
Plan Regulador Comunal de Casablanca

MEMORIA EXPLICATIVA

ANEXO 1

ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO

**ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA**



PROFESIONAL RESPONSABLE: GABRIELA NAVEILLÁN ANGUITA

RUT: 15.368.904-0

ARQUITECTO P.U.C

INDICE

INTRODUCCIÓN.....	3
METODOLOGÍA	4
1 CARACTERIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EN LA COMUNA DE CASA BLANCA	6
2 CATASTRO DE EQUIPAMIENTOS POR LOCALIDAD.....	8
3 SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO CIENTÍFICO	15
3.1. SITUACION ACTUAL.....	15
3.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035	15
3.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO CIENTÍFICO.....	15
4 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO PARA COMERCIO Y SERVICIOS	16
4.1. SITUACION ACTUAL	16
4.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035	16
4.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y SERVICIOS	16
5 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA	16
5.1. SITUACION ACTUAL.....	16
5.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035	16
5.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA.....	16
6 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	17
6.1. SITUACION ACTUAL.....	17
6.2. SITUACION ESPERADA AL AÑO 2035	17
6.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	18
7 SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN	18
7.1. SITUACION ACTUAL.....	18
7.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035	20
7.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE EDUCACION	21
8 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD	21
8.1. SITUACION ACTUAL.....	21
8.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035	22
8.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE SALUD	23
9 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD.....	23
9.1. SITUACION ACTUAL.....	23
9.2. SITUACION ESPERADA AL AÑO 2035	23
9.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD.....	24
10 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.....	24
10.1. SITUACION ACTUAL	24
10.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035.....	24
10.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO SOCIAL	24
11 USO DE SUELO DE TIPO ÁREAS VERDES.....	24
11.1. SITUACION ACTUAL	24
11.2. SITUACION AL AÑO 2035.....	25
11.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE AREAS VERDES.....	26

SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO

INTRODUCCIÓN

Según lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en sus Art. 1.1.2. y 2.1.27, se define "Equipamiento" como "construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala". Por otra parte, además del uso de suelo definido como "equipamiento", se indica en el Art. 2.1.33 de la OGUC que "las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas"

Se dicta en el Art. 2.1.32 de la OGUC que "para los efectos de armonizar los diversos equipamientos con otros usos de suelo, o de aquellos entre sí, los Instrumentos de Planificación Territorial que corresponda podrán distinguir clases de equipamiento y limitar o fomentar actividades específicas dentro de cada una de las clases".

Para el uso de suelo correspondiente a equipamiento se distinguen diez conjuntos de actividades agrupadas en destinos, que son los siguientes:

- **Científico**, en establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica, tales como: centros científicos, centros tecnológicos, y similares.
- **Comercio**, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
- **Culto y Cultura**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita,
- **Deporte**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
- **Educación**, en establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y pre básica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
- **Esparcimiento**, en establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
- **Salud**, en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
- **Seguridad**, en establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.

- **Servicios**, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
- **Social**, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

METODOLOGÍA

El presente estudio contiene la evaluación de la situación actual respecto a la oferta de equipamiento, para así establecer la suficiencia respecto a la demanda existente y futura. Al obtener la necesidad de equipamientos en las zonas que se regulan con el instrumento de planificación territorial, se puede prever su localización por zonas, la armonía entre usos y prevenir la generación de áreas urbanas desprovistas. Las clases de equipamiento consideradas en el presente Estudio fueron las siguientes:

- Científico
- Comercio y Servicios
- Culto y cultura
- Educación
- Salud
- Seguridad
- Social
- Deportivo
- Áreas verdes

Es importante señalar que, si bien las áreas verdes se catalogan en la O.G.U.C. como otro uso de suelo distinto al Equipamiento, se establece la necesidad de analizar la existencia de este uso como parte del Estudio de Equipamiento Comunal dada la relevancia que este uso tiene para complementar las actividades propias de las áreas urbanas.

La evaluación de la cobertura de equipamientos fue realizada mediante la utilización de la matriz INCAL¹, la que indica el estado actual respecto a la provisión de equipamiento, en relación a los parámetros de población existente en la comuna específicamente para los usos de Educación, Salud, Seguridad, Deportes y Áreas Verdes.

Consideraciones metodológicas

A continuación, se especifican los pasos realizados para la obtención de los m² construidos por rol predial:

La revisión se realizó con los siguientes insumos:

- Plano catastro de equipamiento realizado por la consultora
- Mapa interactivo de uso público del SII
- Planilla Excel facilitada por la Municipalidad (Planilla PON abril 2017) con roles, destinos y m²

construidos, entre otros.

¹ Estudio de Estándares de Equipamiento, A.C. Consultores para MINVU, 1996

La obtención de los m2 construidos de equipamiento por predio y por localidad, se realizó de la siguiente manera:

1. Localización del predio dentro de la ciudad en el plano catastro de equipamiento realizado por la consultora.
2. Localización del predio en el plano interactivo del SII, con el objetivo de conocer el número de rol
3. Búsqueda del rol dentro de la planilla Excel facilitada por la municipalidad con el objetivo de obtener los m2 de terreno y construidos (SUP. PERMISO).

En la instancia anterior, no se obtuvieron los m2 construidos para la totalidad de los predios y fueron por las siguientes razones:

- Inexistencia de los m2 en la planilla PON abril 2017 (el rol predial sí existe en los registros)
- Inexistencia de rol predial en la planilla PON abril 2017
- Discordancia de la morfología predial existente en el plano catastro de equipamiento y mapa interactivo del SII.
- Inexistencia del rol del predio en el SII.

Cabe destacar que, para ambos casos, el predio se encuentra identificado y localizado tanto en el plano catastro de Equipamiento y mapa interactivo del SII.

Para obtener la información faltante, se le envió a la DOM una planilla Excel indicando los roles de los predios por localidad. Una vez obtenida la información, se procedió a calcular los m2 construidos por equipamiento y por localidad.

A pesar del proceso anterior, la DOM no obtuvo los m2 construidos de la totalidad de los predios solicitados. Esto pasó por dos razones:

- En el SII, el rol asociado al predio requerido es catalogado con destino *agrícola o sitio eriazo*, por lo que no se posee información referente a los m2 construidos.
- El rol asociado al predio requerido aun no es incluido en la base de datos del SII, por lo que no se registra ningún tipo de información.

Para subsanar los vacíos de información, se procedió a la medición aproximada de los m2 construidos a través de google earth.

1 CARACTERIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EN LA COMUNA DE CASA BLANCA.

El uso de suelo Equipamiento, se ha analizado desde la perspectiva de aquellas clases que deberán ser abordadas para el desarrollo del estudio específico de equipamiento comunal. Se entienden como equipamiento crítico los de Educación, Salud, Seguridad y Deporte. Además se ha desarrollado un análisis funcional respecto de otros equipamientos (comercio, culto y cultura, entre otras) con el fin de dar cuenta de la jerarquía de la cabecera comunal respecto a servicios urbanos, y de la provisión de equipamiento en el resto del localidades que forman parte del Plan.

Educación

Respecto del equipamiento educacional², la comuna cuenta con un total de 25 establecimientos educacionales, de los cuales 16 se encuentran en el área urbana de Casablanca y 9 fuera de la ciudad.

Además, se encuentran 5 establecimientos se ubican dentro de las zonas de extensión urbana definidas en el PREMVAL correspondientes a las localidades de Lo Vásquez, Las Dichas, Quintay y Lagunillas y 4 fuera del área normada por el PREMVAL. No obstante, las localidades de la Viñilla, La Playa y Paso Hondo, no presentan establecimientos educacionales.

Salud

La comuna cuenta con un total de 5 establecimientos de salud³, de los cuales 2 se encuentran en el área urbana de Casablanca y 3 corresponden a postas rurales. La Ciudad de Casablanca cuenta con un Hospital.

Se encuentran 5 establecimientos dentro de las zonas de extensión urbana definidas en el PREMVAL correspondientes a las localidades de Lo Vásquez, Las Dichas, Quintay y Lagunillas y 4 ubicados en el área rural. Dentro de las localidades en estudio, 3 no cuentan con establecimientos de salud: La Playa, Paso Hondo y la Viñilla. Además, en los establecimientos de Salud hay que considerar el Cementerio Municipal de la ciudad de Casablanca, y el Cementerio Parroquial de la Localidad de Lagunillas.

