

INDICE

A.	Introducción.....	2
B.	Metodología de Trabajo	2
1.-	Población.....	2
2.-	Equipamiento de Áreas verdes	2
3.-	Salud	3
4.-	Educación.....	3
5.-	Seguridad	3
6.-	Deporte.....	3
C.	Evaluación suficiencia de equipamiento	4
D.	Resultados Obtenidos	12
Salud		13
Educación.....		14
Seguridad		14
Deporte.....		14
	CONCLUSIONES	15

A. Introducción

El siguiente escrito pretende identificar e informar sobre la demanda actual de equipamiento que tiene el sector centro de la comuna de la Florida, a la cual se le están realizando cambios en su estructura funcional y directiva (normativa) en el contexto de plano urbano comunal.

Los datos reunidos servirán como antecedentes complementarios a la información propuesta en la Modificación al Plan Regulador Comunal y permitirá establecer o confirmar parámetros urbanos del área en cuestión. A su vez se determinarán demandas futuras de infraestructura para el sector. La escala de análisis utilizada para el desarrollo metodológico de esta sección fue la unidad vecinal, presentándose las siguientes unidades: 6, 7, 8, 9, 10, 15 y 24, ocupando una superficie aproximada de 462 hectáreas aproximadas, representando el 10,7 % del área comunal.

B. Metodología de Trabajo

Se define como **equipamiento** aquellos terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular (Política Nacional de Desarrollo Urbano)

Mediante la metodología propuesta en el “Estudio de Estándares de Equipamiento” (MINVU, 1996) en donde se recopilan una serie de experiencias nacionales y extranjeras relacionadas con el tema, se analizaron los equipamientos presentes en el área de estudio. En ella se definen una serie de variables y pasos metódicos para la generación de indicadores de estándares de equipamiento. Es así, que la metodología propuesta se resume en la aplicación de la matriz INCAL, en donde se definen los estándares de equipamientos para unidades territoriales predefinidas.

No se analizaron equipamientos e infraestructura que están fuera del área de estudio (comunal y extracomunal), por ausencia de datos para incorporarlos al análisis respectivo.

Las variables que incorpora dicha matriz y que fueron utilizados para este informe son los siguientes:

1.- Población

Población comunal en función de unidades vecinales. Población según el rango de edades 4 a 5 años, 6 a 13 años, 14 a 17 años y 15 a 65 años.

2.- Equipamiento de Áreas verdes

Listado de las áreas verdes comunales en m² de terreno con su denominación propuesta o existente. La tipología de áreas verdes que se utiliza en esta matriz es la siguiente:

Plaza: superficie entre los 140 a 3.500 m² con un estándar de 0,25 m²/habitante.

Parque de Adultos: superficie entre las 2 a 12 hectáreas, 2,5 m²/habitante.

Parque Urbano Comunal: área verde que satisface a un universo superior a los 35 mil personas, con un estándar de entre 5 a 10 m²/habitante.

3.- Salud

Listado de los establecimientos de salud comunal (Consultorio General Urbano).

4.- Educación

Listado de los establecimientos de educación comunal incluyendo m² de terreno; m² de construcción; matrícula actual por establecimiento y tipo de educación

5.- Seguridad

Listado de los establecimientos de seguridad comunal y carabineros.

6.- Deporte

Listado de los establecimientos de deporte comunal en m² de terreno.

Los parámetros establecidos para cada variable utilizada en la matriz INCAL son los siguientes:

