

ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE COLBÚN

Localidad de Colbún

Localidad de Panimávida

Localidad de Borde Lago



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLBÚN

Colbún, Abril de 2013

INDICE

1	INTRODUCCIÓN	4
1.1	OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO	4
1.1.1	Objetivo General.....	4
1.1.2	Objetivos específicos	4
2	DIAGNÓSTICO EQUIPAMIENTO COMUNAL.....	5
2.1	SITUACIÓN DEL EQUIPAMIENTO	5
2.1.1	Cuadro de Equipamiento según Clase y Escala Comunal.....	5
2.2	ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD DE USOS.....	8
2.2.1	Residencial.....	8
2.2.2	Actividades productivas.....	8
2.2.3	Uso de Suelo Infraestructura.....	10
2.2.4	Equipamientos.....	12
2.3	DIAGNÓSTICO ESPACIOS PUBLICOS Y ÁREAS VERDES EN LAS ÁREAS URBANAS PLANIFICADAS	18
2.3.1	Localidad de Colbún.....	18
2.3.2	Localidad Panimávida.....	19
2.3.3	Localidad de Borde Lago.....	20
2.4	DEMANDA DE EQUIPAMIENTO, ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES.....	20
2.4.1	Áreas Verdes	20
2.4.2	Protección del Patrimonio	21
2.4.3	Equipamientos.....	22
2.5	DEMANDAS DE LA COMUNIDAD	23
2.5.1	Principales demandas de la comunidad (PLADECO 2008-2012).....	25
3	CONCLUSIONES	26

INDICE DE TABLAS

TABLA N° 1: LISTADO EQUIPAMIENTO COMUNAL DE COLBÚN SEGÚN CLASE	6
TABLA N° 2: USO RESIDENCIAL POR ZONAS	8
TABLA N° 3: USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS POR ZONAS.....	9
TABLA N° 4: USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA POR ZONAS.....	11
TABLA N° 5: USO DE SUELO EQUIPAMIENTO POR ZONAS.	13

1 INTRODUCCIÓN

1.1 OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO

1.1.1 **Objetivo General**

Elaborar el Estudio de Equipamiento comunal, conforme a lo referido en el Art 2.1.10 letra d) de la OGUC, que permita definir áreas para su desarrollo.

1.1.2 **Objetivos específicos**

- Identificar los déficits de equipamiento según diagnóstico urbano.
- Fundamentar los usos de equipamiento en forma coherente con la propuesta urbana del Plan.
- Asignar a los distintos sectores o zonas urbanas el uso de equipamiento que corresponda conforme a la propuesta del Plan.
- Distinguir clases de equipamiento y limitar o fomentar actividades específicas dentro de cada una de las clases.
- Prohibir las actividades que correspondan a cada clase de equipamiento según zonas urbanas, con el propósito de evitar futuros conflictos urbanos.
- Establecer las disposiciones específicas respecto a normas de edificación y de subdivisión, con el propósito que el Plan garantice la suficiencia de equipamiento, en el horizonte de planificación.

2 DIAGNÓSTICO EQUIPAMIENTO COMUNAL

El diagnóstico comunal que a continuación se presenta, se desarrolló a partir de la información secundaria disponible para las localidades de Colbún, Panimávida y Borde Lago entregando una síntesis de la situación actual del equipamiento en la comuna.

2.1 SITUACIÓN DEL EQUIPAMIENTO

Resulta importante destacar que la ciudad de Colbún presenta diversidad respecto a la dotación de equipamientos y usos de suelo, situación que refleja la condición que posee la localidad de Colbún como centro de servicios y cabecera comunal.

Por otra parte, la comuna presenta una trama vial que no facilita el acceso a los equipamientos y servicios comunales.

Las vías estructurantes de la localidad de Colbún que conectan al resto de las localidades son las Avenidas: O` Higgins, Adolfo Novoa y Los Aromos; mientras que en el caso de Panimávida las principales Avenidas son: Rari, Capitán Rebolledo, Presidente Ibáñez.

