 % poder ejecutivo, 6,1% científicos y nivel medio, 11,2% de empleados y ventas y servicios, 0,4% agro y pesca, 10,1 % mecánicos y operarios de máquinas y un 6,2% no calificado.

Las razón de dependencia de la población económicamente no activa respecto de la PEA, alcanza a 1,7 en la comuna, principalmente constituida por los grupos más jóvenes, de acuerdo a la distribución etárea comunal. Las unidades vecinales que presentan promedios sobre la media comunal (2,1) son las U.V. 31, 32, 33,34, 29 y 20 con una razón de 1,9, y las U.V. 3,10, 12, 14, 17, 19 y 26 con una razón de 1,8. Entre estas poblaciones predominan las ocupaciones de mecánicos y no calificados respectivamente, existiendo una coincidencia entre las unidades vecinales que exhiben razones de dependencia más alta y el número de población pobre según CAS 2.

La relación entre la PEA y la población en edad de trabajar (tasa de participación) alcanza a 54,3% en la comuna, dato levemente superior al promedio regional (52,1%). Esto significa que existe una menor participación relativa de la población en edad de trabajar en las actividades económicas. Lo que se explica principalmente por la composición etárea (prevalencia de los grupos jóvenes) insertos en la actividad educacional y las actividades domésticas no remuneradas. No se desprende una explicación causal por desocupación abierta que según CASEN 92 alcanzaría a 4,9%. Respecto de la calidad en la participación económica la misma CASEN estimó una ocupación informal de un 24% del total de ocupados.

3.3.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

La información relativa a las actividades económicas productivas señala que en la comuna existe un total de 7.297 patentes enroladas (1995), cuya distribución porcentual, indica una prevalencia de la actividad comercial (66%), por sobre los demás rubros.

CUADRO 7
ACTIVIDADES ECONOMICAS SEGUN RUBRO
Y NUMERO DE PATENTES

Rubro	Patentes Otorgadas		Capital Declarado	
	N	%	N	%
Industrial	80	1,2	117.277	28,6
Comercial	4.844	66,4	219.486	53,5
Profesional	532	7,3	5.499	1,3
Kiosko/f.li	1.056	14,4	32.508	8,0

bre				
Alcoholes	785	10,8	35.521	8,6
Total	7.297	100	410.291	100

Fuente: M. de La Florida, Depto. Patentes Municipales, 1995.

El rol industrial concentra un total de 80 patentes, lo que relacionado con la actividad comercial entrega una razón aproximada de 1 patente industrial por cada 60 del rubro comercial.

Al comparar la relación que se da entre el número de patentes otorgadas y los capitales declarados por giros, se advierte que la inversión del sector industrial es ampliamente superior a los demás rubros, existiendo un promedio de capital declarado por empresa de M\$ 1.644 en el sector industrial, mientras que en el rubro comercial sólo alcanza a M\$ 45. Esto significa que la estructura productiva comunal descansa sobre el aporte que efectúan a la riqueza e inversión comunal el sector industrial y comercial y desde el punto de vista del tipo de empresa, la base más estable corresponde a la industria, con un mayor aporte relativo de inversión por unidad productiva.

Lo anterior permite deducir una primera característica general, como es la existencia de un sector comercial disperso en un gran número de unidades con escaso promedio de inversión en capital, que se ve reforzado por un segmento distribuidor de productos de consumo directo (kioskos, ferias libres y alcoholes), en contraste con un sector industrial de bajo impacto, desde el punto de vista del número de establecimientos, pero de un nivel de inversión consolidado. En consecuencia la participación del sector terciario en el mercado de consumo y del empleo, tiende a ser el de mayor impacto.

Sí los datos anteriores se comparan con otros antecedentes similares, se tiene la identificación de un total de 5.049 empresas con actividad tributaria vigente para el S.I.I. en 1992 (ver Cuadro 8). En esta clasificación las empresas comunales se desagregan por actividad y tramos de venta anual, a partir de esto se puede establecer una clasificación por tipo de empresa.

La microempresa representa el 87,1% del total de unidades que tributan con domicilio en la comuna. Al interior de éste segmento la actividad comercial alcanza al 50%, seguida de los servicios y el transporte, demostrando la fuerte presencia del sector terciario en comparación a la actividad industrial que sólo alcanza al 7,6%. Comparativamente la microempresa comunal tiene mayor peso que el que tiene en la Región (81,9%).

