

Municipalidad de Negrete

ANEXO 2

**ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**

**MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE  
NEGRETE**

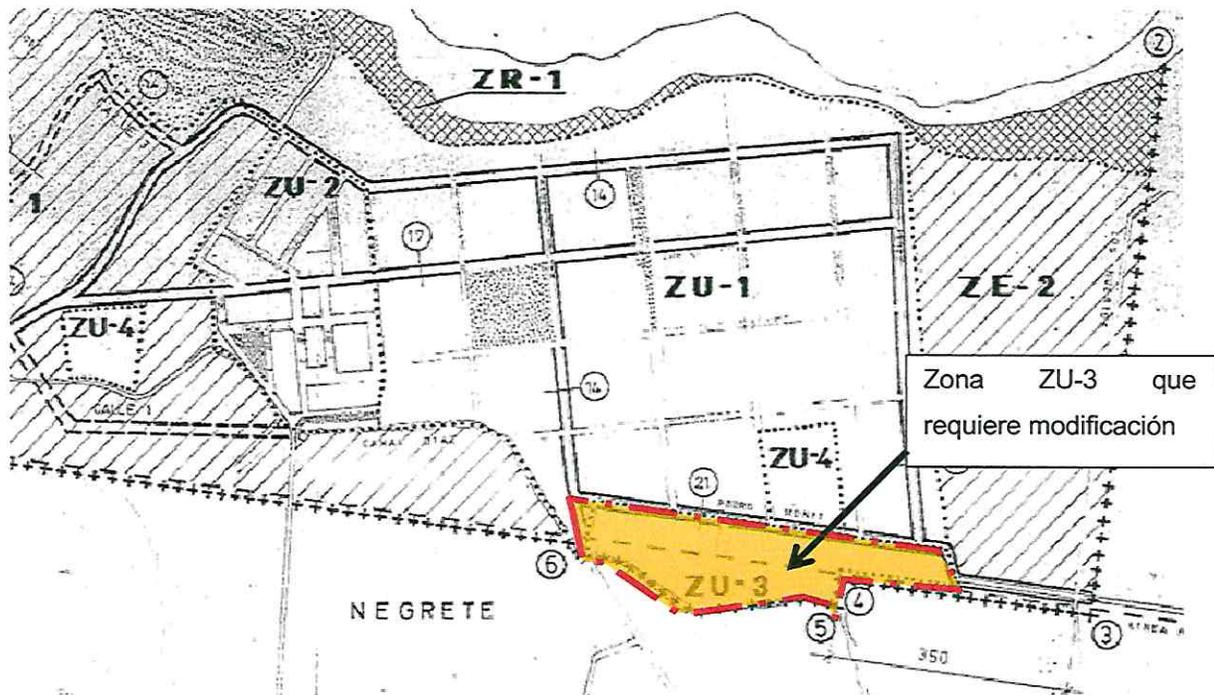
Junio 2018

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio forma parte de los antecedentes que componen la primera modificación del Plan Regulador Comunal de Negrete, cuyo propósito es cambiar la normativa urbanística de la zona ZU-3, para permitir el uso de suelo residencial. Su elaboración responde a lo solicitado por la circular DDU N° 227 Minvu, del 01.12.2009, la cual establece que este estudio será necesario cuando la modificación de plan regulador, *“establezca o modifique las normas urbanísticas referidas al de suelo residencial y de actividades productivas del territorio sujeto a regulación, en relación a las actividades anexas que se generen a partir de aquellas”*.

El objetivo del presente estudio es determinar si la oferta y localización actual de los distintos equipamientos, así como las zonas que los admiten, son suficientes para complementar y satisfacer las demandas que se generarán en términos de prestación de servicios a las futuras actividades que el Plan permitirá.

**Imagen 1.** Zona ZU-3 del PRC de Negrete.



## 2. CARACTERIZACIÓN DE LA COMUNA

La comuna de Negrete posee una superficie total de 156,5 km<sup>2</sup>. Según datos del Censo 2002 la población total comunal asciende a un total de 8.579 habitantes, de los cuales el 61,58% corresponde a población urbana y el 38,42% corresponde a población rural.

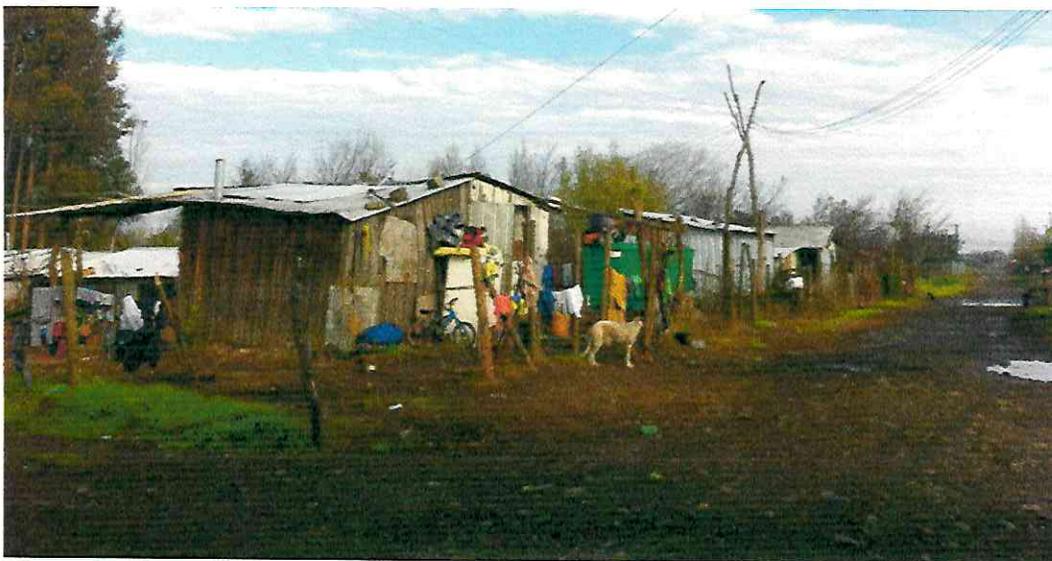
Tabla 1. Datos Censales Año 2002.