Seguridad

Respecto del Equipamiento de Seguridad⁴ la comuna cuenta con un total de 3 establecimientos correspondientes la 5° Comisaría de Casablanca y la Carcel ubicadas en la Ciudad de Casablanca y un retén de Carabineros en Quintay. En cuanto a Bomberos estos se presentan en: la Ciudad de Casablanca, Localidad de Quintay.

Deporte

En cuanto a equipamientos deportivos correspondientes a: estadios y canchas deportivas, estos se encuentran en la ciudad de Casablanca, Las Dichas, Lagunillas, Lo Vasquez, Maitenes y Quintay.

² Fuente : Mineduc

³ Fuente: MINSAL y catastro de terreno, nómada consultores

⁴ Fuente: Catastro de terreno 2015, Nómada Consultores.

Comercio y Servicios

En cuanto al equipamiento de comercio y servicios, este se ubica principalmente en la ciudad de Casablanca. En las localidades rurales solo existen comercios y servicios de escala vecinal. Destaca en Quintay el equipamiento comercial asociado al turismo, como restaurantes y almacenes.

Otros Equipamientos

Los otros equipamientos como culto y cultura, social y otros se concentran principalmente en la Ciudad de Casablanca. En el caso particular, de la Localidad de los Vásquez se distingue por la presencia del equipamiento Culto representado por el Santuario. Asociado a este se desarrollan servicios propios del turismo de paso como restaurantes. Asimismo, la Localidad de Quintay por su condición de Balneario posee en el sector de la caleta un intenso uso asociado al turismo, destacando además su equipamiento Científico para investigación asociada a la pesca. Igualmente, en el sector alto en torno a la Avenida Teniente Hernán Merino Correa se han ubicado en los últimos años dos iglesias de culto católico y evangélico pentecostal. Además, se presentan servicios de alojamiento de menor intensidad de uso, predominando las cabañas.

2 CATASTRO DE EQUIPAMIENTOS POR LOCALIDAD

Ciudad de Casablanca

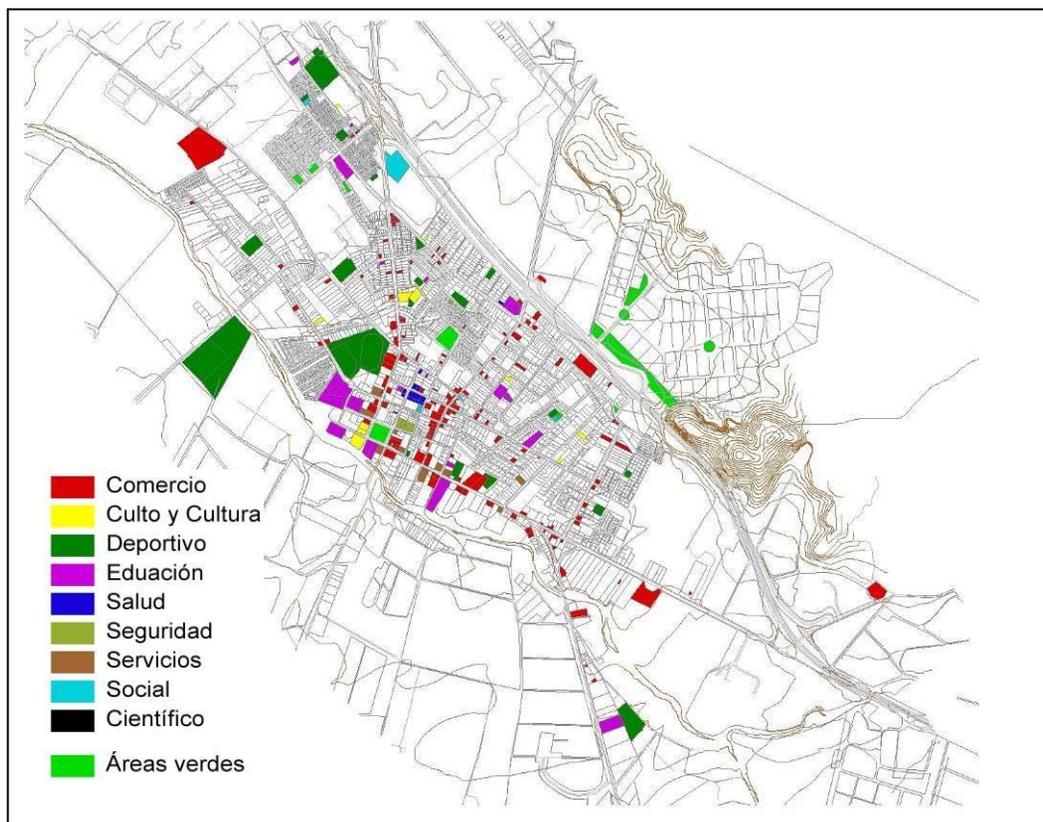


Tabla 1 Superficies de terreno y construidas de Uso Equipamiento, Ciudad de Casablanca

CLASE	m2 de terreno	M2 construidos	Unidades catastradas
Comercio	124200	42714	119
Culto- cultura	13600	5635	10
Deportivo	163000	3944	20
Educación	60700	20743	17
Salud	6100	2252	6
Seguridad	3800	844	3
Servicios	12400	11218	10
Social	14600	2489	9
Científico	-	-	-
Áreas verdes	56000	-	14

Fuente: Terreno y restitución aerofotogramétrica 2008.

Localidad de Quintay

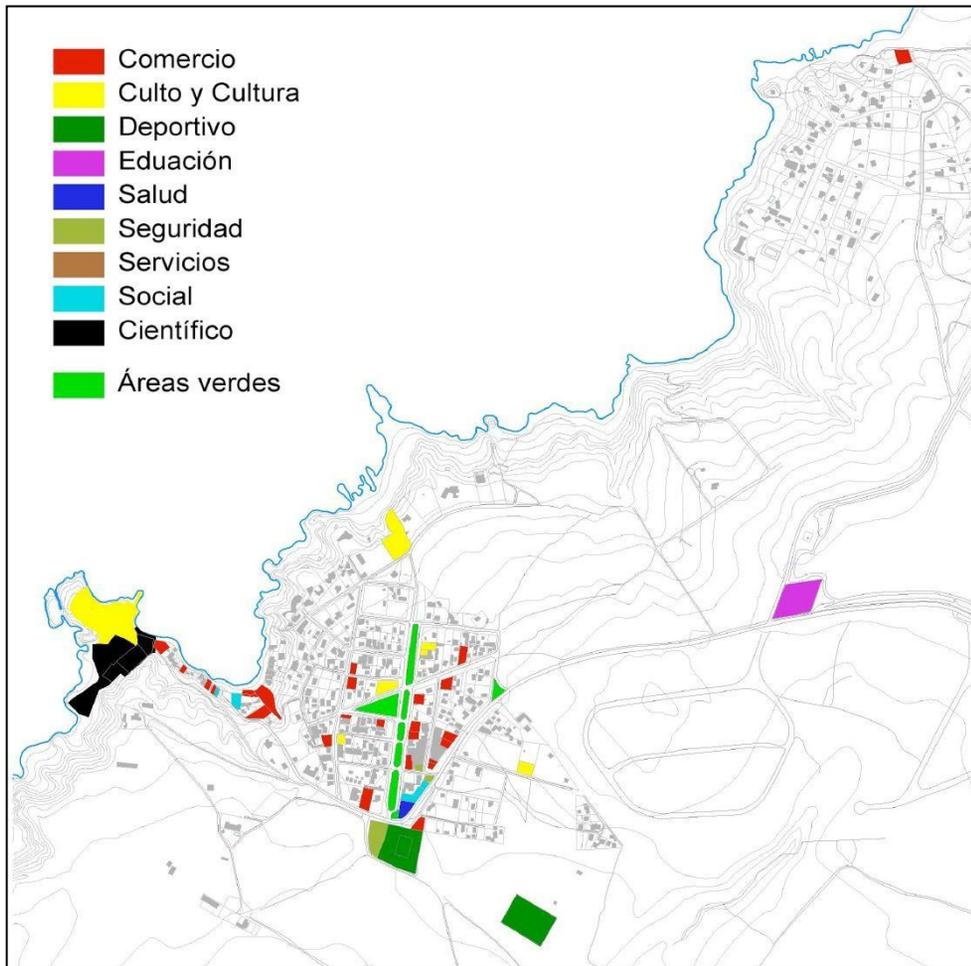


Tabla 2 Superficies de terreno y construidas de Uso Equipamiento Localidad de Quintay

CLASE	M2 de terreno	M2 construidos	Unidades catastradas
Comercio	10200	2675	20
Culto- cultura	13800	1000	6
Deportivo	11300	1421	2
Educación	4300	1178	1
Salud	700	108	1
Seguridad	2200	86	3
Servicios	-	-	-
Social	1500	81	4
Científico	8500	2640	1
Áreas Verdes	4900		4

Fuente: Terreno y restitución aerofotogramétrica 2008.

