

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA



Actualización Plan Regulador Comunal de Casablanca: “Adecuación Estudio de Diagnóstico y Proposición para modificar el Plan Regulador Comunal de Casablanca 1990”

**INFORME AMBIENTAL
COMPLEMENTARIO**

Abril 2018

INDICE

1 RESUMEN EJECUTIVO.....	8
2.0 ACERCA DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	11
2.1 CONTEXTO GENERAL Y ETAPAS DEL ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA.....	11
2.2 OBJETIVOS DEL PLAN.....	13
2.3 JUSTIFICACION QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE FORMULACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL	13
2.4 DESCRIPCION DE LA POLITICA, PLAN, O PROGRAMA QUE SE SOMETE A EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA.....	14
2.5 AMBITO TERRITORIAL Y TEMPORAL DEL PLAN.....	14
2.5.1 Caracterización de las Zonas de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca	15
2.5.1.1 Área urbana	15
2.5.1.2 Áreas de Protección	24
2.5.1.3 Áreas restringidas al desarrollo urbano	28
2.5.1.4 Vialidad Estructurante, categorización y asimilación vial, y ciclovías	28
2.5.1.5 Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca	34
3 POLITICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y MEDIO AMBIENTE QUE ENMARCAN EL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	44
3.1 POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, CIUDADES SUSTENTABLES Y CALIDAD DE VIDA	44
3.2 ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2020, REGIÓN DE VALPARAISO, GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAISO.....	46
3.3 ESTRATEGIA Y PLAN DE ACCION PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGION DE VALPARAISO (2005).....	47
3.4 PLAN REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y GESTION DEL RECURSO HÍDRICO DE LA REGION DE VALPARAISO, AL 2021, MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.....	49
3.5 PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL).....	53
3.5.1. Disponibilidad de suelo de acuerdo a PREMVAL.....	54
3.6 PLAN DE DESARROLLO COMUNAL DE CASABLANCA.....	58
3.7 PLAN DE ACCIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO SECTOR TURISMO 2014-2018.....	61
4 IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES.....	63
4.1 OBJETIVOS AMBIENTALES	63
4.2 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD.....	64
4.3 FACTORES CRITICOS DE DECISION (FCD)	68
4.3.1 Factor Crítico de Decisión 1.....	68
4.3.2 Factor Crítico de Decisión 2.....	73
4.3.3 Factor Crítico de Decisión 3.....	76
4.3.4 Factor Crítico de Decisión 4.....	79

4.3.5 Factor Crítico de Decisión 5.....	82
5 DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO (D.A.E)	84
5.1 CONTEXTO TERRITORIAL.....	84
5.1.1 Medio Físico Natural	84
5.1.1.1 Geomorfología Comunal	84
5.1.1.2 Hidrografía.....	86
5.1.1.3 Vegetación	87
5.1.2 Sistema de Centros Poblados	88
5.1.2.1 Vialidad.....	89
5.1.2.2 Población	89
5.1.2.3 Proyecciones de población para la comuna	90
5.1.2.4 Tendencias de crecimiento urbano.....	90
5.2 PROBLEMAS AMBIENTALES.....	92
5.2.1 Contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por flujo de carga y depósito de camiones en el área urbana.....	93
5.2.2 Instalaciones productivas agrícolas que generan malos olores, vectores sanitarios, ruidos y polvo en suspensión en Ciudad de Casablanca y en Localidades de las Dichas, La Playa y Lo Vásquez	95
5.2.3 Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales	97
5.2.4 Déficit de áreas verdes.....	101
5.2.5 Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la ciudad de Casablanca	112
5.3 IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVES DEL TERRITORIO.....	122
5.4 IDENTIFICACION DE POTENCIALES CONFLICTOS SOCIO-AMBIENTALES.....	128
6 IDENTIFICACIÓN Y EVALUACION DE LAS OPCIONES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO (ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL) SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD	131
6.1 ANTECEDENTES DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL ..	131
6.1.1 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, CIUDAD DE CASABLANCA.....	132
6.1.2 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE QUINTAY.....	134
6.1.3 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LO VASQUEZ.....	135
6.1.4 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LAGUNILLAS	137
6.1.5 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LAS DICHAS	138
6.1.6 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LA VIÑILLA.....	139
6.1.7 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LOS MAITENES	140
6.1.8 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE PASO HONDO	141
6.1.9 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LA PLAYA	142
6.2 EVALUACION DE SUSTENTABILIDAD Y AMBIENTAL DE OPCIONES DE DESARROLLO (ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL)	143

6.2.1 COHERENCIA CON CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y OBJETIVOS AMBIENTALES.....	143
6.2.1.1 Evaluación con Criterio de Sustentabilidad 1	143
6.2.1.2 Evaluación con Criterio de Sustentabilidad 2	145
6.2.1.3 Evaluación con Criterio de Sustentabilidad 3	145
6.2.1.4 Evaluación con Criterio de Sustentabilidad 4	147
6.2.2 Coherencia con Objetivos Ambientales	148
6.2.2.1 Evaluación Objetivo Ambiental 1	148
6.2.2.2 Evaluación con Objetivo Ambiental 2	148
6.2.2.3 Evaluación con Objetivo Ambiental 3	149
6.2.3 Evaluación Ambiental de Alternativas respecto a problemas ambientales del territorio	151
6.2.3.1 Evaluación con problema ambiental 1	152
6.2.3.2 Evaluación con problema ambiental 2	152
6.2.3.3 Evaluación con problema ambiental 3	152
6.2.3.4 Evaluación con problema ambiental 4	153
6.2.3.5 Evaluación con problema ambiental 5	153
6.2.3.6 Evaluación con problema ambiental 6	154
6.2.4 Evaluación Ambiental de Efectos Ambientales (oportunidades y riesgos) de Alternativas de Estructuración Territorial	155
6.2.4.1 Factor Crítico de Decisión 1.....	155
6.2.4.2 Factor Crítico de Decisión 2.....	155
6.2.4.3 Factor Crítico de Decisión 3.....	157
6.2.4.4 Factor Crítico de Decisión 4.....	157
6.2.4.5 Factor Crítico de Decisión 5.....	161
6.2.3 Evaluación Ambiental de Alternativa Seleccionada (Proyecto) del Plan Regulador Comunal de Casablanca	167
6.2.3.1 Alternativa Consensuada, Ciudad de Casablanca.....	167
6.2.3.2 Alternativa Consensuada, localidad de Quintay	168
6.2.3.3 Alternativa Consensuada, Lo Vásquez	169
6.2.3.4 Alternativa Consensuada, Lagunillas.....	170
6.2.3.5 Alternativa Consensuada, Las Dichas.....	171
6.2.3.6 Alternativa Consensuada, La Viñilla	172
6.2.3.7 Alternativa Consensuada, Paso Hondo	173
6.2.3.8 Alternativa Consensuada, La Playa.....	174
6.2.3.9 Alternativa Consensuada, Los Maitenes.....	175
6.2.3.10 Factor Crítico de Decisión 1	176
6.2.3.11 Factor Crítico de Decisión 2	178
6.2.3.12 Factor Crítico de Decisión 3	180
6.2.3.13 Factor Crítico de Decisión 4: Oportunidades y Riesgos Ambientales.....	183
6.2.3.14 Factor Crítico de Decisión 5: Oportunidades y Riesgos Ambientales.....	184
7 RESULTADOS DE LA COORDINACION DEL PLAN CON LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO	189
7.1 PRIMERA REUNION EAE CON LOS SERVICIOS PUBLICOS REGIONALES	189
7.1.1 Convocatoria y Asistencia.....	189
7.1.2 Desarrollo del Taller EAE.....	191
7.1.3 Observaciones de los Servicios Públicos Regionales	192
7.2 SEGUNDA REUNIÓN EAE CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES.....	197
7.2.1 Convocatoria y Asistencia:.....	197
7.2.2 Observaciones de los Servicios Públicos Regionales	198
8.0. RESULTADOS DE PARTICIPACION CIUDADANA.....	201
8.1 DESARROLLO DEL TALLER:	201

8.2 ETAPA 2 DIAGNÓSTICO.....	203
8.3 ETAPA 3 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL	205
8.3.1 Taller de Alternativas, Localidad de Casablanca	205
8.4 ETAPA 4 PROYECTO.....	209
8.4.1 Taller de Proyecto, Localidad de Casablanca	209
8.4.2 Taller de Proyecto, Localidad de Quintay	211
8.5 DIFUSIÓN DEL ESTUDIO.....	212
9.0. IDENTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	213
9.1 PLAN DE SEGUIMIENTO Y GESTION AMBIENTAL MUNICIPAL DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC DE CASABLANCA.	213
10 ANEXO	226
10.1 ANEXO 1: ANALISIS CLIMATICO- VEGETACIONAL CIUDAD DE CASABLANCA Y LOCALIDADES SUJETAS A PLANIFICACION URBANA.....	226
10.2 ANEXO 2: OFICIOS DE PROCESO EAE.....	242
10.3 ANEXO 3: RESULTADO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	253
10.3.1 Taller de Participación Ciudadana: Alternativas de Estructuración Territorial.....	254
10.3.2 Taller de Participación Ciudadana Proyecto PRC Casablanca	264
10.4 ANEXO 4: OFICIO ORD. N°537 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA, OCTUBRE 2017	268
10.5 ANEXO 5: OFICIO ORD. N°1307 SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS, ABRIL 2018	270

Índice de Figuras

Figura 1: Síntesis Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.)	12
Figura 2 Localización de la comuna de Casablanca, en el contexto de la región de Valparaíso	14
Figura 3 Zonas aplicables a Monumento Histórico Ex Ballenera de Quintay	25
Figura 4 Zona de Particular morfología ZHM-4.....	27
Figura 5 Perfil propuesto Vías Colectoras, que incorpora Ciclovía	30
Figura 6 Perfil Propuesto Vías de Servicio	31
Figura 7 Perfil Propuesto Vía Proyectada 9.....	31
Figura 8 Ciclovías propuestas ciudad de Casablanca	32
Figura 9 Ciclovías propuestas localidad de Quintay.....	33
Figura 10: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, ciudad de Casablanca	35
Figura 11: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Quintay	35
Figura 12: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de La Playa.....	37
Figura 13: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de La Viñilla	38
Figura 14: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Lagunillas.....	39
Figura 15: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Las Dichas.....	40
Figura 16: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Lo Vásquez	41