ITEMS	DATOS
Población Censo 1992	8.347 habitantes
Población Censo 2002	8.579 habitantes
<b>Variación Intercensal</b>	<b>2,8%</b>
Urbana 2002	5.283 habitantes
Rural 2002	3.296 habitantes
Hombres 2002	4.414 habitantes
Mujeres 2002	4.165 habitantes

Fuente: Elaboración propia en base a datos de [www.inebiobio.cl](http://www.inebiobio.cl)

Según datos entregados por el Plan de Desarrollo Comunal de 2014, un 29,2% de la población de Negrete se encuentra bajo la línea de pobreza, superando el índice provincial (20,6%) y regional (20,7%)<sup>1</sup>. Las principales actividades económicas de la población se orientan a labores agrícolas y ganadería.

Imagen 2. Campamento en Negrete.



<sup>1</sup> Según encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional. CASEN 2011. Ministerio de Desarrollo Social

## 2.1. Distanciamiento y Accesibilidad Comunal

Negrete es una Comuna que forma parte de la Provincia del Biobío, se encuentra ubicada en la Región del Biobío, específicamente a una distancia de 120 km de la Ciudad de Concepción y a 30 km de su capital provincial Los Ángeles. Limita al norte con la comuna de Los Ángeles, al sur con la comuna de Renaico (IX Región de la Araucanía), al este con la comuna de Mulchén y al oeste con la comuna de Nacimiento.

**Imagen 3.** Ubicación de Negrete en la Región del Biobío.



Dado el emplazamiento, conectividad y cercanía de las comunas de Negrete y Nacimiento, se reconoce una importante relación funcional entre ambas ciudades, potenciada por la oferta de servicios y fuentes de trabajo de la vecina comuna.

A una escala mayor, es posible entender Negrete y Nacimiento dentro de un sistema superior intercomunal integrado con Los Ángeles. Esta última, capital Provincial, posee una oferta variada de servicios que determina un flujo constante de personas entre estas comunas, donde Negrete asume un rol residencial, agrícola y de segunda vivienda inclusive.

Si bien, estas relaciones espaciales tienden a dirigir las preferencias de los usuarios en tanto a calidad y prestigio de los servicios existentes en el área intercomunal, Negrete presenta un comportamiento de localización del equipamiento comunal que cubre las necesidades de su territorio basado en radios de acción aceptables de acuerdo a la normativa vigente.

### 3. ANÁLISIS DE LA DISPONIBILIDAD DE EQUIPAMIENTOS:

#### 3.1 Metodología de análisis

Se plantea metodología a partir del análisis del distanciamiento entre el terreno de la modificación y los equipamientos existentes, tomando como referencia el Decreto Supremo 49 (DS 49) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que establece en el Art. 35, Subsidios Complementarios, apartado a) Subsidio Diferenciado a la Localización, requisitos de ubicación de los terrenos y de la distancia a los servicios.

A modo de comparación, se propone un estándar mayor de distanciamiento a los diferentes equipamientos, tomando como base criterios europeos de sostenibilidad urbana, además de las recomendaciones consignadas en el Manual de Estudio de Estándares de Equipamiento, .

#### 3.1. Criterios de distanciamiento de equipamientos según el DS 49

Para efectos del presente estudio, se consideran los siguientes criterios de distanciamiento de equipamientos establecidos por el DS 49:

**a) Educación:** *"Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a **1.000 metros**, medidos desde el punto más cercano del terreno..."*

**b) Salud:** *"Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a **2.500 metros**, medidos desde el punto más cercano del terreno..."*

**c) Equipamiento Comercial o Deportivo o Cultural:** *"Equipamiento comercial deportivo o cultural existente y más cercano, **de escala mediana o mayor**", según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), "se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a **2.500 metros**, medidos desde el punto más cercano del terreno..."*

**d) Área Verde Pública:** *"Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a **5.000 metros cuadrados**, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a **1.000 metros**, medidos desde el punto más cercano del terreno."*

**Tabla 2. Criterios de distanciamiento de equipamiento existentes DS 49.**

	TIPO DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA (m)
a)	Establecimientos educacionales con a lo menos dos niveles educacionales.	1.000 metros
b)	Establecimientos de salud primaria o de nivel superior.	2.500 metros
c)	Equipamiento comercial o deportivo o cultural, de escala mediana o mayor.	2.500 metros
d)	Área verde pública, de superficie mayor a 5.000m <sup>2</sup> .	1.000 metros

*Fuente: Elaboración propia en base a DS 49.*

### 3.2. Estándar de comparación de distanciamiento de equipamientos

El estándar de comparación de distanciamiento de equipamientos, se plantea a partir de la escala urbana de Negrete (5.283 hab. Censo 2002) y de la noción de barrio, donde la medida recurrente es una máxima determinada en función de lo que una persona puede desplazarse a pie en el período de tiempo que oscila entre los 10 y 15 minutos.<sup>2</sup>

Si consideramos que un humano promedio se desplaza a 5km/h, es decir, 83m/min, se tiene entonces:

**Tabla 3. Desplazamiento peatonal en tiempo y distancia**

Tiempo	Distancia	Distancia Aproximada
5 minutos	415m.	400m.
10 minutos	830m.	800m.
15 minutos	1245m.	1250m.

*Fuente: Elaboración propia.*

De acuerdo con la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (**A.E.U.B.**) y su *Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla*, es importante que las actividades económicas de uso cotidiano, aquellas que los ciudadanos utilizan casi a diario, se encuentren en un radio de acción cercano a su residencia, por lo que plantea una malla de referencia de 200 x 200 metros.<sup>3</sup> Dentro esta categoría se incluyen servicios como supermercados, fruterías, carnicerías, panaderías, farmacias, productos de limpieza y aseo personal, ferreterías, etc.

<sup>2</sup> Manual de Estudio de Estándares de Equipamientos.

<sup>3</sup> Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla, Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, Barcelona 2008.

Así mismo, para Áreas Verdes de más de 1.000 metros cuadrados, el estudio establece un distanciamiento de no más de 200 metros y no más de 750 metros para aquellas plazas o parques de más de 5.000 metros cuadrados de superficie. Para servicios básicos, tales como salud, educación, espacios deportivos, servicios públicos, sedes sociales, equipamiento cultural, etc. el mismo estudio plantea una distancia recorrible peatonalmente en no más de 10 minutos.

