

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE YERBAS BUENAS

**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE YERBAS BUENAS**

ANEXO EQUIPAMIENTO COMUNAL

1.- ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL DE YERBAS BUENAS

A continuación se presentan los antecedentes recopilados para la formulación del Estudio de Equipamiento Comunal (EEC) correspondiente al presente estudio, de acuerdo a los requerimientos establecidos para dar cumplimiento al artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

El Equipamiento de que dispone la comuna se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

En el caso de Yerbos Buenas, la oferta de comercio, recreación, cultura y servicios en general, se encuentra concentrada en la zona urbana de su cabecera comunal. En el caso del equipamiento social, de educación y salud, éste se manifiesta en forma más repartida en el territorio, sin destacar una en particular, sin embargo se logran algunas asociaciones complementarias en localidades próximas (corredores vecinales).

Para describir la oferta comunal de equipamiento se ha utilizado la clasificación descrita en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a la identificación de clases y escalas.

Allí se señala que las escalas de equipamiento¹ se refieren a la magnitud o tamaño de las construcciones con tal destino, según la medida del efecto que produzcan en materia de ruidos, flujos vehiculares y eventualmente peatonales, de acuerdo al tipo de vía que enfrentan, sean éstas existentes, proyectadas o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial, al número de personas contemplado según carga de ocupación, y a las condiciones sanitarias del proyecto.

Al revisar las clases de equipamiento presentes en la comuna y la escala en que se representan, se tiene lo siguiente:

¹ Las escalas son las siguientes:

1. **Equipamiento Mayor:** El que contempla una carga de ocupación sobre las 4.000 personas y requiere más de 800 estacionamientos.
2. **Equipamiento Mediano:** El que contempla una carga de ocupación de hasta 4.000 personas y no requiere más de 800 estacionamientos y el que contemple una carga de ocupación de hasta 3.000 personas y no requiera más de 500 estacionamientos.
3. **Equipamiento Menor:** El que contempla una carga de ocupación de hasta 1.000 personas y no requiere más de 250 estacionamientos.
4. **Equipamiento Básico:** El que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y no requiere más de 50 estacionamientos.

Tabla 1. Distribución del equipamiento según clase y escala en la comuna de Yerbas Buenas

EQUIPAMIENTO	ESCALA				
	CLASE	MAYOR	MEDIANA	MENOR	BÁSICA
Científico	No existe	No existe	No existe	No existe	No existe
Comercio: centros y locales comerciales, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, etc.	No existe	No existe	No existe	No existe	Comercio, estación de servicios y restaurante de Yerbas Buenas. Comercio en los centros poblados estudiados.
Culto y Cultura: templos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de espectáculos, cines, teatros, auditorios, exposiciones o difusión de toda especie; medios de comunicación.	No existe	No existe	Monasterio de la Inmaculada del Maule.	Iglesias, museo, biblioteca en Yerbas Buenas Templos en los centros estudiados.	
Deporte: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.	No existe	No existe	Estadio y Medialuna de Y. Buenas	Piscina, gimnasio de Y. Buenas Canchas, medialunas y multicanchas de los centros estudiados.	
Educación: educación técnica, media, básica, básica especial y prebásica, centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.	No existe	No existe	Liceos J. de D. Puga; Escuela Agrícola	Todos en Y. B. Educación básica en los centros estudiados.	
Esparcimiento: parques de entretenimientos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.	No existe	No existe	No existe	Todos en Y, Buenas	
Salud: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios.	No existe	No existe	No existe	Todos en Y. Buenas. Postas en los centros estudiados. Cementerio en Los Puquios	
Seguridad: unidades policiales y cuarteles de bomberos, o cárceles y centros de detención, entre otros.	No existe	No existe	No existe	Bomberos, Retén de Carabineros de Y. Buenas Retenes y bomberos en algunos centros estudiados.	

EQUIPAMIENTO	ESCALA			
	MAYOR	MEDIANA	MENOR	BÁSICA
Servicios: servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarias, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No existe	No existe	No existe	Todos en Y. Buenas.
Social: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.	No existe	No existe	No existe	En Y. Buenas y todos los centros estudiados.

Fuente: Elaboración propia.