SUPERFICIES DE TERRENO Y CONSTRUIDAS PARA ESTABLECIMIENTOS TIPO				
ESTABLECIMIENTO TIPO	m² terreno	m² construcción	m²/usuario	Cobertura
SALUD				
Consultorio General Urbano 40	1200	727	0.06	20.000
Consultorio General Urbano 21	1200	1,058	0.03	40.000
EDUCACIÓN				
Jardín Infantil	96	72	3.00	32
Escuela Básica 09	2,206	1,269	5.88	375
Escuela Básica 14	3,296	1,798	5.49	600
Escuela Básica 18	4,152	2,202	5.32	780
Liceo Humanístico Científico 12	3,118	1,843	6.11	510
Liceo Humanístico Científico 18	4,655	2,705	5.96	780
Liceo Humanístico Científico 26	5,442	2,592	4.77	1.140
CARABINEROS				
Retén Rural	3,000	152	0.26	11.200
Tenencia	1,600	340	0.06	28.000
Subcomisaría	5,800	540	0.12	50.000
Comisaría	5,800	1,386	0.12	50.000 y más
AREAS VERDES				

Plazas de Juegos Infantiles	150		0.25	750
Parque de Adultos	35,000		2.50	14.000
Parque Urbano Comunal	170,000		5.00	30.000 y más
DEPORTES				
Centro Abierto Recreativo Juvenil	1,510	100	0.60	2.500
Cancha de Fútbol	9,048		3.61	2.500
Multicancha	880		0.40	2.200

La escala de análisis utilizada para cumplir esta metodología INCAL son la intercomunal, comunal e intracomunal y para este caso en específico del estudio de la Modificación del Plan Regulador Comunal se utilizará la escala local – intracomunal (unidad de análisis representada por la unidad vecinal).

En definitiva, la determinación de los estándares de equipamiento constituye un instrumento de apoyo a la planificación comunal, ya que tiende a favorecer una mayor eficacia en las inversiones públicas en equipamiento, a través del desarrollo de acciones concertadas de los distintos actores involucrados.

C. Evaluación suficiencia de equipamiento

En esta etapa se realizó una evaluación de la capacidad existente en equipamiento comunal determinando el superávit o déficit, de acuerdo a los parámetros establecidos por el MINVU.

En algunas variables como la población se evaluaron dos periodos temporales:

- La primera evaluación esta referida al año 2002 establecido a base de datos INE del ultimo Censo de Población y Vivienda, manejándose datos totales y por distribución por edades en el área de estudio.
- El segundo lapso para esta variable esta referida para el año 2010 con datos de la etapa de anteproyecto.

Los cuadros siguientes muestran los valores de población obtenidos para los periodos antes descritos.

Cuadro 1: Población área de estudio			
Censo 2002			Año 2010
Pob.	Población comunal	% total comunal	Pob.
33.824	365.674	9,25	43.869

Cuadro 2: Población por grupo de edades año 2002					
UV¹	4 a 5 años	6 a 13 años	14 a 17 años	18 a 65 años	Total
24	256	1156	785	7243	9038
10	67	222	139	1580	2315
15	90	333	186	2192	3235
6	574	2034	960	14454	8364
7	27	126	77	842	1300
8	136	606	349	3538	5329
9	151	656	301	3704	4257
Total	1301	5133	2797	33553	42784

La estimación de población para el sector se grafica en la siguiente tabla:

Cuadro 3: Población por grupo de edades año 2010					
UV²	4 a 5 años	6 a 13 años	14 a 17 años	18 a 65 años	Total
24	263	1186	805	7431	9685
10	69	228	143	1621	2060
15	92	342	191	2249	2874
6	589	2087	985	14830	18491
7	28	129	79	864	1100
8	140	622	358	3630	4749
9	155	673	309	3800	4937
Total	1335	5266	2870	34425	43896

CATASTRO DE EQUIPAMIENTO

Cuadro 4: Equipamiento Educacional				
Nombre	Matricula	Enseñanza	Clasificación	Superficie m2
<i>SOC. EDUC. ALCANTARA LTDA.</i>	691	PAR/BCN	Sin información	2604
<i>Santa Cecilia</i>	698	Sin información	Particular pagado	2686
<i>Áreas Verdes</i>	666	PAR/BCN/JECD	Municipal	8012
<i>Colegio Particular N° 1226, Pepita</i>	95	PAR/BCN	Particular pagado	876
<i>Santa Cecilia</i>	1000	PAR/BCN/MCH	Particular pagado	3205
<i>Liceo Manuel Bulnes de La Florida</i>	225	BCN/MCH/BAD/D12	Particular subvencionado	5725
<i>Cardenal Antonio Samoré</i>	1558	PAR/BCN/TPC	Municipal	8215
<i>Shirayuri</i>	1832	PAR/BCN/MCH	Particular subvencionado	4272
<i>Cristiano Bethel N° 3</i>	475	PAR/BCN	Particular	3258

¹ En algunos casos se considera solo la población que corresponde a la superficie real que abarca la unidad vecinal en el sector perteneciente a la modificación del plan regulador.