En base a lo anterior, se propone como criterio comparativo de disponibilidad de equipamiento para la modificación de la zona ZU-3 del PRC de Negrete, un distanciamiento menor o igual a lo establecido por el DS 49, de los diferentes equipamientos respecto del área de estudio. No obstante, el estándar propuesto no establece como criterio excluyente la escala de los equipamientos de comercio, deporte o cultura, así como también considera aquellas áreas verdes de menos de 5.000 metros cuadrados de superficie.

Las distancias propuestas para los distintos tipos de equipamientos son las siguientes:

**Tabla 4. Criterios propuestos de distanciamiento de equipamientos existentes.**

	TIPO DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA
a)	Educación.	1.000 metros
b)	Salud.	1.250 metros
c)	Seguridad.	800 metros
d)	Áreas Verdes.	
	= 5.000m <sup>2</sup> o más.	1.000 metros
	>1.000m <sup>2</sup> <5.000m <sup>2</sup> .	800 metros.
e)	Deporte, comercio y cultura.	
	Escala Mediano-Mayor.	1.250 metros.
	Escala Menor-Básico.	400 metros.
f)	Servicios.	1.000 metros.

*Fuente: Elaboración propia.*

### 3.3. Equipamiento de Educación.

La oferta de equipamiento educacional de la Comuna de Negrete, se compone principalmente de establecimientos públicos y privados.

Dentro de la oferta pública administrada por el Departamento Municipal de Educación (DAEM), por la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI) y Fundación Integra, se reconocen los siguientes establecimientos emplazados dentro del área urbana de Negrete y que son de interés del

presente estudio, sin perjuicio de las escuelas rurales existentes que complementan el sistema de educación pública de Negrete:

- Jardín Infantil Junji.
- Sala Cuna Junji.
- Jardín Infantil Integra.
- Liceo Polivalente La Frontera, educación básica.
- Liceo Polivalente La Frontera, educación media.

Dentro de la oferta privada, se detecta los siguientes establecimientos:

- Escuela especial Los Girasoles.
- Liceo Agrícola de Negrete, Sepade.

Si bien estos últimos se emplazan fuera del límite urbano del PRC, son de interés del presente estudio dada su función y distanciamiento del área a modificar.

**Imagen 4. Plano de emplazamiento de equipamiento educacional en relación al área de estudio.**



**Tabla 5. Distanciamiento de equipamientos educacionales existentes.**

EQUIPAMIENTO	NIVEL	DISTANCIA (m)	DS 49	ESTANDAR A.E.U.B.	ESTANDAR PROPUESTO
1. Sala Cuna JUNJI.	Sala Cuna	870m.	1.000m.	400m.	1.000m.
2. Jardín Infantil JUNJI.	Parvulario	900m.	1.000m.	400m.	1.000m.
3. Jardín Infantil INTEGRÁ.	Parvulario, Pre-básico	455m.	1.000m.	400m.	1.000m.
4. Liceo polivalente La Frontera, educación básica.	Pre-básico, básico.	820m.	1.000m.	400m.	1.000m.
5. Liceo Polivalente La Frontera, educación media.	Medio, Técnico	1076m.	1.000m.	800m.	1.000m.
6. Liceo Agrícola de Negrete, SEPADE.	Medio, Técnico	180m.	1.000m.	800m.	1.000m.
7. Escuela especial "Los Girasoles".	Especial	1926m.	-	-	-

*Fuente: Elaboración propia.*

De acuerdo con el la Tabla 5; Criterios propuestos de distanciamientos a los equipamientos existentes, se considera como radio de influencia de un establecimiento educacional, de los niveles de educación pre-básica, educación básica y/o media, una distancia recorrible peatonalmente por el espacio público no mayor a 1.000 metros (12 minutos caminando), medidos desde el terreno de la Modificación hasta determinado equipamiento. Esta distancia propuesta se condice con lo indicado por el DS49 y está por debajo del criterio europeo (800m), lo que se relaciona directamente con la densidad poblacional. Por lo anterior, y según las distancias indicadas en la tabla precedente, es posible deducir que al menos uno de cada equipamiento de los niveles pre-básica, básica y medio cumplen con el distanciamiento mínimo señalado.

Se debe mencionar que el equipamiento "escuela especial" queda a una distancia superior a la mínima establecida. Sin embargo, no se menciona esta tipología de equipamiento dentro de los parámetros analizados.

### **3.3.1.Posibilidad de crecimiento del equipamiento Educación existentes:**

Los equipamientos antes descritos se localizan en la zona ZU-1 y ZE-1 del plan regulador vigente, estas zonas permiten equipamientos de todo tipo y poseen un coeficiente de constructibilidad libre, por tal motivo, no existen restricciones de tipo normativo para aumentar sus superficies construidas y con esto aumentar su cobertura, de ser necesario.

Además, existe otra zona (zona ZU-2) del plan regulador vigente, que permiten equipamiento educacional, con lo cual es posible aumentar el número de equipamientos hacia esas zonas, de ser necesario.

