

The logo consists of a white house icon with a magnifying glass over it, and a leaf above the house. The text 'PRC' is positioned above the house icon, and 'Peñaflor' is written in a large, bold font below it.

**PRC**

**Peñaflor**

Actualización Plan Regulador Comunal

**PRC**



**Peñaflor**

**ETAPA 3**  
**IMAGEN OBJETIVO**

Presentación de la Etapa



**PROCEDIMIENTO TECNICO NORMATIVO**

Elaboración del Estudio de Diagnóstico Comunal

**FORMULACIÓN**  
**Construcción de Alternativas de Estructuración de Imagen Objetivo**

APROBACIÓN

Formulación del Anteproyecto del Plan

FORMULACIÓN

Elaboración del anteproyecto definitivo del PRC

APROBACIÓN

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Definición de consideraciones ambientales

**Evaluación de opciones de desarrollo**

Elaboración del Informe Ambiental preliminar

Elaboración del Informe Ambiental final

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Implementación de Instancias Participativas de Diagnóstico

**Implementación de Instancias Participativas de Imagen Objetivo**

**Consulta Pública Imagen Objetivo**  
Art. 28 Octies LGUC / Art. 2.1.5 OGUC

Instancias Participativas de presentación y análisis de Anteproyecto preliminar

Implementación de Instancias participativas "Construcción de Anteproyecto Definitivo"

**Consulta Pública Anteproyecto**  
Art. 43 LGUC / Art. 2.1.11 OGUC

**ETAPA ACTUAL**

**APROBACIÓN PRC**



IMAGEN OBJETIVO

# ¿Qué es la Imagen Objetivo?

**Visión general** del desarrollo urbano futuro de la comuna.

En esta etapa se establecen objetivos y lineamientos que se plasman en las **alternativas de ordenamiento** comunal.

Para todo esto, es importante **alcanzar acuerdos** entre los diferentes actores.



# IMAGEN OBJETIVO

## VISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Desafíos de Planificación

Objetivos estratégicos

LINEAMIENTOS

Alternativa 1

Alternativa 2

  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  


Imagen Objetivo (Alternativas ajustadas)

Alternativa 1

Alternativa Priorizada

Alternativa 2

**CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO**  
(28 OCTIES LGUC)

Evaluación de Directrices

Acuerdos Básicos

Términos para la elaboración del Anteproyecto

## DESAFÍO 1



Resguardo de la identidad e imagen urbana

## DESAFÍO 2



Resiliencia Climática y Riesgo

## DESAFÍO 3



Movilidad, conectividad y espacio público

## DESAFÍO 4



Integración urbana y diversificación de actividades



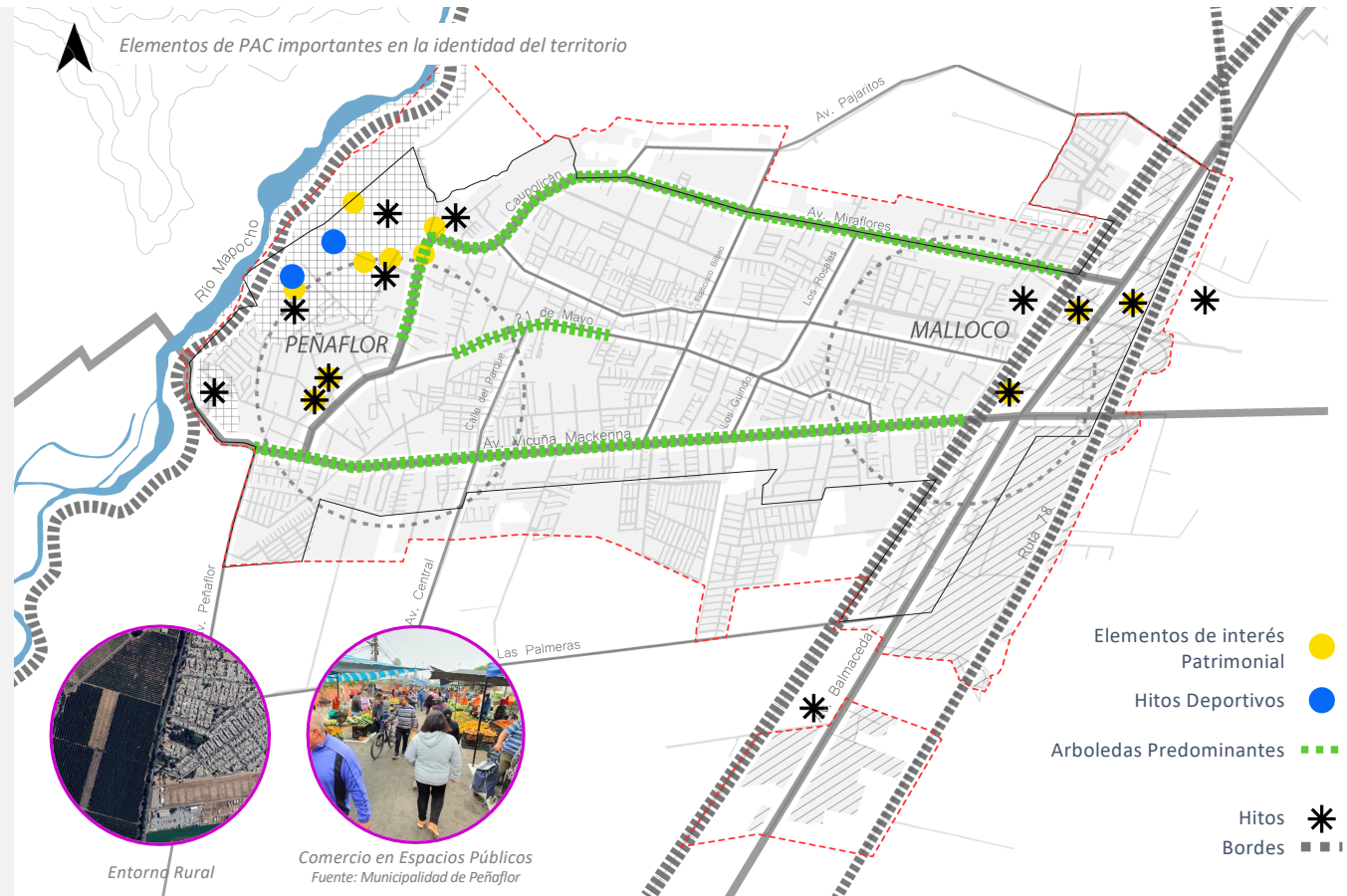
## Resguardo de la identidad e imagen urbana

Peñaflores posee una **identidad valiosa** vinculada a su **escala humana** y a su **paisaje natural, cultural y construido**. No obstante, esta se ve afectada por el **deterioro residencial y patrimonial**, y un **crecimiento urbano poco eficiente**.

En este escenario, su potencial de desarrollo convive con amenazas como la **presión inmobiliaria** y los impactos de proyectos de escala metropolitana, lo que exige equilibrar el crecimiento con el resguardo de su identidad y carácter rural.

### OBJETIVOS:

- **FORTALECER** la identidad local y patrimonio construido del área urbana.
- **ORIENTAR** el crecimiento manteniendo criterios de densificación equilibrada.
- **RESGUARDAR** áreas de amortiguación urbano-rural.



Entorno Rural



Comercio en Espacios Públicos  
Fuente: Municipalidad de Peñaflores



Parroquia Niño Dios de Malloco



Parque El Trapiche



Eje Arbolado - Av. Miraflores



**0,24°C**

**Aumento de temperatura 2010 – 2020**  
(Incremento constante en las temperaturas y reducción de precipitaciones)

**16% (221 Ha)**

**Del territorio dentro del área de riesgo**  
(Considerando límite urbano de expansión)



## Resiliencia Climática y ante el Riesgo

La comuna cuenta con activos ambientales relevantes, como su sistema de **áreas verdes, biodiversidad y paisajes**, que aportan a su resiliencia climática. Sin embargo, estos se ven debilitados por la **fragmentación territorial, el déficit de áreas verdes y la alta vulnerabilidad socioambiental**.

En este contexto, el potencial de consolidar infraestructura verde convive con el aumento de amenazas climáticas y riesgos naturales y antrópicos, lo que **exige orientar la planificación a la adaptación y mitigación**.

### OBJETIVOS:

- **CONSOLIDAR** corredores verdes y sistemas de infraestructura verde.
- **MITIGAR** y fortalecer sistemas de adaptación ante amenazas.



## Movilidad, conectividad y espacio público

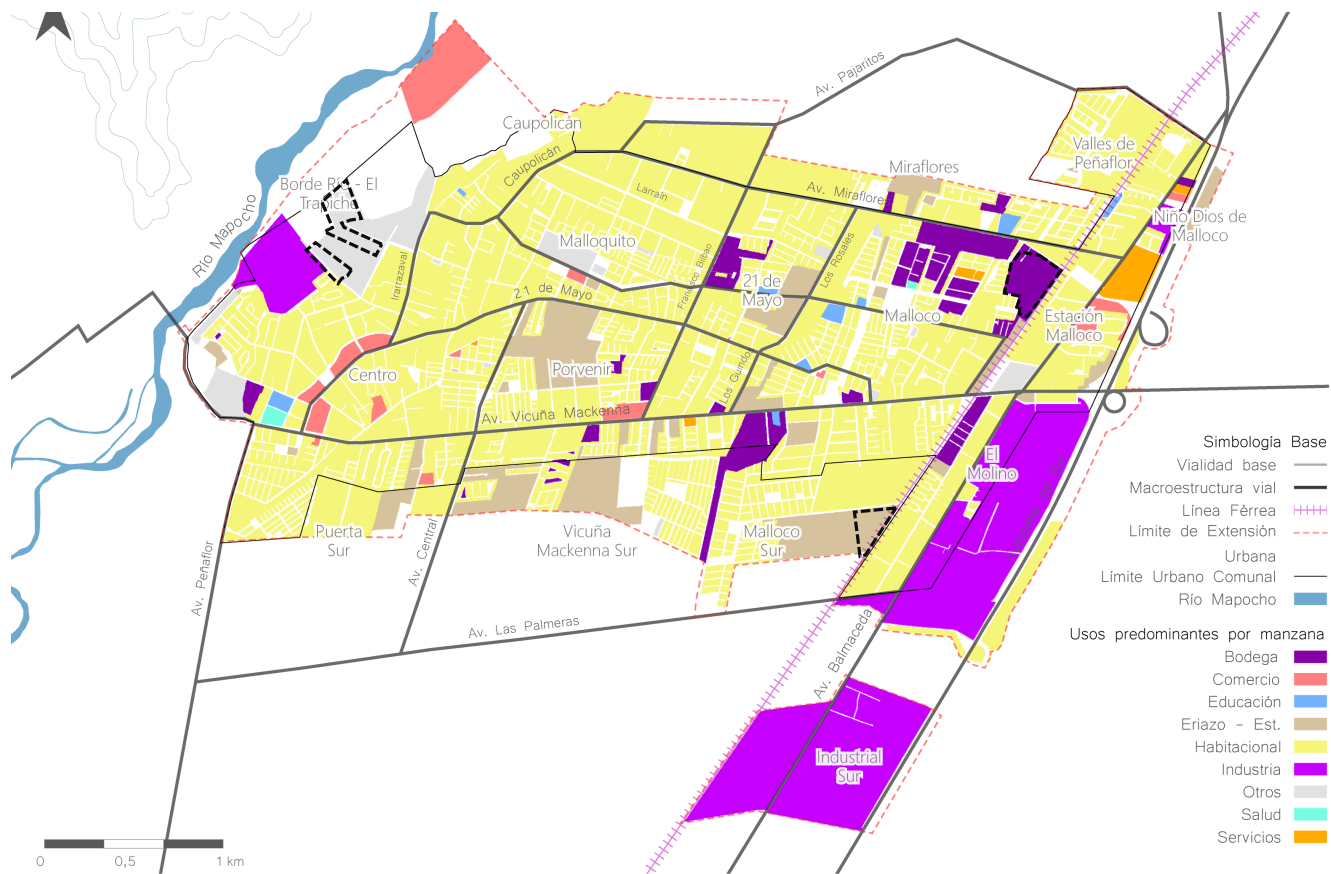
Peñaflor cuenta con una **posición estratégica en la red metropolitana** y un **alto potencial de articulación urbana**, apoyado en infraestructura vial y ferroviaria existente. No obstante, enfrenta importantes **déficits en movilidad interna y acceso a espacios públicos**, junto con una **trama urbana fragmentada**.

Existen oportunidades como la reactivación ferroviaria y nuevos proyectos de infraestructura, lo que exige **avanzar hacia un sistema de movilidad integrado, accesible y equilibrado**.

### OBJETIVOS

- **INTEGRAR** el transporte local y metropolitano de manera estratégica y multimodal.
- **REESTRUCTURAR** y categorizar la trama urbana para una movilidad activa e inclusiva.



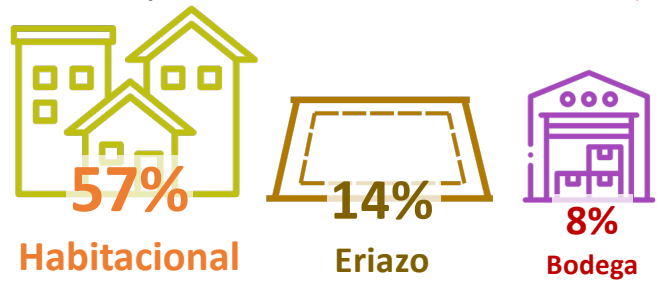


**Simbología Base**

- Vialidad base —
- Macroestructura vial —
- Línea Férrea + + + +
- Límite de Extensión - - - -
- Urbana —
- Límite Urbano Comunal —
- Río Mapocho —

**Usos predominantes por manzana**

- Bodega —
- Comercio —
- Educación —
- Eriazo - Est. —
- Habitacional —
- Industria —
- Otros —
- Salud —
- Servicios —



**21%**  
Restante del Territorio con Usos de: Comercio, Educación, Industrial, Salud, Servicios y otros.



## Integración urbana y diversificación de actividades

Estructura urbana predominantemente residencial, con baja diversidad de usos y una oferta fragmentada de equipamientos, lo que genera presión sobre los servicios e infraestructura existentes.

Comuna cuenta con suelo con potencial de reconversión y actividades productivas capaces de dinamizar su desarrollo.

El crecimiento urbano y la presión inmobiliaria tienden a profundizar la dependencia con Santiago y la segregación socioespacial, haciendo necesario avanzar hacia una mayor integración urbana y diversificación de actividades.

### OBJETIVOS:

- **DIVERSIFICAR** usos de suelo y funcionalidad del espacio urbano.
- **FORTALECER** áreas destinadas a equipamientos y servicios.
- **PROMOVER** la integración socioespacial.
- **IMPULSAR** la renovación urbana y un uso más eficiente del suelo.