Figura 17: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Los Maitenes.....	42
Figura 18: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Paso Hondo	43
Figura 19: Zona ZPBC-1 Zona de protección costera y faja no edificable, correspondiente al sitio prioritario de biodiversidad de sector Localidad de Quintay.	48
Figura 20: Trazado de nuevo camino Quintay- Laguna Verde.....	51
Figura 21 Localidad de Casablanca, PREMVAl 2013.....	55
Figura 22 Localidad de Quintay, PREMVAl 2013	56
Figura 23 Localidad de Paso Hondo, La Playa y Lo Vásquez, PREMVAl 2013	56
Figura 24 Localidad Las Dichas, PREMVAl 2013	57
Figura 25 Localidad La Viñilla, PREMVAl 2013.....	57
Figura 26 Localidad de Lagunillas y Los Maitenes, PREMVAl 2013.....	58
Figura 27: Localización de Zonas productivas ZEU PT, PREMVAl en relación a Área urbana consolidada y la Zonas de expansión urbana ZEU-7.....	69
Figura 28: Situación de zona ZEUPt año 2004 (1ra imagen)-2013 (2da imagen), se observa que existe una tendencia previo al PREMVAl de localización de viviendas y bodegaje en el sector	70
Figura 29: Situación de Zona ZEUPt año 2018, se observa la consolidación de la Zona Productiva establecida por PREMVAl	71
Figura 30: Crecimiento temporal en Zona ZWU-PT	72
Figura 31: Localidades en proceso de Actualización de PRC de Casablanca y sub cuencas, Comuna de Casablanca.	73
Figura 32: Ruta de camiones en localidad de Casablanca.....	79
Figura 33 Alturas, con Modelo de elevación digital (SIG) comuna de Casablanca.....	85
Figura 34: Modelo de pendientes (SIG) comuna de Casablanca	85
Figura 35: Principales quebradas y cuencas de la comuna de Casablanca.....	86
Figura 36: Sistema de centros poblados.....	88
Figura 37 Puntos de conflictos por flujos de carga al interior de la Ciudad de Casablanca.....	93
Figura 38: Estero Casablanca, calle Juan Verdagué, Sub Estación Eléctrica	98
Figura 39: Estero Casablanca en Localidad de Las Dichas.....	99
Figura 40: Estero Lo Orozco, Localidad de la Playa.....	100
Figura 41: Localización de áreas verdes	106
Figura 42 Problemas Ambientales localidad Casablanca.....	113
Figura 43 Problemas Ambientales localidad La Playa	114
Figura 44: Problemas Ambientales localidad La Viñilla	115
Figura 45: Problemas Ambientales localidad Lagunillas	116
Figura 46 Problemas Ambientales localidad Las Dichas.....	117
Figura 47 Problemas Ambientales localidad Lo Vásquez	118
Figura 48 Problemas Ambientales localidad Los Maitenes.....	119
Figura 49 Problemas Ambientales localidad Paso Hondo.....	120
Figura 50 Problemas Ambientales localidad Quintay	121
Figura 51: Mapa de Actores, Plan Regulador de Casablanca.....	128
Figura 52: Potenciales Conflictos socio-ambientales, localidad de Quintay	130
Figura 53: Propuesta de ZAV junto a Zona ZII- PM (al norte de ruta 68).....	176
Figura 54: Propuesta de ZAV junto a Zona de actividad productiva ZII-PT.....	177
Figura 55 Zona Patrimonial (ZHM-4), ciudad de Casablanca – Zona de Conservación Histórica (ZCH-L), localidad de Lagunillas.....	182
Figura 56 Folleto de difusión de Plan Regulador Comunal de Casablanca	203
Figura 57: Imagen de Audiencia Pública Imagen Objetivo, Plan Regulador Comunal de Casablanca.....	204
Figura 58: Mesa de trabajo 2 y 3, Alternativas de Estructuración Territorial, Localidad de Quintay	207
Figura 59: Mesa 3 y 4, Alternativas de Estructuración Territorial, Localidad de Quintay	208
Figura 60 Vista página web de difusión de Estudio PRC de Casablanca.....	212
Figura 61: Mapa de la distribución de temperaturas al interior del límite urbano de la ciudad de Casablanca.	229
Figura 62: Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Paso Hondo mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.....	231

Figura 63: Área de vegetación vigorosa. A la izquierda, un bosque esclerófilo típico y altamente conservado, a la derecha, plantaciones de eucalipto y pino hacia el extremo norte de la localidad.....232

Figura 64: (Izquierda) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de La Playa mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.....232

Figura 65: Vegetación de la localidad de Lo Vásquez. Se puede apreciar la vegetación típica de la zona mezclada con especies advenas como eucaliptos233

Figura 66: Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Lo Vásquez mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.....234

Figura 67: (Izquierda) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de La Viñilla mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.....235

Figura 68: (Izquierda) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Los Maitenes mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.....236

Figura 69: (arriba) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Abajo) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Las Dichas mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.....239

Figura 70: (Izquierda) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Quintay mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.....241

Índice de Tablas

Tabla 1 Criterios Área Urbana 16

Tabla 2 Síntesis de Normativa Propuesta 19

Tabla 3 ICH Localidad de Casablanca..... 25

Tabla 4 ICH Localidad de Lagunillas 26

Tabla 5 ICH Localidad de Lo Vásquez 26

Tabla 6 ICH Localidad de Las Dichas..... 26

Tabla 7 Criterios Área de Protección..... 26

Tabla 8 Superficie disponible para urbanización por Localidad 54

Tabla 9: Factor Crítico de Decisión 1..... 68

Tabla 10 Distancia (Km) por carretera a Casablanca..... 89

Tabla 11 Distribución Población comuna de Casablanca, Censo 2002..... 90

Tabla 12 Crecimiento urbano, Comuna de Casablanca y proyección al 2035..... 91

Tabla 13: Categorización por extensión de áreas verdes, ciudad de Casablanca..... 103

Tabla 14: Categorización de metros cuadrados de áreas verdes por estado y extensión..... 103

Tabla 15: Categorización áreas verdes Casablanca 104

Tabla 16: Categorización áreas verdes, localidad de Quintay 107

Tabla 17: Categorización áreas verdes, localidad de La Viñilla 108

Tabla 18: Categorización áreas verdes, localidad de Lagunillas 109

Tabla 19: Categorización áreas verdes, localidad de Las Dichas..... 110

Tabla 20: Categorización áreas verdes, localidad de Los Maitenes 111

Tabla 21: Categorización áreas verdes, localidad de Lo Vásquez 111

Tabla 22: Factor Crítico de Decisión 4..... 183

Tabla 23: Factor Crítico de Decisión 4: Oportunidades y Riesgos Ambientales 5..... 184

Tabla 24: Síntesis de observaciones de Servicios Públicos Regionales a presentación de Diagnóstico e Imagen Objetivo de PRC de Casablanca..... 193

Tabla 25: Instrumentos, Políticas, Planes, Proyectos y Programas relevantes para el estudio PRC Casablanca..... 196

Tabla 26: Comentarios de los Servicios Públicos Regionales en Segunda Reunión EAE 198

Tabla 27: Factor Crítico de Decisión 1..... 214

Tabla 28:Factor Crítico de Decisión 2..... 215

Tabla 29: Factor Crítico de Decisión 4..... 220

Tabla 30: Factor Crítico de Decisión 5..... 223

Índice de Fotografías

Fotografía 1: Club social Cooperativa Agrícola Lechera.....	76
Fotografía 2: Paisaje característico del valle de Casablanca.	88
Fotografía 3 Flujo de camiones por la Av. Constitución (izquierda) y ruta F-74-G (derecha) al interior del límite urbano, Localidad de Casablanca	94
Fotografía 4: Flujo de transporte de carga pesada en las localidades de Los Maitenes (izquierda) y depósito de camiones en la localidad de Lo Vásquez (derecha)	94
Fotografía 5: Actividad industrial de áridos y transporte que se desarrolla al interior y en los alrededores del área urbana consolidada.....	95
Fotografía 6: Potreros (izquierda) y lechería (derecha) que se ubican en el sector oeste de la localidad, a un costado del Estero Casablanca.....	96
Fotografía 7 Actividad industrial maderera en la localidad de Las Dichas.	96
Fotografía 8: Potrero al norte de la localidad de La Playa, a un costado de la Ruta F-718.....	96
Fotografía 9: Cantera ubicada al sur de la localidad, a un costado de la Ruta F-852 que la conecta con Casablanca	97
Fotografía 10: Vista estero y humedal el Jote, localidad de Quintay.....	99
Fotografía 11: Plaza de Armas	102
Fotografía 12: Área Verde Villa San Luis.....	102
Fotografía 13: Área Verde Villa El Parque	103
Fotografía 14: Plaza de Armas ciudad de Casablanca.....	105
Fotografía 15: Área Verde al interior de la localidad de Quintay.....	107
Fotografía 16: Área Verde al interior de la localidad de La Viñilla.....	108
Fotografía 17: Área Verde al interior de la localidad de Lagunillas.	109
Fotografía 18: Área Verde al interior de la localidad de Las Dichas.	110
Fotografía 19: Sitio eriazo al interior de la localidad de Casablanca.....	112
Fotografía 20: Vista de cierros privados de antiguas bajadas peatonales (bajada 1 y 2) en calle Manuel Rodríguez, a borde costero de Quintay	129
Fotografía 21: Vista de construcción en antiguada bajada en calle Manuel Rodríguez, a borde costero de Quintay	129
Fotografía 22: Reunión EAE con los Servicios Públicos Regionales, PRC de Casablanca	190
Fotografía 23: Vista de desarrollo de Segundo Taller EAE, Plan Regulador Casablanca	202
Fotografía 24: Vista del Taller de Participación Ciudadana, Ciudad de Casablanca, Alternativas de Estructuración Territorial.....	205
Fotografía 25: Vista del Taller de Participación Ciudadana, Localidad de Quintay, Alternativas de Estructuración Territorial.....	206
Fotografía 26: Vistas de taller de participación ciudadana de Presentación de Proyecto, Localidad de Casablanca	209
Fotografía 27Vistas de Taller de participación, presentación de Proyecto, Localidad de Quintay.....	211
Fotografía 28: Palma chilena (<i>Jubaea chilensis</i>) ubicada en la Plaza de Armas de la ciudad de Casablanca. (Esquina superior derecha) Plaza de Armas de Casablanca. (Esquina inferior derecha) Estadio Municipal Arturo Echazarreta.....	227
Fotografía 29 Cancha de fútbol informal con potencial para el desarrollo de áreas verdes e integración al espacio público de la localidad	230
Fotografía 30: Quisco (<i>Echinopsis chiloensis</i>) (izquierda) y Puya (<i>Puya chilensis</i>) (derecha).....	240
Fotografía 31: Plantación forestal (izquierda) y desembocadura del estero El Jote (derecha).....	240

1 RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento constituye el Informe Ambiental Complementario que incorpora los antecedentes solicitados por la SEREMI de Medio Ambiente, Región de Valparaíso, mediante Ord. N° 041/2018 respecto al Informe Ambiental de la “Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca”

El Informe Ambiental da cuenta del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E) realizado a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, que considera la Ciudad de Casablanca y las Localidades de Quintay, Lo Vásquez, Paso Hondo, La Playa, La Viñilla, Las Dichas, Lagunillas y Los Maitenes. El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica se inicia con el acto administrativo dictado por la Municipalidad de Casablanca (Ord.n° 00485/2015), el cual fue remitido al Ministerio de Medio Ambiente.

Los contenidos del Informe Ambiental, corresponden aquellos que establece la Ley 20.417 que modifica la Ley 19300 de Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento de E.A.E, que somete a los Instrumentos de Planificación Territorial a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). Las metodologías aplicadas en las distintas fases E.A.E se basan en la guía para el uso de E.A.E en Chile, (MMA, 2012) recomendada por el Ministerio de Medio Ambiente

En una primera parte, se describen los Objetivos de la Actualización del Plan. Entre los principales motivos que justifican el estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal es establecer condiciones de uso del suelo, edificación y vialidad para las zonas de extensión que incorpora al área urbana el PREMVAL (2014) a la Ciudad de Casablanca, Localidad de Quintay y localidades rurales. Asimismo, el Plan Regulador vigente, se encuentra totalmente desactualizado ya que es del año 1990.

Se establecen tres **objetivos ambientales** a alcanzar por el Plan Regulador comunal. Estos son: el mejoramiento de los problemas ambientales de contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad, y riesgo de accidentes por flujo de carga, originados por actividades productivas y de transporte; dotar de nuevas áreas verdes y resguardar los servicios ambientales de los cursos de agua (estero, y canales) presentes en la ciudad de Casablanca y Localidades rurales, conformando “corredores verdes” integrados al sistema de espacios públicos del Plan. Y Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acantilados costeros de Quintay.

Los **Criterios de sustentabilidad** del Plan se orientan a : lograr un ordenamiento territorial y urbanístico que recoja la imagen e identidad rural de la comuna de Casablanca, que integre los elementos naturales y de paisaje, y oriente el crecimiento de los centros poblados de acuerdo a las mejores condiciones de habitabilidad y de desarrollo para las distintas actividades económicas. Asimismo, se busca potenciar el emplazamiento y conectividad de la Ciudad de Casablanca como centro articulador interregional e intercomunal para el desarrollo de equipamientos, servicios y empleo, asociados al transporte, la actividad vitivinícola y el turismo, resguardando la calidad de vida de sus habitantes. También, se busca generar una adecuada conectividad e integración urbana y social, de los distintos sectores de la Localidad de Quintay, resguardando su borde costero y el libre acceso a las playas.