### **3.3.2. Conclusión del equipamiento de Educación:**

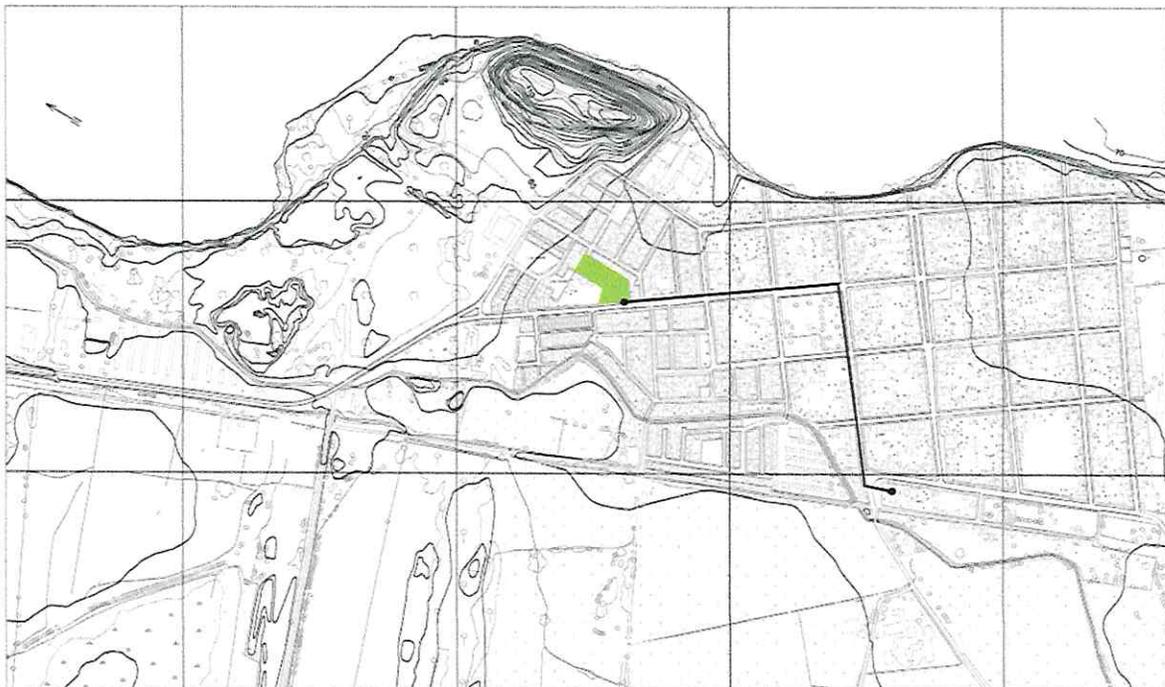
En relación a los equipamientos de educación localizados en el área urbana, es posible concluir que existe una adecuada cobertura dentro del área de estudio. Estos se localizan a una distancia óptima desde el punto de vista de la accesibilidad peatonal, así como también, es posible su crecimiento dentro del mismo terreno donde se emplazan o en otros terrenos localizados en las zonas ZU-1 y ZE-1 ó en la zona ZU-2 del Plan Regulador vigente.

### **3.4. Equipamiento de Salud**

La oferta de salud de la comuna de Negrete, está dada por el equipamiento administrado por el Departamento de Salud Municipal y del cual dependen el Centro de Salud Familiar (CESFAM) Yanquen de Negrete, y dos postas rurales; la Posta de Salud Rural de villa Coihue y la Posta de Salud Rural de Rihue, interesando solo el CESFAM Yanequen a los objetivos del presente estudio.

- Centro de Salud Familiar (CESFAM) Yanequen.

**Imagen 5. Plano de emplazamiento de equipamiento de salud en relación al área de estudio.**



**Tabla 6. Cuadro comparativo de distanciamiento de equipamientos de salud existentes.**

EQUIPAMIENTO	NIVEL DE ATENCIÓN	DISTANCIA (m)	DS 49	ESTANDAR A.E.U.B.	ESTANDAR PROPUESTO
1. Centro de Salud Familiar Yanequen (CESFAM).	Primaria	790m.	2.500m.	800m.	1.250m.

*Fuente: Elaboración propia.*

De acuerdo con el estándar propuesto como criterio de distanciamientos a los equipamientos de salud existentes, se considera como radio de influencia de un establecimiento de salud primaria (CESFAM), una distancia recorrible peatonalmente a través del espacio público no mayor a 1.250 metros.

Del cuadro comparativo 06; distanciamiento de equipamientos de salud existentes, se desprende que el CESFAM, se encuentra emplazado a una distancia menor al estándar propuesto y muy por debajo de la distancia contemplada en el DS49, en relación al área de estudio. El análisis demuestra que el centro de atención primaria de salud, se encuentra inclusive, por debajo del estándar europeo (800m.), lo que se traduciría en un recorrido peatonal de 10 minutos aproximadamente entre ambos puntos.

Por lo anterior, y considerando que la distancia actual desde el CESFAM al terreno de la modificación es de 790 m. se concluye que, desde el terreno de la Modificación existe una alta accesibilidad al Centro de Salud, pudiendo acceder a él peatonalmente.

#### **3.4.1.Posibilidad de crecimiento del equipamiento de salud existente:**

El CESFAM cuenta con capacidad de atención de 10.000 habitantes, atendiendo actualmente a 9.479 habitantes, según datos validados por FONASA.

El equipamiento antes descrito se localiza en la zona ZU-2 del plan regulador vigente, esta zona permite equipamientos de todo tipo de escala vecinal y posee un coeficiente de constructibilidad libre, por tal motivo, no existen restricciones de tipo normativo para aumentar sus superficies construidas y con esto aumentar su cobertura. Sumado a lo anterior, la zona ZU1, contigua al área de estudio, permite equipamiento de salud, con lo cual es posible aumentar el número de equipamientos hacia esa zona, de ser necesario.