# CONDICIONANTES

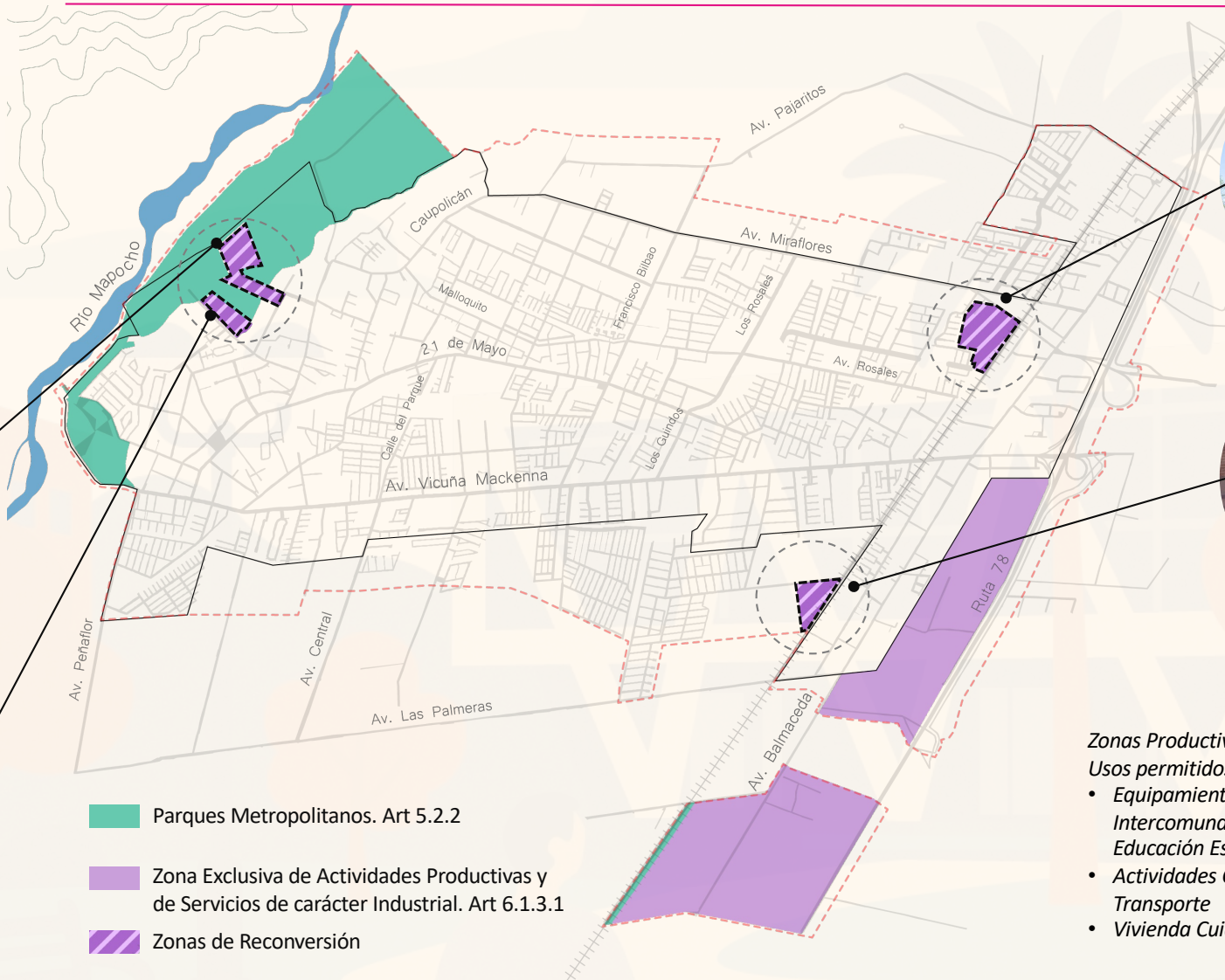
## Usos de Suelo PRMS




Trabajo conjunto con SEREMI.  
Modificación de sectores  
productivos y Parque  
Metropolitano.

Instituto Nacional de  
Hidráulica -INH



Sector Residencial calle  
Jaromir Pridal



-  Parques Metropolitanos. Art 5.2.2
-  Zona Exclusiva de Actividades Productivas y de Servicios de carácter Industrial. Art 6.1.3.1
-  Zonas de Reversión

Molinera Malloco



Sector Productivo PRMS



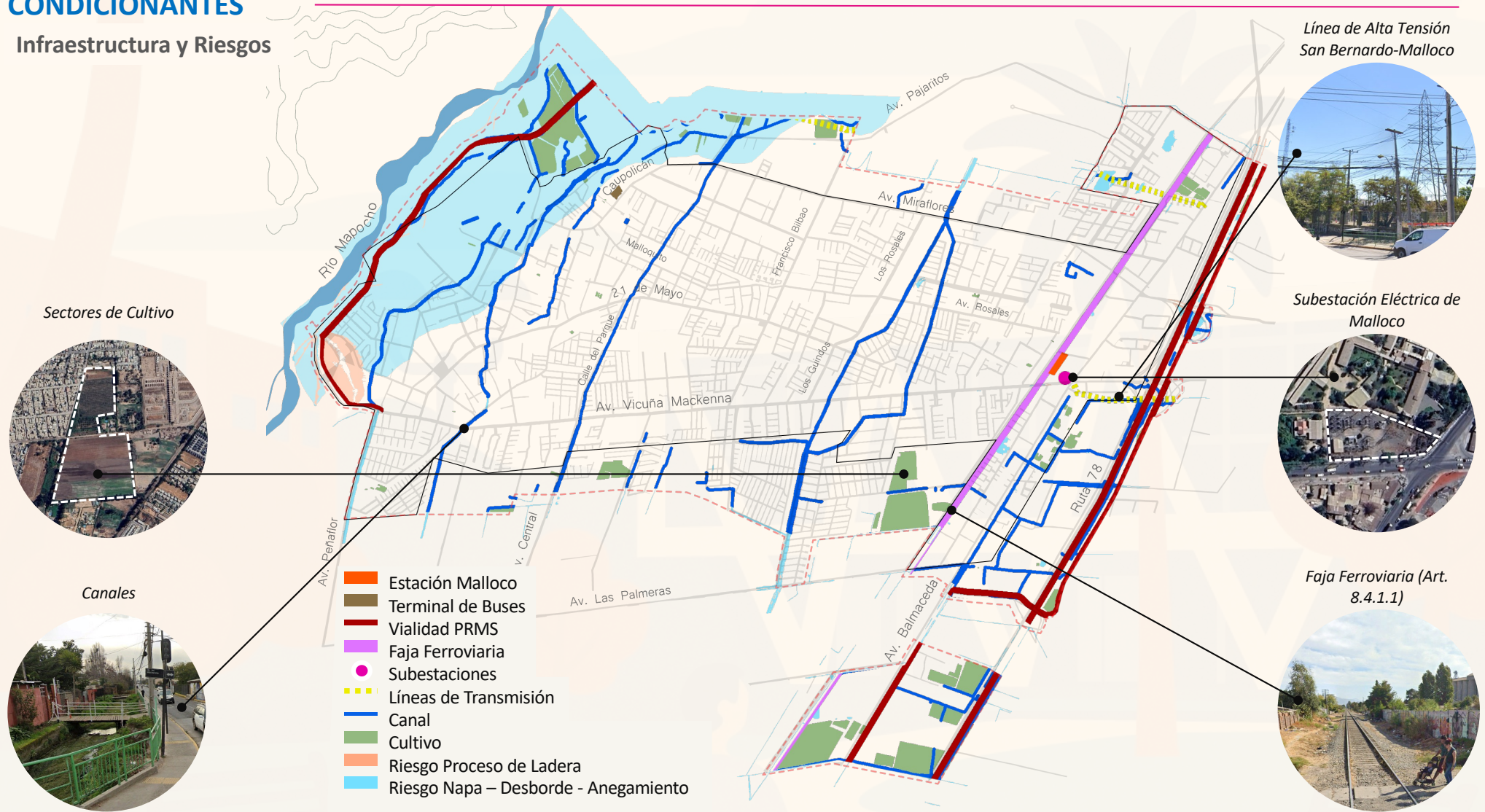
### Zonas Productivas PRMS Art. 6.1.3.1

#### Usos permitidos:

- Equipamientos de nivel Intercomunal (excepto Salud y Educación Escolar)
- Actividades Complementarias al Transporte
- Vivienda Cuidadores

# CONDICIONANTES

## Infraestructura y Riesgos



## PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO

Valores Ajustados en base a proyección INE, Censo 2017 y 2024, y proyección del THM



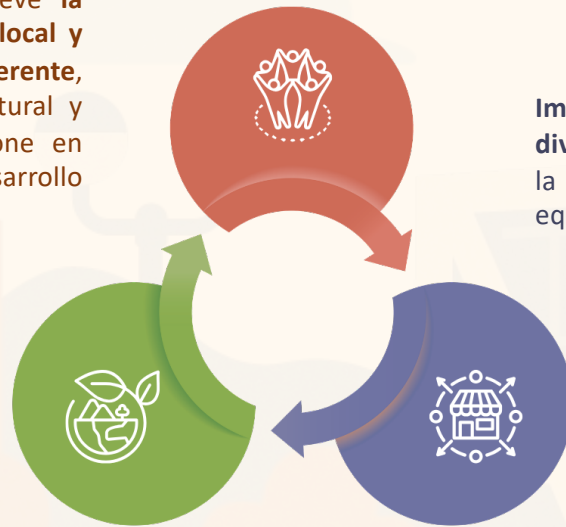
## VISIÓN DE DESARROLLO

Peñaflor se consolida como una **comuna integrada y equitativa, con acceso equilibrado a servicios, equipamientos y espacios públicos de calidad.**

Su estructura urbana promueve la **cohesión social, la identidad local y una imagen urbana coherente**, donde el paisaje cultural, natural y construido se reconoce y pone en valor como base del desarrollo comunitario.

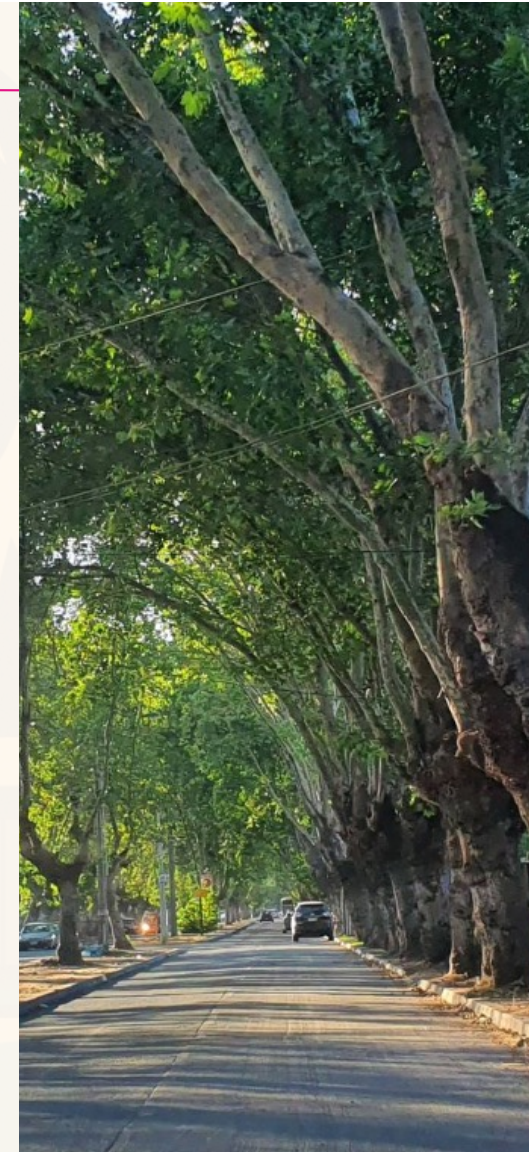
Se configura como un **territorio ambientalmente integrado, estructurado por un sistema de infraestructura verde que articula el tejido urbano con su entorno natural y rural.**

Este sistema **mejora la calidad ambiental, fortalece la biodiversidad y contribuye a la adaptación y mitigación frente al cambio climático**, reduciendo la exposición a riesgos.



**Impulsa una economía urbana diversificada y sostenible**, basada en la mixtura de usos y la localización equilibrada de actividades.

Su desarrollo se apoya en una **red de movilidad multimodal y en una integración eficiente con las infraestructuras metropolitanas**, promoviendo oportunidades de empleo local y un crecimiento urbano más eficiente y resiliente.



# LINEAMIENTOS

## IMAGEN OBJETIVO

Presentación de la Etapa



## VOCACIÓN DE USO



### Residencial

Sectores principalmente residenciales, donde los equipamientos ocupan un lugar secundario y complementario a la vivienda.



### Mixto Residencial

Sectores predominantemente residenciales que promueven la integración de actividades y servicios clave para la vida cotidiana, tales como establecimientos educacionales, centros de salud, comercio y equipamientos comunitarios.



### Centro de Equipamientos

Sectores destinados a la localización de servicios y equipamientos de mayor escala y complejidad, que configuran centralidades estratégicas en puntos clave de la comuna.



### Turismo y Esparcimiento

Sectores en contexto relevante para el patrimonio, turismo y esparcimiento.



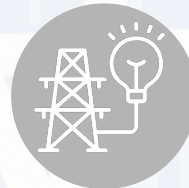
### Productivo

Sectores con alta concentración de actividades productivas, industriales y logísticas, destinados a acoger el desarrollo económico de manera compatible y segregada de las áreas residenciales.



### Áreas Verdes

Espacios destinados a preservar el paisaje natural en el entorno urbano, que conforman sistemas de conectividad ecológica, resguardan áreas de fragilidad ambiental y proveen lugares de esparcimiento para la comunidad.



### Infraestructura

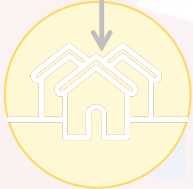
Sectores destinados a reconocer y resguardar la infraestructura existente ( como subestaciones, líneas de transmisión, vías ferroviarias, terminales de transporte y canales), asegurando su adecuado funcionamiento e integración con el entorno urbano.

## VOCACIÓN DE USO



### Residencial

Sectores principalmente residenciales, donde los equipamientos ocupan un lugar secundario y complementario a la vivienda.



### Borde Urbano Residencial

Sectores residenciales del borde urbano, donde los equipamientos y servicios se admiten en menor diversidad y escala, reconociendo su condición de interfaz urbano-rural.



### Mixto Residencial

Sectores predominantemente residenciales que promueven la integración de actividades y servicios clave para la vida cotidiana, tales como establecimientos educacionales, centros de salud, comercio y equipamientos comunitarios.



### Centro de Equipamientos

Sectores destinados a la localización de servicios y equipamientos de mayor escala y complejidad, que configuran centralidades estratégicas en puntos clave de la comuna.



### Turismo y Esparcimiento

Sectores en contexto relevante para el patrimonio, turismo y esparcimiento.



### Productivo

Sectores con alta concentración de actividades productivas, industriales y logísticas, destinados a acoger el desarrollo económico de manera compatible y segregada de las áreas residenciales.



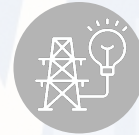
### Reconversión

Sectores con presencia de usos productivos vigentes, en los que se reconoce su potencial de reconversión para la incorporación progresiva de nuevos usos urbanos.



### Áreas Verdes

Espacios destinados a preservar el paisaje natural en el entorno urbano, que conforman sistemas de conectividad ecológica, resguardan áreas de fragilidad ambiental y proveen lugares de esparcimiento para la comunidad.