El Diagnóstico Ambiental del Plan reconoce cinco problemas ambientales estratégicos que se relacionan con: el paso de flujo de carga al interior de las localidades; la falta de un sistema de espacios públicos que integre los servicios ecosistémicos de esteros y canales, el déficit de áreas verdes; la presencia de actividades productivas agrícolas en el área residencial; y la pérdida de biodiversidad de acantilados costeros y estero El Jote en la Localidad de Quintay y sitios eriazos en la Ciudad de Casablanca

Se evaluaron dos Alternativas de Estructuración Territorial (Opciones de Desarrollo) diseñadas para cada localidad, las cuales fueron presentadas a la Comunidad y el Consejo Municipal. Luego de su evaluación técnica y ambiental se optó por la Alternativa 2, dado que presentaba mayor coherencia con los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad, y generaba mayores oportunidades (efectos ambientales positivos) de Desarrollo Sustentable.

En términos de la participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), se realizaron a lo largo del Estudio dos reuniones de presentación de Diagnóstico e Imagen Objetivo y Anteproyecto, en las cuales se recibieron las observaciones y comentarios de los Servicios Públicos Regionales. Los Servicios Públicos Regionales que participaron en el proceso fueron los siguientes: Gobierno Regional de Valparaíso, SEREMI de Medio Ambiente, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, SEREMI de Agricultura, SEREMI de Bienes Nacionales, SEREMI MOP, Dirección de Obras Hidráulicas (MOP) , SEREMI de Economía, SERNATUR, Consejo de Monumentos Nacionales, Seremi de Salud, SECTRA, y SEREMI de Energía.

Finalmente, se describen los indicadores de seguimiento a la propuesta de Proyecto del Plan Regulador Comunal, señalando las medidas propuestas por el Municipio.



MISAS DOMINGO
09:30 - 12:00 - 19:00

Parroquia, ciudad de Casablanca

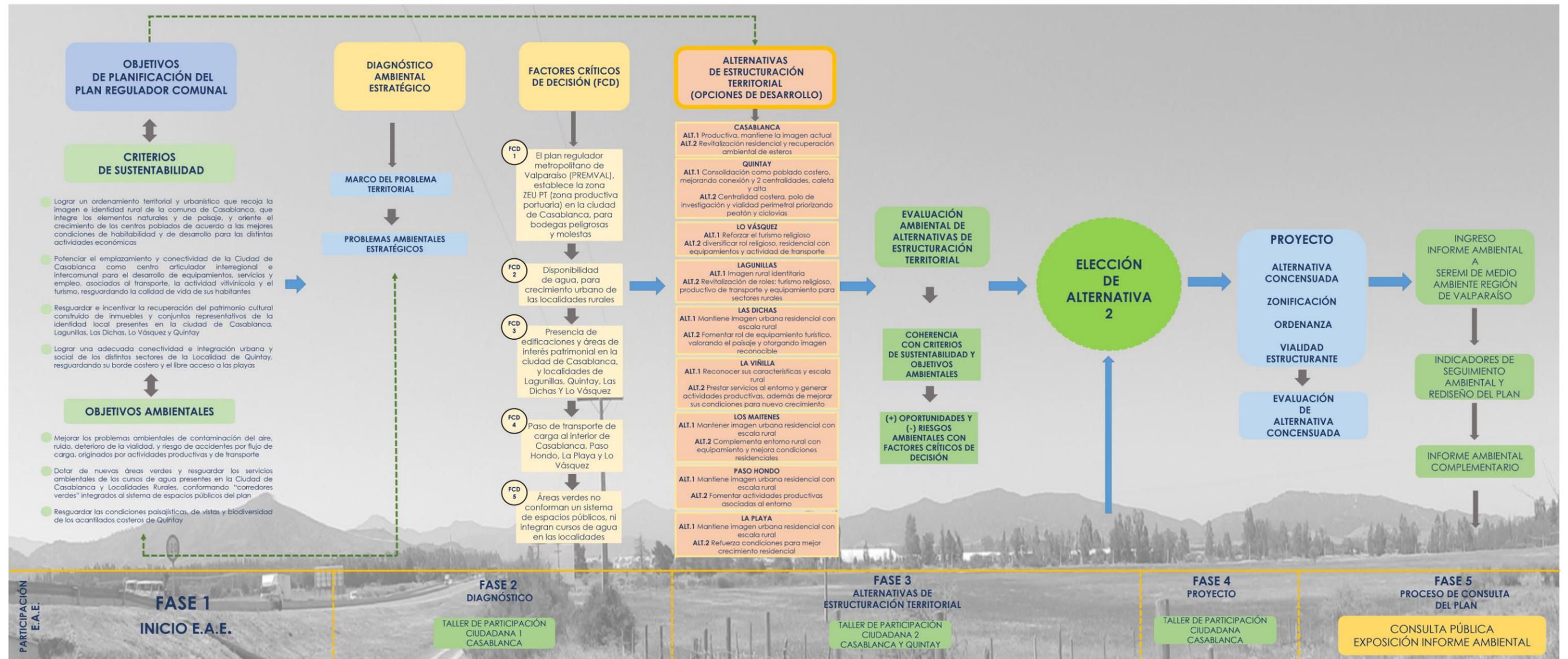
2.0 ACERCA DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.1 CONTEXTO GENERAL Y ETAPAS DEL ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA

El Estudio Plan Regulador Comunal de Los Andes consideró las siguientes etapas

ETAPAS	NOMBRE ETAPA		AÑO CALENDARIO
ETAPA 1	Ajuste Metodológico		2015
ETAPA 2	Diagnóstico Integrado y Formulación y Evaluación Ambiental de Alternativas		2016
ETAPA 3	Selección de Alternativas y Anteproyecto del Plan e Informe Ambiental		2016
ETAPA 4	Diseño y Elaboración del Plan		2017
ETAPA 5	Proceso de consulta del Plan	Primera Sub Etapa	2017-2018
		Segunda Sub Etapa	
TOTAL PARCIAL ETAPAS 1,2,3,4 Y 5			609 días corridos
ETAPA 6	Proceso de Aprobación del Plan		180 días corridos

Figura 1: Síntesis Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.)



Fuente: Elaboración propia

2.2 OBJETIVOS DEL PLAN

Los Objetivos de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, son los siguientes:

- (1) Desarrollar Casablanca como una comuna competitiva, que optimiza su suelo urbano consolidado, intensificando su uso para aprovechar los niveles de equipamientos, actividades productivas e infraestructura ya alcanzados, manteniendo los elementos patrimoniales tanto construidos como naturales y potenciando el desarrollo y dinamismo de sus centros poblados en los diferentes roles que se plantea que asuman.
- (2) Mayor dinámica económica, asociada a las actividades productivas de carácter intercomunal que reconoce y propone el PREMVAL, la que debe articularse con el incipiente potencial turístico y de transporte para generar un mejoramiento completo al sistema de centros poblados.
- (3) Fomentar el desarrollo económico, reconociendo la localización estratégica de la ciudad para el turismo vitivinícola, para la logística de transporte de carga y para el desarrollo de sus actividades productivas y de servicios, promoviendo la especialización de sus centros poblados en pos de aumentar su competitividad.
- (4) Mantener la escala en los centros poblados y la imagen urbana en sectores de particular valor morfológico, excepto en un área de crecimiento de Casablanca donde se espera generar un área que cambie la escala actual de esa ciudad, fomentando la renovación y desarrollo económico en los centros principales de la comuna y proponiendo a la vez, que la vialidad estructurante de los centros poblados sea jerarquizada de acuerdo a su uso local para transporte de carga.
- (5) Generar sistemas de espacios públicos con vialidades cualificadas, ciclovías y áreas verdes, que articulen los distintos sectores residenciales, mitigando los roces con otros usos urbanos.
- (6) Optimizar el uso de los recursos comunales, intensificando los usos de suelo en sectores medidos para albergar y potenciar el desarrollo futuro, racionando el uso de suelo en razón de la escasez de recursos hídricos y complementando la calidad de vida urbana con la integración de sus elementos naturales y de valor paisajístico.

2.3 JUSTIFICACION QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE FORMULACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

Las problemáticas de decisión que justifican la Actualización del Plan Regulador de Casablanca, son las siguientes:

- 1.- Disponer de nuevas áreas con condiciones adecuadas de habitabilidad para el futuro desarrollo habitacional de Casablanca.
- 2.-Presencia de patrimonio cultural representado por las edificaciones de la Localidad de Lagunillas, donde es necesario establecer zonificación o normativa especial para su resguardo.
- 3.- Dotar de nueva vialidad Estructurante a la Localidad de Quintay
- 4.- Paso de flujo de carga al interior del área urbana de Ciudad de Casablanca y Localidades rurales que afectan la calidad urbana y de vida de la población
- 5.- Falta establecer condiciones de uso del suelo, edificación y vialidad para las zonas de extensión que incorpora al área urbana el PREMVAL (2014) a las Localidades rurales: Paso Hondo, La Playa, La Viña, Lo Quintay, Vásquez, Lagunillas y los Maitenes

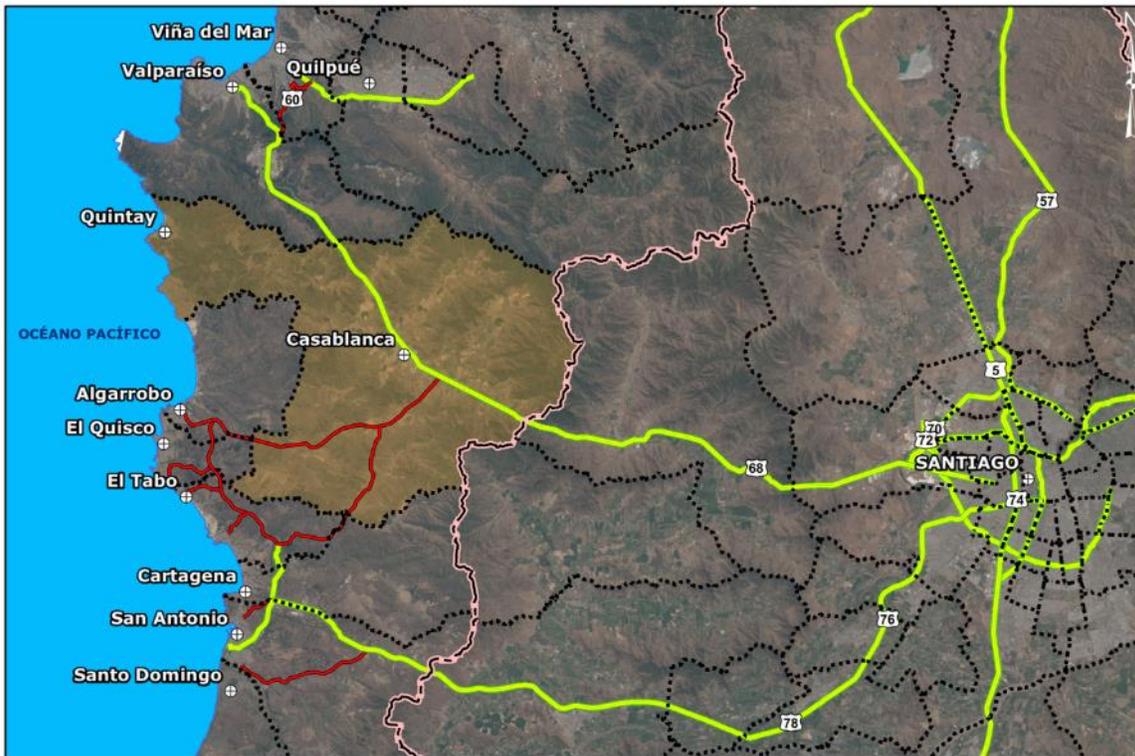
2.4 DESCRIPCION DE LA POLITICA, PLAN, O PROGRAMA QUE SE SOMETE A EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA

La Política, Plan o Programa que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica, es la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca.

