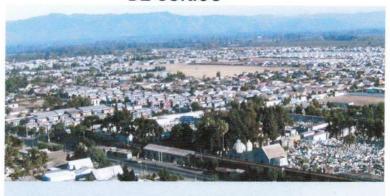


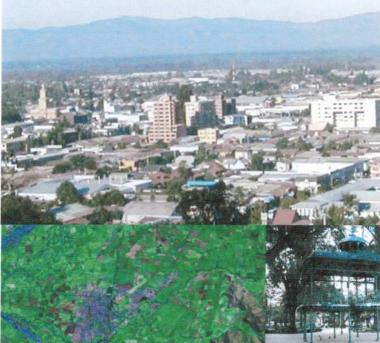
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CURICO

"PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURICÓ "





MEMORIA EXPLICATIVA

INDICE DE CON LEMIDO2		3
1. INTRODUCCIÓN	DE CURICÓ	3
OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO PLAN	REGULADOR COMUNAL DE CURICÓ	3
1.1.1 Objetivos Generales		٥
1.1.2 Metodología Empleada		4
A CONTEXTO DECIONAL Y PROVINCIAL		
Estructura Organizacional de los Centros	Poblados	٥
Análisis de la Legislación Urbana Vigente	8	
a a ADIanificación Pegional		
o o oplanificación Comunal		
- CHITTON DE DIA CNIOCTICO ECTRATI	ECICO	11
a delintaria Diagnostico del Sistema Nati	ural v Medio Ambiente	11
2 1 1 Areas de Desarrollo I Irbano Com	nunal	1 1
2 4 2 Ároas do Desarrollo Rural Comu	ınal	10
3.1.3Paisaje y turismo		20
a a Cintagia diagnostica Media Sociaeca	nômico	
a a 44tes Casiadamagráficas		
A ECCENADIOS DE CRECIMIENTO LIRB	ANO	
4.1 Escenarios		20
4.1 1Econorios de Curicó y Samient	0	ZJ
4.1 2Econorios de Crecimiento nara	las localidades Urbanas Menores	
E DETERMINACIÓN DE LIMITES Y 70NI	FICACION	
5.1 Zonificación local		27
E 1 1 Drocontación de Alternativas de	Estructuración al Desarrollo Urbano	
5.1.2Alternativas de Estructuración		28
E 2 Decemendaciones y I lens de suelo I	(áreas excluidas al desarrollo urbano)	
5.2.1 Postricciones y Recomendacione	es al Uso de Suelo	
6 DIANIDPODIJESTO		43
6 1 Planteamientos Generales		43
6.1 1 Propuesta de Zonificación Urban	na	40
6.1 2Ecquemas de Zonificación		
6 1 3Propuesta de Vialidad Urbana		60

1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio se enmarca en el proceso de actualización de los Planes Reguladores de la Región del Maule, encomendado por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo

El informe corresponde a la Memoria del Plan Regulador Comunal de Curicó. En esta etapa el proyecto contempla definir las principales directrices respecto a identificación de macro áreas, usos de suelo e intensidad de los mismos y la identificación de la infraestructura relevante.

La propuesta de proyecto establece los rangos de crecimiento urbano probable para la Comuna de Curico, su área de influencia y la estructuración física mas adecuada a las necesidades funcionales actuales y expectativas futuras, considerando especialmente la factibilidad de implementación de sus requerimientos y proyectos necesarios.

OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURICÓ

Promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico –social; prever normas para lograr adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, de equipamiento y esparcimientos.

Formular una propuesta de organización del sistema construido, previendo las necesidades de espacio y localización de actividades adecuadas; hacer compatibles las distintas actividades en el espacio habilitado y generar una calidad morfológica que agregue valor al conjunto.

Lograr el equilibrio entre las relaciones urbanas, el desarrollo eficiente y armónico y una adecuada habitabilidad y carácter urbanístico para el sistema urbano contenido en su interior, necesidad cada día más creciente dado el desafío de desarrollo que se plantea para los centros comunales de la VII región.

1.1.1 Objetivos Generales

Preservar las condiciones de habitabilidad del área urbana, definiendo el uso de suelo y las condiciones de edificación dentro de sus límites, generando con ello bases para el ordenamiento de las actividades en los espacios potenciales de ocupación inmediata.

Optimizar el uso de suelo urbano para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras y del equipamiento existente, propendiendo a la intensificación del uso del suelo y al aumento de las densidades urbanas en los sectores que ello sea posible, sin desmedro de las condiciones de habitabilidad y carácter urbanístico ya alcanzados en el centro poblado.

Dimensionar y localizar la demanda futura de suelo urbano, de modo de orientar las decisiones públicas y privadas en lo relativo a la expansión de la ciudad. Generando las directrices para establecer la modalidad que deje disponible suelo urbano para tales efectos, dado la dificultosa situación de la tenencia de la tierra que existe en esta zona.

Procurar que el crecimiento en extensión del Centro Poblado se oriente hacia las áreas con mejores condiciones de habitabilidad, accesibilidad y facilidades de dotación de equipamiento y servicios, siguiendo secuencias que permitan lograr la consolidación de estas nuevas áreas y su integración al sistema urbano.

Proponer una zonificación territorial coherente con el desarrollo de las actividades económico-sociales que sustentan el sistema urbano, integrando las características geomorfológicas de su espacio natural con las modalidades propias que constituyen la caracterización urbanística del Centro Poblado. Lo anterior con el propósito de minimizar las interferencias negativas entre las distintas actividades urbanas y racionalizar su emplazamiento dentro del sistema, propendiendo con ello a una mayor armonía con las particularidades del entorno físico.

Preservar el entorno natural del sistema urbano, tanto desde el punto de su potencial productivo, como las que representan un potencial de aprovechamiento turístico, asegurando mejores condiciones de

habitabilidad al Centro Poblado, orientando racional y convenientemente su crecimiento, a objeto de preservar su patrimonio natural.

Optimizar la accesibilidad física entre las distintas zonas del sistema urbano y de él con la región, a través de una estructura vial, jerarquizada y racionalizada, que incluya además el mejoramiento de la vialidad existente.

vialidad existente. Establecer las vías de comunicación necesarias para asegurar las relaciones internas y externas del sistema y el normal desarrollo de las actividades, conformando el sistema vial urbano y los terminales de transporte

Definir las características, localización, condicionantes y normas técnicas de sectores de uso exclusivo industrial molesto, de áreas verdes, equipamiento u otras actividades que trascienden el ámbito local y generan influencia o impactan fuertemente en el área urbana.

Consignar y compatibilizar sus disposiciones con las de otros cuerpos legales aplicables en el área comprendida por el Plan, constituyendo el marco legal complementario al de desarrollo urbano y construcción, de especial incidencia en la gestión de proyectos y funcionalidad del sistema urbano.

Indicar a nivel comunal y local las zonas o sectores que en razón de sus atributos naturales presentan riesgos o peligro potencial para el establecimiento de asentamientos humanos. Incluidos entre otros los terrenos con fallas geológicas, los inundables, erosionables, los de avalanchas, aluviones, deslizamientos, los de actividad volcánica, de maremotos o acción de ríos, lagos y aguas subterráneas. De igual modo, se debe incorporar los terrenos que constituyen el patrimonio ecológico, de preservación del medio ambiente y de los recursos naturales, y los de protección de obras de infraestructura, los cuales deben resguardarse del uso indiscriminado y protegerse para evitar su deterioro.

1.1.2 Metodología Empleada

En el desarrollo del Plan se ha aplicado un trabajo permanente con la comunidad, funcionarios y autoridades locales. Un elemento fundamental para el éxito en su implementación ha sido el compromiso de la comunidad y su acercamiento a las materias del estudio. La incorporación efectiva de los vecinos y, en especial, de los principales actores sociales y líderes de opinión en la etapa del diseño del proyecto, ha resultado vital para lograr un instrumento en concordancia con las aspiraciones comunitarias. Se ha buscado compatibilizar los intereses de los diferentes actores sociales, con el objeto de mantener relaciones de equidad y lograr el equilibrio indispensable para asegurar una adecuada convivencia y una calidad de vida acorde a las expectativas de sus vecinos.

La incorporación de la comunidad en el diseño del Plan Regulador ha perseguido un doble objetivo. Por un lado, obtener información susceptible de ser contrastada con la emanada de otras fuentes, en especial la referida a las percepciones sociales sobre el territorio y su utilización. Por otro lado, la consulta a actores sociales relevantes, informantes claves y líderes de opinión, que ha permitido familiarizar y difundir al conjunto de la comunidad los principales aspectos del Plan Regulador, a través de la acción de estos mismos agentes.

En el desarrollo del plan el apoyo permanente del los funcionarios y autoridades municipales, ha permitido trabajar metodológicamente los siguientes temas:

- Identificar, sistematizar e integrar las percepciones, representaciones sociales, expectativas y propuestas de la comunidad en relación al ordenamiento y desarrollo del territorio, como elementos centrales en la estructuración del Plan Regulador.
- Potenciar la creación y/o fortalecimiento de espacios de participación ciudadana, entendidos como instancias de perfeccionamiento democrático y de potenciación del compromiso de la comunidad con el desarrollo urbano.
- Estructurar y analizar las imágenes objetivo que las personas detentan respecto de su ciudad, entendidos como aspectos fundantes en la configuración de los lineamientos del desarrollo urbano.
- Precisar directrices de desarrollo urbano, como ejes articuladores de la acción municipal en los próximos años.
- Avanzar en la generación de insumos que favorezcan el fortalecimiento Institucional/Municipal, en la perspectiva de asumir los esfuerzos nacionales de modernización del aparato del Estado.
- Diseñar y validar una propuesta metodológica orientada a facilitar y potenciar procesos de participación comunitaria.

2. CONTEXTO REGIONAL Y PROVINCIAL

La comuna se ubica en la macro zona central de Chile; Región del Maule, Provincia de Curicó; a 67kms al norte de Talca, capital regional y a 191 kms al sur de Santiago. Su territorio esta emplazado en la Depresión Intermedia (que concentra los principales enclaves urbanos y desarrollo productivo) y la Cordillera de Los Andes definiendo un trazo transversal que interconecta la ciudad de Curicó, con la serie de poblados que se internan en los faldeos cordilleranos. Limita al norte con las comunas de Rauco, Teno y Romeral, al poniente, con las comunas de Rauco y Sagrada Familia, al Sur con la comuna de Molina y al oriente con un segmento de la comuna de Romeral y con la República Argentina. Tiene una superficie de 1.328,4 Km2 que equivale al 18,2% de la superficie provincial y el 4,4% de la regional. La altitud media del centro urbano es de 215 m sobre el nivel del mar, describiendo una pendiente nor-oriente a sur-poniente promedio del 0,5%.

La comuna de Curicó pertenece a la provincia del mismo nombre, donde su cabecera urbana es centro provincial según jerarquía político administrativa y correspondencia con su centralidad funcional, cubriendo la demanda de servicios y equipamiento de la población de la provincia. Ello, se expresa territorialmente en una fuerte demanda por infraestructura y servicios de transporte de interconexión entre los centros poblados y urbanos menores de la provincia hacia y desde la ciudad de Curicó, flujos que indican una alta movilidad de la población por motivos de estudio, trabajo y demanda de servicios y comercio, entre otros.

En consecuencia, la ciudad de Curicó es un escenario urbano afectado por una mayor presión de demanda de servicios y equipamiento correspondiente a la población flotante comunal y provincial, con alta intensidad de flujos en las vías interurbanas, a escala intercomunal. Ello en consideración a la mayor jerarquía del centro urbano Curicó, siendo de 1er orden por tamaño poblacional, respecto al resto de las localidades urbanas que pertenecen a su área de influencia funcional donde predominan Molina, Teno y Haulañe, como centros de 3º y 4º orden de jerarquía. No obstante, importa considerar las tasas de crecimiento registradas para los centros urbanos menores del ámbito provincial, con mayor dinamismo de crecimiento demográfico que la ciudad de Curicó.

Su estructura territorial tiene una sección montañosa, correspondiente a un vasto territorio de mayor porcentaje de superficie comunal, respecto a la constreñida sección de valle central con la mayor intensidad de ocupación de suelo por actividades urbanas y productivas.

Su estructura funcional corresponde a un eje transversal del subsistema intercomunal provincial de Curicó, como enclave de polo y centro nodal en la intersección de la Ruta 5.

Las tendencias regionales que tienen especial impacto en la ocupación del territorio comunal, señalan la progresiva expansión urbana por nuevas urbanizaciones en las zonas periféricas, siguiendo un patrón clásico de "rururbanización" o "suburbanización". En consecuencia, asistimos a una urbanización progresiva de suelos rurales y agrícolas, en sí una expansión por cambios de usos de suelo y parcelas de agrado.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LOS CENTROS POBLADOS

Entendido el sistema de centros poblados como los distintos complejos territoriales de centros y la red de interconexión, y dada la importancia de la configuración de estas relaciones funcionales en el territorio, es que el análisis del sistema de centros poblados en cuanto a su distribución y jerarquía, se abordará en un primer nivel como un diagnóstico del sistema espacio funcional comunal en un contexto regional. Y en un segundo nivel como la estructura territorial, compuesta por la caracterización de sus centros poblados en cuanto a jerarquía y emplazamiento y las relaciones funcionales entre dichos centros.

Curicó ocupa el segundo lugar de la jerarquía demográfica de las comunas de la Región, en una estructura primada por las ciudades cabeceras provinciales (Talca, Curicó y Linares) de las 30 comunas que componen la región.

Se aprecia un cambio en el lugar que ocupan en la escala jerárquica de centros urbanos regionales en el periodo intercensal 1992- 2002, las ciudades de menor tamaño, pero que representan el mayor ritmo de crecimiento. Es el caso de Hualañe, Villa Alegre y Pelarco. Ello acompañado de un proceso de agudización de la primacía regional con el incremento del peso demográfico de la ciudad de Talca. No obstante, los rangos de tamaños de las ciudades intermedias Curicó, Linares, Molina, San Javier, Constitución y Cauquenes, mantienen su lugar en la escala jerárquica de la región en el período. En la siguiente ilustración se muestra la jerarquía intercomunal de centros poblados.



Fuente: Elaboración propia a partir de la Cartografía base del estudio y procesamiento de datos censales 2002, INE

En la provincia, Curicó constituye la cabecera provincial, desplegando una serie de funciones administrativas que han centralizado el crecimiento demográfico, de equipamientos, servicios y el correspondiente consumo de suelo con fines urbanos. En segundo lugar se presenta la comuna de Molina que por su ubicación geográfica y participación de las actividades económicas del centro provincial conforman un "par" polarizador de la población rural, vinculados por la ruta K25, que en su paso interconectan localidades urbanas menores como Lontué y Quechereguas.

Según los datos entregados por el Censo 2002, de los 119.585 habitantes de la comuna, un 85% corresponde a población urbana¹ (101.670 habitantes) y el 15% restante a población rural (17.915 habitantes) siguiendo la tendencia de concentración poblacional en los centros urbanos, según registros del año 1992, en que un 20% de la población de la comuna habitaba en el área rural.

Correspondiente con los análisis precedentes se tiene que la ciudad de Curicó es el centro jerárquico del sistema comunal cuyas dinámicas de crecimiento han incorporado a su radio de acción a la localidad

Considerando en categoría urbana a las localidades en estudio que aún no poseen límite urbano.

urbana de Sarmiento y las localidades rurales de Los Cristales, El Porvenir y Zapallar por el oriente, Rauquén y Barros Negros por el norte y Tutuquén y Convento Viejo por el poniente. En conjunto, constituyen un sector de baja especialización por la cercanía al centro funcional principal emplazando usos residenciales, agrícolas y equipamiento básico. En la siguiente ilustración se muestra la jerarquía comunal de centros poblados en la comuna de Curicó.

Jerarquía comunal de los Centros Poblados

Fuente: Elaboración propia en base a Censo INE 2002 Nota: La simbolización de puntos por entidad poblada urbana y rural, corresponde al tamaño demográfico al año 2002.

Ésta relación de accesibilidad positiva de cercanía de las localidades a Curicó tiene también factores negativos que impiden un plausible desarrollo de los sectores rurales periféricos. En efecto, la conurbación creciente de las localidades cercanas como producto de mejoramientos viales que han disminuido los tiempos de viaje, el alto valor del suelo en los distritos centrales² y la oferta de equipamiento y servicios del sector central afectan directamente el territorio de las localidades rurales cercanas, subyugándolas a admitir las demandas de suelo del área central, en las áreas agrícolas que antaño forjaron los poblados de la zona agrícolas en que se emplazan.

Con relación al análisis de la jerarquía demográfica comunal del resto de localidades, es posible observar el equilibrio de sectores rurales y urbanos menores.(

llustre Municipalidad de Curicó

² Según antecedentes de Avalúo Fiscal del S.I.I., del plano base de la ciudad con zonas de isovalor, o Zonas de Características Similares (ZCS) con coeficientes correctivos por manzana, se consultaron las tasaciones fiscales y los valores del precio de suelo (\$ / M2); registrándose para el cuadrante central en torno a la Plaza de Armas, correspondiente a la Zona Típica un valor de tasación 6 veces superior (\$351.867/ m2) al sector del damero central circundante a dicha zona (\$58.643/ m2), y 53 veces superior al precio de tasación fiscal de los inmuebles residenciales de la periferia poniente (\$6.643/ m2). Ello, correspondiente a los datos de re avalúos no agrícolas, actualizados al 1er semestre del 2005.

Población comunal por sector Urbano y Rural). En el primer caso, constituidos localidades de rol agrícola con población dispersa que se organiza linealmente en torno a la vialidad estructurante comunal y el segundo caso, caracterizado por la atomización predial generada por loteos acogidos al artículo 55 de la LGUC.

Población comunal por sector Urbano y Rural

Nombre localidad	Urbana	Nombre de localidad	Rural
Curicó	93.447	Tutuquén	2.273
Sarmiento	3.888	Los Niches rural	2.103
Los Niches	2.006	Chequenlemu	1.426
La Obra	1.165	Sarmiento Rural	1.095
Cordillerilla	1.164	Potrero Grande	1.005
		Los Guindos	985
		Los Castaños	947
		El Porvenir	710
		Los Cristales	574
		Rincón de Sarmiento	343
		Otras localidades rurales	6.454
Total	101.670	Total	17.915

Fuente: Elaboración propia en base a Censo INE 2002

ANÁLISIS DE LA LEGISLACIÓN URBANA VIGENTE

La siguiente es una revisión de la legislación urbana vigente, sea esta en cualquiera de los ámbitos de planificación existente.

2.2.1Planificación Regional

El Plan Regional de Desarrollo Urbano de la séptima región se encuentra en proceso de actualización, y en su última etapa de aprobación. Este Plan (PRDU), define sobre la base de una síntesis de diagnostico urbano regional, las potencialidades y restricciones en siete ámbitos de competencia territorial: Medio Cultural, Patrimonial y Turismo; Medio Natural; Medio Sociodemográfico; Medio Económico; Urbano Territoriales; Sistema de transporte y Aspectos ambientales. A partir de ello, se formulan escenarios de desarrollo urbano regional, los que a partir de una imagen objetivo propuesta, se definen 3 alternativas de estructuración del territorio; Una tendencia, otra binuclear, y una tercera de carácter integrada. Por último, se determinan los lineamientos de Desarrollo Urbano Regional y la Ordenanza indicativa de la zonificación propuesta.

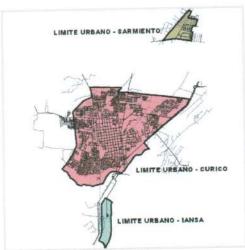
2.2.2Planificación Comunal

La ciudad de Curicó, cuenta con disposición de límite urbano desde el año 1943 mediante D.S N°3141 del Ministerio del Interior. Dado el desarrollo extensivo de la ciudad en los años posteriores se sucedieron nuevas delimitaciones del área urbana, correspondientes al L.U. D.S. N°5726 de 1959 del Ministerio del Interior, y al L.U. D.S. N°91 de V. y U. de 1976 publicado en el D.O. con fecha 28 de abril de 1976. Esta última disposición de Limite Urbano incorpora la planta IANSA emplazada al sur de la ciudad.

El primer Plan Regulador fue aprobado por D.S. N°14 V. y U., de 1983 publicado en el D.O. con fecha 03 de marzo de 1983. El instrumento de regulación vigente corresponde a una modificación de ese Plan Regulador de Curicó aprobado por D.S. N° 206 del 4 de Octubre de 1989 y publicado en el Diario Oficial el 27 de diciembre de 1989 que regula los territorios urbanos de la ciudad de Curicó, la localidad de Sarmiento y la planta industrial de IANSA. Dicho instrumento vigente ha experimentando a la fecha 7 modificaciones desde su aprobación, sumada una última modificación que se encuentra en estudio y tramitación, debido a la necesidad de cambio de uso de suelo de un predio con destino exclusivo de seguridad en el pericentro urbano.

El área urbana de Curicó circunscrita al límite urbano del PRC vigente, comprende una superficie de 1.646,28 há, a la que se suman 1.82,72 há de terrenos que se han incorporado al desarrollo urbano por extensión. Ello contabiliza una superficie total consolidada de 1.829 há. aproximadamente.

Área Urbana PRC-Curico



Fuente: PRC Curicó 1989

El área urbana comunal se estructura en 3 macro zonas que regulan el territorio:

Zonas Urbanas Consolidadas (ZU);

Zonas de Extensión Urbanas (ZE);

Zonas de Restricción (ZR).

En el cuadro a continuación se presenta el resumen de las zonas propuestas por el Plan Regulador de 1989. Actualmente en Vigencia.

Cuadro 0-1 Resumen de Zonas PRC Curicó

Macro zonas	Denominación Zona	Superficie (Há.)	Total Super
Water o Zoriao	ZU-1	6,28	
	ZU-2	36,02	
	ZU-3	180,27	
	ZU-4	422,59	
	ZU-5	127,07	
Zonas Urbanas Consolidadas	ZU-6	105,76	1092,85
Zorias Orbarias Corisonadas	ZU-7	47,38	
	ZU-8	11,33	
	ZU-9	8,56	1
	ZU-10	57,89	1
	ZU-10 (IANSA)	89,70	
	ZR-1	16,72	
	ZR-2	1,10	62.02
Zonas de Restricción	ZR-3	41,67	62,03
	ZR-4	2,55	1
	ZE-1	172,93	
	ZE-1A	286,36	404 40
Zonas de Extensión Urbana	ZE-2A	22,55	491,40
	ZE-B	9,56	
Total Zonas Curicó			1646,28
Zonas Sarmiento	ZE-AS	26,9057	109,511
Zonas Sariniento	ZR-1	2,2511	

ZU-11	80,3542	
711-11	80.3542	
20-11	00,00.	

Fuente: Antecedentes del PRC Curicó 1989

En general los usos del suelo contenidos en la norma vigente son de tipo mixtos para usos de vivienda y equipamiento, conteniendo adicionalmente actividades industriales, almacenamientos de tipo inofensivo; y para usos exclusivos referente a usos industriales, seguridad e infraestructura, entre otros.

Se destaca la definición de usos prohibidos al interior del límite urbano (Art. N° 21. p12. Ordenanza Local) por ser incompatibles con el desarrollo urbano y/o presentar riesgos a la vida humana, definido como: Cementerio (excepción de la ZU- 9, uso exclusivo), infraestructura sanitaria como planta de tratamiento de aguas servidas, planta y botadero de basura, e industria y almacenamiento peligrosos.

1 Modificaciones al Plan Regulador

El cambio de tendencias y el aumento demográfico generan cambios en los usos de suelo que pueden ser no previstas por el instrumento de planificación vigente , sumado a esto, el surgimiento de problemas en diversos sectores de la ciudad, generó a corto plazo de haberse aprobado el documento original, múltiples fricciones con la normativa, lo que ha motivado la confección de 6 modificaciones a la fecha. En el siguiente cuadro se presenta el resumen de las modificaciones realizadas al Plan Regulador Vigente.

an al Dian Begulader Vicente

Instrumento	Dcto.	Aprobación	Categoría	Materia que trata
Resolución SEREMI MIII VII Región	355	Dic-91	Modificación	 Incorpora nuevos usos en zona ZU-7 Reemplaza disposiciones en zona ZE-2, por las de zona ZE-1. Modifica altura máxima de edificación continua en zonas ZU-2 y ZU-3. Modifica líneas oficiales a ciertas vías estructurantes. Modifica líneas ZE-1, ZU-10 y ZU-4.
Resolución SEREMI Transportes	355	10/12/91	Modificación	- Autoriza funcionamiento Terminal Buses No urbano en calle Maipú entre Prat y Merced.
Resolución MINVU	0843	06/04/95	Declaración	- Determina la Zona de Renovación Urbana en la Ciudad de Curicó.
Resolución CORE	006	08/10/95	Modificación	 Amplía límite urbano creando zona urbana ZU-6 en sector nor-poniente. Incorpora nuevas vías estructurantes Libera exigencia mínima de estacionamientos en Zona ZU-1 para usos distintos a vivienda. Reduce zona urbana ZU-2 en su límite poniente y transforma el área reducida a Zona ZU-3.
Resolución CORE	009	25/10/95	Modificación	- Crea zona de extensión urbana ZE-1a, dentro de zona urbana ZU-6 (sector adyacente al Estero Guaiquillo y al poniente de FFCC.).
Resolución MINVU	817	04/09/97	Modificación	- Modifica zonas del PRC
Resolución MINVU	75	23/12/2003	Modificación	- Modifica zonas del PRC

Fuente: Memoria Estudio Plan Regulador de Curicó 1996.

Como señala el cuadro, una de las materias incorporadas a la regulación territorial es la declaratoria de Zona de Renovación Urbana emplazada en el casco cívico de Curicó. Su resolución tiene origen en el cambio de las políticas urbanas registradas entre las décadas de los 80'y 90' que permitió pasar de la visión orientada a la expansión periférica a una perspectiva de recuperación y renovación de la ciudad existente. Este nuevo enfoque se apoyó fundamentalmente en los cambios en los patrones de vida con la disminución de las dimensiones de las familias y la creciente participación femenina en el mercado del

trabajo. Por otra parte, se sustentó en la facultad de definición de nuevas funciones en sectores de la ciudad que presentan condiciones precarias, y donde potencialmente es posible ubicar inversiones inmobiliarias y de infraestructura importantes.

El polígono de la Zona de Renovación Urbana de la ciudad abarca una superficie de 213 hás., que integra el casco histórico, constituyendo el 11% de la superficie urbana consolidada.

3. SÍNTESIS DE DIAGNOSTICO ESTRATÉGICO

Corresponde a la síntesis de los elementos reseñados en el diagnóstico, se refiere a las distintas dimensiones de análisis del medio natural, el medio socioeconómico referido a la población residente, al área territorial ocupada, al medio construido y a las actividades urbanas realizadas por la población las instalaciones físicas y edificaciones en que estas actividades se realizan.

3.1SÍNTESIS DIAGNOSTICO DEL SISTEMA NATURAL Y MEDIO AMBIENTE

En el marco del estudio y análisis del medio natural en la etapa de Diagnóstico para la comuna de Curicó, se pudo determinar por componente, cuales de ellos se pueden aprovechar según la calidad del recurso disponible, aquellos que dentro de la categoría patrimonial se encuentran por lo tanto resguardados por ley y los que constituyen situaciones de riesgo o restricción para los asentamientos humanos.