2.1.1 Cuadro de Equipamiento según Clase y Escala Comunal¹

La oferta de equipamiento comunal se concentra mayoritariamente en la localidad de Colbún y corresponde principalmente a un equipamiento de escala básica.

¹ Según el Artículo 2.1.36 de la OGUC, para los efectos de la aplicación de los Instrumentos de Planificación Territorial, se distinguirán cuatro escalas de equipamiento, divididas según su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan. Dichas escalas son las siguientes:

Equipamiento Mayor: El que contempla una carga de ocupación superior a 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresas y troncales.

Equipamiento Mediano: El que contempla una carga de ocupación superior a 1.000 y hasta 6.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.

Equipamiento Menor: El que contempla una carga de ocupación superior a 250 y hasta 1.000 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Equipamiento Básico: El que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Se destaca la existencia de equipamiento de todas las clases y por el tamaño de la población comunal (19.096 año 2012)², es posible advertir que este cumple con las necesidades para cubrir la actual demanda existente.

De este modo, se destaca la concentración de equipamiento destinado a comercio, con presencia de locales comerciales, restaurantes, bares y fuentes de soda; así como también el equipamiento destinado a servicios, seguridad, deporte, educación y salud, aunque la comuna no cuenta con establecimientos de salud para atender casos complejos y los establecimientos de educación superior existentes son institutos de capacitación.

Tabla N° 1: Listado Equipamiento Comunal de Colbún según Clase

Equipamiento Comunal		
Clase	Escala Menor	Localidad
Comercio	Industrias Forestales	Colbún
	Agroindustria	Colbún
	Comercio menor	Colbún
	Talleres Artesanales	Colbún
	Talleres Automotriz	Colbún
	Planta de tratamiento aguas servidas	Colbún
Culto y Cultura	Iglesia Católica	Colbún
	Iglesia Católica	Panimávida
	Iglesia Católica	Colbún
	Iglesia Católica	Panimávida
Deporte	Centro Deportivo	Colbún
	Multicancha	Colbún
	Multicancha	Panimávida
Educación	Escuela Alberto Blest Gana	Colbún
	Escuela Maule Sur	Colbún
	Escuela Rincón de Pataguas	Colbún
	Escuela La Guardia	Borde Lago
	Escuela Básica de Colbún	Colbún

² Informe preliminar Censo de Población y Vivienda 2012, septiembre 2012.

	Escuela Particular Marta Brunet	Colbún
	Liceo Ignacia Carrera Pinto	Colbún
	Escuela Monseñor Larraín	Colbún
	Escuela Los Boldos	Colbún
	Escuela Santa Elena	Colbún
	Escuela La Foresta	Colbún
	Escuela Panimávida	Colbún
	Escuela Andrés Bello	Colbún
	Escuela Rari	Colbún
	Escuela Hurt Moller Bochens	Colbún
	Escuela Amalia Amstrong de Torres	Colbún
	Escuela Carlos del campo Rivera	Colbún
	Escuela Lomas de Putagán	Colbún
	Escuela Celsa Márquez Rodríguez	Colbún
	Escuela Pedro Olmos Muñoz	Colbún
	Escuela Pedro Hernán Trizano	Colbún
	Institutos de Capacitación	Colbún
Salud	C.G.R	Colbún
	C.G.R	Panimávida
	Posta Médico Rural	Borde Lago
Seguridad	Tenencia de Carabineros	Colbún
	Tenencia de Carabineros	Panimávida
	Cuerpo de Bomberos	Colbún
Servicios	Municipalidad	Colbún
	Oficina de Correos	Colbún
	Registro Civil e Identificaciones	Colbún
	Registro Electoral	Colbún
	Camping Municipal	Borde Lago

Fuente: Informe Diagnóstico PRC Colbún 2009.

2.2 ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD DE USOS

A Continuación se detallan los tipos de usos por zona, identificando aquellos usos compatibles e incompatibles a partir de lo señalado en la Ordenanza Local del PRC Colbún.