Se destaca entonces que el equipamiento comunal califica principalmente como de escala básica, con algunas excepciones de equipamiento menor, en las clases de Culto, Educación y Deporte; sin embargo no es así en Servicios y Salud, donde el edificio consistorial es de infraestructura reducida y donde algunas localidades funcionan con estaciones médico-rurales que no se constituyen en un equipamiento óptimo. Por cierto la inexistencia de algunos servicios financieros o de comercio especializado, son un aspecto reiterativo en las actividades de participación, que acusan una oferta incompleta o fracturada de servicios y equipamiento.

En general no se detectan equipamientos sobrepasados o insuficientes para la demanda; tal vez el único que se presenta en esa condición es el Cementerio Parroquial de Los Puquios², el que no cuenta con áreas de crecimiento y es el único equipamiento de ese tipo en la comuna³.

Desde otro punto de vista, el equipamiento, como soporte de las actuaciones de los centros poblados, se entiende como una oferta interna que puede operar en forma complementaria dentro de un sistema de centros, tal que en una forma escalonada de aproximación territorial, las personas puedan acceder a servicios básicos locales, cuya área de influencia tenga alcance vecinal, comunal, intercomunal y regional.

Para el análisis de la oferta comunal de equipamiento se ha elaborado un **escalograma** que contiene por un lado, los centros poblados relevantes en la comuna y por otro, un listado de 56 tipos de equipamiento de diversos niveles, en cuanto al área de influencia implícita que representan (Vecinal, Comunal e Intercomunal), además de indicadores de servicios básicos domiciliarios y públicos.

² Sector acceso sur de la comuna.

³ Antiguamente el cementerio se encontraba junto a la Iglesia caída con el terremoto de 1835.

1.1.- JERARQUÍA DE CENTROS POBLADOS

La metodología para determinar la jerarquía de los centros poblados en el sistema de centros se basa en la aplicación del "Escalograma", instrumento que registra la variedad y área de influencia (vecinal, comunal o intercomunal) del equipamiento existente por localidad y entrega una evaluación que permite, mediante puntajes diferenciados, establecer rangos de equipamiento y detectar la relación proporcional con el universo de centros poblados de la comuna. Es un instrumento que permite visualizar la situación de cada centro en relación con el equipamiento con que cuenta, verificando si los habitantes de ese centro pueden acceder al tipo de equipamiento necesario, ya sea en el mismo centro, si se trata de equipamiento de alcance vecinal o de un centro mayor cercano, si se trata de equipamiento de alcance comunal o intercomunal. Considerando el objetivo de esta medición, sólo interesa conocer si las personas cuentan o no con el equipamiento que requieren, sin considerar la calidad o cantidad que presenta cada centro.

El puntaje que alcanza cada centro poblado está determinado por la cantidad y tipo de equipamiento con que cuenta y con la cantidad y tipo de elementos de infraestructura existentes. Para establecer el valor de cada uno de ellos, se considera que la presencia de cada equipamiento de nivel o alcance vecinal otorga 1 punto, mientras que si se trata de equipamiento de nivel comunal son 2 puntos y de nivel intercomunal son 3 puntos. La sumatoria corresponde al puntaje por equipamiento. Se procede de modo similar para el caso de los elementos de infraestructura presentes en cada centro.

De este modo, se obtiene para cada uno de ellos un puntaje total, que representa la jerarquía de cada centro dentro del sistema comunal. La diversidad de valores obliga a agrupar los valores en rangos representativos del nivel, o alcance del área de influencia de los centros:

- El rango vecinal: se asigna a un centro poblado que concentra una oferta básica de equipamiento e infraestructura, por ejemplo, escuela, capilla, plaza, comercio diario, APR, etc., reuniendo hasta 20 puntos.
- El rango comunal se asigna a un centro poblado que concentra una oferta de equipamiento e infraestructura capaz de satisfacer necesidades más complejas y que sirve tanto a sus habitantes como a los de centros poblados más alejados dentro de la comuna, por ejemplo: hospital, educación media, sistema de agua potable y alcantarillado, estadio, municipalidad, etc., sumando hasta 100 puntos.
- El rango intercomunal se posiciona sobre los 100 puntos, que representan la presencia de servicios más complejos, de alcance territorial mayor y de menor frecuencia de demanda.