Localidad de La Viñilla

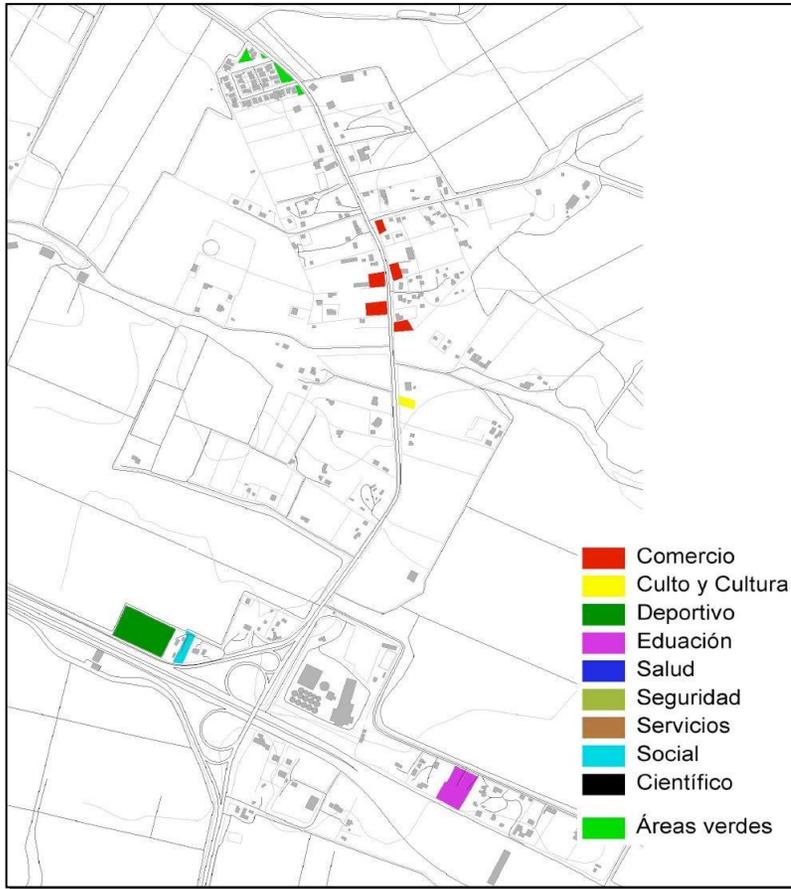


Tabla 3 Superficies de terreno y construidas de Uso Equipamiento Localidad de La Viñilla

CLASE	M2 de terreno	M2 construidos	Unidades catastradas
Comercio	4300	741	5
Culto- cultura	600	1175	1
Deportivo*	8100	-	1
Educación	4500	210	1
Salud	-	-	-
Seguridad	-	-	-
Servicios	-	-	-
Social**	1300	461	1
Científico	-	-	-
Áreas Verdes	1400	-	1

Fuente: Terreno y restitución aerofotogramétrica 2008.

*Corresponde a cancha de fútbol.

** Cálculo aproximado a través de Google earth.

Localidad de Las Dichas

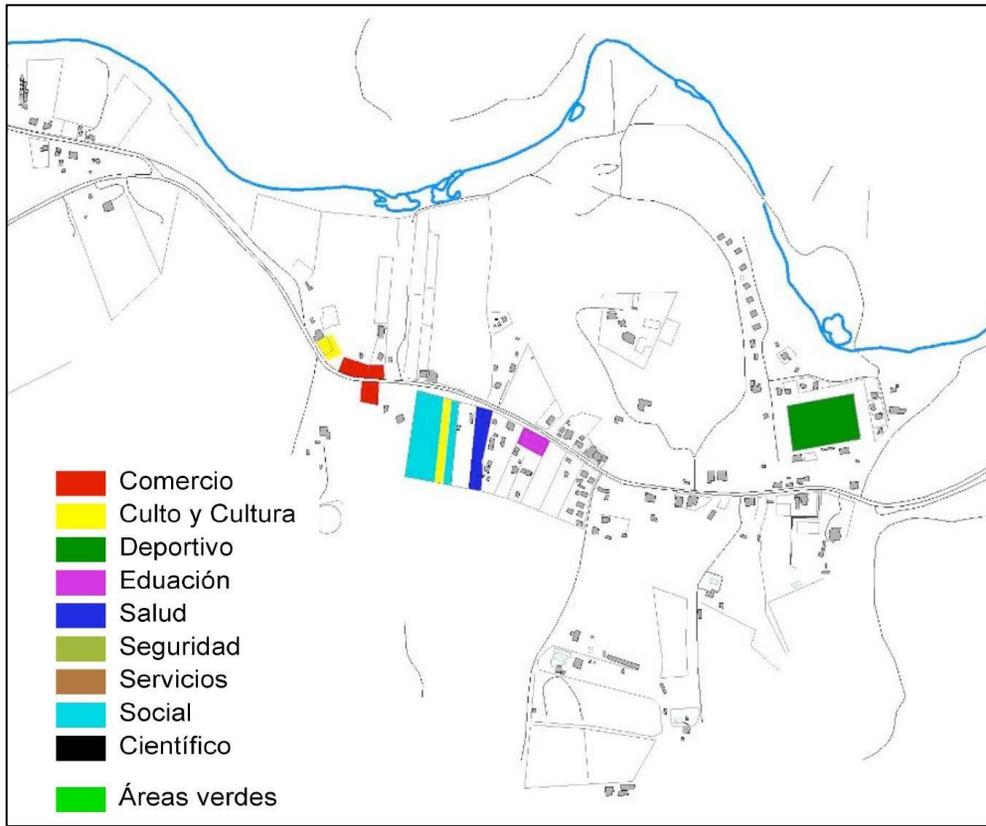


Tabla 4 Superficies de terreno y construidas de Uso Equipamiento Localidad de Las Dichas

CLASE	M2 de terreno	M2 construidos	Unidades catastradas
Comercio	2300	70	2
Culto- cultura	2500	466	2
Deportivo	700	120	1
Educación	1200	699	1
Salud	2400	180	1
Seguridad	-	-	-
Servicios	-	-	-
Social	700	95	2
Científico	-	-	-
Áreas Verdes	-	-	-

Fuente: Terreno y restitución aerofotogramétrica 2008.

Localidad de Lagunillas

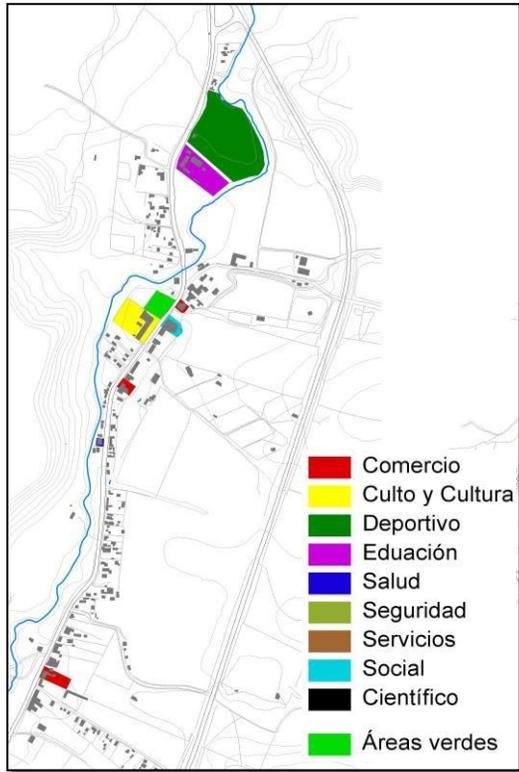


Tabla 5 Superficies de terreno y construidas de Uso Equipamiento Localidad de Lagunillas

CLASE	M2 de terreno	M2 construidos	Unidades catastradas
Comercio	4200	511	3
Culto- cultura	7500	477	1
Deportivo	27500	156	1
Educación	7800	1380	1
Salud*	500	-	1
Seguridad	-	-	-
Servicios	-	-	-
Social	1800	47	1
Científico	-	-	-
Áreas Verdes	3300	-	1

Fuente: Terreno y restitución aerofotogramétrica 2008.