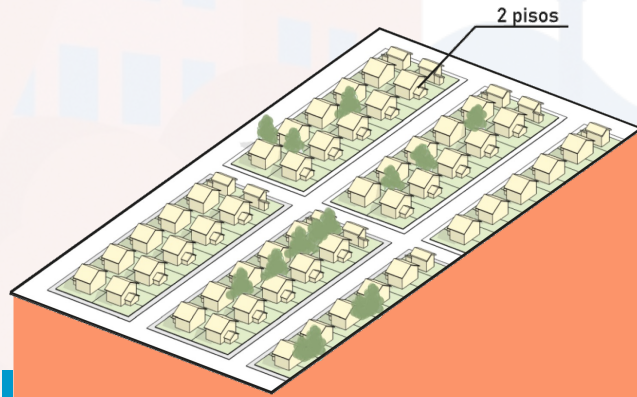
### Infraestructura

Sectores destinados a reconocer y resguardar la infraestructura existente ( como subestaciones, líneas de transmisión, vías ferroviarias, terminales de transporte y canales), asegurando su adecuado funcionamiento e integración con el entorno urbano.

## INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

### Baja

Asociada a la vocación residencial preferente, en barrios consolidados de baja altura. Se emplaza en predios que enfrentan vías locales y pasajes, configurando tejidos residenciales homogéneos y de escala barrial.



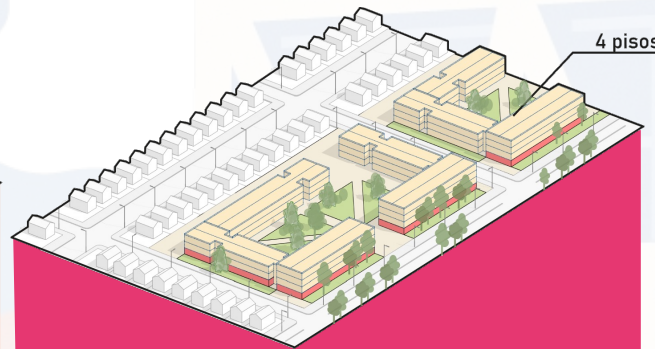
1 a 3 pisos

0

220

### Media

Asociada a la vocación mixta, vinculada a ejes y centros urbanos. Se localiza en predios que enfrentan vías de mayor escala y jerarquía, favoreciendo la densificación moderada y la consolidación de corredores y subcentros con mixtura de usos.

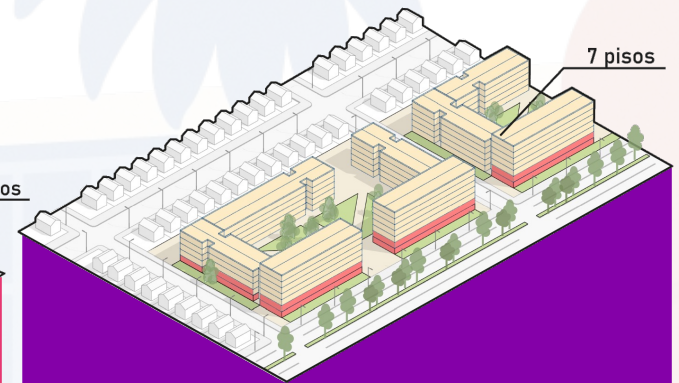


4 a 5 pisos

600

### Media Alta

Asociada a la vocación de centros cívicos y de equipamiento. Se enfrentan vías de carácter metropolitano y de alta jerarquía comunal, propiciando la consolidación de centralidades de escala comunal e intercomunal.



6 a 7 pisos

1000  
Hab/ha

## JERARQUÍA VIAL (Art. 2.3.2 O.G.U.C)



### Expresa

Reconocimiento de la vialidad intercomunal declarada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), que responde a la conectividad intercomunal y regional, correspondiente a la **Ruta E29P**, **Ruta 78**.



### Troncal

Reconocimiento de la vialidad intercomunal declarada por el PRMS, que corresponden a **Bypass Camino Melipilla T57S** y **Costanera Sur Rio Mapocho T56S**.

## Categorías de Vías que abarca el Plan

### Jerarquía Vial



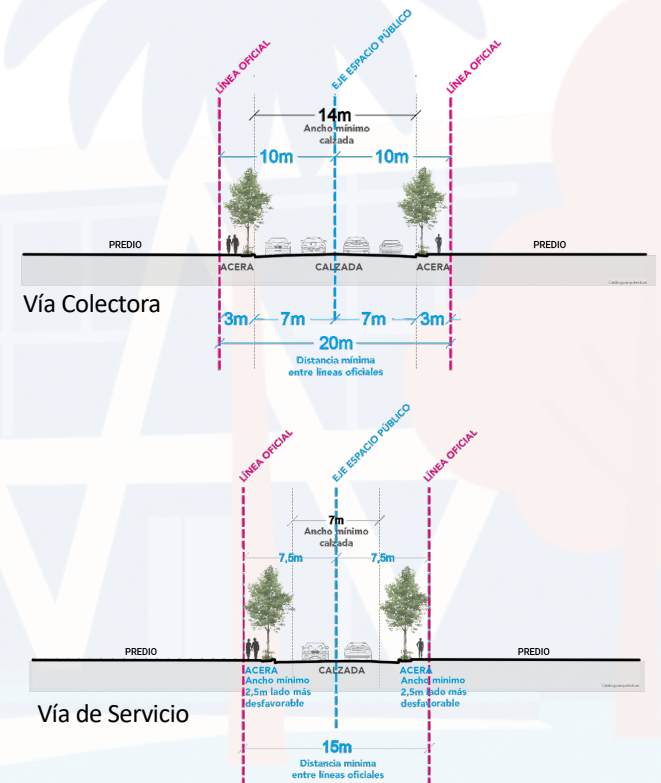
### Colectora

Vialidades comunales que sirven de corredores de distribución entre barrios y centros, así como la conectividad con vías intercomunales.



### Servicio

Vialidad comunal que permite el acceso a los distritos de equipamientos como servicios sociales, comercio, etc. Sirven de vías principales al interior de los barrios.



Fuente: Catalogo Arquitectura – Art. 2.3.2 O.G.U.C

## MOVILIDAD

### Calles Completas

Calles multimodales que promueven una movilidad equitativa entre los centros urbanos, con transporte público, privado, no motorizado y alto estándar peatonal.

Actual Vicuña Mackenna



### Calles Prosperas

Ejes peatonales, que propician el encuentro e intercambio social en zonas mixtas.

18 de Septiembre – Plaza Peñaflores



### Movilidad Activa

Ejes de escala barrial con actividad peatonal, trazado en canales que conectan vías de mayor jerarquía

Canal Calle Lo Márquez con 21 de Mayo



# ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

## IMAGEN OBJETIVO

Presentación de la Etapa

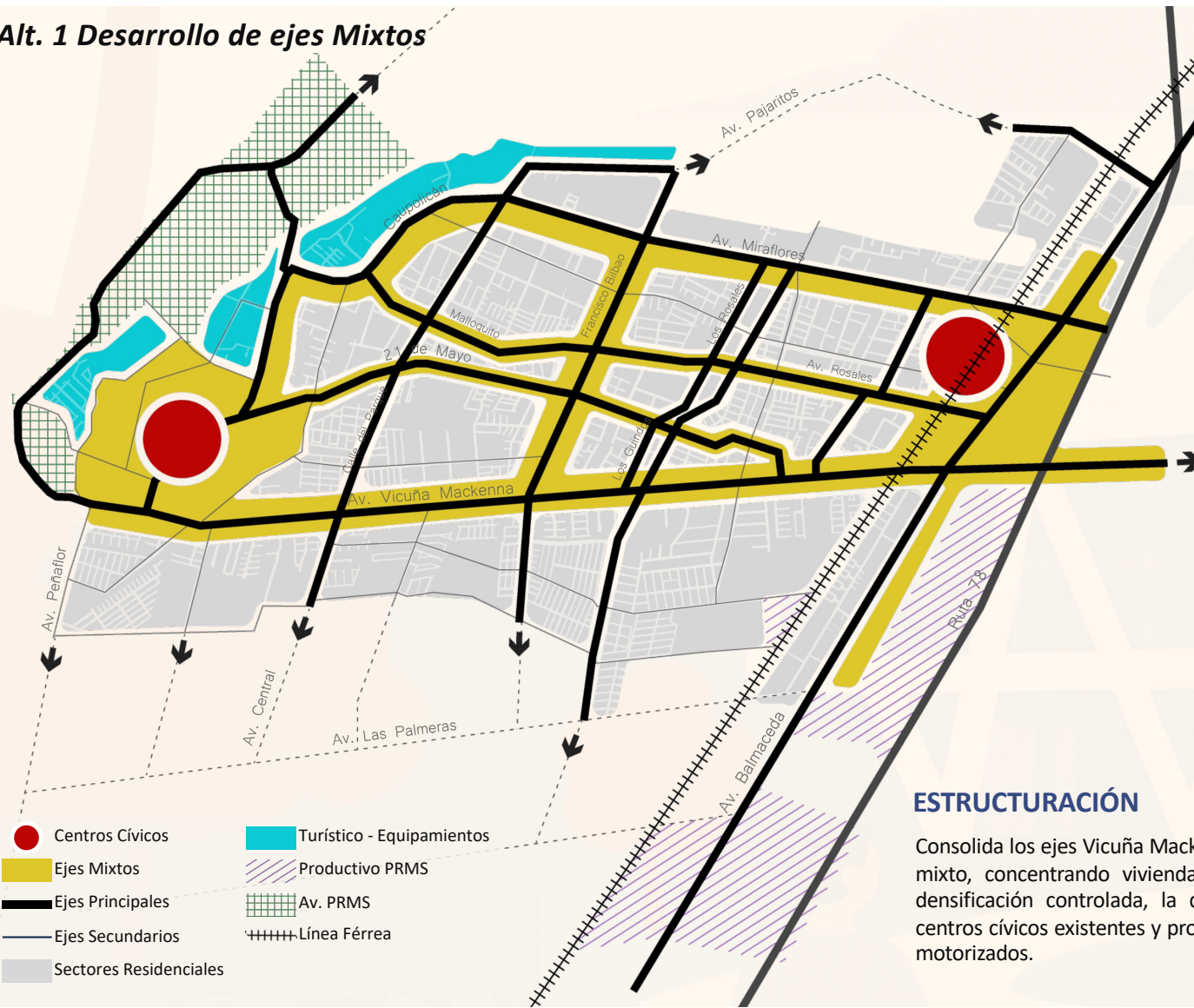


A stylized, flat-design illustration of a park or campus scene. In the background, there is a large building with a prominent white structural frame. To the left, a tall, thin tree trunk is visible. The middle ground features several trees with rounded, orange-brown canopies. A person is walking on a path in the foreground, and a bench is partially visible on the right. The overall color palette is muted, with light blues, oranges, and greys.

**Alternativa 1**

**“Desarrollo de ejes Mixtos”**

## Alt. 1 Desarrollo de ejes Mixtos



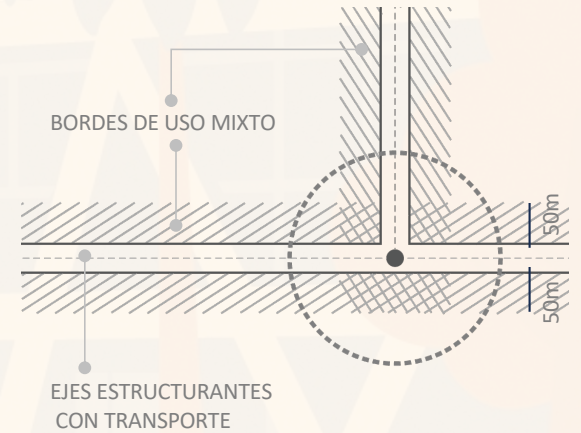
- Centros Cívicos
- Ejes Mixtos
- Ejes Principales
- Ejes Secundarios
- Sectores Residenciales
- Turístico - Equipamientos
- Productivo PRMS
- Av. PRMS
- Línea Férrea

### MODELO DE PLANIFICACIÓN

## Desarrollo Orientado al Transporte

### Ejes con transporte público y no motorizado

- Calles completas y movilidad accesible en redes jerarquizadas.
- Diversificar usos y mayor intensidad de ocupación en ejes estratégicos.

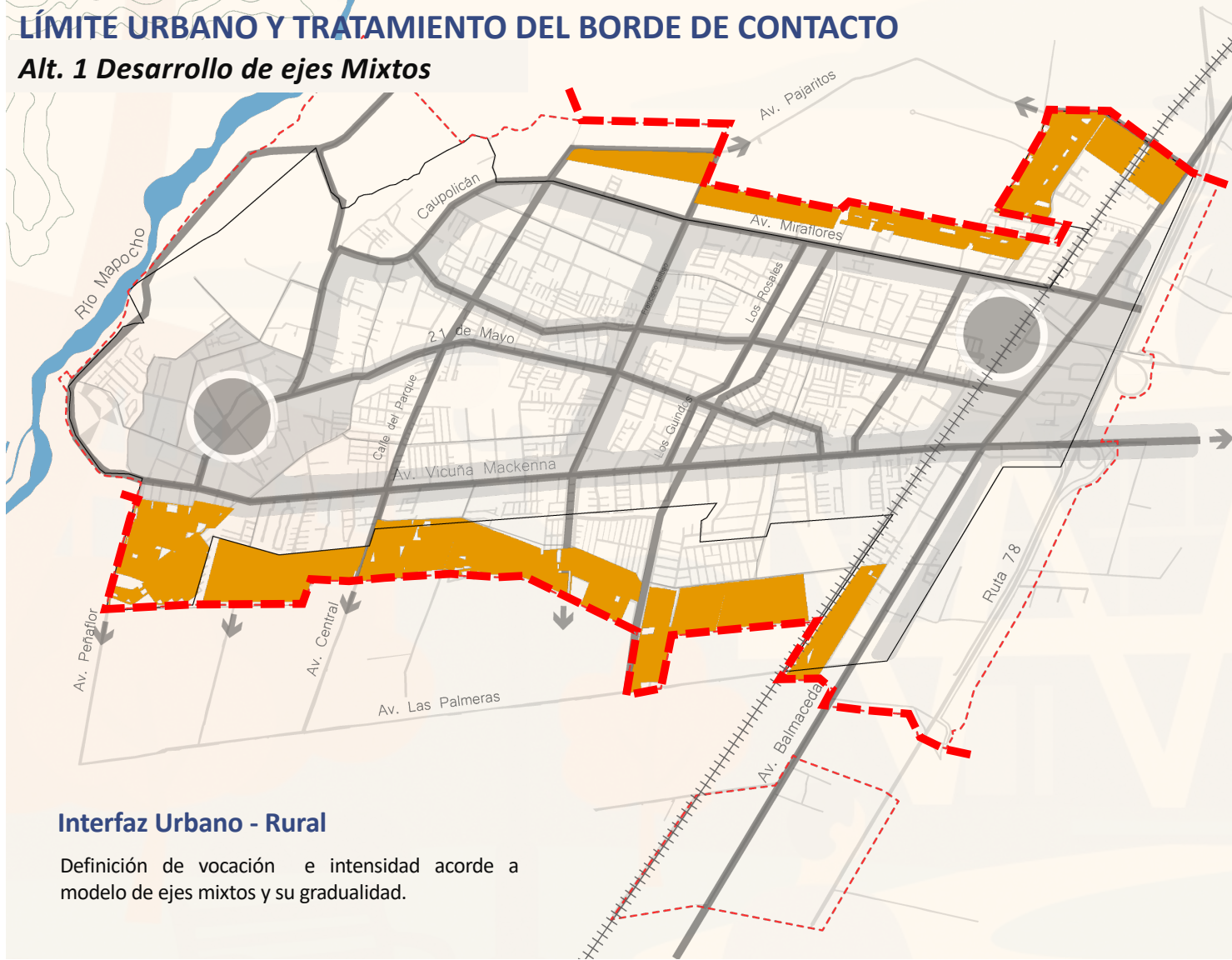


## ESTRUCTURACIÓN

Consolida los ejes Vicuña Mackenna y Miraflores como corredores estructurantes de uso mixto, concentrando vivienda, comercio y servicios. Esta configuración favorece la densificación controlada, la distribución equilibrada de equipamientos, conecta los centros cívicos existentes y promueve la proximidad a modos de transporte público y no motorizados.