Las componentes analizadas y descritas se distribuyeron como se indica:

1 Medio Biótico

Vegetación y flora

Fauna

2 Medio Físico

Hidrología

Clima

Suelos

3 Medio histórico, cultural y perceptual

4 Medio afección por procesos naturales (estudio de riesgos, con antecedentes de geomorfología y

geología)

Riesgo de inundación por desborde de cauces naturales

Riesgo por remoción en masa (Derrumbes, aludes, deslizamientos, rocas y barro)

Riesgo Volcánico

Riesgos Asociados a localidades Urbanas

Riesgos antrópicos y problemas ambientales

El estudio, generó una Línea Base que resume la situación actual de uso del suelo y de las demandas que se expresan sobre el territorio. A partir de ellos se establecerán estrategias u objetivos ambientales sobre el territorio que permitirán en definitiva, realizar la Imagen Objetivo comunal y sus alternativas de estructuración.

El trabajo se realizó sobre la base de una serie de componentes definidos por CONAMA y desarrollados por el equipo consultor, a partir de la información proporcionada por los servicios públicos con competencia ambiental. La estructuración de los contenidos está clasificada de acuerdo a las áreas de desarrollo urbano y rural.

3.1.1Áreas de Desarrollo Urbano Comunal

Contiene los componentes ambientales y de riesgo para las áreas de estudio de localidades (escala 1:2.000)

1Medio Biótico

Vegetación y Flora

No se reconocieron especies con problemas de conservación en las zonas urbanas comunales.

Dentro del listado de fauna, elaborado para la comuna en estudio se informa la existencia de especies que se encuentran en estado de extinción tales como anfibios: Sapos (Telmalsodes montanus y Alsodes tumultuosus). Reptiles que se encuentran dentro de esta misma categoría son la lagartija de Gravenhorst (Liolaemus gravenhostii), gruñidor del volcán (Pristidactylus volcanensis) y Matuasto (Phymaturus flagellifer) todas ellas asociada a praderas. Finalmente entre las especies de aves bajo la misma condición, se encuentra el halcón peregrino (Falco peregrinus) y la Torcaza (Columba araucana), ambas asociadas a formaciones vegetacionales del tipo praderas.

Considerando que parte importante de los territorios incorporados al uso urbano corresponden a áreas no consolidadas, es posible inferir la presencia de dichas especies, fundamentalmente en los sectores con poca accesibilidad y/o mayor biodiversidad.

2Medio físico

<u>Hidrología</u>

La cuenca del Río Mataquito, según señala CONAMA, satisface las demandas de agua que en su gran mayoría corresponden a actividades agrícolas. Se menciona que los principales efluentes de los ríos Mataquito, Teno y Lontué en general presentan una buena calidad físico química, es decir presentan bajos contenidos de metales y sales. Además la conductividad es reducida y la condición de las aguas es ligeramente alcalina.

Clima

Las áreas urbanas se ubican en zonas de buena ventilación. Sin embargo, existe una preocupación generalizada en la población en torno a la contaminación del aire producto de prácticas agrícolas desarrolladas en las proximidades de las áreas urbanas de todas las localidades analizadas.

Suelo

Curicó

En general corresponden a suelos con pendiente muy suave no superior al 1% y permeabilidad moderada. En general se conforman por suelos clases I a III que a nivel nacional se tratan de proteger para mantener el valor productivo que se les asocia. No obstante lo anterior, existen dos zonas (área norponiente y sur poniente de la localidad) donde los suelos corresponden a la Clase IV de capacidad de uso agrícola, que genera mayores limitaciones para los cultivos, que por lo tanto, es posible presentar como oferta de suelo para el uso urbano.

En consecuencia, se aprecia un entorno urbano condicionado al crecimiento correspondiente a los suelos de clase I a III de capacidad de uso de suelos, puesto que son suelos con carácter eminentemente aptos para desarrollar actividades agrícolas con dos potenciales vectores de crecimiento que vincularían los sectores consolidados de la ciudad de Curicó en dirección a las localidades de Sarmiento y el sector de Zapallar.

Sarmiento

El área urbana se encuentra emplazada en una zona de escasa pendiente que no supera al 1%. Estos suelos poseen moderadas limitaciones para los cultivos y clasificados como suelos de tipo IIIs, Ille y IIIw (según clasificación CIREN CORFO).

Inmediatamente al norte de la localidad se encuentran suelos con severas limitaciones agrícolas debido a que presentan una pedregosidad mayor y un sistema drenaje excesivo, suelos clasificados como clase IVs y IVe.

Cordillerilla

Corresponden principalmente a suelos cuya pendiente no supera el 1 % y donde la permeabilidad es moderada.

Al igual como sucede en la localidad de Curicó es posible separar el área de estudio en dos zonas que se diferencian entre sí desde el punto de vista de capacidad de uso de los suelos. En efecto, la zona norponiente de la localidad tiene suelos correspondientes a la Clase III, que ofrecen condiciones apropiadas para el desarrollo de cultivos agrícolas, mientras que en el sector sur, se presentan suelos de capacidad de uso VI y VII, que presentan condiciones con mayores limitaciones para la actividad agropecuaria generando una buena alternativa al crecimiento de la localidad por este factor.

Presenta suelos de características eminentemente agrícolas, donde la pendiente no supera el 1 % situación que no difiere de la realidad de las otras localidades pertenecientes al análisis comunal.

Bajo el criterio de la clasificación de capacidades de uso de suelo, destacan bajo el criterio de aptitud agrícola, las áreas sur y poniente de la localidad cuya clase es III.

Los Niches

Se trata de suelos plenamente consolidados que presentan condiciones aptas para agricultura.

Según la clasificación de capacidad de usos de suelo, la localidad urbana se encuentra plenamente rodeada por suelos clase III generando una fuerte condicionantes para el desarrollo urbano, no solo por la pérdida que significa el crecimiento en extensión de la localidad, sino por la preponderancia de las prácticas productivas (fumigaciones, aplicación de pesticidas y plaguicidas) que pueden afectar directamente a los sectores residenciales.

Hidrogeología

La comuna de Curicó, al igual que parte de las comunas de la VII Región, presenta los mejores suelos de uso agrícola emplazados en la depresión intermedia generando una vasta gama de áreas productivas, que son compartidas por su posición territorial con los centros poblados de mayor densidad, áreas industriales y una importante red hídrica superficial. La complejidad ambiental producto de la coexistencia de la intensa actividad humana y agrícola presenta uno de sus mayores impactos en la vulnerabilidad hidrogeológica por tipología y profundidad de acuífero.

Actualmente, los suelos de mayor potencial arable de la región presentan problemas de degradación física química y biológica creciente, producto de prácticas incorrectas y los conflictos entre el uso productivo agrícola, el residencial, industrial y agroindustrial. Esta situación, constituye un conflicto potencial sobre la calidad del agua subterránea de la comuna, que según el Mapa de Vulnerabilidad, muestra la sensibilidad de los acuíferos a la contaminación de un modo generalizado en los territorios del valle. Con excepción de la localidad de Cordillerilla, se presenta todo el conglomerado de centros urbanos emplazados en un área de vulnerabilidad Alta, es decir, con niveles estáticos menores a 30 m.

3Medio Histórico, Cultural y Perceptual

Sitios Arqueológicos

No existen sitios reconocidos dentro de las áreas de estudio de las localidades.

Santuarios de la Naturaleza

En la comuna no existen Santuarios de la Naturaleza.

Riesgos

Riesgos naturales

Riesgo de remoción en masa

Ninguna localidad se ubica próxima a cordones montañosos que pudiesen generar algún tipo de riesgo por remoción en masa.

El potencial riesgo por procesos remocionales está asociado a un evento de mayor envergadura proveniente desde la cordillera principal, a más de 15 kilómetros de la ciudad de Curicó, pasando por una serie de terrenos con cultivos y frutales. En este sentido se ha concluido que este tipo de riesgo es mínimo para las localidades de la comuna.

Riesgo de Inundación

De las 5 localidades urbanas analizadas en la comuna, sólo Curicó y La Obra presentan riesgo por inundación, las otras localidades (Cordillerilla, Sarmiento, Los Niches) no presentan cursos de agua superficial que puedan generar este tipo de riesgo.

Las localidades de Curicó y La Obra presentan zonas de riesgo alto y medio por inundaciones. El primer caso ocupa el margen urbano sur poniente de la ciudad afectando a parte del área consolidada. En general corresponden a sectores bajos en que no se han generado otras urbanizaciones que puedan afectar a los asentamientos humanos. La localidad de la Obra registra un área de inundación menor, en sectores no consolidados.

Riesgos antrópicos

El caso de Curicó, por una multiplicidad de actividades de índole comercial, residencial, industrial y agrícola, distribuidas en su territorio comunal, presenta variados conflictos provenientes de la coexistencia de dichos usos, generando problemas ambientales derivados de la incompatibilidad de determinadas actividades, el crecimiento de áreas residenciales sobre áreas productivas, la concentración de áreas industriales, presencia de micro basurales, contaminación del aire y aguas superficiales, entre otros.

Los principales problemas detectados en las áreas de desarrollo urbano y entidades pobladas de la

comuna son los siguientes:

La contaminación química y bacteriológica de los cursos de agua superficial se constituye en el principal problema ambiental por el impacto en la población. En este sentido, es el estero Guaiquillo, es el principal curso de agua afectado al ser el "desagüe natural" principal de la ciudad emplazándose contiguo a sendas áreas industriales y residenciales que aportan riles y aguas servidas sin tratamiento. A estos problemas se suman la contaminación generada por desechos provenientes de plantas agroindustriales y planteles porcinos. El segundo problema ambiental guarda relación con la contaminación del aire producto de la generación de contaminantes por actividades industriales y pesticidas. En tercer lugar se presenta la contaminación del suelo y aguas superficiales por la presencia de micro basurales (laderas de ríos y canales, ejes de transporte vial y ferroviario).

La coexistencia de las actividades agrícolas, los asentamientos humanos y las prácticas agroindustriales usuales generan elevados niveles de contaminación del aire, suelos y aguas, disminuyendo en

consecuencia, la productividad y proyecciones futuras de la actividad agrícola.

Los pesticidas constituyen un problema generalizado de las localidades inherente a la actividad agrícola. Las áreas de aplicación, en general, son correspondientes con los sectores de mejor calidad de usos de suelo y en grandes propiedades agrícolas.

Sitios eriazos sin cierre constituyen potenciales micro basurales. Según se informa, al depósito de un escombro, se genera rápidamente un foco de depósito ilegal de materiales.

Ausencia de sistemas de evacuación de aguas lluvia colapsa la capacidad de canales y obras de regadio generando focos de inundación de aguas contaminadas en áreas consolidadas de todas las entidades. Loteos y urbanizaciones modifican el curso de canales detonando efectos secundarios por la alteración

de sistemas históricos de regadío y evacuación de aguas lluvia. Los conflictos viales, en su componente ambiental constituyen problemas de contaminación atmosférica y acústica de la ciudad de Curicó, y riesgos a los usuarios fundamentalmente en las vías estructurantes de nivel comunal que no cuentan con las obras necesarias para el funcionamiento de flujos locales.

Calificación de la calidad del aire de regular a mala en todas las localidades de estudio por la presencia de fuentes contaminantes móviles recién mencionadas y contaminación por los sistemas de calefacción

domiciliaria (salamandras). Se suma a ello, el derrame de productos químicos de avionetas en el sector del aeródromo y la presencia de usos (mataderos, feria, entre otros) que generan emanaciones de gases y malos olores sobre áreas residenciales.

Las grandes áreas de micro basural en el territorio consolidado de Curicó son el borde de la faja ferroviaria y la ribera norte del estero Guaquillo (Sectores Prosperidad, Santa Fe y Trapiche), caracterizado por fondos de calle de poco acceso en áreas residenciales de estratos socioeconómicos bajos, que facilita el vertido de residuos sólidos al espacio público y privado. Son afectados los terrenos municipales que ocupan 11 há al borde del estero, sector caracterizado por constituir una terraza, no apta para la construcción.

Riesgos por almacenamiento de combustibles relacionados con venta de combustibles (gas, bencina y

petróleo).

Muchos de los problemas ambientales urbanos se relacionan con los usos de suelo y la falta de infraestructura que por medio de inspecciones es muy difícil controlar. Es por esto que resulta recomendable identificar los usos molestos, estableciendo procedimientos que permitan su erradicación y/o mitigación de los impactos por medio de obras y estudios técnicos que certifiquen la disminución de los efectos contaminantes.

3.1.2 Áreas de Desarrollo Rural Comunal

Contiene los componentes ambientales y de riesgo para el territorio comunal realizado a una escala de análisis 1:50.000.

Medio Biótico

Vegetación y flora

Se identificaron cinco tipos forestales dentro de la comuna de Curicó, siendo el Roble-Raulí-Coihue el tipo con mayor superficie, con aproximadamente 25.377 ha, correspondiente al 23,7 % de la superficie total ocupada por los tipos forestales en la comuna.

Las formaciones vegetacionales identificadas son: Bosque Esclerófilo Montano, Bosque Caducifolio de la Montaña y la Estepa Alto andina de los Andes Maulinos. De estas, son las dos últimas las que abarcan la mayor superficie comunal cubriendo en conjunto aproximadamente el 65% de esta. De los tipos forestales, el Roble-Raulí-Coihue es el que ocupa la mayor superficie en la comuna, con aproximadamente 25.377 ha, correspondiente a un 82,5% del total de la superficie ocupado por los tipos forestales.

La fauna que se encuentran en peligro de extinción corresponde a los mamíferos Güiña (Felis guigna) y Gato del pajonal (Felis colocola), los anfibios Telmalsodes montanus, Alsodes tumultuosus y la rana chilena (Caudiverbera caudiverbera), los reptiles lagartija de Gravenhorst (Liolaemus gravenhosti), gruñidor del volcán (Pristidactylus volcanensis) y Matuasto (Phymaturus flagellifer) y las aves halcón peregrino(Falco peregrinus) y Torcaza (Columba araucana).

Medio Físico

Hidrología

Hidrológicamente, el área de estudio pertenece a la cuenca del río Mataquito (la cuenca del Mataquito forma parte de la VII Región del Maule, la cual posee una extensión de 6.190 km 2 y constituye la más pequeña de las cuencas andinas de la zona) , el cual nace de la confluencia de los ríos Teno y Lontué, aguas abajo y próximo a la capital comunal Curicó. Dada la delimitación política administrativa de la comuna, la influencia del río Teno se destaca en el área de estudio, sólo en la parte correspondiente a la depresión intermedia ubicada al norte de esta ciudad. El área de influencia del río Lontué, corresponde en cambio a gran parte de la depresión intermedia, ubicada al sur este de la ciudad de Curicó, así como al área de piedemonte y de montaña que abarca el municipio.

De la red hidrográfica destacan los ríos Colorado con una longitud aproximada de 71 km y Lontué cuya longitud alcanza aproximadamente los 58 km. También se encuentran los siguientes esteros: Upeo con aproximadamente 46 km, Quetequete de 18 km de longitud y finalmente el estero Chequenlemu con una longitud aproximada de 14 km.

Aire

En general las condiciones de ventilación de la comuna son buenas. Sin embargo, en la localidad de Curicó, por un lado la orientación e intensidad de los vientos ayudan a ventilar el área urbana sacando la contaminación producida por la quema de leña para calefacción y el material particulado producida por los vehículos, pero por otro lado arrastra también las partículas en suspensión originadas en el sector sur del límite urbano donde se ubica el sector industrial. Especial relevancia adquiere el sector de acopio y extracción de áridos ubicado al sur del estero Guaiquillo, entre la Ruta 5 sur y el cruce ferroviario, lugar donde se genera gran cantidad de polvo en suspensión que luego es arrastrado por el viento hacia el sector urbano.

En consecuencia, para la planificación de la localización de actividades vinculadas con emisiones gaseosas de diversa índole, con potencialidad de provocar situaciones de contingencia y/o de incidir en el transporte de particulados debe tomarse en cuenta la dirección y frecuencia de los vientos, así como su velocidad, ya que estos factores tienen efectos sobre la cantidad y volumen de material transportado en suspensión por las corrientes de aire.

Suelo

Los suelos presentes en el valle aluvial presentan desde una alta a moderada potencialidad agrícola aún cuando presentan problemas de erosión. Por otra parte, los suelos de laderas, en la cuenca media y alta del río Lontué, se caracterizan por grandes limitaciones para el uso agrícola, pero con una vocación protectora y de conservación integral de los recursos naturales, afectando especialmente los recursos hídricos y de la flora y fauna silvestre.

Las clases de suelo que poseen mayor superficie dentro de la comuna de Curicó son las clases III y VII, teniendo esta última un porcentaje de 27,1%.

Además en la comuna, se distinguen solo niveles bajo y moderado de erosividad. El nivel bajo se ubica hacia el extremo occidental de la comuna donde se emplaza el sistema de fondo de valle, mientras que el nivel moderado, se distribuye hacia el oriente de la comuna, donde se ubican las vertientes de los cerros.

Hidrogeología

Para el caso de Curicó, las aguas subterráneas presentan las siguientes áreas de vulnerabilidad:

Muy Alta: vulnerable a la mayoría de los contaminantes del agua con un rápido impacto en muchos escenarios de contaminación observables en los lechos de los principales cursos de aguas superficial comunal.

Alta: vulnerable a muchos contaminantes del agua, excepto a aquellos fuertemente absorbidos o fácilmente transformados, en muchos escenarios de contaminación. Se desarrollan en los territorios de valle, coincidente con las principales entidades pobladas comunales. Las áreas de vulnerabilidad alta en roca se emplazan en la alta cordillera, sobre sectores de baja accesibilidad.

Moderada: vulnerable a algunos contaminantes del agua solo cuando son continuamente descargados o lixiviados. Se aprecian en las áreas de precordillera en que se emplaza la localidad de Cordillerilla.

Muy Baja: presencia de niveles confinantes y flujos verticales (infiltración) no significativos en áreas cordilleranas sin la presencia de asentamientos humanos y/o actividades relevantes.

Para el caso de la comuna de Curicó, que presentan altos niveles de vulnerabilidad de acuíferos en sus principales centros poblados, las alternativas en la administración de los riesgos, son diversas y dependen del tipo de fuente.

Muchas actividades pueden ser diseñadas de manera eficiente, en el sentido de disminuir o eliminar la contaminación de las aguas subterráneas. Los cementerios pueden ser sustituidos por la cremación o

por sistemas sellados. Los sistemas de saneamiento in situ (fosas sépticas o pozos negros) deben orientarse a la sustitución mediante redes de alcantarillado.

En casos que sea aceptable la contaminación del acuífero, exigiéndose el tratamiento de sus aguas debería realizarse sobre fuentes alternativas y la posibilidad de remediación (limpieza) del acuífero. Normalmente, donde la contaminación fue ya detectada (contaminación heredada o fuentes instaladas) es posible determinar las siguientes alternativas:

aceptación de la contaminación del acuífero, buscando fuentes alternativas y garantizando la nopropagación de los penachos de contaminación (aplicación de barreras hidráulicas y/o físicas);

tratamiento de las aguas del acuífero, después de su extracción.

En cualquiera de estas alternativas es importante, siempre que sea posible, la eliminación de la fuente de contaminación. Resulta necesario distinguir entre la contaminación de las aguas subterráneas como recurso, o sea, la que afecta o puede afectar una población o un uso específico, de aquella en que la degradación termina afectando solamente porciones restringidas del acuífero, sin ofrecer exactamente un riesgo, ni tampoco un perjuicio económico. Se considera que el primer caso representa una situación grave, mientras que el segundo puede ser aceptado tras estudios previos.

Medio Histórico, Cultural y Perceptual

Sitios Arqueológicos

En el área comunal se identificó la presencia de un sitio arqueológico, descrito como un enterratorio indígena, ubicado en los alrededores de Curicó, en la localidad de Chomedahue³. En este sitio se encontraría una sepultura con cerámica sin decoración y una piedra horadada Medina 1882: 422; catálogo de Sección Antropología M.N.H.N. 1924:147. en Diccionario de sitios arqueológicos de Chile Central Rubén Stehberg L.1975

Santuarios de la Naturaleza

En la comuna no existen Santuarios de la Naturaleza

Riesgos

Riesgos Naturales

Riesgos por Remoción en Masa

La presencia de un gran territorio cordillerano en el área comunal determina la existencia de una serie de fenómenos remocionales entre los que destacan:

Presencia de niveles de riesgos altos en la cordillera principal, básicamente entre las cotas de 2000 y 3000 msnm que va desde el estero Cabrera, por el poniente, hasta el límite comunal por el oriente y extendiéndose de norte a sur dentro de esta área.

Niveles de riesgos moderados ubicados principalmente sobre los 3000 msnm y bajo los 2000 msnm, en sectores donde la pendiente del terreno no es fuerte.

Nivel de riesgo leve en el área de la depresión intermedia de la comuna.

³ esta localidad no posee coordenadas, ni se encuentra en la base de datos de localidades INE.

⁴ Publicación Ocasional Nº 17 Museo de Historia Natural Santiago de Chile 1975 (este texto fue consultado a petición del encargado de Monumentos Nacionales de la VII Región)

El sector de la depresión intermedia, donde se ubican las localidades pobladas, presenta riesgo muy

Finalmente, niveles de riesgo muy alto de remoción en masa, en los márgenes del río Colorado, principalmente en su curso medio cordillerano en la ladera sur del cordón Santa María y del cerro Los Retamos.

Riesgo Volcánico

La comuna no presenta riesgo directo por efecto volcánico a nivel comunal (técnicamente no es factible que se desarrollen coladas de lava ni lahares). Sin embargo, es importante destacar que una erupción volcánica puede emitir cenizas sobre un área regional, incluyendo a Curicó que se ubica a una distancia mayor a 25 kilómetros del cono del volcán más cercano (Volcán Peteroa).

Sismicidad

El territorio comunal no ha sufrido los efectos más dinámicos de los sismos recientes con registro histórico, no constituyendo por este motivo, un área potencial que pueda ser afectada por estos desastres naturales. Sin embargo, por la obsolescencia de muchas de las construcciones emplazadas en su territorio comunal (edificaciones de adobe fundamentalmente), es posible determinar un riesgo latente sobre sus ocupantes si no se toman las medidas de precaución posibles (planes informativos a la población, de evacuación, reparación y/o demolición de obras con daño estructural).

Riesgos por inundaciones

Los eventos de inundación recurrente en el territorio comunal están vinculados a los lechos de los principales cauces (Ríos Teno, Lontué y Colorado). Las mayores zonas de riesgo alto, se ubican en los ríos Lontué, desde el sector de Maquegua hacia el norte siguiendo el curso del río hasta el extremo norte de la comuna y el río Teno en el área de la depresión intermedia, en el área colindante con la ciudad de Curicó, específicamente en todo su recorrido por la parte norte de la comuna. También se identificaron riesgos altos y medios en la caja del Río Colorado en el sector de cordillerilla.

Las zonas de riesgo medio corresponden a los cauces de quebradas menores asociadas a esteros (Guaiquillo, Upeo, y Chequén) y a las zonas colindantes a las áreas de riesgo alto de los ríos descritas en el párrafo anterior.

Riesgos antrópicos

Los problemas ambientales identificados derivan fundamentalmente de la incompatibilidad del desarrollo urbano en una comuna con un rol eminentemente agrícola – rural. Se identifican además, problemas originados en la falta de cultura ambiental de la población y agentes productivos, que sumados a problemas sociales (precariedad, desempleo, pobreza) no consideran las repercusiones de prácticas nocivas para el ambiente que afectan el hábitat y calidad de vida de la población. Es preciso señalar en este sentido que, siendo los problemas ambientales situaciones reconocibles por la comunidad y encargados técnicos, se establecen de acuerdo a las situaciones específicas observadas sin referencias concretas que sólo puede precisarse por medio de estudios específicos. La mención de los problemas de contaminación debe entenderse por lo tanto, como una referencia a problemas probables, basados en opiniones obtenidas de manera sistemática o en estudios específicos.

A continuación se enumeran	los problemas registrado	s a nivel comuna	il ordenados por catego	ria:
----------------------------	--------------------------	------------------	-------------------------	------

Contaminación por olores provenientes de procesos productivos (abonos y productos químicos). Contaminación atmosférica por quema de desechos agrícolas y forestales. Contaminación por olores de canales. Contaminación ambiental por la existencia de criaderos de cerdos. Contaminación de cursos de agua con residuos industriales y domésticos. Este problema guarda relación con la degradación ambiental generalizada por la "falta de cultura" de parte de la población respecto a los problemas del medio ambiente, que en el tiempo no ha permitido crear conciencia en cuanto a que habitantes en menor o mayor escala contaminan dejando los problemas al tratamiento que las entidades fiscales realice para su eliminación. Contaminación química de aguas de regadío por la aplicación ilegal de pesticidas. Alta dispersión del material liviano depositado en canales y obras de regadío en áreas consolidadas y en torno a la vialidad estructurante, gran parte del cual queda retenido por los arbustos circundantes. Embancamiento de canales en épocas de cosecha.	
Contaminación atmosférica por quema de desechos agrícolas y forestales. Contaminación por olores de canales. Contaminación ambiental por la existencia de criaderos de cerdos. Contaminación de cursos de agua con residuos industriales y domésticos. Este problema guarda relación con la degradación ambiental generalizada por la "falta de cultura" de parte de la población respecto a los problemas del medio ambiente, que en el tiempo no ha permitido crear conciencia en cuanto a que habitantes en menor o mayor escala contaminan dejando los problemas al tratamiento que las entidades fiscales realice para su eliminación. Contaminación química de aguas de regadío por la aplicación ilegal de pesticidas. Alta dispersión del material liviano depositado en canales y obras de regadío en áreas consolidadas y en torno a la vialidad estructurante, gran parte del cual queda retenido por los arbustos circundantes. Embançamiento de canales en épocas de cosecha.	
Contaminación ambiental por la existencia de criaderos de cerdos. Contaminación de cursos de agua con residuos industriales y domésticos. Este problema guarda relación con la degradación ambiental generalizada por la "falta de cultura" de parte de la población respecto a los problemas del medio ambiente, que en el tiempo no ha permitido crear conciencia en cuanto a que habitantes en menor o mayor escala contaminan dejando los problemas al tratamiento que las entidades fiscales realice para su eliminación. Contaminación química de aguas de regadío por la aplicación ilegal de pesticidas. Alta dispersión del material liviano depositado en canales y obras de regadío en áreas consolidadas y en torno a la vialidad estructurante, gran parte del cual queda retenido por los arbustos circundantes. Embançamiento de canales en épocas de cosecha.	
Contaminación de cursos de agua con residuos industriales y domésticos. Este problema guarda relación con la degradación ambiental generalizada por la "falta de cultura" de parte de la población respecto a los problemas del medio ambiente, que en el tiempo no ha permitido crear conciencia en cuanto a que habitantes en menor o mayor escala contaminan dejando los problemas al tratamiento que las entidades fiscales realice para su eliminación. Contaminación química de aguas de regadío por la aplicación ilegal de pesticidas. Alta dispersión del material liviano depositado en canales y obras de regadío en áreas consolidadas y en torno a la vialidad estructurante, gran parte del cual queda retenido por los arbustos circundantes. Embançamiento de canales en épocas de cosecha.	
Este problema guarda relación con la degradación ambiental generalizada por la "falta de cultura" de parte de la población respecto a los problemas del medio ambiente, que en el tiempo no ha permitido crear conciencia en cuanto a que habitantes en menor o mayor escala contaminan dejando los problemas al tratamiento que las entidades fiscales realice para su eliminación. Contaminación química de aguas de regadío por la aplicación ilegal de pesticidas. Alta dispersión del material liviano depositado en canales y obras de regadío en áreas consolidadas y en torno a la vialidad estructurante, gran parte del cual queda retenido por los arbustos circundantes. Embançamiento de canales en épocas de cosecha.	
Agua Contaminación química de aguas de regadío por la aplicación ilegal de pesticidas. Alta dispersión del material liviano depositado en canales y obras de regadío en áreas consolidadas y en torno a la vialidad estructurante, gran parte del cual queda retenido por los arbustos circundantes. Embancamiento de canales en épocas de cosecha.	odos
Alta dispersión del material liviano depositado en canales y obras de regadio en áreas consolidadas y en torno a la vialidad estructurante, gran parte del cual queda retenido por los arbustos circundantes. Embancamiento de canales en épocas de cosecha.	
áreas consolidadas y en torno a la vialidad estructurante, gran parte del cual queda retenido por los arbustos circundantes. Embançamiento de canales en épocas de cosecha.	
queda retenido por los arbustos circundantes. Embançamiento de canales en épocas de cosecha.	
Émbancamiento de canales en épocas de cosecha.	
Empancamiento de cariales en epocas de coscoria.	
Dificultades para realizar la limpieza de canales por la profusión de arbustos de	
mora que cercan las propiedades y confinan los bordes de cursos de agua	
superficial.	
Contaminación bioquímica, por riego con aguas superficiales contaminadas	
(pesticidas fundamentalmente), principalmente en áreas de producción horticola	
por el tipo de aplicación superficial de los compuestos químicos (ej: camino a Rauco).	
Dispersión de basuras dispuestas en tambores sin tapa emplazadas en la	
vía pública (por falta de capacidad, deterioro de los papeleros y/o malos hábitos	
de la población en la disposición de los residuos).	
Deterioro del suelo por quema de desechos agrícolas y forestales.	
Suelo Erosión en laderas desprovistas de vegetación por tala de especies e incendios.	
La precordillera presenta fuertes impactos ambientales promovidos por el	
desarrollo de asentamientos humanos impactando sobre la erosión de los suelos	
(por deforestación) y riesgos de incendio. Actualmente, los suelos de mayor potencial arable presentan problemas de	
degradación física química y biológica creciente, producto de prácticas incorrectas	
y los conflictos entre el uso productivo agrícola, el residencial,	
industrial y agroindustrial. Un escenario similar se observa para los cursos de agua	
que lo atraviesan.	