2.5 AMBITO TERRITORIAL Y TEMPORAL DEL PLAN

La comuna de Casablanca se ubica dentro de la V región de Valparaíso, al sureste de la provincia que lleva el mismo nombre. Limita al norte con las comunas de Valparaíso y Quilpué, al sur con las comunas de Cartagena y El Tabo, al este con la Región Metropolitana y al oeste con las comunas de El Quisco, Algarrobo y el Océano Pacífico. Se encuentra a 68 km al noroeste de Santiago, siendo un punto clave para las comunicaciones entre la capital, San Antonio y Valparaíso. Las vías de acceso más importantes que atraviesan la comuna son la Ruta 68 (Santiago – Valparaíso) y la Ruta F-90 (Casablanca – Algarrobo).

Figura 2 Localización de la comuna de Casablanca, en el contexto de la región de Valparaíso



Fuente: Elaboración propia

La localización de la comuna corresponde aproximadamente a los 33°19' Latitud Sur y 71°24' Longitud Oeste. Posee un área de 95.417 hectáreas y una altura promedio de 250 m.s.n.m. Presenta una superficie de 952,5 kilómetros cuadrados, siendo la comuna de mayor superficie de la provincia de Valparaíso.

El Ámbito del Plan corresponde al área de intervención del Plan Regulador de Casablanca y considera las siguientes localidades:

- **Localidad de Casablanca**, corresponde al poblado central de la comuna representado por el área dentro del límite urbano establecido en el PRC de 1990, incluyendo además las zonas de extensión urbana, establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL, 2013) ¹.
- **Localidades de Quintay -Santa Augusta, Las Dichas y Lagunillas** afectos a límite urbano en el Plan Regulador Comunal del 1990, incluyendo las zonas de extensión urbana establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL, 2013)
- Localidades incorporadas como zonas de extensión urbana, mediante el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL, 2013), correspondiendo a los poblados de **Paso Hondo, Los Maitenes, La Playa, La Vinilla y Lo Vásquez**.

El Plan tendrá una vigencia temporal aproximada de 20 años.

2.5.1 Caracterización de las Zonas de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca

2.5.1.1 Área urbana

El Área Urbana del Plan se compone de las zonas urbanas consolidadas -tanto las normadas por el anterior PRC, como las inmediatas a éstas que ya se han consolidado, y las reconocidas como zonas de extensión urbana en el PREMVAL.

Éstas cuentan con urbanización o tienen factibilidad de ser urbanizadas, entendiéndose por tal la que permite al suelo ser dividido y recibir edificación, con factibilidad técnica de conexión a las redes de los servicios de utilidad pública, o a otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

En general las áreas urbanas se encuentran normadas para configurar espacialmente una volumetría que no altere mayormente el paisaje urbano de Casablanca y de los demás centros poblados con características singulares, marcado principalmente por la percepción de calles medianas con edificaciones de baja volumetría. Por ello en general las alturas predominantes propuestas son bajas.

¹ Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, aprobado por Resolución n°31-4-128 afecta, a fecha 25 de Octubre del 2013 del GORE de Valparaíso, y publicada por el Diario Oficial n°40823 de fecha 2 de abril de 2014.

Los criterios para definir las normas urbanísticas aplicables a las zonas propuestas son los siguientes:

Tabla 1 Criterios Área Urbana

NORMA	CRITERIO	APLICACIÓN
Uso de suelo sectores consolidados (ZH-1, ZH-2)	En sectores consolidados se propone mantener las condiciones existentes, tendiendo a una mixtura de usos, con prohibición de destinos y usos que generen roces con el uso residencial, el cual se preferencia y complementa. Su normativa tiende a homogeneizar la imagen urbana existente.	Normas de uso de suelo, subdivisión predial mínima, densidad bruta máxima, ocupación de suelo, etc. que reconocen las características existentes de la zona.
Uso de suelo sectores de crecimiento (ZH-3A, ZH-3B, ZH-4, ZH-5, ZH-6, ZH-7)	En sectores de crecimiento se prevé la necesidad de equipamientos de escala menor y usos complementarios a la vivienda mediante la propuesta de subcentros. Además se cuidan especialmente los valores paisajísticos. Su normativa varía dependiendo si se espera un crecimiento por extensión, densificación o bien si se propone una baja densidad. El tipo de crecimiento dependerá de la disponibilidad hídrica del territorio. Se propone dar cabida a una oferta residencial variada, desde vivienda social hasta vivienda en altura.	Zonas con normativas pensadas principalmente para el uso residencial, ya sea por crecimiento en extensión o densificación, que permiten la instalación de equipamientos menores. Se asocia a Zonas mixtas y a sectores provistos de espacios públicos.
Uso de suelo sectores Mixtos (ZHM-1, ZHM-2, ZHM-3, ZHM-4, ZHM-5)	En los sectores mixtos se propone potenciar la consolidación con equipamientos y servicios, incorporando las infraestructuras necesarias, y prohibiendo usos y destinos que no sean compatibles con su entorno Son principalmente de cuatro tipos; - Subcentros integrales - Subcentros sin equipamiento crítico en sectores con riesgo o roce con industria - Mixtas asociadas al transporte y rodoviarios, - Asociadas al turismo y patrimonio	Zonas con normas que apuntan a fomentar la instalación de equipamientos, asociados a vialidad estructurante. Estos subcentros contendrán: - Integrales: equipamientos complementario al uso residencial como comercio, salud, educación, etc. - Sin equipamiento crítico: no se permite salud, educación, seguridad ni servicios. - Transporte: comercio y act. prod. para transporte de carga - Rodoviarios: en lugares bien conectados y turísticos para buses y otros usos asociados. - Turismo y patrimonio: comercio, restaurantes, etc.
Zona de Conservación Histórica de Lagunillas (ZCH-L)	Se propone una zona de conservación histórica , para la aplicación del Art. 2.7.8 de la OGUC, en la cual se permiten los usos existentes y compatibles con el uso residencial.	En Lagunillas, asociado a vía principal y a inmuebles de conservación propuestos, con usos complementarios al residencial.
Zonas de equipamiento exclusivas (ZEC, ZED, ZER)	Se proponen zonas exclusivas para sectores en las localidades cuyo uso está definido y otorga un valor o condición especial a su entorno, o bien que por su uso no se puede modificar. Se proponen usos complementarios sólo de ser pertinentes.	Zonas existentes con usos permanentes no modificables en el horizonte de planificación, como cementerios, Santuario de Lo Vásquez, Subestación Eléctrica, Estadio, etc.
Usos de Infraestructura en zonas mixtas e infraestructura como uso exclusivo. (ZIS)	Se identifican destinos asociados a la infraestructura sanitaria, energética y de transporte que se insertan en las áreas urbanas de 2 formas: a. Los necesarios para el desarrollo urbano se permiten en sectores residenciales nuevos y en consolidación, para dar soporte al crecimiento. b. Aquellos que generan roces con la vida urbana, se permiten de manera acotada, y los existentes se reconocen en zonas exclusivas, incorporándolos de modo de amortiguar su roce.	En sectores mixtos y en crecimiento o nuevos, se permite infraestructura complementaria. Usos de infraestructura como estaciones de transferencia de residuos, rellenos sanitarios, centrales de generación de energía, y terminales terrestres se limitan a zonas específicas existentes, como uso exclusivo.
Actividades Productivas (ZII-PM, ZII-PT)	Se reconocen las Zonas Industriales de Impacto Intercomunal del PREMVAl, con sus usos y condiciones normativas, complementándolas de acuerdo a las atribuciones del instrumento de planificación de nivel comunal, y otorgando una buena conectividad que evite el roce de flujos de transporte de carga con los flujos locales.	Zonas en torno a zonas industriales, principalmente que admiten industria molesta, con un bajo uso residencial, áreas de amortiguación de impactos y supresión de equipamiento crítico en su entorno inmediato.
Parque Comunal	Se proponen parques comunales en las localidades de	Normas y usos de acuerdo a Art. 2.1.30 de la

NORMA	CRITERIO	APLICACIÓN
(ZPC)	Casablanca, Quintay y Lagunillas, de acuerdo al Art. 2.1.30 de la OGUC, cuyo uso y normativa estarán limitados a lo señalado en el artículo referido.	OGUC ² .
Área Verde (Áreas verdes existentes y ZAV)	Se identifican áreas verdes existentes y se proponen áreas verdes que no son Bienes Nacionales de uso Público , complementarias al uso residencial. Se plantean zonas de áreas verdes con uso exclusivo (ZAV) en sectores con especial valor paisajístico y natural que se espera resguardar, asociadas a los cauces de esteros y quebradas, a las vías que generan mayor impacto y a la amortiguación de usos molestos entre otros. En particular la zona ZAV en el sector sur de Quintay busca lograr una adecuada transición entre la vía 8 proyectada con vía 1 proyectada, generando una nueva área verde (6,24 há aproximadamente) que aporte calidad paisajística y lugar de encuentro para los habitantes de Quintay.	Normas y usos de acuerdo a Art. 2.1.30 para áreas verdes existentes y 2.1.31 de la OGUC ³ para áreas verdes que no son Bienes Nacionales de uso público, como zonas exclusivas de resguardo a valor paisajístico, cauces y amortiguación de usos molestos.
Protección Costera (ZPBC-1)	Se propone una Zona de Protección Costera , en Quintay, para la conservación del alto valor paisajístico y natural de su borde costero, reconocido tanto por la Estrategia Regional de Biodiversidad (2005), comunidad como por las instituciones que administran el territorio.	Zona con un ancho variable, no menor a 80 metros con baja ocupación y normas restrictivas, y una faja no edificable de 20 metros a partir de la línea de alta marea, según dicta el Art. 2.3.5, para ser destinada a la circulación personal
Distinción entre uso residencial y otros usos para normas urbanísticas	Se realiza en general, en las normas urbanísticas aplicables a las zonas, una distinción entre uso residencial y otros usos , para cualificar de manera particular las zonas preferentemente habitacionales y las zonas mixtas Para la implementación de subcentros asociados a vialidad, se espera compatibilizar sectores mixtos con el uso residencial mediante normativas adecuadas, con condiciones favorables en cuanto a coeficiente de constructibilidad, por ejemplo, para “otros usos” diferentes al uso residencial. En los sectores residenciales, se fomenta el uso residencial y se permite equipamientos de menor escala, con condiciones normativas más favorables para la vivienda, cuidando especialmente el distanciamiento y tipo de agrupamiento en algunos casos.	Se diferencia el Distanciamiento en ZH-, ZH-3B y ZH-4 para resguardar el uso residencial de otros usos, así como diferenciar sistemas de agrupamiento en ZH-4 y ZHM-2 para incluir el sistema de pareo al uso residencial en zonas de crecimiento por extensión, dar coeficientes de uso de suelo y/o constructibilidad mayores para el uso residencial en la zona ZH-5 para el crecimiento en altura en Casablanca, y mayores a “otros usos” en las zonas ZHM-2 y ZHM-5 para ser compatible con el tipo de vivienda existente en el caso de ZHM-2 y amortiguar roces entre usos en caso de coexistir en el caso de ZHM-5 .
Superficies prediales	Se reconocen superficies prediales existentes en sectores consolidados y en sectores nuevos se proyecta la superficie predial de acuerdo al desarrollo residencial esperado y factibilidad por disponibilidad hídrica de la localidad, Destacan los sectores de Quintay con superficies de 1.000 y 2.500 m2, cuyo fin es contar con una población acorde a su disponibilidad hídrica a la mantención y acceso a valores paisajísticos. Casablanca presenta un sector de 1.000 m2 de superficie predial mínima en el sector residencial para crecimiento en altura, que apoya la concepción de esa zona, mientras que la zona con esa misma superficie predial de Paso Hondo, Casablanca, Lo Vásquez y La Viñilla reconoce sectores destinados al bodegaje de camiones con una superficie apropiada para ese uso.	Entre 100 y 200 m2 (pequeña) para sectores densos, 400 m2 (mediana) para sectores medios, 600 m2 (grande) para sectores medios-bajos en cuanto a densidad, y 1000-2500 m2 (muy grande) para sectores de muy baja densidad habitacional, con excepciones que proponen densidad en altura.
Densidades	Para establecer la densidad se distinguen sectores de crecimiento en altura y extensión, a los cuales se otorga mayor densidad, ya que cuentan con la conectividad existente o proyectada, y la factibilidad sanitaria para su instalación. Corresponde al sector El Mirador de la ciudad	Las densidades propuestas son de 400 (muy alta) para sectores de crecimiento en altura y extensión, entre 210 y 280 (alta) para sectores consolidados, 100 a 120 (media) para sectores mixtos, 60-80 (baja) en sectores de baja

² Se refiere a las áreas verdes en su calidad de Bienes de Uso Público, donde se permitirá sólo un 5% para edificaciones con destinos complementarios al área verde.