*Rol aun no incluido en SII.
No registra datos de m2 construidos. Información entregada por la DOM.

Localidad de Lo Vásquez

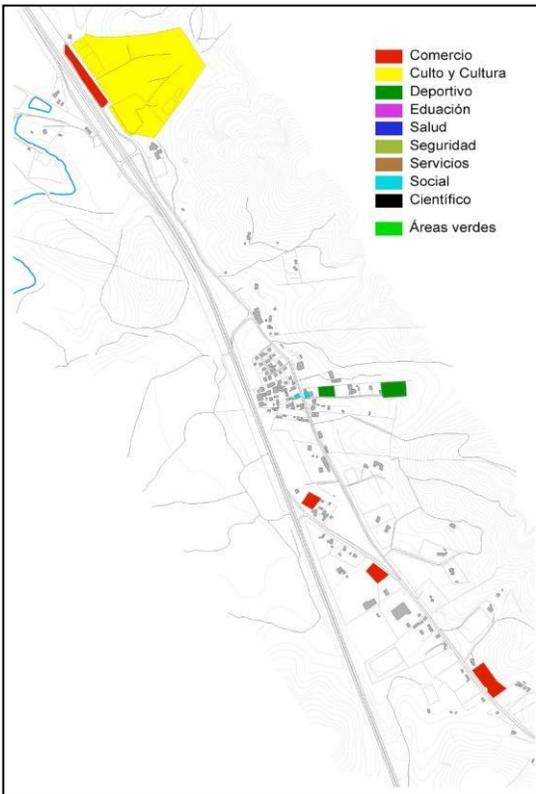


Tabla 6 Superficies de terreno y construidas de Uso Equipamiento Localidad de Lo Vásquez

CLASE	M2 de terreno	M2 construidos	Unidades catastradas
Comercio	17300	223	4
Culto- cultura	104000	1130	1
Deportivo*	6400	-	2
Educación	-	-	-
Salud	-	-	-
Seguridad	-	-	-
Servicios	-	-	-
Social	600	223	2
Científico	-	-	-
Áreas Verdes	-	-	-

Fuente: Terreno y restitución aerofotogramétrica 2008.

*No existen m2 construidos porque corresponde a cancha de futbol

Localidad de La Playa

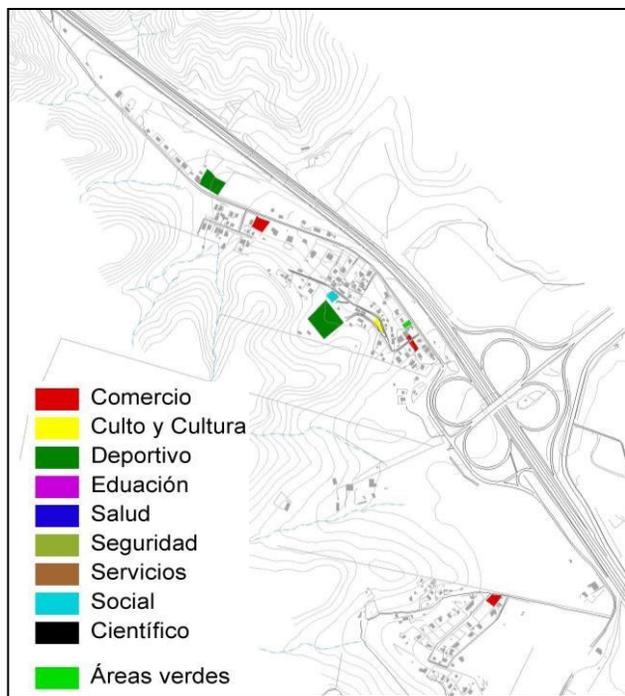


Tabla 7 Superficies de terreno y construidas de
Uso Equipamiento
Localidad de La Playa

CLASE	M2 de terreno	M2 construidos	Unidades catastradas
Comercio	1700	245	4
Culto-cultura	300	48	1
Deportivo	5300	119	2
Educación	-	-	-
Salud	-	-	-
Seguridad	-	-	-
Servicios	-	-	-
Social	400	48	1
Científico	-	-	-
Áreas Verdes	190	-	1

Fuente: Terreno y restitución aerofotogramétrica 2008.

Localidad de Paso Hondo

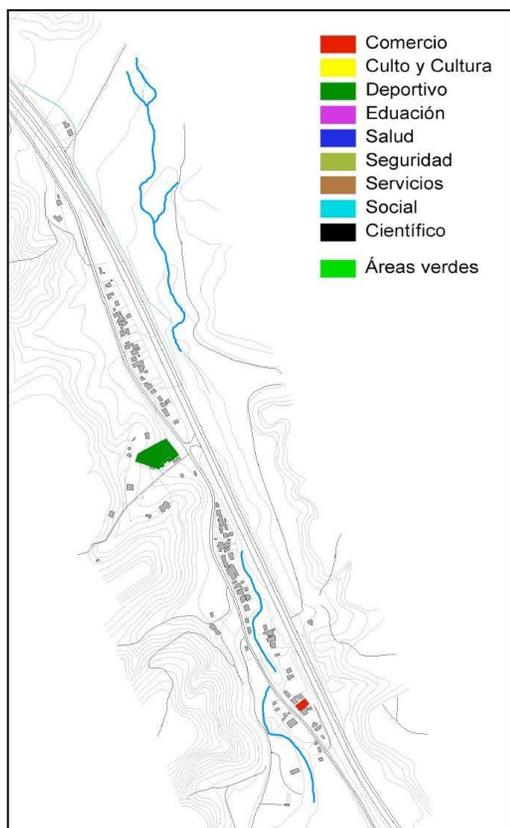


Tabla 8 Superficies de terreno y construidas de
Uso Equipamiento
Localidad de Paso Hondo

CLASE	M2 de terreno	M2 construidos	Unidades catastradas
Comercio	400	48	1
Culto-cultura	-	-	-
Deportivo	4100	240	1
Educación	-	-	-
Salud	-	-	-
Seguridad	-	-	-
Servicios	-	-	-
Social	-	-	-
Científico	-	-	-
Áreas Verdes	-	-	-

Fuente: Terreno y restitución aerofotogramétrica 2008.

Localidad de Los Maitenes

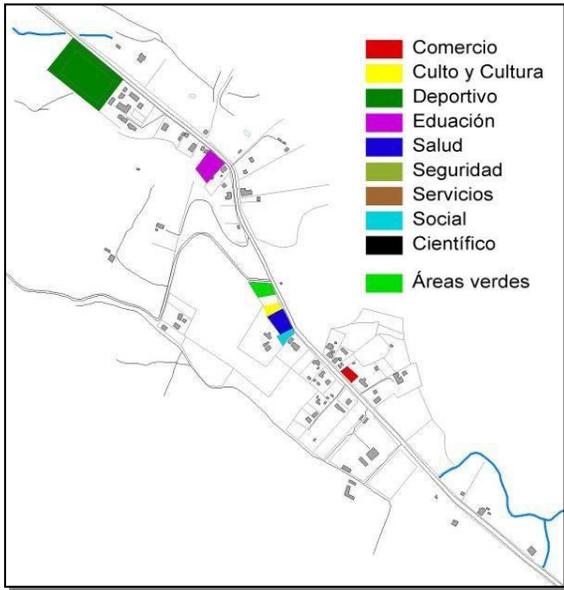


Tabla 9 Superficies de terreno y construidas de
Uso Equipamiento

Localidad de Los Maitenes

CLASE	M2 de terreno	M2 construidos	Unidades catastradas
Comercio	600	104	1
Culto-cultura	700	70	
Deportivo*	2300	-	1
Educación	2300	38	1
Salud	1200	201	1
Seguridad	-	-	-
Servicios	-	-	-
Social	600	70	1
Científico	-	-	-
Áreas Verdes	1300	-	1

Fuente: Terreno y restitución aerofotogramétrica 2008.

