



**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE
HUALPÉN**

**MEMORIA EXPLICATIVA
ANEXO 2**

**ESTUDIO DE
EQUIPAMIENTO COMUNAL**

INDICE

PRESENTACIÓN.	4
1.- ANTECEDENTES GENERALES	4
1.1.- Niveles de equipamientos de Hualpén	4
1.2.- Descripción general del estudio	5
2.- CATASTRO DEL EQUIPAMIENTO ACTUAL	5
2.1.- Sectorización de la comuna	5
2.2.- Fichas del Equipamiento.	6
Sector A: Servicios Metropolitanos	7
Sector B: Parque Central	8
Sector C: LAN	9
Sector D: Villa Acero	10
Sector E: Colon 9000	11
Sector F: Armando Alarcón del Canto	12
Sector G: Bremen	13
Sector H: Parque Residencial Bio-Bio	14
Sector I: El Triangulo	15
Sector J: La Floresta	16
Sector K: Parque Desarrollo Industrial	17
Sector P.H: Península de Hualpén	18
3.- EL EQUIPAMIENTO EN EL ACTUAL USO DE SUELO	19
3.1.- Las áreas de la comuna según los usos de suelo	19
3.2.- Cuantificación de las áreas de Hualpén.	21
4.- REQUERIMIENTOS SEGÚN ESTÁNDARES DDU-MINVU	22
4.1.- Áreas Verdes	23
4.2.- Equipamiento de Educación	28
4.3.- Equipamiento de Salud	29
5.- CALCULO DE PROYECCIONES DEL EQUIPAMIENTO	31
5.1.- Crecimiento poblacional al año 2022	31
6.- SÍNTESIS Y CONCLUSIONES	32
6.1.- Síntesis	32
6.2.- Conclusiones y recomendaciones	33

Índice de Cuadros

Cuadro N°1	Esquema situación actual equipamiento	4
Cuadro N°2	Sectores urbanos de Hualpén	5
Cuadro N°3	Sectores urbanos de Hualpén.	6
Cuadro N°4	Áreas según Uso actual del suelo	19
Cuadro N°5	Superficie por uso de suelo	21
Cuadro N°6	Estándares de equipamientos según MINVU para conjuntos de viviendas sociales	22
Cuadro N°7	Requerimientos mínimos actuales de superficie de equipamiento para Hualpén	23
Cuadro N°8	Catastro de áreas verdes	24
Cuadro N°9	Mantenimiento de áreas verdes	25
Cuadro N°10	Superficie equipamiento áreas verdes y recreación	26
Cuadro N°11	Parques Existentes con mantención Municipal	27
Cuadro N°12	Localización áreas verdes por sector	27
Cuadro N°13	Catastro de establecimientos educacionales	28
Cuadro N°14	Establecimientos educacionales dependientes de la Municipalidad	29
Cuadro N°15	Matrícula total de la comuna	29
Cuadro N°16	Equipamiento de salud	30
Cuadro N°17	CESFAM y CECOSF de la Comuna de Hualpén	31
Cuadro N°18	Cobertura de salud en la comuna	31
Cuadro N°19	Proyección de la población Hualpén al año 2022	32
Cuadro N°20	Proyecciones de superficie mínimas de equipamiento al año 2022	32

PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPÉN

ESTUDIO DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL

PRESENTACIÓN.



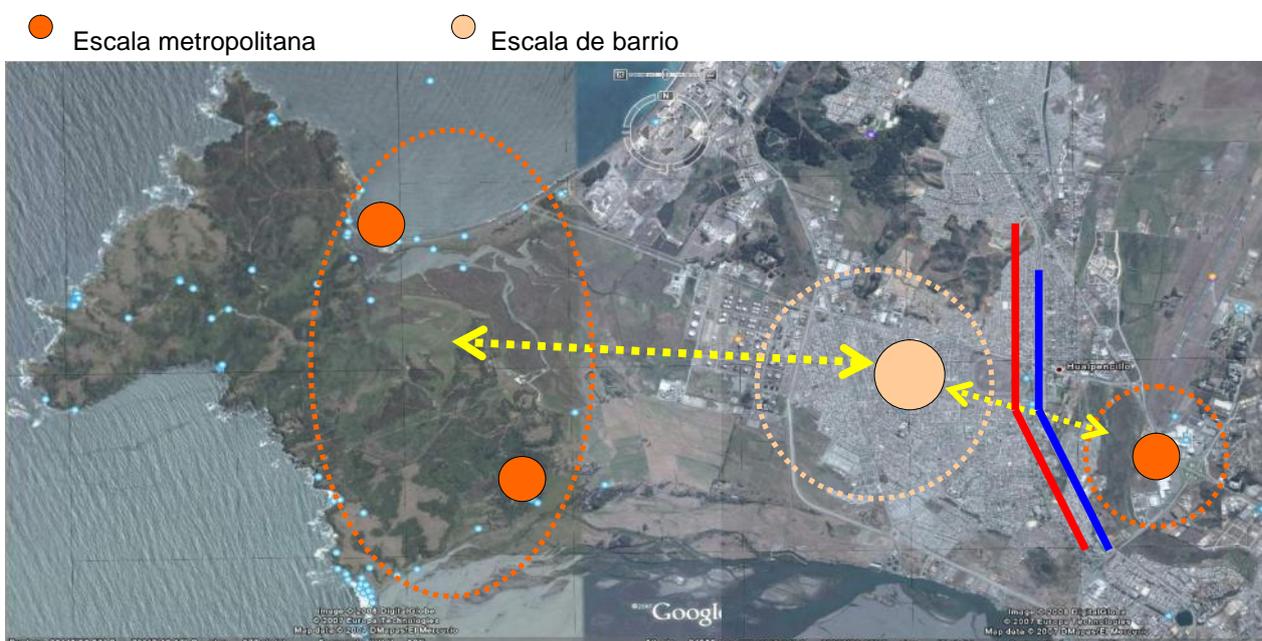
El presente documento complementa la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Hualpén y constituye la base para establecer los equipamientos que corresponde considerar al año 2022 para la comuna de Hualpén.

1.- ANTECEDENTES GENERALES.

1.1.- Niveles del equipamiento de Hualpén.

En la comuna de Hualpén se distinguen actualmente, de acuerdo a su escala, 2 niveles de equipamiento que contribuyen a satisfacer algunas de las necesidades básicas de la vida urbana del habitante. Sin embargo, se visualiza un notable contraste y desconexión entre ellos, lo que dificulta su identificación como conjunto por parte de la comunidad, impidiendo su reconocimiento como elementos conformadores y estructuradores de espacios urbanos.

Cuadro N°1.-
Esquema situación actual equipamiento



Fuente: Síntesis diagnóstico estudio PRCH (2008) / Elaboración propia

1.2.- Descripción general del estudio.

Para abordar el análisis de acuerdo a los estándares de la DDU-MINVU, fue necesario caracterizar el espacio local en cuanto a su rol. Posteriormente usando de base el catastro de equipamiento, la proyección poblacional y las superficies de usos de suelo, se elaboró un cuadro comparativo que permitió identificar las falencias cuantitativas de superficies de equipamiento en la comuna para estimar las proyecciones futuras.

Tal como se señaló en la Memoria Explicativa de este Plan, Hualpén se presenta como lugar de paso obligado al momento de trasladarse entre Talcahuano y Concepción. Su cercanía a estas comunas, le ha permitido hasta la fecha suplir todas las necesidades de servicios básicos y equipamientos con los que no cuenta actualmente tales como: Correos, Bancos, Servicio de Impuestos Internos, Notarías, Conservador de bienes raíces, entre otros.

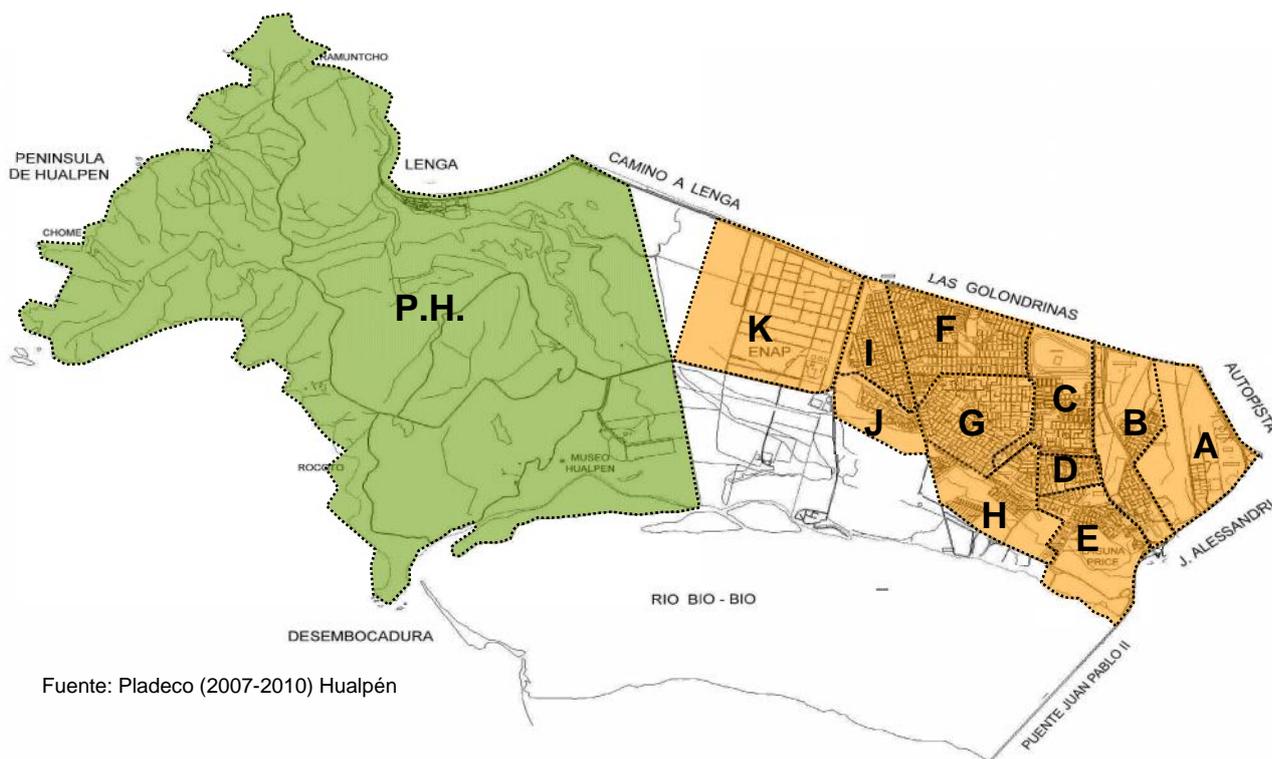
Así también, como se ha señalado al inicio de la Memoria Explicativa, la comuna de Hualpén tiene una superficie de 5.363 Há. Destaca en Hualpén, que prácticamente la mitad de su territorio (49%) se encuentra bajo el régimen de Santuario de la Naturaleza. Este santuario constituye en sí un escenario de gran valor paisajístico para la ciudad y el área metropolitana. Esto reafirma el rol de la comuna, relacionado con aportar un escenario de interés paisajístico, vinculado al desarrollo de actividades turísticas, lo que demanda determinados equipamientos para reafirmar este rol.