# LÍMITE URBANO Y TRATAMIENTO DEL BORDE DE CONTACTO

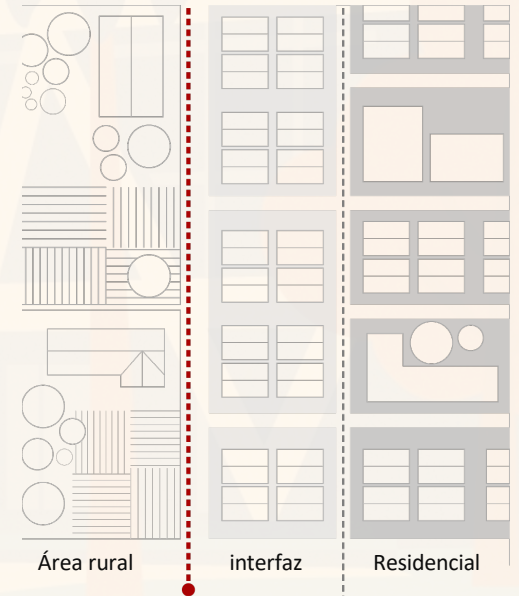
## Alt. 1 Desarrollo de ejes Mixtos



Borde de Contacto - Límite Urbano Residencial

VOCACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACIÓN
----------	-------------------------

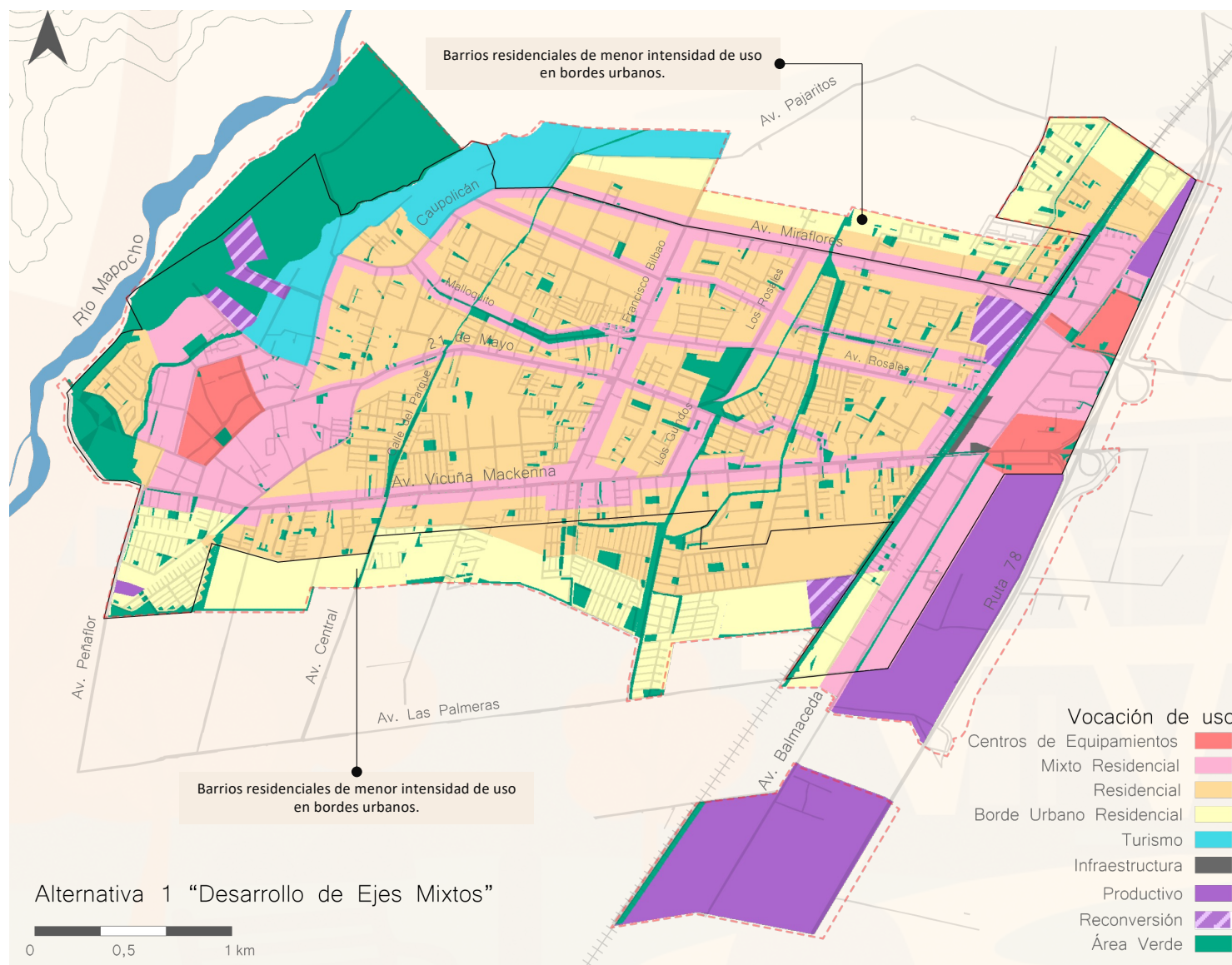
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Menos intensidad de uso.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Intensidad Baja 0-220 hab/ha (1 – 3 pisos)</li> </ul> |
|--|--|



LÍMITE URBANO

### Interfaz Urbano - Rural

Definición de vocación e intensidad acorde a modelo de ejes mixtos y su gradualidad.



## VOCACIONES DE USO



Consolidación de los centros cívicos e intersecciones de vialidad metropolitana.



Corredores mixtos, bordes de centros consolidados y áreas de transición residencial-productivo.



Consolidación de barrios existentes, manteniendo su vocación y articulándolos con los ejes mixtos.



Zona residencial de menor intensidad, orientada a reducir fricciones de borde con el área rural.



Borde turístico vinculación con el área verde metropolitana, equipamientos culturales, recreativos y espacios de valor patrimonial.



Reconocimiento y resguardo de infraestructuras existentes.



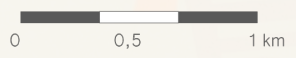
Sectores productivos vigentes y mantenimiento de áreas PRMS.



Parque metropolitano existente y corredores verdes asociados a canales.

Vocación de uso	
Centros de Equipamientos	
Mixto Residencial	
Residencial	
Borde Urbano Residencial	
Turismo	
Infraestructura	
Productivo	
Reconversión	
Área Verde	

Alternativa 1 "Desarrollo de Ejes Mixtos"



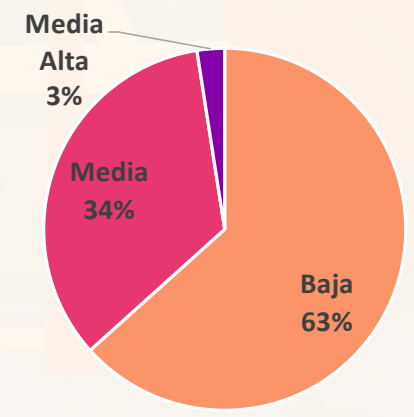
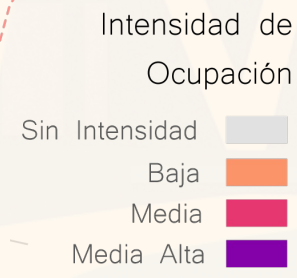


## INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

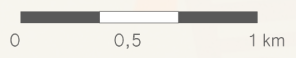
**BAJA:**  
Predomina en áreas residenciales interiores y en bordes del límite urbano, resguardando condiciones de transición con el entorno rural

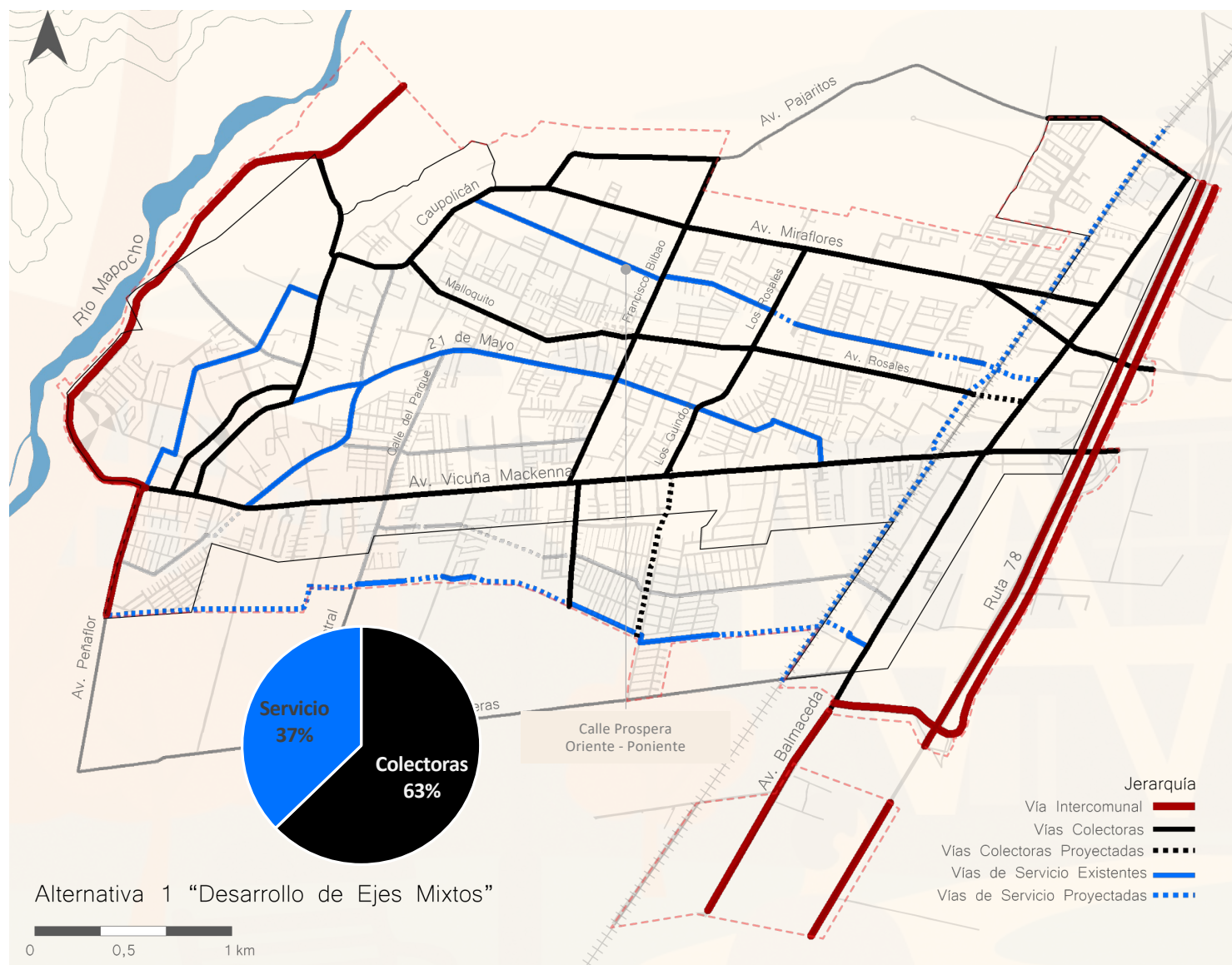
**MEDIA:**  
Asociada a ejes mixtos estructurantes y secundarios, así como a sectores estratégicos como el entorno de la Autopista del Sol y el área turística de El Trapiche.

**MEDIA ALTA:**  
Concentrada en centros cívicos consolidados, promoviendo mayor densificación y alturas de hasta 7 pisos.



Alternativa 1 "Desarrollo de Ejes Mixtos"



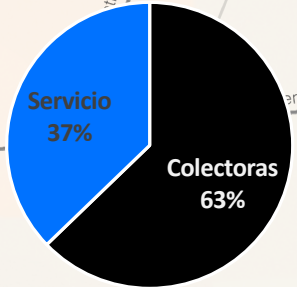


# JERARQUÍA VIALIDAD

Movilidad organizada desde los grandes ejes

**Vías Colectoras:**  
Red principal que articula el territorio y concentra transporte público, destacando ejes oriente–poniente , y ejes norte–sur.

**Vías de Servicio:**  
Red complementaria que refuerza la conectividad interna mediante ejes paralelos y conexiones transversales a vías estructurantes.



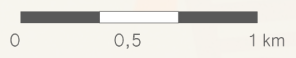
**51**  
Km Lineales

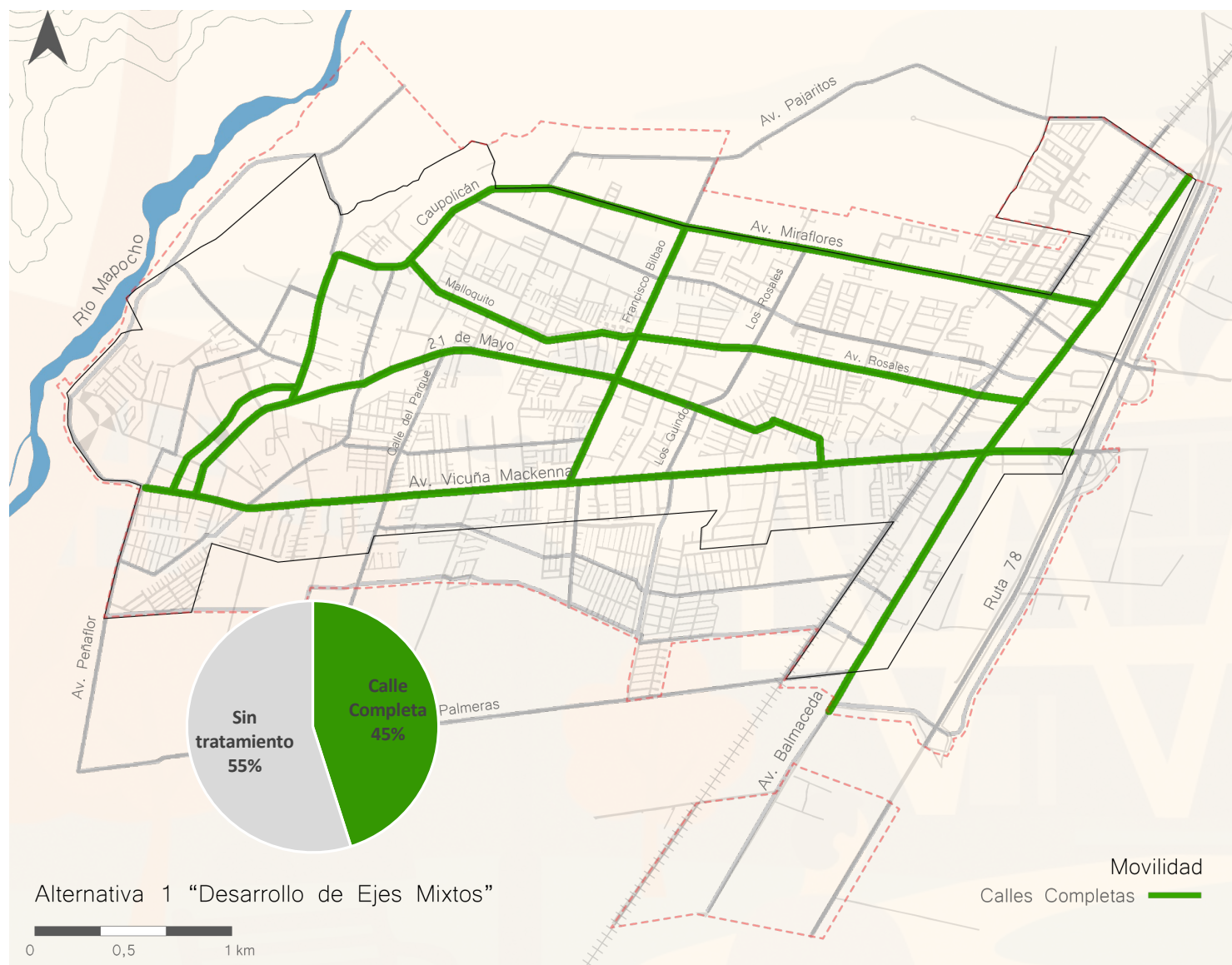
**42**  
Km Existentes

**9**  
Km Proyectados

- Jerarquía**
- Vía Intercomunal —
  - Vías Colectoras —
  - Vías Colectoras Proyectadas - - -
  - Vías de Servicio Existentes —
  - Vías de Servicio Proyectadas - - -

Alternativa 1 “Desarrollo de Ejes Mixtos”





Alternativa 1 "Desarrollo de Ejes Mixtos"

## MOVILIDAD

Movilidad organizada desde los grandes ejes

**Calles Completas:**  
Red principal que articula el territorio, concentra transporte público realizando desplazamientos de mayor escala entre grandes centros. Mejora condiciones peatonales respecto a estándares de espacio público.