² En algunos casos se considera solo la superficie real que abarca la unidad vecinal en el área de estudio.

			subvencionado	
<i>André Rey Nº 907</i>	138	DME/TLE	Particular subvencionado	446
<i>Industrial Vicente Valdés</i>	356	TPI	Particular subvencionado	6244
<i>Washington Center College</i>	695	PAR/BCN/MCH	Particular pagado	6511
<i>Chilean Eagles College</i>	3723	PAR/BCN/MCH	Particular subvencionado	11893
<i>San Juan Nº 1488</i>	263	PAR/BCN	Particular subvencionado	2485
<i>Mauricio Rugendas Nº 888</i>	304	PAR/BCN	Particular subvencionado	1007
<i>Bellavista</i>	1203	PAR/BCN/BAD/BEA/A	Municipal	4492
<i>Especial Jean Piaget (anexo)</i>	138	Sin información	Particular subvencionado	1360
<i>Alain La Florida</i>	404	PAR/BCN/MCH	Particular subvencionado	589
<i>Especial Jean Piaget Nº 967</i>	151	DME/TLE	Particular subvencionado	2707
<i>Santa María de La Florida</i>	2255	PAR/BCN	Particular subvencionado	1448
TOTAL				78035

Cuadro 5: Áreas verdes				
Nombre o ubicación	UV	Tipo	Estado	Superficie (M2)
Plaza Perú III	6	Plaza	Area Verde Buen Estado	2066,4976
Plaza Perú II	6	Plaza	Area Verde Buen Estado	2113,3787
Plaza Lago Lanalhue II	6	Plaza	Area Verde Buen Estado	1583,9022
Plaza El Parque I	6	Plaza	Area Verde Buen Estado	1012,8282
Plaza Áreas Verdes 1	6	Plaza	Area Verde Buen Estado	870,2978
Plaza Áreas Verdes 2	6	Plaza	Area Verde Buen Estado	865,3947
Plaza Ñipas I	6	Plaza	Area Verde Buen Estado	751,5742
Plaza Ñipas II	6	Plaza	Area Verde Buen Estado	776,0931
Alfi	6	Plaza	Area Verde Buen Estado	1762,2842
Calles Vicuña Mackenna Y Paso El Roble	6		Area Verde Buen Estado	743,5500
Calles Vicuña Mackenna Oriente Y Mirador Azul	6		Area Verde Buen Estado	2796,9860
Calles Callao Y Miraflores	6		Area Verde Nueva	371,4274