2.- CATASTRO DEL EQUIPAMIENTO ACTUAL.

2.1.- Sectorización de la comuna.

El Pladeco de Hualpén (2007-2010) reconoce una serie de sectores o barrios útiles para este estudio.

Cuadro N°2.-
Sectores urbanos de Hualpén



Fuente: Pladeco (2007-2010) Hualpén

Como es posible observar en el cuadro anterior, aparece una superficie en blanco, la cual corresponde al área susceptible de ser ocupada. En el siguiente cuadro se muestran los sectores con sus respectivos nombres.

Cuadro N°3.-
Sectores urbanos de Hualpén.

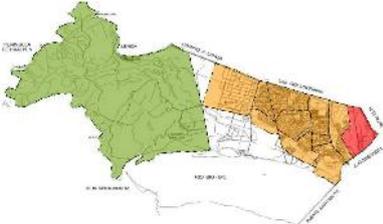
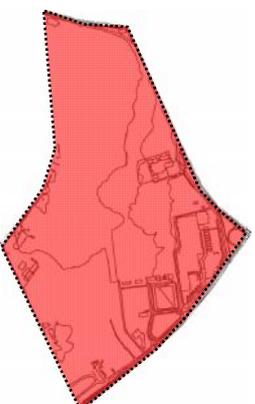
Sectores	Nombre
A.-	Servicios Metropolitanos
B.-	Parque Central
C.-	Lan
D.-	Villa Acero
E.-	Colón 9000
F.-	Armando Alarcón del Canto
G.-	Bremen
H.-	Parque Residencial Bio Bío
I.-	El Triángulo
J.-	La Floresta
K.-	Parque desarrollo Industrial
P.H.	Península de Hualpén

Fuente: Elaboración propia

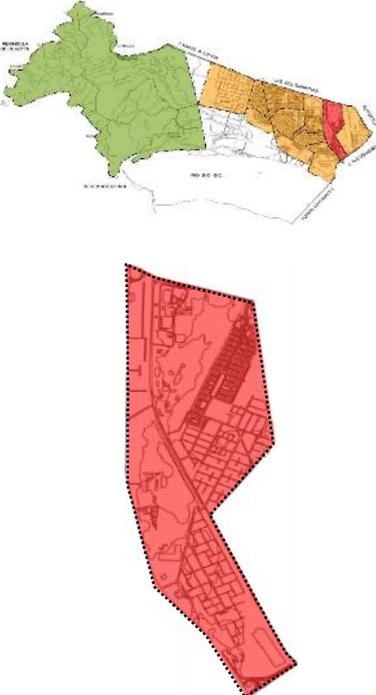
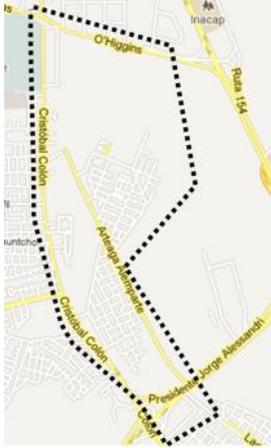
2.2.- Fichas del equipamiento.

A continuación, se presenta una ficha de cada uno de los sectores, elaboradas especialmente en el marco de este estudio de equipamiento comunal. En estas fichas se hace una revisión detallada de la existencia de equipamientos.

SECTOR A.- SERVICIOS METROPOLITANOS

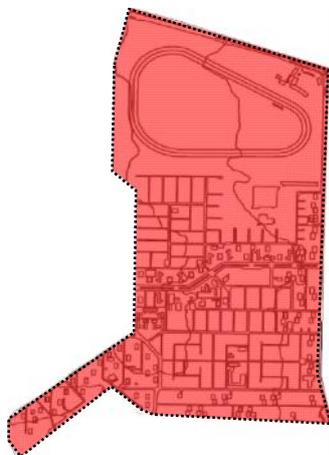
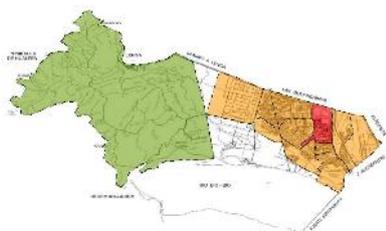
UBICACION	IMÁGENES	OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES
  <p>Sector A Corresponde al área denominada de "Servicios Metropolitanos" ubicada entre la Autopista Talcahuano-Concepción, Avenida Jorge Alessandri, Avenida Alemparte y Calle Los Jilgueros.</p> 	 <p>MALL PLAZA DEL TREBOL</p>  <p>CLINICA MUTUAL DE SEGURIDAD</p>  <p>AUTOPISTA - GASOLINERA TERPEL</p>  <p>CLINICA UNIVERSITARIA</p>  <p>SURACTIVO</p>  <p>PARQUE SAN ANDRES</p>	<p>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS:</p> <p>Zona que se caracteriza por presentar equipamientos de relevancia a escala intercomunal. En su mayoría de carácter comercial.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tienda La Polar - Hipermercado Lider - Homecenter Sodimac - BFC Flex Center Bio-Bio - D House - Clínica Mutual de seguridad - Centro de eventos Suractivo - Gasolinera Terpel - Clínica universitaria de Concepción (edificio central) - Clínica universitaria (consultas médicas Ex. Diario el Sur) - Hotel Radisson - Constructora Vanrom - Compra y Venta de Camiones - Chilexpress - Salazar Israel - Supermercado Acuenta - Taller de Salazar Israel - Vtr - Edificio de oficinas Bio-Bio centro - Buses Hualpén - Hormigones Transex - Automatización industrial Vignola - Aceros Hoshild Chile - Innergy - Gasoducto del pacífico - Recuperadores de cartones Sorepa - Bienek Limitada - Parez y Alvarez - Frigorífico La Hacienda - Comercial SINSEF Limitada - KSB Chile - Maritano Ebensperguer - Plaza 7 (equipamiento deportivo) - MCT - Placa centro - SALFA - IQS (Internacional Quality System) - Vignola - Constructora Lancuyen - Cristal - Fimetal - Bodega Watts - Bodenor - Eaton - Clínica universitaria - Bodegas Mossa - DGAC - Atermac - GM (Grúas Multiservi) - Corpmadera - Ecopsa - Forestal Comaco - Imetal - Maq Total <p>AREAS VERDES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parque San Andrés <p>OTROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desagüe canal Ifarle - Humedal Vasco de Gama

SECTOR B.- PARQUE CENTRAL

UBICACION	IMÁGENES	OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES
 <p>Sector B Corresponde al área denominada "Parque Central" ubicada entre Avenida O'Higgins, Avenida Colón, Avenida Alessandri y calle Los Jilgueros.</p> 	 <p>COMPRA Y VENTA DE VEHICULOS COLON</p>  <p>UNIVERSIDAD TÉCNICO FEDERICO SANTA MARÍA</p>  <p>SUPERMERCADO MAYORISTA 10</p>  <p>IMPERIAL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN</p>  <p>COPEC COLON</p>	<p>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS:</p> <p>Presenta equipamientos a escala comunal y algunos servicios. Se observa también equipamiento básico a escala de barrio. Presenta equipamientos relevantes de carácter Educativo a escala intercomunal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Universidad Técnico Federico Santa María - Ciudad del Niño Ricardo Espinosa - Mayorista 10 - Super-bodega Acuenta - Caja Compensación Los Heroes - Farmacias Ahumada - Iglesia Jesucristo de los Santos de los Últimos Días - Automotora Colón - Maderera Concepción - TEHMCO, Pvc_Polietileno - Clínica de Diálisis - Trama IMPRESORES - Restaurante Gloria - IMPERIAL materiales de construcción - Servicentro Copec - Servicentro Shell - Escuela Municipal Cristóbal Colón - Sede Social Parque Central - Sede Social René Schneider - Cecosf René Schneider - Multicancha René Schneider - Restaurante Los Colonos - Restaurante Broncos <p>entre otros.</p> <p>AREAS VERDES:</p> <p>Se observan áreas verdes y zonas de esparcimiento al interior de algunos predios, plazoletas pequeñas en encuentro de calles, áreas de apoyo a la vialidad y una serie de espacios verdes de poca jerarquía.</p>

SECTOR C.- LAN

UBICACION



sector C

Denominada como Sector LAN y ubicada entre las Avenidas O'Higgins, Colón, La Reconquista y las calles Génova y Ramuntcho.