Por su parte la pequeña empresa alcanza al 11,7% del total de empresas comunales. Básicamente se mantiene la tendencia anterior entre las actividades, aunque la curva tiende a invertirse, considerando que el comercio y los servicios bajan su

participación porcentual, versus el sector industrial que casi la duplica, igual situación acontece con la construcción aumentando casi al triple su presencia en este tramo. En comparación al comportamiento de la Región la tasa de participación de ésta (14,5%) es superior a la comunal.

CUADRO 8
NUMERO DE EMPRESAS POR RUBRO Y TRAMOS DE VENTAS
(en Unidades de Fomento anual)

Actividad económica	Micro		Pequeña		Mediana		Gran		Total	
	(0 - 2,4)		(2,4 - 25)		(25 - 50)		(50 y más)			
Ventas anuales M de U.F.	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Agr.Silv.Pesc a	59	1,34	15	2,61	1	3,13	0	0,00	75	1,49
Minería	2	0,05	3	0,52	0	0,00	0	0,00	5	0,10
Industr. manuf.	337	7,66	80	13,94	5	15,63	12	28,57	434	8,60
Elect.Gas Agua	9	0,20	2	0,35	1	3,13	0	0,00	12	0,24
Construcción	139	3,16	50	8,71	3	9,38	4	9,52	196	3,88
Comercio	2.213	50,28	247	43,03	17	53,13	20	47,62	2.497	49,46
Transp.telec om.	468	10,63	55	9,58	2	6,25	2	4,76	527	10,44
Finanzas	372	8,45	52	9,06	2	6,25	2	4,76	428	8,48
Servicios	634	14,4	58	10,1	1	3,1	1	2,38	694	13,7

		1		0		3				5
Otros	168	3,82	12	2,09	0	0,0 0	1	2,38	181	3,58
Total	4.40 1	100	57 4	100	32	100	42	100	5.0 49	100

Fuente: MIDEPLAN, "Composición empresarial de la Región Metropolitana", 1994.

La mediana empresa regional tiene una participación del 0,62%, siendo coincidente con la tasa comunal (0,63%). Internamente la distribución por actividad indica un aumento del sector comercial, en relación a los demás tramos anteriores, y una baja drástica de los servicios y el transporte. Los sectores industrial y de la construcción mantienen un leve incremento, demostrando que su participación se mantiene estable y con tendencia al incremento en la medida que se asciende en la tipología empresarial. Este segmento tanto a nivel comunal como regional, tiene la tasa de participación más baja.

Finalmente la gran empresa, en la comuna alcanza al 0,83%, lo que es menos de un tercio de la participación de su similar a nivel regional (2,90%). El comercio sigue bordeando el 50% del total de empresas de este nivel y a su vez la industria casi vuelve a duplicar su participación en relación al tramo anterior. Por su parte la construcción se incrementa levemente, siendo el sector que describe una curva de crecimiento más estable. Los demás sectores tienden a disminuir constantemente su participación, incluso algunos desaparecen definitivamente en este tramo.

Considerando el comportamiento de las actividades económicas según tipo de empresas es posible formular algunas conclusiones de carácter general.

En primer lugar con los antecedentes de ambas fuentes es posible afirmar que la actividad productiva de bienes y servicios de la comuna se caracteriza por ser de nivel micro y pequeña, ello quiere decir que se trata de empresas que ocupan entre 2 y 9 trabajadores, incluido el propietario. Dentro de este nivel se pueden desagregar unidades del tipo trabajador por cuenta propia, talleres familiares y microempresas estables con más de 5 operarios no familiares, dada la alta prevalencia de la actividad comercial en este nivel, se trata de más bien de pequeños negocios de expendio de bienes de consumo. La condición tributaria de este nivel es la coexistencia de unidades formales, semiformales e informales.⁶

6. La condición de formalidad se refiere tanto a la tributación fiscal como municipal (patente), la semiformalidad está referida a la tributación regular que efectúan las empresas sólo para el fisco, operando sin patente municipal, esta última condición está bastante extendida entre las microempresas de menores volúmenes de venta.

En segundo término, la distribución de las actividades respecto de los grandes sectores económicos, se refuerza el hecho de la terciarización, básicamente de servicios y comercio. Especialmente este último comparte la doble finalidad de abastecer al consumo interno y extracomunal, considerando la mayor presencia relativa de empresas en todos los tramos analizados. El comercio tiene una participación promedio en todos los tramos de 48,4%, sin embargo describe una curva con mayores variaciones que el sector industrial y de la construcción. Por su parte la industria adquiere mayor importancia relativa en los tramos más alto de la clasificación, teniendo un incremento constante entre ellos, lo cual es señal de un sector estable en su participación en el mercado. Cabe señalar que la existencia de empresas actuando en el sector primario (minería, agrícola, etc.) se explica por el domicilio en que hace la declaración de impuestos la empresa y no necesariamente se refiere a la localización de su infraestructura productiva.