³ Se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bienes Nacionales de Uso Público, cualquier sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada. En las áreas verdes que no se hubieren materializado como tales se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a este uso no ocupe más del 20% de la superficie total del predio.

NORMA	CRITERIO	APLICACIÓN
	<p>de Casablanca (ZH-5). Para los sectores de crecimiento medio y sectores mixtos, se indica una densidad media, principalmente en localidades menores y de subcentros. Para sectores de limitada factibilidad sanitaria, se establece una densidad baja que espera desincentivar la vivienda, incluso complementaria. Este sector corresponde al sur poniente de Quintay.</p>	<p>densidad por buffer a sectores rurales y/o valor paisajístico, y 20 o menos (muy baja). En el caso del sector sur de Quintay, se propone una densidad de 200 hab/ha (ZH-6). Por lo tanto se le aumenta la densidad propuesta por el PREMVAl de 100 hab/ha (ZEU 1)⁴.</p>
Antejardín y agrupamiento	<p>La norma de Antejardín se establece de acuerdo a lo existente, a la subdivisión predial mínima y a los usos permitidos. En los sectores consolidados se reconocen los antejardines existentes o la fachada continua sin antejardín, por ejemplo, mientras que en los sectores nuevos, se fijan antejardines acordes a la subdivisión predial mínima, y en los sectores residenciales aumenta en general para otros usos, sobre todo si los usos generan roces con lo residencial. La norma de Agrupamiento cuenta con la misma lógica que la de antejardín, respetando lo existente en sectores consolidados. Para los sectores residenciales nuevos y en consolidación con uso diferente al residencial se establece que la edificación será aislada, mientras que dependiendo del tipo de crecimiento esperado, para el uso residencial se permite también pareada, para la oferta residencial en extensión.</p>	<p>En las zonas consolidadas de Casablanca, Quintay, Lagunillas y La Viñilla se exige antejardín de acuerdo al patrón predominante. En las zonas ZCH-L y ZHM-4 no se exige antejardín pues éstas cuentan con fachada continua en la mayoría de su superficie, además de escasa oferta de suelo disponible. En las zonas de equipamiento exclusivo que no generan roces con el uso residencial, se fijan antejardines que aporten a una imagen urbana homogénea. En general se permite solo agrupamiento aislado, excepto en sectores en consolidación y nuevos para el crecimiento en extensión, que permiten 2 tipos de agrupamiento; aislado y pareado. En los casos específicos de ZCH-L y ZHM-4 se propone agrupamiento continuo, de modo de consolidar la imagen existente.</p>
Altura, Coef. ocupación de Suelo y Constructibilidad	<p>Para la Altura, Coef. de ocupación de suelo y de constructibilidad se toman en cuenta los valores paisajísticos del entorno, elementos de valor morfológico, nivel de consolidación del sector y destino de la edificación, apuntando a generar una homogeneidad entre los sectores existentes y nuevos. Se exceptúan de este criterio las zonas para el crecimiento en densidad pues para el crecimiento en altura se proponen 7 a 8 pisos (sector Mirador) , fundamentados en una intención de planificación impulsada por el Municipio en el horizonte de crecimiento de Casablanca asociado a diversificar la oferta residencial para fomentar la permanencia de la población joven en la comuna, en un escenario de posible desarrollo de educación superior y oportunidades laborales relacionadas al clúster vitivinícola, de servicios y otros y a la importante conectividad (Ruta 68) con el Área Metropolitana de Santiago y Valparaíso. Por otra parte para el crecimiento en extensión con densidad se propone un alto coef. de constructibilidad y de ocupación, a la vez que se propone una superficie predial mínima baja, para posibilitar el desarrollo de vivienda social.</p>	<p>La altura de los sectores residenciales varía entre 3,5 y 7 metros (2 a 3 pisos) para mantener la homogeneidad existente, excepto en la zona ZH-5 de Casablanca, que alcanza los 15 metros de altura (6 pisos aproximadamente) para el uso residencial. Igualmente se propone altura de 15 metros en zona ZH-6, de la localidad de Quintay.</p>
Publicidad	<p>Para la instalación de publicidad en la vía pública, se decide prohibirla para mantener la armonía del paisaje urbano, excepto en relación a algunas vías, como la Ruta 68 y espacios que enfrentan áreas industriales intercomunales.</p>	<p>Sólo podrán instalarse soportes de publicidad en espacios destinados a algunas vías, como la Ruta 68 y las que enfrentan áreas industriales intercomunales.</p>

⁴ Esta densidad fue solicitada por la Municipalidad mediante oficio Ord. 537, (ver anexo 4), para un futuro desarrollo turístico de segunda residencia del sector.

Tabla 2 Síntesis de Normativa Propuesta

	Sigla	Descripción	Texto	Superf. Predial Mínima	Densidad Bruta Máxima	Coeficiente de Ocupación de Suelo		Coef. de Constructibilidad		Agrupamiento		Distanciamiento		Altura Máxima de Edificación (metros)		Antejardín	
						Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos
Zonas Consolidadas	ZH-1	Zona Residencial 1	Ésta aplica en las áreas centrales de las localidades principales. Se espera mantener y terminar de consolidar la imagen de ciudad baja y tranquila	200	250	0,6		1,2		Aislado		Según OGUC		7		3	
	ZH-2	Zona Residencial 2	Centros de localidades secundarias consolidados, y áreas perimetrales a los centros principales.	400	200	0,4		0,8		Aislado		Según OGUC	3	7		3	
Zonas de Crecimiento Residencial	ZH-3A	Zona de Crecimiento Residencial 3A	Corresponde a zonas, orientadas a generar un buffer entre la ruralidad inmediata y el centro urbano más consolidado.	600	80	0,5		0,8		Aislado		Según OGUC		7		3	
	ZH-3B	Zona de Crecimiento Residencial 3B	Aplica en los sectores con valor natural de entorno, por lo que se regulan las alturas e intensidad de uso a fin de evitar constituir una barrera visual hacia el resto de las zonas urbanas	1000	60	0,4		0,6		Aislado		Según OGUC	5	7		5	
	ZH-4	Zona de Crecimiento Residencial 4	Sector de la ciudad de Casablanca con potencial para ser densificado para el crecimiento extendido.	160	400	0,6		1,2		Aislado, Pareado	Aislado	Según OGUC	3	7		3	

Sigla	Descripción	Texto	Superf. Predial Mínima	Densidad Bruta Máxima	Coeficiente. de Ocupación de Suelo		Coef. de Constructibilidad		Agrupamiento		Distanciamiento		Altura Máxima de Edificación (metros)		Antejardín	
					Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos
ZH-5	Zona de Crecimiento Residencial 5	Sector de la ciudad de Casablanca con potencial para ser densificado mediante el crecimiento en altura, con división y normativa adecuada para dar espacio entre las construcciones y cuidar los valores paisajísticos	1000	300	0,5		3	2	Aislado		5		15	12		7
ZH-6	Zona de Crecimiento Residencial 6	Corresponde a zona de reserva de suelo urbano, orientada al desarrollo turístico de segunda residencia.	2500	200	0,2		0,4		Aislado		5		15	9		7
ZH-7	Zona de Crecimiento Residencial 7	Corresponde a zonas de reserva de suelo urbano, con bajo nivel desarrollo. Restringe la densidad y división predial. Esta zona sólo aplica en la localidad de Las Dichas.	2500	20	0,2		0,4		Aislado		5		7			7

	Sigla	Descripción	Texto	Superf. Predial Mínima	Densidad Bruta Máxima	Coeficiente. de Ocupación de Suelo		Coef. de Constructibilidad		Agrupamiento		Distanciamiento		Altura Máxima de Edificación (metros)		Antejardín	
						Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos
Zonas Habitacionales Mixtas	ZHM-1	Zona Habitacional Mixta 1	Áreas destinadas a equipamientos y subcentros compactos o lineales, que provean a los sectores residenciales.	400	100	0,8		1,4		Aislado		Según OGUC		7	9	3	
	ZHM-2	Zona Habitacional Mixta 2	Se trata de áreas destinadas preferentemente a proyectos de equipamiento orientado al turismo	400	100	0,6	0,8	1,2	2,4	Aislado, Pareado	Aislado	Según OGUC		7	10,5	5	
	ZHM-3	Zona Habitacional Mixta 3	Se orienta a albergar las actividades productivas inofensivas de servicios al transporte y equipamiento de apoyo a la actividad; vivienda complementaria al uso	1000	80	0,6		1,2		Aislado		Según OGUC		7		5	
	ZHM-4	Zona Habitacional Mixta 4	Se espera dar normativamente condiciones morfológicas para mantener la imagen urbana particular de la zona central comercial de la ciudad de Casablanca.	200	250	0,8		1,4		Continuo, aislada tras cuerpo de edificación continua		Según OGUC		3,5 edificación continua. 7 m edificación aislada detrás del cuerpo de edificación continua		No se exige	

	Sigla	Descripción	Texto	Superf. Predial Mínima	Densidad Bruta Máxima	Coeficiente. de Ocupación de Suelo		Coef. de Constructibilidad		Agrupamiento		Distanciamiento		Altura Máxima de Edificación (metros)		Antejardín	
						Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos
Zona de Conservación Histórica	ZHM-5	Zona Habitacional Mixta 5	Se orienta a albergar las actividades de mayor impacto en el área urbana (terminales, comercio con destinos molestos, etc), con actividades complementarias al uso	500	80	0,6	0,8	1	1,4	Aislado	Según OGUC	7	5				
	ZCH-L	Zona de Conservación Histórica Lagunillas	Aplica solo a Lagunillas. Se orienta a preservar las condiciones morfológicas de la zona	300	120	0,6		1,2		Continuo	Según OGUC	7	5				
Zonas Exclusivas	ZEC	Zona de Equipamiento Cementerio	Aplica en cementerios existentes	600		0,3		0,6		Aislado	Según OGUC	7	5				
	ZED	Zona de Equipamiento Deportivo	Áreas con uso preferente de equipamiento deportivo y recreacional y usos complementarios	400		0,3		0,6		Aislado	Según OGUC	10,5	5				
	ZER	Zona de Equipamiento Religioso	Aplica en Lo Vásquez y corresponde al recinto del santuario y áreas aledañas, con usos complementarios a éste.	400		0,4		1,2		Aislado	Según OGUC	21	5				
	ZIS	Zona de Infraestructura Sanitaria	Aplica en localidades con infraestructura sanitaria para destino de PTAS, similar o complementario	600		0,3		0,6		Aislado	Según OGUC	3,5	5				

	Sigla	Descripción	Texto	Superf. Predial Mínima	Densidad Bruta Máxima	Coeficiente. de Ocupación de Suelo		Coef. de Constructibilidad		Agrupamiento		Distanciamiento		Altura Máxima de Edificación (metros)		Antejardín	
						Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos	Resid.	Otros usos
Zonas Industriales de Impacto Intercomunal	ZII-PM	Zona Productiva Molesta PREMVAL	Reconoce los usos del PREMVAL, complementándolos.	5.000		0,7	1			Aislado		5		Según rasante		15	
	ZII-PT	Zona Productiva Portuaria PREMVAL	Reconoce los usos del PREMVAL, complementándolos	10.000		0,7	1			Aislado		5		Según rasante		30	
Área Verde	ZAV	Zona Área Verde	Zona con uso área verde, de acuerdo a Art. 2.1.31 de OGUC											7			
	ZPC	Zona Parque Comunal	Zona de área verde declarada para espacio público, de acuerdo a Art. 2.1.30 de OGUC y facultades de Art. 59 de LGUC											7			
Costera	ZPBC-1	Zona de Borde Costero	Zona de borde costero de acuerdo a art. 2.3.5 de la OGUC	2500	No aplica	0,1	0,1			Aislado		10		3,5		5	

2.5.1.2 Áreas de Protección

Son las áreas planificadas que, por su valor natural o cultural, cuentan con protección según la legislación vigente. Los criterios aplicados a las áreas de protección son los expuestos en la siguiente tabla y descritos a continuación.