IMAGENES



LICEO SIMON BOLIVAR



2da COMPAÑÍA DE BOMBEROS



CLUB HIPICO



SUPERMERCADO 10 MAYORISTA - MUNICIPALIDAD

OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES

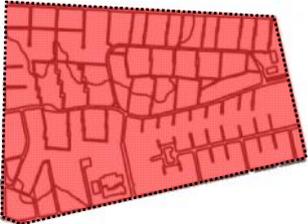
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS: Zona deportiva Concentra equipamientos importantes a nivel comunal tanto comerciales como de servicios. Se observan equipamientos de carácter educacional y deportivo a escala comunal.

- Club Hípico
- Supermercado Mayorista 10
- Iglesia Bíblica Bautista
- Iglesia Adventista
- 2da Compañía de Bomberos
- Imprenta Génova
- Carnes Weisse
- Escuela Municipal Alonkura
- Sede Social Presidente Bulnes
- Sede Social Jose Miguel Carrera.
- Sede Social Crispulo Gándara
- Multicancha Presidente Bulnes
- Multicancha José Miguel Carrera.
- Cancha Fútbol Carampangue
- Jardín Infantil Barquito de Ilusiones
- Liceo Simón Bolívar
- Tienda Shoes Express

AREAS VERDES: Se observan pocas áreas entre los bloques, sin embargo la mayoría se encuentra en deterioro. Se observan pequeñas plazoletas que actúan como centro de un conjunto de manzanas y se destaca un área verde que se denomina Parque Cañete que se extiendes por ambas veredas de calle Cañete entre Av. Colón y Corral.

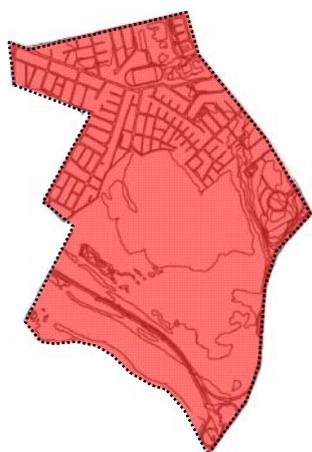
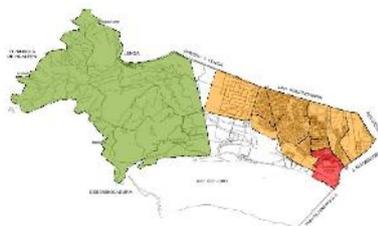
Igualmente, se destaca que los terrenos que enfrentan la Av. Colón cuentan con áreas verdes.

SECTOR D.- VILLA ACERO

UBICACION	IMAGENES	OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES
  <p>Sector D Corresponde al área ubicada entre las calles Ramuntcho, Trupán, Los Copihues y Avenida Colón, denominada "Villa Acero".</p> 	 <p>TIPOLOGIA VIVIENDA</p>  <p>PLAZOLETA EN CONSTRUCCION</p>  <p>TIPOLOGIA DE VIVIENDA</p>  <p>DENTO MED</p>	<p>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS:</p> <p>Encontramos principalmente a escala vecinal equipamiento distinto</p> <ul style="list-style-type: none"> - Templo cristiano Renacer - Dento med - Supermercado Niko - Confecciones María Teresa - Servicio Atención de Salud - Gimnasio Altai - Escuela High Scope - Escuela Diferencial Beethoven - Varios Minimarket - Iglesia de los Santos de los últimos días. - Stripcenter (Ramuntcho con Colón) - Locales comerciales (Ramuntcho con Corral) <p>AREAS VERDES:</p> <p>Se encuentran principalmente a un costado de la Avenida Colón y algunos sectores al interior de pasajes.</p>

SECTOR E.- COLON 9000

UBICACION



Sector E

Es el área comprendida entre las Avenidas Colón, Alessandri y las calles Los Copihues y Brasilia, denominada Colón 9000



IMAGENES



OLIMPIA – PAPAJOHNS-BANCO ESTADO



SUPERMERCADO JUMBO



COLEGIO SAGRADOS CORAZONES



TIPOLOGIA DE VIVIENDA CON LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA

OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS:

Se observan equipamientos a escala comunal de educación y social.

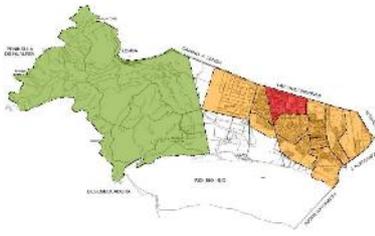
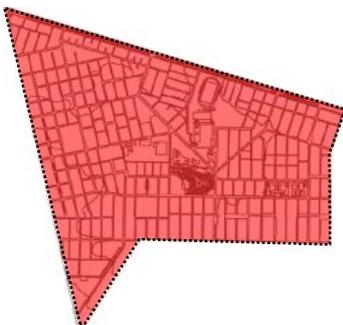
- Colegio y Capilla Sagrados Corazones
- Hogar de ancianos
- Panadería y Pastelería Olimpia
- Jumbo
- Easy
- Dirección de Salud Municipal
- Papa Jonhs
- Iglesia Católica Santa María de la Esperanza.
- Panadería El Roble
- Locales Comerciales en Potsdam con Padre Las Casas
- Minimarket en Los Copihues
- Banco Estado
- Centro de eventos Las Américas

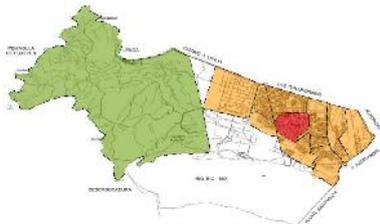
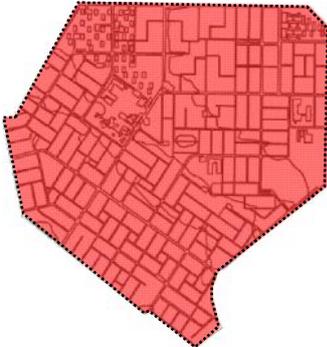
Otros.

AREAS VERDES:

Se observan avenidas con un tratamiento de veredas "verdes". También encontramos en el interior de los sitios pequeñas plazoletas alrededor de las viviendas.

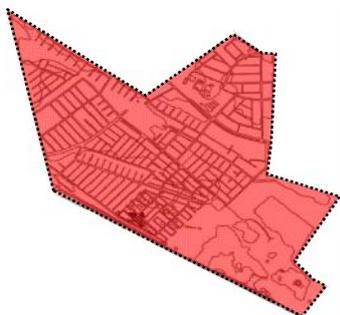
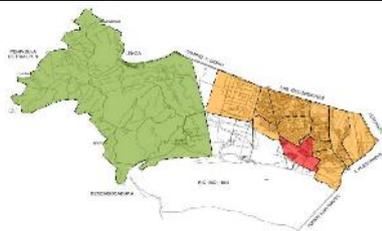
SECTOR F.- ARMANDO ALARCON DEL CANTO

UBICACION	IMAGENES	OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES
  <p>Sector F Área comprendida entre las avenidas Las Golondrinas, Gran Bretaña y las calles Helsinki, Grecia y Génova, denominada "Armando Alarcón del Canto" coincidiendo con la población del mismo nombre.</p> 	 <p>SUPERMERCADO UNIMARC (EX SUPERMERCADO BIGGER)</p>  <p>CERRO AMARILLO</p>  <p>1ra COMPAÑÍA DE BOMBEROS</p>  <p>CUARTA COMISARIA DE CARABINEROS</p>	<p>EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS:</p> <p>De escala comunal destacándose:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comisaría - 1º Compañía de Bomberos - Biblioteca municipal - Centro Comunitario - Registro Civil e identificación - Estadio Las Golondrinas - Liceo Técnico Hernán Valenzuela Leyton - Cerro Amarillo - Supermercado Unimarc - Cesfam Hualpencillo - Colegio Evangélico - Liceo Polivalente Evangélico - Escuela Municipal Helen Keller - Escuela Municipal Thomas Jefferson - Liceo Lucila Godoy Alcayaga - Sede Social Nuevo Amanecer - Sede Social Bucarest - Sede Social Club Deportivo Milan - Sede Social Manuel Montt - Sede Social Alborada - Multicancha Alborada - Minimarket <p>Otros</p> <p>AREAS VERDES:</p> <p>Destaca el cerro Amarillo como el gran pulmón verde de la comuna. Se reconocen de igual modo áreas al interior del barrio, generalmente en deterioro.</p> <p>La calle Bélgica desde Alemania hasta Av. Gran Bretaña se destaca por sus áreas verdes en ambas veredas y por su mobiliario urbano.</p> <p>Avenida Grecia por ambas veredas se destaca por sus áreas verdes, mobiliario urbano y zonas de juegos infantiles, mosaico además de escultura al interior de pileta de agua.</p>

SECTOR G.- BREMEN		
UBICACION	IMAGENES	OFERTA EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES
  <p>Sector G Es el área conocida como "Bremen" que se ubica entre las Avenidas Gran Bretaña, La Reconquista y las calles Helsinki, Grecia y Sajonia</p> 	 <p style="text-align: center;">IGLESIA MORMONA</p>  <p style="text-align: center;">EJERCITO DE SALVACION</p>  <p style="text-align: center;">TIPOLOGIA DE VIVIENDA</p>  <p style="text-align: center;">PLAZA</p>	<p>EQUIPAMIENTO:</p> <p>Se reconocen equipamientos educacionales a escala comunal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liceo Municipal Pedro del Río Zañartu <p>Además, se da: iglesias, ejército de salvación, hogar Tupahue, juntas vecinales y comercio menor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cecosf España - Sede Social Perla del Biobío - Sede Social España - 4 canchas de fútbol - Multicancha Aurora de Chile - Carnes Aguilera - Multicancha Las Palmas - Multicancha Bremen - Escuela Municipal Blanca Estela Prat - Hogar de Ancianos - Otros <p>AREAS VERDES:</p> <p>Se observan plazas centrales de buenas proporciones en mal estado y otras muy bien conservadas. Avenida Grecia es hoy un parque con extensiones de áreas verdes, mobiliario urbano, juegos infantiles, pileta de agua con escultura y una Multicancha.</p> <p>En calle Bremen se extienden por ambas veredas áreas verdes, mobiliario urbano y destaca una gran plaza en Bremen esquina Av. La Reconquista.</p> <p>Se complementa este parque urbano con una Multicancha con zonas de juegos infantiles y máquinas de ejercicios.</p>

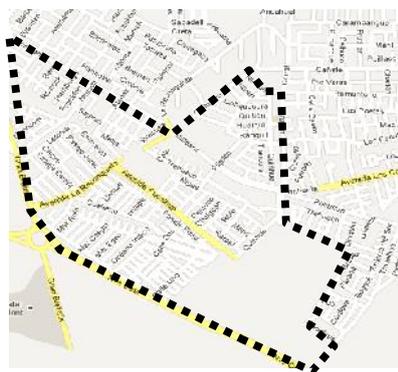
SECTOR H.- PARQUE RESIDENCIAL BIO-BIO

UBICACION



Sector H

Es el área comprendida entre la Avenida Gran Bretaña y las calles Sajonia, Coihueco, Trupán y Brasilia, que incluye los conjuntos habitacionales de reciente data en el sector denominado "Parque Biobío".