2.2.1 Residencial

Se busca destinar el uso residencial principalmente en torno al centro de la ciudad, lugar que presenta cierto grado de consolidación ya que se emplaza en un área con presencia de equipamientos y servicios.

El uso residencial destinado a todas las actividades de este tipo se encuentra permitido para las zonas: Z-4, Z-5, Z-16, Z-7 y Z8 quedando restringido el destino de tipo hogares de acogida en las zonas: Z-1 y Z-2.

Por otra parte, se prohíbe el uso de tipo residencial en las zonas: Z-ED, Z-E, ZEC y ZAV así como también se prohíbe el uso residencial para todas las actividades en las zonas y áreas de riesgo, AR, AR2 y ZR1, a excepción de la actividad de tipo hospedaje en la cual queda permitida su uso en la ZE.

El siguiente cuadro detalla lo anteriormente expuesto.

Tabla N° 2: Uso residencial por Zonas

Actividad o Destino	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	ZED	ZE	ZEC	ZAV	AR1	AR2	ZR1	ICH
Vivienda																
Hospedaje																
Hogares de Acogida																

Fuente: Elaboración propia. En verde se muestran los usos permitidos y en rojo aquellos prohibidos según la Ordenanza Local.

2.2.2 Actividades productivas

Las actividades productivas son permitidas en todas las zonas a excepción de Z4, Z-ED y ZE. Además de las ZAV y las áreas y zonas de riesgo

Considerando esta disposición, se advierte que la zonificación favorece la instalación de diversas actividades productivas industriales y similares al industrial de carácter inofensivo en aquellas zonas de tipo residencial. Queda prohibida la instalación de cualquier actividad productiva considerada insalubre, peligrosa o contaminante.

En la siguiente tabla se detalla lo anteriormente expuesto.

Tabla N° 3: Uso Actividades Productivas por Zonas.

Actividad o Destino	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	ZED	ZE	ZEC	ZAV	AR1	AR2	ZR1	ICH
Industrias																
Talleres industriales																
Almacenamiento																
Establecimientos de impacto similar al industrial																
Servicios artesanales y talleres pequeños																
Actividades agrícolas																
Comercialización productos del agro.																
Insalubres																
Peligrosas																
Contaminantes																

Fuente: Elaboración propia. En verde se muestran los usos permitidos y en rojo aquellos prohibidos según la Ordenanza Local.

2.2.3 **Uso de Suelo Infraestructura**

El tipo de infraestructura energética queda prohibido en todas las zonas propuestas en el Plan Regulador Comunal.

Por otra parte, en cuanto a la infraestructura de tipo transporte y sanitaria, se permiten instalaciones destinados a recintos tales como: vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos, estacionamientos y plantas de revisión técnica en las zonas: Z2 y Z3, quedando restringida la instalación de recintos aeroportuarios y plantas de aguas lluvias en la zonas anteriormente señaladas.

Tabla N° 4: Uso de Suelo Infraestructura por Zonas

Tipo	Actividad o Destino	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	ZED	ZE	ZEC	ZAV	AR1	AR2	ZR1	ICH
Transporte	Vías y estaciones ferroviarias																
	Terminales de transporte terrestre																
	Recintos marítimos o portuarios																
	Instalaciones o recintos aeroportuarios																
	Recintos destinados a estacionamientos																
	Plantas de revisión técnica.																
Sanitaria	Plantas de captación distribución o tratamiento de agua potable																
	Plantas de captación distribución o tratamiento de aguas servidas																
	Plantas de aguas lluvia																
	Rellenos sanitarios																
	Estaciones exclusivas de transferencia de residuos.																
Energética	Centrales de generación o distribución de energía																
	Centrales de gas y de telecomunicaciones																
	Gasoductos.																