*Corresponde a cancha de futbol

Tabla 10 Distribución del Equipamiento según Clase y Localidad

CLASE/ LOCALIDAD	CASABLANCA	QUINTAY	LA VIÑILLA	LAS DICHAS	LAGUNILLAS	LO VASQUEZ	LA PLAYA	PASO HONDO	MAITENES
<u>CIENTIFICO</u>		Básico							
<u>COMERCIO</u>	Básico	Básico		Básico	Básico	Básico	Básico	Básico	
<u>CULTO Y CULTURA</u>	Básico	Básico	Mayor		Menor	Mayor			
<u>DEPORTE</u>	Menor	Básico	Básico	Básico	Básico				Básico
<u>EDUCACIÓN</u>	Menor	Básico	Básico	Básico	Básico				Básico
<u>ESPARCIMIENTO</u>									
<u>SALUD</u>	Mayor								Básico
<u>SEGURIDAD</u>	Mayor	Menor							
<u>SERVICIOS</u>	Básico								
<u>SOCIAL</u>	Básico	Básico	Básico	Básico	Básico	Básico	Básico		Básico

3 SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO CIENTÍFICO

3.1. SITUACION ACTUAL

En la comuna de Casablanca se presenta solo un equipamiento de uso Científico para investigación asociada a la pesca ubicado en los terrenos de la Ex Ballenera de Quintay. Así mismo se reconoce en la comuna una localización privilegiada en relación a la geografía nacional con terrenos de valle y costa lo que le otorga un gran potencial de desarrollo en este ámbito, destacando también el área productiva asociada a la vitivinicultura

3.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035

La población comunal presenta una tasa de crecimiento positiva, alcanzando a tener al año 2035 alrededor de 38.465 habitantes. Se proyecta un aumento de población importante que requerirá del desarrollo de los equipamientos existentes y la generación de nuevos equipamientos para cubrir la demanda.

3.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO CIENTÍFICO

Se puede requerir el desarrollo o generación de nuevo equipamiento científico en vista del crecimiento poblacional proyectado, por lo que se recomienda generar áreas de uso mixto que sean capaces de albergar este uso.

No obstante, en las áreas verdes a que se refiere en el artículo 2.1.31 de la OGUC, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento, por lo que se complementa el presente estudio con un análisis de este uso de suelo.

4 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO PARA COMERCIO Y SERVICIOS

4.1. SITUACION ACTUAL

La comuna cuenta con más de 159 equipamientos que combinan comercio y servicio, la mayoría localizados en el centro de la ciudad de Casablanca principalmente asociado a los ejes viales de Constitución, Diego Portales, Chacabuco y el entorno de la Plaza de Armas. Le sigue en este sentido la localidad de Quintay, esto asociado a su marcado carácter turístico.

4.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035

En consideración al aumento de población proyectado, se reconoce que se requerirán nuevos equipamientos comerciales y de servicios en los sectores que concentren nueva población, así como en aquellos en vías de consolidación y en especial en las localidades que se incorporaran al Plan y que ya cuentan con límite urbano establecido por el PREMVAL.

4.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y SERVICIOS

Actualmente existe una cobertura desigual de equipamientos de comercio y servicios, dado que la mayor cantidad de estos destinos se localizan en ciudad de Casablanca, por lo cual el Plan deberá generar zonas que admitan estos tipos de uso de suelo, especialmente en aquellas localidades que ya poseen límite urbano y se podrán desarrollar sectores residenciales nuevos y en vías de consolidación.

5 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA

5.1. SITUACION ACTUAL

En las localidades analizadas para la comuna de Casablanca existe un total de 22 recintos con destinos culto y cultura, predominando el primero de estos, se advierte que en las localidades de Paso Hondo y Maitenes no existe actualmente este destino, hay que desatacar también, que en la localidad de Lo Vásquez se encuentra el Complejo de la Virgen de Lo Vásquez de importancia Nacional en las festividades que se celebran el 8 de diciembre. Además, en Casablanca se ubica el Centro Cultural de la comuna, ubicado en la calle Diego Portales entorno a la Plaza y en la localidad de Quintay asociado al Monumento Histórico de la Ex Ballenera de Quintay se encuentra el museo que muestra la historia de esta actividad.

5.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035

En consideración al aumento de población proyectado, se reconoce que se requerirán nuevos equipamientos destinados al Culto y la Cultura en la comuna de Casablanca, permitiendo su uso de manera homogénea en la medida que no genere conflictos con otros usos.

5.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA

Actualmente se reconoce la presencia de estos usos en 7 de las nueve localidades con límite urbano, faltando en las localidades de Paso Hondo y Los Maitenes, se recomienda que el Plan genere zonas que admitan estos tipos de uso de suelo, en la medida que no presenten conflictos con los usos de suelo en consolidación y que se decidan mantener.

6 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

6.1. SITUACION ACTUAL

La comuna cuenta con 31 equipamientos deportivos, de la información levantada se puede apreciar que existe la presencia de este uso en todas las localidades del Plan, en el caso de la localidad de La Viñilla este se ubica fuera del Límite urbano establecido por el PREMVAL. En la ciudad de Casablanca, se presentan 20 de estos equipamientos y la municipalidad administra una serie de dependencias deportivas con las que sirve a la comunidad, las que se exponen a continuación

Sala de Uso Múltiple: Dependencias techadas, compuesta por cancha de piso flexit de 50 x 100 metros, implementada para práctica de básquetbol, baby fútbol, voleibol, karate, gimnasia, presentaciones artísticas, etc.; galerías con capacidad para 300 personas; servicios higiénicos para hombres y mujeres. Disponible todo el año para arriendo.

Estadio Municipal: Consta de una cancha de pasto de 110 x 65 metros, 4 camarines con baños y duchas, galerías para 1.500 personas, caseta de transmisión con tres espacios independientes, y pista de recortan. Disponible todo el año para arriendo.

Cancha N° 2: Cancha de tierra de 105 x 55 metros, camarines con baños y duchas. Disponible para arriendo.

Cancha de Tenis: Cancha de arcilla de 15 x 30 metros, implementada para práctica de tenis, cercada por malla metálica.

Piscina Municipal: Piscina semi olímpica, de 25 x 12,5 metros, camarines, duchas, baños, y sector para picnic. Funciona sólo en temporada estival (noviembre a febrero). En noviembre es ocupada por establecimientos educacionales para la realización de calases de natación; en diciembre la piscina es habilitada para fiestas de fin de año para cursos de establecimientos educacionales y jardines infantiles; y en enero y febrero, la piscina funciona para el público general de martes a domingo.

Multicanchas externas: 2 multicanchas de cemento, implementadas para práctica de básquetbol, volleibol, babyfútbol, tenis y otras actividades. Cercada por malla metálica.

Se percibe en general una suficiencia de equipamiento disponible para el desarrollo de actividades deportivas en la comuna.

6.2. SITUACION ESPERADA AL AÑO 2035

En el cuadro siguiente se presenta la situación proyectada al año 2035, que corresponde al horizonte del proyecto.

De acuerdo a los cálculos con la población proyectada al año 2035, existiría suficiencia de este equipamiento con un superávit de 88.321 m² y de 4.460m m2 construidos, de acuerdo a la información catastrada con que se cuenta.

SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROYECTADA AL AÑO 2035

ACTIVIDAD, DESTINO, NIVEL	COBERT. ACTUAL	COBERT. ACTUAL	DEMANDA 2035	TERRENO DEMANDA 2035		EDIFICACIÓN DEMANDA 2035		SUPERÁVIT M2 TERRENO	SUPERAVIT M2 CONSTRUIDOS
	TERRENO	M2 CONSTRUIDOS		M2/USUARIO	TOTAL M2	M2/ USUARIO	TOTAL M2		
CENTRO ABIERTO/ GIMNASIO (12)	265.999	6.000	38.465	0,6	23.079	0,04	1.539	88.321	4.461
CANCHA			38.465	3,62	139.213		0		
MULTICANCHA			38.465	0,4	15.386		0		
				TOTAL	177.678				

12 Centro abierto: centro recreativo juvenil con construcciones para bodega, camarines, baños y sala de recreación, además de multicancha y juegos

Fuente: Elaboración propia con base en Matriz INCAL de A.C. Consultores (1996)

6.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

De acuerdo a los estándares referenciales, la comuna de Casablanca posee suficientes equipamientos deportivos para su población proyectada, además se advierte que este uso está presente en todas las áreas urbanas, sin embargo, el Plan deberá considerar el permitir este uso en las zonas proyectadas para el desarrollo futuro.

7 SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN

7.1. SITUACION ACTUAL

La comuna cuenta con un total de 27 equipamientos educacionales de los cuales 8 son de administración municipal, 1 particular pagado y 18 particular subvencionado, en las localidades que cuentan con límite urbano se advierte que, en Paso Hondo, La Playa, Lo Vásquez, La Viñilla y Las Dichas no cuentan con este equipamiento y en la ciudad de Casablanca se aprecia una distribución homogénea de los establecimientos educacionales contabilizándose un total de 20 recintos.

ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES POR TIPO Y DEPENDENCIA. COMUNA DE CASABLANCA

	Establecimiento	Dependencia	Prebásica	Básica	Media HC	Laboral	Media Tec.	Básica	Media Adulto
1	ESCUELA SAN PEDRO DE QUINTAY	Municipal	x	x					
2	ESCUELA ARTURO ECHAZARRETA LARRAIN	Municipal	x	x					
3	ESCUELA BASICA LAGUNILLAS	Municipal	x	x					
4	ESCUELA DOMINGO ORTIZ DE ROZAS	Municipal	x	x	x				
5	ESCUELA ESPECIAL HUMBERTO MOATH	Municipal		x		x			

6	ESCUELA LOS MAITENES	Municipal		x					
7	ESCUELA MANUEL BRAVO REYES	Municipal	x	x					
8	LICEO MANUEL DE SALAS	Municipal			x		x		x
9	CAERNARFON COLLEGE	Particular Pagado	x	x	x				
10	COLEGIO EL VALLE DE CASABLANCA	Particular Subvencionado	x	x	x				
11	CASABLANCA BILINGUAL SCHOOL	Particular Subvencionado	x	x	x				
12	CENTRO DE ESTUDIOS FRANCISCO BILBAO	Particular Subvencionado						x	x
13	COLEGIO ANA ROMAN WALDNER	Particular Subvencionado		x					
14	COLEGIO EL ARRAYAN	Particular Subvencionado	x	x	x				
15	COLEGIO INTERCULTURAL LEONARDO DA VINCI	Particular Subvencionado	x	x					
16	COLEGIO LOS FORJADORES	Particular Subvencionado	x	x					
17	COLEGIO PARTIC. JULIO MONTT SALAMANCA	Particular Subvencionado	x	x	x				
18	COLEGIO SANTA BARBARA DE LA REINA	Particular Subvencionado	x	x	x				
19	ESC.ESPEC. DE LENGUAJE ANTU	Particular Subvencionado	x						
20	ESCUELA DE PARVULOS GABRIELA MISTRAL	Particular Subvencionado	x						
21	ESCUELA DE PARVULOS SANTA TERESITA	Particular Subvencionado	x						
22	ESCUELA ESPEC.DE LENGUAJE CASABLANCA	Particular Subvencionado	x						
23	ESCUELA PURISIMA DE LO VASQUEZ	Particular Subvencionado		x					
24	ESCUELA TRASTORNOS DE COMUNICACION APOQUINDO	Particular Subvencionado	x						
25	JARDIN INFANTIL BAMBI	Particular Subvencionado	x						
26	JARDIN INFANTIL CORRE Y VUELA	Particular Subvencionado	x						
27	JARDIN INFANTIL OSITO SOÑADOR	Particular Subvencionado	x						

Fuente: Pagina web de MINEDU <http://www.mime.mineduc.cl/mvc/mime/portada#>

Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en su artículo 4.5.6, en jardín infantil, educación básica y media se debe considerar un número de 1,10 m² por alumno como mínimo en las salas de clases y actividades, y de acuerdo al artículo 4.5.7, se debe considerar además una superficie de patio total de mínimo 2,5 m² por alumno en básica y media, y 3 m² en jardín infantil.

7.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035

El comportamiento de la matrícula en general presenta una tendencia a la baja en el periodo 2007 al 2012 de un 1,5% sin considerar las matrículas de escuelas cárceles que no presentan matrículas para el periodo 2012. Se reconoce que las principales bajas en este sentido son las matrículas de Educación Básica Niños, y Enseñanza Media Niños y el resto de las matrículas se han incrementado en el periodo analizado. Sin embargo, para el desarrollo de este estudio se ha realizado una proyección de la matrícula que considera una variación del 30% para cada periodo de 10 años, esto es aproximadamente el doble de la variación país y un 10% menos de la variación de la comuna, ambas del periodo 2002 - 2012. Con este escenario se calcularon los incrementos de la matrículas, tomando como base las matrículas del año 2012.

TABLA DE MATRÍCULAS PROYECTADAS

Matrícula según Nivel	2007	2012	2022	2035
Ed. Parvularia	479	496	644	838
Ed. Básica Niños	3.237	3028	3936	5117
Ed. Básica Adultos	21	29	37	49
Escuelas Cárceles	14			
Ed. Especial	228	362	470	611
Ens. Media Niños	1.181	1.116	1450	1886
Ens. Media Adultos	167	201	261	339
Total	5327	5232	6798	8840

Fuente: Elaboración propia con base en Reporte Comunal BCN, 2013

Se cuenta un total de 80.800 m² aproximadamente de terreno y 24.247 m² construidos de establecimientos educacionales disponibles hoy, requiriéndose en la demanda futura cerca de 43.518 m² de terreno y 24.806 m² construidos, quedando cubierta de sobra la demanda con lo existente en m² de terreno.

SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL AL 2035

ACTIVIDAD, DESTINO, NIVEL	COBERTURA ACTUAL	COBERTURA ACTUAL	DEMANDA 2035	TERRENO DEMANDA 2035		EDIFICACIÓN DEMANDA 2035		DEFICIT	DEFICIT
	TERRENO	M2 CONSTRUIDOS		M2/ USUARIO	TOTAL M2	M2/ USUARIO	TOTAL M2	M2 TERRENO	M2 CONSTRUIDOS
ED. MEDIA (1)	73.000	24.248	838	5,61	4.704	2,94	2.462	29.490	558
ED. BÁSICA (2)			5.777	5,56	32.139	3	17.338		
ED. PARVULARIA/ JARDÍN INFANTIL (3)			2.225	3	6.675	2,25	5.006		
				TOTAL TERRENO	43.518	TOTAL EDIFICACIÓN	24.806		

(1) Promedio estándar INCAL de liceo MHC 12, MHC18 y MHC24

(2) Promedio estándar INCAL de Escuela básica B09, B14, B18

(3) Estándar INCAL de Unidad Parvulario para Escuela básica UPB

Fuente: Elaboración propia con base en Matriz INCAL de A.C. Consultores (1996)

7.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE EDUCACION

La comuna de Casablanca no presenta déficit de equipamiento de educación en cuanto a cantidad de establecimientos de enseñanza parvularia, básica y media.

Los parámetros del Ministerio de Educación⁵, para los establecimientos educacionales, señalan que se deben cumplir las siguientes condiciones *mínimas en su relación con el entorno garantizando la seguridad de los usuarios*:

“En el entorno del terreno donde se emplace el local escolar local complementario, hogar estudiantil o internado no podrán existir:

- a) *Canales abiertos, vías férreas o vías de alta velocidad.*
- b) *Locales que atenten contra la moral y las buenas costumbres, a una distancia igual o inferior a 200 metros.*
- c) *Basurales, pantanos o industrias peligrosas y/o contaminantes, a una distancia no inferior a 300 metros.*

Asimismo, el terreno destinado a local escolar local complementario, hogar estudiantil o internado no podrá emplazarse en zonas de posibles derrumbes, avalanchas, inundaciones u otras situaciones riesgosas.