IMAGENES



ESCUELA VILLA ACERO



TIPOLOGIA DE VIVIENDAS



TIPOLOGIA DE VIVIENDAS



TIPOLOGIA DE VIVIENDAS

OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS:

Cuenta con equipamiento menor a escala de barrio. Solo se observa a escala de barrio. Se observan importantes equipamientos a escala comunal como el consultorio y la comisaría.

- Cesfam Talcahuano Sur
- Escuela de formación de carabineros
- Oficina Municipal SECPLAN
- Dirección de Educación Municipal
- Escuela Municipal Villa Acero
- Casa de la Cultura.
- Super-bodega Acuenta
- Oficina del adulto mayor (Municipalidad)
- Sede Social Cooperativas
- Sede social / Residencial Biobío
- Sede Social Peñuelas 1
- Sede Social Peñuelas 2
- Sede Social Peñuelas 3
- Multicancha Av. La Reconquista
- Multicancha Peñuelas 3
- Sede Social Floresta
- Cancha de fútbol Crispulo Gándara
- Colegio Rucalhue
- Multicancha P.R. Biobío
- Cecosf Leocán Portus
- Jardín Pequeños Hualpeninos
- Jardín Infantil Crispulo Gándara

AREAS VERDES:

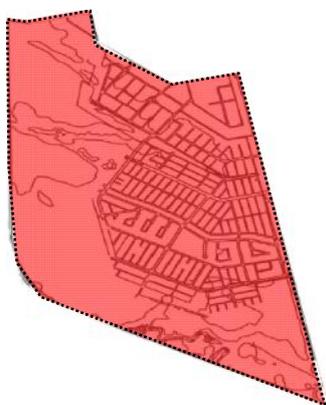
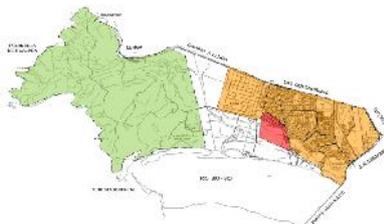
Se observan áreas articuladoras del barrio, en buenas condiciones y con constante uso por parte de sus vecinos. Se observan pequeñas porciones verdes sin mayor jerarquía.

En sector de Peñuelas II se observa una gran extensión de área verde bajo las torres de alta tensión. Hacia Av. Gran Bretaña también se destacan grandes paños de áreas verdes.

La mayor extensión natural se reconoce en el humedal paralelo a calle Potsdam sin embargo hay pocos sectores donde está consolidada el área verde junto a pocos juegos infantiles.

SECTOR J.- LA FLORESTA

UBICACION



Sector J

Comprende el área delimitada por la calle Polonia y Avenida Gran Bretaña, aledaña al área homogénea anterior. Se le denomina Floresta.



IMAGENES



SUPERMERCADO UNIMARC



PLAZOLETA - TIPOLOGIA DE VIVIENDAS



PLAZOLETA - TIPOLOGIA DE VIVIENDAS



CESFAM LA FLORESTA

OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS:

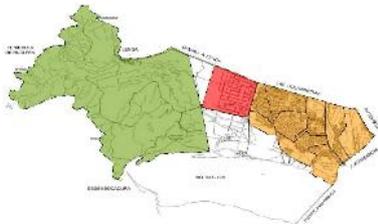
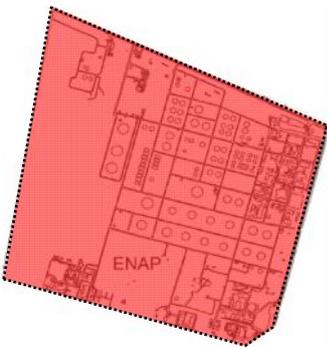
Solo se observa a escala de barrio y un equipamiento correspondiente a un consultorio, escuelas, Cesfam, supermercado y espacios públicos que abastece el sector

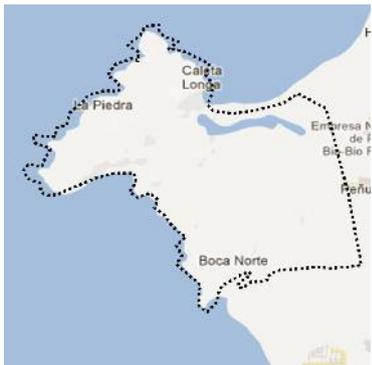
- Cesfam La Floresta
- Supermercado Unimarc
- Colegio Preston School
- Sedes Sociales
- Multicanchas

AREAS VERDES:

Se observan pequeñas plaza intervenciones con tratamiento y trabajo espacial, que actúan como espacios de reunión para los usuarios.

SECTOR K.- PARQUE DESARROLLO INDUSTRIAL

UBICACION	IMAGENES	OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES
  <p>Sector K Corresponde al área denominada Parque de Desarrollo Industrial ubicada en Camino a Lenga y Camino a Ramuntcho.</p> 	 <p>ACCESO SECUNDARIO ENAP</p>  <p>ACCESO PRINCIPAL ENAP</p>  <p>ENAP</p>  <p>ENAP</p>	<p>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS: No se observa</p> <p>AREAS VERDES: No se observa</p>

SECTOR P.H. PENINSULA DE HUALPEN		
UBICACION	IMAGENES	OFERTA DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES
  <p>Sector P.H. Corresponde al área denominada Península de Hualpén e incluye los sectores de las caletas Lenga, Chome, Peroné, Rocoto.</p> 	 <p>CALETA LENGA</p>  <p>PLAYA RAMUNTCHO</p>  <p>CALETA CHOME</p>  <p>MUSEO PEDRO DEL RÍO ZAÑARTU</p>	<p>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS:</p> <p>Se observan principalmente equipamientos de turismo a escala intercomunal en la caleta Lenga. También encontramos equipamientos a escala de barrio, escuelas, canchas y comercio menor</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cocinerías en Lenga - Escuela de Gastronomía - Museo Pedro del Río Zañartu - Jardín infantil Caleta Lenga - Costanera de Lenga - Playa Ramuntcho - Cocinerías Caleta Chome, entre otras <p>AREAS VERDES: Todo el territorio se presenta como una gran área verde.</p>

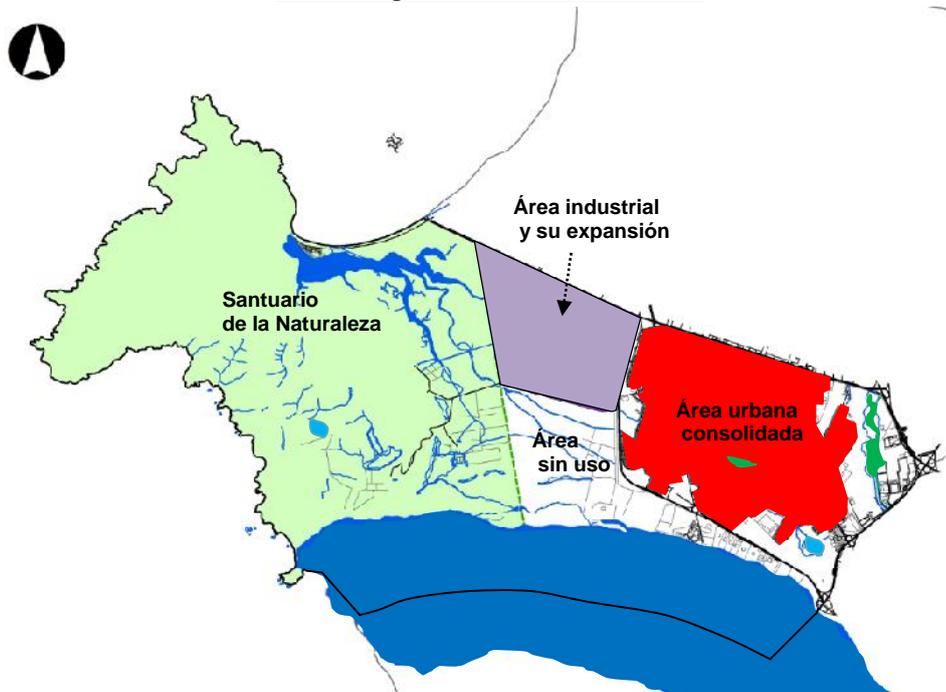
En general, gran parte de los barrios tienen dispersos en el territorio equipamientos menores que satisfacen las necesidades inmediatas. Sin embargo, a escala comunal se aprecia una gran carencia de equipamientos con la jerarquía necesaria para ser reconocidos por los habitantes.