Calle El Ulmo	6	Vía Peatonal Arborizada	Area Verde Buen Estado	986,2213
Calles El Ulmo Y Las Pataguas	6	Vía Peatonal Arborizada	Area Verde Buen Estado	427,0901
Calle El Ulmo	6	Vía Peatonal Arborizada	Area Verde Buen Estado	346,7464
Calle El Ulmo	6	Vía Peatonal Arborizada	Area Verde Buen Estado	303,6575
Calles Las Paraguas con El Ulmo	6	Vía Peatonal Arborizada	Area Verde Buen Estado	1326,2644
Calle El Ulmo	6	Vía Peatonal Arborizada	Area Verde Buen Estado	335,8384
Calles Américo Vespucio con Lago Budi	6		Area Verde Buen Estado	240,5209
Calles las Nipas con Américo Vespucio	6		Area Verde Buen Estado	534,1718
Frente a calles Froilan Roa y El Membrillar	6		Area Verde Nueva	371,0095
Bandejon Lateral Av. Departamental	6	Bandejón	Area Verde Buen Estado	3474,3510
Bandejon Lateral Av. Departamental	6	Bandejón	Area Verde Buen Estado	3027,3898
Bandejon Lateral Av. Departamental	6	Bandejón	Area Verde Buen Estado	980,1664
Bandejon Lateral Av. Departamental	6	Bandejón	Area Verde Buen Estado	1860,1958
Ezequiel Fernández Nueva	6	Bandejon	Area Verde Nueva	3890,9508
Mirador Azul con Tacna	6		Area Verde Nueva	420,9685
Parque Ignacio Carrera Pinto	6	Parque	Area Verde Buen Estado	21105,8416
Calle Lago Budi	6		Area Verde Buen Estado	495,1013
Calle Vicuña Mackenna Oriente frente a Plaza Vespucio	6		Area Verde Buen Estado	4599,1946
Calles Vicuña Mackenna Oriente con paso El Roble	6		Area Verde Buen Estado	2125,8423
Calles Vicuña Mackenna Oriente con El Membrillar	6		Area Verde Buen Estado	1793,6295
Calles Vicuña Mackenna Oriente con El Parque	6		Area Verde Buen Estado	612,5296
Calles Vicuña Mackenna Oriente entre calles El Parque y Mirador Azul	6		Area Verde Buen Estado	4435,4675
Plaza Pudeto (Pudeto)	7	Plaza	Area Verde Buen	1050

frente a nº 6745)			Estado	
Sta. Cecilia (José Zapiola frente Nº 118)	7	Plaza	Area Verde Buen Estado	318
Paseo Cabildo	7	Plaza	Area Verde Buen Estado	3200
Plaza banco BHIF (frente a Plaza Mayor)	7	Plaza	Area Verde Buen Estado	1300
Plaza Maria De Los Angeles	8	Plaza	Area Verde Buen Estado	555,6083
Plaza Atahualpa	8		Area Verde Buen Estado	4753,7923
Plaza Frutillar	8		Area Verde Regular	119,8122
Plaza Mirador Azul	8	A.V. Remanente	Area Verde Buen Estado	158,5890
A.V. Conjunto Fresia	8	Area Verde Remanente	Area Verde Buen Estado	37,6729
A.V. Conjunto Fresia	8	Area Verde Remanente	Area Verde Buen Estado	41,1311
A.V. Conjunto Fresia	8	Area Verde Remanente	Area Verde Buen Estado	29,9359
A.V. Conjunto Fresia	8	Area Verde Remanente	Area Verde Buen Estado	46,1633
A.V. Conjunto Fresia	8	Area Verde Remanente	Area Verde Buen Estado	24,6907
A.V. Conjunto Fresia	8	Area Verde Remanente	Area Verde Buen Estado	29,8970
A.V. Conjunto Fresia	8	Area Verde Remanente	Area Verde Buen Estado	254,1991
A.V. Conjunto Fresia	8	Area Verde Remanente	Area Verde Buen Estado	173,7624
A.V. Los Maitenes	8	Plaza	Area Verde Regular	438,0672
A.V. Del Parque	8	A.V. Remanente	Area Verde Buen Estado	234,5596
A.V. La Herradura	8	A.V. Remanente	Area Verde Buen Estado	604,5562
Plaza Nueva Providencia	8	Plaza	Area Verde Buen Estado	974,3779
Calles Atahualpa con Fresia	8		Area Verde Buen Estado	1894,2567
Plaza Santa Claus	8		Area Verde Buen Estado	1302,4578
Plaza Villa La Florida 1	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	631,2274
Plaza Hoescht Norte	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	403,9139
Plaza Villa La Florida 2	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	954,7669
Plaza Mercedes Henríquez	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	2251,4889
Plaza Villa La Florida 3	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	507,2291
Plaza Hoescht Sur	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	733,5238