Ante la imposibilidad de eliminar los elementos peligrosos indicados en los literales del presente artículo, el Secretario Regional Ministerial de Educación podrá, excepcionalmente, autorizar el funcionamiento del local escolar local complementario, hogar estudiantil o internado previo cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 3º del presente decreto.”

8 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD

8.1. SITUACION ACTUAL

En lo que respecta a salud pública, la comuna cuenta con el Hospital San José de Casablanca y 4 Postas de salud Rural en las Localidades de Las Dichas, Quintay, Lagunillas y Los Maitenes. Además, corresponde indicar que el cementerio municipal corresponde a un equipamiento de salud y este se localiza al norte de la

ESTABLECIMIENTOS DE SALUD PÚBLICA

ESTABLECIMIENTO DE SALUD	DIRECCIÓN
HOSPITAL SAN JOSE DE CASABLACA	YUNGAY 124
POSTA DE SALUD RURAL LAS DICHAS	ruta F-830
POSTA DE SALUD RURAL QUINTAY	AVENIDA TENIENTE HERNAN MERINO CORREA S/N
POSTA DE SALUD RURAL LAGUNILLAS	AVENIDA ROJAS MONTT
POSTA DE SALUD RURAL LOS MAITENES	AVENIDA LOS MAITENES S/N

Fuente: Sistema Nacional de Servicios de Salud MINSAL, <http://intradeis.minsal.cl/>

<http://www.deis.cl/estadisticas-poblacion/> DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS E INFORMACIÓN DE SALUD

Según el Departamento de Estadística e Información de Salud (DEIS), al año 2013 había 24.274 personas inscritas en el servicio de salud considerando las inscritas en las postas rurales de administración municipal y las inscritas en el Hospital San José de Casablanca.

⁵ Art. 4º, Decreto 548, D.O. 09.11.1988 de Ministerio de Educación

Por otra parte, las definiciones correspondientes a cada uno de los establecimientos de salud pública, son las siguientes:⁶

Establecimientos de Atención Ambulatoria (abierta):

- Posta Rural (PR): Establecimiento de atención ambulatoria para poblaciones dispersas y/o concentradas de 800 a 2.000 habitantes.
- Consultorio General Urbano (C.G.U.): Establecimiento de atención ambulatoria para poblaciones asignadas no superiores a 40.000 habitantes. En ciudades pequeñas (10.000 – 50.000 habitantes) pueden estar adosados a un hospital de baja complejidad (Tipo 4).

Establecimientos de Atención Cerrada:

- Hospital Tipo 2: establecimiento de mediana (labor general) - alta complejidad con 250 a 300 camas de dotación, ubicado en ciudades de hasta 100.000 habitantes como establecimiento único o en grandes urbes como hospital de apoyo al establecimiento tipo 1.

8.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035

Para evaluar la suficiencia de equipamiento de Salud, se hará basado en los datos abiertos del estado sobre la demanda del sistema de salud, y con los parámetros que establece la Matriz Incal, que sirve como referencia para estructurar la evaluación. Al 2035 habrá alrededor de 33.349 personas inscritas en el servicio de salud municipal, correspondiendo 23.188 de ellas aprox. al área urbana y 10.161 aprox. al área rural.

En el cuadro siguiente se presenta la situación proyectada al año 2035, que corresponde al horizonte del Plan Regulador.

SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE SALUD PÚBLICA AL 2035

ACTIVIDAD, DESTINO, NIVEL	COBERT. ACTUAL	COBERT. ACTUAL	DEMANDA 2035	TERRENO DEMANDA 2035		EDIFICACIÓN DEMANDA 2035		DEFICIT	SUPERAVIT
	TERRENO	M2 CONSTRUIDOS		M2/ USUARIO	TOTAL M2	M2/ USUARIO	TOTAL M2	M2 TERRENO	M2 CONSTRUIDOS
POSTA SALUD RURAL (4)	5.714	2789	7.065	0,15	1.060	0,08	762	2.103	571
CONSULTORIO RURAL (5)			0	0,1	0	0,06	0		
CONSULTORIO URBANO 20 (6)			23.188	0,06	1.391	0,04	843		
CONSULTORIO URBANO 40 (7)			23.188	0,03	696	0,03	613		
				TOTAL TERRENO	3.611	TOTAL EDIFICACIÓN	2.218		

(4) P.R: Establecimiento de atención ambulatoria para poblaciones dispersas y/o concentrada de 800 a 2.000 habitantes

(5) C.R: Establecimiento de atención ambulatoria para localidades de 2.000 a 5.000 habitantes con población máxima asignada de 20.000

(6) C.G.U-20: Establecimiento de atención ambulatoria para población asignada menor a 40.000 habitantes

(7) C.G.U-40: Establecimiento de atención ambulatoria para población asignada mayor a 40.000 habitantes

Fuente: Elaboración propia con base en Matriz INCAL de A.C. Consultores (1996)

⁶ Definiciones extraídas del Manual SEBI Proceso Presupuestario 2006, Instrucciones Sector Salud.

Se cuenta un total de 5.714 m² aproximadamente de terreno de establecimientos de salud pública disponibles hoy, requiriéndose en la demanda futura cerca de 3.611 m² de terreno, quedando cubierta la demanda con lo existente.

Cabe señalar, que existe en proyecto la construcción de un Hospital de baja complejidad, que aportará con una tipología adicional para la suficiencia de equipamiento de salud pública al año 2035, el que, de acuerdo a los datos disponibles, tendrá una superficie construida cercana a los 8.387 m² y contará con una dotación de 12 camas, viniendo a complementar la oferta de salud existente en la comuna.

8.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE SALUD

De acuerdo a los estándares referenciales, la comuna de Casablanca tiene cubierta la demanda de salud proyectada al año 2035, pues el aumento de demanda al horizonte del Plan Regulador es gradual, requiriendo principalmente de la mejora de los establecimientos existentes en la comuna, y sobre todo la atención en ellos, mejorando los tiempos de espera por atención y la dotación de profesionales y personal capacitado.

El plan propuesto debe considerar zonas mixtas que permitan tanto el mejoramiento, ampliación o construcción de nuevos establecimientos de modo de complementar la Red Asistencial del Servicio de Salud.

9 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

9.1. SITUACION ACTUAL.

Respecto del Equipamiento de Seguridad⁷ la comuna cuenta con un total de 3 establecimientos correspondientes la 5° Comisaria de Casablanca y la Carcel ubicadas en la Ciudad de Casablanca y un retén de Carabineros en Quintay. En cuanto a Bomberos estos se presentan en: la Ciudad de Casablanca, Localidad de Quintay.

9.2. SITUACION ESPERADA AL AÑO 2035

En el cuadro siguiente se presenta la situación proyectada al año 2035, que corresponde al horizonte del proyecto, donde se evidencia que existe una suficiencia de este equipamiento con un superávit de 1.538 m² de terreno.

SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

ACTIVIDAD, DESTINO, NIVEL	COBERT. ACTUAL	COBERT. ACTUAL	DEMANDA 2035	TERRENO DEMANDA 2035		EDIFICACIÓN DEMANDA 2035		DEFICIT	DEFICIT
	TERRENO	M2 CONSTRUIDOS		M2/ USUARIO	TOTAL M2	M2/ USUARIO	TOTAL M2	M2 TERRENO	M2 CONSTRUIDOS
COMISARÍA	6.000	930	38.465	0,12	4.462	0,03	1.066	1.538	136

Fuente: Elaboración propia con base en Matriz INCAL de A.C. Consultores (1996)

⁷ Fuente: Catastro de terreno 2015, Nómade Consultores.

9.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

De acuerdo a los estándares referenciales, la comuna presenta tipos de equipamiento de seguridad acordes a sus necesidades, por lo cual se concluye que tienen cubierta la demanda en materia de seguridad.