Flora y Fauna	Reemplazo del bosque nativo por especies exóticas. Crecimientos residenciales sobre zonas de protección forestal en la forma de parcelaciones que incide en riesgos potenciales de generación de incendio. Impacto negativo por la propagación de especies (moras) en torno a cauces de agua superficial que impide su limpieza y aporta obstáculos al derrame de las aguas.
Infraes- tructura	Falta de provisión de agua potable y servicios higiénicos en faenas agrícolas que afectan la salud de los trabajadores y la manipulación de los productos. Prácticas de ciertos segmentos de la población que vierten deposiciones directamente sobre cursos de agua superficial.

3.1.3Paisaje y turismo

Destaca la identificación de los sectores ubicados hacia el suroeste de las localidades en estudio (a excepción de Sarmiento), que presentan un alto grado de intervisibilidad⁵, situación que resulta coherente con la mayor densidad de caminos en dichos sectores y la topografía llana del área. Los sectores orientados hacia el noreste de las mencionadas localidades (en especial hacia el estero Chequenlemu) presentarían menores rangos de intervisibilidad y por lo tanto más apropiados, bajo esta perspectiva, para la instauración de obras que puedan constituir impactos visuales, como vertederos plantas de tratamiento o edificaciones discordantes con el entorno.

Respecto a los recursos turísticos pertenecientes a la comuna de Curicó, destaca la oferta de atractivos culturales situados en el área urbana, donde existe una variedad de sitios e inmuebles declarados como Monumentos Nacionales, gran parte de ellos concentrados en la plaza de armas y sus inmediaciones. Se reconoce como oportunidad, la incorporación de criterios de diseño en las áreas de expansión urbana, como anchos de vía o reservas de espacios suficientes para permitir la continuidad de ciclovías e hitos arquitectónicos, naturales, históricos y artísticos, todos incorporados en un sistema red de espacios públicos lineales de la trama urbana.

Como una alternativa de desarrollo turístico en el espacio rural, se perfilan sectores aledaños al camino J-65 y J-685, aguas arriba de la localidad de Cordillerilla, (en especial referido a Potrero Grande, Upeo -Monte Oscuro y Los Maitenes - Santa Patricia), todos ellos ubicados en ambientes de montaña, donde se pueden realizar actividades al aire libre como caminatas, picnic, cabalgatas, excursión y pesca.

3.2 SÍNTESIS DIAGNOSTICO MEDIO SOCIOECONÓMICO

La síntesis del medio socioeconómico esta destinada a mostrar la estructura poblacional de la comuna. Poniendo énfasis en el análisis de los Datos Demográficos Censales y las Dinámicas Poblacionales que se generan en la comuna. Junto con esto entrega un resumen de las principales actividades económicas de la comuna y el rol que juega la población local en el movimiento de la economía local.

3.2.1Aspectos Sociodemográficos

La comuna de Curicó presenta fuertes disparidades en cuanto a la distribución demográfica de la población sobre su territorio, con una alta primacía de la ciudad de Curicó donde reside el 78.1% del total de población comunal. Le sigue en tamaño muy por debajo, Sarmiento con un 3.3% de población. En este sentido, es importante destacar la variación intercensal (1992-2002), puesto que si bien, en términos relativos la localidad de la Obra y Sarmiento son las que han experimentado un mayor aumento de su población, en términos absolutos Curicó posee el mayor crecimiento respecto de la comuna, con un aumento de unos 15.000 habitantes aproximadamente, siguiendo un patrón de alta concentración poblacional.

En consecuencia, ello genera una fuerte demanda por suelo urbano, particularmente sobre la periferia y el área suburbana de Curicó, con un significativo crecimiento extensivo de la ciudad, particularmente hacia el norte y el poniente. En este contexto, la oferta de suelos disponibles para nuevas urbanizaciones periféricas corresponden a terrenos con valor agrícola (clases II a IV). Al interior del área urbana, existe

⁵ Mediante la utilización de sistemas de información geográfica, se obtuvo una cobertura de las cuencas visuales proyectadas desde los principales caminos y puntos de interés turístico comunal. Como resultado de dichos procesamientos cartográficos se obtuvo los niveles de intervisibilidad del territorio.

una carencia de reservas de terrenos para la generación de una oferta inmobiliaria de nuevos conjuntos habitacionales, por lo cual se ha loteado y urbanizado predios rurales, operando vía la solicitud de cambios de uso de suelo, sobrepasado el área urbana circunscrita por el límite vigente. Es factible la alternativa de desarrollo de proyectos inmobiliarios mediante relleno intersticial del área urbana consolidada, a través de estrategias de densificación o gestión de micro proyectos residenciales en el centro y pericentro.

La ciudad es un importante centro polarizador de los flujos migratorios, donde la mayor parte de los migrantes provienen de las zonas rurales de la comuna, o bien de otras comunas de la región (55,9%), siendo las corrientes inmigratorias mas relevantes con Molina (10,7%) y Talca (8,5%).

La movilidad poblacional, es decir desplazamientos periódicos y diarios por trabajo, estudio u otros motivos entre comunas, destaca como destino permanente la ciudad de Curicó, para las comunas de Romeral, Teno y Molina. Asimismo, existe un importante número de estudiantes que se desplazan hacia otras regiones o dentro de la misma región, principalmente a Talca

Se concluye que el nivel de escolaridad a nivel comunal de los jefes de hogar es más bien bajo, sin contar con educación universitaria completa. La disparidad se presenta con la población residente en localidades rurales, cuyos habitantes la gran mayoría trabajadores agrícolas, corresponden a jefes de hogares con educación básica incompleta o no asistieron al colegio. Esto determina una baja calificación de la mano de obra.

El tipo de vivienda predominante es la "Casa", con baja porcentaje de marginalidad habitacional. La ciudad de Curicó concentra un 2,3% de viviendas tipo Mejoras y Mediaguas. Dentro de las demás localidades, destaca a Sarmiento que en términos porcentuales presenta un 7% de viviendas con estas características en su área urbana y un 16,9% dentro de su ámbito rural.

En este contexto, el déficit cuantitativo de Viviendas , permite apreciar que un 86,4% del total de los hogares con déficit se encuentran en las localidades urbanas. Así es como la mayor concentración de déficit se encuentra en Curicó, que posee un 77,8% del total comunal.

En las localidades de Curicó, Sarmiento y Los Niches se aprecian menores porcentajes de población activa en comparación con las personas que no lo están. En el caso de los sectores rurales, este porcentaje es mayor. Esta situación es similar a la que ocurre en las grandes ciudades donde la población pasiva (formada principalmente por niños) es inferior en la zonas urbanas en comparación con las zonas rurales. Al efectuar una comparación con las proyecciones hechas para Chile, se aprecia que la zona rural tiene los mayores índice de dependencia, es decir tiene una mayor cantidad de personas en edad potencial de trabajar, que la población pasiva que tiene que mantener. En general éste índice se mantiene en valores relativamente homogéneos entre las localidades pobladas menores.

Respecto a la presencia de adultos mayores, en los sectores urbanos reside una menor proporción de personas mayor o igual a 65 años, por el contrario se localizan en la ciudad mayor proporción de gente joven que en el espacio rural; siguiendo el patrón nacional.

El Índice Juvenil indica que existe una proporción similar de niños (menores de 15 años), en las localidades rurales que en las urbanas, y que este rango es similar a los parámetros nacionales para el período (2000 - 2010).

3.2.2Condición Socioeconómica

Existe un fuerte contraste entre la ocupación rural y urbana. De esta forma, las localidades rurales concentran un 61% de su fuerza laboral en actividades Agropecuarias - Silvícola, y un 15% de su actividad en rubros comerciales y transporte. Cabe destacar que la actividad manufacturera rural, consume sólo un 6% de la fuerza laboral. En el caso de la PEA en el área urbana, se ocupa en actividades comerciales y de servicios principalmente.

La estructura laboral de las restantes localidades urbanas y en especial en Cordillerilla, es similar a la de las localidades rurales. En este sentido solo la localidad de La Obra presenta un cierto grado de diversificación de sus actividades, aunque aún de manera incipiente.

En términos absolutos, la actividad comercial y de transporte es la más importante, seguida por la actividad agrícola y silvicola.

Curicó es el único centro urbano que concentra las actividades industriales, de comercio, servicio y financieras de la comuna, y en este sentido es la única localidad mas diversificada.

Las localidades que presentan los mayores índices de desocupación corresponden a Cordillerilla y Rincón de Sarmiento, con cerca de un 9,5% de desocupación del total de personas de 15 años y más Para el conjunto de las localidades urbanas, la desocupación alcanza al 8,6, valor mucho mas bajo que los índices de desocupación nacional y regional.

En cuanto a la distribución de los estratos económicos se puede apreciar que la población de la comuna de Curicó, en general, pertenece a estratos Medio – Bajo y Bajo (70% u 80% de todas las localidades). Los estratos Altos y Medio-altos se encuentran preferentemente localizados en las localidades de La Obra y El Porvenir.

Se identifica la ausencia de estrato Medio en casi todas las localidades, presentándose solo con fuerza en la Ciudad de Curicó. De igual manera, en el área urbana se presenta la mayor homogeneidad entre estratos, existiendo una mayor distribución social, con respecto a la cantidad de personas que existen en cada estrato. No obstante, la distribución espacial de la población estratificada es diferenciada y segmentada en el espacio, con atisbos de segregación sentidos por los propios habitantes. Se reconoce la diferenciación del sector sur de la ciudad, por la mayor concentración de familias pobres radicados mediante la gestión inmobiliaria social de la política habitacional; respecto a la cuña nor oriente de localización preferencial de familias de mayores ingresos y con mayor especialización de residencia de estratos medios altos en continuidad hacia el sector suburbano de Zapallar y Los Niches , en donde se concentra un gran numero de Parcelas de Agrado.

De acuerdo a la encuesta CASEN 2000, a nivel comunal existen 23.882 personas pobres lo cual representa al 20.4% de la población. Este valor de pobreza es cercano al promedio nacional, e inferior a los valores de la provincia de Curicó y de la Región del Maule.

3.2.3Base Económica-Productiva

Curico es una de las comunas de mayor dinamismo de la VII Región. Dada su buena accesibilidad, la ciudad se ha transformado en un centro neurálgico del sector norte de la VII Región y su extremo occidental tiene entorno de influencia el territorio de comunas eminentemente agrícolas cuyo punto de intersección es la carretera Norte Sur y los ríos Teno y Lontué.

⁶ En este sentido Cordillerilla tiene 22 personas desocupadas por cada 100 ocupados, y este índice es de 24 desocupados por cada 100 ocupados en Rincón de Sarmiento. CENSO, INE 2002.

El paso de la Ruta 5 colindante a la ciudad de Curicó ha creado un sector de gran atractivo para la localización de industrias y agroindustrias. Ello, ha formado un verdadero barrio industrial, que supera los límites de la comuna y se extiende hacia las comunas de Molina, Teno y Romeral.

En este sentido, Curicó actúa como centro del servicios de las industrias localizadas en la Ruta 5 y de toda la actividad agrícola y agroindustrial que sucede en el valle de los ríos Teno y Lontué.

La economía comunal está caracterizada por una actividad sustentada principalmente en la actividad comercial, agropecuaria e industria manufacturera. Sin embargo, la comuna es eminentemente urbana, ya que gran parte de su población vive en ciudades o centros poblados de importancia. La industria se orienta principalmente al rubro metalmecánico y alimenticio, principalmente al procesamiento de productos agrícolas, frutícolas y vitivinícolas.

El análisis de cuocientes de localización muestra la importancia de la actividad agropecuaria, agroindustrial y comercial tanto a nivel urbano como rural.

Desde el punto de vista del análisis territorial realizado, se puede señalar que un 33% de las empresas de la comuna están ubicadas en las márgenes de la Ruta 5, lo cual constituye un verdadero enclave productivo y comercial, el cual además, no termina en los límites de la comuna sino que proyecta su zona de influencia más hacia el sur y al norte. Adicionalmente, se puede señalar que un 60% de las empresas están enclavadas en territorio urbano y solo un 7% de estas están en territorio rural. Adicionalmente, vale la pena destacar que gran parte de las empresas que manifiestan dirección comercial en la parte urbana de la comuna tienen relación con la producción ya sea en instalaciones propias o de terceros que se ubican en el hinterland comunal.

Por ello, resulta de vital importancia para los encadenamientos productivos de la comuna potenciar la conectividad de la ciudad de Curicó con su hinterland productivo.

Respecto de las localidades menores en análisis, se puede señalar que la ciudad de Curicó toma un rol absolutamente preponderante al actuar como una ciudad relacionada con el 98% de las empresas. Dentro de la ciudad de Curicó, las direcciones de las empresas también indican una fuerte concentración en subzonas comerciales del centro, en torno a los ejes Camilo Henríquez, Manso de Velasco y Merced.

Las vocaciones productivas de las localidades y sus territorios circundantes , se indica en el siguiente cuadro:

	Industrial	Agroindustrial	Vitivinícola	Frutícola	Ganadera	Hortícola
Ciudad de Curicó	X	X	X			
Sarmiento			X	X		X
La Obra				X		
Los Niches		X		X		
Cordillerilla						

Fuente: Elaboración propia

Uno de los pocos ámbitos en los que puede haber conflicto por competencia en el uso de suelo es entre el desarrollo inmobiliario y la actividad agrícola. Tal como ocurre normalmente en todo Chile central, los mejores suelos son justamente los que están en la cercanía de las principales ciudades.

Debido a lo anterior, la variable calidad de suelo y disponibilidad de riego serán consideradas en la planificación territorial y urbana con el fin de minimizar el uso de suelos de alta calidad en actividades inmobiliarias, estudiando alternativas de áreas de expansión urbana con menores impactos en la pérdida de suelos con alto valor agrícola, adoptando criterios de conservación productiva para ellos.

Una derivación importante, es que el sector inmobiliario residencial ha pasado a ser un sector de gran dinámica no sólo en la comuna, sino que en la región. Dado que, por lo general, los proyectos en cuestión son del tipo extensivo de baja mediana y baja densidad, con tipologías de casas o condominios de hasta dos pisos, por lo que se prevé que podrían generar una alta tasa de uso de suelo en las inmediaciones de sectores poblados, y más aún, si se consideran los loteos para parcelas de agrado en la cercanía de Curicó. El conflicto potencial en este aspecto se vislumbra con aquellos sectores que tanto tradicional como contemporáneamente sustentan la economía comunal, como lo son la agricultura y la instalación industrial.

3.3 CAPACIDAD VIAL

Infraestructura vial

El sistema vial de la ciudad de Curicó, presenta características particulares que, en algunos casos, constituyen limitantes importantes para concretar el desarrollo urbano. Los problemas de accesibilidad, continuidad y conexión entre los diferentes sectores, dificultan la evolución y desarrollo de las áreas consolidadas y las áreas de extensión urbana.

El crecimiento demográfico ha causado un aumento del parque vehicular, el que ha sido permanente y sostenido durante los últimos años. Por otro lado, Curico es el centro urbano de mayor importancia del sector, convirtiéndose en punto de atracción de población que ingresa a la ciudad por el comercio o para realizar trámites en servicios públicos. Es en el centro urbano de Curico donde se concentran los servicios más importantes y donde se atiende y acude la mayor cantidad de población.

Algunas características y problemas de la vialidad de Curico son:

- La Ruta 5 Sur es un eje que cruza la ciudad en forma tangencial creando serios problemas de comunicación y conexión en algunos sectores de la ciudad. Cabe destacar que los accesos principales a Curicó cuentan con soluciones viales y de conexión con la carretera, con pasos bajo nivel y pistas especiales de ingreso a la vía expresa y a la ciudad.
- No existe continuidad en las vías de servicio de la Ruta 5 Sur, dificultando la integración al trazado vial urbano. No existe calle se servicio entre el acceso a Curicó, Av. España y acceso a Curicó, Alameda, Manso de Velasco Sur.
- Se observa una carencia de calles de servicio y vías colectoras en algunos sectores con loteos y poblaciones, impidiendo su integración a un eje importante y a la vialidad estructurante.
- La línea de ferrocarriles crea un eje longitudinal de Norte a Sur, dividiendo la ciudad en dos áreas, dejando en muchos casos sectores cercanos prácticamente aislados por la falta de cruces autorizados.
- El eje de Av. Balmaceda Ruta J-60 (a la costa) presenta congestión, especialmente en el cruce con Av. Colón, sector paso bajo nivel Freire y en sector de cruce con Av. Camilo Henríquez, que también es el punto de acceso al barrio Bombero Garrido; un área que se ha desarrollado aceleradamente con un crecimiento explosivo en los últimos 5 años y con carencias importantes de vías de acceso y vialidad básica.
- Los sectores norte de la ciudad como Rauquén, El Boldo y Santa Fe, han tenido un crecimiento progresivo que también ha generado carencias desde el punto de vista vial. Calles congestionadas, pocas alternativas para ingresar y salir de los sectores, son los problemas más comunes. Av. Rauquén y el Boldo no tienen una vía alternativa y Av. Santa Fe, Circunvalación y Diego Portales, no tienen continuidad.
- El área poniente de la ciudad, que considera los sectores de Aguas Negras, Prosperidad y Vaticano, también ha verificado un aumento de la población, presentando problemas especialmente en los accesos al sector. Adicionalmente, para llegar a esos accesos, sólo

existen dos pasos autorizados para cruzar la línea férrea, uno ubicado en calle Villota/Lautaro y el otro en Av. Dr. Osorio.

Sarmiento, si bien no forma parte de la localidad de Curicó, se encuentra cercano a ésta y, dado su creciente desarrollo urbano presenta una importante influencia de flujos, especialmente de camiones, en los sectores de acceso norte a Curicó.

4. ESCENARIOS DE CRECIMIENTO URBANO

Los escenarios de crecimiento a analizar en Curicó dicen relación principalmente con dos factores: uno relacionado con las proyecciones de población y sus aumentos considerados, y por otra escenarios de distribución de la población en los distintos sectores de la ciudad.

4.1ESCENARIOS

En el caso de los escenarios de crecimiento demográfico, se plantean 3 alternativas que son descritas a continuación:

Alternativa 1: Crecimiento basado en método de componentes.

Alternativa 2: Crecimiento superior en un 10% a los valores estimados en el supuesto anterior, y que manifiesta un aumento de la población producto de factores exógenos y adicionales a los que influyen puramente en las proyecciones demográficas. En este aspecto se pretende que la población crezca en una mayor cantidad, con el objeto de llegar a valores que se acerquen a los períodos tendenciales de los últimos 2 censos, con un crecimiento fuerte y expansivo de la ciudad.

Alternativa 3: Crecimiento superior en un 20% a los valores estimados en la primera alternativa, y que manifiesta un aumento de la población producto de factores exógenos y adicionales a los que influyen puramente en las proyecciones demográficas. En este aspecto se pretende que la población crezca en una mayor cantidad, con el objeto de llegar a valores que se acerquen a los períodos tendenciales de los últimos 2 censos, con un crecimiento fuerte y expansivo de la ciudad.

Con respecto a la distribución de la población se manejan 3 alternativas:

La utilización de los sitios eriazos e intersticios (204 Hás.) no utilizados dentro del Suelo Urbano Consolidado de la ciudad.

Proceso de Densificación del centro urbano (Construcción en altura principalmente)

Utilización de zonas de extensión de la ciudad

4.1.1Escenarios de Curicó y Sarmiento

Las siguientes proyecciones corresponden a las realizadas para las localidades de Curicó y Sarmiento. Ambas entidades urbanas de la comuna en estudio.

Escenario 1

Corresponde a un escenario basado fundamentalmente en las proyecciones de crecimiento de la ciudad de Curicó y Sarmiento, correspondiente a la asignación de un total de 12.684 hogares al año 2032, de los cuales 7.305 (56,8%) pertenecen a Estrato Bajo, 4.818 (37,5%) al Estrato Medio y 730 hogares al Estrato Alto (5,7%).

El presente escenario se basa en:

Determinación de los sitios eriazos existentes y capacidad de cabida de hogares

Determinación de áreas para densificar (proyectos en altura y otros), y cálculo de densidad promedio de

En el caso que los proyectos de densificación no sean suficientes para acoger el crecimiento urbano (densidad muy alta), se utilizarán otras zonas de extensión.

En el siguiente cuadro se presenta la proyección de viviendas y el consecuente consumo de hectáreas por escenario, en las localidades de Curicó y Sarmiento.

Consumo de Hectáreas en la ciudad de Curicó y Sarmiento. Escenario 1

	Viviendas	Hectáreas
Curicó	12.854	134.7
Sarmiento	3.189	98.7

Escenario 2

Corresponde a un escenario basado fundamentalmente en las proyecciones de crecimiento de la ciudad de Curicó en conjunto con Sarmiento, al igual que en el escenario anterior, pero con un crecimiento adicional de un 10% del total de las viviendas.

Esto implica en el caso de la ciudad de Curicó el tener que asignar un total de 14.140 hogares al año 2032, de los cuales 8.036 (56,8%) pertenecen a Estrato Bajo, 5.300 (37,5%) al Estrato Medio y de 803 hogares al Estrato Alto (5,7%).

El presente escenario se basa en:

Determinación de los sitios eriazos existentes y capacidad de cabida de hogares Determinación de las áreas de extensión urbana disponibles por zonas de modelación Asignación de hogares por estrato socioeconómico a las distintas zonas de modelación, dando prioridad a las zonas privilegio a las zonas Norte y Poniente de la ciudad.

En el siguiente cuadro se presenta la proyección de viviendas y el respectivo consumo de hectáreas según escenario. En las localidades de Curicó y Sarmiento.

Consumo de Hectáreas en la Ciudad de Curicó y Sarmiento. Escenario 2

	Viviendas	Hectáreas
Curicó	14.140	430.7
Sarmiento	3.189	98.7

Escenario 3

Corresponde a un escenario basado fundamentalmente en las proyecciones de crecimiento de la ciudad de Curicó en conjunto con Sarmiento, con un crecimiento adicional de un 20% del total de las viviendas

Esto implica en el caso de la ciudad de Curicó el tener que asignar un total de 15.425 hogares al año 2032, de los cuales 8.766 (62,1%) pertenecen a Estrato Bajo, 5.782 hogares al Estrato Medio (40,9%) y de 876 hogares al Estrato Alto (6,2%).

El presente escenario se basa en:

Determinación de los sitios eriazos existentes y capacidad de cabida de hogares Determinación de las áreas de extensión urbana disponibles por zonas de modelación Asignación de hogares por estrato socioeconómico a las distintas zonas de modelación, en este caso particular el crecimiento se privilegia hacia Sarmiento, es decir este escenario tiene a mostrar la resultante de una conurbación hacia esta localidad.

En el siguiente cuadro se presenta la proyección de viviendas y el respectivo consumo de hectáreas según escenario. En las localidades de Curicó y Sarmiento.

Consumo de Hectáreas en la ciudad de Curicó y Sarmiento. Escenario 3

	viviendas	Hectáreas
Curicó	15.425	470
sarmiento	3.189	98.7

4.1.2Escenarios de Crecimiento para las localidades Urbanas Menores

En el caso de las localidades menores (Cordillerilla, La Obra y Los Niches), existen una serie de dificultades para realizar una correcta estimación de la tendencia de crecimiento de cada una de las localidades, destaca el hecho que el crecimiento de estas localidades se encuentra determinado por la existencia de proyectos de vivienda social, las cuales determinan las dimensiones futuras de la localidad (dentro de un horizonte de 30 años como se proyecta), estas incorporaciones determinan y modifican cualquier proyección existente al largo plazo en poblaciones actualmente pequeñas.

Dado este hecho para estimar el crecimiento en 3 escenarios de desarrollo para este tipo de localidades, se opta por estimar distintos tipo de crecimiento para ellas.

En una primer escenario de crecimiento se incorporan tasas de crecimiento pesimistas, que dicen relación con una población que se encuentra en relativa estabilidad, y con una tasa de crecimiento moderada, en este caso se opta por utilizar el tasa de crecimiento de viviendas proyectada de la ciudad de Curicó, que corresponde a 1,3% anual.

El segundo escenario de crecimiento, dice relación con las proyecciones de viviendas estimadas como probables.

El último escenario de proyección dice relación con un crecimiento explosivo, en el cual se trabaja con una alta tasa de crecimiento, que muestre una brusca variación de la población, incorporando el factor de incorporación de viviendas sociales, de una forma sostenida en el tiempo (por los próximos 30 años), para ello se asume una tasa crecimiento (igual para las 3 localidades), igual a la mayor de la presentada entre ellas, es decir el 6,9% anual de la localidad de Los Niches.

Con estos tres escenarios de crecimiento se asegura una fuerte desviación estándar de la cantidad de viviendas en cada una de las localidades, representando situaciones extremas de crecimiento y de esta forma abarcar desde un crecimientos bajos a otros muy altos.

A continuación se muestran las proyecciones de población para los tres escenarios de desarrollo, en valores totales acumulados.

Viviendas proyectadas por Escenario - 2032

Localidad	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3
Cordillerilla	448	601	2.227
La Obra	429	1.127	2.132
Los Niches	793	2.083	3.942
Total	1.670	3.811	8.301

5. DETERMINACIÓN DE LÍMITES Y ZONIFICACIÓN

5.1 ZONIFICACIÓN LOCAL

La zonificación local, se encuentra referida a la localización en el territorio de los usos de suelo propuestos según las condicionantes territoriales. Esta se desarrollan mediante la generación de alternativas que son señaladas en un modelo de Ordenamiento Territorial (Imagen Objetivo), en que se

desarrollaran todas las actividades urbanas y rurales que fluyen del diagnostico y se localizan las instalaciones fisicas necesarias para tales actividades, en el corto, mediano y largo plazo.

El área de planificación en este ámbito, se circunscribe a las Áreas Urbanas de Curicó, Sarmiento, La Obra, Los Niches, Cordillerilla. Los componentes que definen las distintas estrategias provienen de los objetivos de planificación que fueron agrupados en base a unidades temáticas de intervención en el territorio definidas como estrategias, de las cuales es posible inferir medidas o premisas de diseño del Plan.