			Estado	
A.V. Villa Metal	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	909,0607
Plaza Villa Metal	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	620,8061
Plaza Santa Elena	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	1993,2737
Hito Vial	9	Bandejon Central	Area Verde Buen Estado	2165,1221
Plaza Alemania	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	820,6917
Plaza Villa La Florida 4	9	Plaza	Area Verde Regular	549,2120
Jardines Tupahue	9	Plaza	Area Verde Buen Estado	1836,7876
Plaza Villa Metal 1	9	A.V. Remanente	Area Verde Buen Estado	495,5292
Plaza Sumar IV	10	Plaza	Area Verde Buen Estado	984,0742
Plaza Sumar III (Calle La Serena frente N° 498)	10	Plaza	Area Verde Buen Estado	960
Plaza Sumar II (La Serena Frente a N° 319)	10	Plaza	Area Verde Buen Estado	800
A.V. Metropolitana	10	Area Verde Remanente	Area Verde Nueva	1331,7566
Plaza Sumar I (Calle Niebla frente N° 337)	10	Plaza	Area Verde Buen Estado	1300
Plaza Walt Disney	15	Plaza	Area Verde Buen Estado	1196,5177
Standard Electric	15	Plaza	Area Verde Buen Estado	1540
A.V. El Sol	15		Area Verde Buen Estado	572,1222
Plaza Crisol	15	Plaza	Area Verde Buen Estado	1540
Plaza Hans Cristian Andersen	15	Plaza	Area Verde Buen Estado	380
Plaza Alonso De Ercilla	15	Plaza	Area Verde Buen Estado	4817,2737
Plaza Cordillera y Luz	15	Area Verde	Area Verde Buen Estado	1314
A.V. Colombia	15	Area Verde Remanente	Area Verde Buen Estado	1208,3146
Sin Información	15		Area Verde Buen Estado	1047,6199
Plaza Fujiyama	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	1759,7423
Plaza Tokio	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	1925,3615
Bandejon C.O.U.	24	Bandejon	Area Verde Buen Estado	773,4320

Plaza Hiroshima	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	874,0850
Bandejon C.O.U.	24	Bandejon	Area Verde Buen Estado	1493,0770
Plaza C.O.U.	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	4300,8742
Plaza Miyasaki	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	414,7017
Plaza Toyoma	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	1009,7395
Plazuela A. Larraguibel	24		Area Verde Buen Estado	1578,9129
Alberto Larraguibel	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	2107,1587
Alberto Larraguibel	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	2809,3527
Bandejon Samurai	24	Bandejon	Area Verde Buen Estado	1007,9208
A.V. 1a Cond. W. Martinez	24		Area Verde Buen Estado	249,8084
A.V. 2-4a Cond. W. Martinez	24		Area Verde Buen Estado	680,8519
Alberto Larraguibel	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	5275,0514
Plaza Ñielol	24	Plaza	Area Verde Buen Estado	295,3854
Calles Serafin Zamora con El Parque	24		Area Verde Buen Estado	1339,7280
Américo Vespucio con Avenida Departamental	24		Area Verde Buen Estado	15906,5792
Avenida Departamental	24		Area Verde Buen Estado	28629,4375
Calle Okinawa	24		Area Verde Buen Estado	756,1719
Calles Américo Vespucio y Walker Martínez	24		Area Verde Buen Estado	1531,5455
Plaza Melchor	24		Area Verde Buen Estado	237,2696
Calles Alonso de Ercilla con Serafín Zamora	24		Area Verde Regular	2956,2109
Calles San Rafael con Licanray	24		Area Verde Buen Estado	316,5384
TOTAL				199042,14

Cuadro 6: Equipamiento Deportivo				
Nombre	Tipo	U.V.	Equipamiento	Área (m2)
Gimnasio Municipal (calle Alonso de Ercilla # 1270)	Deporte		Básico	13272,4
Multicanchas (Américo Vespucio # 6350)	Deporte	24	Básico	4162,2
Sede Social-Campo Deportivo (Calle Grumete Cortes #337)	Deporte	10	Básico	2928,3
Reserva ³ (calle General Yañez #1280)	Deporte	24	Básico	26044,9
Multicancha (calle Froilan Roa #6390)	Deporte	6	Básico	7528,0
Club de Pesca y Caza (calle San Antonio #60)	Deporte	8	Básico	292
TOTAL				54227,8