### 3.4.2. Conclusión del equipamiento de salud:

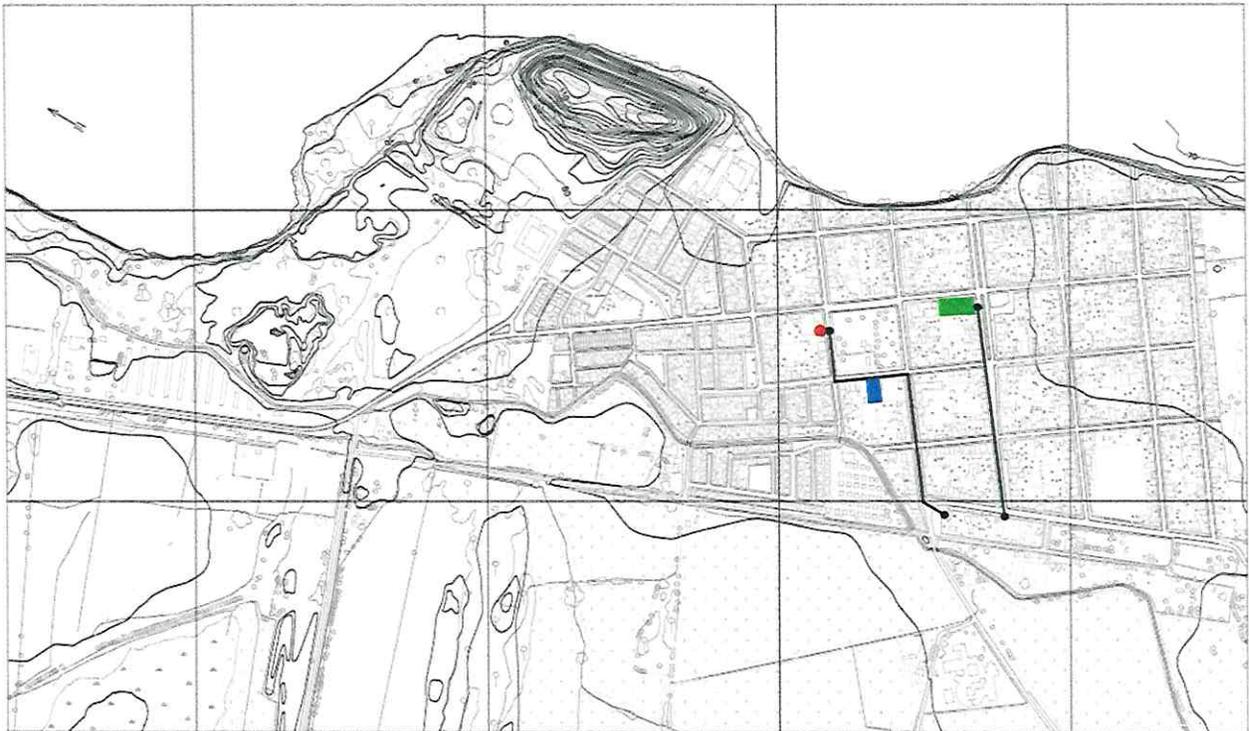
En relación al equipamiento de salud localizado en el área urbana, es posible concluir que existe una adecuada cobertura dada el área de estudio, además este se localiza a una distancia óptima desde el punto de vista de la accesibilidad peatonal, así como también, es posible su crecimiento dentro del mismo terreno u en otros terrenos localizados en la misma zona o la zona ZU-1 de Plan Regulador vigente.

### 3.5. Equipamiento de Seguridad

En términos de seguridad, la comuna de Negrete cuenta con una Tenencia de Carabineros, la Primera Compañía del Cuerpo de Bomberos de Negrete y una filial de la Cruz Roja.

- Tenencia de carabineros de Negrete.
- Primera Compañía del Cuerpo de Bomberos de Negrete.
- Cruz Roja.
- 

**Imagen 6. Plano de emplazamiento de equipamiento de seguridad en relación al área de estudio.**



**Tabla 7. Comparativo de distanciamiento de equipamientos de seguridad existentes.**

EQUIPAMIENTO	ESCALA	DISTANCIA (m)	DS 49	ESTANDAR A.E.U.B.	ESTANDAR PROPUESTO
1. Tenencia de carabineros de Negrete.	Básico.	360m.	-	-	800m.
2. Primera Compañía de Bomberos.	Básico.	305m.	-	-	800m.
3. Cruz Roja de Negrete.	Básico.	475m.	-	-	800m.

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con el estándar propuesto como criterio de distanciamientos a los equipamientos de seguridad existentes, se considera una distancia recorrible peatonalmente a través del espacio público no mayor a 800 metros (10 minutos). Dicho estándar no tiene parámetro de comparación, ya que no se considera dentro de los criterios fijados por el DS49 y/o en el referente internacional revisado. No obstante, se propone un máximo en virtud de la relación tiempo/distancia, incorporando dichos servicios como elementos relevantes que cubren la demanda de seguridad de la población.

### **3.5.1.Posibilidad de crecimiento de los equipamientos seguridad existente:**

Los equipamientos de seguridad existentes se emplazan en la zona ZU-1 del plan regulador vigente. Esta zona permite equipamiento de todo tipo de escala comunal y vecinal y posee un coeficiente de constructibilidad libre. Por tal motivo, no existen restricciones de tipo normativo para aumentar sus superficies construidas y con esto aumentar su cobertura.

### **3.5.2.Conclusión de los equipamientos de seguridad:**

Pese a que los equipamientos de seguridad existentes tomados a modo de referencia son de escala básica, cumplen con satisfacer la demanda de seguridad de la población local, se localizan a una distancia óptima desde el punto de vista de la accesibilidad peatonal, así como también, es posible su crecimiento dentro del mismo terreno u en otros terrenos localizados en la misma zona del plan regulador vigente.

### 3.6. Áreas Verdes

La oferta de áreas verdes está determinada principalmente por la Plaza de Armas de Negrete y por plazas menores mejoradas en los barrios aledaños. Para efectos del presente análisis, se considera el Cerro Mariman como un parque urbano en desarrollo.

Las áreas verdes catastradas son las siguientes:

- Cerro Mariman.
- Plaza de Armas.
- Plaza Juan Negrete.
- Plaza Luis Salamanca Alarcón.
- Plaza Villa Las Rosas.
- Plaza Las Lomas.
- Plaza 21 de mayo.
- Plaza Gabriela Mistral.
- Plaza Villa El Bosque.