- ***Elementos de Protección de Valor Natural***

Comprenden los recursos de valor natural reconocidos por la legislación vigente. La comuna solo cuenta con la declaratoria de Santuario de la Naturaleza del Humedal de Tunquén, mediante Decreto 75, D.O. 22.01.2015, el cual no se encuentra dentro de las áreas urbanas propuestas para la comuna de Casablanca.

- ***Elementos de Protección de Valor Patrimonial Cultural***

Comprenden los recursos de valor cultural reconocidos por la legislación vigente, como Zonas Típicas, Monumentos Históricos Inmuebles, zonas e inmuebles de conservación histórica.

El patrimonio a nivel comunal y urbano le confiere un valor significativo al territorio, valor que debe plasmarse en la planificación comunal y urbana para su protección, puesta en valor y desarrollo en el marco del Plan.

En este contexto, cabe señalar que por una parte se reconoce el Monumento Histórico existente en la localidad de Quintay, y por otra se analizó y revisó en detalle el valor de los inmuebles y zonas con características especiales para la conservación.

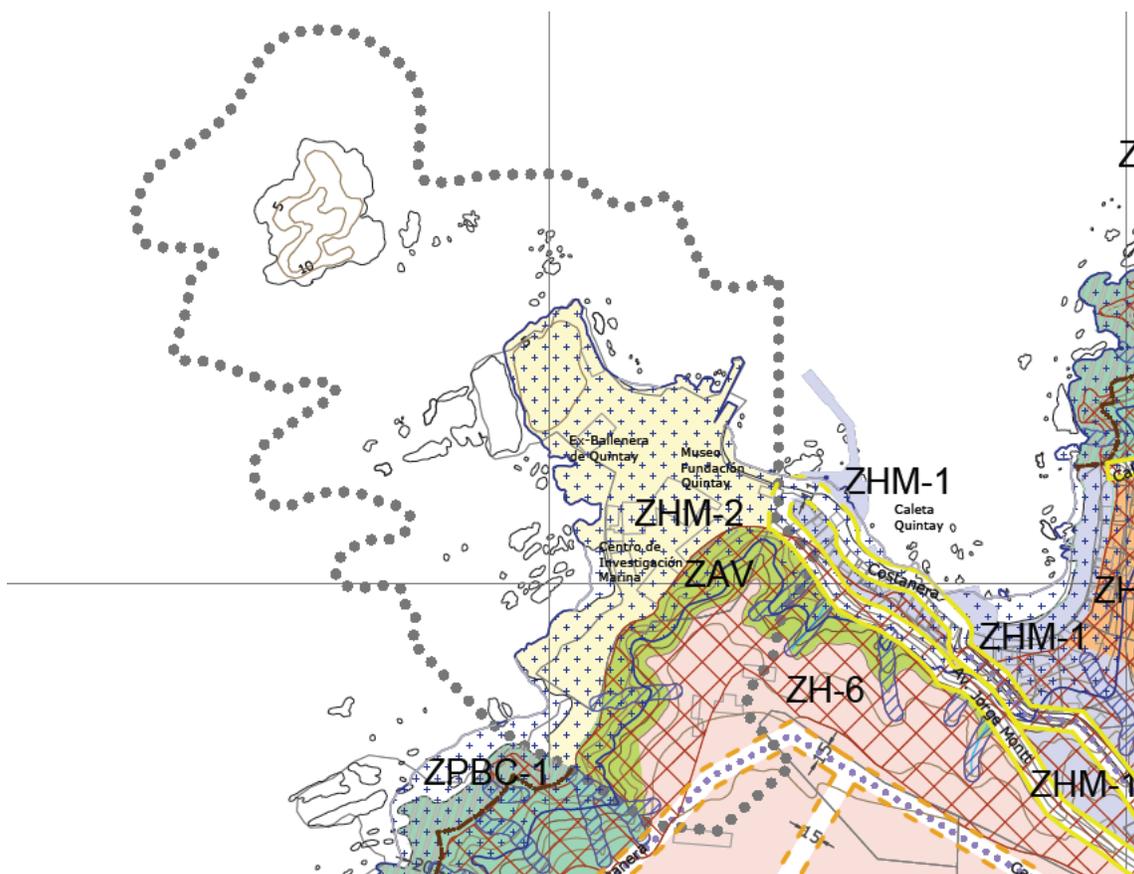
Para ellos se establecen normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda.

Monumento Histórico:

Se reconocen los límites del Monumento Histórico Inmueble, “Ex Ballenera de Quintay”, en la localidad de Quintay, promulgados por Decreto 321, D.O. 02.09.2015, con los límites que se indican en el punto 4.5.1 del presente documento, otorgando zonas y normas urbanísticas aplicables al área urbana que corresponden a las zonas ZH-6, ZHM-2, y ZAV, además de las áreas de riesgo que se observan en la figura a continuación.

Las zonas aplicables al monumento histórico son de bajo impacto, con usos compatibles a su conservación y con normas que mantienen la imagen urbana existente.

Figura 3 Zonas aplicables a Monumento Histórico Ex Ballenera de Quintay



Fuente: Lamina Plan Regulador Comunal, PRCC-Q

Inmuebles de Conservación Histórica:

Se proponen 20 Inmuebles de Conservación Histórica, que se enumeran a continuación y cuyas fichas se adjuntan en la Memoria Explicativa.

Tabla 3 ICH Localidad de Casablanca

ID	Rol Avalúo	Inmueble/Usos Actual	Dirección
CB 01	0103	Parroquia de Santa Bárbara	Constitución esquina Diego Portales
CB 02	0103	Casa Parroquial Constitución	Constitución
CB 03	0107	Casa Parroquial Diego Portales	Diego Portales N° 061
CB 04	0204	Edificio Municipal	Constitución 111
CB 05	0403	Cooperativa Agrícola y Lechera	Diego Portales
CB 06	1204	Casa Calle Diego Portales 181	Diego Portales 181
CB 07	1208	Casa Oscar Bonilla 76	Oscar Bonilla 56
CB 08	15473	Casona del Estero	Oscar Bonilla S/N
CB 09	107-01	Silos y Molino	Alejandro Galaz 457

CB 10 | 4302 | Casa Buque | Diego Portales 810

Tabla 4 ICH Localidad de Lagunillas

ID	Rol Avalúo	Inmueble/Usó Actual	Dirección
L 01	104-1	Parroquia de Lagunillas	Rojas Montt 699
L 02	104-1	Casa Parroquial de Lagunillas	Rojas Montt 699
L 03	102-5	Club Social	Rojas Montt 174
L 04	102-6	Casa Lagunillas 04	Rojas Montt 700
L 05	102-9	Casa Lagunillas 05	Rojas Montt 816
L 06	103-12	Casa Lagunillas 06	Rojas Montt 1669
L 07	103-13	Casa Lagunillas 07	Rojas Montt 1681
L 08	103-14	Casa Lagunillas 08	Rojas Montt 1720

Tabla 5 ICH Localidad de Lo Vásquez

ID	Rol Avalúo	Inmueble/Usó Actual	Dirección
LV 01	178-1	Santuario de Lo Vásquez	Ruta 68 – 8 km al norponiente de Casablanca

Tabla 6 ICH Localidad de Las Dichas

ID	Rol Avalúo	Inmueble/Usó Actual	Dirección
LD 01	166-5	Escuela Francisco Echeverría	Almirante Latorre S/N

Zona de Conservación Histórica de Lagunillas:

La Zona de Conservación Histórica de Lagunillas podrá establecer, mediante un Plano Seccional de acuerdo al Art. 2.7.8 de la OGUC, las características arquitectónicas para que las nuevas construcciones o las modificaciones a las construcciones existentes, constituyan un aporte urbanístico importante.

Se reconoce que el valor identitario de Lagunillas radica en su homogeneidad como conjunto. Su arquitectura toma de la casa patronal el corredor exterior con pilarización de madera y suelo de baldosa, altura del corredor, materialidad y a veces el uso de patios interiores, y de la casa urbana de fachada continua, su continuidad constructiva que se vuelca hacia la calle. Respecto a la materialidad, sus muros son de adobones, la tabiquería de pies derechos de madera con quinchá o abobe pandereta, el piso interior de entablado de madera, el zaguán o corredor, baños y cocina con piso de baldosa. Su altura de piso a cielo de alrededor de 3.5 m. y su techumbre a una o dos aguas con cubierta de teja, que hoy ha sido reemplazada casi siempre por planchas metálicas onduladas.

Tabla 7 Criterios Área de Protección

NORMA	CRITERIO	APLICACIÓN
Áreas de Protección	Se propone zona de conservación histórica para Lagunillas que respeta la morfología del sector.	Zona ZCH para aplicación del Art. 2.7.8 de la OGUC en Lagunillas

Particular morfología de Chacabuco- Portales-Arturo Prat y Plazoleta Bicentenario:

Se reconoce una morfología especial y particular de estilo arquitectónico en la zona ZHM-4 de la Ciudad de Casablanca, compuesta por calle Diego Portales, Chacabuco, Arturo Prat y el sector de Plazoleta Bicentenario principalmente. Por lo tanto en la ZHM-4, si bien no se establece como Zona de Conservación Histórica, se determinan condiciones normativas que buscan resguardar su valor morfológico en su arquitectura de fachada continua cuya continuidad constructiva se vuelca hacia las principales calles históricas de comercio de la ciudad de Casablanca.

Figura 4 Zona de Particular morfología ZHM-4



Fuente: Lamina Plan Regulador Comunal de Casablanca, PRCC-C

2.5.2.3 Áreas restringidas al desarrollo urbano

- ***Áreas de Riesgo Natural***

Son las áreas en que se presenta algún peligro potencial para los asentamientos humanos; éstas aplican sobre las zonas del Plan:

- Riesgo de inundación por crecidas de cauces: Fajas definidas en los bordes de quebradas y cauces naturales.
- Riesgo de inundación por tsunami: Las zonas afectas a eventual riesgo de inundación por tsunami.
- Áreas de riesgo por remoción en masa: Corresponde a laderas y acantilados con pendientes superiores a 20°, propensos a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones

- ***Zonas no edificables***

Corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gaseoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Éstas, por su especial naturaleza y ubicación, no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.

2.5.2.4 Vialidad Estructurante, categorización y asimilación vial, y ciclovías

- ***Vialidad Estructurante***

La vialidad tiene un rol muy importante en la manera de funcionar de la comuna y su sistema de centros poblados. Para su evaluación se desarrolla un Estudio de Capacidad Vial adjunto en los Anexos de la Memoria Explicativa.

El PREMVAL propone dos vías expresas y seis vías troncales en el territorio comunal. Las vías expresas se ubican en la ciudad de Casablanca y la localidad de Lagunillas.

Las vías troncales se distribuyen en las localidades de Casablanca, Quintay, Maitenes, Lo Vásquez y Las Dichas.