Cuadro 7: Equipamiento de seguridad⁴			
Nombre	Tipo	Efectivos	Área (m2)
36º Comisaría de La Florida	Comisaría Carabineros	220	1750
Pablo Silva Pizarro	Subcomisaría Carabineros	100	s/i
Los Quillayes	Subcomisaría Carabineros	100	s/i
Investigaciones de Chile	Cuartel policíaco	37	s/i
Dirección de seguridad ciudadana y protección civil	Sede	60	200
9º compañía	Compañía de bomberos	100	s/i
10º compañía	Compañía de bomberos	100	s/i
11º compañía	Compañía de bomberos	100	s/i
TOTAL			1950

Los Planes Cuadrante de Carabineros para la comuna son los siguientes:

Norte: Avda. Departamental
Sur: V. Mackenna P. 14
Oriente: Av. A. Vespucio Poniente
Occidente: Av. Vicuña. Mackenna Oriente

³ Solo se incluye la superficie que se encuentra en el área de estudio.

⁴ Todos estos equipamientos a excepción de la Dirección de Seguridad Ciudadana se encuentran fuera del área de estudio.

Cuadro 8: Equipamiento de salud		
Nombre	Tipo	Área (m²)⁵
Bellavista (Calle Pudeto # 711)	Consultorio general urbano	1752,79
El Parque (Calle Froilan Roa # 6542)	Consultorio general urbano	17806,71
TOTAL		19559,5

D. Resultados Obtenidos

Equipamiento de Áreas verdes

Según la evaluación realizada, se puede establecer que el centro de la comuna de La Florida cuenta con una serie de áreas verdes establecidas heterogéneamente en el área de análisis, lo cual se resume en superficie de metros cuadrados:

Cuadro 9: superficie de áreas verdes por unidad vecinal	
Unidad Vecinal	Superficie (m²)
6	69407
7	5868
8	11673,5
9	14872,6
10	9767,6
15	13615,8
24	78228,9
Total	199042,14

Se debe tener en consideración que algunas superficies de áreas verdes definidas se presentan como bandejones o sitios no especificados, los que en sí no cumplen el objetivo real y utilitario para la comunidad del sector.

Cuadro 10 Matriz INCAL. AREAS VERDES. Sector centro La Florida 2002			
	Estándar	Terreno	
Tipo	M²/n^o de usuario⁶	M²/n^o de usuario	Total m²
Plazas	0,25	2.24	75934,1
Parque adultos	2,5	1,09	37011,8
Parque urbano comunal	5	s/i	s/i
Total Áreas verdes ⁷	7,75	5,79	199042,14

⁵ Corresponde a toda la superficie predial.

⁶ Parámetros ideales proporcionados por MINVU

⁷ Este valor para los datos de La Florida centro incluye bandejones y áreas verdes no definidas

De esta manera, el análisis realizado para el año 2002 ya establece un déficit de 20,5% de áreas verdes para el sector según estudios realizados por el MINVU, lo cual se traduce a una ausencia aproximada de 46.000 m² de superficie de áreas verdes.

Cuadro 11 Matriz INCAL. AREAS VERDES. Sector centro La Florida 2010			
	Estándar		Terreno
Tipo	M2/nº de usuario⁸	M2/nº de usuario	Total m²⁹
Plazas	0,25	1,77	75934,1
Parque adultos	2,5	0,84	37011,8
Parque urbano comunal	5		s/i
Total Áreas verdes ¹⁰	7,75	2,57	199042,14

Como se puede observar en el cuadro anterior el déficit, manteniendo los valores constantes de superficie de áreas verdes, se verá incrementado por el aumento paulatino de la población en el sector, estableciéndose en el presente inmediato y en el futuro próximo un déficit de superficies en este ítem.