5.1.1Presentación de Alternativas de Estructuración al Desarrollo Urbano

Las Alternativas de Estructuración Física se desarrollan para cada localidad urbana de la Comuna de Curicó. Estas alternativas definen un territorio aproximado (a nivel de esquema) en función de los antecedentes y datos generados por el escenario de crecimiento según se asuma para cada localidad.

La elaboración de las Alternativas de Estructuración Física corresponde básicamente a la identificación de un concepto o idea central que caracteriza el desarrollo urbano en que se fundamenta cada opción.

Las Alternativas se estructuran en tres sistemas que permiten explicar en detalle los alcances y características básicas de cada alternativa. Estos son:

- Definición de Macro Áreas:
 Corresponde a la definición global de los centros poblados respecto a las áreas urbanas y sus alternativas de extensión.
- Estructura Vial
 Se identifica el modelo de estructuración vial, las vías jerárquicas, accesos y relación con el área rural.
- 3) Usos de Suelo: Considera para su definición preliminar áreas de centralidad (concentración de comercio, servicios y actividades productivas), áreas residenciales y en tercer lugar las áreas verdes y recreación.

En la elaboración de las alternativas de estructuración física se han considerado los antecedentes de población y consumo de viviendas proyectados a partir de los escenarios de crecimiento desarrollados en capítulos anteriores. En ellos se plantean tres posibilidades de crecimiento, denominadas escenario tendencial, medio y optimista. El objetivo de estas tres alternativas de crecimiento es cuantificar de un modo aproximado el consumo de suelo esperado para el periodo de vigencia del plan. A partir de éstos se evalúa si las áreas de extensión urbana actual son capaces de absorber el crecimiento demográfico y luego se determina cuáles son las densidades apropiadas en virtud de este escenario. En términos generales, la diferencia entre escenarios radica en que el escenario de mayor crecimiento (esc. Optimista) duplica al escenario de menor crecimiento (esc. Tendencial).

5.1.2Alternativas de Estructuración

Las alternativas de estructuración que se generaron para la comuna de Curicó fueron discutidas y analizadas por los distintos actores claves que se involucraron en el proceso de planificación. Las tres alternativas presentadas durante las distintas etapas del Plan, exhibían formulas de estructuración diferenciadas por las opciones en la vialidad estructurante, las densidades de edificación y los usos de suelos definidos en los terrenos, cada una de estas fue analizada y se adoptaron aquellas que reportan mayores beneficios a las distintas localidades de la comuna. A continuación se presenta el desarrollo resumido de las tres alternativas en las localidades y finalmente la expresión en el plano de la alternativa elegida.

Curicó

La elaboración de las Alternativas de Estructuración Física se desarrollan a partir de un concepto o idea central que caracteriza el desarrollo urbano, otorgando fundamento a cada opción. Estas se sistematizan en tres sistemas esgrimiendo los argumentos explicativos de sus características esenciales y alcances, las que son definición de una Macro Zonificación correspondiente a una definición global de los centros poblados respecto a sus áreas urbanas, los principales vectores de extensión y su relación con el margen de ocupación y por ende de consumo de suelo. Una Estructura Vial, identificando el esquema de estructuración vial, y sus criterios implícitos de configuración de trama según principios de continuidad / discontinuidad. Lo anterior, además de la identificación de vías jerárquicas denominada vialidad estructurante, en conjunto con la vialidad local, los accesos y su relación con el área de influencia rural circundante. Se incorporan las tipologías de ciclovías, calles peatonales y vías parque, consideradas estas últimas como alternativas de zanjas de drenaje de escurrimiento de aguas lluvias y como elemento estructurante del paisaje urbano y su red de circulaciones.

Finalmente, Uso de Suelo que considera una definición preliminar de áreas de centralidad funcional de equipamientos y servicios, áreas residenciales consolidadas y de extensión y por último áreas verdes de

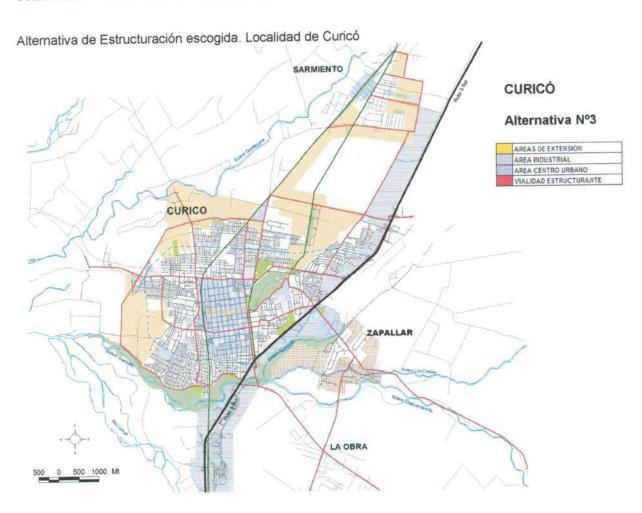
pologías de parque	Se propone una mayor intensidad de uso y densificación de las
	áreas residenciales en el interior del área urbana central
	correspondiente al polígono de renovación urbana y peri central
	correspondiente al primer anillo circundante a dicha área.
Alternativa 1 Densificación centro urbano crecimiento satelización	Plantea consolidar la ciudad de Curicó como centro de servicios y
	equipamientos comerciales a escala de la provincia, y subcentros urbanos en las localidades que integran su área de influencia funcional inmediata como son Sarmiento, Zapallar y La Obra, por sus relaciones de continuidad y relación tiempo - distancia. Reconoce la secuencia de usos públicos de carácter urbanos en un secuencia gradual de jerarquía, desde una visión inter escalar, desde el equipamiento barrial local, hasta el equipamiento del centro histórico, pasando por un equipamiento que se aloja en el cinturón peri céntrico, asociado al comercio, cultura - recreación y servicios de transporte (Feria Libre, Mall comercial, centros culturales, Teatro Municipal, Parque Urbano Cerro Condell, Parque fluvial estero Guaiquillo, interconectado por el eje Alameda, Terminal de Buses
	Interurbanos entre otros) Plantea consolidar un área de desarrollo urbano continua en un esquema
Alternativa 2 Crecimiento extensivo conurbación	de conurbación con Sarmiento por el sector norte y Zapallar con el sector oriente, mediante la generación de subcentros de equipamiento y servicios de jerarquía urbana, que complemente y equipare las centralidades del consolidado de Curicó. Ello absorbiendo la demanda de los desarrollos habitacionales periféricos y suburbanos, además de otorgar una oferta de servicios para los flujos de movilidad diaria inter comunal, descomprimiendo la presión y fricción en la circulación diaria en el centro de Curicó. Se proyecta un área de extensión residencial de 430 Há aprox., hacia el sector norte como alternativa de generación de proyectos de viviendas privadas dirigidas a estratos medios – altos, y localización de conjuntos habitacionales subsidiados, desde a premisa de propiciar en la gestión urbana un Mix - Residencial, para la extensión residencial de los terrenos agrícolas intermedios entre la ciudad de Curicó y Sarmi esencialmente.

Alternativa 3
Propuesta
planificación
crecimiento en
cinturón periférico
y eje de concesión
Sarmiento

En términos de definición de áreas de extensión urbana y definición de vialidad estructurante se reconoce la propuesta de planificación anterior desarrollada en el año 1998 por Hábitat, y que no contó con la aprobación ambiental. No obstante, como propuesta de diseño y alternativa de estructuración urbana se recoge y replantea en el contexto de considerarla en la evaluación de la formulación de nuevas alternativas para el desarrollo urbano futuro de Curicó. Ello considera como macro zonificación un área suburbana en Sarmiento y Zapallar, y un cinturón de extensión periférica en todos los bordes, con una mayor prolongación hacia el sector norte.

Esta alternativa sustenta una propuesta de usos proyectada con la identificación de Subcentro de equipamientos en entornos periféricos residenciales, y una mixtura de usos en sectores residenciales. Se propone el cinturón industrial aledaño a la Ruta 5 y de crecimiento extensivo en sentido norte, y el fortalecimiento del área centro urbano correspondiente al casco fundacional de la ciudad.

La alternativa escogida en el caso de la Ciudad de Curicó se plantea la propuesta que plantea la planificación de crecimiento en cinturón periférico y eje de concesión con Sarmiento. Esto considera como macro zonificación un área suburbana en Sarmiento y Zapallar.



Sarmiento

Alternativa 1 Alta densificación consolidado actual	Se estructura como un centro urbano de equipamiento y servicios, que revaloriza el casco y eje fundacional en torno a la antigua estación de FFCC, y su desarrollo lineal, y sectorial posterior dada la construcción de conjuntos de viviendas sociales, hacia el sector oriente. Reconoce en torno a los dos ejes estructurantes Vía del FFCC y Arturo Prat un área de mayor densificación, consolidando un centro de equipamientos y servicios urbanos. Plantea incrementar las actuales zonas de equipamiento, concentrándola en el área central en una conformación lineal a lo largo de la vía férrea. Desde dicho sector se propone una gradiente de densificación urbana residencial en dirección oriente a la vía paralela de Ruta 5 correspondiente a un eje de servicios para el cordón industrial a consolidarse en el frente de dicha Ruta.
Alternativa 2 Conurbación con ciudad de Curicó: subcentro urbano habitacional	Se incorpora un área de extensión residencial, sujeta a la gestión inmobiliaria social con fuente de financiamiento de subsidios habitacionales hacia el sector sur de la localidad, en un vector de crecimiento extensivo de conurbación con la ciudad de Curicó, con dos barreras artificiales en sentido oriente poniente correspondiente a la línea de FFCC y la Ruta 5 sur, respectivamente. Con tres sectores con centralidades diferenciadas de equipamiento, sector estación de FFCC con servicios públicos, y equipamientos educacionales y salud, un segundo sub centro de equipamientos y servicios en el nodo de acceso e intersección con la vía parque FFCC y la actual vía de conectividad y acceso con Curicó Ruta J- 550. Incorpora una visión inter escalar para la determinación y distribución de las áreas de equipamiento, desde la zona centro en sector fundacional de antigua estación, donde se plantea un área de mayor extensión y jerarquía de servicios urbanos, en torno a un parque urbano central revalorizando la zona continua a la estación y eje FFCC.
Alternativa 3 Centro intermedio servicios equipamientos comunal	Se estructura el área actual de desarrollo urbano, en un área concentrada con un primer anillo de extensión circundante al área urbana consolidada en su conjunto. El criterio es contener el crecimiento extensivo, definiendo un sector con mayor intensidad de ocupación de suelo en torno a un par de vías parques vecinales correspondientes a la prolongación de camino vecinal y calle Cavalín. Se plantea la generación de un nuevo centro de equipamiento a escala urbana, en el frente de la ruta J-550, entre la calle proyectada eje parque FFCC y Arturo Prat. Un área de extensión perimetral para viviendas, y generación de subcentros de equipamiento barrial en el centro de cada sector residencial según la conformación de la trama proyectada y continua a la vialidad local preexistente.

Se plantea una alternativa de estructuración que potencia el centro intermedio de servicios y equipamiento comunal. La alternativa escogida genera la extensión de la localidad hacia el sector oeste

Alternativa de Estructuración Escogida. Localidad de Sarmiento



La Obra

Alternativa 1 Borde contacto de parque como espacio publico entre sectores residenciales	Se propone estructurar el desarrollo de la localidad en torno a un sistema de espacios públicos como escenarios de contactos y encuentros sociales, de mayor integración entre los distintos grupos residenciales según diferenciación socioeconómica, de tipologías habitacionales y de agrupación y/o configuración barrial. Ello a partir del reconocimiento de un sector centro en torno al camino principal Los Castaños (Ruta J-665), que se articula mediante una red de circulaciones vehiculares y peatonales con nodos de equipamientos vecinales al interior de la macro manzanas que agrupan los distintos conjuntos o barrios residenciales. La continuidad de la red de espacios públicos de distintas jerarquías que en su conjunto integran el hábitat residencial, presenta una mayor continuidad mediante una red de circuitos peatonales o vehiculares transversales que cierra una trama compacta, delimitada con el fin de preservar los suelos agrícolas circundantes.	
Alternativa 2 Crecimiento intensivo y centro urbano interior	Plantea la conformación de un centro en torno al núcleo de los principales nodos de equipamiento públicos, sobre el eje central Avda. los Castaños, a partir del cual se desprenden en un esquema radial vías locales sobre las cuales se localizan las actividades residenciales, en un esquema de crecimiento en torno a ejes de viales verdes con la noción de entorno rural. Considera un centro compacto de equipamiento y servicios de mayor jerarquía a escala del centro poblado. Al interior de la macro manzanas y condominios cerrados la constitución de nodos de equipamiento a escala vecinal – barrial. El crecimiento habitacional se ordena mediante una agregación de unidades barriales organizadas en torno a la red de caminos locales. En sí la unidad compacta en el paisaje rural es el conjunto habitacional o el condominio residencial, según el estándar residencial y el centro de equipamiento local.	

En el caso de la localidad de La Obra la alternativa escogida propone la integración de los entre los distintos grupos residenciales de la localidad, potenciando la configuración barrial. En la siguiente ilustración se presenta la alternativa escogida.

Alternativa de Estructuración Escogida. Localidad de La Obra



LA OBRA

Alternativa Nº1

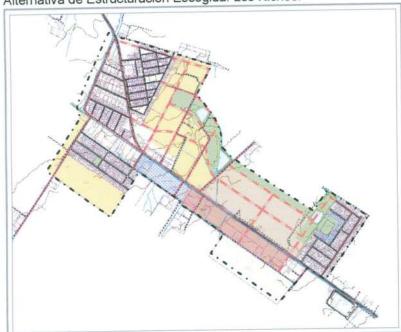
AREAS DE EXTENSION
AREA DE EQUIPAMIENTO
CENTRO
VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Los Niches

Alternativa 1 Eje parque interior, con centro urbano nodal	Se propone un eje parque interior que relacione mediante un área de esparcimiento y recreación los estanques de almacenamiento nocturno de riego que existen en la localidad próximos a su consolidado urbano residencial. áreas residenciales de extensión se proponen en los terrenos agrícolas intermedios entre ambos sectores residenciales, los que se plantean en escalas de densidad baja, resguardando según el desarrollo de actividad productiva, algunos predios para uso agrícola, considerando parámetros de menor intensidad de ocupación de suelo en zonas intermedias entre los dos núcleos residenciales consolidados. Los Niches es la localidad poblada menor con mayores proyecciones de crecimiento estimando para el 2032, considerando por tanto gradientes de menor densidad en zonas agrícola intermedia.
Alternativa 2 Vía par de conectividad interior	Se propone consolidar dos sectores urbanos residenciales en torno a un nodo central de equipamiento consolidado como es el caso de la Villa San Elena, y en torno a un sector que se desarrolla a partir del predio de la Escuela. Se proyecta un corredor de equipamiento, áreas verdes, y espacios de esparcimiento y turismo, aledaño a al Ruta con una vía par de conectividad interior. En dicho corredor de equipamientos y servicios se incluyen programas PRE existentes como la Escuela, y Fundo casa grande. Las áreas de extensión residencial están consideradas en predios circundantes y perimetrales a los sectores residenciales consolidados, en conjunto con el perímetro sur.
Alternativa 3 Centro nodal y densificación interior	Propuesta de una estructura en torno al reconocimiento de dos nodos de equipamiento a escala urbana y vecinal, como los de mayor jerarquía, complementarios al sistema red de equipamiento barrial. La propuesta aborda consolidar la estructura bi polarizada de centralidades funcionales por la localización de equipamientos, con una vía par interior que delimita el área de extensión hacia sector sur. La vocación de centro urbano se asocia a la intersección de la Ruta J- 65 y callejón Santa Mónica, como los de mayor jerarquía a nivel de la localidad. El área de extensión residencial se absorbe mediante los predios colindantes a los sectores residenciales consolidados.

En el caso de la localidad de Los Niches la alternativa escogida favorece el relleno intersticial entre ambos núcleos residenciales consolidados que se desarrollan actualmente.

Alternativa de Estructuración Escogida. Los Niches.



LOS NICHES

Alternativa Nº1

AREAS DE EXTENSION

AREAS VERDES

CENTRO Y SUBCENTRO

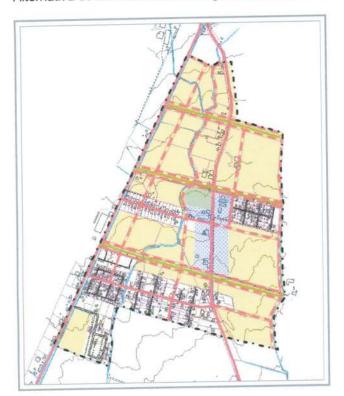
VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Cordillerilla

Alternativa 1 Fortalecimiento centro nodal Equipamiento y eje interior de Espacio Publico	Revalorización de la red de canales interiores a la localidad, asociándola a una red de espacios públicos continua. Dicho eje se constituye en una vía par interior de carácter conector interurbano de la Ruta J- 55. Se propone posicionar un rol de centro habitacional del espacio rural interior de la comuna. Se propone una estructura de centro de equipamiento nodal y de desarrollo extensivo en torno al eje central de la Ruta J- 65, y un área de extensión habitacional de relleno entre los loteos de viviendas subsidiadas y principalmente circunscrita en torno al par de ejes.
Alternativa 2 Consolidación dentro de servicios equipamientos	Esta alternativa contempla un área de equipamiento central con frente y consolidación de borde de la Ruta con interiores de macronanzanas residenciales. Consolidación de un centro de equipamiento y servicios, de un sector central equidistante del desarrollo extensivo de las áreas residenciales. Las áreas de extensión habitacional se contempla también en torno a los dos estructurantes centrales de la localidad.
Alternativa 3 Conformación de par de nodos equipamiento	Se constituye una estructura en torno a dos nodos de destintas centralidades dada sus relaciones de accesibilidad. Se contempla sectores de mayor centralidad y concentración de equipamientos, y un área de extensión residencial circunscrita en torno al par de vías estructurantes.

La alternativa escogida fortalece un centro nodal de equipamiento al interior de la localidad, utilizando, por ejemplo, la red de canales interiores como un elemento revitalizante de los espacios públicos. Cambiar

Alternativa de Estructuración Escogida. Localidad de Cordillerilla



CODILLERILLA

Alternativa Nº1

AREAS DE EXTENSION

VIAS PARQUE

CENTRO Y SUBCENTRO

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

5.2 RECOMENDACIONES Y USOS DE SUELO (ÁREAS EXCLUIDAS AL DESARROLLO URBANO)

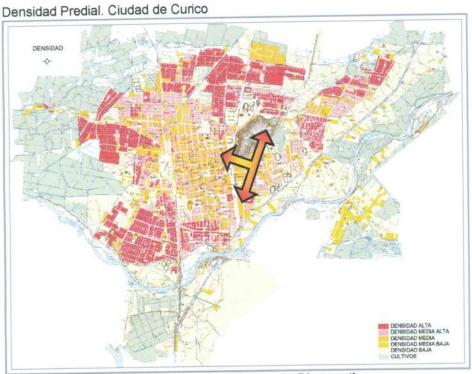
A partir de las atribuciones especificas señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones referidas al alcance de los distintos niveles de Planificación territorial, es importante sugerir a partir de los antecedentes recabados en la fase de diagnóstico y proposición de alternativas un conjunto de lineamientos que podrán ser incorporados en el Plan. Dentro de estos lineamientos se encuentran las recomendaciones y restricciones a los usos de suelo en zonas donde se superpone el desarrollo urbano en territorio que presenta o poseen aptitudes para el desarrollo productivo, fundamentalmente de carácter agrícola. Estas áreas, a la espera de nuevos crecimientos urbanos pueden mantener las actividades productivas, especialmente dada su importancia para las economías locales

5.2.1Restricciones y Recomendaciones al Uso de Suelo

Los patrones de ocupación de la ciudad de Curicó se expresan en una densidad media en el casco fundacional y las zonas céntricas aledañas a este, con un marcado aumento en los niveles de densidad hacia la periferia. (

Densidad Predial. Ciudad de Curico) El crecimiento con patrones de alta densidad predial se concentra principalmente en el sector oeste, norte y algunas zonas del sector sur. Es justamente en estos sectores donde se enfrentan superposiciones de uso de tierra, generando conflictos en la planificación territorial.

En la siguiente ilustración se presenta un esquema de las densidades prediales que se encuentran en la ciudad de Curicó. Una de las restricciones de crecimiento que posee la ciudad es la presencia en el sector sur, sureste del rió Guaiquillo lo que condiciona al crecimiento condensado hacia los sectores opuestos de la ciudad. Debe desatacarse también el crecimiento que se esta experimentando hacia la localidad de Sarmiento, como se aprecia en la ilustración el sector camino a Sarmiento también concentra una gran cantidad de población.



Fuente: Elaboración propia en base a Etapa de Diagnostico

Las restricciones y recomendaciones del uso de suelo, nacen de la necesidad de entregar lineamientos de crecimientos con el fin de no promover la ocupación de suelos con potencial desarrollo económico, como puede ser el uso de suelo agrícola.

Estos lineamientos se orientan a frenar el crecimiento por expansión en la periferia, prefiriendo por sobre este la creación de una gradiente de densificación que tenga como punto de partida el casco fundacional y disminuya su densidad hacia la periferia, manteniendo un crecimiento acorde con el desarrollo de actividades agropecuarias en la comuna.

Si bien, no existe una normativa a nivel nacional que resguarde el uso de estos suelos con potencial agrícola (de categoría I, II y III), existe una recomendación de preservarlos ya que corresponden a un recurso escaso. Por la importancia de estos suelos, se recomienda que estos sean preservados para uso agrícola y que tengan un manejo sustentable para evitar la perdida de este recurso.

Curicó
La ciudad de Curicó se inserta en un territorio de suelos de alto valor agrícola sobre las cuales se ha orientado el crecimiento urbano por expansión, generando presión por el recurso suelo, el que actualmente juega un rol importante en las economías locales y en la economía comunal.

El crecimiento de la ciudad de Curicó esta actualmente asociado a una densificación de viviendas subsidiadas en la periferia de la ciudad, provocando una mayor presión por el recurso suelo.

Frente a este escenario de consumo de suelo agrícola que se experimenta en la ciudad de Curicó, es necesario determinar cuales son los suelos que presentan mejores condiciones para la agricultura, con el fin de confinar el crecimiento a sectores en que no se afecten suelos de mejor calidad.

Para realizar este análisis se han considerado ciertas características de los suelos de la comuna. Las variables analizadas como factores limitantes al uso de suelo con capacidad agrícola son la Profundidad

del Suelo, (Pedregosidad (referido al porcentaje de elementos como gravas, guijarros, piedras, piedras y bloques), Drenaje y finalmente las restricciones a las aptitudes agrícolas (Aptitudes). En la tabla a continuación se presentan las clases de aptitud para frutales de las variables mencionadas.

Equivalente a Clasificación de Aptitud Frutal de CORFO.

Esta es una norma tentativa, debe confrontarse con las características de arraigamiento de cada especie, por ejemplo: para durazneros 75 cm P. Efectiva y sin otra limitante sería Clase A - (Sin limitaciones). Cuando la estructura y porosidad sean favorables, se recomienda subir en una clase la Aptitud del Suelo. A la inversa cuando estos factores estén limitados se bajará la Aptitud a la Clase siguiente. Para suelos estratificados, un quiebre abrupto de textura que provoque un nivel freático suspendido se tratará en

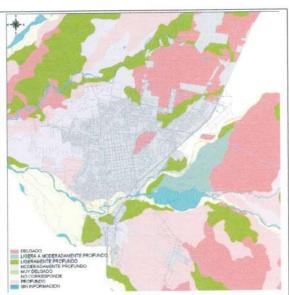
Según Soil Survey Manual, (430-v-SSM, Jan 1984) USDA-SCS.

Es importante considerar que a pesar de las limitaciones que puedan afectar a los suelos en alguna de sus características morfodinámicas, la tecnificación de los cultivos permite, a un costo mas alto, el uso de zonas con capacidades menores, obteniendo resultados de producción semejantes a los esperados en un cultivo no intervenido.

No obstante lo anterior, es importante reconocer cuales son los suelos que poseen mejores aptitudes para el desarrollo de actividades agrícolas, sin intervención antrópicas. A continuación se describen las características de los suelos circundantes a la ciudad de Curicó

Profundidad del Suelo

La profundidad del suelo es un factor limitante para el desarrollo de las raíces y de disponibilidad de humedad y nutrientes, afectando además la infiltración y las opciones de cultivo. Cuanto mas superficial es un suelo, mas limitados son los tipos de uso que puede tener y mas limitado será también el desarrollo de los cultivos. Como se aprecia en la ilustración el sector norte y nor oeste de la ciudad de Curicó presenta suelos moderadamente profundos, a diferencia del sector noreste camino a Sarmiento donde existen suelos más bien delgado. Destaca una zona en el sector oeste de la ciudad que presenta suelos profundos, característica que los hace aptos para el desarrollo de actividades agrícolas.

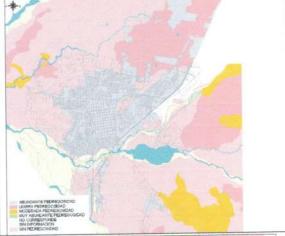


⁷ Se utilizaron las clases de aptitud para frutales, considerando que dentro de la superficie sembrada en la comuna de Curicó el 45% correspondes a tierras frutícolas (destacando el rubro del Manzano Rojo).

Pedregosidad

La pedregosidad es un factor limitante para el desarrollo de las raíces en el suelo, mientras mayor sea el número y tamaño de los elementos que se encuentren en el suelo, mayores serán las restricciones al desarrollo de los cultivos.

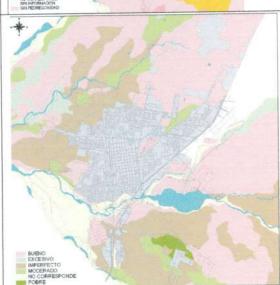
Los suelos que rodean la ciudad de Curicó se caracterizan por ser poco pedregosos, con excepc del sector noreste, camino a Sarmiento, donde se aprecia una ligera pedregosidad. Esta condición aun puede ser considerada como favorable para la realización de plantaciones



Drenaje

Esta definido por la capacidad del suelo de retención de agua. Mientras mas alto sea el drenaje o mas imperfecto, mayores serán las limitaciones a la plantación de cultivos. Las características del drenaje en los sectores de la periferia urbana de Curicó poseen patrones homogéneos. Se observa un buen drenaje en el sector oeste, y en el camino que une Sarmiento con la Ciudad. Así mismo el sector de Zapallar presenta grandes extensiones de terreno con buen drenaje. Estas características señalan nuevamente al sector de Zapallar como de gran potencialidad agrícola.

En la ilustración de aprecia que el sector noroeste presenta suelos con drenaje imperfecto (color café) reduciendo sus capacidades agrícolas. Misma situación se aprecia en el sector que rodea a la localidad de La Obra.

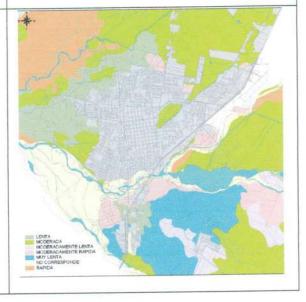


Permeabilidad

Esta limitación esta relacionada con las propiedades de fluidez del suelo, tanto de retención (facilidad de penetración de agua) como la que se evapora (tiempo de secado del suelo).

Esta limitación es bastante primordial en los cultivos, y en general depende de otros factores como la estructura, textura y contenido de materia orgánica.