Calles Completas  
**23 km**



Calle Completa – Montaje Av. Vicuña Mackenna

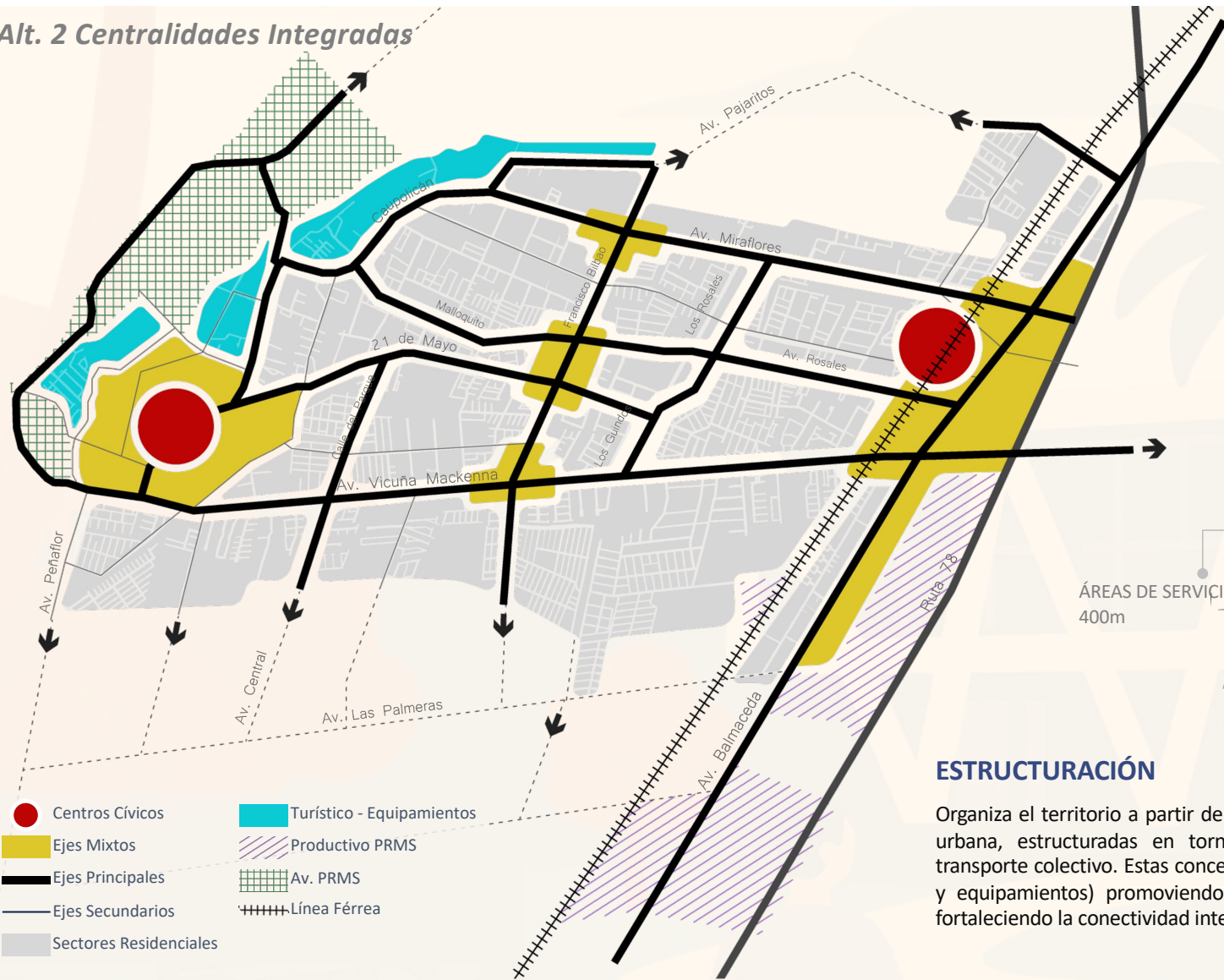
Movilidad  
Calles Completas —

A stylized, flat-design illustration of a university campus. In the background, a large, modern building with a prominent white structural frame and large windows is visible. To the right of the building stands a tall palm tree. The foreground is filled with various trees in shades of orange and brown, a winding path, and a person walking away from the viewer. A street lamp with two globes is positioned on the left side. The overall color palette is muted, featuring light blues, oranges, and greys.

**Alternativa 2**

**“Centralidades Integradas”**

## Alt. 2 Centralidades Integradas



- Centros Cívicos
- Ejes Mixtos
- Ejes Principales
- Ejes Secundarios
- Sectores Residenciales
- Turístico - Equipamientos
- Productivo PRMS
- Av. PRMS
- Línea Férrea

## MODELO DE PLANIFICACIÓN Centralidades

### Áreas de oportunidad en ejes estratégicos

- Centralidad y accesibilidad / 400m criterio técnico.
- Centros consolidados, incorporados en intersecciones y futura estación Malloco.
- Subcentros en intersección de ejes principales.

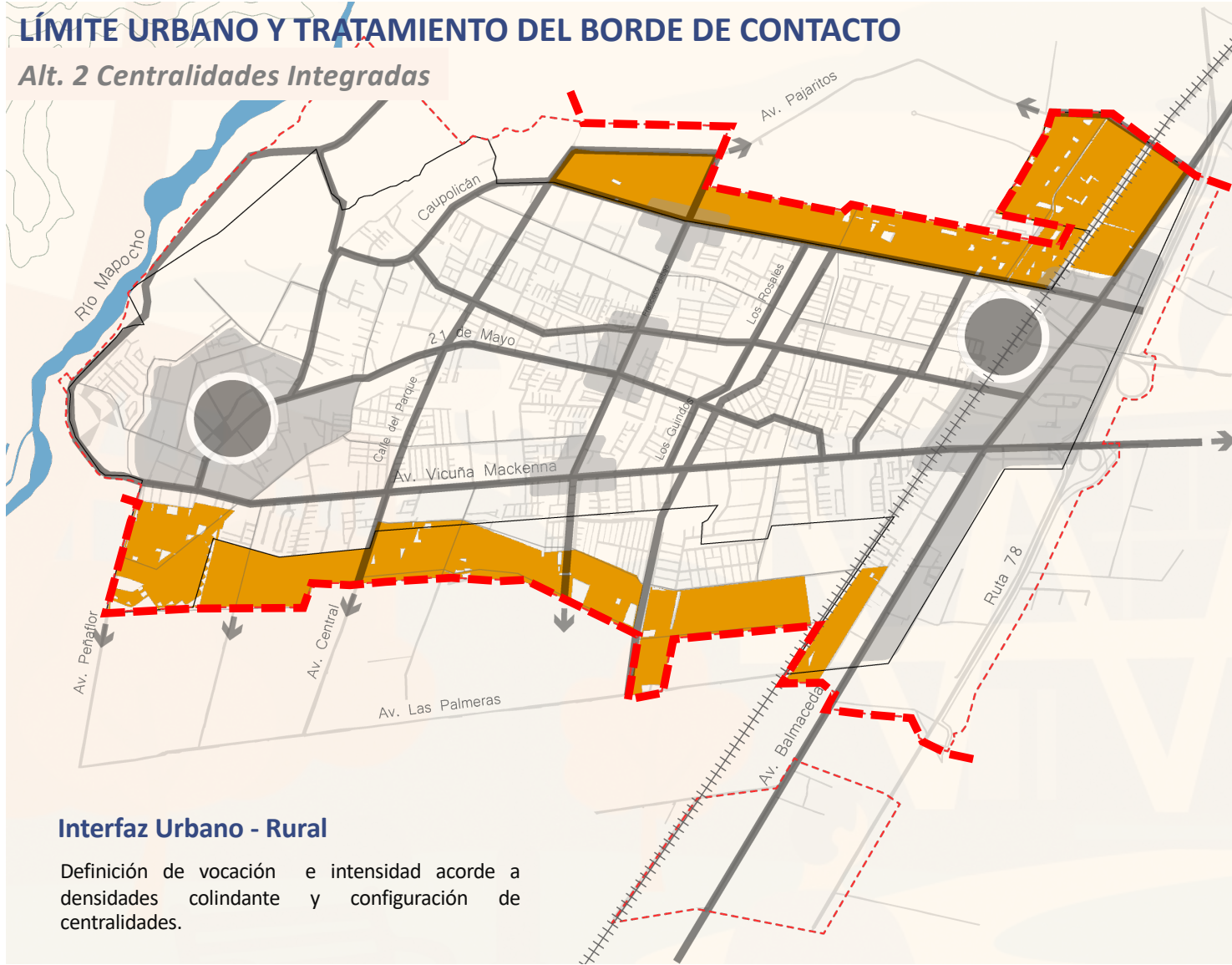


## ESTRUCTURACIÓN

Organiza el territorio a partir de una red de centralidades distribuidas en el área urbana, estructuradas en torno a intersecciones estratégicas vinculadas al transporte colectivo. Estas concentran usos mixtos (viviendas, comercio, servicios y equipamientos) promoviendo una distribución equilibrada de actividades y fortaleciendo la conectividad interna del sistema urbano.

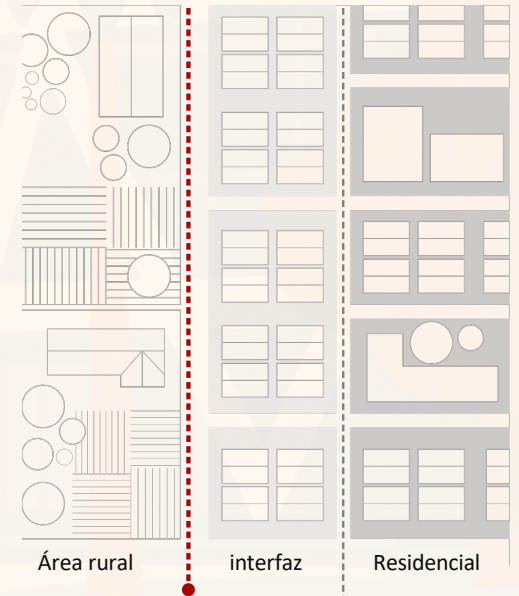
# LÍMITE URBANO Y TRATAMIENTO DEL BORDE DE CONTACTO

Alt. 2 Centralidades Integradas



Borde de Contacto - Límite Urbano Residencial

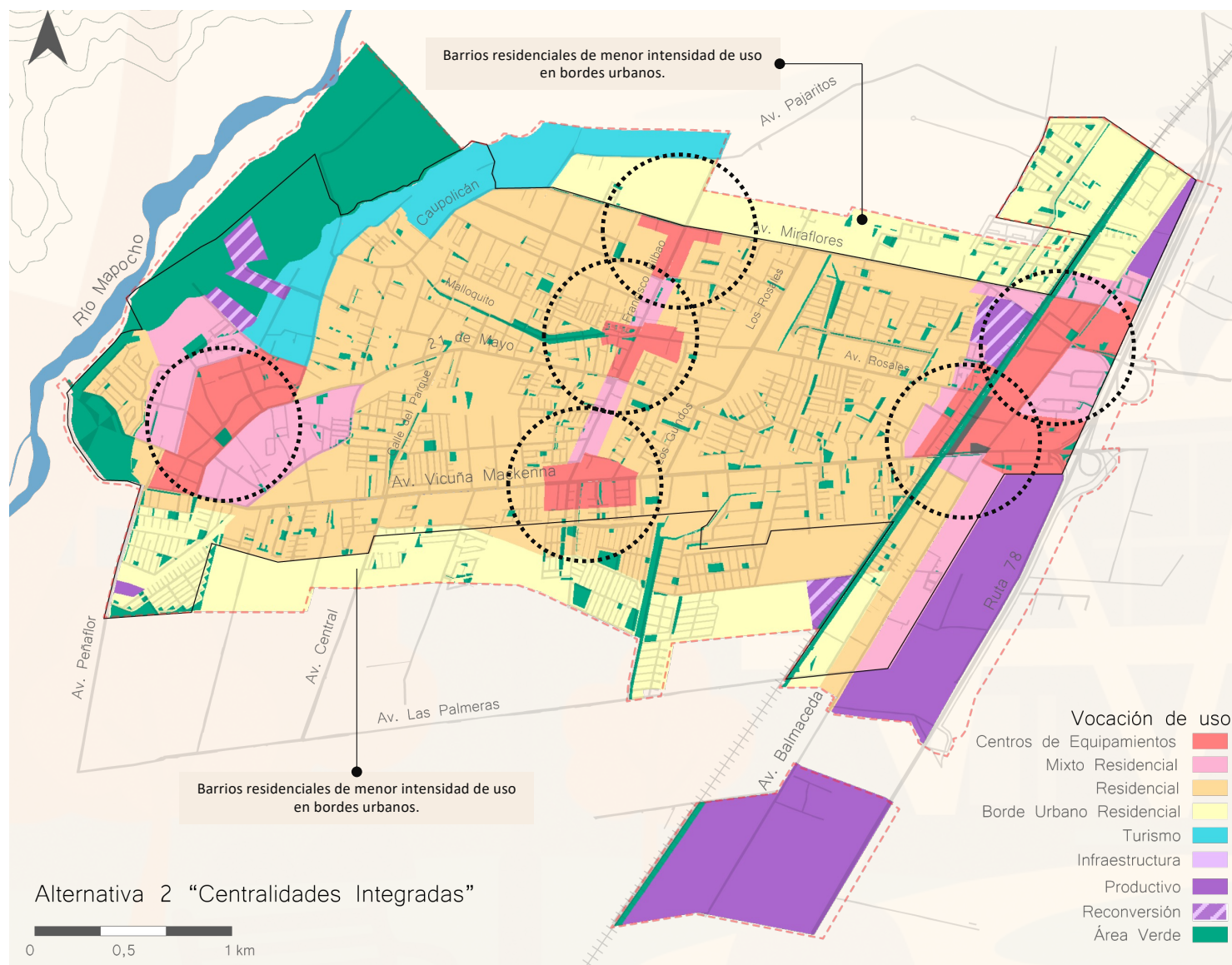
VOCACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Menos intensidad de uso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intensidad Baja 0-220 hab/ha (1 – 2 pisos)</li> </ul>



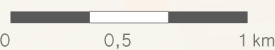
LÍMITE URBANO

## Interfaz Urbano - Rural

Definición de vocación e intensidad acorde a densidades colindante y configuración de centralidades.