3.4 ROL Y JERARQUÍA EN EL CONTEXTO REGIONAL

3.4.1 EL MARCO REGIONAL

Los objetivos básicos perseguidos por las autoridades de Gobierno al poner en marcha el Plan de Regionalización del territorio nacional a partir de 1975 fue la optimización en el aprovechamiento de los recursos y ventajas comparativas de cada región en la generación de un P.B. racionalmente distribuido. Esto traería consigo un mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de la puesta en marcha de Planes Regionales de Desarrollo Urbano equilibrados, financiados con fondos provenientes de las principales actividades económico - productivas presentes en cada región.

La Ley General de Urbanismo y Construcciones define al Plan Regional de Desarrollo Urbano como la herramienta de planificación que debe regir el desarrollo de estas unidades territoriales. Sin embargo, en todo el país, desde la promulgación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el año 1976, aun no ha sido aprobado ningún instrumento correspondiente a este nivel. En la actualidad existe un proyecto de Plan Regional para el Area Metropolitana, el cual se encuentra en trámite de estudio y aprobación por parte del Consejo Regional.

Dentro del esquema de regionalización propuesto por CONARA, Chile queda dividido administrativamente en 13 regiones, siendo una de ellas la Región Metropolitana (RM). La RM se localiza aproximadamente entre los 32° 55' y los 34° 17' de latitud Sur, y entre los 69° 47' y los 71° 43' de longitud Oeste. Comprende una superficie de 15.554,51 Km² que, comparada con la superficie del país (excluyendo el territorio Antártico), sólo representa el 2,05 % de la superficie nacional, constituyéndose en la región mas pequeña de la nación.

De este 2,05 %, un 85 % corresponde a terrenos montañosos, el 33 % a espacios urbanizables y aproximadamente el 11 % a superficie destinada a la agricultura.

En cuanto a límites, la Región Metropolitana deslinda al Norte y al Oeste con la V región. Por el Sur, limita con la VI región y por el Oeste constituye la frontera con la República Argentina (ver lámina 6). En la Región Metropolitana el proceso de regionalización ha asumido una doble complejidad, tanto en el ámbito inter-regional como en el ámbito intra-regional.

En relación al ámbito inter-regional, es obvio que las decisiones, formulaciones y políticas que se adopten en la Región Metropolitana pueden afectar en mayor o menor grado a todas las regiones del país, aspecto que obliga a examinar con la mayor prudencia las acciones por emprender.

Respecto al nivel intra-regional, la presencia de la ciudad de Santiago, ha llevado, por lo general a asimilar la realidad nacional a los problemas y características de la ciudad Capital, en desmedro de los intereses y potencialidades del resto de la Región.

INSERTAR

LAMINA 6

3.4.2 DIVISION POLITICA Y ADMINISTRATIVA

De acuerdo al Decreto Ley N° 3.260 - 1980 -, la Región Metropolitana quedó conformada por un Area Metropolitana y cinco provincias. Mediante el Decreto Ley N° 3.642 - 1981 -, el Area Metropolitana fue reemplazada por la actual Provincia de Santiago (ver lámina 6 y 7). El Cuadro N° 9 indica las provincias de la Región Metropolitana con su respectiva cantidad de comunas. También nos muestra la superficie provincial y su relación con respecto al total regional.

Cabe señalar que de las seis Provincias que conforman la Región Metropolitana, la Provincia de Santiago es la única que no posee un Gobierno Provincial (Gobernador). Tal situación se debe al rol que cumple la ciudad de Santiago como centro político - administrativo del país y como principal centro urbano en término de concentración de actividades y de población.

Sin embargo, en reemplazo de la Gobernación , el DL N° 3.260 de 1980 y el DL N° 3.642 de 1981 que lo modifica, establecen que en el caso de las Provincia de Santiago, el Intendente Regional contará con la asesoría del Comité de Alcaldes, cuya función consiste en programar, coordinar y evaluar acciones o tareas comunes emprendidas por las Municipalidades de la Provincia.