Tabla 2.- Puntajes y rangos de equipamiento

PUNTAJE		RANGO	NIVEL DE OFERTA
>100	puntos	I	Intercomunal
100-51	puntos	II	Comunal
50-21	puntos	III	Comunal Incompleto
< 20	puntos	IV	Vecinal y vecinal incompleto

Elaboración propia

Al escalograma se integraron aquellas unidades que por su población o distribución espacial se constituyen como un centro poblado; listado al que se suman aquellas entidades que el municipio considera desde su visión operativa, como potenciales centros en desarrollo, llegando a incluir 19 centros en el análisis. El resumen de resultados del escalograma en Yervas Buenas entrega el siguiente puntaje:

Tabla 3.- Resumen resultados de escalograma en Yervas Buenas

CENTRO POBLADO	PJE. INFRAESTRUCTURA	PJE. VECINAL	PJE. COMUNAL	PJE. INTERCOMUNAL	PUNTAJE TOTAL	RANGO
YERBAS BUENAS	8	14	64	20	66	II
ABRANQUIL	5	14	16	12	20	IV
SEMILLERO	7	4	18	0	13	IV
MAITENCILLO ADETRO	4	9	6	0	13	IV
PUIPULLÉN	4	7	2	4	12	IV
SAN JUAN	4	7	0	4	12	IV
STA. ANA DE QUERI	4	5	0	4	11	IV
FLOR MARÍA	4	4	0	4	11	IV
STA. ELENA	3	4	0	4	11	IV
VILLA LISONJERA	4	4	2	0	10	IV
ORILLA DE MAULE	3	5	2	0	10	IV
MAITENCILLO AFUERA	4	2	0	4	9	IV
QUILIPÍN	4	6	0	0	9	IV
COIRONAL	4	5	0	0	8	IV
EL NARANJAL	3	6	0	0	7	IV
LOS PUQUIOS	3	4	0	0	7	IV
SAN RAFAEL	3	4	0	0	6	IV
EL ESFUERZO	3	3	0	0	6	IV
PEÑUELAS	4	2	0	0	0	IV

Elaboración propia

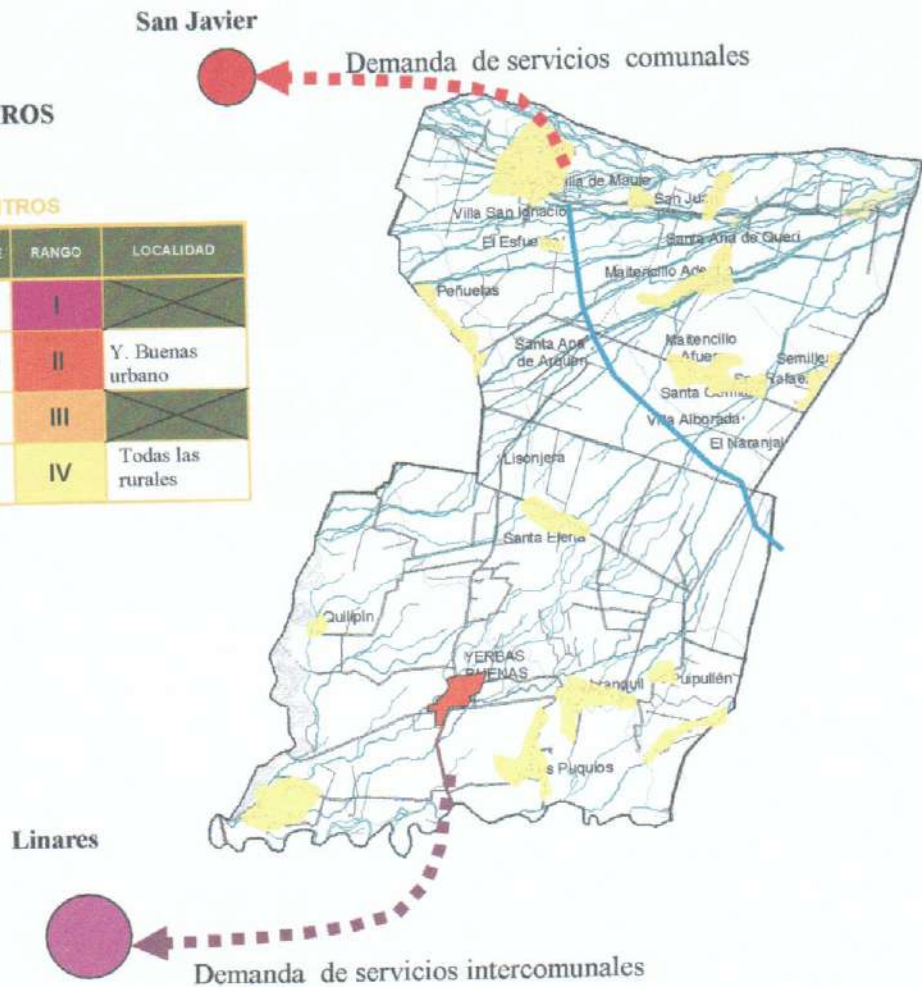
Del análisis del instrumento, se desprende que en la comuna no existen los rangos y niveles de equipamiento "Intercomunal" y "Comunal Incompleto", lo cual demuestra que dichas jerarquías no están presentes en la configuración espacial de la comuna.