Alternativa 2 "Centralidades Integradas"



## VOCACIONES DE USO



Centros cívicos consolidados e incorporación de nuevas centralidades en intersecciones estratégicas.



Usos mixtos en torno a centralidades consolidadas y a lo largo de los ejes que articulan nodos.



Consolidación de barrios existentes, manteniendo su vocación y articulándolos con los ejes mixtos.



Zona residencial de menor intensidad, orientada a reducir fricciones de borde con el área rural.



Borde turístico vinculación con el área verde metropolitana, equipamientos culturales, recreativos y espacios de valor patrimonial.



Reconocimiento y resguardo de infraestructuras existentes.



Sectores productivos vigentes y mantención de áreas PRMS.



Parque metropolitano existente y corredores verdes asociados a canales.

- Vocación de uso**
- Centros de Equipamientos ■
  - Mixto Residencial ■
  - Residencial ■
  - Borde Urbano Residencial ■
  - Turismo ■
  - Infraestructura ■
  - Productivo ■
  - Reconversión ■
  - Área Verde ■

## INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

### BAJA:

Predomina en áreas residenciales y en bordes del límite urbano, resguardando condiciones de transición con el entorno rural.

### MEDIA:

Se concentra en torno a centralidades existentes y propuestas, en el borde turístico y a lo largo del eje Francisco Bilbao, articulando los distintos nodos urbanos.

### MEDIA ALTA:

Localizada en centros cívicos consolidados y en subcentros propuestos en el sector central de la comuna, promoviendo densificación con alturas de hasta 7 pisos.

Media

Alta

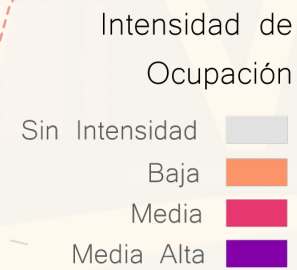
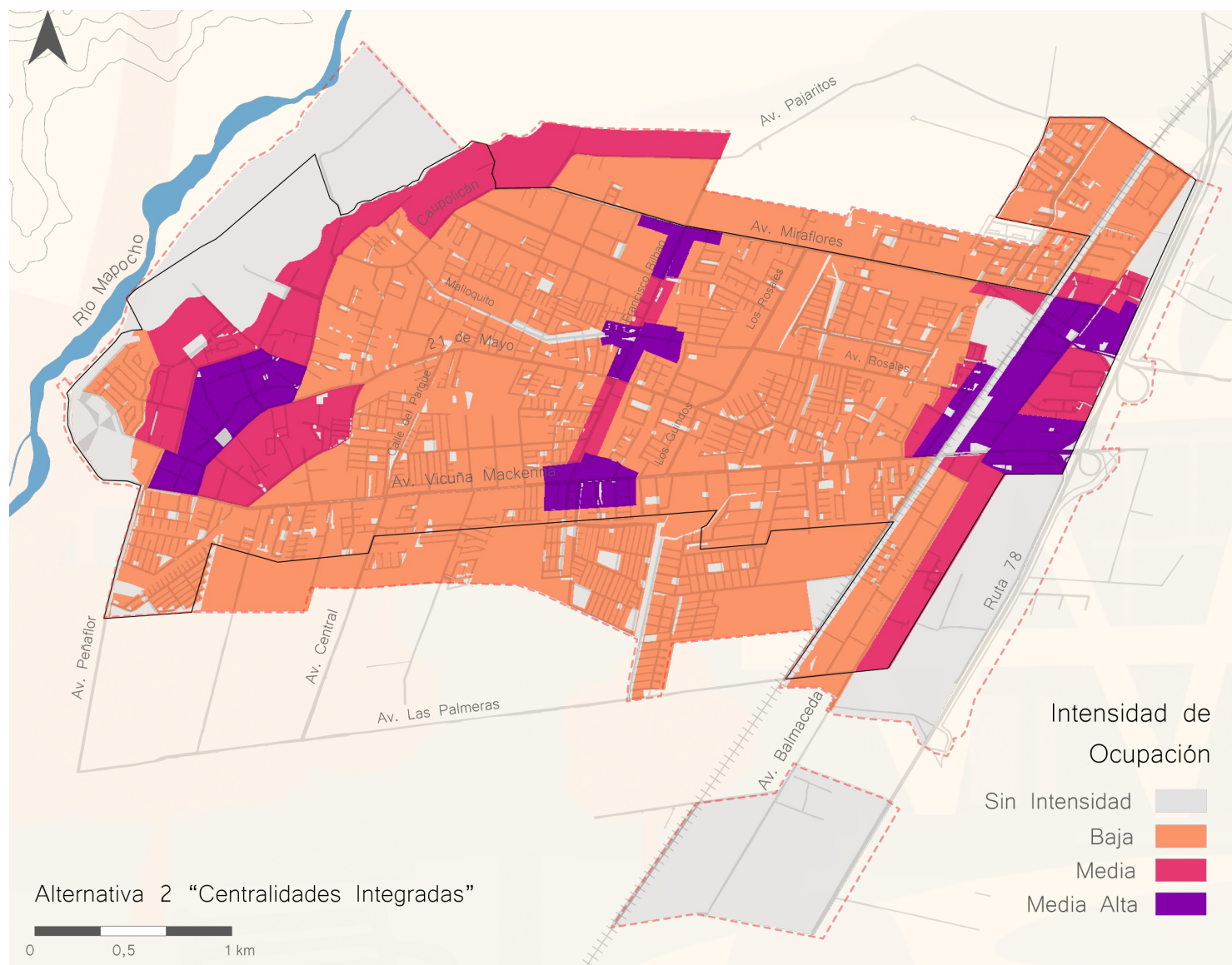
9%

Media

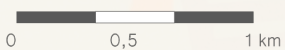
16%

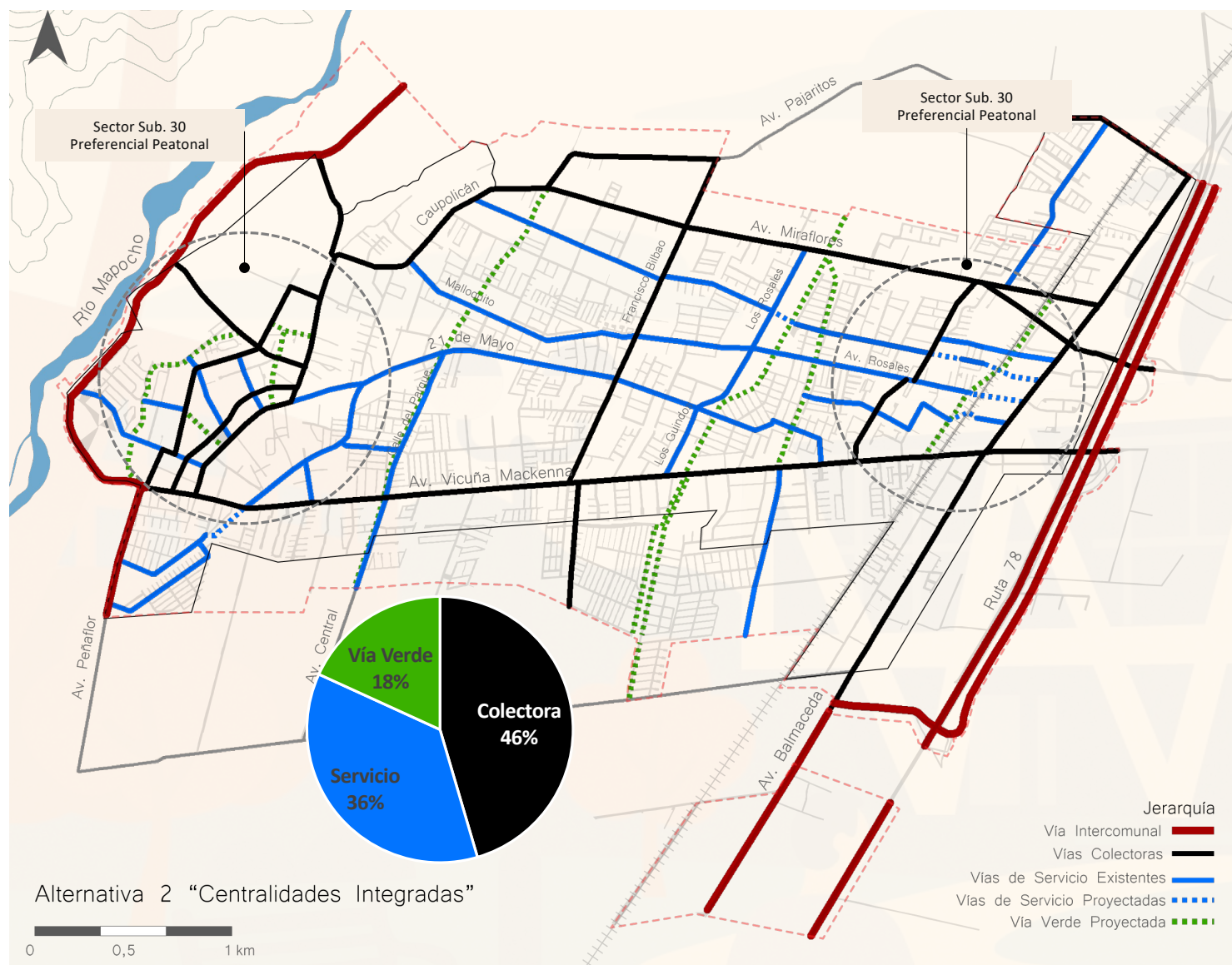
Baja

75%

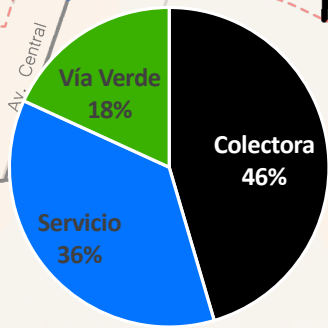


Alternativa 2 "Centralidades Integradas"





Alternativa 2 "Centralidades Integradas"



## JERARQUÍA VIALIDAD

Movilidad organizada centralidades y la proximidad

**Vías Colectoras:** Articula las centralidades y concentra transporte público. Se proyectan vías robusteciendo los centros cívico de Peñaflor y Malloco.

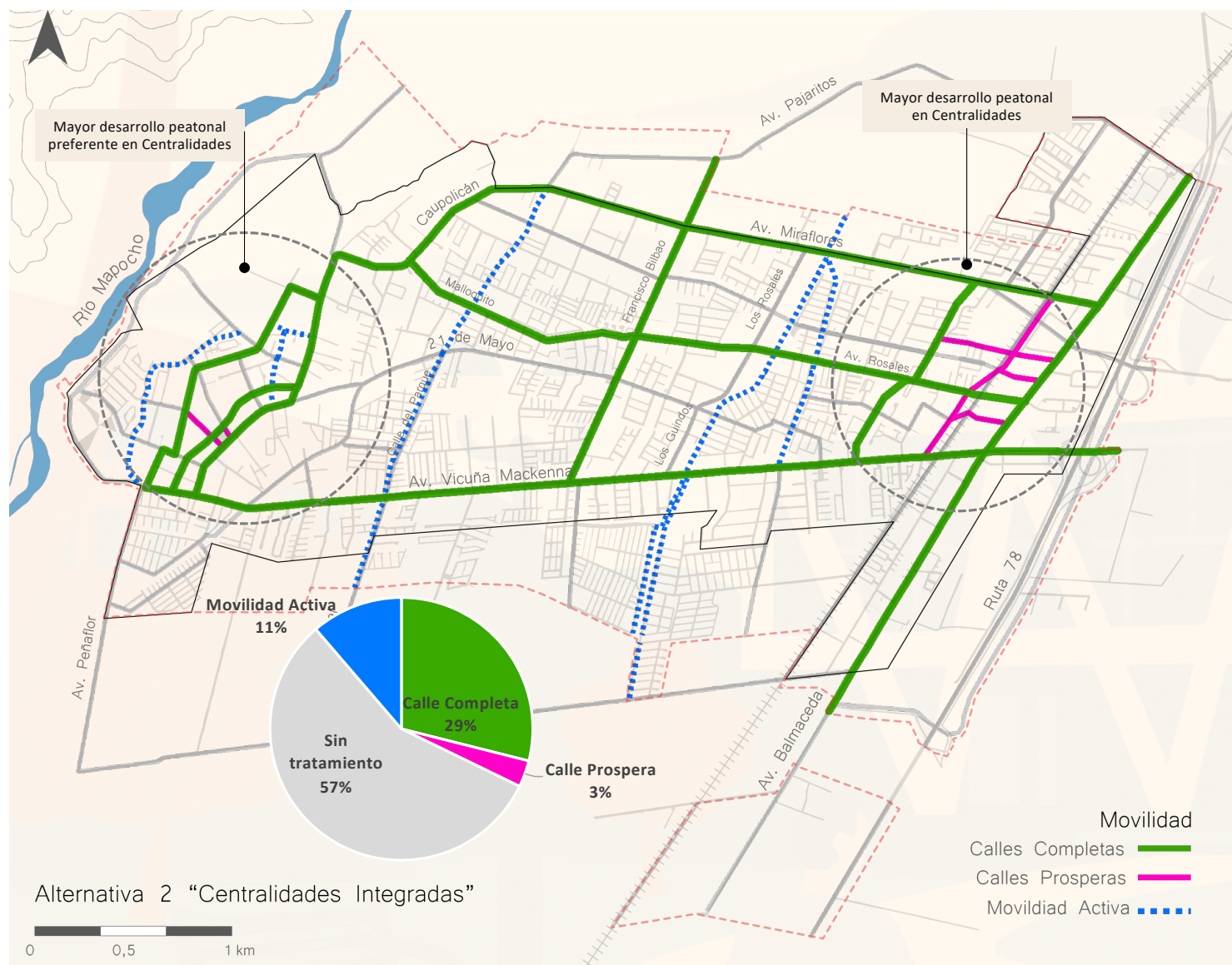
**Vías de Servicio:** Red complementaria de conexiones con las vías estructurantes, conecta barrios a centros vigentes y favorece trayectos de proximidad.

**Vías Verdes vinculadas a canales:** Se proyectan corredores peatonales vinculantes a centralidades y conectados a la red vial estructurante, fortaleciendo la movilidad activa.