Salud

Para este punto se consideró el análisis de los dos consultorios presentes en el área de estudio, descartándose la influencia desde y hacia el sector, lo que permitió solo la identificación local de las virtudes y carencias para el tema salud.

Cuadro 12 Matriz INCAL. EQUIPAMIENTO SALUD. Sector centro La Florida 2010				
	Terreno			
Tipo	M2/nº de usuario	TOTAL	Cantidad	Población estándar atendida
Consultorio Bellavista	0,052	1752,79	1,46	29.200
El Parque	0,53	17806,71	14,83 ¹¹	30.000 ¹²
Total	0,582	19.558		59.200

Como se puede visualizar, la cobertura de salud se encuentra satisfecha incluso para el periodo del año 2010. Sin embargo, es importante destacar que dichos centros mantienen una cobertura a nivel comunal, más que local. Existen 5 consultorios con la misma categoría dentro de la comuna, por lo que en una primera instancia, los consultorios Bellavista y El Parque mantienen sobre el 40% de la demanda intracomunal.

⁸ Parámetros ideales proporcionados por MINVU

⁹ Se toma como valores invariables de superficie de áreas verdes hasta el año 2010.

¹⁰ Este valor para los datos de La Florida centro incluye bandejonos y áreas verdes no definidas

¹¹ El valor no es exacto ya que corresponde a la superficie neta del predio en donde se sitúa.

¹² Se consideró el valor aproximado del valor obtenido para cada consultorio G-20 según MINVU

Educación

Con los datos obtenidos de población y de equipamiento educacional existente se determinó que bajo la constante propuesta por el MINVU de 6,11 m²/usuario existe un superávit aproximado de 38,2% de superficie educacional por la población en rango según los datos de obtenidos para el área.

Lo anterior debe complementarse con matriculas que corresponde a sectores cercanos al área de estudio que demandan superficie educacional, tanto intracomunales como de comunas vecinas, sucediendo el mismo parámetro para la demanda interna que es abastecida en otros establecimientos que se encuentran fuera de la zona de análisis. Existen casos como los colegios Chilean Eagles, Santa María y Alcántara los cuales abastecen la demanda que va más allá del área de análisis.

Año	M2 terreno¹³	M2 construido	M2/matricula	Matricula actual	Población a asistir según rango
2002	78.037	s/i	8.45	16.870	9231
2010	78.037	s/i	8.23		9471

Seguridad

Los resultados obtenidos del diagnostico para este ítem presentó la ausencia de cuarteles y comisarías para el área de estudio, pero con la presencia de la sede de Seguridad Ciudadana Comunal, la cual mantiene una cantidad de personal que se sitúa por las 60 personas.

Sin embargo, a nivel comunal y desde los parámetros establecidos por el MINVU existe un déficit del 60% de equipamiento de seguridad, referido específicamente a comisarías y subcomisarías para la población presente al año 2002 De forma indirecta se puede establecer que para el área de estudio el déficit es similar y que para el año 2010, bajo esta tendencia, la situación deficitaria debería incrementarse.

Deporte

La población que para el año 2002 demandaba equipamiento deportivo¹⁴ correspondía a los 36.350 habitantes para el sector en estudio.

¹³ el valor para efectos del análisis se mantuvo constante.

¹⁴ Población entre los 15 y 65 años de edad.