3.- EL EQUIPAMIENTO EN EL ACTUAL USO DE SUELO.

3.1.- Las áreas de la comuna según los usos de suelo.

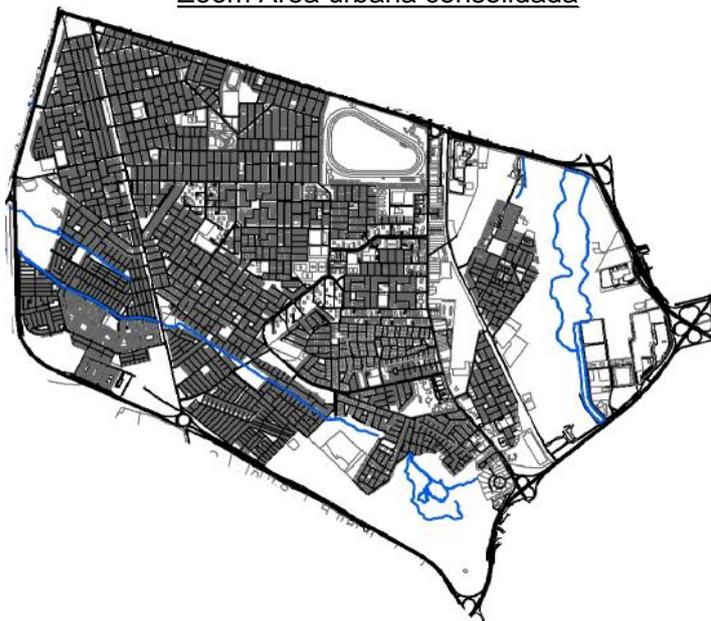
Según los actuales usos de suelo, Hualpén se divide en términos generales en 4 áreas, como se muestra en el cuadro N°3:

Cuadro N°4.-
Áreas según Uso actual del suelo



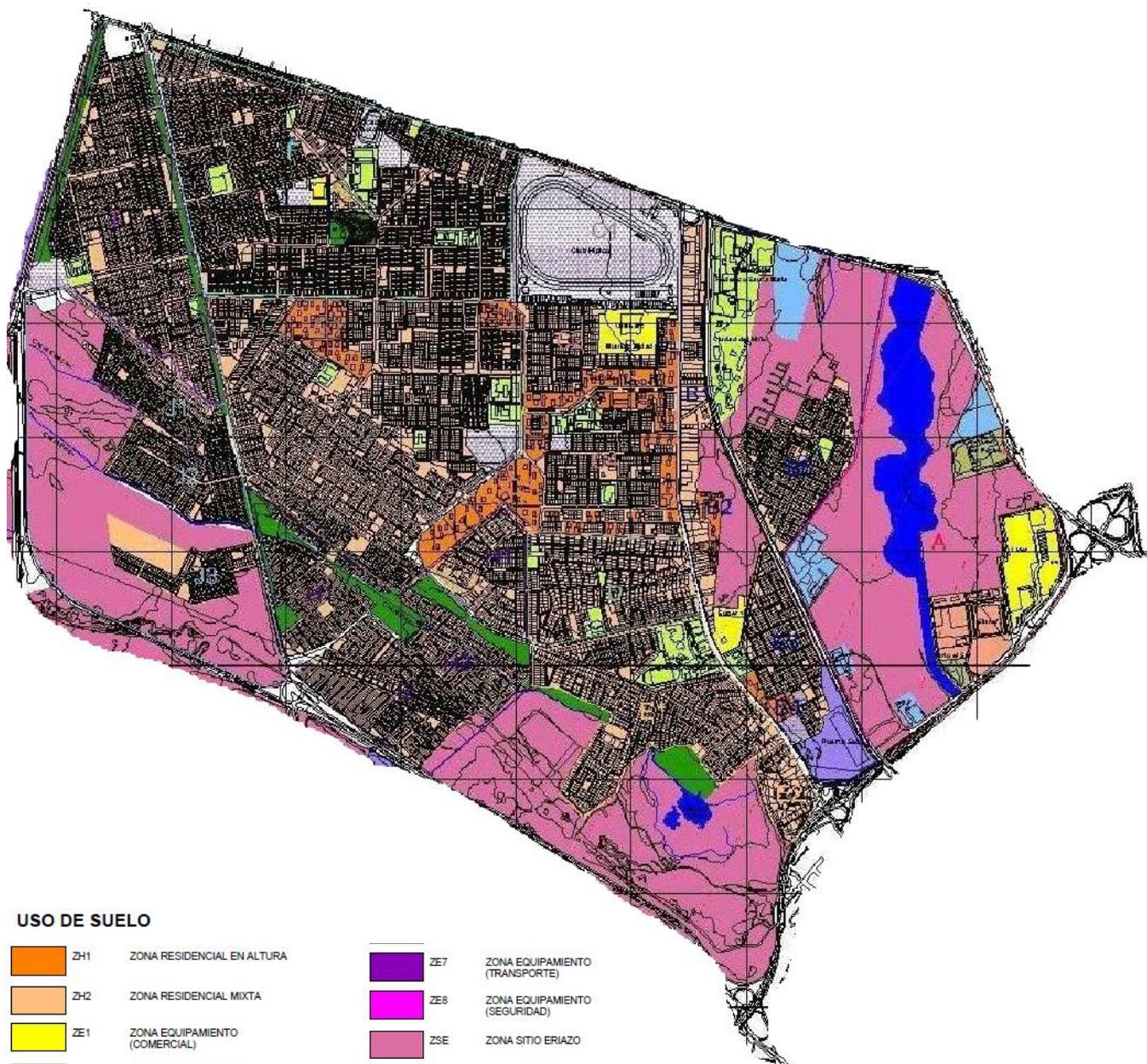
Fuente: Elaboración propia

Zoom Área urbana consolidada



Fuente: Elaboración propia

Zoom Uso del suelo área urbana consolidada



USO DE SUELO

	ZH1	ZONA RESIDENCIAL EN ALTURA		ZE7	ZONA EQUIPAMIENTO (TRANSPORTE)
	ZH2	ZONA RESIDENCIAL MIXTA		ZE8	ZONA EQUIPAMIENTO (SEGURIDAD)
	ZE1	ZONA EQUIPAMIENTO (COMERCIAL)		ZSE	ZONA SITIO ERIAZO
	ZE2	ZONA EQUIPAMIENTO (SALUD)		ZA	ZONA ALMACENAMIENTO
	ZE3	ZONA EQUIPAMIENTO (EDUCACIONAL)		ZAV	ZONA AREA VERDE
	ZE4	ZONA EQUIPAMIENTO (DEPORTIVO)		ZAP	ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	ZE5	ZONA EQUIPAMIENTO (ADMINISTRATIVO - EMPRESARIAL)		ZCA	ZONA CUERPOS DE AGUA
	ZE6	ZONA EQUIPAMIENTO (CULTURAL)		ZPAV	ZONA DE PROTECCION AREA VERDE

Fuente: Elaboración propia

3.2.- Cuantificación de las áreas de Hualpén.

Según las áreas de usos de suelo de la comuna, aparte del área Santuario de la Naturaleza, de 2.650 há, equivalente a la mitad del territorio comunal (49,41%), Hualpén contempla un área industrial de 265 há equivalente al 4,96% de la superficie comunal; área libre correspondiente a sectores vacíos, cuerpos de agua y terrenos sin uso que alcanzan a 797 há (14,86% de la comuna); y un área urbana consolidada, que se desarrolla en un 14,12% del área comunal. Esta última está destinada principalmente a uso residencial en 585,71 há equivalentes al 10,92% de la superficie comunal, y equipamiento en 172,29 há equivalentes a un 3,02% de la superficie comunal (considerando superficies de terreno y no m2 construidos).

**Cuadro N°5.-
Superficie por uso de suelo**

AREA	USO DEL SUELO	Há	%
Área Santuario de la Naturaleza (49,41%)		2.650,00	49,41%
Área urbana consolidada (14,12%)	Residencial	585,71	10,92%
	Comercial	19,00	0,35%
	Equipamiento de Culto y cultura	10,00	0,19%
	Equipamiento Deportivo y Recreativo	55,00	1,02%
	Equipamiento Educativo	32,00	0,6%
	Equipamiento de Salud	4,00	0,07%
	Equipamiento de Servicios	12,00	0,22%
	Equipamiento Áreas verdes	40,29	0,75%
Área industrial (4,96%)	Industria	251,00	4,69%
	Almacenamiento y bodegaje	14,00	0,27%
Área libre (31,51%)	Cuerpos de agua	24,00	0,44%
	Otros usos no calificados	869,00	16,21%
	Terrenos sin construcciones	797,00	14,86%
Total áreas de Hualpén (100%)	TOTAL	5.363,00	100 %

Fuente: elaboración propia, a partir de datos PLADECO Hualpén

Nota: la superficie por uso de suelo indicada corresponde a la superficie del terreno.

Del cuadro N°5 anterior, se desprende lo siguiente:

- La superficie de suelo destinada a Equipamiento alcanza a 172,29 Há. equivalentes al 3,2% del área comunal de Hualpén.
- La superficie de suelo destinada a Áreas Verdes alcanza a 40,29 Há. equivalentes al 0,75% del área comunal de Hualpén.

4.- REQUERIMIENTOS SEGÚN ESTÁNDARES DDU – MINVU.

Para establecer un parámetro de medición en cuanto a superficies de equipamiento necesarias en la comuna, es posible utilizar variados antecedentes, los cuales no se encuentran aún normados, siendo hasta el momento sólo sugerencias o recomendaciones.