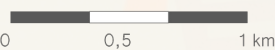
**56**  
Km Lineales

**44**  
Km Existentes

**12**  
Km Proyectados



Alternativa 2 "Centralidades Integradas"



# MOVILIDAD

## Movilidad organizada centralidades y la proximidad

**Calles Completas:** Consolidación de ejes estructurantes de la comuna, desplazadores entre centros cívicos y se proyectan pares viales de movilidad Completa.

**Calles prosperas:** Ejes de carácter peatonal proyectados en centros vigentes, fortaleciendo los trayectos de proximidad en zonas mixtas y de equipamientos.

**Movilidad Activa :** Ejes vinculados a canales que desarrollan circuitos de movilidad activa entre barrios, vinculados con centralidades y conectados a una red vial superior.



- Movilidad
- Calles Completas —
  - Calles Prosperas —
  - Movilidad Activa - - - -

# IMAGEN OBJETIVO

Presentación de la Etapa

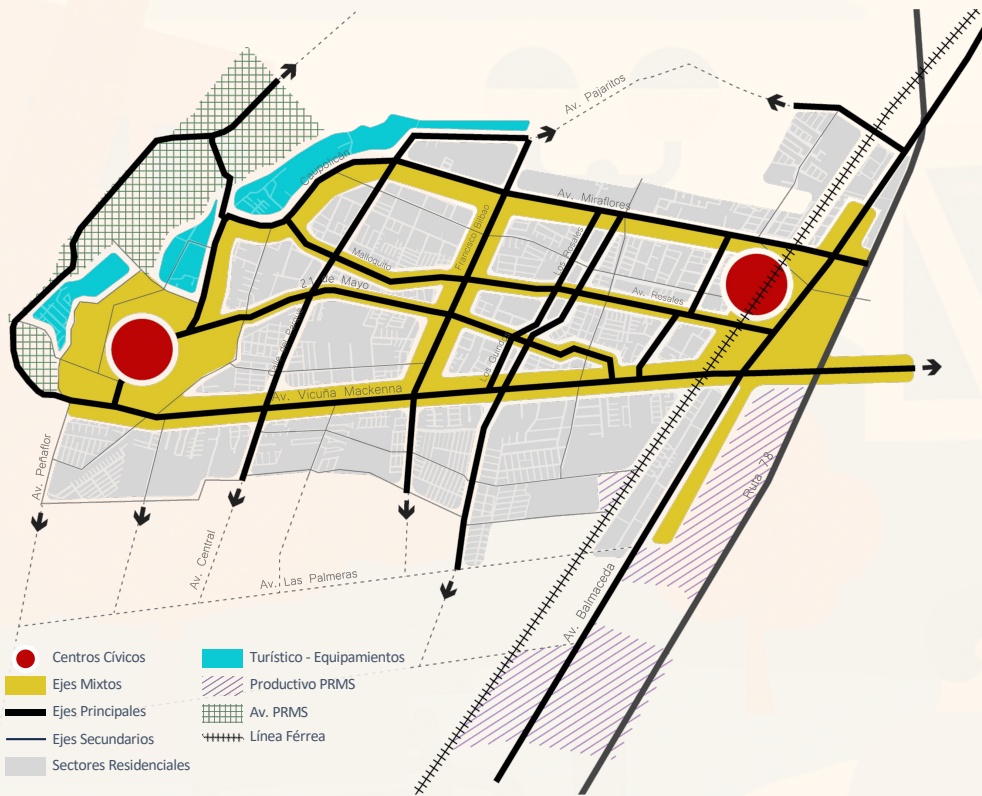


## ESTRUCTURACIÓN

### ALTERNATIVA 1

#### “Desarrollo de ejes Mixtos”

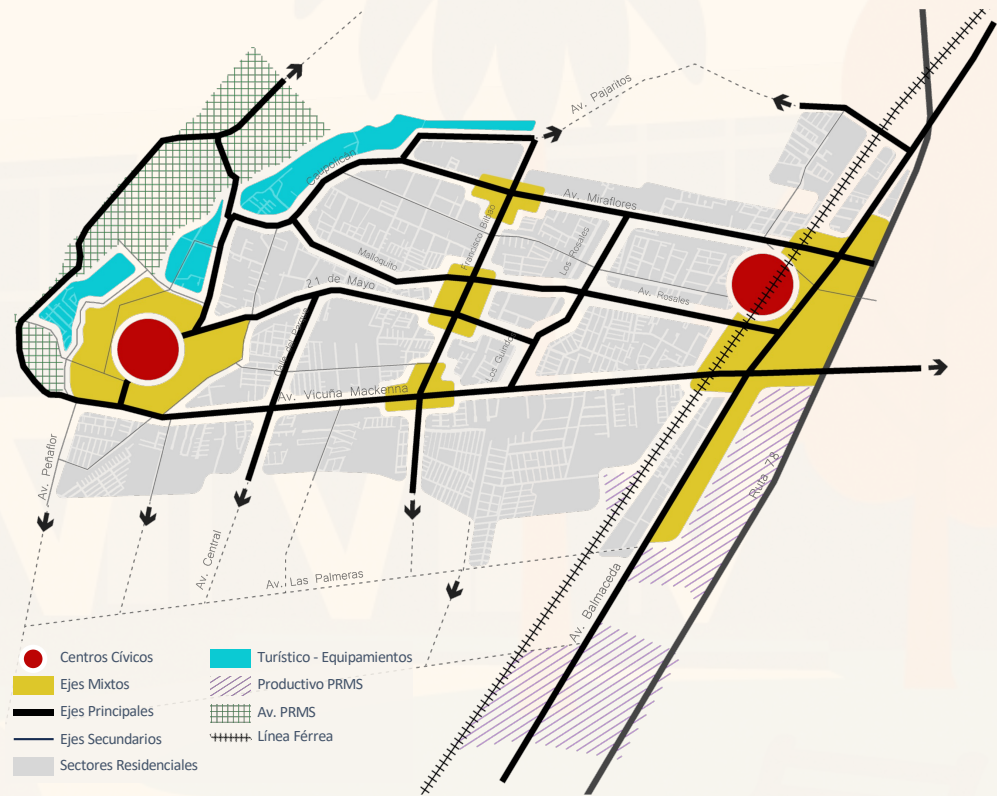
Lógica territorial de estructuración lineal basada en corredores mixtos.  
Expansión y consolidación a lo largo de ejes estructurantes.



### ALTERNATIVA 2

#### “Centralidades Integradas”

Logita territorial de estructuración basada en red de centralidades jerarquizadas y consolidación y densificación en nodos estratégicos conectados.



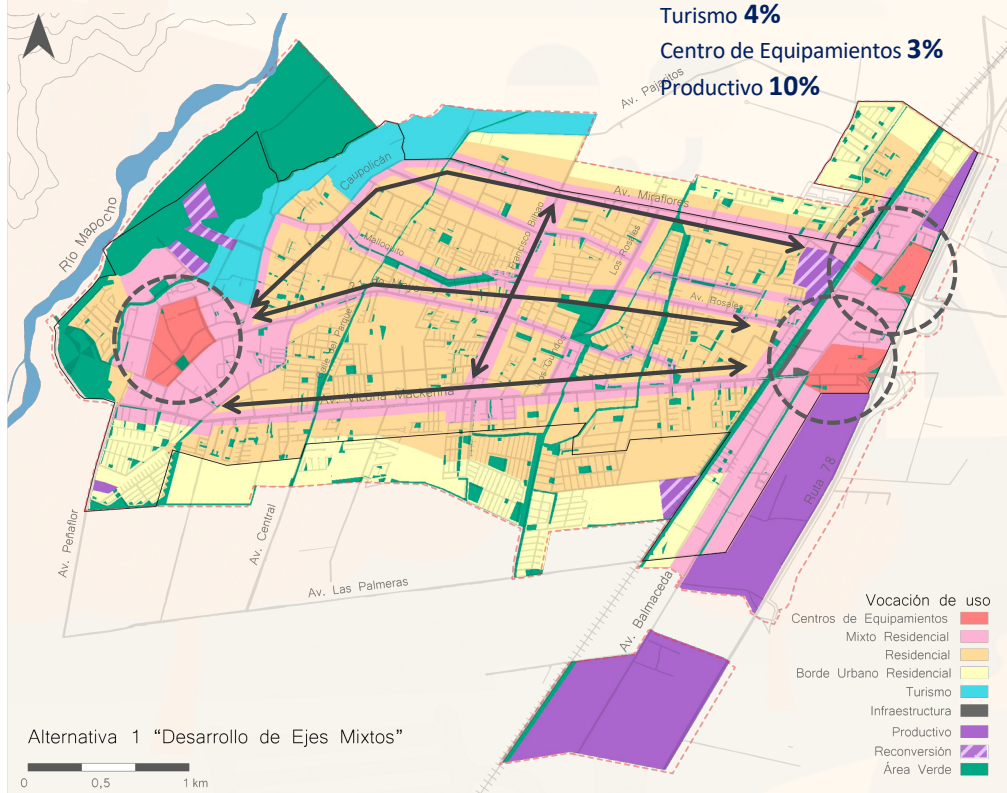
## VOCACIÓN DE USO

### ALTERNATIVA 1

#### “Desarrollo de ejes Mixtos”

Vocación predominante de Mixtura distribuida en ejes mas el soporte residencial interior. Uso Mixto distribuido en ejes y bordes de centros. Predominio de ejes.

Residencial **34%**  
 Mixto Residencial **22%**  
 Área Verde **14%**  
 Borde urbano Residencial **12%**  
 Turismo **4%**  
 Centro de Equipamientos **3%**  
 Productivo **10%**

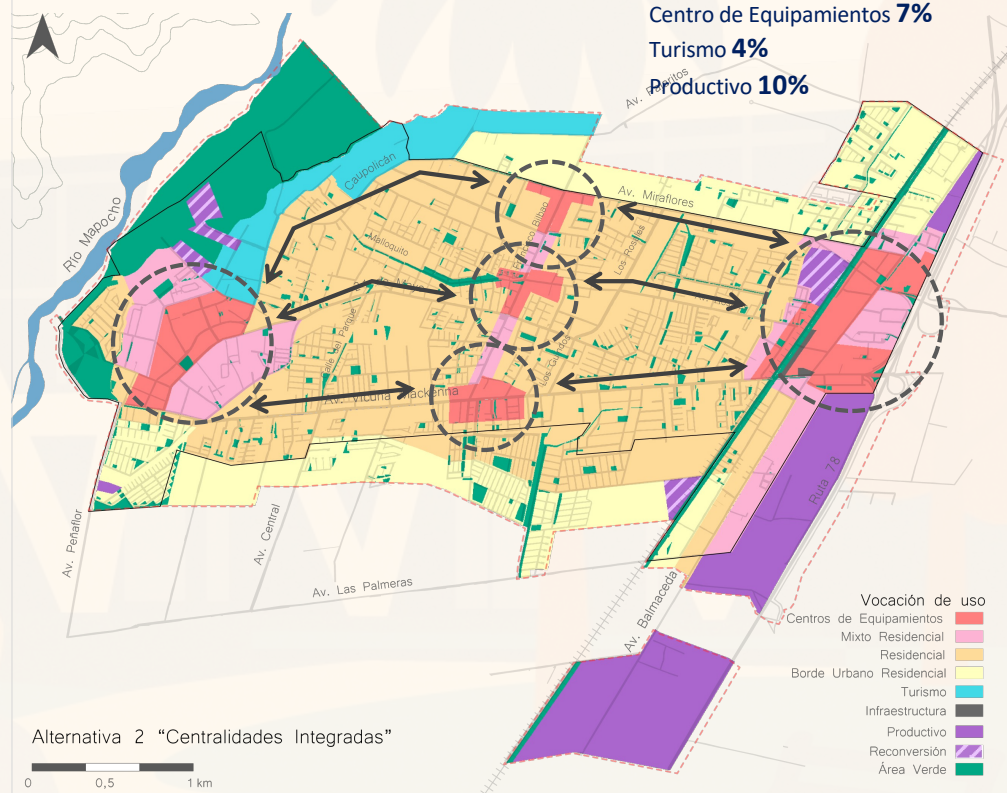


### ALTERNATIVA 2

#### “Centralidades Integradas”

Vocación predominante de Mixtura concentrada en centralidades mas soporte residencial. Uso mixto focalizado. Sistema jerarquizado de centralidades.

Residencial **41%**  
 Borde urbano Residencial **17%**  
 Área Verde **12%**  
 Mixto Residencial **8%**  
 Centro de Equipamientos **7%**  
 Turismo **4%**  
 Productivo **10%**

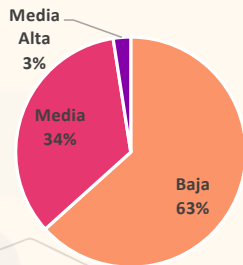


## INTENSIDAD DE OCUPACIÓN

### ALTERNATIVA 1

#### “Desarrollo de ejes Mixtos”

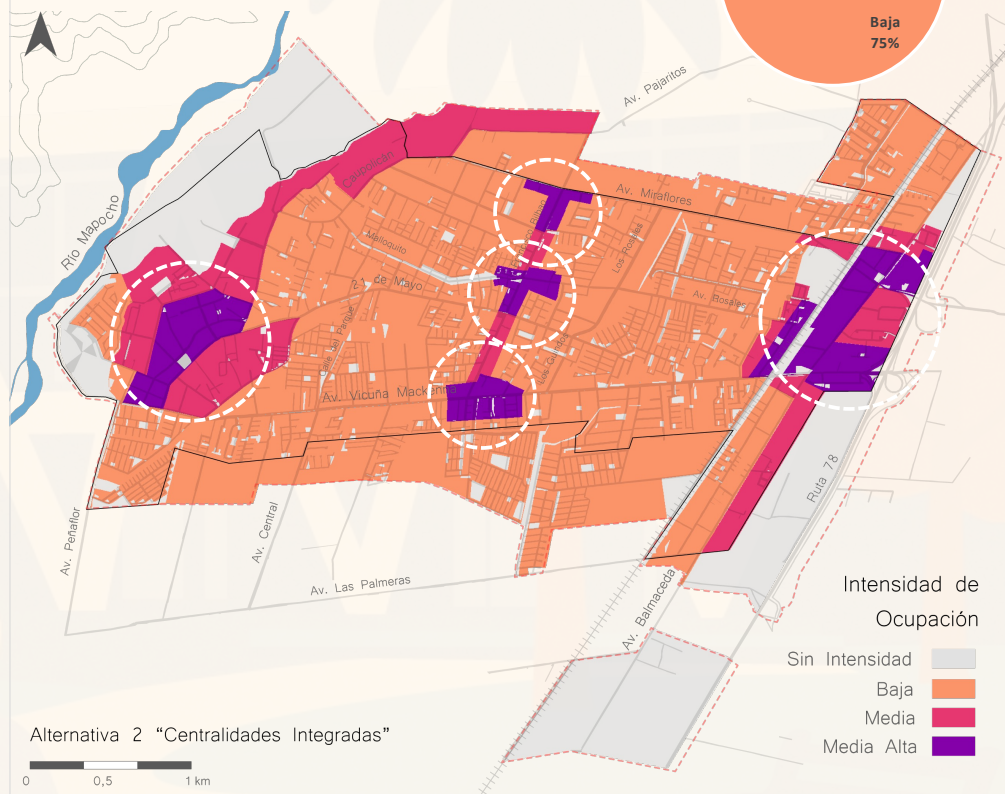
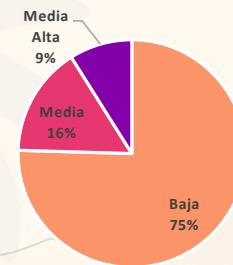
Gradiente desde ejes hacia el interior. Intensidad alta en centros consolidados. Rol de eje norte sur como eje estructurante dentro de la red.