Fuente: Elaboración propia. En rojo usos prohibidos, en verde permitidos – Ordenanza Local-

2.2.4 Equipamientos

Están permitidos los equipamientos de toda clase en casi todas las zonas definidas por el PRC, con algunas excepciones, principalmente en las zonas ZED, ZE, ZAV junta a las áreas y zonas de riesgo. Esta disposición obedece a la necesidad de concentrar este tipo de equipamiento en zonas de carácter principalmente residencial, configurando el carácter mixto a las zonas habitacionales.

Por otra parte, el equipamiento destinado a esparcimiento queda prohibido en la zona Z1 y en las zonas ZED, ZAV además de las áreas y zonas de riesgo.

En cuanto al equipamiento seguridad, quedan prohibidos los equipamientos destinados a centros de detención en todas las zonas de la comuna, sólo se permite la instalación de unidades policiales y cuarteles de bomberos en todas las zonas habitacionales incluyendo la zona ZEC.

En el siguiente cuadro se detalla lo anteriormente expuesto.

Tabla N° 5: Uso de Suelo Equipamiento por Zonas.

Clase	Actividad o Destino	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	ZED	ZE	ZEC	ZAV	AR1	AR2	ZR1	ICH
Científico	Centros Científicos.																
	Centros Tecnológicos.																
Comercio	Centros y locales Comerciales.																
	Grandes Tiendas.																
	Supermercados.																
	Mercados.																
	Estaciones o centros de servicio automotor.																
	Restaurantes.																
	Fuentes de Soda.																
	Bares.																
	Discoteca.																
	Ferias libres, de artesanías.																
Culto	Catedrales.																
	Templos.																

[illegible]

[illegible]

	Juegos electrónicos o mecánicos.																
Salud	Hospitales.																
	Clínicas.																
	Policlínicos.																
	Consultorios.																
	Postas.																
	Centros de rehabilitación.																
	Cementerios.																
	Crematorios.																
Seguridad	Unidades policiales.																
	Cuarteles de bomberos.																
	Cárceles.																
	Centros de detención.																
	Centros de internación provisoria.																
	Centros de privación de libertad.																
Servicios	Oficinas.																
	Centros médicos.																
	Centros dentales.																
	Notarias.																

[illegible]

Fuente: Elaboración propia. En verde se muestran los usos permitidos y en rojo aquellos prohibidos según la Ordenanza Local.

2.3 DIAGNÓSTICO ESPACIOS PUBLICOS Y ÁREAS VERDES EN LAS ÁREAS URBANAS PLANIFICADAS

A continuación se detallan los espacios públicos y zonas de áreas verdes de mayor relevancia para la comuna, identificadas en el PRC de Colbún.

A partir de los estudios revisados, se advierte que las áreas verdes existentes en la comuna son deficitarias, ya que no cuentan con el equipamiento acorde a los requerimientos de la demanda existente.³ Se destaca la falta de parques urbanos que posean una influencia comunal. Sin embargo, la localidad de Panimávida posee una abundante cantidad de áreas verdes con un potencial beneficio para la comunidad, además de ser puntos de atracción turística a nivel nacional.

2.3.1 Localidad de Colbún

En la localidad de Colbún se aprecia un sistema estructurado de áreas verdes, pero que puede ser potenciado y articulado por algunos de sus componentes importantes, como la Plaza, el parque de la Casa Zañartu (Hacienda Colbún), calle Los Aromos. Los que en conjunto poseen una masa vegetal consolidada.

Por otra parte, lo que corresponde a la cobertura vegetal existente en la localidad que considera tanto la vegetación de espacios públicos como privados, es de un 8%. La cantidad de masa vegetal de la localidad parece ser insuficiente para la cantidad de suelo que se le pretende dar al uso urbano por el PRC.

³ Estudio Diagnóstico Plan Regulador Comunal de Colbún 2009.



Foto N°1: Plaza de Colbún

*Fuente: Estudio Diagnóstico
Plan Regulador Comunal de
Colbún 2009.*

2.3.2 Localidad Panimávida

En la localidad de Panimávida se encuentra una gran extensión de áreas verdes de una calidad ambiental aceptable. Se destacan los parques pertenecientes al Hotel de las Termas, incluyendo algunas áreas que forman recorridos peatonales que unen los principales edificios y estructuras, por ejemplo el parque que realza los sitios más importantes como el Hotel, la instalación llamada La Poza, fuentes termales puntuales como La Mona y otros.

