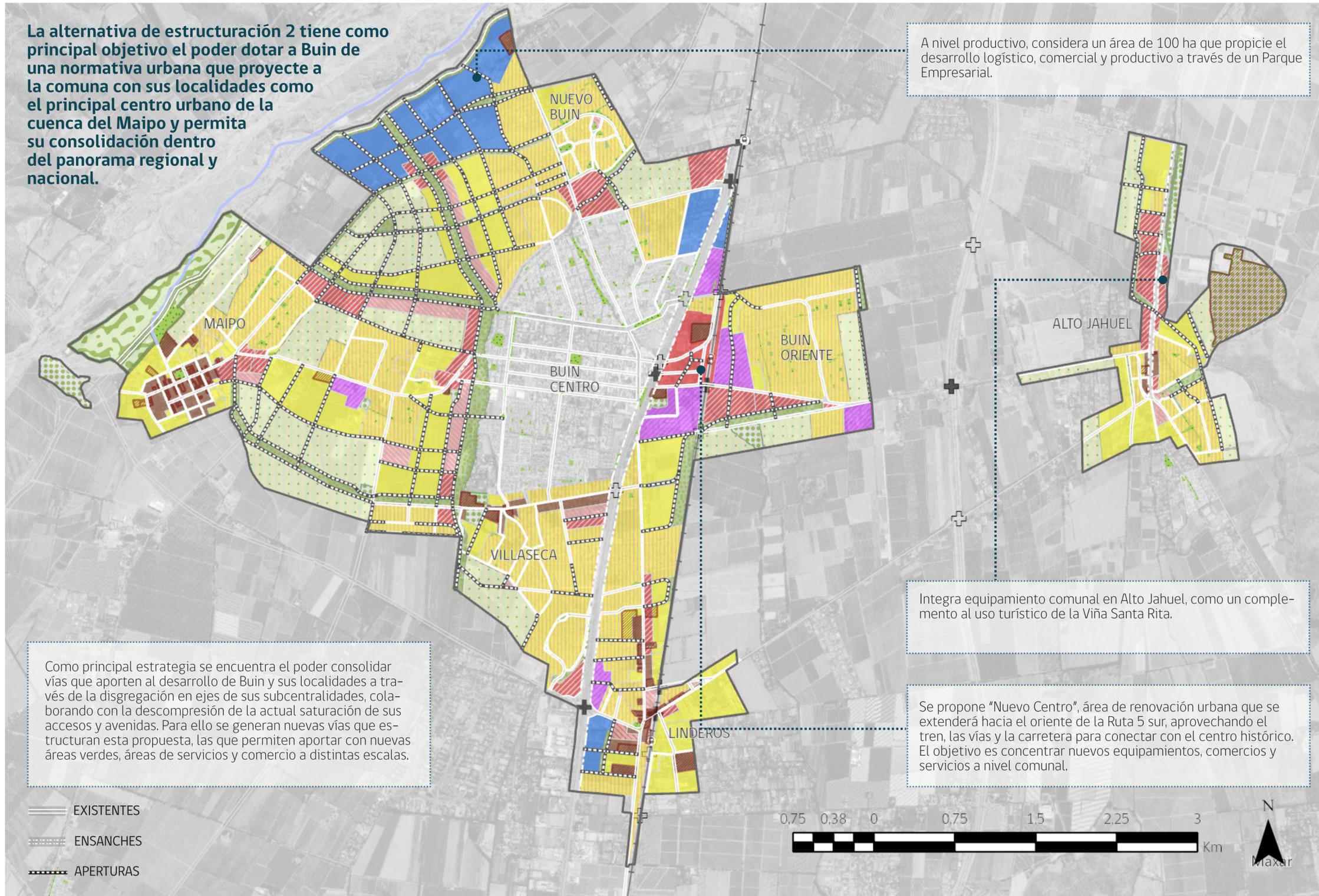


ALTERNATIVA 2:

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 urbano de la cuenca del Maipo y permita su consolidación dentro del panorama regional y nacional.



A nivel productivo, considera un área de 100 ha que propicie el desarrollo logístico, comercial y productivo a través de un Parque Empresarial.

Integra equipamiento comunal en Alto Jahuel, como un complemento al uso turístico de la Viña Santa Rita.

Se propone "Nuevo Centro", área de renovación urbana que se extenderá hacia el oriente de la Ruta 5 sur, aprovechando el tren, las vías y la carretera para conectar con el centro histórico. El objetivo es concentrar nuevos equipamientos, comercios y servicios a nivel comunal.

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.

- EXISTENTES
- ENSANCHES
- APERTURAS

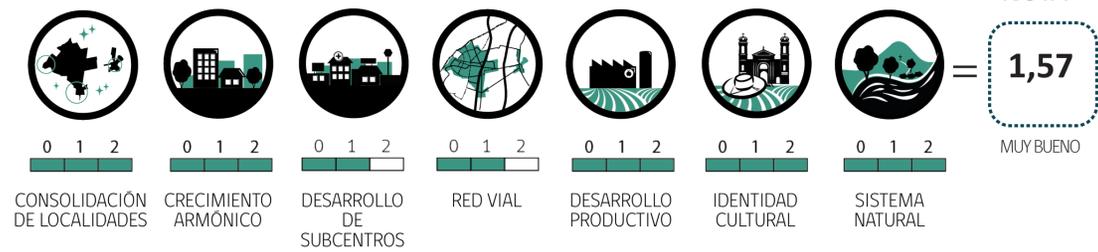


NORMAS APLICADAS

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 hab/ha
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 hab/ha
Equipamiento Comunal	Zonas estratégicamente ubicadas en las localidades, con preferencia al desarrollo de equipamientos de escala comunal y local.	4 pisos	500 hab/ha
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 hab/ha
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 hab/ha
Habitacional Nueva	Nuevas áreas habitacionales con una densidad controlada y posibilidad de albergar actividades complementarias al uso habitacional.	2 pisos	150 hab/ha
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 hab/ha
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 Río Maipo	Actual sección 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 Pública	Forma parte de una red de infraestructura verde comunal en áreas urbanas, conectando plazas, parques urbanos.	2 pisos*	N/A

*se refiere a equipamiento o edificios complementarios (art. 2.1.30 OGUC)

EVALUACIÓN TÉCNICA



EVALUACIÓN AMBIENTAL

FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN (FCD)	ALTERNATIVA 2
FCD 1: Densificación Sostenible	✓✓
FCD 2: Habitabilidad Territorial	✓✓✓
FCD 3: Conectividad Comunal	✓✓
FCD 4: Recursos Ecosistémicos	✓✓
FCD 5: Patrimonio Cultural	✓✓
FCD 6: Adaptación y Mitigación al Cambio Climático	✓✓

✓: No se identifican cambios en términos ambientales
 ✓✓ La alternativa presenta un desempeño ambiental satisfactorio
 ✓✓✓ La alternativa presenta un desempeño ambiental positivo