**Imagen 7. Plano de emplazamiento de áreas verdes existentes en relación al área de estudio.**



**Tabla 8. Comparativo de distanciamiento de áreas verdes existentes.**

EQUIPAMIENTO	RANGO	DISTANCIA (m)	DS 49	ESTANDAR A.E.U.B.	ESTANDAR PROPUESTO
1. Cerro Mariman.	≥ 1.0 Ha.	915m.	1 .000m.	2000m.	1.000m.
2. Plaza de Armas. (14.400m <sup>2</sup> ).	≥ 5000m <sup>2</sup> .	255m.	1 .000m.	750m.	1.000m.
3. Plaza Juan Negrete. (2068m <sup>2</sup> ).	≥ 1000m <sup>2</sup> ≤ 5000m <sup>2</sup> .	1045m.	—	200m.	400m.
4. Plaza Luis Salamanca Alarcón. (4900m <sup>2</sup> ).	≥ 1000m <sup>2</sup> ≤ 5000m <sup>2</sup> ..	1375m.	—	200m.	400m.
5. Plaza Villa las Rosas. (1343m <sup>2</sup> ).	≥ 1000m <sup>2</sup> ≤ 5000m <sup>2</sup> .	729m.	—	200m.	400m.
6. Plaza Las Lomas. (1015m <sup>2</sup> ).	≥ 1000m <sup>2</sup> ≤ 5000m <sup>2</sup> .	608m.	—	200m.	400m.
7. Plaza 21 de Mayo. (1017m <sup>2</sup> ).	≥ 1000m <sup>2</sup> ≤ 5000m <sup>2</sup> .	503m.	—	200m.	400m.
8. Plaza Gabriela Mistral. (1050m <sup>2</sup> ).	≥ 1000m <sup>2</sup> ≤ 5000m <sup>2</sup> .	440m.	—	200m.	400m.
9. Plaza Villa el Bosque. (1075m <sup>2</sup> ).	≥ 1000m <sup>2</sup> ≤ 5000m <sup>2</sup> .	473m.	—	200m.	400m.

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con el estándar propuesto como criterio de distanciamientos a áreas verdes existentes, se considera como radio de influencia de un área verde de superficie  $\geq 1.000m^2 \leq 5.000m^2$ , una distancia recorrible peatonalmente a través del espacio público no mayor a 400 metros y no mayor a 1.000 metros para aquellas áreas verdes de superficie  $\geq 5.000m^2$ .

Del cuadro comparativo de la tabla 8; distanciamiento de áreas verdes existentes, se desprende que, de los casos analizados, sólo la Plaza de Armas cumple con la superficie mínima de 5.000m<sup>2</sup> establecida por el DS49 alcanzando una superficie total de 14.400m<sup>2</sup> y que se encuentra emplazada a una distancia de 255 metros respecto del área de estudio, lo cual cumple con lo indicado por el citado decreto, con el estándar internacional utilizado y con el estándar propuesto.

Respecto de los casos restantes revisados, si bien se encuentran dentro del rango de superficie de entre 1.000m<sup>2</sup> y 5.000m<sup>2</sup> considerado aceptable para el estándar internacional y el estándar propuesto, no cumplen con el criterio de distanciamiento mínimo de áreas verdes fijado para ambos

criterios. No obstante, el análisis refleja que la Plaza de Armas, ofrece una superficie generosa de área verde y/o de esparcimiento que se encuentra emplazada a una distancia que está por debajo del estándar de la A.E.U.B. (750m.), a tan solo 255 metros del área de estudio, lo que se traduciría en un recorrido peatonal de 3 minutos aproximadamente entre ambos puntos.

Dentro del área urbana de Negrete, se encuentra el Cerro Mariman el que cuenta con una superficie aproximada de 9,5Ha. de propiedad municipal. Esta superficie se encuentra tipificada como "Área Verde" en el Plan Regulador vigente y fue declarada Monumento Nacional en la categoría de Monumento Arqueológico por el Consejo de Monumentos Nacionales mediante Ord.N°3293/09, a raíz del hallazgo de vestigios arqueológicos en el sector que podrían corresponder al fuerte español de 1616<sup>4</sup>. Sin Embargo, el recinto cuenta solo con pequeñas intervenciones.

A pesar de lo anterior y considerando que, actualmente el Municipio se encuentra desarrollando una serie de intervenciones paisajísticas a financiar a través de fondos públicos del Gobierno Regional y Conaf entre otros, las que apuntan a la creación de un parque urbano en el Cerro Mariman, se opta por incorporar este macizo en el análisis de oferta de áreas verdes disponibles en el marco del presente estudio, ya que en la medida en que se desarrolle el Parque Cerro Mariman, este servirá al área de estudio dado el distanciamiento entre ambos puntos de tan solo 915m. lo que se encuentra por debajo del rangos de distanciamiento expuestos.

### **3.6.1.Posibilidad de crecimiento áreas verdes existentes:**

Las áreas verdes existentes analizadas se emplazan en distintas zonas el Plan Regulador vigente, sin embargo, su crecimiento se encuentra limitado por las calles que describen sus bordes.

En el área que comprende al Cerro Mariman, existe un potencial desarrollo de áreas verdes de forma consecutiva, dada la superficie del recinto (9,5ha.) y el hecho de que se encuentre catalogado como "Área Verde" dentro del Plan Regulador vigente.

### **3.6.2.Conclusión de las áreas verdes:**

De acuerdo con las áreas verdes analizadas, se concluye que sólo la Plaza de Armas logra una adecuada cobertura en relación al área de estudio ya que esta cumple con el rango de

---

<sup>4</sup> Informe de terreno y evaluación preliminar del sitio arqueológico Fuerte de Negrete. Itaci Correa, Marcela Becerra. Secretaría ejecutiva, Consejo de Monumentos Nacionales, Ministerio de Educación, República de Chile.

superficie y distanciamiento de acuerdo con los parámetros de comparación establecidos en el análisis. Corresponde a un área de gran superficie emplazada a aproximadamente a 3 minutos de desplazamiento peatonal a través del espacio público desde el área de estudio.

El potencial desarrollo de un parque en el Cerro Mariman, se perfila como una respuesta adecuada al aumento de demanda por áreas que pudiera generarse en el futuro.