En las Termas de Panimávida hay un bosque en estado de mantención precario, pero con una masa vegetal considerable, y por tanto con un gran potencial de restauración con fines recreativos.⁴



Foto N°2: Plaza de Panimávida

*Fuente: Estudio Diagnóstico
Plan Regulador Comunal de
Colbún 2009.*

⁴ Ibíd.

2.3.3 Localidad de Borde Lago

No hay un sistema de áreas verdes destinadas a este uso ya que en general la localidad posee tanto las riberas del lago como una gran masa vegetal que puede satisfacer de buena forma las necesidades de recreación de la población.

2.4 DEMANDA DE EQUIPAMIENTO, ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES

La demanda de equipamiento, espacios públicos y áreas verdes para las localidades de Colbún, Panimávida y Borde Lago, se desarrolló a partir del Informe Plan Desarrollo Comunal (2008-2012) y el estudio de Diagnóstico de la Memoria Explicativa del PRC (2009).

De los informes señalados se identificaron las principales demandas de la comunidad expuestas en los diferentes procesos de participación ciudadana realizados, además de las observaciones y propuestas realizadas en cada informe.

2.4.1 Áreas Verdes

El mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la comuna requerirá de mayor cantidad de áreas verdes dado las pocas y precarias con que se cuenta en la actualidad y la no existencia de ellas en las localidades mas rurales del sistema urbano. Al respecto debiera considerarse los trazados de canales de riego como interesantes circuitos verdes que debieran implementarse como áreas verdes publicas en los sectores urbanos.

Localidad de Colbún

La cantidad de m2 destinadas como área verde es insuficiente. Se destaca que solo el 1% de las 326 ha. del área de estudio corresponde a áreas verdes implementadas.

Localidad de Panimávida

Si bien su aspecto actual es de una cierta calidad espacial, gracias a sus notables áreas verdes y naturales, un tanto descuidadas por la pérdida de importancia del hotel y termas y su posterior cierre, una renovación del establecimiento se presenta como una oportunidad para mejorar el entorno y los espacios públicos para devolver la importancia que tiene en el escenario turístico regional.

Localidad de Borde Lago

En cuanto a las demandas de la comunidad relacionadas con las áreas verdes de esta localidad, las principales preocupaciones se relacionan con la necesidad de un ordenamiento urbano que aborde la normalización de la vía de circunvalación y las vías de penetración hacia la orilla.

2.4.2 Protección del Patrimonio

En la Comuna de Colbún no existen monumentos nacionales declarados en las áreas urbanas analizadas por el PRC en estudio. Sin embargo, existen conjuntos arquitectónicos y urbanísticos que presentan valor patrimonial y que deben ser protegidos.

Localidad de Colbún

En Colbún se puede mencionar como áreas de interés patrimonial la casa patronal de la antigua Hacienda Colbún, propiedad de la familia Zañartu, que corresponde a una casa de estilo colonial con un parque consolidado.

También se considera de interés la configuración de "Calle Larga" de la Av. O'Higgins, con edificaciones principalmente de adobe en fachada continua, con claras características de la arquitectura típica de las localidades predominantemente rurales.

Localidad de Panimávida

Se destaca en la comuna la existencia de importantes sectores que deben ser protegidos desde un punto de vista ambiental.

Entre los conjuntos urbanos de mayor interés patrimonial de la localidad, se encuentran: el Hotel de las Termas, La Poza, los jardines y parques del Hotel, las fuentes de agua como la llamada La Mona, la antigua Estación de Ferrocarril de trocha angosta, hoy ocupada como casa habitación, los restos de la Planta Embotelladora de Agua Mineral Panimávida, entre otros.