Mediante el DFL N°1 - 3260 del 17 de Marzo de 1981 se crearon 17 nuevas comunas en la Provincia de Santiago, quedando ésta integrada por 32 comunas (ver lámina 7).

A nivel comunal, La Florida se divide en 6 distritos censales (lámina 8) y 36 unidades vecinales. Los distritos censales y unidades vecinales no tienen necesariamente equivalencia en sus territorios, siendo definidos en forma independiente, para fines censales los primeros y como forma de organización comunitaria, los segundos. Además, cada distrito censal, se divide en zonas, existiendo 45 zonas censales en la comuna.

CUADRO 9
PROVINCIAS DE LA REGIÓN METROPOLITANA
Y NÚMERO DE COMUNAS POR PROVINCIA

PROVINCIA	NÚMERO DE COMUNAS
Santiago	15
Maipo	4
Talagante	4
Melipilla	5
Chacabuco	3
Cordillera	3

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas

INSERTAR

LAMINA 7

INSERTAR

LAMINA 8

CUADRO Nº 10
COMPARACIÓN COMUNAL ENTRE LA PROVINCIA DE SANTIAGO
Y EL GRAN SANTIAGO

PROVINCIA DE SANTIAGO	GRAN SANTIAGO
Santiago	Santiago
Independencia	Independencia
Recoleta	Recoleta
Estación Central	Estación Central
Conchalí	Conchalí
Huechuraba	Huechuraba
Quilicura	Quilicura
Renca	Renca
Quinta Normal	Quinta Normal
Pudahuel	Pudahuel
Cerro Navia	Cerro Navia
Lo Prado	Lo Prado
Maipú	Maipú
Cerrillos	Cerrillos
La Cisterna	La Cisterna
Lo Espejo	Lo Espejo
El Bosque	El Bosque
La Granja	La Granja
La Pintana	La Pintana
San Ramón	San Ramón
San Miguel	San Miguel
Pedro Aguirre Cerda	Pedro Aguirre Cerda
San Joaquín	San Joaquín
La Florida	La Florida
Ñuñoa	Ñuñoa
Macul	Macul
Peñalolen	Peñalolen
La Reina	La Reina
Providencia	Providencia
Las Condes	Las Condes
Vitacura	Vitacura
Lo Barnechea	Lo Barnechea
	San Bernardo
	Puente Alto

FUENTE : INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

CUADRO 11

POBLACIÓN Y SUPERFICIE POR COMUNA AÑOS 1970, 1982 Y 1992

COMUNA	AREA (Ha)	POBLACIÓN		
		1970	1982	1992
Santiago	2.230	289.877	232.667	230.977
Independencia	740	95.723	86.720	77.794
Conchalí	1.060	117.405	57.884	152.919
Huechuraba	4.430	22.217	56.313	61.784
Recoleta.	1.500	141.694	164.292	164.767
Providencia.	1.420	121.437	115.449	111.182
Vitacura.	2.860	40.343	72.038	79.375
Lo Barnechea.	102.950	11.174	24.258	50.062
Las Condes.	9.850	112.590	175.735	208.063
Ñuñoa.	1.630	149.000	168.919	172.575
La Reina.	2.330	55.048	80.452	92.410
Macul.	1.230	73.111	113.100	120.708
Peñalolen	5.490	50.983	137.298	179.781
La Florida	7.020	58.698	191.883	328.881
San Joaquín	990	115.08	123.904	114.017
La Granja	1.000	77.263	109.168	133.285
La Pintana	3.000	37.994	73.932	169.640
San Ramón	660	59.033	99.410	100.817
San Miguel	950	93.784	88.764	82.869
La Cisterna	1.000	80.512	95.863	94.712
El Bosque	1.390	89.030	143.717	172.854
P. Aguirre Cerda	980	141.592	145.207	130.441
Lo Espejo	710	89.823	124.462	120.075
Estación Central	1.380	131.157	147.910	140.896
Cerrillos	2.080	34.903	67.013	2.649
Maipu	13.120	44.733	114.117	256.550
Quinta Norma	1.230	133.187	128.989	116.349
Lo Prado	660	53.365	103.575	110.933
Pudahuel	19.620	50.959	97.578	137.940
Cerro Navia	1.100	83.755	137.777	155.735
Renca	2.280	48.343	93.928	128.972
Quilicura	5.660	11.397	22.605	41.121
Puente Alto	8.780	76.694	113.211	254.673
San Bernardo	15.480	79.150	129.127	190.857
TOTAL		2.871.060	3.937.277	4.756.663

El Cuadro 11 nos muestra la población comunal del Gran Santiago para los censos de los años 1970 y 1982, así como también la población estimada para el año 1992, según el

Instituto Nacional de Estadísticas. De este cuadro se desprende que la comuna de La Florida es una de las comunas del Gran Santiago que gana población sobre el crecimiento medio de la región y del país, (ver cuadro N° 9) ubicándose en el 6° lugar en cuanto a crecimiento poblacional, (71.4 %), muy superior al crecimiento total de un 20.8% para la ciudad de Santiago (incluidas Puente Alto y San Bernardo).