Por otra parte, el escalograma arroja una clara diferenciación entre el poblado de Yerbas Buenas y los otros poblados relevantes, en el sentido que éste, es el único que se constituye en el Rango II, en un Nivel de Equipamiento Comunal, representando la principal jerarquía de la comuna, lo cual corresponde a su actual rango institucional como poblado principal y sede municipal. Dado que el resto de los poblados relevantes se sitúan en el rango IV, en un nivel "Vecinal", en forma bastante pareja, sólo es posible establecer algunos criterios de diferenciación, estableciendo relaciones con otros factores analizados en el subsistema, tales como distribución territorial, condiciones de aglomeración, niveles de infraestructura, etc.

Figura C.19
JERARQUÍA DE CENTROS

JERARQUÍA DE CENTROS

NIVEL EQUIPAMIENTO	PUNTAJE	RANGO	LOCALIDAD
INTERCOMUNAL	>100	I	
COMUNAL	50-100	II	Y. Buenas urbano
COMUNAL INCOMPLETO	21-50	III	
VECINAL Y VECINAL INCOMPLETO	< 21	IV	Todas las rurales



La falta de cobertura y la ausencia de estos rangos y niveles de equipamiento, manifiesta saltos significativos en el escalonamiento de la oferta, lo cual implica que parte importante de la población rural de la zona norte y del área central deba acudir a Yervas Buenas a satisfacer necesidades cotidianas o recurrentes, y por otra parte, que el conjunto de la población comunal deba acudir a ciudades cercanas como San Javier y Linares, para resolver satisfactoriamente su demanda de servicios, con lo cual, dichas ciudades pasan a completar los rangos y niveles no cubiertos en la comuna, generando una situación de subordinación y dependencia.

1.2.- CONCLUSION SITUACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL

De lo señalado en el presente estudio se desprende que la situación del equipamiento existente en la comuna de Yervas Buenas, si bien es de escala principalmente básica y menor, cubre adecuadamente las demanda a nivel comunal, dado que su población urbana es relativamente baja (2904 habitantes. INE 2012) y la cercanía de la ciudad de Linares que posee equipamientos de mayor escala que dan cobertura a nivel intercomunal.

Según la tasa de crecimiento intercensal del 10.1 % (INE 2012), la población urbana estimada para el año 2032 es de 3.513 habitantes, por lo que la situación de la oferta de equipamiento alcanzaría para dar suficiente cobertura hasta la fecha horizonte del estudio.

Por otra parte el Plan Regulador Comunal contempla en su zonificación la mayoría de los tipos de equipamientos, posibilitando mayores opciones de emplazamiento dado lo complejo de invertir en localidades con poca demanda en relación al precio del suelo. Con esto se garantiza la disponibilidad de terrenos en toda el área urbana para acoger los equipamientos que fueren necesarios en un posible cambio de escenario futuro que generara la demanda de éstos.


CRISTIAN BUSTOS ERWENNE
ARQUITECTO