También importante preservar por su calidad ambiental, por su paisaje y su configuración de camino rural, y además como centro de artesanía de renombre, la Localidad de Rari, que es como un apéndice y complemento turístico de Panimávida.

Localidad de Borde Lago

En esta localidad no se observaron áreas o construcciones de valor patrimonial.

2.4.3 Equipamientos

Localidad de Colbún

Colbún es la principal localidad de la comuna concentrando gran parte de los servicios y equipamientos.

Dentro de las principales dificultades que presenta su articulación, en la definición de una estructura urbana consecuente con su vocación o destino de centro de servicios y residencial de un área de gran potencial turístico y agrícola, se encuentra la inexistencia de interconexiones en el sentido norte sur que permita la conformación de circuitos de circulación y acceso a los servicios y equipamientos.

Localidad de Panimávida

La localidad de Panimávida tiene una relativa autonomía en cuanto equipamiento urbano.

Aparte de algunos problemas de definición y delimitación de la propiedad del Hotel Termal, la trama urbana de Panimávida se aprecia regular y concentrada y no presenta aspectos que puedan dificultar su desarrollo. Por otra parte, posee territorios a su alrededor que permitirían un crecimiento ordenado a partir de su núcleo original.

Localidad de Borde Lago

En este subsistema solo hay escasa presencia de equipamiento por la reducida población permanente, una Escuela Básica en La Guardia y una Posta Medico Rural y Camping Municipal en Colbún Alto.

Se destaca la necesidad de definición de los tamaños de lotes mínimos y la definición de las zonas de penetración y equipamiento público que aseguren la accesibilidad y uso público del borde.

2.5 DEMANDAS DE LA COMUNIDAD

A continuación se expone una síntesis de los resultados de cada uno de los Talleres de Participación Ciudadana realizados en el contexto de los diversos estudios revisados.

Localidad de Colbún

La comunidad de Colbún se ha visto progresivamente envuelto en una dinámica de crecimiento de su estructura urbana que le significa un vuelco en sus expectativas.

Las problemáticas identificadas tienen relación con los siguientes aspectos recogidos en las instancias de participación con la comunidad, efectuadas en el marco del Diagnóstico PRC Colbún 2009.

- Una estructura vial incompleta e ineficiente para las necesidades actuales de la población. Se argumenta que esta obliga a realizar grandes recorridos para acceder a las nuevas áreas

de desarrollo que han surgido en estos últimos años y que no ofrece alternativas de circunvalación a la ciudad.

- Un área central ya saturada y estrecha, con una dimensión insuficiente para el tamaño actual y el que se prevé para el poblado. Sus espacios públicos se perciben como escasos y menores para las necesidades de la población.
- Un equipamiento urbano, que si bien responde actualmente a las necesidades de la población, está repartido –debido a la estrechez del área central- en forma heterogénea por la estructura urbana.
- Una estructura urbana que ya sus propios habitantes están percibiendo como inorgánica y excéntrica en cuanto responde a una concepción rural –agrícola y de “calle larga” que fue la originaria del poblado, pero que actualmente está variando a una estructura de poblado urbano – residencial centro comunal y que ya no “mira” hacia el poniente agrícola, sino hacia el oriente turístico como su futura fuente de ingresos.
- Se plantea la necesidad de regular la instalación de locales ruidosos como talleres y discotecas, los que están provocando molestias en los vecinos. Las alternativas de estructuración del poblado deberán establecer áreas especiales, alejadas de los centros residenciales, donde se permita la instalación de este tipo de establecimientos.
- Se menciona la necesidad de regular la instalación de conjuntos residenciales del tipo viviendas sociales, los cuales por su configuración establecen formas y culturas de habitar ajenos al sistema tradicional del poblado.

Localidad de Panimávida

Uno de los grandes temas que presenta esta localidad, tienen relación con la propiedad del suelo urbano. Esto debido al origen del pueblo, surgido al alero del Hotel y Termas de Panimávida, donde prácticamente la totalidad del pueblo, en algún momento, tuvo relación laboral con el Hotel, cuyo propietario era a su vez dueño de la totalidad del terreno en el que se emplazaban las viviendas que dieron origen a la localidad.