Por otra parte el PRC Casablanca del año 1990 propone 8 vías proyectadas, 7 en la ciudad de Casablanca y 1 en Quintay. En la ciudad de Casablanca las vías proyectadas Av. 11 de Septiembre, Av. Arturo Prat y Av. Bernardo O'Higgins se encuentran ejecutadas a la fecha, mientras que las vías Av. Portales, Costanera, Nueva Estructurante Poniente y Teniente Merino aún no se han consolidado. En Quintay se propone la prolongación de Manuel Rodríguez, la cual no alcanza a ser materializada. Al respecto se propone mantener las proyecciones en las vialidades que no se han consolidado, en los sectores que aún es factible su implementación.

En las localidades de la comuna se reconocen, en distintos grados, problemas de accesibilidad y carencia de red vial continua y alternativa a la vialidad estructurante de carácter mayor.

La propuesta vial para la comuna de Casablanca apunta a:

- Integración del sistema urbano mediante una red jerarquizada de vías interconectadas con reservas apropiadas de espacio.
- Estructurar el desarrollo potencial de las áreas de extensión urbana con una propuesta ordenadora de vías que permita la conectividad y accesibilidad.
- Entregar alternativas de ruta a los recorridos del transporte de carga así como a flujos de carácter intercomunal, de manera tal de que éstos no interfieran con el desarrollo de las actividades locales, con los conflictos que esto conlleva.
- Promover medios de transporte no contaminantes, proponiendo redes de ciclovías
- En Quintay, otorgar acceso a la zona de protección de borde costero

En particular en el caso del sector sur de la localidad de Quintay, se propone una vía de servicio de 36 metros⁵, la cual busca permitir desplazamientos peatonales por amplias veredas con una calzada de 8 metros aproximadamente (Ver figura 4).

En consecuencia, el plan propuesto recoge las necesidades planteadas por la ciudadanía y el Municipio proponiendo vialidades acordes a sus necesidades, centradas en la conectividad interna y a la identidad que se desea mantener.

Se proponen los siguientes perfiles tipo para las vías colectoras y de servicio, los cuales pueden ser considerados para el desarrollo de la vialidad proyectada para las localidades de la comuna de Casablanca.

⁵ A solicitud del Municipio y en relación con el futuro desarrollo residencial del sector y para dar continuidad al área urbana con la Avenida Jorge Montt (área urbana norte de la localidad de Quintay).

Figura 5 Perfil propuesto Vías Colectoras, que incorpora Ciclovía

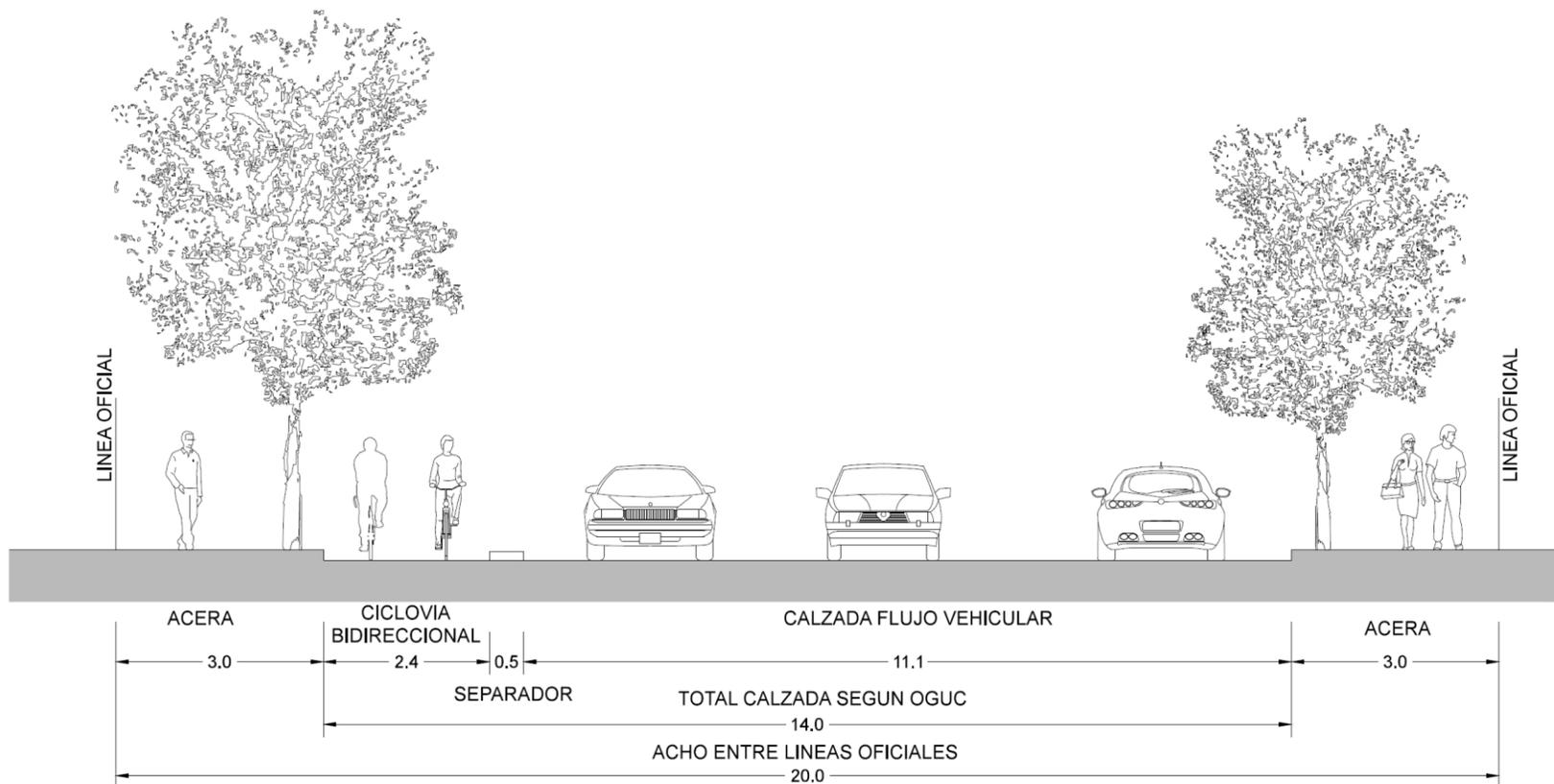


Figura 6 Perfil Propuesto Vías de Servicio

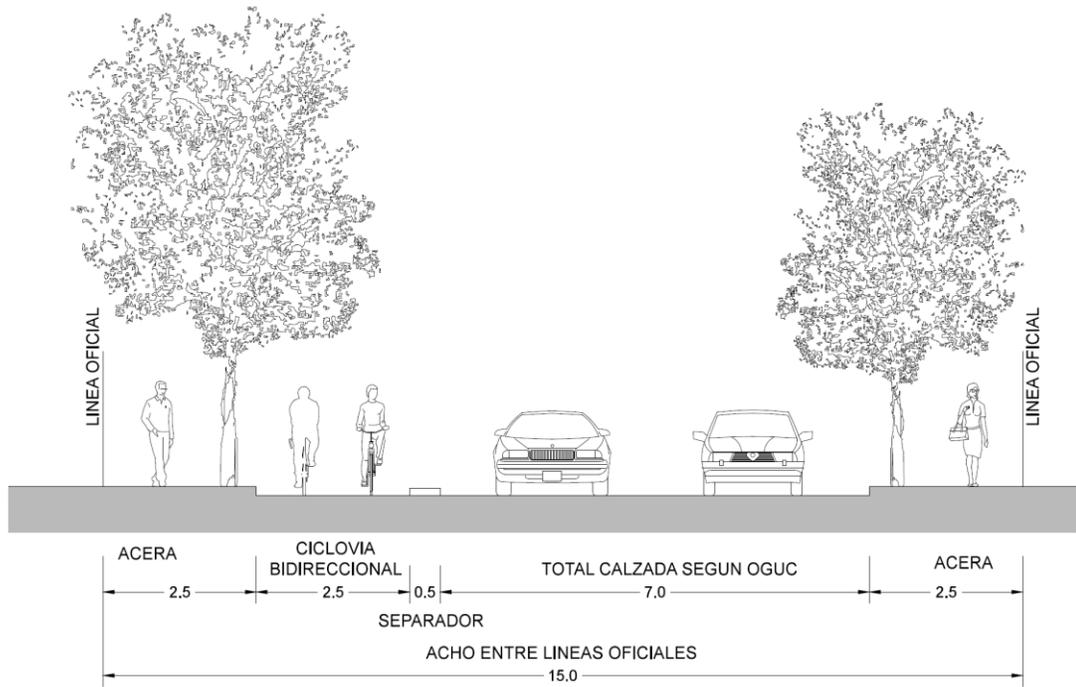
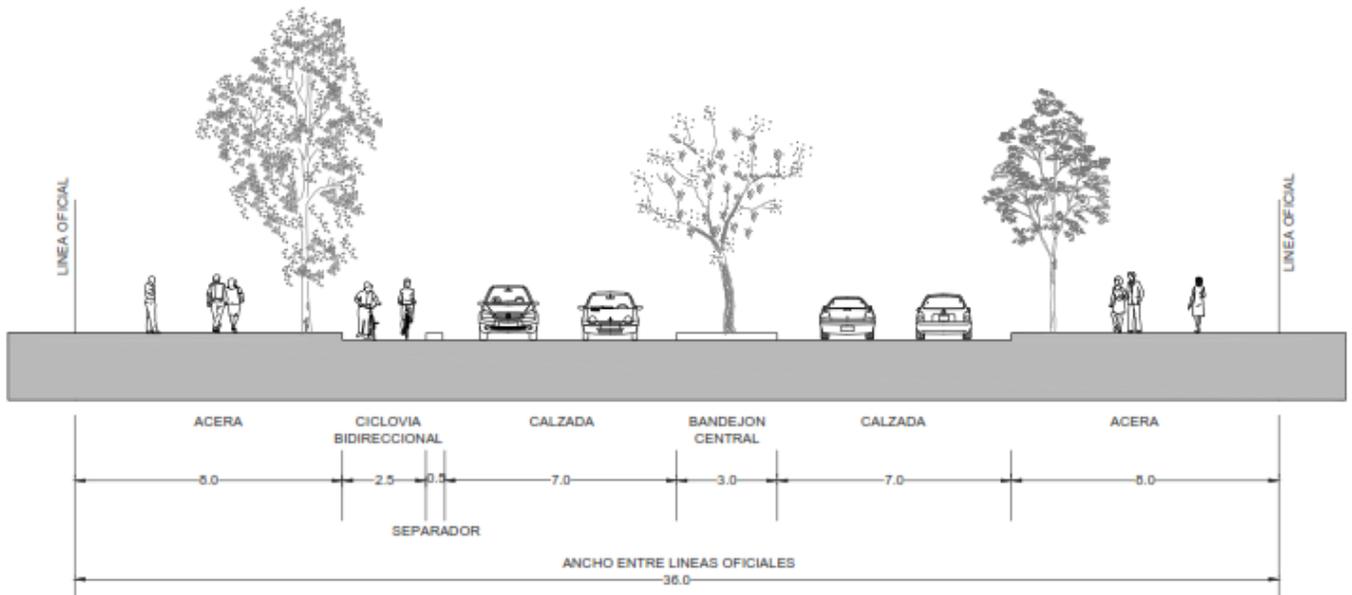


Figura 7 Perfil Propuesto Vía Proyectada 9



• **Ciclovías**

Se proponen ciclovías para dar cabida, principalmente en la ciudad de Casablanca y Quintay, a los importantes flujos observados en bicicleta.

Se debe considerar que en vías con velocidades de diseño entre 30 y 50 km/h la ciclovía requerirá sólo una segregación visual, que consistirá en una franja demarcada de seguridad de entre 30 y 50 cm de ancho, en cuyo eje se dispondrán tachas o tachones viales reflectantes a una distancia no mayor a 1 m entre sí.