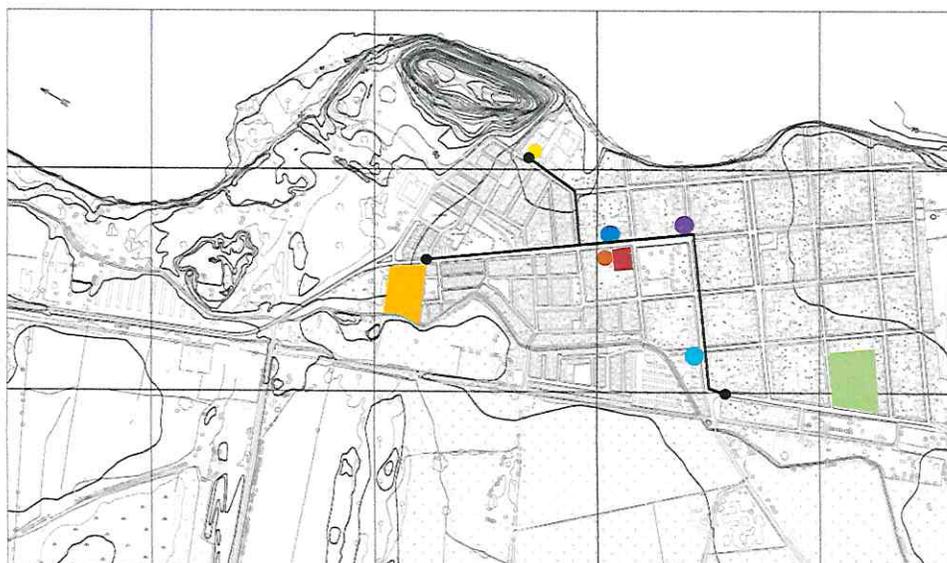
### 3.7. Equipamiento Deporte, Comercio y Cultura.

En la oferta de equipamiento deportivo, comercial y cultural destacan, el Estadio Municipal de Negrete, la Casa de la Cultura, la Media Luna de Negrete, Biblioteca Municipal, además de una serie de locales comerciales menores donde se encuentra una farmacia, un supermercado y un gimnasio. Cabe mencionar que el agrupar estas tipologías de equipamiento, obedece a la clasificación que para estos efectos utiliza el DS49.

Los equipamientos catastrados son los siguientes:

- Estadio Municipal.
- Casa de la Cultura.
- Media Luna.
- Biblioteca.
- Farmacia.
- Supermercado.
- Gimnasio.

**Imagen 8. Plano de emplazamiento deporte, comercio y cultura existentes en relación al área de estudio.**



**Tabla 9. Comparativo de distanciamiento de equipamiento deportivo, comercio y cultura existentes**

EQUIPAMIENTO	ESCALA	DISTANCIA (m)	DS 49	ESTANDAR A.E.U.B.	ESTANDAR PROPUESTO
1. Estadio Municipal.	MEDIANO	21m.	2.500m.	800m.	1.250m.
2. Casa de la Cultura.	MENOR	515m.	---	400m.	400m.
3. Media Luna.	MEDIANO	960m.	2.500m.	800m.	1.250m.
4. Biblioteca.	BASICO	870m.	---	- 400m.	400m.
5. Gimnasio.	BASICO	540m.	---	- 400m.	400m.
6. Supermercado.	BASICO	390m.	---	- 400m.	400m.
7. Farmacia.	BASICO	554m.	---	- 400m.	400m.
8. Bencinera.	BASICO	100m.	---	- 400m.	400m.

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con el estándar propuesto como criterio de distanciamientos a equipamientos existentes, se considera como radio de influencia de aquellos de escala mediana-mayor, una distancia recorrible peatonalmente a través del espacio público no mayor a 1.250 metros (15 minutos) y no mayor a 400 metros (5 minutos) para aquellos equipamientos de escala básica-menor.

De acuerdo con el cuadro comparativo 08, se desprende que existe una adecuada cobertura de equipamiento deportivo para el área de estudio, dada por el Estadio Municipal y la Media Luna, ambos de escala Mediana y emplazados a distancias que están por debajo del estándar propuesto.

Respecto del equipamiento cultural y comercial, solo el supermercado y bencinera cumplen con los distanciamientos mínimos propuestos, lo que evidencia la falta latente de equipamiento cultural de escala mayor a la existente y/o emplazado a una menor distancia del área de estudio, así como de equipamiento comercial.

**3.7.1.Posibilidad de crecimiento de los equipamientos de deporte, comercio y cultura existentes:**

Considerando que el equipamiento deportivo existente genera una cobertura adecuada sobre el área de estudio, se aborda la eventualidad de crecimiento de los equipamientos culturales actuales y/o la ejecución de nuevos proyectos.

En este contexto, la Casa de la Cultura se localiza en la zona ZU-1 del Plan Regulador vigente, zona que permite equipamientos de todo tipo de escala comunal y vecinal, y que además posee un coeficiente de constructibilidad libre, por tal motivo, no existen restricciones de tipo normativo para aumentar sus superficies construidas y con esto aumentar su cobertura. Sumado a lo anterior, la zona ZU1, contigua al área de estudio, permite equipamiento cultural, con lo cual es posible aumentar el número de equipamientos en esa zona, en sectores aledaños al área de estudio en vista de la disponibilidad de terrenos, de ser necesario.

### **3.7.2. Conclusión de los equipamientos de deporte, comercio y cultura:**

En relación al equipamiento de deporte, comercio y cultura analizado, es posible concluir que existe una adecuada cobertura del área de estudio desde el punto de vista deportivo, lo cual es suficiente desde la óptica del DS49. Sin embargo, en la búsqueda por establecer una planificación más exigente y acertada desde el punto de vista de la accesibilidad a los distintos equipamientos que la ciudad debe ofrecer a sus habitantes, se concluye que es necesario aumentar la cobertura de equipamiento de tipo cultural y comercial.

### **3.8. Equipamientos de Servicios**

La principal oferta de equipamiento de servicio, corresponde al edificio municipal de Negrete, el que se emplaza a solo 3 cuadras del área a modificar. Esto se complementa con una oficina de Registro Civil en línea, Juzgado de Policía Local y una oficina de Correos de Chile.

- Edificio municipal.
- Correos de Chile.
- Registro Civil.
- Juzgado de Policía Local.

**Imagen 9. Plano de equipamientos de servicios.**



**Tabla 10. Comparativo de distanciamiento de equipamientos de servicios existentes.**

EQUIPAMIENTO	ESCALA	DISTANCIA (m)	DS 49	ESTANDAR A.E.U.B.	ESTANDAR PROPUESTO
1. Municipio.	MEDIANO	370m.	—	800m.	1.000m.
2. Correos.	BÁSICO	455m.	—	800m.	1.000m.
3. Registro Civil.	BÁSICO	705m.	—	800m.	1.000m.
4. Juzgado de policía local.	BÁSICO	705m.	—	800m.	1.000m.