CUADRO N° 12
SUPERFICIE POR PROVINCIA Y PORCENTAJE RESPECTO AL TOTAL REGIONAL

PROVINCIA	CAPITAL	SUPERFICIE (km ²)	% RESPECTO REGIÓN
Santiago		2.026,4	13,20
Maipo	San Bernardo	1.115,9	7,27
Talagante	Talagante	580,7	3,78
Melipilla	Melipilla	4.052,7	26,40
Chacabuco	Colina	2.066,2	13,46
Cordillera	Puente Alto	5.506,9	35,87
TOTAL		15.541,5	100,00

FUENTE : INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS

3.4.3 ROL Y JERARQUÍA DE LA COMUNA

Históricamente, la comuna de La Florida ha debido asumir el mismo cambio de rol de la mayoría de las comunas periféricas a un área urbana metropolitana, el que consiste en pasar de un rol dentro de un sistema económico agrario o sub-agrario a un rol prioritariamente residencial, donde la diversidad de oferta y servicios va en directa relación con el tamaño, características de consumo y poder adquisitivo de la nueva población.

El cambio de rol viene a la par con un crecimiento urbano explosivo en los últimos 40 años, fenómeno que se ha caracterizado por un acelerado proceso de ocupación del territorio y un fuerte aumento de la población. Esta situación se refleja claramente si se considera que en el año 1952 sólo el 53.2% de la población comunal se consideraba urbana, comparado con el 99.95% de población urbana actual. A su vez, en 1970 la población comunal representaba tan sólo el 2.04% del total de población de la ciudad de Santiago; en 1992 representa el 6.91%.

Este proceso de ocupación del territorio comunal, ha significado asumir una serie de disfunciones, trastornos y cambios de rol, los cuales enunciamos a continuación:

- Variación del rol original agrícola (productivo), al de parcelas semi agrícolas,
- pasando por funciones de comuna dormitorio, para familias de escasos recursos, con bajos niveles de equipamiento,
- para alcanzar una mayor gravitación actual dentro del sistema económico metropolitano, sin haber resuelto las insuficiencias de la etapa anterior.

Hoy en día, la comuna de La Florida se consolida como una opción real tanto de comuna dormitorio para los estratos económicos medio y medio-alto, que buscan una imagen de ciudad jardín acomodada, como de subcentro comercial y de servicio. Cuenta con un 94,44 % de la construcción comunal destinada a vivienda y **una fuerte vocación de subcentro de comercio y servicios para el área Sur - Oriente del Santiago Metropolitano**. Su importancia como tal radica en su condición de constituirse en la comuna más poblada de la Región y del país, siendo sumamente atractiva para las actividades que requieren de mercados masivos. Esta tendencia se seguirá consolidando debido a su ubicación privilegiada y a las economías de aglomeración que se producen en el sector del subcentro.

Por otro lado, la Comuna presenta, en general, una dispersión de las actividades, producto de la instrumentalización flexibilizada de los usos de suelo y el desarrollo "mercantilista" que la ha caracterizado. Aún mantiene una fuerte dependencia con otras comunas, tanto en la provisión de bienes y servicios como en las fuentes laborales, educacionales y otras. Esto implica un mayor gasto de tiempo de vida y costos de transporte, situación perfectamente reversible debido al gran mercado potencial que significa la cantidad y nivel socio - económico de la población de La Florida.

Lo anterior debe llevar a las autoridades políticas comunales a plantearse sobre la adecuación de una estructura urbana dependiente a su nuevo rol en el sistema productivo, su relación con la ciudad y la conformación de un lugar central equipado. En este sentido la propuesta del PRMS de crear un sub-centro metropolitano no viene más que reconocer y confirmar la tendencia actual de consolidación de la de la comuna. Este subcentro comercial y de servicio, a escala intercomunal, serviría a toda el área Sur Oriente y parte del área Sur de la ciudad de Santiago.