En suelos con muy alta o muy baja permeabilidad se aprecian altas limitaciones a los cultivos. Ese es el caso del sector noroeste de la ciudad. La mayoría de los terrenos se presentan con una permeabilidad moderada que es considerada como una limitante ligera o moderada.

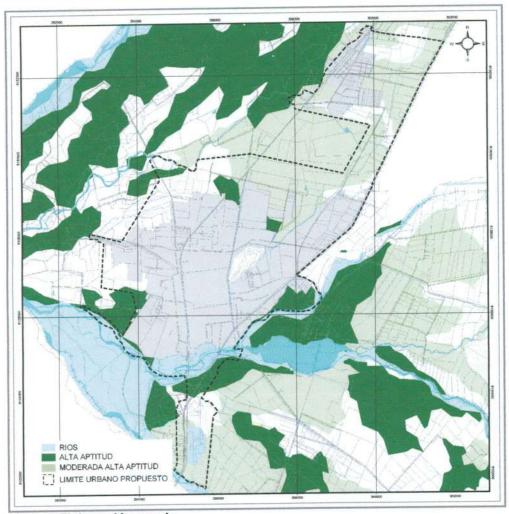


Si bien es necesario el resguardo de la mayoría de los suelos de la comuna, a partir del análisis realizado previamente es posible distinguir entre aquellos sectores que aúnan la mayor cantidad de características positivas referente a la vocación agrícola, frente a aquellas que presentan menor cantidad de beneficios.

Con el fin de poder realizar este análisis un análisis más detallado y sintético, se realizó un trabajo a nivel territorial con la información obtenida. Se realizo un cruce de viables que permitiera obtener un resultado sintético de lo expuesto anteriormente temáticamente. La finalidad es obtener nuevas unidades en el territorio que resumen el análisis territorial realizado previamente. Este trabajo se realizó mediante el cruce de las variables en el SIG Arc View.

En el plano a continuación se presenta el resultado sintético de las características analizadas para los suelos de la ciudad de Curicó.

Resultado Aptitudes de Suelo. Ciudad de Curicó



Fuente: Elaboración propia

El resultado del análisis sintético ha sido expresado en categorías de aptitud. Estas fueron diferenciadas en 5 categorías. A continuación se presentan las características que posee cada una de las categorías referente al plano temático analizado.

Variables uso de Suelo. Curicó

Categorías	Profundidad	Pedregosidad	Drenaje	Permeabilidad
Baja Aptitud	Muy delgado	Muy Abundante pedreg	Imperfecto	Muy lenta
Moderada Baja Aptitud	Delgado	Abundante pedreg	Excesivo	Lenta
Moderada	Ligeramente profundo	Moderada pedreg.	Pobre	Moderada
Moderada Alta Aptitud	Ligera a mod. profundo	Ligera pedreg.	Moderado	Moderada rápida
Alta Aptitud	Profundo	Sin pedreg.	Bueno	Rápida

Fuente: Elaboración propia

A partir de este análisis se realizan las siguientes restricciones y recomendaciones al uso de suelo en la comuna de Curicó:

Una baja densificación de habitantes por hectárea. Generar loteos con superficies prediales no menores a 250 m2. desincentivando el uso intensivo del suelo. La baja densificación se asocia a una baja intervención del suelo, siendo el sellamiento de este (por pavimentación) uno de los efectos mas importantes en su calidad. Además de afectar el suelo que es directamente impermeabilizado, el cambio en los patrones de escurrimiento de aguas superficiales produce efectos en los suelos circundantes a las áreas urbanizadas.

Potenciar un crecimiento poblacional acorde con una gradiente de densificación que comience en el centro y pericentro y disminuya hacia los sectores periféricos.

La proposición de una franja de resguardo que funcione como buffer (colchón) entre aquellas zonas de alta densidad urbana y zonas de desarrollo prioritario agrícola. Uno de los planteamientos es la generación de paneles de masa vegetal que no impacten en el paisaje y se generen como elementos del paisaje acorde con la trama urbana. Esta proposición si bien tiene como propósito inicial la protección de los suelos agrícolas (o aquellos con mayores potencialidades) genera beneficios secundarios, como son el aumento de las áreas verdes de la Ciudad, .disminución en el ruido hacia los sectores agrícolas, etc.

Especial consideración se debe tener con el sector oeste de la ciudad. Donde se concentra un paño de zonas agrícolas con aptitudes excepcionales para las plantaciones.

El terreno intersticial que se encuentra entre la ciudad de Curicó y la localidad de Sarmiento se incorporara al límite urbano como una zona Agro residencial, con densidades bajas de ocupación de suelo y algunas condicionantes de construcción. Esta incorporación del terreno permitirá el resguardo de esta zona como una zona donde se potencia el uso agrícola, desincentivando el crecimiento por densificación de viviendas subsidiadas.

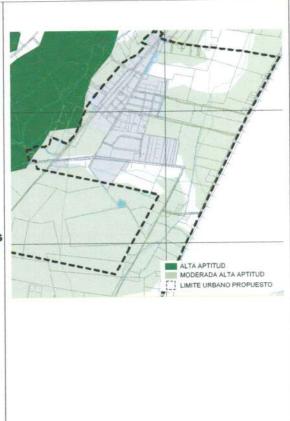
A continuación se realiza el análisis antes descrito para las restantes localidades de la comuna.

Sarmiento

El crecimiento urbano de Sarmiento en los últimos años prevé una tendencia hacia la densificación y la incorporación de la vivie nda subsidiada en sus patrones de crecimiento. Estos dos factores generan que la presión por el recurso suelo sea mas alto que en otros sectores.

La localidad esta rodeada de suelos de calidad II y III en su mayoría, sus suelos son poco profundos y algo pedregosos, lo que limita las posibilidades de plantaciones en el sector. No obstante, es importante rescatar el sector nor oeste (color verde oscuro en la Ilustración) es donde se presentan los suelos de mejor calidad.

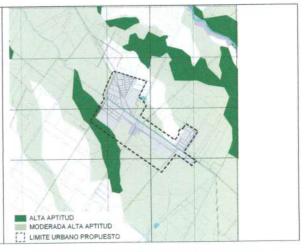
Considerando una inminente conurbación con la ciudad de Curicó, es importante resguardar suelo aledaño a la localidad que pueda ser utilizado como suelo agrícola. En este caso se recomienda que el suelo que sea preservado en la localidad sea aquel que se presenta en verde oscuro en la ilustración. No obstante, es importante mantener aquellos suelos identificados como de moderada-alta aptitud los cuales rodean en casi su totalidad a la localidad.



Localidades Rurales

Los Niches

Los Niches supone como directriz de crecimiento la generación de un polo de equipamiento entre ambos centros consolidados. La ocupación del terreno intersticial entre ambos polos de desarrollo genera ocupación de suelo con cualidades agrícolas. Analizando el esquema presentado es importante conservar los sectores de suelo que se encuentran en color verde oscuro en la imagen.



La Obra

La obra presenta un crecimiento dispar, potencia uno de sus polos. Las zonas de mayor densidad y donde se proyecta el crecimiento se encuentran en el "brazo" sur de la localidad.

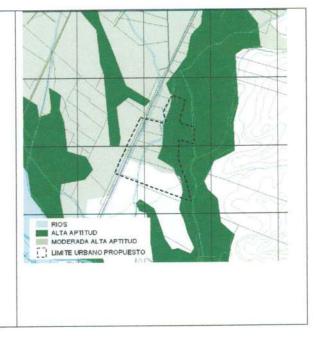
Sin embargo los otros polos de crecimiento estructurados en función de los caminos se encuentran sobre terrenos que poseen una baja a moderada aptitud. Considerando esto es necesario evitar la utilización urbana de aquellos suelos de mejor calidad que se encuentran en el sector sur, favoreciendo el crecimiento sur este de la localidad.



Cordillerilla

El crecimiento de la localidad de cordillerilla se realiza actualmente sobre suelos de buena calidad, con altas aptitudes para la implementación de cultivos. El crecimiento de la localidad se realiza actualmente entre la conjunción de los caminos El Zinc y camino a Romero Grande (también Camino a Cordillerilla). Se recomienda potenciar el crecimiento entre estos dos caminos con el objetivo de confinar el crecimiento densificado evitando el consumo de suelo agrícola, principalmente en el sector este de la localidad donde se aprecia existen suelos de Alta Aptitud.

El límite urbano propuesto potencia esta ultima recomendación, generando crecimientos en sectores que no consumen suelo agrícola.



6. PLAN PROPUESTO

Sobre la base de un modelo territorial obtenido del escenario de desarrollo urbano propuesto y de las distintas estrategias definidas en la imagen objetivo se propusieron alternativas de estructuración física que integran en un plano de propuesta de zonificación todos los aspectos antes descritos.

La estructura territorial propuesta de las cuatro localidades urbanas corresponde a una superposición de coberturas temáticas correspondientes a las distintas estrategias señaladas en la Imagen Objetivo, y que se expresa en los siguientes componentes básicos:

- Zonificación de usos de suelo
- Sobre Intensidad de uso del suelo
- Acerca de las Restricciones al uso del suelo.

Las zonificaciones de usos, están referidas a establecer los criterios de elegibilidad para definir los usos o destinos preferidos para el territorio, relacionado con los roles y funciones del conjunto del área urbana. Considerar, a su vez los potenciales efectos que los usos preferentes escogidos tienen sobre el territorio, detectar usos que compitan por igual localización, o sean incompatibles sus ámbitos de desarrollo en un marco territorial común. Incorpora también la adopción de criterios asociados a la consolidación de la imagen urbana generada a partir de las jornadas de participación ciudadana.

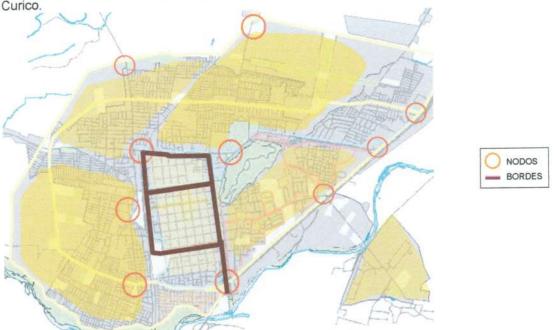
Las restricciones de uso de suelo, están referidas a las áreas excluidas al desarrollo urbano, las áreas restringidas (de riesgo controlable), áreas condicionadas y áreas urbanizables de cada una de las localidades de la comuna.

6.1 PLANTEAMIENTOS GENERALES

La estructura territorial de las áreas urbanas en la comuna está conformada por la ciudad de Curico como centro jerárquico, sobre el cual orbitan con fuerte dependencia funcional los subcentros urbanos de Sarmiento, La Obra y Los Niches, además de Cordillerilla reconocido centro habitacional de la actividad productiva del espacio rural. Para dicho sistema urbano se expone en este punto, los principales fundamentos de zonificación.

A las distintas áreas urbanas interdependientes funcionalmente entre sí, se les reconocen y consolidan sus respectivos centros de equipamientos y servicios a distintas escalas y jerarquias. La propuesta de planificación apunta a valorar y reforzar aspectos identitario de los Barrios residenciales y sectores urbanos - comerciales, industriales- productivos. Ello, considerando la mayor concentración de determinados usos en ejes viales característicos por su imagen, y estimando dotar a la ciudad de un mayor estándar de espacios públicos y áreas verdes acorde a las características socio cultural de sus habitantes y patrón de ocupación del territorio. En este sentido un requerimiento básico de diseño urbano- habitacional es propender a la conformación de una identidad física espacial con la estructura social del lugar, mediante una conformación espacial apropiada de diversas estructuras a distintas escalas desde la vivienda, entorno residencial, Barrios, espacio urbano y corredores interurbanos de conectividad diaria con el territorio rural. A partir de ello, surgen los planteamientos de la conformación urbana de la envolvente de un espacio público peri central de la ciudad, compuesto por la circular de ejes principales Av. Manso Velasco, Freire- Camilo Henríquez, Bernardo O'Higgins, y Av.. San Martín. Sobre dichos corredores de mayores anchos de fajas, potenciar la densificación y renovación del casco central mediante incentivos de compensaciones urbanas para el mejoramiento y habilitación de los espacios público priorizando el peatón.

Concepción urbana de nodos y conformación de bordes - Corredores públicos para la Renovación Urbana de



La propuesta de zonificación, se fundamenta a partir de la imagen objetivo de lo esperado para el desarrollo del sistema urbano en Curico, aludiendo a ideas fuerzas de estructuración de dicho sistema urbano y su espacio público concordando con las premisas de diseño del plan que aluden a responder la pregunta: ¿Como se arma la ciudad?

En este sentido, se rescatan las siguientes ideas de concepción urbana:

- Ciudad recorrible "Conjunto articulado" de espacios públicos
- Conformación de bordes urbanos, y procesos de consolidación en la construcción y habilitación del espacio público de la ciudad.

Los bordes urbanos son concebidos como zonas definidas para la conformación de los principales vías estructurantes, ello por la mayor presencia de equipamientos y usos mixtos de servicios. Se sostiene y acuerda que: "El proyecto urbano sustentado en la construcción de los bordes, arma la estructura de espacios públicos y vías parques contenedoras del equipamiento que alimenta la vida dentro de la ciudad".

- Sistema de espacios públicos, integrado por:
- a. Una estructura de Vías Parques y Avenidas Jardines, reconociendo en la propuesta perfiles y bandejones existentes, con las actividades asociadas en los espacios de circulación, paseos, esparcimientos, ejes de arborización, alumbrado público y mobiliario.
- b. Sesiones de suelo afecto a bien nacional de uso público, en frentes prediales para mejorar la habilitación y el espacio calle, o bien equipamientos de parques o áreas verdes, frente a incentivos de constructibilidad o flexibilización de la normativa.
- c. Atrios, conformados para edificios de uso público y/o edificación de interés arquitectónico y patrimonial.
- d. Policentros, de Nodos urbanos con localización estratégica por accesibilidad interurbana, conformando los principales umbrales de la ciudad, la que son jerarquizadas según escalas de equipamientos.







Ello constatando que la Vialidad Estructurante es el cuerpo de vida de la ciudad de Curico. Las Avenidas son parte integrantes de la memoria colectiva urbana, en consecuencia se reconoce su carácter estructurante del Sistema de espacios públicos definidas como "Vías Parques" y "Avenidas Jardines"". Se privilegia premisas de diseño que contemplen las medidas de control social de los habitantes sobre su espacio urbano cotidiano. El Parque como un programa de espacio público sostenedor de la Construcción del sistema urbano configurando a su usa secola de vida urbano contemplando la secola de vida urbano. Construcción del sistema urbano, configurando a su vez una escala de vida urbana, conteniendo la red de contactos humanos.

A dicha vialidad estructurantes, se superpone en la propuesta de Redes de ciclo vías como estructura de ejes continuos de conectividad intra e interurbana en la comuna.

En la presente estrategia de ocupación cuenta la recuperación de los hitos naturales del paisaje urbano como son el Cerro Condell y el Estero Guaiquillo, incorporándolos al sistema de espacios públicos urbano, resignificándolos para su habilitación y final apropiación social.

La zonificación del área urbana, responde a criterios de dotar a determinados sectores urbanos deficitarios de los equipamientos necesarios en sus distintas escalas y niveles, consolidando un centro y peri centro, así como subcentros barriales, y de equipamientos deportivo y recreacional. Ello desde el principio de equidad resolviendo los problemas de segregación y fuerte diferenciación del espacio urbano en una ciudad de escala intermedia.

La estrategia de ocupación del territorio propuesto se basa en las definiciones sistematizadas en la etapa previa de propuestas, ratificadas en la votación de la estructuración física del territorio urbano por parte del concejo en sesión ordinaria con fecha 09 de enero de 2006. Las definiciones de las estrategias de desarrollo urbano se sistematizan en los acuerdos básicos de los Talleres de Participación ,realizados en todas las etapas del Plan.

6.1.1Propuesta de Zonificación Urbana

Las condiciones de usos de suelo y intensidad de ocupación de estas zonas y de las ya consolidadas, recoge los planteamientos sobre crecimiento propuestos en las jornadas de participación con los actores comunales y las reuniones de trabajo con los equipos técnicos municipales.

Superficie de las Localidades Urbanas Normadas por el Plan

Localidad	Superficie (hás)
CIUDAD Curicó-Sarmiento	3328,70
LOCALIDAD Los Niches	201,54
LOCALIDAD La Obra	139,38
LOCALIDAD Cordillerilla	96,69

Fuente: Elaboración propia en base a Plan Propuesto

Para las áreas urbanas se definen las siguientes zonas destinadas a fortalecer y generar las condiciones para el desarrollo de las funciones urbanas.

Nomenclatura de Zona Fuente: Elaboración propia

MACROZONA	ZONA	DESCRIPCION	DENSIDAD (HAB/HAS)
	zcc	ZONA CENTRO CIVICO	400
	ZU-1	ZONA URBANA CENTRAL 1	800
	ZU-2	ZONA URBANA PERICENTRAL 2	640
	ZU-3	ZONA URBANA MIXTA 3	100-480
	ZU-4	ZONA URBANA MIXTA 4	120-640
	ZU-5	ZONA URBANA MIXTA 5	120
	ZU-6	ZONA RESIDENCIAL 6	200 - 650
	ZU-7	ZONA RESIDENCIAL 7	200 – 320
	ZU-8	ZONA RESIDENCIAL 8	40
AREA URBANA	NA ZU-9 ZONA RESIDENCIAL 9		20
	ZU-10	ZONA RESIDENCIAL 10	100
	ZU-11	ZONA RESIDENCIAL 11	50
	ZI	ZONA INDUSTRIAL	-
	ZAV	ZONA AREA VERDE	-
	ZE-1	ZONA ESPECIAL 1 EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y TURÍSTICO	-
	ZE-2	ZONA ESPECIAL 2 EQUIPAMIENTO COMERCIAL	-
	ZE-3	ZONA ESPECIAL 3 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO	-
	ZE-4	ZONA ESPECIAL 4 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	-
	ZE- 5	ZONA ESPECIAL 5 INFRAESTRUCTURA ESTACION DE FFCC	-

AREAS DE RIESGO			
AREAS DE RIESGO			
	ZRI	ZONA DE RIESGO DE INUNDACIÓN CAUCES SUPERFICIALES	-
AREAS DE PROTECCION	PATRIMONIA	LCULTURAL	
AREAS DE PROTECCION	N PATRIMONIA M	L CULTURAL MONUMENTOS HISTORICOS	-
AREAS DE PROTECCION	PATRIMONIA M ZT		-

Zonas de Desarrollo Urbano

ZCC: Zona Centro Cívico: Congrega el perímetro central de la ciudad de Curicó, configurando el entorno de la Zona Típica de la Plaza de Armas agrupando a los principales servicios públicos y equipamientos, las normas de uso y condicionantes de edificación favorecen la conformación continua de la masa edificada propendiendo a la integración del espacio de uso público, tanto de calle como plaza predominando la circulación peatonal por sobre el flujo vehicular en el cuadrante de la plaza de armas. La concepción del espacio público unitario plaza- acera- calzada, hará sobresalir la volumetría de edificación relevante, siguiendo el patrón de ocupación que emplea en el núcleo cívico municipal, oficinas de servicios públicos gobernación provincial y otros equipamientos allí emplazados.

ZU-1: Zona Urbana Centra 1: Se desarrolla sectorialmente en el caso de Curico, y linealmente en el caso de las localidades menores, ocupando la trama damero central, favoreciendo la conformación de frentes de equipamiento y mayor intensidad de uso de los predios, se propone la distribución de la masa edificada en dos escalas alternadas una definida por el frente comercial o servicios en una piso de altura media, y utilización alternativa de elementos destinados a la protección de aceras, como línea de arborización obligatoria en frentes prediales para algunas escalas de equipamiento, según el nivel de jerarquía de los mismos. Desplazado del frente predial se desarrolla un segundo frente de ocupación que

admite mayor altura de los planos edificados, destinado a estimular el destino de uso mixto, de residencia y/u oficinas en altura media de hasta 4 pisos de edificación.

ZU-2: Zona Urbana Pericental 2: Corresponde a una zona con funciones de uso mixto que conforma el pericentro urbano consolidado. Esta zona posibilita la localización de equipamientos en consonancia con los usos residenciales, admitiendo amplias posibilidades de agrupamiento siguiendo el patrón de ocupación actual de los principales ejes urbanos, que actualmente se observa en el área, pero posibilitando una mayor intensificación de usos del espacio mediante incentivos para la renovación urbana de dicho sector, ello a través de la flexibilización de las normas de constructibilidad propuestos, al igual que en la ZU-1.

Disposiciones específicas se consideran para el eje O'Higgins incentivando una mayor altura de edificación hasta 14 metros.

ZU-3: Zona Urbana Mixta 3: Corresponde a zonas de localización de equipamiento de mayor jerarquía según la centralidad de servicios a gran escala. Permite un mayor manejo de superficies libres complementarias a las superficies de los bienes nacionales de uso público.

El criterio es mayor dispersión de dichas zonas en todo el área urbana de desarrollo, con el fin de equiparar servicios en todos los sectores de la ciudad, además de emplazarse en torno a ejes estructurantes por los requerimientos propios de accesibilidad Inter e intra urbana.

ZU-4: Zona Urbana Mixta 4: Corresponden a una zona de equipamiento escala media, mixta, conformando los principales corredores interurbanos y sub. centros periurbanos, como nuevas centralidades, dirigida a cubrir una demanda comunal. Se complementa con la generación Disposiciones específicas a los equipamientos de escala comunal emplazadas en los faldeos del cerro Condell con frente de acceso a Manso de Velasco y Condell, incentivando a las sesiones de espacio público, permeado flujos circulatorios de acceso y proximidad al Cerro. Se plantea lograr un tratamiento

especial de borde, frentes prediales y deslindes, y habilitación de áreas libres intra prediales.

ZU-5 Zona Mixta 5 : Corresponden a zonas preferentemente de equipamientos de escala básica nivel 3 o 4, complementarios a la vivienda y que están dirigidos a cubrir las necesidades de las comunidades en conjuntos residenciales y barrios. Busca reducir la escala de las operaciones habitacionales extensivas por loteos de viviendas unifamiliares, conformando un tejido urbano de usos más diversos en sectores homogéneos socio-económicamente, otorgando cobertura a las necesidades de los habitantes, desde la conformación de vecindades.

ZU-6: Zona Residencial 6: Con una densidad que se asocia a los emplazamientos existentes de viviendas sociales y económicas, y una volumetría variable propia de los centros urbanos menores de la comuna.

Corresponde a los emplazamiento residenciales de mayor densidad poblacional la configuración espacial determina una granulometría asociada a múltiples posibilidades de agrupamiento, por imagen se asocia emprendimientos recientes en tipología de conjuntos residenciales.

En estas zonas asociadas a hábitat residenciales con problemas sociales se propone la conformación de unidades prediales de recuperación urbana- habitacional, con el objeto de promover la gestión de medidas de mejoramiento interviniendo las estructuras y tramas de conjuntos habitados de viviendas sociales o económicas deficitarios.

ZU-7: Zona Residencial 7: Son zonas habitacionales de menor densidad y por ende emplazadas continuas a las anteriores en una gradiente de menor intensidad de suelo hacia la periferia urbana, desplazamiento hacia el espacio rural.

Se proyecta una mixtura socioeconómica, a partir de la diferenciación de oferta habitacional factible de emplazar en las distintas zonas habitacionales, así en esta zona se proyecta la localización de viviendas dirigidas a los estratos medios, con una mayor oferta de equipamiento y dotación de áreas verdes por habitantes.

ZU-8 Zona Residencial: Corresponde a áreas destinadas a acoger nuevos subcentros de servicios y equipamientos, con predominancia de usos mixtos.

ZU-9: Zona Residencial: Corresponde a usos mixtos de equipamiento y servicios en densidad media que dan continuidad al patrón de uso observado en las distintas localidades, y permite una transición al paisaje rural de baja intensidad de ocupación de suelo. Se adopta el criterio de subdivisión predial mínima de 2.000 m2., proyectando preferentemente uso residencial de muy baja densidad.

ZU-10: Zona Residencial: Corresponde a áreas destinadas a acoger nuevos subcentros de servicios y equipamientos, con predominancia de usos mixtos. ., Proyectando preferentemente uso residencial de densidad media .

ZU11: Zona Residencial: Corresponde a áreas destinadas a acoger nuevos subcentros de servicios y equipamientos, con predominancia de usos mixtos. ., Proyectando preferentemente uso residencial de baja densidad .

ZI: Zona Industrial: Corresponde a una zona industrial que no presenta mayores fricciones de uso con el área de desarrollo urbano consolidado de la comuna, ello por la localización y servicio directo desde la Ruta 5. Es el caso del sector de IANSA, sobre la cual se establecen las disposiciones propias de desarrollos industriales que tendrán que ser de carácter inofensivos para estar incorporados a un radio urbano, con subdivisiones de a lo menos 1.000 m2 para preservar la escala de instalaciones a propósito del costos de localización y acceso a predios industriales disponibles con los costos asociados al servicio de la Ruta 5 concesionada.

ZAV: Zona de Áreas Verdes: Se identifican las áreas verdes consolidadas correspondientes a plazas , en sus distintas categorías, comunal, Vecinal y local así como las reservas de suelo de área libre al interior de zonas residenciales, necesarias de preservar para dichos usos, y Parques correspondientes a los principales hitos naturales del plano de emplazamiento urbano, el cerro y el río, a la que se agregan parques lineales en torno a ejes viales para generar un circuito de parques que vincule especialmente mediante un recorrido de esparcimiento, recreativo y deportivo distintas zonas urbanas.

ZE-1: Zona Especial 1 Equipamiento Recreacional y Turístico: corresponde a la habilitación de las reservas de suelo para Parques, revalorizando el paisaje natural al interior de la Ciudad, de un hitos naturale, el Cerro Condell. Ello mediante régimen de concesiones urbanas para la instalación de equipamientos complementarios a la actividad de parque recreativo y cultural.

ZE-2: Zona Especial 2 Equipamiento Comercial: Destinada a alojar los equipamientos de escala media y mayor para satisfacer una demanda intercomunal de comercio preferentemente.

ZE-3: Zona Especial 3 de Infraestructura y Equipamiento Exclusivo: Destinada a establecer las fajas de resguardo o perímetro de funcionamiento de las instalaciones de infraestructura urbana. En esta zona se incluyen las instalaciones de obras de infraestructura sanitaria, eléctrica, transporte existentes y cementerio.

ZE-4: Zona Especial Deportivo: Corresponde a establecimientos deportivos de escala media o mayor emplazados al interior del limite urbano. Se suman las zonas potenciales de desarrollo de dichos equipamientos a fin de planificar subcentros equidistantes en toda el área urbana, desde un principio de acceso y cobertura.

ZE-5: Zona Especial 5 Infraestructura Estación de FFCC: Corresponde a las zonas donde se encuentran emplazadas las dependencias del ferrocarril en la ciudad de Curicó y Sarmiento. .

AREA DE RIESGO Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL CULTURAL.

AREAS DE RIESGO

ZRI ZONA DE RIESGO DE INUNDACIÓN CAUCES SUPERFICIALES, FUNDAMENTOS DE DETERMINACION Concordante con lo señalado en estas zonas queda prohibido el desarrollo de actividades urbanas vinculadas a alguno de los tipos de usos de suelo, permitiéndose sólo la habilitación de áreas verdes y edificaciones con destino complementario al área verde definido en la OGUC.

Una vez que se cumpla con lo dispuesto en la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, solo se permitirá el uso de área verde y los usos complementarios a este definidos en la OGUC, prohibiéndose la vivienda y todo tipo de edificaciones e instalaciones que implique la permanencia de personas.

Corresponde a aquellas zonas donde existan inundaciones por causa de cursos de agua permanentes. En estas zonas queda prohibido el desarrollo de actividades urbanas vinculadas a alguno de los tipos de usos de suelo, permitiéndose sólo la habilitación de áreas de esparcimientos sujetas a restricciones asimilables a las zonas destinadas a áreas verdes.