### ALTERNATIVA 2

#### “Centralidades Integradas”

Gradiente en centros. Intensidad alta en centros y subcentros. Eje norte sur articulador de centralidades.



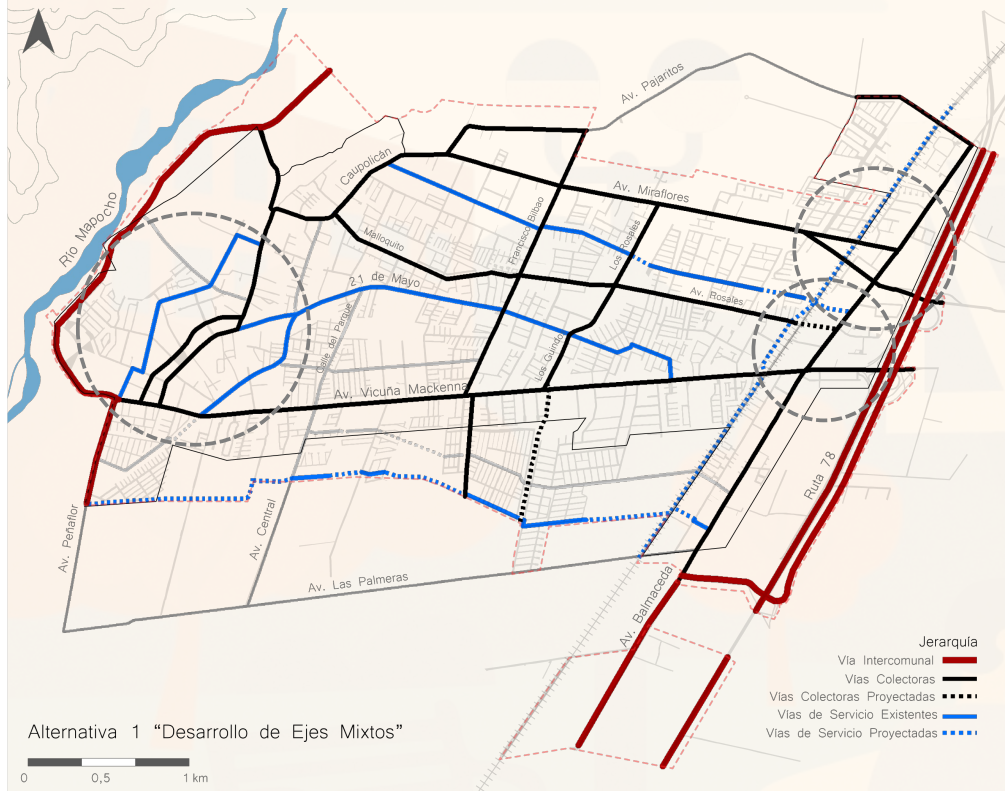
## VIALIDAD Y MOVILIDAD

### ALTERNATIVA 1

#### “Desarrollo de ejes Mixtos”

Mayor focalización en movilidad de ejes oriente – poniente y norte – sur como calles completas. Desarrollo ejes mixtos. Proyección vías paralelas a ejes principales.

**51**  
Km Lineales

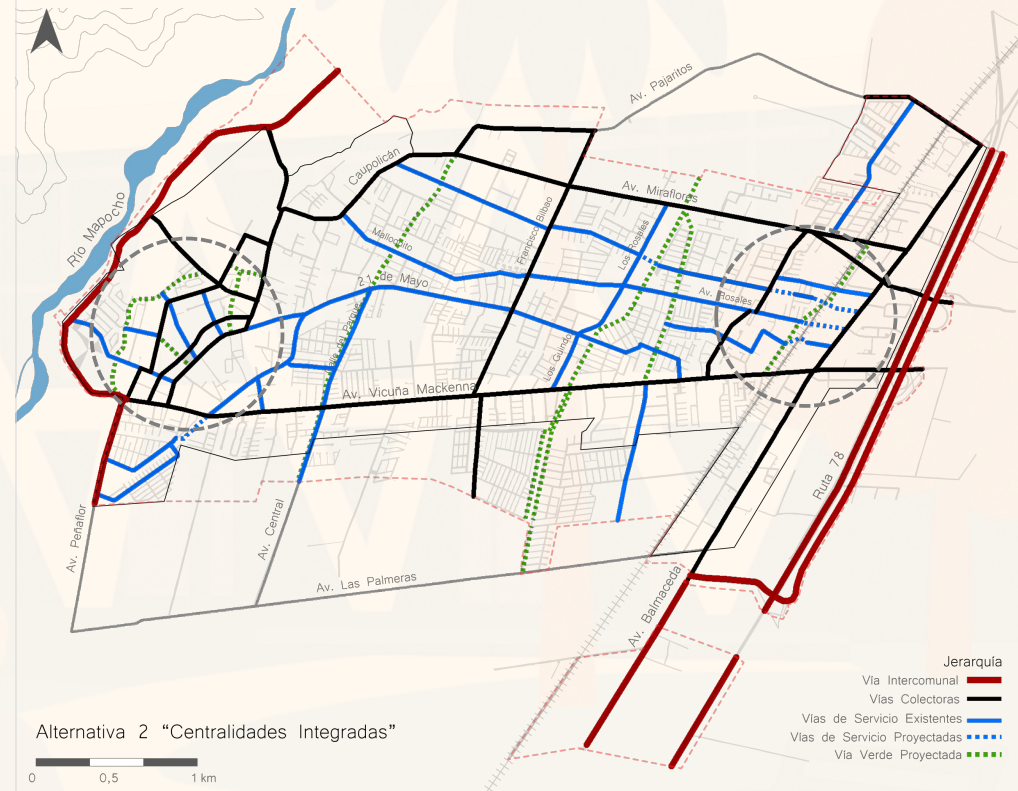


### ALTERNATIVA 2

#### “Centralidades Integradas”

Mayor focalización en el desarrollo de vías en centralidades, con enfoque peatonal y de calles prosperas. Incorporación de ejes verdes en canales, conectados a vías de mayor jerarquía.

**56**  
Km Lineales



<b>TALLER</b>	<b>FECHA</b>	<b>HORA</b>	<b>LUGAR</b>
Sector 1: "Peñaflor Tradicional"	Martes 07 de abril	18.30 hr.	Escuela Emilia Lascar
Sector 2: "Peñaflor Centro Cívico"	Miércoles 08 de abril	18.30 hr.	Escuela Teresa de Calcuta
Estamento económico productivo	Jueves 09 de abril	15.30 hr.	Club de Leones
Sector 3: "Malloco Estación"	Lunes 13 de abril	18.30 hr.	Escuela Mandatario Eduardo Frei Montalva
Sector 4: "Malloco Extensión"	Martes 14 de abril	18.30 hr.	Sala cuna y Jardín Infantil Carrusel
Mesa Ciudadana	Miércoles 15 de abril	18.30 hr.	Escuela Emilia Lascar
Taller abierto Online	Jueves 16 de abril	18.30 hr.	Zoom (Inscripción en web)



## Sector 1: “Peñaflor Tradicional”

UV N°1, N°3, N°5 Y N°6

 Martes 07 de abril

 18.30 hr

 Escuela Emilia Lascar  
Calle Emilia Lascar 160

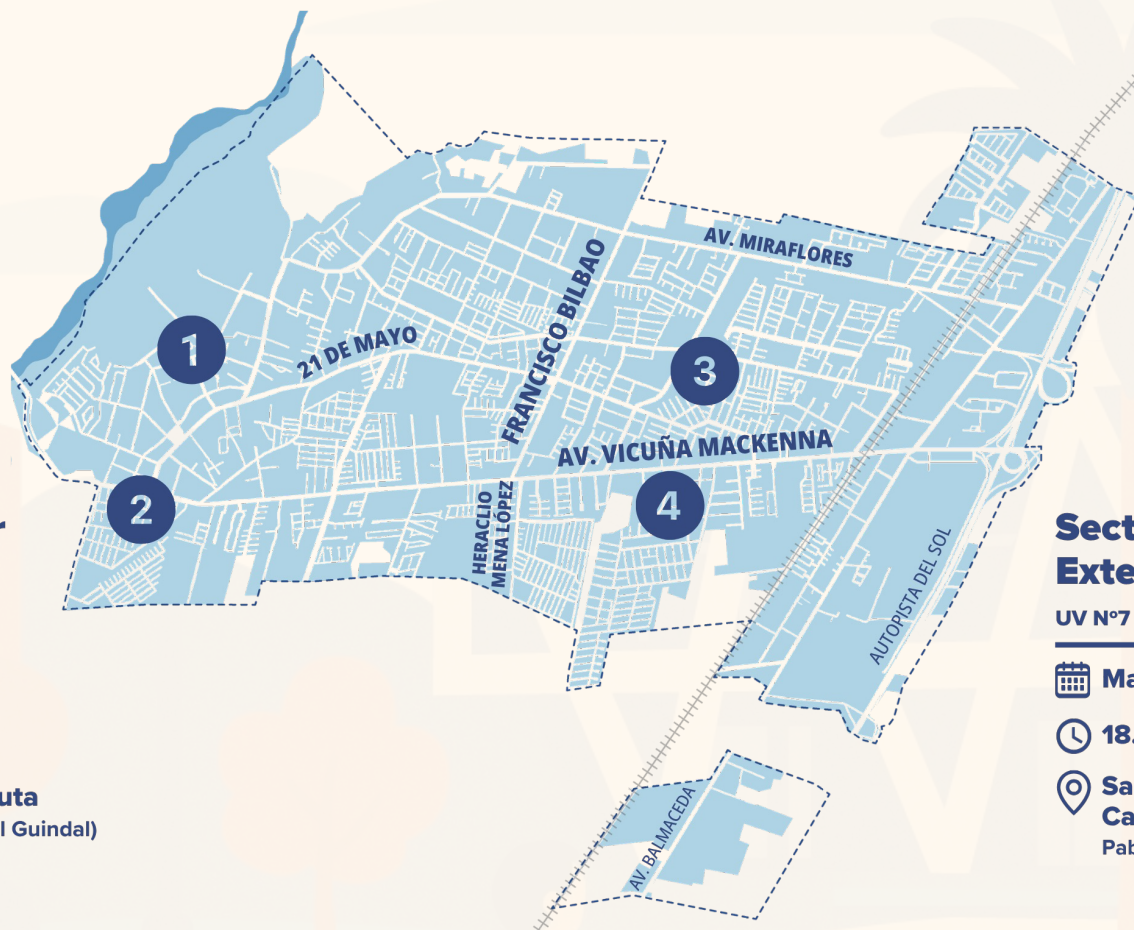
## Sector 2: “Peñaflor Centro Cívico”

UV N°2, N°4 y N°20

 Miércoles 08 de abril

 18.30 hr

 Escuela Teresa de Calcuta  
Calle Central 48 (Población El Guindal)



## Sector 3: “Malloco Estación”

UV N°7, N°8, N°15 y N°19

 Lunes 13 de abril

 18.30 hr


 Escuela Mandatario  
Eduardo Frei Montalva  
Av. Los Rosales 1298

## Sector 4: “Malloco Extensión”

UV N°7 y N°13

 Martes 14 de abril

 18.30 hr

 Sala cuna y Jardín Infantil  
Carrusel  
Pablo Neruda 143 (Los Mandarinos)



# Participación Online

Del 06 al  
22 de abril

Participa aquí

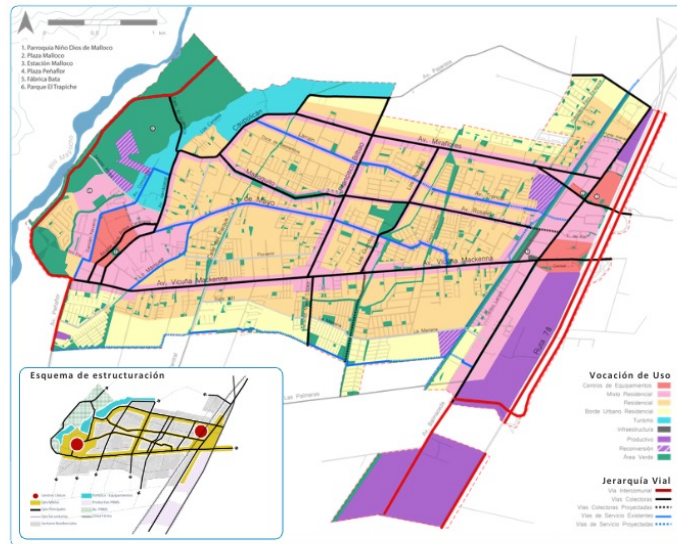


[www.planreguladorpeñaflor.cl](http://www.planreguladorpeñaflor.cl)

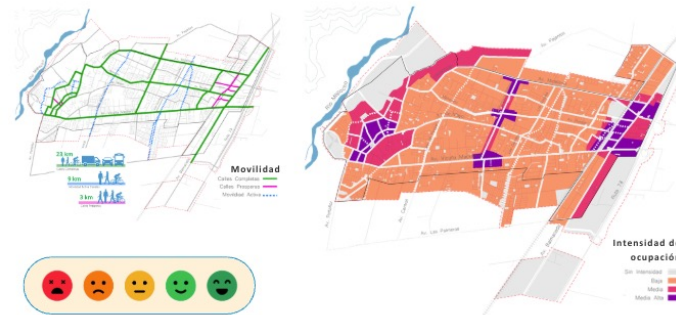
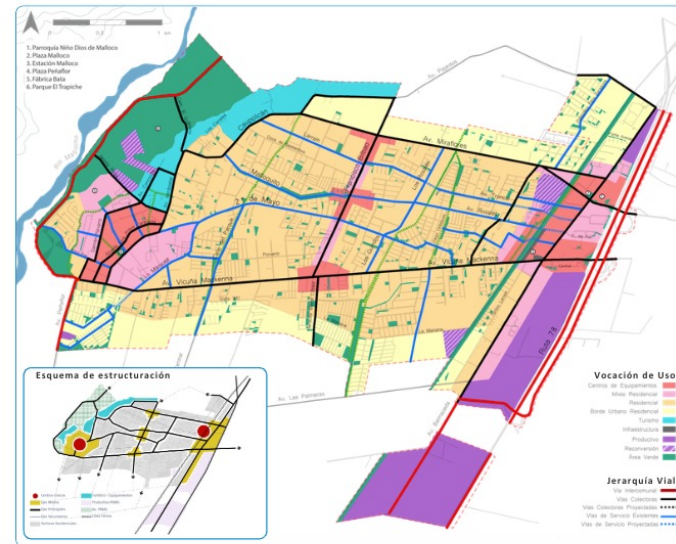
**Ahora vamos  
a conversar...**



### Alternativa 1: "Desarrollo de Ejes Mixtos"



### Alternativa 2: "Centralidades Integradas"





[www.planreguladorpeñaflor.cl](http://www.planreguladorpeñaflor.cl)

The logo consists of several white icons on a blue background. At the top left is the text 'PRC'. To its right is a single leaf. Below these are two house silhouettes, one smaller than the other. In front of the houses is a magnifying glass. Below the houses are three horizontal lines. At the bottom is the word 'Peñaflor' in a large, bold font.

**PRC**

**Peñaflor**

Actualización Plan Regulador Comunal