10 SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL

10.1. SITUACION ACTUAL

En el territorio en estudio existen 19 Equipamientos de tipo Social, en su mayoría destinados a Sedes Sociales, 9 de estos equipamientos se localizan en la ciudad de Casablanca, mientras que en el resto de las localidades se presenta al menos uno de estos usos, con la excepción de Paso Hondo que no contaría con este equipamiento.

10.2. SITUACION PROYECTADA AL AÑO 2035

En la medida que aumente la población y se generen nuevos loteos para desarrollo residencial se deberán construir nuevos equipamientos sociales para dar cumplimiento a lo requerido por la OGUC.

10.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO SOCIAL

Se puede requerir el desarrollo o generación de nuevo equipamiento social en vista del crecimiento poblacional proyectado, por lo que se recomienda generar áreas de uso mixto que sean capaces de albergar este uso.

11 USO DE SUELO DE TIPO ÁREAS VERDES

11.1. SITUACION ACTUAL

La Ciudad de Casablanca presenta dos áreas verdes de importancia que corresponden a la plaza de armas con una superficie de 6.860 m² y la plaza Casablanca Ubicada en Calle Membrillar con Chapito con una superficie de 8.000 m². El resto de las áreas verdes corresponden principalmente a las cesiones producto de los proyectos de loteos, las que en general no consolidan superficies importantes. Se observa también que las localidades Paso Hondo y Lo Vásquez no presentan este equipamiento, mientras que en el resto de las localidades se reconocen pequeñas áreas verdes.

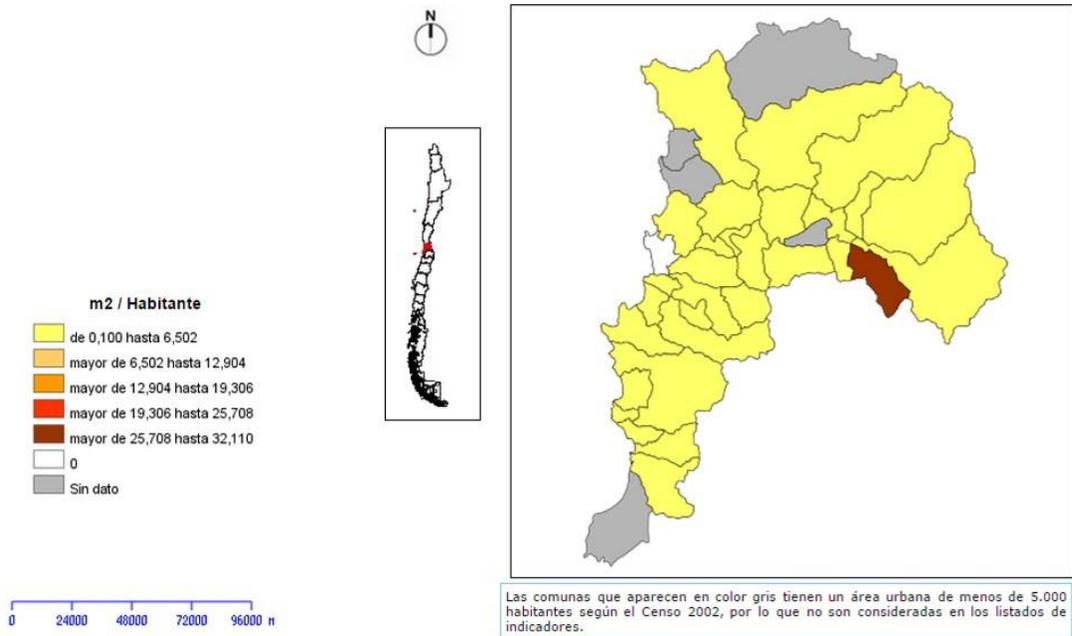
De acuerdo a la información publicada por el portal del Observatorio Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo la comuna de Casablanca posee 2,2 m² de área verde con mantenimiento por habitante⁸, en tanto los estándares establecen entre 5 y 10 m² de área verde por habitante, pero se reconoce un déficit de plazas de carácter comunal, de modo de cubrir la demanda local en varios sectores de la ciudad, así como de bandejones que complementen y apoyen al sistema de áreas verdes de la ciudad y permitan darle mayor calidad a los ejes estructurantes.

⁸ Observatorio Urbano, MINVU.

ÁREAS VERDES CON MANTENIMIENTO POR HABITANTE (2009)

Región de Valparaíso

Ministerio del Interior. Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (Subdere). Sistema Nacional de Indicadores Municipales (Sinim)- Dato Comunal



Fuente: Observatorio Urbano MINVU, <http://www.observatoriourbano.cl/indurb/MapasxIndxCom.asp>

11.2. SITUACION AL AÑO 2035

De acuerdo a las proyecciones de la población de la Comuna de Casablanca, al año 2035 alcanzaría a tener alrededor de 38.465 habitantes, cuya demanda total de áreas verdes sería de más de 35 hectáreas.

La comuna cuenta actualmente con alrededor de 7,4 hectáreas de áreas verdes lo que al día de hoy está por debajo de los estándares recomendados para cubrir las necesidades de la población, a continuación, se presentan los requerimientos de superficies de áreas verdes par la comuna al horizonte, pero al estudiar las áreas existentes de acuerdo a su escala se ve una disparidad en lo requerido del año 2035.

SUFICIENCIA DE ÁREAS VERDES AL 2035

ACTIVIDAD, DESTINO, NIVEL	COBERT. ACTUAL	DEMANDA 2035	TERRENO DEMANDA 2035		DEFICIT
	TERRENO		M2/USUARIO	TOTAL M2	M2 TERRENO
PARQUE (8)	0	38.465	5,00	192.325	-192.325
PLAZA COMUNAL (9)	19.700	38.465	2,50	96.163	-76.463
PLAZA BARRIAL (10)	54.790	38.465	0,80	30.772	20.018
BANDEJON (11)	0	38.465	0,80	30.772	-30.772
TOTAL	74.490		TOTAL	350.032	

Fuente: Elaboración propia con base en Matriz INCAL de A.C. Consultores (1996)

11.3. CONCLUSIONES SOBRE SUFICIENCIA EN EQUIPAMIENTO DE AREAS VERDES

Para la situación proyectada al año 2035 para la Comuna de Casablanca existe un importante déficit de áreas verdes especialmente en los que corresponde a los Parques y Plazas Comunes con 19 y 7 hectáreas de requerimiento respectivamente es importante que el plan determine los sectores donde se pueden desarrollar estas áreas, teniendo presente las características del su territorio, es así que en la ciudad de Casablanca se establecer el uso área verde en el entorno del Estero Casablanca con el fin de consolidar un Parque Urbano que aproveche y mejore además la condicione ambientales de este. Además, es importante considerar que el Plan desarrolle en su propuesta un sistema de Áreas Verdes. La propuesta y definición del uso de suelo Área Verde del Plan, permite mejorar en el futuro el estándar de superficie de este uso por habitante.

Con relación a las tipologías, se debe observar al respecto los tamaños y funciones sistematizados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para los espacios públicos⁹:

Función en el espacio urbano	Tamaño
Articulación e integración de barrios y ciudades	Parques metropolitanos e intercomunales
Organización de la estructura vial	Parques comunales o zonales
Organización de las circulaciones	Plazas
Preservación y valorización ecológico ambiental y del patrimonio natural	Plazoletas o plazuelas
Valorización del patrimonio cultural	Espacios residuales (retazos con potencial de recuperación)
Valoración de la identidad social	Espacios intersticiales
Mitigación de impactos del ambiente construido	Jardines
Mitigación de impactos del ambiente natural	Esquinas
Espacios intersticiales (entre edificaciones)	Veredas anchas o veredones
	Retranqueos de edificaciones

⁹Espacios Públicos, Recomendaciones para la Gestión de Proyectos. División de Desarrollo Urbano MINVU

De acuerdo al artículo 2.1.31 de la OGUC, en las áreas verdes se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles, los equipamientos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento, por lo que se puede contar con estos espacios, dentro de los márgenes que se establecen en la OGUC al respecto, en cuanto a la ocupación e implementación de estos, que corresponde un 20% máximo de ocupación del área verde definida en el Plan, además de implementar y mantener un área verde de al menos 4 veces la superficie del proyecto.