Con el objeto de evitar el desarrollo de procesos erosivos, contaminación de aguas y ecosistemas hídricos; evitar riesgos a personas y bienes por inundaciones y crecidas; facilitar tareas de mantención y limpieza; los cauces y cursos de agua, naturales y/o artificiales deberán dejar franjas de protección, medidas desde la ribera del cauce, con las dimensiones mínimas que se indican a continuación:

- 40 m a ambos lados de cauces de ríos.
- 20 m a ambos lados de cauces de esteros y quebradas.
- 50% de su ancho mayor, para cauces menores y canales con un mínimo de 1m, en toda la extensión del curso del cauce.

En las franjas de protección resultantes no se permitirán edificaciones de ningún tipo, en dichas fajas se permite la forestación de acuerdo a lo estipulado en la Ley Bosques DS 4.363 de 1931 y sus modificaciones contenidas en Ley N°19.806 (31/05/2002). Además deberá cumplir con lo dispuesto en el D.F.L. N° 1.122 del 29/10/1981, artículos del 30 al 42 Código de Aguas; no aconsejándose la tala de árboles a fin de generar barreras contra eventuales crecidas.

Corresponde además en las quebradas naturales, sus laderas y franjas colindantes a sus bordes, cuya vegetación sea necesaria preservar e incrementar, en orden a impedir la erosión.

Los propietarios aledaños deberán cumplir, además, con la exigencia de determinar el trazado de su cauce, basándose en la Ley de Bosques y en las "Normas para establecer deslindes propietarios riberanos con el Bien Nacional de Usos Público por las Riberas de los ríos, lagos y esteros", según la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

En cuanto al manejo de Aguas Lluvias y Cursos de Agua, cualquier urbanización, modificación de cauces, deberá contar con el visto bueno de los organismos competentes en conformidad a la normativa vigente (Dirección de Obras Hidráulicas, Dirección General de Aguas, Dirección Obras Fluviales y SERVIU en etapa de Proyecto)

Riesgo de Inundación a nivel local

Las características de comportamiento de los ríos y esteros de montañas, es decir, con regímenes pluvio nivales, sumado a las fuertes pendientes medias de sus cuencas, dentro de los ambientes de climas templados y templado - fríos de montaña da como resultados cursos de agua de caudales y agresividad muy variables, ante lo cual se manifiesta una alta potencialidad natural a erosionar, modificar y desbordar los cauces.

Las geoformas que están asociadas a eventos de inundación recurrente están vinculados a los lechos de los principales cauces a nivel comunal, es decir, los Ríos Teno, Lontué y Colorado. En menor medida las quebradas menores.

Las mayores zonas de riesgo (riesgo alto), se ubican en los ríos Lontué, desde el sector de Maquegua hacia el norte siguiendo el curso del río hasta el extremo norte de la comuna y el río Teno en el área de la depresión intermedia, en el área colindante con la ciudad de Curicó, específicamente en todo su recorrido por la parte norte de la comuna. También se identificaron riesgos altos y medios en la caja del Río Colorado en el sector de cordillerilla.

De las 5 localidades analizadas Los Niches, Cordillerilla y Sarmiento no presentan riesgo de inundación de acuerdo a la información secundaria obtenida y la fotointerpretación realizada sobre dichas localidades. Si ha sido reconocido riesgo de inundación en las localidades de La Obra y Curicó.

La Obra

De acuerdo a los antecedentes recopilados y el análisis realizado en función de las fotografías aéreas, y la cartografía topográfica escala 1:2.000, ha sido posible identificar zonas de riesgo de inundación asociadas al estero Chequenlemu. En esta zona se identificó un área de riesgo alto, directamente vinculado al lecho de inundación actual y esporádica y un riesgo medio vinculado a las terrazas bajas contiguas al lecho de inundación. En estas últimas zonas fue posible identificar además vegetación en superficie asociada a inundaciones esporádicas y por ello una ausencia de uso agrícola. La representación gráfica de estas zonas ha sido representada en la figura Riesgo de inundación localidad La Obra, en el anexo planimétrico de éste capítulo.

Curicó

Han sido identificadas las áreas con riesgo de inundación en la ciudad de Curicó en función de antecedentes secundarios (participación ciudadana y reuniones con contraparte técnica) y análisis sobre fotografías aéreas (fotointerpretación) y cartografía topográfica.

En función de información secundaria se establecieron las zonas afectadas recurrentemente por inundaciones al interior del área urbana, en función de esta información se han determinado en la figura siguiente, estas zonas al interior del área urbanizada.

En base a un proceso fotointerpretativo, se han establecido las zonas de riesgo alto y riesgo medio asociado a los cauces de los Estero Gauquillo y al río Lontué. El riesgo alto está asociado principalmente al lecho de inundación actual y esporádico (caja del río o estero) y el riesgo medio está asociado a las terrazas bajas, que son afectadas por eventos de crecidas en periodos de retorno de aproximadamente 100 años.

AREAS DE PROTECCION PATRIMONIAL CULTURAL

MONUMENTOS NACIONALES MONUMENTOS HISTÓRICOS

Nº	NOMBRE	DECRETO
M1	Escuela Presidente José Manuel Balmaceda D-2	D.S 764
M2	Kiosco Cívico de la Plaza de Armas de Curicó	D.S 789
МЗ	Iglesia San Francisco de Curicó	D.S 1107

ZT ZONA TÍPICA

Se establece el reconocimiento de la Zonas Típica de Curicó para la cual se deberá dar cumplimiento al instrumento legal denominado "Normas sobre Zonas Típicas o Pintorescas", para el manejo del sector Plaza de Armas de Curicó declarada Zona Típica Pintoresca según D.S. 1156 04/11/1986, de acuerdo a la Ley N°17.288, el que establece condiciones técnicas para un completo y correcto funcionamiento de dichas áreas protegidas oficialmente.

ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Los inmuebles de conservación histórica, en conformidad a lo que establece la LGUC, y la OGUC, se detallan a continuación:

Nº	NOMBRE	DIRECCION	ROL	Nivel Intervención
1	MERCADO MUNICIPAL	PEÑA ESQ MONTT	231	2
2	TEATRO VICTORIA	YUNGAY 255	194-016/017	2
3	CUARTEL GENERAL DE BOMBEROS	MEMBRILLAR ESQ. PRAT	208-22	2
4	CASA PARROQUIAL DE IGLESIA LA MERCED	CHACABUCO 690	207-008	1
5	IGLESIA LA MATRIZ	YUNGAY FRENTE PLAZA	194-005	1

6	COLEGIO INMACULADA CONCEPCION	YUNGAY 331	161-2	2
7	IGLESIA DEL CARMEN	SAN MARTIN 306	105-023	1
	COLECIO DE DECESORES DE CUITE	YUNGAY 99	00.04	2
ŏ	COLEGIO DE PROFESORES DE CHILE	(ESQ BUEN PASTOR)	90-31	

Toda intervención, modificación o alteración de los inmuebles de conservación histórica que se individualizan, deberán contar con un informe de la Secretaria Regional Ministerial Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule para lo cual deberá atenerse a lo siguiente:

Respetar la morfología de cada uno de los inmuebles, preservando los patrones estilísticos asociados a cada tipo de arquitectura. Se debe respetar por tanto la volumetría, la materialidad de la estructura, revestimiento y techumbres, la tipología de fachadas con la proporción de lleno- vacío actual, al igual que los elementos de ornamentación y decoración presentes en ella. De igual forma se deberán mantener zócalo, balcones o coronaciones si se encuentra presentes en fachadas.

Los trabajos de intervención, obras y proyectos, deberán ser patrocinados por profesionales competentes y contar con el correspondiente permiso de la Dirección de Obras Municipales debiendo presentarse para su autorización un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a. Identificación del o los inmuebles o espacios a intervenir.
- b. Descripción fundada de la intervención propuesta.
- c. Antecedentes gráficos detallando cuando corresponda: Situación y estado actual del inmueble, anteproyecto de arquitectura, fotografías del inmueble a intervenir y su entorno inmediato.

(VER ANEXO ITEM 7, FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA)

6.1.2Esquemas de Zonificación

A continuación se presenta un esquema de la zonificación propuesta para cada una de las localidades, junto a un cuadro que representa las zonas y las hectáreas que estas ocupan.



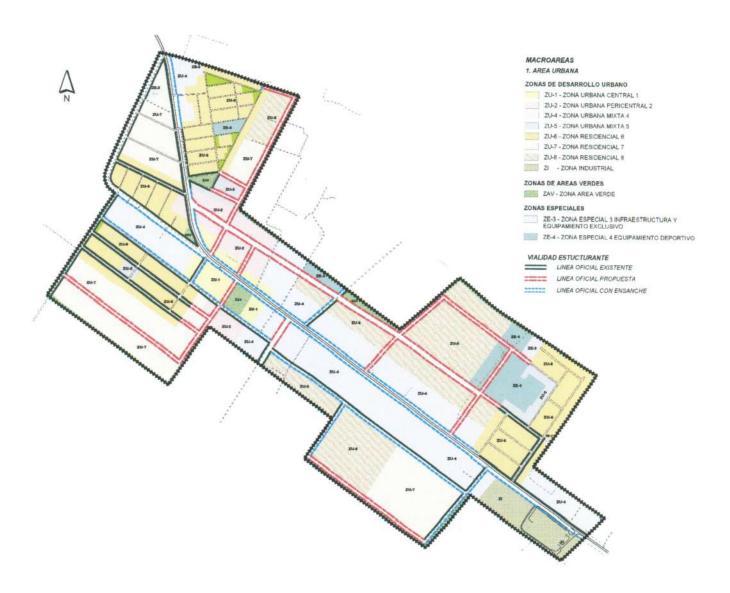
Zonificación y Superficies. Curico-Sarmiento

ZONAS	SUP (HÀ
ZAV - ZONA AREA VERDE	123,277
ZCC - ZONA CENTRO CIVICO	4,011
ZE-1 - ZONA ESPECIAL 1 EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y TURISTICO	16,126
ZE-2 - ZONA ESPECIAL 2 EQUIPAMIENTO COMERCIAL	22,218
ZE-3 - ZONA ESPECIAL 3 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO	16,136
ZE-4 - ZONA ESPECIAL 4 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	57,831
ZE-5 - ZONA ESPECIAL 5 INFRAESTRUCTURA ESTACION FFCC	7,002
ZI - ZONA INDUSTRIAL	370,005
ZRI - ZONA DE RESTRICCION: INUNDACION CAUCES SUPERFICIALES	84,811
ZU-1 - ZONA URBANA CENTRAL 1	86,069
ZU-2 - ZONA URBANA PERICENTRAL 2	84,198
ZU-3 - ZONA URBANA MIXTA 3	114,677
ZU-4 - ZONA URBANA MIXTA 4	209,851
ZU-5 - ZONA URBANA MIXTA 5	93,27
ZU-6 - ZONA RESIDENCIAL 6	537,282
ZU-7 - ZONA RESIDENCIAL 7	465,924
ZU-8 - ZONA RESIDENCIAL 8	35,467
ZU-9 - ZONA RESIDENCIAL 9	114,607
ZU-10 - ZONA RESIDENCIAL 10	292,496
ZU11 - ZONA RESIDENCIAL11	118,523
Total general	2853,781

^{*:} la diferencia de hectáreas entre este resultado y las hectáreas de límite urbano, se explican por la vialidad que fue restada en esta etapa

Fuente: elaboración propia en base a Plan Propuesto

Zonificación Propuesta. Localidad Los Niches

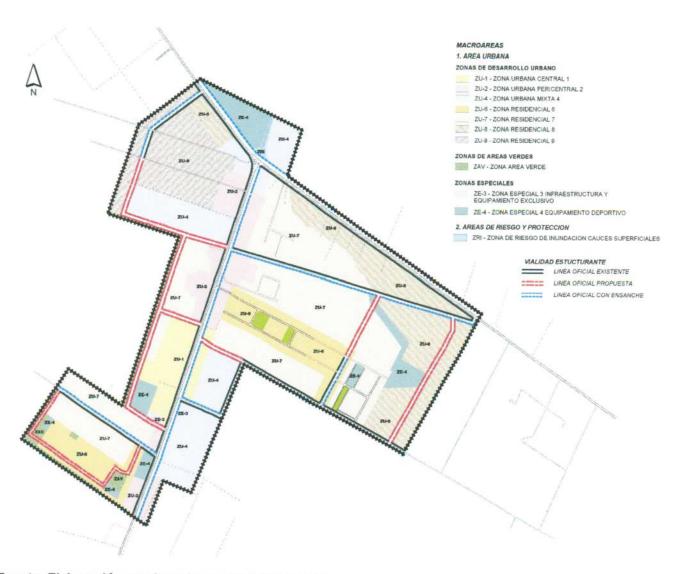


Zonificación y Hectáreas. Los Niches

ZONAS URBANAS	SUP (HÀ)
ZAV - ZONA AREA VERDE	5,732
ZE-3 - ZONA ESPECIAL 3 INFRAESTRUCTURA	1,332
ZE-4 - ZONA ESPECIAL 4 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	7,368
ZI - ZONA INDUSTRIAL	5,905
ZU-1 - ZONA URBANA CENTRAL 1	4,574
ZU-2 - ZONA URBANA PERICENTRAL 2	7,086
ZU-4 - ZONA URBANA MIXTA 4	39,442
ZU-5 - ZONA URBANA MIXTA 5	3,568
ZU-6 - ZONA RESIDENCIAL 6	33,412
ZU-7 - ZONA RESIDENCIAL 7	30,148
ZU-8 - ZONA RESIDENCIAL 8	30,695
Total general	169,262

^{*:} la diferencia de hectáreas entre este resultado y las hectáreas de límite urbano, se explican por la vialidad que fue restada en esta etapa Fuente: Elaboración propia en base a Plan Propuesto

Zonificación propuesta. Localidad La Obra



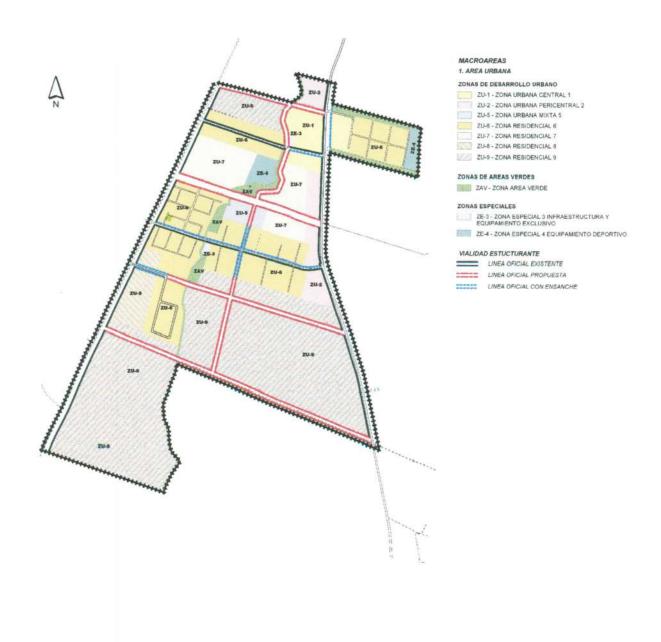
Fuente: Elaboración propia en base a Plan Propuesto

Zonificación y Hectáreas. La Obra

ZONIFICACION	SUP (Hà
ZAV - ZONA AREA VERDE	2,739
ZE-3 - ZONA ESPECIAL 3 INFRAESTRUCTURA	0.32
ZE-4 - ZONA ESPECIAL 4 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	6,735
ZRI - ZONA DE RESTRICCION: INUNDACION CAUCES SUPERFICIALES	0,38
ZU-1 - ZONA URBANA CENTRAL 1	5,678
ZU-2 - ZONA URBANA PERICENTRAL 2	8.878
ZU-4 - ZONA URBANA MIXTA 4	15,996
ZU-6 - ZONA RESIDENCIAL 6	11,586
ZU-7 - ZONA RESIDENCIAL 7	38,085
ZU-8 - ZONA RESIDENCIAL 8	18,887
ZU-9 - ZONA RESIDENCIAL 9	11,617
Total general	120,901

^{*:} La diferencia de hectáreas entre este resultado y las hectáreas de límite urbano, se explican por la vialidad que fue restada en esta etapa Fuente: Elaboración propia en base a Plan Propuesto

Zonificación propuesta. Localidad de Cordillerilla



Zonificación y Hectáreas. Localidad de Cordillerilla

ZONIFICACION	Total
ZAV - ZONA AREA VERDE	4,232
ZE-3 - ZONA ESPECIAL 3 INFRAESTRUCTURA	0,166
ZE-4 - ZONA ESPECIAL 4 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1,434
ZU-1 - ZONA URBANA CENTRAL 1	3,414
ZU-2 - ZONA URBANA PERICENTRAL 2	3,435
ZU-5 - ZONA URBANA MIXTA 5	1,002
ZU-6 - ZONA RESIDENCIAL 6	19,326
ZU-7 - ZONA RESIDENCIAL 7	6,098
ZU-8 - ZONA RESIDENCIAL 8	2,588
ZU-9 - ZONA RESIDENCIAL 9	40,648
Total general	82,343

^{*:} La diferencia de hectáreas entre este resultado y las hectáreas de límite urbano, se explican por la vialidad que fue restada en esta etapa

Fuente: Elaboración propia en base a Plan Propuesto

6.1.3Propuesta de Vialidad Urbana

En consecuencia, la propuesta de Proyecto de Vialidad y Zonificación, debe aprovechar las reservas de espacios y definición de perfiles amplios para habilitar el espacio público al interior de las vías estructurantes, al servicio de las actividades alojadas en sus bordes de edificaciones públicas / privadas. Lo anterior, revirtiendo las tendencias actuales de ocupación progresiva del espacio peatonal y bandejones al uso de estacionamiento y circulación vehicular.

Trama Vial

La definición de una trama vial propuesta estructurante, consideró como estrategia zurcir una red inconexa entre distintos sectores urbanos, en función de dos orbitales urbanas Av. Circunvalación y Eje Orbital periférico, delimita un área de desarrollo urbana y de extensión concéntrica y circunscrita en dichas orbitales, con mayor refuerzo de la conformación espacial y de intensidad de uso sobre los principales ejes radiales urbano, con ínter conectividad interurbana en el ámbito intercomunal, y que por ende en función de ellos se proyectan los principales umbrales urbanos de Curico. Estos son Camino a Tutuquén – Av. Colón; eje Av. Balmaceda; Eje Av. Parque FFCC; Eje Alameda Manso de Velasco y prolongación norte hacia camino El Boldo, y prolongación sur hacia el cruce por el puente ciclo vía y peatonal del Estero Guaiquillo hasta empalmar con camino a Los Niches., Av. Alessandri, Avd.Rucantremu – camino a Zapallar.

La propuesta de nuevas vías orbitales, se fundamente en la decisión de sacar transporte de carga de la ciudad, mediante una vía orbital en el sector norte y poniente que conecta la salida hacia y desde Eje Ruta 5 con eje estructurantes radiales de acceso a LA ciudad mediante la vía de distribución de flujos de Av. Circunvalación.

En el caso de las Localidades se destaca la aparición de la Ruta J-65 que conecta hacia el sector de La Obra, Los Niches y Cordillerilla.

La comuna posee 866,6 km de red vial, de las cuales se encuentra un 39,4% pavimentada. Sin embargo esta pavimentación no se encuentra equitativamente distribuida en las distintas localidades de la

comuna, siendo la ciudad de Curicó, la ciudad que comprende el mayor porcentaje de vías pavimentadas comunales, un 82% del total (281 km.).

Las restantes localidades no alcanzan a tener un 40% de sus vías pavimentadas, encontrándose de preferencia, en las rutas cuya construcción y mantención dependen de la Dirección de Vialidad MOP. Y que corresponde a las redes que conectan las localidades.

La poca cantidad de vías pavimentadas y la ausencia de ciclovías, genera una serie de accidentes, principalmente asociado a los ciclistas. Problemas de inundaciones producto del escurrimiento de aguas en las localidades.

Por otra parte se "presenta este tema como una dificultad para el desarrollo de las actividades productivas comunales, que tienen que transitar con camiones de alto tonelaje por vías que no se encuentran correctamente delimitadas, mal señalizadas, y con una mantención precaria, deteriorando notoriamente la calidad de vida de las Localidades.

Propuesta vialidad

Incluye la trama vial necesaria para el tránsito y transporte de personas, bienes y servicios, los anchos de vías existentes y proyectadas, dentro de un modelo de accesibilidad eficiente intra e interurbano y su consecuente relación con las actividades sociales y productivas del medio rural así como del provincial y regional.

La red vial estructurante propuesta por el plan se compone de una trama de vías Troncales, Colectoras y de Servicios destinada a garantizar la conectividad interna entre los distintos barios y sectores que componen su trama y las vías de conectividad que conducen a los centros de equipamientos y servicios propuestos.

Se disponen en dos anchos de fajas de 15m. y 26 metros.

Finalmente se incorpora las vías propuestas en los planes sectoriales de SECTRA para el área urbana de Curico, a través de la ejecución de sus sucesivas Órdenes de Trabajo, (OT), las que se encuentran graficadas en la propuesta de Zonificación del Plan, así como en el estudio de capacidad vial que se informa en esta Memoria.

La Red vial proyecta complementariamente una trama de ciclovías

SANDRA JIRON TOKOS ARQUITECTO ASESOR URBANISTA INGENIERO CIVIL DIRECTOR DE OBRAS

CURICO

GUILVERMO PIEROLA PALMA SECRETÁRIO MUNICIPAL ALCALDE

CURICO

ESTUDIO DE SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO

Ilustre Municipalidad de Curicó

ESTUDIO DE SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO 1.1

La determinación de los requerimientos de demanda se ha desarrollado sobre la base de la población actual, su distribución etárea y el porcentaje de población urbana y rural que habita la comuna. .

Los objetivos planteados en esta tarea dicen relación con detectar cuales son las actividades de la población de la comuna que son suficientes, a fin de que el Plan Regulador aporte facilidades de planificación urbana para alcanzar las metas necesarias para obtener un desarrollo urbano equilibrado. Por esta razón se establecen metas a integrar en el Programa de Inversiones para suplir los déficit actuales y futuros, de acuerdo con los escenarios que serán propuestos por el Plan.

Determinación de la Dotación de Equipamientos

La determinación de la dotación actual de equipamientos, y la comparación de la dotación adecuada de equipamientos en la situación actual se desarrolla la aplicación de la Matriz INCAL de Equipamientos que contrasta con los déficit de equipamientos educacionales, salud, seguridad, deportes y áreas verdes.

Para efectos de cálculo de suficiencia de Equipamiento existente en Curicó se ha utilizado la Matriz INCAL, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la cual a partir de estándares de equipamiento, entrega un total teórico de sitio y metros cuadrados construídos, de acuerdo a la estructura de la población.

Basado en lo anterior, se efectuará una comparación con la superficie utilizada actualmente en esos

La información demográfica que actúa como insumo para la matriz INCAL, se encuentra:

- Nombre de la comuna
- Población total de la comuna
- Índices de población rural, urbana, de demanda y de deportes. Son índices entre 0 y 1. Distribución de edades, en porcentajes, para los siguientes escalones
- 1. de 3 a 5 años
- 2. de 6 a 14 años
- 3. de 15 a 18 años

Los datos ingresados corresponden a estadísticas comunales según el Censo 2002, INE.

En primer lugar es posible afirmar que la dotación de equipamientos de Salud, realizando una comparación entre cantidad de unidades calculada por la matriz y unidades existentes en los datos de catastro, es satisfactoria. Un diagnóstico mas afinado debe obtenerse al trabajar las estadísticas de atenciones de cada unidad por centro poblado.

En segundo lugar para los equipamientos de Educación, los resultados muestran una cobertura suficiente. Sin embargo, la educación en niveles medios es centralizada en la Ciudad de Curicó, lo que obliga al traslado de estudiantes a esta ciudad para continuar con sus estudios.

El análisis muestra los resultados generales para las localidades de Curicó, Sarmiento, Los Niches, Cordillerilla y La Obra. El énfasis destinado a estas zonas se explica por que son aquellas que presentan un potencial desarrollo poblacional, debido a su condición de área urbana. Se coloca una especial atención a las localidades de Curicó y Sarmiento, considerando las proyecciones de población, las cuales indican a estas localidades como aquellas que sufrirán marcados cambios en los niveles de población que sustentan actualmente.

Análisis de la Cobertura Existente actual de Equipamiento

En el Cuadro 1.1-1: Cobertura de Equipamientos y Servicios se indica la cantidad de los establecimientos de servicios y equipamientos existentes en la comuna al año 2005

ESTABLECIMIENTOS	CURICÓ	SARMIENTO	LOS NICHES	CORDILLERILLA	LA OBRA
Salud					
Consultorio	4	1	1		
Cruz Roja	1				
Hospital	1				
Posta				1	1
Deporte					
Multicancha	44	1	1		
Estadio deportivo	2	1			1
Centro Deportivo	1	1	1		1
Gimnasio	3	1	1		1
Medialuna	2	1	1		
Cancha de Fútbol	5	2	1	1	1
Educación					
Educ. Particular	8				
Educ. Subvencionada	45	2			
Educ. Municipal	45	1	1	1	1
Jardín Infantil	21	1	1	1	1
Seguridad					
Carabineros	3	1	1		
Otros					
Bomberos	3	1	1		
Cementerio	2				
Total General	191	14	10	4	7

Fuente: Elaboración propia en base a MINSAL, MINEDUC y Catastro Urbano

a) Establecimientos de Salud

El Cuadro 1.1-2 Establecimientos de salud resume los establecimientos de salud de la comuna indicando el tipo de dependencia de los establecimientos

Cuadro 1.1-2 Establecimientos de salud

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	ADMINISTRACION	SECTOR	LOCALIDAD
Hospital de Curicó (Tipo 1)	Servicio de Salud del Maule	Urbano	Curicó
CRS	Servicio de Salud del Maule	Urbano	Curicó
SAMU (Urgencia)	Servicio de Salud del Maule	Urbano	Curicó
Consultorio Sol de Septiembre (CGU)	Municipal	Urbano	Curicó
Consultorio Los Aromos (CESFAM)	Municipal	Urbano	Curicó
Consultorio Colon (CGU)	Municipal	Urbano	Curicó
Consultorio Central Curicó (CGU)	Municipal	Urbano	Curicó
Consultorio Sarmiento (CESFAM)	Municipal	Urbano	Sarmiento
Consultorio Los Niches	Municipal	Rural	Los Niches
Posta Rural Cordillerilla	Municipal	Rural	Cordillerilla
Posta Rural La Obra	Municipal	Rural	La Obra
Posta Rural Potrero Grande	Municipal	Rural	Potrero Grande
Posta Rural Upeo	Municipal	Rural	Upeo
Posta Rural Porvenir	Municipal	Rural	Porvenir
Posta Rural Chequenlemu	Municipal	Rural	Chequenlemu
Posta Rural Tutuquen	Municipal	Rural	Tutuquen

Fuente: Elaboración propia en base a MINSAL

En la comuna existen 4 consultorios generales urbanos (ubicados en la ciudad de Curicó), dos consultorios generales rurales (ubicados en las localidades de Sarmiento y Los Niches) y 7 postas rurales (ubicadas en las localidades de Chequenlemu, Cordillerilla, La Obra, Potrero Grande, Upeo, Porvenir, Tutuquen), todos dependientes de la Municipalidad. Junto con estos centros asistenciales, en la comuna existen establecimientos que dependen del Servicio de Salud del Maule, estos son, el Hospital provincial de Curicó y el Consultorio adosado al Hospital (Centro de Referencia de Salud), ambos centros asistenciales están destinados a atender a la población correspondiente a la Provincia de Curicó, la cual alcanza cerca de 250.000 habitantes.