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con el cuadro 09, se propone un estándar de distanciamientos a equipamientos de servicios existentes a partir de un radio de influencia de aquellos de escala básica-menor y mediana, una trayecto recorrible peatonalmente a través del espacio público no mayor a 1.000 metros (12 minutos).

Si bien el estándar internacional se encuentra por sobre el propuesto, este último se sustenta en el tiempo de recorrido peatonal que no supera los 15 minutos y en la densidad poblacional de Negrete.

No obstante, todos los equipamientos cumplen con el estándar internacional utilizado y, por ende, con el esquema propuesto.

### **3.8.1.Posibilidad de crecimiento de los equipamientos de servicios existentes:**

Considerando que el equipamiento de servicios existente genera una cobertura adecuada sobre el área de estudio, se aborda la posibilidad de crecimiento de los mismos en los terrenos en que actualmente se encuentran.

En este contexto, el municipio se emplaza en un terreno de proporciones generosas en la zona ZU-1 del Plan Regulador vigente, zona que permite equipamientos de todo tipo de escala comunal y vecinal, y que además posee un coeficiente de constructibilidad libre, por tal motivo, no existen restricciones de tipo normativo para aumentar sus superficies construidas y con esto aumentar su cobertura.

Los restantes equipamientos, se ubican en la zona ZU-1 y ZU-2 del Plan Regulador vigente, pudiendo emplazarse indistintamente en cualquiera de ellos. En cualquier caso, dada la escala básica de estos equipamientos, no se observan impedimentos para el desarrollo de futuros proyectos en un contexto de aumento de demanda por estos servicios.

### **3.8.2.Conclusión de los equipamientos de servicios:**

Del análisis comparativo, se desprende que existe una adecuada cobertura de equipamientos de servicios para el área de estudio, otorgada principalmente por el Municipio. Por otro lado, los servicios de Registro Civil, Juzgado de Policía Local y correo, se encuentran a una distancia recorrible peatonalmente a través del espacio público que cumple con el estándar internacional y por lo tanto, cumple con el distanciamiento máximo propuesto.

## **4. CONCLUSIÓN GENERAL DE LA DISPONIBILIDAD DE EQUIPAMIENTOS**

A partir de los antecedentes expuestos y del análisis comparativo de los diferentes estándares de distanciamiento a los equipamientos existentes respecto del área de estudio, es posible concluir que se cuenta con los equipamientos mínimos requeridos, en cada categoría, para satisfacer adecuadamente las demandas que se generan en las áreas residenciales del PRC, en su horizonte de planificación. Sin perjuicio de lo anterior, se detectan algunas debilidades en lo que se refiere a equipamiento cultural de escala menor a mediana.

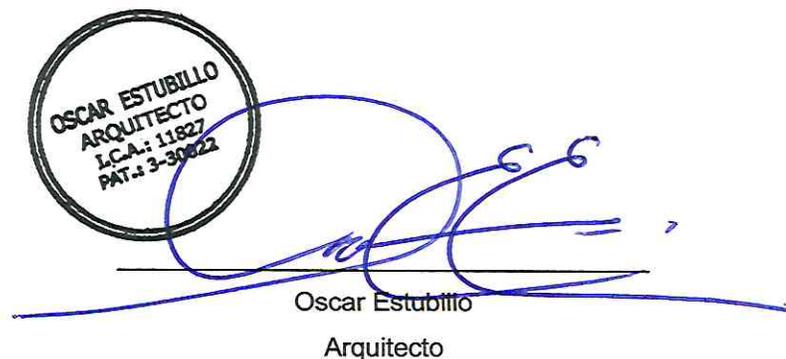
Los distintos equipamientos analizados, se encuentran emplazados a distancias transitables peatonalmente, a no más de 15 minutos de recorrido a pie, medidos desde el terreno de la presente modificación. Destaca, por ejemplo, la Plaza de Armas como área verde de gran superficie (1,44ha.) ubicada a tan solo 3 minutos (3 cuadras) de recorrido peatonal desde el punto más cercano al área de estudio. Similar situación se genera respecto del Municipio, como el principal equipamiento de servicio público de la ciudad.

Se destaca también, el emplazamiento del Centro de Salud Familiar a tan solo 790 metros de distancia del terreno de la modificación, por debajo incluso del distanciamiento máximo establecido por el estándar internacional utilizado como referencia. Por otro lado, también se destaca el Estadio Municipal como equipamiento deportivo de escala mediana, el que se emplaza enfrentando el área de estudio a tan solo 21 metros de distancia.

Todas estas evidencias dan cuenta de la posibilidad de acceder desde el predio de la modificación, a los diferentes tipos de equipamientos de manera peatonal, de forma rápida y expedita a través del espacio público.

En todos los casos analizados, el Plan Regulador Vigente permite el crecimiento de los equipamientos existentes, así como la posibilidad de proyectar nuevos equipamientos en virtud de la demanda en las zonas aledañas al área de estudio. Por su parte, las dimensiones de los terrenos en que se emplazan, permiten la proyección de futuras ampliaciones nivel del suelo como en altura.

En virtud de lo antes expuesto y de la normativa de la Ordenanza Local existente, se recomienda para la modificación del PRC, mantener los criterios que se definieron en el plan vigente, es decir definir zonas con usos mixtos, permitiendo en la normativa aquellos equipamientos que complementan el uso residencial, y que sirven para satisfacer las demandas de servicios urbano, que se generan en las zonas residenciales. Por otro lado, la nueva zonificación debe evitar equipamientos que pudieran ser perjudiciales para el uso residencial tales como; discotecas, cementerios, crematorios, centros de detención y cárceles.



A circular professional stamp is located on the left side of the signature area. The stamp contains the following text: "OSCAR ESTUBILLO", "ARQUITECTO", "I.C.A.: 11827", and "PAT.: 3-30822". To the right of the stamp is a large, stylized signature in blue ink. Below the signature, the name "Oscar Estubillo" and the title "Arquitecto" are printed in black text.

Oscar Estubillo  
Arquitecto