Existe, por ejemplo, la tabla de estándares mínimos que establece el MINVU para conjuntos de viviendas sociales. Esta tabla da una referencia clara en relación a los equipamientos de educación, salud y áreas verdes. La tabla del MINVU es la siguiente:

Cuadro N°6.-
Estándares de equipamientos según MINVU para conjuntos de viviendas sociales

ESCALA ESPACIAL		TIPO DE EQUIPAMIENTO Y SUPERFICIES NECESARIAS										
NIVEL	Nº DE VIVIENDAS	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO									
		PLAZA CON JUEGOS INFANTILES M ²	AREA RECREACIONAL M ²	EDUCACIÓN PREBASICA M ²		EDUCACIÓN BASICA M ²		EDUCACIÓN MEDIA M ²		SALUD M ²		
				terreno	constr.	terreno	constr.	terreno	constr.	terreno	constr.	
VECINAL HASTA 299 VIVIENDAS O 1495 HABITANTES	HASTA 99	200	80	NO								
	100-199	400	200	NO								
	200-299	700	450	600	96							
BARRIO DE 300 A 2000 VIVIENDAS O 1500 A 10,000 HABITANTES	300-399	800	NO	600	96							
	400-499	1000	NO	800	192	4000	2000					
	500-599	1300	NO	1360	400	4000	2000			2500	620	
	600-699	1500	NO	1360	400	4000	2000	3700	2460	2500	620	
	700-799	1700	NO	1360	400	4000	2000	3700	2460	2500	620	
	800-899	2000	NO	1680	661	5100	2550	3700	2460	2500	620	
	900-999	2200	NO	1680	661	5100	2550	3700	2460	2500	620	
	1000-1099	2400	NO	1680	661	5100	2550	3700	2460	2500	620	
	1100-1199	2600	NO	1680	661	5100	2550	5700	3800	2500	620	
1200-1499	3000	NO								2500	620	
1500-2000	4000	NO								2500	620	

NOTA: Estándares referenciales definidos por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Fuente: MINVU

Esta tabla permite hacer un cálculo referencial en cuanto a las superficies mínimas de equipamiento que debiera contar la comuna. El cálculo se efectuará en base al Nº de habitantes y considerando un promedio de 4 personas por vivienda. De esta manera, considerando los 92.437 habitantes de la comuna según proyección estimada al 2012¹, se tiene la siguiente tabla:

¹ Ver punto.1.5.- (Demografía) de la Memoria Explicativa de este plan.

Cuadro N°7.-
Requerimientos mínimos actuales de superficie de equipamiento para Hualpén

M2 requeridos / 1000 viviendas (4.000 habitantes)		M2 total habitantes 92.437 (factor 23,1)	M2 existentes (superficie del terreno) *
Áreas verdes	2.400	55.440	402.900
Educación prebásica	1680		
Educación Básica	5100		
Educación media	3700	242.088	320.000
Salud	2500	57.750	40.000

Fuente: Elaboración propia

*Nota: los m2 existentes corresponden a la superficie del terreno según Cuadro N°5.

4.1.- Áreas Verdes.

Del cuadro anterior, se desprende la suficiencia, en principio, de áreas verdes en la comuna de Hualpén. Sin embargo, el siguiente cuadro aporta información referida a la mantención de ellas.

Cuadro N°8.-
Catastro de áreas verdes



PLANO AREAS VERDES Fuente: Secplan, Municipalidad de Hualpen

**Cuadro N°9.-
Mantención de áreas verdes**

Indicador: Áreas verdes con mantenimiento por Habitantes																						
Unidades: M ² / Habitante																						
Formula: Superficie Urbana de áreas verdes y espacios públicos/ N° total de Habitantes																						
Fuentes: Ministerio del Interior. Subsecretaría de desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), Sistema Nacional de Indicadores Municipales (SINIM)- Dato Comunal (2013)																						
<table border="1"> <caption>Cantidad de Áreas verdes por Habitante (en M2)</caption> <thead> <tr> <th>Comuna</th> <th>Cantidad (M²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tomé</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>Talcahuano</td> <td>5,4</td> </tr> <tr> <td>San Pedro de la Paz</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Penco</td> <td>0,7</td> </tr> <tr> <td>Lota</td> <td>1,1</td> </tr> <tr> <td>Hualqui</td> <td>1,9</td> </tr> <tr> <td>Hualpén</td> <td>8,1</td> </tr> <tr> <td>Coronel</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>Concepción</td> <td>4,7</td> </tr> <tr> <td>Chiguayante</td> <td>2,3</td> </tr> </tbody> </table>	Comuna	Cantidad (M ²)	Tomé	2,6	Talcahuano	5,4	San Pedro de la Paz	6	Penco	0,7	Lota	1,1	Hualqui	1,9	Hualpén	8,1	Coronel	3,5	Concepción	4,7	Chiguayante	2,3
Comuna	Cantidad (M ²)																					
Tomé	2,6																					
Talcahuano	5,4																					
San Pedro de la Paz	6																					
Penco	0,7																					
Lota	1,1																					
Hualqui	1,9																					
Hualpén	8,1																					
Coronel	3,5																					
Concepción	4,7																					
Chiguayante	2,3																					

Fuente: Elaboración Propia en base a información del Observatorio Urbano, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, (2013)

Se agrega a lo anterior, el siguiente catastro de Áreas Verdes, según el cual, el 1,49% de la superficie comunal está destinada al uso de área verde y recreación, sin contabilizar la superficie correspondiente a la Península declarada Santuario de la Naturaleza.

Los espacios destinados a la recreación y áreas verdes arrojan un total de 4,35 m² por habitante, lo que es relevante, considerando que los estándares internacionales son de alrededor de 6 m² y el nacional bordea los 3 m², en los centros urbanos de mayores densidades. Sin embargo, es también importante consignar que el tratamiento de estos espacios y su mantención es un tanto deficitario y muchas veces no aportan especialmente a la calidad de vida de los sectores donde se emplazan. En especial, en aquellos espacios donde al no existir infraestructura y un tratamiento adecuado, se produce contaminación por polvo en suspensión producto del régimen de vientos de la comuna y del tránsito vehicular. El siguiente cuadro da cuenta de las áreas verdes de Hualpén.

**Cuadro N°10.-
Superficie equipamiento áreas verdes y recreación**

ÁREAS VERDES Y JUEGOS INFANTILES	
CATEGORÍA	CANTIDAD MTS.2
Áreas de juegos infantiles	18.657
Plazas y plazoletas	30.436
Bandejones centrales y rotondas	121.259
Parques	166.950
Áreas verdes y jardines	333.375
TOTAL	670.677

Fuente: Dirección Medio Ambiente, Aseo, Ornato. Municipalidad de Hualpén (2018).

ÁREAS VERDES			
Categoría	Cantidad M2 año 2007	Cantidad M2 año 2010	Cantidad M2 año 2018
Plazas, Plazoletas, Áreas Verdes, Jardines y Juegos Infantiles.	278.848	423.762	382.468
Bandejones Centrales y Rotondas	93.337	93.337	121.259
Parques	30.800	59.991	166.950
Total	402.985	577.090	670.677

Fuente: Medio Ambiente, Dirección Aseo, Ornato. Municipalidad de Hualpén (2018).

No obstante, el instrumento Plan Regulador, reconoce exclusivamente las áreas verdes destinadas a parques y plazas. En tal sentido, cambia radicalmente la percepción de las áreas verdes (Ver Cuadro N°11).

En efecto, el actual Plan Regulador de Talcahuano, reconoce sólo dos áreas verdes, correspondientes al sector de canchas junto a la Av. La Reconquista y las áreas del Cerro Amarillo. Ellas, se mencionan como S-6 en el antiguo Plan Regulador de Talcahuano y suman en promedio un total de 4Hás.

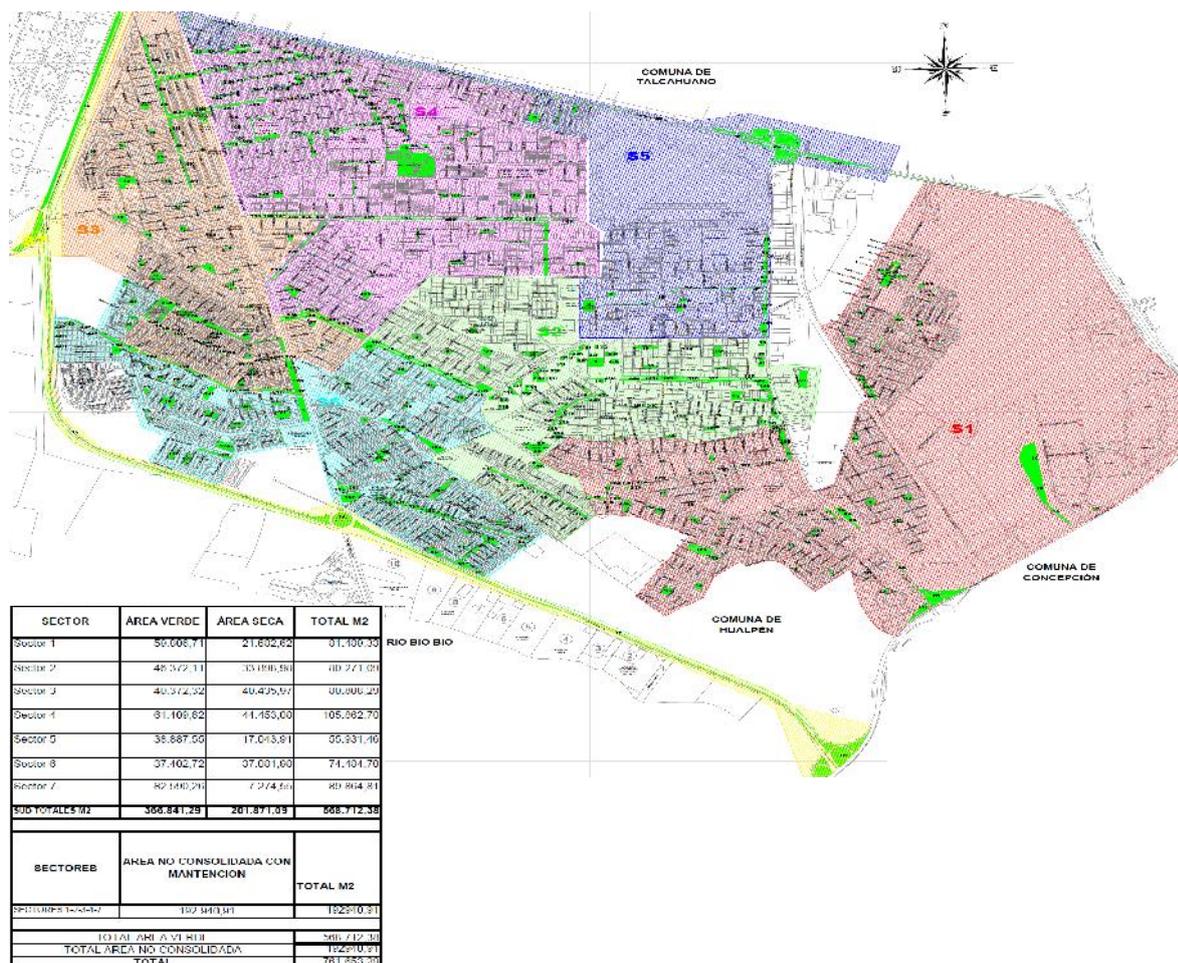
Para los efectos de calcular el déficit de áreas verdes, se propone en este Anexo, tomar el estándar de área verdes – parques, establecidos en el Estudio de Estándares de Equipamiento, elaborado por AC Consultores, en el año 1996. En él, se sugiere considerar como óptimo 5m² por habitante, en la categoría parque adulto. Al aplicar este último estándar en la estimación de superficie de área verde requerida para los 92.437 habitantes de Hualpén (proyectados al 2012), se obtiene un total de 462.650 m² a nivel comunal, lo que arroja un déficit actual de 59.750 m² respecto de los 402.900 m² de área verde existente. Es el equivalente a los 4,35 m² de área verde existente actualmente por habitante en Hualpén.