Si bien se menciona que esta situación ha variado, por cuanto los sucesivos dueños del Hotel fueron enajenando a favor de sus ocupantes algunas de las viviendas circundantes, esta operación no fue completa ni exhaustiva en lo legal, lo que ha producido muchos conflictos en la actualidad que deben ser resueltos por la vía legal.

Al respecto la comunidad ha sido explícita en defender los espacios públicos y las áreas verdes, en torno a los siguientes aspectos:

- Mantener las áreas verdes centrales.
- Preservar como área verde el sector de "Las Pozas"
- Preserva el área deportiva (cancha) inserta en el sector habitacional.
- Completar la trama urbana a fin de mejorar la conectividad interna y con el camino a Linares.

Localidad de Borde Lago

En esta localidad la preocupación de la comunidad está centrada en asegurar espacios públicos y conectividad pública con el borde costero del lago.

2.5.1 Principales demandas de la comunidad (PLADECO 2008-2012)

A partir de las diversas instancias de participación ciudadana realizadas en el marco del PLADECO de Colbún, fue posible identificar las principales demandas de la comunidad en torno a las necesidades y expectativas de desarrollo social y urbano. A continuación se describen las principales demandas de la comunidad:

- La mayoría de los asistentes a Talleres considera como principales problemáticas la reposición y mejoramiento del alumbrado público y la red vial.
- Se requiere contar con caminos en buen estado y una iluminación pertinente para la movilización de los habitantes.
- Se plantea la necesidad de mejorar la calidad de la educación y aumentar la cobertura de atención en salud, dado que si bien existe la infraestructura necesaria para la atención de estas áreas a nivel comunal, se observa insatisfacción en cuanto a la calidad y acceso que tienen los habitantes
- Es importante destacar que las necesidades planteadas por un porcentaje importante de comunidad, dicen relación con el mejoramiento y reposición de los servicios básicos.
- Las autoridades locales, plantean la necesidad de potenciar dos grandes polos de desarrollo económico comunal como son la Agroindustria y el Turismo.

- En segundo lugar y absolutamente necesario para alcanzar el desarrollo económico se encuentra el Aumento y mejoramiento de los servicios básicos a nivel comunal.

3 CONCLUSIONES

Como resumen general, es posible advertir que la comuna de Colbún posee un equipamiento que logra satisfacer la demanda actual de la población.

Debido a su carácter de cabecera comunal y centro de servicios, la localidad de Colbún debe satisfacer las necesidades de equipamiento de las zonas rurales por lo que resulta necesario que el ordenamiento propuesto en el PRC Colbún, promueva o incentive un desarrollo planificado del territorio como medida para atender el incremento potencial de la demanda actual de equipamientos.

Se destaca que si bien el equipamiento actual cubre las necesidades de la población, resulta necesario facilitar el acceso a través de la consolidación de una red vial acorde a las necesidades y que atienda el proceso de crecimiento y urbanización que ha experimentado la comuna.

Considerando las demandas de la población por un mejor equipamiento e infraestructura, la propuesta regulatoria de zonificación del PRC apunta a consolidar cada una de las zonas con el fin de poder dotarlas del equipamiento necesario para mejorar las condiciones actuales, sin entrar en conflictos territoriales.

En este mismo sentido, se debe mejorar la actual cobertura de infraestructura destinada a la salud y educación.

En cuanto a las áreas verdes, resulta necesario fomentar su desarrollo en la localidad de Colbún, ya que la oferta actual es insuficiente para cubrir la demanda de la población.

Por otra parte, en la localidad de Panimávida resulta necesario consolidar las áreas verdes existentes como una forma de potenciar su relevancia como polo turístico a nivel regional y nacional.

Andrea Torrico Herrera

RUT: 10.908.126-4

Arquitecto, Universidad de Valparaíso

Especialista en centros urbanos, Politécnico Turín – Italia