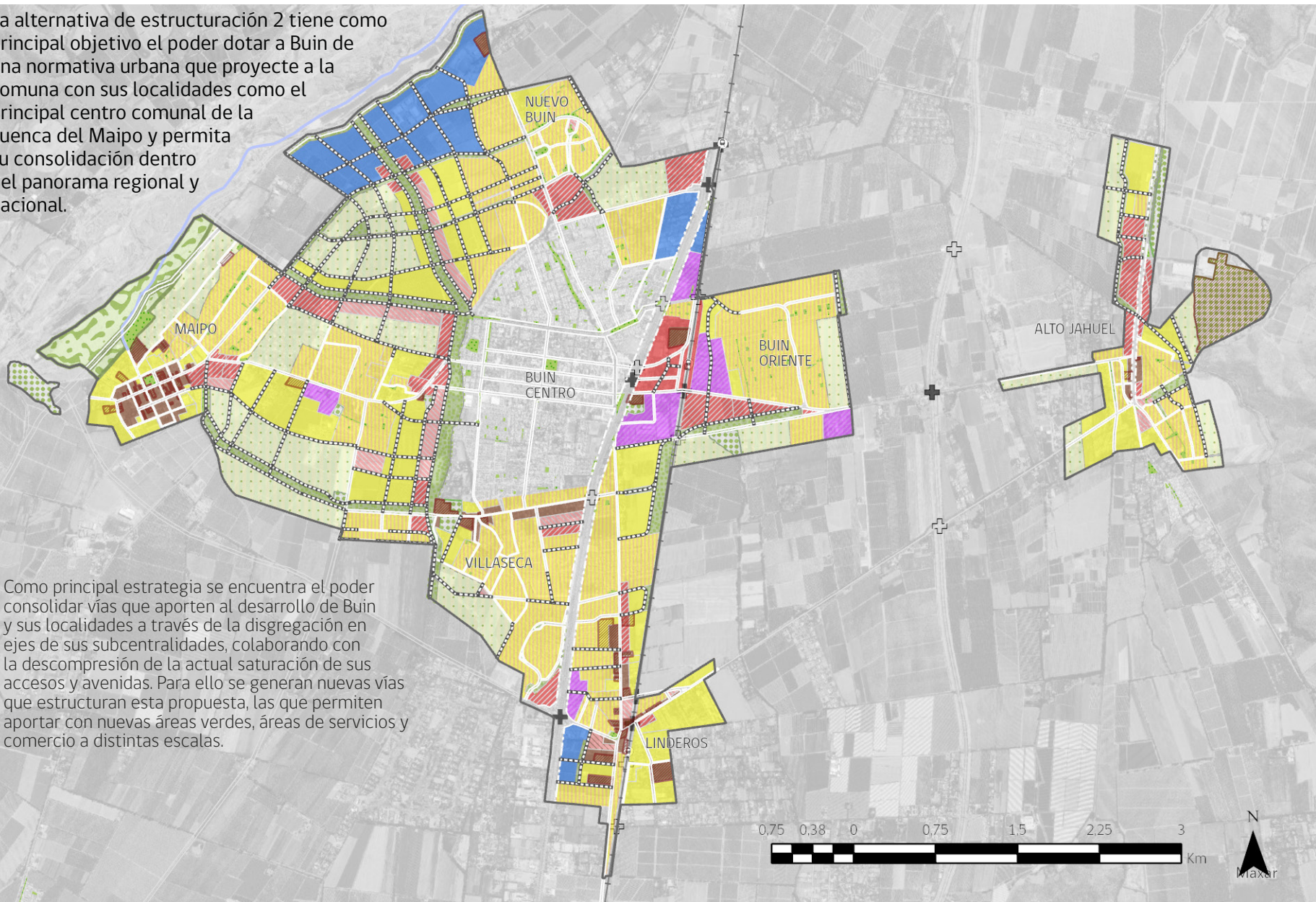


ALTERNATIVA 2: EJES ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO

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

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



NORMAS APLICADAS

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

EVALUACIÓN TÉCNICA

La evaluación técnica tiene como objetivo evaluar el desempeño de la alternativa en relación a los objetivos del plan, utilizando una escala de puntuación de 0 a 2.



EVALUACIÓN AMBIENTAL