Cuadro N°11.-
Parques Existentes con mantención Municipal

Nombre Parque	Superficie (M2)
Parque San Andrés	21.718
Parque Urbano Cañete	8.513
Parque Paseo Histórico (Ex aeródromo Hualpencillo)	9.568
Parque Cerro Amarillo	22.017
Parque Bélgica	7.277
Parque Bremen	19.616
Parque Esperanza Joven (Peñuelas II)	23.292
Parque Grecia	27.443
Parque Potsdam	14.278
Paseo Peatonal Marsella entre Alemania y Génova	13.227

Fuente: Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato (2018).

Cuadro N°12.-
Localización áreas verdes por sector



PLANO AREAS VERDES Fuente: Secplan, Municipalidad de Hualpén.

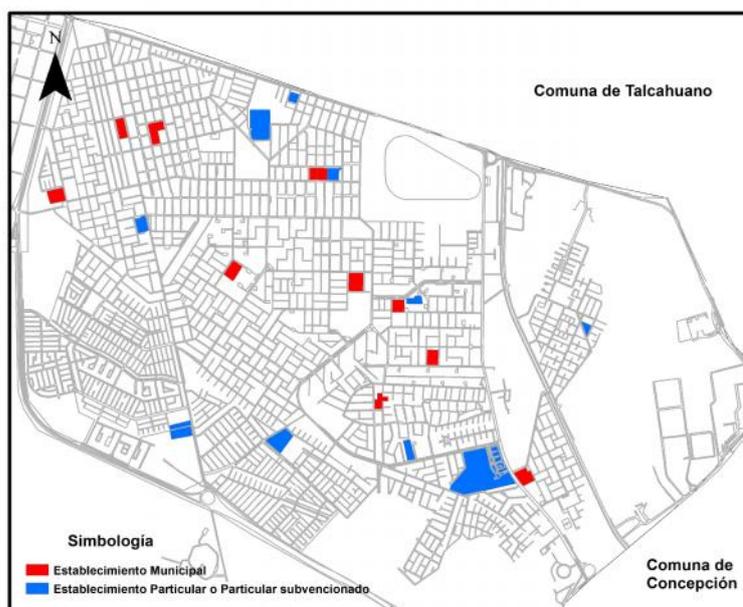
4.2.- Equipamiento de Educación.

Con respecto a la educación, es posible señalar que la comuna satisface la demanda actual. Cabe considerar que dentro de la superficie cuenta con un establecimiento de Educación superior (Universidad Técnica Federico Santa María). Este establecimiento, sin embargo, tiene una escala intercomunal por lo que cubre necesidades educacionales tanto internas (Hualpén) como externas (comunas aledañas).

Cuadro N°13.-
Catastro de establecimientos educacionales



Zoom catastro de establecimientos educacionales



Fuente: Elaboración propia

Cuadro N°14.-
Establecimientos educacionales dependientes de la Municipalidad

<u>Establecimientos</u>	<u>Nivel</u>	<u>Cantidad de Estudiantes</u>
Thomas Jefferson	Básico	695
Hellen Keller Adams	Básico	415
Simón Bolívar	Básico y Medio (Liceo)	195
Lucila Godoy	Básico y Medio (Liceo)	315
Republica del Perú	Básico	463
Alonkura	Básico	420
Blanca Estela	Básico	700
Cristóbal Colon	Básico	155
Villa Acero	Básico	947
Pedro del Rio	Medio (Liceo)	308
C.E.I. A	Centro de Adultos	199
	Total	4.812

Fuente: Elaboración Propia en base información de Dirección de Administración en Educación (2018)

Cuadro N° 15.-
Matrícula total de la comuna

Pobl. en edad esc. Y matr.com. Por nivel ed. Y tipo de dep. (2005)							
COMUNA	NIVEL	Pobl. 2005	Matr. Mun	Matr No Mun	Matríc. Total	No cubierta por	
						Matrícula Comunal	
						N	%
4 a 5	Prebásico	2.380	868	644	1.512	868	36.47
6 a 13	Básico	11.241	6.956	4.786	11.742	-528	-4,71
14 a 17	Medio	6.380	1363	1.199	2.562	3.818	59.84
Total		19.974	9.187	6.629	15.816	4.158	20.82

Fuente: Dirección administración de Educación, Municipalidad de Hualpén

Así también es importante reconocer que la comuna de Hualpén, al ser parte de un total correspondiente a la intercomuna de Concepción, aporta alternativas de utilización de otros establecimientos educacionales, ubicados en Concepción o Talcahuano que son las comunas limítrofes y con adecuada accesibilidad y transporte público.

4.3.- Equipamiento de Salud.

Los equipamientos de salud en la comuna están compuestos por tres CESFAM, el más grande CESFAM Hualpencillo, seguido por el Talcahuano Sur y por el CESFAM La Floresta, además cada Cesfam tiene a cargo CECOSF (Centros Comunitarios de Salud Familiar) que se encuentran esparcidos por la comuna. Aun así existe una falencia de acceso en los lugares extremos de la comuna como por ejemplo Valle Santa María, solucionándose con la construcción del Cecosf Santa María.

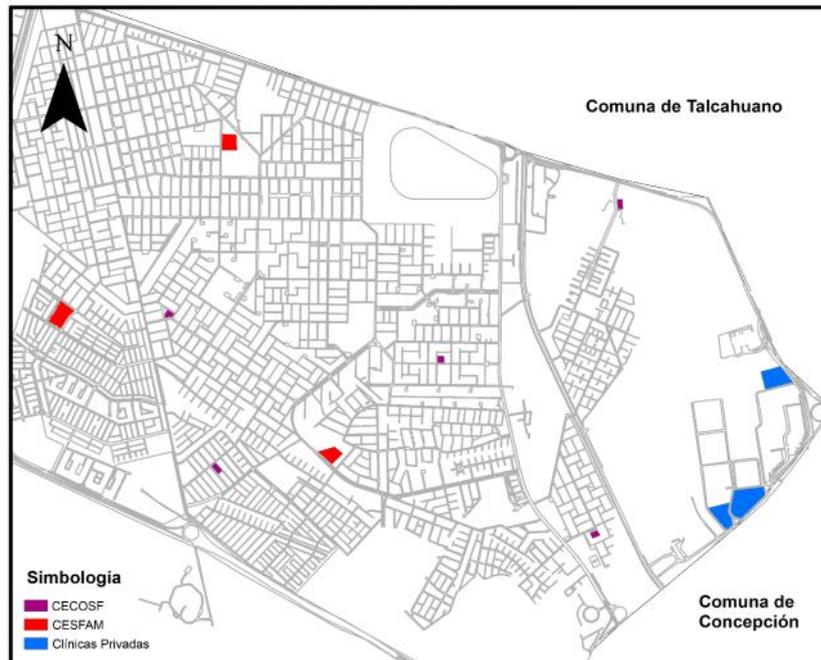
Además de estos equipamientos públicos, en la comuna hay clínicas privadas que también generan un acceso a la salud tanto para los habitantes de la comuna como fuera de ella un ejemplo es la Clínica Universitaria.

**Cuadro N°16.-
Equipamiento de salud**



Fuente: Elaboración propia

Zoom equipamiento de salud



Fuente: Elaboración Propia

**Cuadro N°17.-
CESFAM y CECOSF de la Comuna de Hualpén**

CESFAM	CECOSF
Hualpencillo	España
	Santa María
La Floresta	Leocan Portus
Talcahuano Sur	Rene Schneider
	Llafkelen

Fuente: Elaboración Propia en base a Dirección Administración de Salud Municipalidad Hualpén

Por último, se observa en la siguiente tabla un déficit en cuanto a la superficie requerida para equipamiento de salud, situación que se hace sentir en la población y se plantea como uno de los problemas a la hora de exponer el tema.

La comuna cuenta con tres principales centros de atención que en su conjunto cubren el 88.7% de la población.