El Cuadro 1.1-3 Estándares Comunales muestra una comparación entre los cálculos INCAL y los establecimientos de salud existentes.

Cuadro 1.1-3 Estándares Comunales

	Requerimientos INCAL		Establecimientos existentes		
Tipo de establecimiento	TOTAL m2 matriz INCAL	Número de establecimientos requeridos	Actual	Numero actual de establecimientos	Diferencia
POSTA SALUD RURAL	1174	8	1203,02)	7	29
CONSULTORIO RURAL 10	880	2	1771,54	2	891
CONSULTORIO URBANO 20	3326	5	4134,30	4	808
CONSULTORIO URBANO 40	2494	2	0	-	-2494

Nota: La lectura de los cuadros son excluyentes, es decir, se recomienda un consultorio urbano de 20.000 pacientes o un consultorio urbano de 40.000 pacientes.

Fuente: Elaboración propia en base a matriz INCAL

La situación recomendada en base a metros cuadrados es de 146.75 m2 construidos para las Postas Rurales, 440 m2 construidos para un Consultorio Rural de 10.000 pacientes, 665.2 m2 para un Consultorio Urbano 20.000 pacientes y 1247 m2 de edificación para un consultorio Urbano de 40.000 pacientes.

Como se aprecia en el cuadro anterior los metros cuadrados construidos se consideran suficientes según los datos obtenidos y la comparación con la matriz INCAL. Sin embargo, como se aprecia en el numero de establecimientos requeridos para distribuir los metros cuadrados necesarios, se hace notar que los consultorios urbano actuales (4) cumplirían con los conceptos de metros cuadrados, pero espacialmente se aprecia la falta de un centro de salud ubicado en otro sector de la Ciudad.

El consultorio que funciona adosado al hospital, es de carácter provincial y no es pertinencia de la Municipalidad su funcionamiento, ya que depende del Servicio de Salud del Maule.

Considerando los estándares que propone la matriz INCAL en términos de metros cuadrados construidos las instalaciones existentes se encuentra dentro de los estándares recomendados. La comuna posee aproximadamente 6108.86 m2 destinados a salud, de los cuales cerca del 68 % se encuentran en la ciudad de Curicó (Consultorio Sol de Septiembre, Los Aromos, Central y Colon) El porcentaje restante de metros cuadrados, se encuentran distribuidos entre el Consultorio de Sarmiento (818.31 m2), y las posta Rurales de Los Niches (953.23 m2) y Cordillerilla (208 m2). Si bien se aprecia que en relación con los metros cuadrados de edificación, la suficiencia de equipamiento es correcta, el número de establecimientos es menor que el recomendado, por lo que es necesario analizar los problemas de accesibilidad, ya que se aprecia la falta de un consultorio urbano dentro del radio de la ciudad de Curicó, se destaca en este sentido el proyecto de "Consultorio Norte" pensado con el fin de suplir la falta de establecimientos de Salud en la ciudad.

A continuación se muestra un cuadro con los establecimientos de salud, la población para lo cual fueron construidos, y la población que atienden actualmente.

Cuadro 1.1-4 Establecimientos de Salud y población atendida

		decimientos de Sa		
Tipo de establecimiento	Sector	Localidad	Población determinada inicial	Población validada a atender
Consultorio sol de Septiembre	Urbano	Curicó	5000	13.105
Consultorio Los Aromos	Urbano	Curicó	10000	30.182
Consultorio Colon	Urbano	Curicó	5000	16.559
Consultorio Curicó	Urbano	Curicó	25000	34.435
Consultorio Sarmiento	Rural	Sarmiento	5000	7.245
Consultorio Los Niches	Rural	Los Niches	5000	8.439
Consultorio los Aromos SAPU *	Urbano	Curicó	5000*	30.182*

^{*} el SAPU del consultorio los Aromos funciona dentro del mismo establecimiento considerado como el "Consultorio los Aromos", funcionando después del horario de atención normal.

Fuente: Elaboración propia en base a MINSAL

Como se aprecia en el cuadro anterior, muchos de los centros asistenciales fueron construidos para una población determinada, y en todos los casos, estos se encuentran atendiendo el doble e inclusive tres veces la población para la cual fueron creados, esto finalmente genera una carencia en los sistemas primarios de atención.

Es necesario destacar, que aun cuando el equipamiento este dentro de los estándares recomendados, no asegura que el funcionamiento de los establecimientos sea adecuado, y la población se encuentre atendida en su totalidad. Según datos obtenidos en La dirección de Salud de la I. Municipalidad de Curicó, actualmente se observan problemas asociados a los Consultorios y algunas Postas de Salud Rural que requieren reposición o ampliación de su estructura, a continuación se presenta el cuadro con los datos detallados:

Cuadro 1.1-5 Establecimientos de salud que requieres reposición o ampliación de su estructura

Posta potrero grande	Reposición		
Posta Cordillerilla	Ampliación		
CESFAM Los Aromos	Ampliación		
Posta Upeo	Requerimientos de Agua potable		
Consultorio Colon	Reposición		
Consultorio Sol de Septiembre	Ampliación		

Fuente: Departamento de Salud. I. Municipalidad Curicó

Considerando los 6 consultorios con los que cuenta la comuna actualmente, se aprecia que ninguno de estos cuenta con infraestructura adecuada para convertirse en un CESFAM.

Durante las jornadas de participación realizadas en el marco del Plan Regulador Comunal, la población manifestó que en general, en las localidades rurales la infraestructura es pequeña o inexistente. Cuando esta existe no esta preparada para urgencias y posee un equipamiento mínimo destinados a la atención de estos casos. 1

¹ Jomadas de Participación Ciudadana, Taller dirigentes localidades rurales, Marzo 2005

b) Establecimientos Educacionales

El Cuadro 1.1-6 Cobertura Educacional, muestra la cantidad de establecimientos educacionales que se encuentran emplazados en la comuna diferenciados por el tipo de subvención educacional que presentan. Se incluyen los Jardines infantiles, de los cuales 30 pertenecen a la ciudad de Curicó.

Cuadro 1.1-6 Cobertura Educacional

ESTABLECIMIENTOS	CANTIDAD
Educación Privada	8
Educación Subvencionada	45
Escuela Municipal	45
Jardín Infantil	34*
Total General	120

Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC, Junji.

El tipo de enseñanza impartida por los establecimientos educacionales de la comuna es mostrada en el Cuadro 1.1-7 Tipo de Enseñanza:

Cuadro 1.1-7 Tipo de Enseñanza

		COMUNA DE CURICÓ
NIÑOS Y JOVENES	PARVULOS	61
	BASICA	68
	ESPECIAL	15
	MEDIA C-H	15
	MEDIA T-P	7
	BASICA	14
ADULTOS	MEDIA	14
	TOTAL	194*

Fuente: Elaboración Propia en base a MINEDUC

Los valores recomendados, con respecto a la cantidad de metros cuadrados destinados a uso de educación, son mostrados en el Cuadro 1.1-8 Estándares Educacionales, en este cuadro los requerimientos son alternativos en los valores de enseñanza básica, idéntica situación para la enseñanza media.

Cuadro 1.1-8 Estándares Educacionales

TIPO	CANT. REQUERIDA	TOTAL m2
JARDIN INFANTIL	232	16.727
ESCUELA ENSEÑANZA BÁSICA 9 AULAS	42	52.835
ESCUELA ENSEÑANZA BÁSICA 14 AULAS	26	46.739
ESCUELA ENSEÑANZA BÁSICA 18 AULAS	20	44.081
ESCUELA ENSEÑANZA MEDIA 12 AULAS	16	28.957
ESCUELA ENSEÑANZA MEDIA 18 AULAS	10	27.754
ESCUELA ENSEÑANZA MEDIA 26 AULAS	7	18.208

Fuente: Elaboración propia en base a Matriz INCAL

Cabe destacar que la alta cantidad de Jardines Infantiles recomendados, se basa en el hecho, que se asume que toda la población entre 3 y 5 años, utiliza un jardín infantil, situación que no siempre ocurre, y es variable de acuerdo a las características de la población residente. Los 34 jardines con lo que cuenta la comuna (11.429 m2) se consideran insuficientes, con la salvedad anterior.

^{*=} se consideran aquellos jardines Infantiles reconocidos por la JUNJI, sean estos particulares o pertenecientes a la Junta. Datos actualizados a Mayo 2005 y aquellos autorizados por el Ministerio de Educación.

Para el caso de la educación básica y media existe en la comuna un total aproximado de 133.145,02 m2 destinados a educación. Esto puede parecer que la infraestructura educacional en la comuna se encuentra sobredimensionada. Sin embargo, se debe considerar que actualmente de estos 133.145,02, cerca del 85%, (siendo la gran mayoría establecimientos que imparten educación básica) se encuentran en la Ciudad de Curicó, centralizando los establecimientos educacionales en una misma área. Por otro lado, las localidades de Los Niches, La Obra y Cordillerilla poseen solo educación básica, lo que obliga al estudiantado a trasladarse a la ciudad de Curicó o la localidad de Sarmiento para acceder a niveles más altos de educación.

La educación básica en la comuna se encuentra en una correcta distribución, y cubierta según los parámetros antes mostrados, sin embargo la cobertura de educación media es deficitaria, lo que se traduce en desplazamientos de la población entre una localidad y otra.

La ausencia de establecimientos de educación media en las localidades rurales de la comuna obliga al estudiantado a movilizarse en buses provinciales hasta a localidad de Sarmiento o Curicó. En la mayoría de los casos el alto costo del traslado favorece la deserción escolar y dificulta además la continuidad de estudios superiores.

Actualmente se encuentran en construcción 2 liceos que impartirán educación media en la Ciudad de Curicó, junto con esto se agrega la incorporación de 7 colegios a la Jornada Escolar Completa para el año 2006, y el proyecto de una escuela básica y la ampliación de 4 escuelas adicionales. En términos de educación básica, esta se encuentra cubierta en la comuna, y la educación media será suficiente en la comuna de Curicó con la construcción de los liceos, no obstante, existe una falta de establecimientos que impartan educación media (situación planteada por la comunidad en las jornadas de participación realizadas por la consultora) en las localidades rurales de la comuna, se plantean como posibles localidades La Obra y Los Niches².

Referente al tema de Jardines infantiles, si bien la matriz INCAL, considera insuficiente la cantidad que existe, la cobertura en este tema se encuentra suplida en la ciudad de Curicó³, esto se podría explicar por que no toda la población opta por inscribir a sus hijos pre escolares en jardines. Actualmente en la comuna existen aproximadamente 1800 infantes inscritos en educación pre-básica en la ciudad de Curicó. En el caso de las localidades rurales, la mayoría cuenta con Jardines infantiles, sin embargo, en la localidad de La Obra no existe un Jardín Infantil⁴, situación que afecta directamente a las familias en que ambos padres deben trabajar fuera del hogar.

c) Requerimientos de Equipamiento de Seguridad

En el Cuadro 1.1-9 Cobertura de Equipamiento de Seguridad, se comparan los cálculos INCAL con los establecimientos existentes

² Jomadas de Participación, Taller Dirigentes comunitarios localidades Rurales, marzo 2005

³ De acuerdo con lo conversado con la Directora del Departamento de Educación de la I. Municipalidad de Curicó, Irene Cortes en Entrevista personal, la cobertura de Educación parvularia se considera suficiente, esto debido a que una parte de la población s encarga del cuidado de los hijos en el propio núcleo familiar, Entrevista realizada en Julio, 2005

⁴ Jomadas de Participación, Taller Dirigentes comunitarios localidades Rurales, marzo 2005

Cuadro 1.1-9 Cobertura de Equipamiento de Seguridad

ESTABLECIMIENTO	CANTIDAD REQUERIDA	CATASTRO EXISTENTE
RETEN	2	3
TENENCIA	4	3
SUBCOMISARIA	2	1
COMISARIA	1	1

Fuente: Elaboración propia en base a Matriz INCAL

De la comparación se desprende que en relación a la cantidad de establecimientos existiría un déficit de seguridad en la comuna, por lo que no posee una cobertura suficiente. Es importante considerar que las localidades de Cordillerilla y La Obra no cuentan con la presencia de seguridad lo que se traduce en una escasa vigilancia policial, por esto que la real cobertura dependerá de la dotación y movilidad de la fuerza de seguridad.

Se aprecia que existe una falta de equipamiento de seguridad en la localidad de La Obra, donde se plantean problemas de delincuencia, por lo que se propone aumentar el alumbrado publico de la localidad.⁵

Es importante destacar que desde el 1 de julio del presente año comenzó la implementación del Plan Cuadrante de Carabineros en la Ciudad de Curicó, esto se a traducido en mayor presencia de contingente en las calles de la ciudad, entregando mayor seguridad a la población. Además de la incorporación hace 1 año del proyecto comuna segura, el cual busca que los actores locales, sus autoridades, sus instituciones y su comunidad, movilicen sus capacidades para llevar adelante estrategias de prevención del delito integrales.

En este item también es importante considera la falta de bomberos en las localidades mas alejadas de Curicó, las cuales no cuentan con este tipo de servicio.

d) Deporte y Recreación

Los lugares deportivos catastrados, que se muestran en el Cuadro 1.1-10 Áreas de Deporte y Recreación, comprenden un área de 492248.27 m2, aproximadamente, distribuidos en Multicanchas, Canchas de Fútbol, Clubes deportivos, Gimnasios Municipales, Medialunas y Estadios.

Cuadro 1.1-10 Áreas de Deporte y Recreación

ESTABLECIMIENTO	LOCALIDAD	
2 Estadios	Curicó	
1 Centro Deportivo	Curicó	
7 Canchas de Fútbol	Curicó	
3 Gimnasios	Curicó	
44 Multicanchas	Curicó	
1 Velódromo	Curicó	
2Media luna	Curicó	
1 Estadio Club Deportivo	Sarmiento	
3 Canchas de Fútbol	Sarmiento	
1 Multicancha	Sarmiento	
1 Centro Deportivo	Los Niches	
4 Multicanchas	Los Niches	

⁵ Jomadas de Participación, Taller Dirigentes comunitarios localidades Rurales, marzo 2005

Viene de pag anterior

2 Canchas de Fútbol	Los Niches	
1 Medialuna	Los Niches	
1 Cancha de Fútbol	Cordillerilla	
1 Estadio Club Deportivo	La Obra	
1 Multicancha	La Obra	
1 Cancha de Fútbol	La Obra	

Fuente: Elaboración Propia

Los estándares recomendados según la matriz INCAL, son de un total de 247.256 m2 destinados a deportes, el desglose por tipo de área se muestre en el Cuadro 1.1-11: Estándares Deporte y Recreación

Cuadro 1.1-11: Estándares Deporte y Recreación

TIPO	SUPERFICIE RECOMENDADA (M2)	CANTIDAD
CENTRO ABIERTO RECREATIVO JUVENIL	32533	22
CANCHA FUTBOL	193305	21
MULTICANCHA	21419	24
Total	247256	

Las cantidades del cuadro, se encuentran basadas en una estimación de 1478.77 m2 por cada Centro Abierto Recreativo Juvenil, 9205 m2 por Cancha de Fútbol y 892.4 m2 por cada Multicancha.

Haciendo una comparación entre el equipamiento deportivo existente y la superficie recomendada, se aprecia que existe equipamiento deportivo suficiente en la comuna. Es necesario considerar que cerca del 84% de este equipamiento se encuentra en la ciudad de Curicó, por lo tanto, si bien esta cubierta la superficie requerida de metros cuadrados en este ítem, la distribución de estas es centralizada en la cabecera comunal.

La localidad de Cordillerilla posee un escaso equipamiento deportivo, cuenta con una cancha de Fútbol en el sector este de la localidad. La Obra cuenta con un Estadio Club Deportivo, una Cancha de Fútbol y una Multicancha que se encuentran distribuidas homogéneamente en la localidad. Los Niches posee un buen equipamiento deportivo, que se encuentra asociado principalmente al sector nor-oeste de la localidad, donde se concentra el equipamiento, este cuenta de Canchas de Fútbol y multicanchas asociadas a las nuevas poblaciones de la localidad Finalmente la localidad de Sarmiento posee una buena cobertura de equipamiento, sin embargo debido a las nuevas urbanizaciones de la localidad, el equipamiento deportivo será insuficiente, considerando el acelerado crecimiento de la población.

La localidad de Curicó posee un equipamiento deportivo acorde con la población que soporta, como cabecera comunal, su equipamiento consta de estadios, variadas multicanchas (muchas de estas no mantenidas o no habilitadas), canchas de fútbol, (tanto en vías publicas, como en el interior de los estadios o centros deportivos). Destaca el estadio municipal la Granja, que posee canchas, multicanchas, en velódromo y una piscina. Además de estos equipamientos de uso publico, la localidad cuenta con equipamiento privado, como el club de tiro, y gimnasios de pesas y acondicionamiento físico. No obstante, existe la sensación generalizada de una falta de espacios de recreación y Multicanchas⁶.

Es necesario considerar, que junto con una correcta distribución y cantidad de equipamiento deportivo, debe considerarse dentro de la planificación, la mantención y cuidado de estas áreas.

⁶ Jomadas de participación, Taller Funcionarios Municipales, marzo 2005

e) Áreas Verdes

Las áreas verdes comunales se encuentran distribuidas en una superficie Total de 801378.92 m2, de ellas 793510.81 m2 se encuentran en la Ciudad de Curicó, el sobrante de metros cuadrados están distribuidos entre las localidades de Sarmiento (5414.86 m2), Los Niches (1137.03m2), Cordillerilla (287.51m2) y La Obra (2786.59 m2). Los estándares de equipamiento recomendados son los mostrados en el Cuadro 1.1-12 Estándares Áreas Verdes.

Cuadro 1.1-12 Estándares Áreas Verdes

		400
TIPO	TOTAL m2	CANTIDAD
JUEGOS INFANTILES	25412	169
PARQUE DE ADULTOS	228706	7
PARQUE URBANOCOMUNAL	279530	2
TOTAL AREAS VERDES	533648	

Fuente: Elaboración propia en base a Matriz INCAL

Las áreas de juegos infantiles están incluidas en las áreas de parques de adultos, y estos a su vez están incluidos en los parques urbanos comunales.

Al comparar los valores existentes con los recomendados se observa que la dotación de equipamiento es suficiente. Sin embargo es necesario señalar que del total de áreas verdes presentado anteriormente, el 51% corresponde a la Superficie de uso público Cerro Condell en la Ciudad de Curicó, el cual forma parte de "la identidad urbana de Curicó", sin embargo se encuentra prácticamente abandonado, por lo cual se desaprovecha una importante área verde de la ciudad.⁷ No obstante, las condiciones de acceso y perfil de uso de esta área, no coinciden con el carácter tradicional de área verde, como plazas y espacios recreativos de escala local, más bien se constituye como un gran parque urbano o parque forestal multiusos.

Desde este punto de vista, podemos considerar que las áreas verdes de uso cotidiano como plazas y jardines, corresponden a 387.684,11 m2. Concluyendo que existe un déficit en la superficie de estas en la comuna. Sumado a esto, cerca del 98% de estas se encuentran emplazadas en la Ciudad de Curicó, haciendo presente el fuerte déficit que existe en las otras localidades de la comuna, debido a esto, es que mas adelante en el documento se realiza el análisis de áreas verdes por localidad.

En lo que respecta a la accesibilidad, las áreas verdes de nivel comunal mas centrales, tales como estadio la Granja, el Cerro Condell y el Parque de Avenida Manso de Velasco, se encuentran relacionadas directamente con la trama vial urbana, lo que facilita su acceso y promueve el uso de estas áreas por la población. En relación a las áreas verdes como plazas y jardines, poseen una distribución homogénea dentro de la Ciudad de Curicó. Existen variados núcleos de áreas verdes, plazas y jardines relacionados en su ubicación con sectores de la ciudad, más que con su trama vial. Sin embargo, la distribución relativamente homogénea de las áreas verdes, no constituyen sistemas recorribles con continuidad, situación que se ve reflejada en las poblaciones nuevas de la ciudad, donde el acceso a áreas deportivas y de recreación es deficiente, se aprecia la falta de accesibilidad y fácil traslado desde un sector a otro. Destaca el Sector Los Boldos donde existen 12 poblaciones nuevas aledañas, y ninguna presenta plazas mayores.8

En la ciudad de Curicó, se aprecia una falta de área verdes en el sector norte de la localidad, especialmente en el cuadrante conformado por las calles Av. León Luís X, Calama, Av. Circunvalación y Manuel Correa, donde existe una alta densificación de población. Si bien, existen avenidas que se encuentran forestadas actualmente, destaca la deforestación de algunas calles principales de la Ciudad de Curicó. En el cuadro a continuación se presenta el resumen de áreas verdes de la ciudad de Curicó, se entrega el detalle de metros cuadrados de áreas verdes según tipología.

⁷ Jornadas de Participación Ciudadana, Taller funcionarios Municipales, Marzo 2005

⁸ Jomadas de Participación Ciudadana, Taller dirigentes comunitarios Curicó Central, Marzo 2005

Cuadro 1.1-13 Áreas verdes Ciudad de Curicó

Áreas verdes Curicó (Tipología)	M2
Cerro Condell	413694,81
Parque Municipal	37397,55
Bandejones Centrales	102376,24
Plazas	241675,74
Áreas verdes sin forestación	8576,1
Total	803720,44

Fuente: Elaboración propia en base a catastro urbano.

Como se puede apreciar en el cuadro, cerca de un 30% de las áreas verdes de la localidad son consideradas como plazas de uso público. Importante es la cantidad de forestación que poseen algunos bandejones centrales de la ciudad, como la avenida Manso de Velasco. En la Ciudad existen cerca de 8500 m2 de áreas verdes que no se encuentran habilitadas, asociadas principalmente a las nuevas urbanizaciones de Curicó.

Suficiencia De Equipamiento de Áreas Verdes por Localidad

Para el caso de estudio de las áreas verdes de la Comuna de Curicó se consideró pertinente realizar un estudio por separado de cada localidad, considerando los estándares de equipamiento según población existente en la localidad, sin considerar la Ciudad de Curicó dentro de los parámetros con que se trabaja en la matriz INCAL. Debido a que Curicó concentra cerca del 90% de la población en estudio, se determinó pertinente aplicar la matriz INCAL para una de las localidades en el caso de las áreas verdes, con la posibilidad de realizar un análisis detallado de la suficiencia de equipamiento.

A continuación se presentan las tablas de suficiencia de equipamientos por localidad

Cuadro 1.1-14 Sarmiento

TIPO	Mt 2	Cantidad	Mt 2 actuales
JUEGOS INFANTILES	897	6	5414,86
PARQUE DE ADULTOS	8072	0	
PARQUE URBANOCOMUNAL	9866	0	
TOTAL AREAS VERDES	18836		

Fuente: Elaboración propia en base a Matriz INCAL

Cuadro 1.1-15 La Obra

TIPO	TOTAL m2	Cantidad	Mt 2 actuales
JUEGOS INFANTILES	288	2	2786,59
PARQUE DE ADULTOS	2595	0	
PARQUE URBANOCOMUNAL	3172	0	
TOTAL AREAS VERDES	6055		

Fuente: Elaboración propia en base a Matriz INCAL

Cuadro 1.1-16 Los Niches

TIPO	TOTAL m2	Cantidad		Mt 2 actuales
JUEGOS INFANTILES	496		3	1137,03
PARQUE DE ADULTOS	4468	0		
PARQUE URBANOCOMUNAL	5461	0		
TOTAL AREAS VERDES	10426			

Fuente: Elaboración propia en base a Matriz INCAL

Cuadro 1.1-17 Cordillerilla

TIPO	TOTAL m2	Cantidad	Mt 2 actuales
JUEGOS INFANTILES	288	2	287,51
PARQUE DE ADULTOS	2593	0	
PARQUE URBANOCOMUNAL	3169	0	
TOTAL AREAS VERDES	6050		

Fuente: Elaboración propia en base a Matriz INCAL

Como se puede apreciar en las tablas, ninguna de las localidades, debido a la baja población debería tener un Parque de Adultos o un Parque Urbano Comunal. Por lo tanto, las localidades solo deberían contar con equipamiento de área verde una plaza que posea algún tipo de juegos infantiles. No obstante, la cantidad de áreas verdes que se incluye dentro de parques de adultos y parques urbanocomunal deben ser distribuidas en otro tipo de áreas verde, ya sea mas plazas, arborización de calles, etc.

En localidades como Los Niches, Cordillerilla se aprecia un fuerte déficit de áreas verdes implementadas, no se observan áreas verdes asociadas a conjuntos habitacionales recientes. Las mantención de estas es precaria, por lo que, el nivel de servicio recreativo que ofrecen a la comunidad es deficiente. Una de las localidades que presenta mayor déficit en la implementación de áreas verdes, es la localidad de Cordillerilla, donde no existen núcleos de áreas verdes asociados a sectores poblados. Esta situación fue comentada por la población y las autoridades en las jornadas de participación que fueron realizadas por la consultora. Se aprecia un fuerte déficit de áreas verdes y sectores destinados a la recreación, sobre todo en las localidades aledañas a la ciudad de Curicó.⁹

Si bien se aprecia la existencia de áreas verdes en las localidades de la comuna, estas se encuentran en mal estado de conservación. Se destaca la falta de plazas y espacios públicos recreativos, especialmente destinados a la población de niños y jóvenes.

1.2 Accesibilidad física

El análisis de la localización y distribución de la infraestructura de equipamiento, permite obtener una visión real en acerca de las características de accesibilidad física que presentan los establecimientos

⁹ Jornadas de Participación, taller de dirigentes rurales, funcionarios municipales, marzo 2005

detectados dentro de la trama urbana. En los puntos anteriores del presente capítulo, se han revisado aspectos relativos a la superficie actual. Sin embargo, aun cuando se cumplan los estándares de superficies requeridas, resulta relevante tener una visión territorial acerca de la cobertura de los mismos. Por esta razón se incorpora el análisis de accesibilidad tiempo-distancia hacia los centros de equipamiento desde los distintos sectores del área urbana a través de la red vial existente. Como una segunda aproximación se realiza un análisis de la accesibilidad comunal, considerando los tiempos de viaje en transporte publico desde las localidades rurales hacia la cabecera comunal.

La representación gráfica de la accesibilidad tiempo distancia, considera dos supuestos. El primero, dice que todos los flujos se desarrollan a través de la red vial principal. Y el segundo, que los traslados se realizan por caminata a velocidades de 4km/hr (velocidad promedio de un adulto), respectivamente. Se analiza la accesibilidad por medio de caminata, puesto que desde el punto de vista social es el escenario más desfavorable en el entendido que se atiende a sectores que carecen de movilización propia.

En un contexto local, se analiza la cercanía de los equipamientos hacia la población de cada localidad, sin embargo, es necesario considerar que aún teniendo cercanía inmediata a muchos de los equipamientos, éstos en su mayoría están destinado a la atención primaria de la población (por ejemplo, posta, educación básica, etc), lo que genera implícitamente un nexo funcional con la cabecera comunal.

1.2.1 Cobertura de equipamiento de Salud

Para el caso del área de influencia de Salud, se estimó un tiempo de recorrido de 10 y 15 minutos en las localidades de Sarmiento, Los Niches y Cordillerilla. La ciudad de Curicó se consideró como situación especial en cuanto al tiempo de recorrido, tomando en cuenta la extensión territorial que posee en comparación con las localidades antes mencionadas.