Tipo	Cantidad	M2 existentes	M2 por usuario
Centro recreativo	3	19.129	0,52
Multicancha	3	37.735	1,03
Total	6	56.864	1,55

La población que para un segundo periodo de análisis (año 2010) demandaría equipamiento deportivo correspondía a los 37.295 habitantes, en función a las tasas de crecimiento que tiene la comuna, obteniéndose los siguientes resultados:

Tipo	Cantidad	M2 existentes ¹⁵	M2 por usuario
Centro recreativo	3	19.129	0,51
Multicancha	3	37.735	1,01
Total	6	56.864	1,52

En función de los datos anteriores, se puede establecer que existe un déficit aproximado del 20% de infraestructura referido a centros recreativos juveniles para el área de estudio. Si embargo, debe considerarse que la cantidad y el valor real de demanda que los centros proporcionan están fijados para el abastecimiento comunal completo, por lo que el déficit real debe incrementarse en un 90% (población comunal total). En cuanto a la infraestructura de multicanchas, los m2 existentes superan en un 150% a los parámetros mínimos establecidos por el MINVU. Sin embargo, a nivel de tipología de canchas de fútbol existe un déficit del 100% para el área de análisis.

CONCLUSIONES

Desde los parámetros utilizados y los datos analizados, se puede concluir los siguientes puntos de análisis:

1.- La cobertura de salud primaria para el sector es suficiente. Sin embargo, los dos consultorios mantienen demanda que proviene de la totalidad de la comuna, presentándose un déficit importante en el número de atenciones. Lo anterior no considera la oferta privada y establecimientos de salud de atención parcial. Dado el dinamismo de la comuna y del sector de Modificación del Plan Regulador Comunal, se recomienda establecer el equipamiento en sectores donde exista una accesibilidad expedita, tanto de locomoción colectiva como de desplazamiento peatonal. Considerando que los

¹⁵ Se mantuvo de forma constante la cifra.

establecimientos de salud de atención primaria cumplen no sólo la función de atender pacientes, sino un rol educacional importante, se recomienda en lo posible su localización este próxima a otros sectores comunitarios: escuelas, comercio, parques, etc.

2.- Al igual que en el punto de Salud, el ámbito de la seguridad ciudadana que “abastecido” parcialmente con infraestructura y efectivos que se encuentran en la comuna pero no dentro del área de estudio. Es decir, en el nivel comunal se presenta un déficit de equipamiento y de efectivos de seguridad, lo cual es traducido de la misma forma para el sector en análisis. La recomendación de localización sobre los centros de seguridad está relacionada principalmente a la accesibilidad. Deben, idealmente, establecerse en vías troncales con acceso expedito a áreas de servicios y su edificación deberá ser aislada y con una altura máxima de 2 pisos.

3.- Existe un déficit del aproximado del 23,5% de áreas verdes y de 20% para el equipamiento deportivo bajo los parámetros presentados por el MINVU. Las recomendaciones de localización que se establecen para este tipo de infraestructura son:

Plazas de juegos infantiles: deben mantener una distancia ideal de 200 metros desde la vivienda.

Parque de adultos: se propone una distancia en tiempo de 15 minutos caminando desde el lugar de habitación (también deben incluir una sección de plaza de juegos infantiles)

Parque urbano comunal: se propone un tiempo de desplazamiento entre 30 a 60 minutos.

4.- La cobertura de equipamiento educacional esta asegurada, a pesar que el comportamiento de los establecimientos analizados corresponde a estructuras de otras escalas (comunal y extracomunal) que van más allá de la simple demanda del sector analizado.

De manera general el sector analizado al igual que a nivel comunal, presenta una serie de deficiencias en los diversos ámbitos de equipamiento, lo cuales solo en parte pueden ser solucionados por el municipio, ya que existen muchas variables exógenas que inciden en la solución efectiva a dicho déficit.

Sin embargo, y en relación con la modificación al Plan Regulador Comunal propuesta, se pueden establecer algunos parámetros a tener en cuenta en el desarrollo de equipamiento urbano:

- Variables derivadas del mercado del suelo urbano, como son precio, accesibilidad, externalidades territoriales, entre otras.
- Variables derivadas de demandas específicas, con parámetros como cantidad, densidad y preferencias propias de los habitantes.

En función de todos estos parámetros, las guías de acción están referidas a la incorporación de equipamiento en las zonas de alta densificación propuestas en la Modificación del Plan Regulador Comunal, manteniendo la funcionalidad que permite el desarrollo vial y comunicacional dentro de la comuna.