**Cuadro N°18.-
Cobertura de salud en la comuna**

ORGANISMO	USUARIOS	%
CESFAM HUALPENCILLO	29.689	36.4%
CESFAM TALCAHUANO SUR	28.042	34.4%
CESFAM LA FLORESTA	23.743	29.14
TOTAL COBERTURA	81.474	100 %
TOTAL HABITANTES CENSO 2017	91.773	112%

Fuente: Elaboración propia en base a información de la dirección de administración de salud (DAS) de Hualpén, 2018

Según el cuadro, hay un 12% de la población que no está siendo cubierta por el equipamiento de salud en cuanto a superficies mínimas establecidas según la tabla del MINVU.

5.- CALCULO DE PROYECCIONES DEL EQUIPAMIENTO.

5.1.- Crecimiento poblacional al año 2022.

Interesa particularmente para este estudio de Equipamiento, la proyección poblacional de Hualpén. Según las cifras proyectadas al 2022.

Considerando los datos que arroja los censos de población de los años 1992 y 2002 respectivamente, la tasa de incremento de la población intercensal corresponde a un 6,59%. Y considerando los datos del censo 2002 y 2017, la misma tasa es de 5.82%. Por lo tanto, según las tasas que fueron promediadas se estima que el tamaño población para el 2022 ascenderá a 98.529 personas.

Cuadro N°19.-
Proyección de la población Hualpén al año 2022

Total población Censo 1992	Total población Censo 2002	Total población Censo 2017	Proyección al 2022
81.360	86.722	91.773	98.529

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos del INE

Con estos datos es posible construir una tabla que permita un acercamiento cuantitativo en relación a la cantidad mínima de mt2 de equipamientos requeridos al año 2022 y en consecuencia, establecer el déficit o el superávit respectivos.

Cuadro N°20.-
Proyecciones de superficie mínimas de equipamiento al año 2022

M2 requeridos para 94.935 habitantes (factor 23,7 según Cuadro N°6)	Superficie existente (según cuadro N°6)	Déficit / superávit	
Áreas verdes (parques 5m2 x hab)*	474.675 m2	402.900m2	71.775 m2 de déficit
Educación prebásica*	248.376 m2	320.000 m2	71.624 m2 de superávit
Educación Básica*			
Educación media*			
Salud*	59.250 m2	40.000 m2	19.250 m2 de déficit

Fuente: Elaboración propia

*Nota: Para las áreas verdes – parques, se toma el estándar de 5m2 por habitante establecido en el Estudio de Estándares de Equipamiento, elaborado por AC Consultores, año 1996. Los m2 requeridos en educación y salud se calculan según estándares mínimos de equipamiento indicados en cuadro N°6 (elaborado a partir de datos Minvu) y los m2 existentes se extraen del Cuadro N°5 (elaborado con datos del PLADECO 2016-2020 Hualpén).

6.- SÍNTESIS Y CONCLUSIONES.

6.1.- Síntesis.

El equipamiento existente en Hualpén, incluyendo servicios, comercio, educación, salud, deporte, recreación, culto, cultura y áreas verdes, reúne una superficie total de 172,29 hás, equivalentes al 3,2% de la superficie comunal. Cabe destacar, que el equipamiento comercial de grandes extensiones de terreno como son los megamercados, o así también el equipamiento deportivo-recreativo de carácter intercomunal como es el Club Hípico, se localizan bordeando la vialidad intercomunal estructurante, lo que permite una óptima accesibilidad e integración al sistema urbano intercomunal.

Sin perjuicio de ello, en la estructuración interna del área urbana consolidada se observa una vialidad poco jerarquizada, lo que adquiere relevancia al momento de la localización de equipamiento de escalas intermedias en virtud de fortalecer su proximidad a las vías principales y resguardar el rol residencial con equipamiento básico en los barrios.

Es del caso recordar que conforme al artículo 2.1.36 de la OGUC respecto de las escalas de equipamiento, (independientes de su clase) su localización en el territorio presenta dos condiciones primordiales: su carga de ocupación y la vía a la cual se enfrenta el acceso al mismo. Este último aspecto es importante en la medida que determina los lugares que permiten equipamiento de mayor tamaño y entrega a la vialidad estructurante la posibilidad de permitir la localización de ciertas escalas de equipamiento.

En este sentido, se reconoce en Hualpén un importante interés por la instalación de equipamiento de culto-cultura del tipo iglesias, en vías que presentan ancho suficiente, pero que tienen el estándar de pavimento correspondiente a pasajes (pavimento de fajas de sólo 3 m de ancho)

6.2.- Conclusiones y recomendaciones.

En términos globales se puede deducir que la cobertura de equipamiento actual en áreas verdes para Hualpén resulta suficiente cuando se estiman los estándares mínimos establecidos por el Minvu para conjuntos de viviendas sociales, pero no así cuando se aplica un estándar de 5m² por habitante establecido como óptimo a partir del estudio de estándares de equipamiento de AC Consultores, criterio que contrariamente arroja un déficit de 30.710m² en la superficie de área verde existente. Lo mismo se aprecia en la proyección de estas superficies requeridas en el próximo decenio al año 2022, donde el primer estándar arroja un superávit importante de áreas verdes para la comuna, mientras que el cálculo de 5m² área verde por habitante arroja a esa fecha un déficit de 71.775m².

Concretamente, la comuna de Hualpén cuenta en la actualidad con un total de 4,35 m² de espacios destinados a la recreación y áreas verdes por habitante, lo que constituye una media en un rango nacional que bordea los 3 m² y un rango internacional que asciende a 6 m². Cabe destacar que en este cálculo no se ha contabilizado el área de la Península de Hualpén declarada Santuario de la Naturaleza, un valor natural que forma parte de esta comuna y que aporta un espacio natural con un impacto paisajístico de gran relevancia y de escala intercomunal.

Sin embargo, se recomienda que el IPT estipule nuevas áreas verdes, tales como un parque de borde-río; o bien áreas verdes junto al canal Ifarle y además, en la propia Península de Hualpén, ya que la modificación del PRMC permite un uso urbano (restringido) de las planicies altas, en donde también pueden crearse nuevas áreas verdes.

Si se considera que la Península de Hualpén representa prácticamente la mitad de la superficie comunal, es allí, donde se tiene las mayores posibilidades de aportar espacios para áreas verdes, asociado a la recreación que aportan sus playas.

Con respecto a la Educación, es posible señalar que la comuna satisface su demanda actual, lo cual se complementa además con las alternativas de establecimientos educacionales existentes en comunas aledañas de Concepción o Talcahuano, que son comunas limítrofes y con adecuada accesibilidad y transporte público.

En términos generales, este estudio recomienda que se acepte en cuanto sea posible, el uso de suelo de equipamiento de educación, a excepción de las áreas cercanas a la industria, por los efectos de la contaminación existente sobre la zona aledaña.

En este sentido, el uso de suelo educación, es factible de establecer en toda el área residencial consolidada y de extensión residencial, a excepción de poblaciones El Triángulo, Arturo Prat y 18 de Septiembre, seguidas de los sectores Cabo Aroca I y II. Se recomienda el destino educación Básica y Media.

Así también, se recomienda gravar como exclusivos para el destino equipamiento educacional, los predios de la Universidad Federico Santa María y Colegio Sagrados Corazones, por constituir emplazamientos que se encuentran grabados en la memoria urbana y aportan desarrollo a la comuna.

Al contrario de lo observado en los equipamientos de educación, se observa un déficit en cuanto a la superficie requerida para equipamiento de salud, situación que se plantea como una carencia en la comuna, cuyos tres principales centros de atención pública (Hualpencillo, La Floresta y Talcahuano Sur) cubren en su conjunto el 88% de la población, quedando un porcentaje de la población no cubierto por el equipamiento de salud según estándares mínimos establecidos por el MINVU.

No obstante, se han instalado nuevos establecimientos de atención privada en el sector de equipamiento de escala intercomunal alojada en calles J. Alessandri (Clínica Universitaria) y Autopista Concepción-Talcahuano (Mutual de Seguridad), por el límite comunal con Concepción y Talcahuano, además de nuevos establecimientos en dichas comunas vecinas, que presentan buena accesibilidad y transporte público permitiendo acoger parte de la demanda de Hualpén. No obstante, los déficits de equipamiento de salud se refieren a los equipamientos públicos, ya que las instituciones de tipo privada, son de acceso restringido.

En relación al equipamiento comercial de gran escala (grandes tiendas, etc.), se sugiere reservar el sector Este de la Comuna, por conformar una unidad con el Mall Plaza del Trébol, el megamercado Líder, Sodimac, etc., unido a la vialidad que asegura una conexión expedita con el resto de la intercomunal.

En términos generales, se recomienda la instalación de las diez clases de uso de suelo de equipamiento que se encuentran establecidos en la OGUC, a excepción de los destinos de estadio, parques zoológicos, cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención.

Se sugiere, que allí se permita una mayor altura y densidad, de manera de reconocer una jerarquía vial, mediante funciones asociadas. Estas vías podrían ser: Colón; Arteaga Alemparte; Las Golondrinas y Acceso Norte Puente N° 4. Existen otras vías de jerarquía mayor, como Av. Gran Bretaña, pero su conformación morfológica no recomienda un tratamiento similar a las recién nombradas.

Finalmente, y atendiendo a la existencia de vías anchas, pero sin el estándar de pavimentación estipulado por la OGUC, se sugiere que se acepte la construcción de equipamiento de tipo básico. Sin embargo, para materializar lo anterior, deberá construirse primeramente la calzada mínima que establece la normativa vigente para vías locales.

Luis Salazar Morales
Arquitecto
Asesor Urbanista
Municipalidad de Hualpén

Hualpén, Noviembre de 2019

J El presente corresponde a la actualización del "Estudio de Equipamiento Comunal" para el PRC de Hualpén" realizado por Claudia Hempel, Arquitecto, en octubre de 2014.