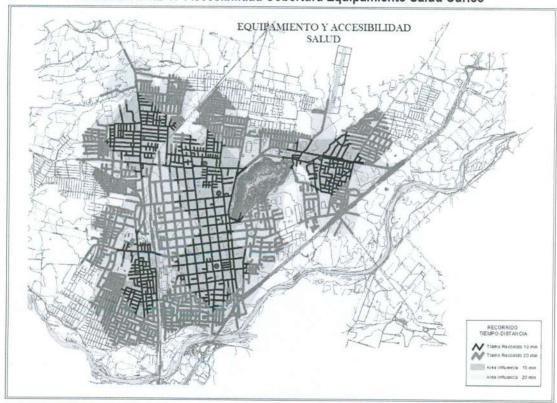
El principal centro hospitalario de la comuna se encuentra ubicado en el sector céntrico de la ciudad de Curicó, además la ciudad posee 4 consultorios que cubren las necesidades básicas de salud en un radio que abarca la mayoría del límite urbano en una caminata de 20 minutos. En general se encuentran bien distribuidos los centros de salud, quedando fuera del radio de acción, las poblaciones periféricas de la ciudad, principalmente en el sector norte de ésta donde se aprecia una falta de la cobertura de salud

En el caso de las localidades de Sarmiento y Cordillerilla, se aprecia en la Ilustración 5.10-1a la 5.10-4 respectivamente, es posible acceder al servicio de salud en una caminata de 15 minutos. En el caso de la localidad de Sarmiento, el sector sur-oriente carece de una buena accesibilidad al centro de salud.

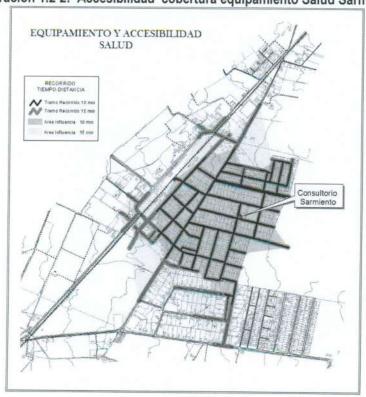
El caso de la localidad de Los Niches, se considera particular, ya que al tener un crecimiento polarizado, el emplazamiento de equipamiento en un sector será restrictivo del otro sector, esto genera una concentración del área de influencia del Consultorio en el sector Sur-Oriente de la localidad, restringiendo el área nor-poniente de la localidad en su acceso al centro de salud, considerando un recorrido de 15 minutos.

A un nivel comunal, es importante señalar, que los centros de salud mas especilizados se encuentran en la Ciudad de Curicó, situación genera que el traslado de pacientes desde otras localidades rurales, necesite de un vehiculo especial o acondicionado para este propósito.

Ilustración 1.2-1: Accesibilidad Cobertura Equipamiento Salud Curicó



Fuente: Elaboración propia
Ilustración 1.2-2: Accesibilidad cobertura equipamiento Salud Sarmiento

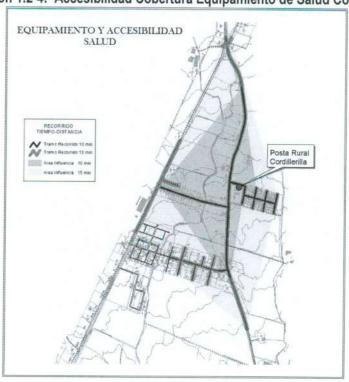


Fuente: Elaboración propia Ilustración 1.2-3: Accesibilidad Cobertura Equipamiento de Salud Los Niches



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 1.2-4: Accesibilidad Cobertura Equipamiento de Salud Cordillerilla



Fuente: Elaboración propia

1.2.2 Cobertura de equipamiento Educacional

Para analizar la cobertura de equipamiento educacional se ha hecho el análisis en dos ámbitos, distancia recorrida en 10 y 15 minutos desde los establecimientos educacionales. Caso particular es la ciudad de

Curicó donde se consideró la distancia mínima de recorrido, como de 5 minutos, teniendo en cuenta la cercanía de los establecimientos educacionales.

A partir de este parámetro, en el sector céntrico de la ciudad de Curicó (¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.), se aprecia una concentración de establecimientos educacionales en el casco urbano. El emplazamiento de los colegios se dispone en los alrededores de la plaza de armas, y en el cuadrante cercano a la Cárcel de Curicó. La concentración de colegios en el perímetro restante disminuye considerablemente, el sector que se ve mas afectado, es el área norte de la ciudad, donde destaca la presencia del establecimiento El Pilar. No obstante, es posible acceder a un establecimiento educacional con 15 minutos de caminata.

En el caso de las localidades de Sarmiento, Cordillerilla y La Obra, la accesibilidad a un centro educacional es posible en 15 minutos de caminata desde cualquier punto del sector consolidado. Nuevamente, se aprecia que por la distribución particular de la localidades de Los Niches, el centro área de influencia del único centro educacional en la localidad abarca el sector Nor-poniente de la localidad.

Realizando un análisis a nivel comunal, es importante señalar que solo la ciudad de Curicó y la localidad de Sarmiento poseen educación medio científico humanista y técnico profesional, lo que obliga a los estudiantes a movilizarse entre una localidad y otra. El alto costo del traslado favorece la deserción escolar y dificulta la continuidad de estudios superiores, a esto se suma la movilidad de las familias de los sectores rurales en busca de oportunidades de trabajo como temporeros lo que favorece la deserción escolar, en muchos casos, alcanzando solo niveles básicos de educación.

Ilustración 1.2-5 Accesibilidad a Centros Educacionales Curicó

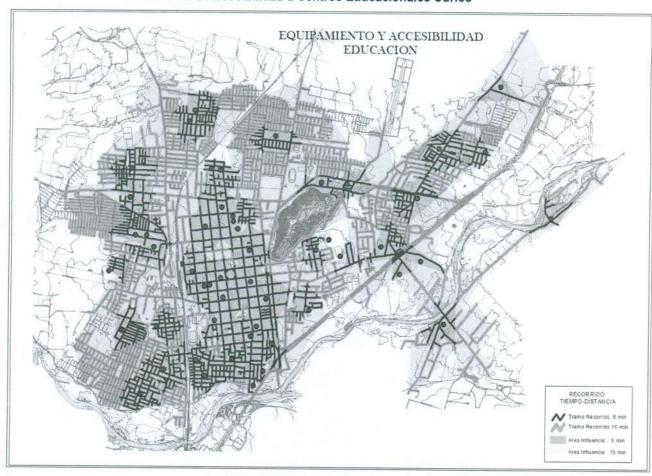
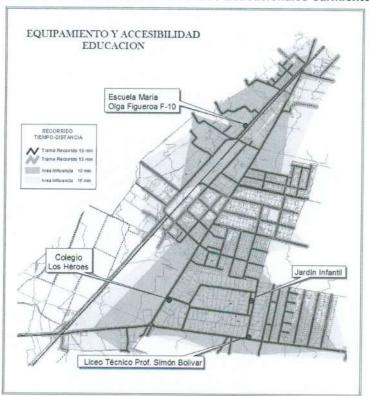


Ilustración 1.2-6 Accesibilidad Centros Educacionales Sarmiento

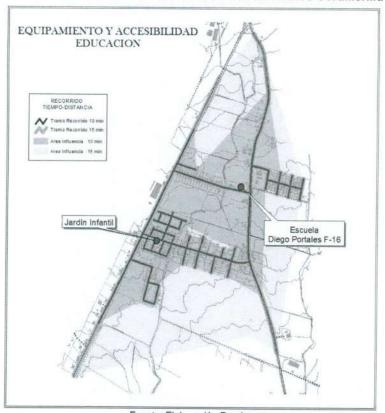


Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 1.2-7 Accesibilidad Centros Educacionales Los Niches



Ilustración 1.2-8 Accesibilidad Centros Educacionales Cordillerilla



Fuente: Elaboración Propia

Ilustración 1.2-9 Accesibilidad Centros Educacionales La Obra EQUIPAMIENTO Y ACCESIBILIDAD EDUCACION Escuela La Obra F-24 Trame Records 10 min

1.2.3 Cobertura de equipamiento de Deporte y Recreación

Es importante considerar que para el caso particular de este equipamiento los principales usuarios son jóvenes y niños, por cual no es recomendable que estas zonas se encuentren a distancias muy alejadas, por esta razón se consideró como adecuado una distancia máxima de 10 minutos de caminata desde los centros deportivos.

La ciudad de Curicó presenta una buena accesibilidad a centros deportivos (lamina Equipamiento ciudad de Curicó), posee un equipamiento bien desarrollado, con estadios municipales y gimnasios techados, además de múltiples multicanchas en los sectores periféricos asociadas principalmente a las nuevas urbanizaciones de la ciudad.

En todas las localidades es posible acceder a una cancha, multicancha o centro deportivo con 10 minutos de caminata como máximo, en la localidad de Los Niches, se aprecia cobertura de equipamiento deportivo en ambos polos de desarrollo. La Localidad de Cordillerilla es la que presenta mayor déficit de equipamiento deportivo, se debe considerar la incorporación de canchas de fútbol y multicanchas en este sector.

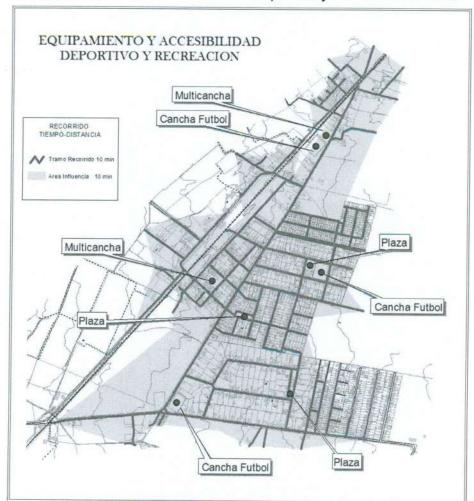


Ilustración 1.2-10 Accesibilidad Centros Deportivos y Recreación Sarmiento

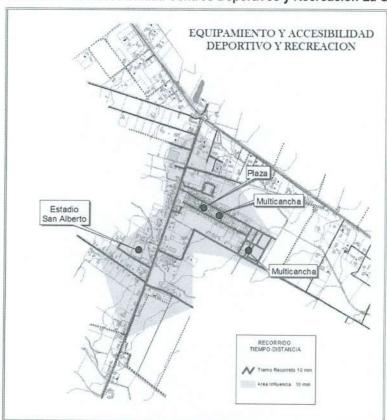
Ilustración 1.2-11 Accesibilidad Centros Deportivos y Recreación Los Niches



Fuente: Elaboración propia
Ilustración 1.2-12 Accesibilidad Centros Deportivos y Recreación Cordillerilla



Ilustración 1.2-13 Accesibilidad Centros Deportivos y Recreación La Obra



MEMORIA EXPLICATIVA -PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURICÓ

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Ilustre Municipalidad de Curicó

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre	MERCADO MUNICIPAL	Rol SII Área	231-00 URBANA
Localidad Dirección	CURICO PEÑA ESQ MONTT	Categoría Tipología	INDIVIDUAL INMUEBLE
Propietario Actual	MUNICIPALIDAD DE CURICO	Régimen	URBANA

ANTECEDENTES TÉCNICOS

Período Construcción	1920		
Destino Origen	COMERC	CIAL	
Destino Actual	COMERC	CIAL	
Superficie Edificada	4.061	Nº de pisos	2
Superficie Terreno	4.061	Altura (m)	5,00

MATERIALIDAD		Estado Conservación
Revestimiento	ESTUCO	REGULAR
Estructura	HODNICON ALDAÑII EDI	A DUENO

Estructura HORMIGON, ALBAÑILERIA BUENO Cubierta ASBESTO CEMENTO Y ZINC BUENO

NORMATIVA - PROTECCIÓN

Instrumento	PRCC.1989	Zona	Z2	
Protección	SIN PROTECCIÓN			
Recomendación	AMBITO SOCIAL-CUL	TURAL		
Valor asignado a	la edificación		7	

EMPLAZAMIENTO



DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Nave central de altura promedio 5.00 m. redeada de locales comerciales de pequeñas dimensiones. Acceso por los cuatro costados, siendo los principales por Calle Peña y Rodriguez. . En el espacio Central se han concentrado de manera provisoria locales comerciales de material ligero generando en el interior tres recorridos longitudinales.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA



Fuente: Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble VII Región - Dirección de Arquitectura; Dpto. de Patrimonio - MOP 1999

Nº Ficha CATASTRO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO 2 CURICO

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre	TEATRO VICTORIA	Rol SII	194 - 016 / 017
	TEATRO VIOTORIA	Årea	URBANA
Localidad	CURICO	Categoria	INDIVIDUAL
Dirección	YUNGAY 255	Tipologia	INMUEBLE
Propietario Actual	S/I	Régimen	URBANA

ANTECEDENTES TÉCNICOS

Período Construcción	1918			
Destino Origen	2 de 3			
Destino Actual	CULTUR	AL		
Superficie Edificada	1.273	Nº de pisos	4	
Superficie Terreno	715	Altura (m)	12,00	

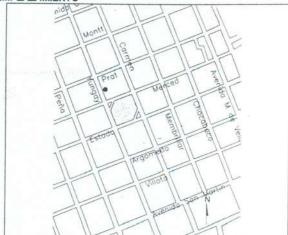
MATERIALIDAD Revestimiento **ESTUCO**

Estado Conservación REGULAR Estructura HORMIGON, ALBAÑILERIA BUENO Cubierta PLANCHAS METÁLICAS BUENO

NORMATIVA - PROTECCIÓN

Instrumento	PRCC.1989	Zona	Z2	
Protección	SIN PROTECCIÓN			
Recomendación	AMBITO SOCIAL-CUL	TURAL		
Valor asignado a	la edificación		7	

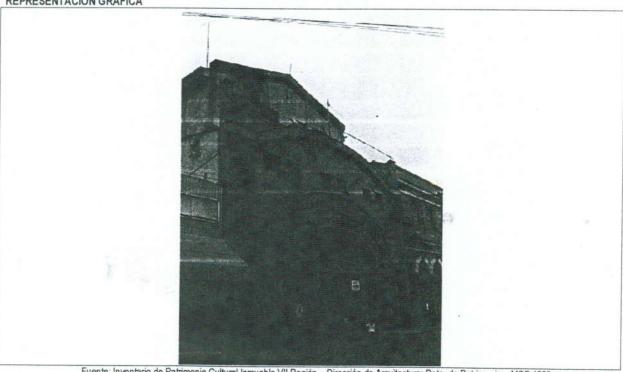
EMPLAZAMIENTO



DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

El teatro de Curico actualmente en desuso es una expresión mas bien neorománica y se estructura en base a un gran acceso terminado en arco de medio punto , grandes ventanas frontales . En sus extremos se ubican dos cabezas de leones adosadas al muro . Como remate de la fachada un comisamiento superior con dos mensulas a cada lado de la fachada. Este edificio logra imponer un lenguaje diferente dentro del entorno en el cual se situa, enrriqueciendo la variedad formal de la arquitectura del lugar

REPRESENTACIÓN GRÁFICA



Fuente: Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble VII Región - Dirección de Arquitectura; Dpto. de Patrimonio - MOP 1999

CATASTRO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	N° Ficha
CURICO	3

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre	CUARTEL GENERAL DE BOMBEROS	Rol SII Área	S208-22 URBANA
Localidad Dirección	CURICO MEMBRILLAR esq. PRAT	Categoria Tipologia	INDIVIDUAL INMUEBLE
Propietario Actual	BOMBEROS	Réaimen	PRIVADA

ANTECEDENTES TÉCNICOS

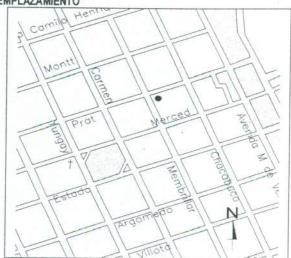
Período Construcción	1940			
Destino Origen	SERVIC	CIOS		
Destino Actual	SERVIC	CIOS		
Superficie Edificada	S/I	Nº de pisos	2	
Superficie Terreno	S/I	Altura (m)	8.00	

MATERIALIDAD Estado Conservación Revestimiento ESTUCO BUENO Estructura HORMIGÓN ARMADO BUENO Cubierta LOSA BUENO

NORMATIVA - PROTECCIÓN

11012001011			
PCRC 1989	Zona	Z2	
SIN PROT			
ECCIÓN			
MANTENER CONDICION			
la edificación		4	
	SIN PROT ECCIÓN MANTENER CONDICION	SIN PROT ECCIÓN MANTENER CONDICION	SIN PROT ECCIÓN MANTENER CONDICION

EMPLAZAMIENTO



DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Este inmueble se enmarca dentro del estilo derivado del Movimiento Moderno. Estilisticamente se caracteriza por la carencia total de omamentación, la pureza de las líneas en el diseño de las fachadas. La techumbre se esconde tras un simplificado antetecho, y los escasos detalles decorativos reafirman la composición geométrica de la fachada. Cabe destacar que esta arquitectura modernista fue creada basándose en las ideas y principios de la funcionalidad de la arquitectura para dar respuesta a las necesidades del hombre moderno.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA



Fuente: Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble VII Región - Dirección de Arquitectura; Dpto. de Patrimonio - MOP 1999

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre	CASA PARROQUIAL DE IGLESIA LA MERCED	Rol SII Área	207-008 URBANA	
Localidad Dirección	CURICO CHACABUCO 690	Categoria Tipologia	INDIVIDUAL INMUEBLE	
Propietario Actual	CONVENTO LA MERCED	Régimen	PRIVADA	

ANTECEDENTES TÉCNICOS

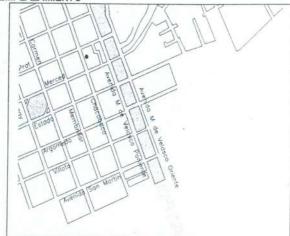
MILITOLDE HILLO ILOI	41000			
Período Construcción	1920			
Destino Origen	HABITAC	IONAL		
Destino Actual	EDUCACI	ONAL /HABIT		
Superficie Edificada	112 M2	Nº de pisos	1	
Superficie Terreno	242 M2	Altura (m)	5,00	

MATERIALIDAD		Estado Conservación
Revestimiento	ESTUCO	BUENO
Estructura	ADOBE/MADERA	BUENO
Cubierta	TEJA ARCILLA	BUENO

NORMATIVA - PROTECCIÓN

Instrumento	PRCC.1989	Zona	Z2	
Protección	SIN PROTECCIÓN			
Recomendación	AMBITO GESTIÓN			
Valor asignado a	la edificación		6	

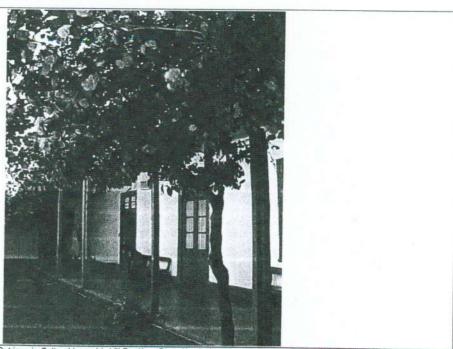
EMPLAZAMIENTO



DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Vivienda de planta cuadrangular con cuatro cuerpos sólidos estructurados alrededor de un patio cerrado y rodeado por una galería interior. El material empleado es el adobe dándole poca flexibilidad al volumen , se mantienen los vanos pequeños, pero resaltan las rejas de protección y las puertas de acceso de nobles maderas.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA



Fuente: Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble VII Región - Dirección de Arquitectura; Dpto. de Patrimonio - MOP 1999

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre	IGLESIA LA MATRIZ	Rol SII Área	194 - 005 URBANA
Localidad	CURICO	Categoria	INDIVIDUAL
Dirección	YUNGAY frente plaza	Tipologia	INMUEBLE
Propietario Actual	OBISPADO DE CURICÓ	Régimen	PRIVADA

ANTECEDENTES TÉCNICOS

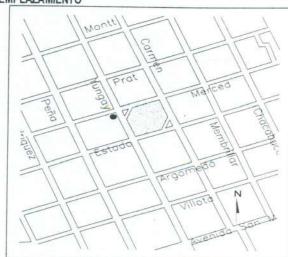
Período Construcción	S/I		
Destino Origen	CULTO		
Destino Actual	CULTO		
Superficie Edificada	S/I	Nº de pisos	1+TORRE
Superficie Terreno	1.742	Altura (m)	25.00

MATERIALIDAD		Estado Conservación
Revestimiento Estructura	ESTUCO ALBAÑILERIA LADRILLO	REGULAR EN
		RESTAURACI ON
Cubierta	ALBAÑILERIA LADRILLO	MALO

NORMATIVA - PROTECCIÓN

Instrumento	PRCC.1989	Zona	Z1	
Protección	SIN PROTECCION			
Recomendación	AMBITO TECNICO			
Valor asignado a	la edificación		12	

EMPLAZAMIENTO



DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Este templo de estilo Neoclásico se compone de una torre central y un portico de corte clásico con su entablamento, columnas jónicas y frontón triangular . Se destacan sus puertas en arcos de medio punto y ventanas respectivamente como también un rosetón de vitrales que ilumina el acceso al templo La torre tiene dos tambores que terminan en un cupulín mas bien cilíndrico. Cabe destacar sus arcadas laterales ejecutadas en ladrillo a la vista.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA



Fuente: Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble VII Región – Dirección de Arquitectura; Dpto. de Patrimonio – MOP 1999

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CURICO

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre	COLEGIO INMACULADA CONCEPCION	Rol SII	161-2
	COLEGIO INMACOLADA CONCEPCION	Área	URBANA
Localidad	CURICO	Categoria	INDIVIDUAL
Dirección	YUNGAY 331	Tipología	INMUEBLE
Propietario Actual	S/I	Régimen	PRIVADA

ANTECEDENTES TÉCNICOS

Período Construcción	S/I			
Destino Origen	EDUCA	CIONAL		
Destino Actual	EDUCA	CIONAL		
Superficie Edificada	S/I	Nº de pisos	2	
Superficie Terreno	S/I	Altura (m)	7,00	

MATERIALIDAD Estado Conservación Revestimiento ESTUCO BUENO Estructura LADRILLO BUENO Cubierta PLANCHAS METÁLICAS BUENO

NORMATIVA - PROTECCIÓN

Instrumento	PRCC.1989	Zona	Z2	
Protección	SIN PROTECCION			
Recomendación	AMBITO GESTIÓN			
Valor asignado a	la edificación		7	



DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Este inmueble representa una arquitectura en albañilería de ladrillo donde la techumbre es en base a tijerales de madera que se encamisaban con entablados fijando directamente la plancha de fierro acanalado. Se destacan en las terminaciones de muros y decoración revoques y enlucidos en base a cal yeso o cemento. A su vez se utilizan molduraciones para comisas, antepechos y pilastras. Las construcciones en ladrillo fueron desplazando a las de adobe y permitieron darle mayor altura a las edificaciones como también una mayor variedad de tipologías con diferentes lenguajes arquitectónicos cambiando así el rostro de la ciudad, específicamente en el sector de la plaza y sus alrededores.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA



Fuente: Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble VII Región - Dirección de Arquitectura; Dpto. de Patrimonio - MOP 1999

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CURICO

CATASTRO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Nº Ficha 7 CURICO

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre	IGLESIA DEL CARMEN	Rol SII Área	105-023 URBANA	
Localidad	CURICO	Categoría	INDIVIDUAL	
Dirección	SAN MARTIN 306	Tipología	INMUEBLE	
Propietario Actual	OBISPADO DE TALCA	Régimen	PRIVADA	

ANTECEDENTES TÉCNICOS

Período Construcción	1966		
Destino Origen	CULTO		
Destino Actual	CULTO		
Superficie Edificada	344	Nº de pisos	1 + Torre
Superficie Terreno	900	Altura (m)	12,00

MATERIALIDAD		Estado Conservación
Revestimiento	ESTUCO	REGULAR
Estructura	ALBAÑILERIA LADRILLO	BUENO
Cubierta	PLANCHAS METÁLICAS	REGULAR

NORMATIVA - PROTECCIÓN

Instrumento	PRCC.1989	Zona	Z1	
Protección	SIN PROTECCIÓN	uttanit	7.0	
Recomendación	AMBITO LEGAL			
Valor asignado a	la edificación		7	

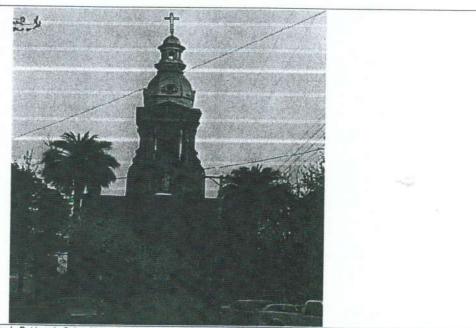
EMPLAZAMIENTO



DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Este templo ubicado al termino de una calle transversal a la ubicación de éste se muestra desde lejos por la altura de su torre . Se compone de varios niveles rematados con columnatas, vanos de arcos de medio punto y la .techumbre ejecutada en láminas metálicas . El acceso principal está enmarcado por cuatro columnas que reciben un entablamento y fronton respectivamente. A su vez las puertas se enm arcan dentro de vanos. Sus vanos son terminados en arcos de medio punto y sus puertas ejecutadas en finas maderas.Cabe destacar que la volumetria del templo se juega en la verticalidad de la fachada

REPRESENTACIÓN GRÁFICA



Fuente: Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble VII Región - Dirección de Arquitectura; Dpto. de Patrimonio - MOP 1999

CATASTRO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	Nº Ficha
CURICO	8

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre	COLEGIO DE PROFESORES DE CHILE	Rol SII	90-31
	COLEGIO DE FROI EGORES DE CHILE	Área	URBANA
Localidad	CURICO	Categoria	INDIVIDUAL
Dirección	YUNGAY esq. BUEN PASTOR	Tipología	INMUEBLE
Propietario Actual		Régimen	URBANO

Propietario Actual	TUNGAT esq. BUEN PASTOR		Régimen	URBANO	
ANTECEDENTES TÉCNICOS		EMPLAZAMIENTO			
Período Construcción Destino Origen	S/I HABITACIONAL		- Millord	an Jortin	

1+TORREON

S/I

MATERIALIDAD Estado Conservación Revestimiento ESTUCO BUENO Estructura AL RAÑII EDIA DE LADDILLO BUENO

SERVICIOS PROFESIONALES

Nº de pisos

Altura (m)

Estructura ALBAÑILERIA DE LADRILLO BUENO Cubierta PLANCHA OND. METALICA REGULAR

NORMATIVA - PROTECCIÓN

Destino Actual

Superficie Edificada

Superficie Terreno

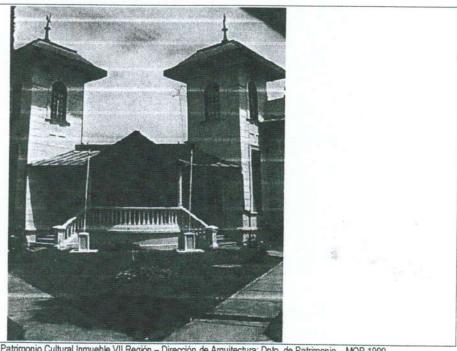
Instrumento	PCRC1989	Zona	Z2	
Protección	SIN PROTECCIÓN			
Recomendación	ASMBITO GESTIÓN.			
Valor asignado a la edificación			6	



DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Este inmueble se caracteriza por ser una residencia tipo chalet con un gran parque en su acceso con dos palmeras que presiden el acceso a la vivienda Se destaca un gran porche de acceso estructurado en base a una escalinata con bellos balaustros y una techumbre en planchas metálicas. A su vez el volumen se estructura con dos torreones que se emplazan en forma diagonal hacia la calle . Sus puertas y ventanas son en arcos de medio punto con palillaje ejecutados en una fina carpintería de madera.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA



Fuente: Inventario de Patrimonio Cultural Inmueble VII Región - Dirección de Arquitectura; Dpto. de Patrimonio - MOP 1999