Como criterio para la propuesta de ciclovías, se tiene por objetivo la conexión de los centros de equipamiento y servicio existentes y proyectados con los sectores residenciales, para así promover los desplazamientos funcionales en bicicleta.

Figura 8 Ciclovías propuestas ciudad de Casablanca



Fuente: Elaboración propia

Figura 9 Ciclovías propuestas localidad de Quintay

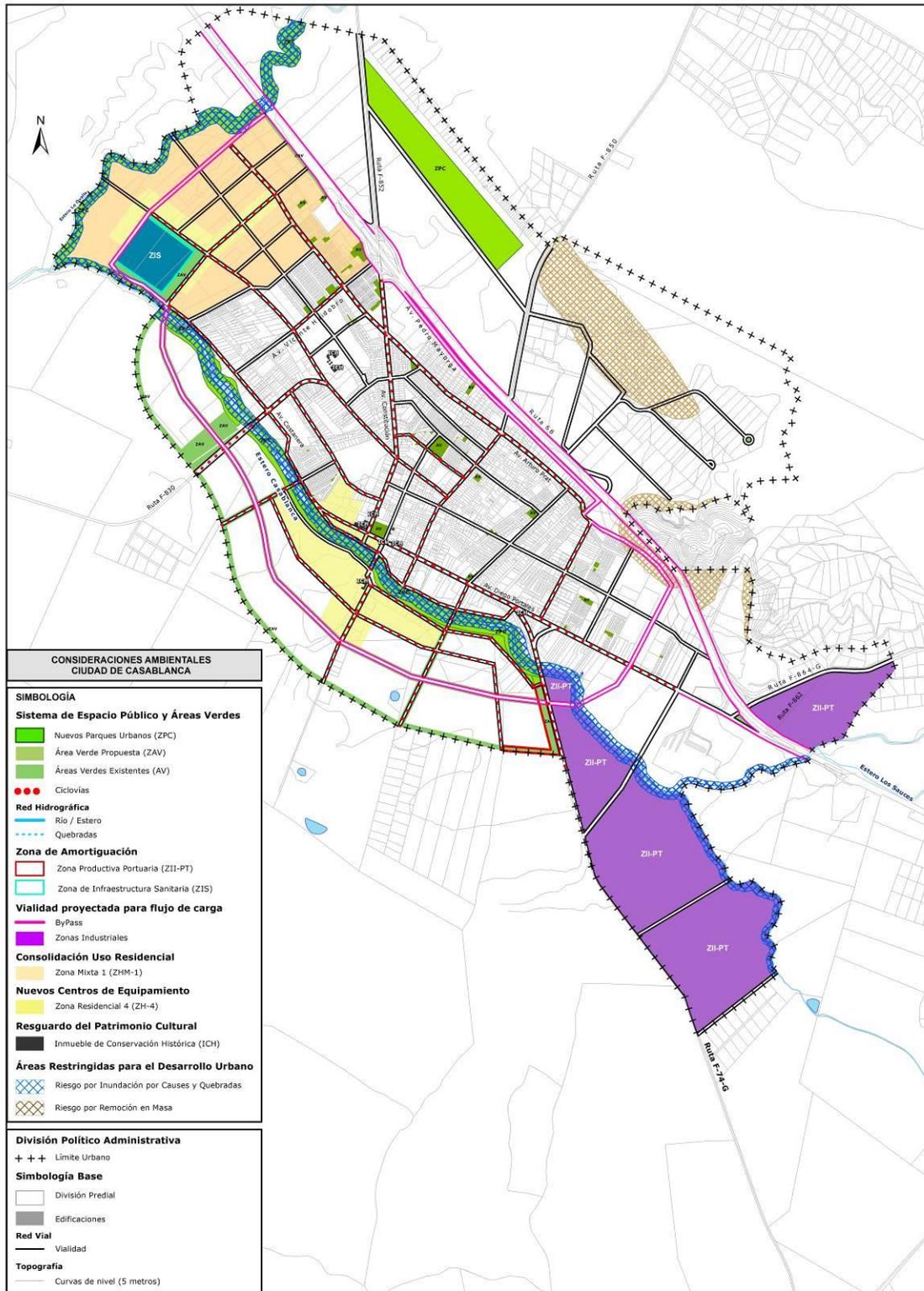


Fuente: Elaboración propia

2.5.2.5 Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca

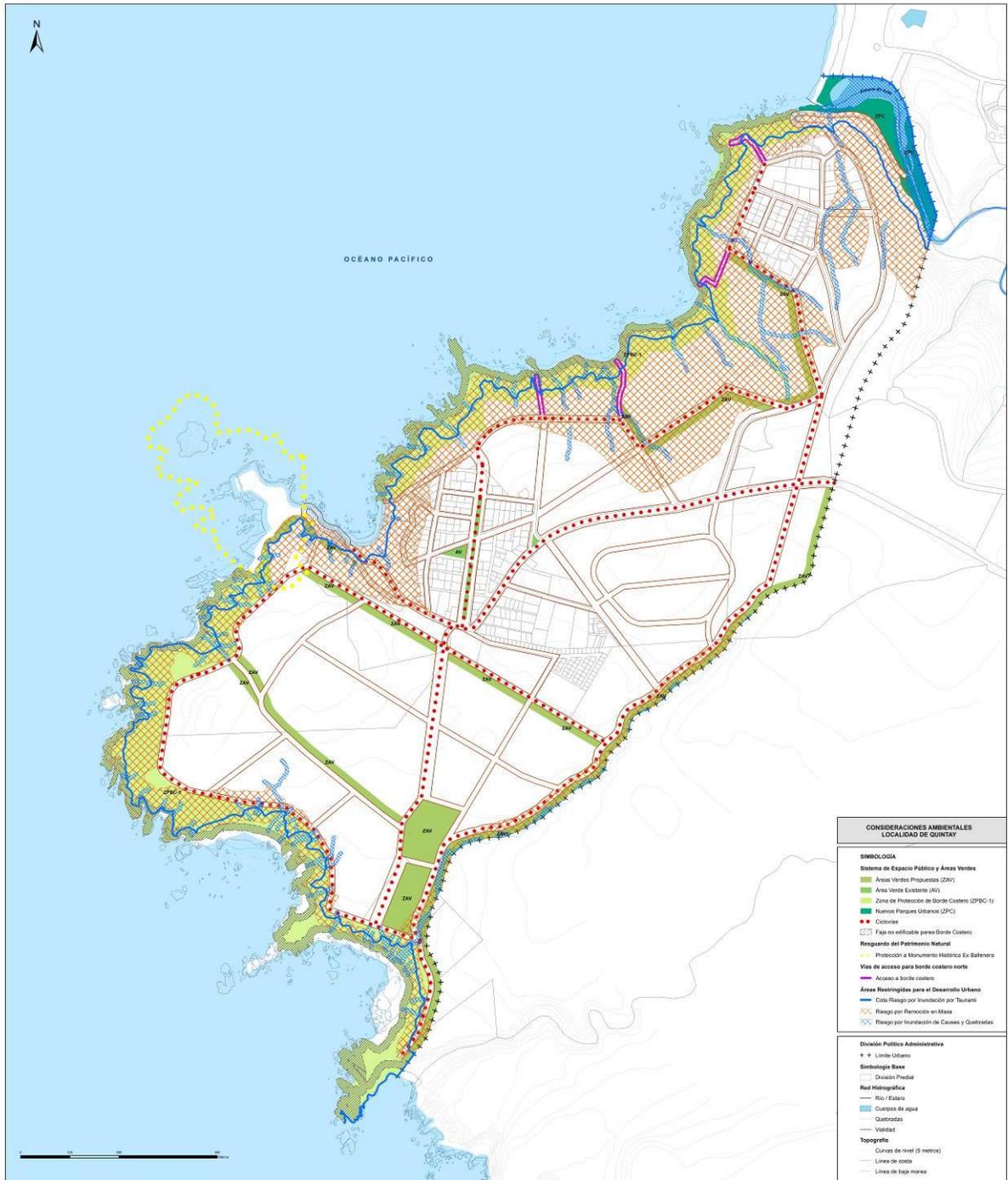
A continuación en las siguientes figuras se grafican las consideraciones ambientales y de sustentabilidad resultantes del proceso de E.A.E en el Plan Regulador Comunal de Casablanca: Ciudad de Casablanca, Localidades de Quintay, Paso Hondo, la Playa, La Viñilla, Las Dichas, Lagunillas, Los Maitenes y Quintay

Figura 10: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, ciudad de Casablanca



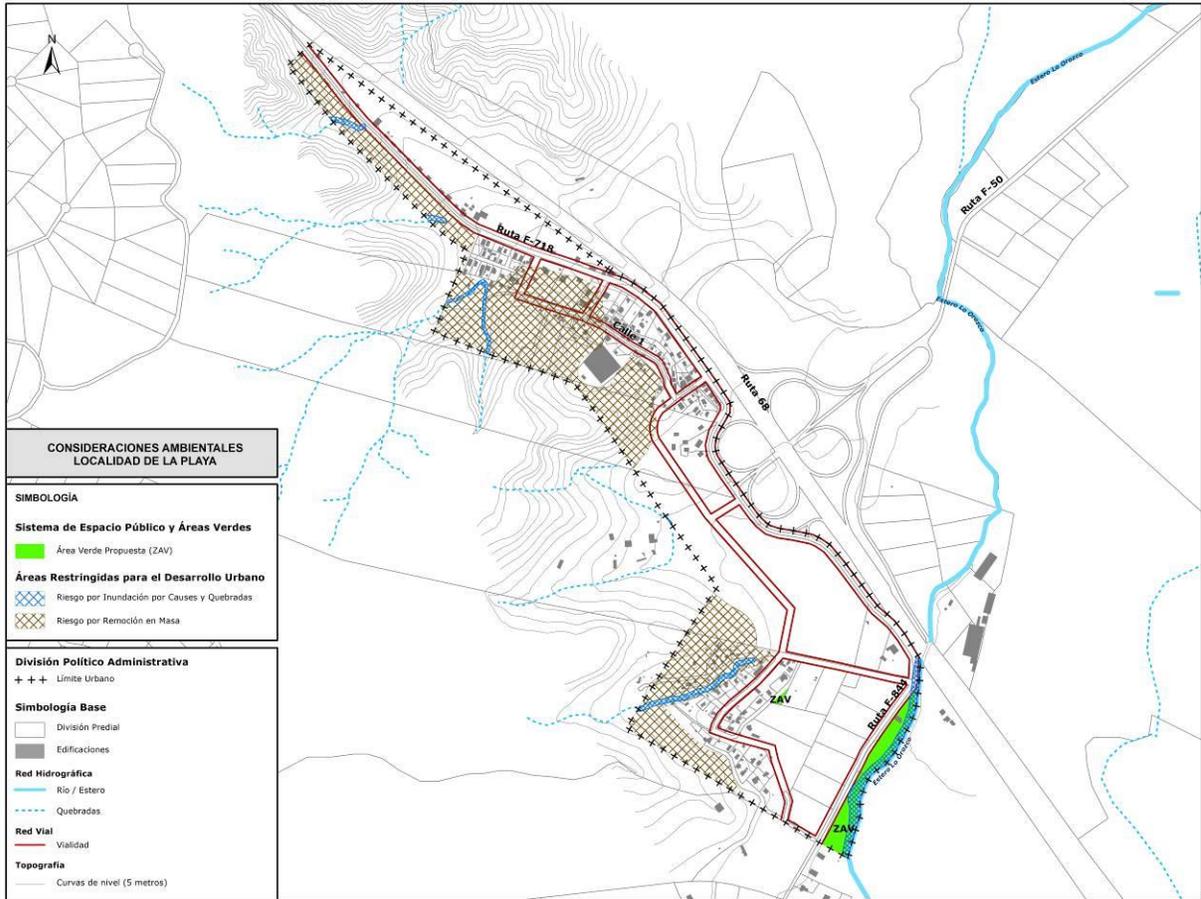
Fuente: Elaboración propia

Figura 11: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Quintay



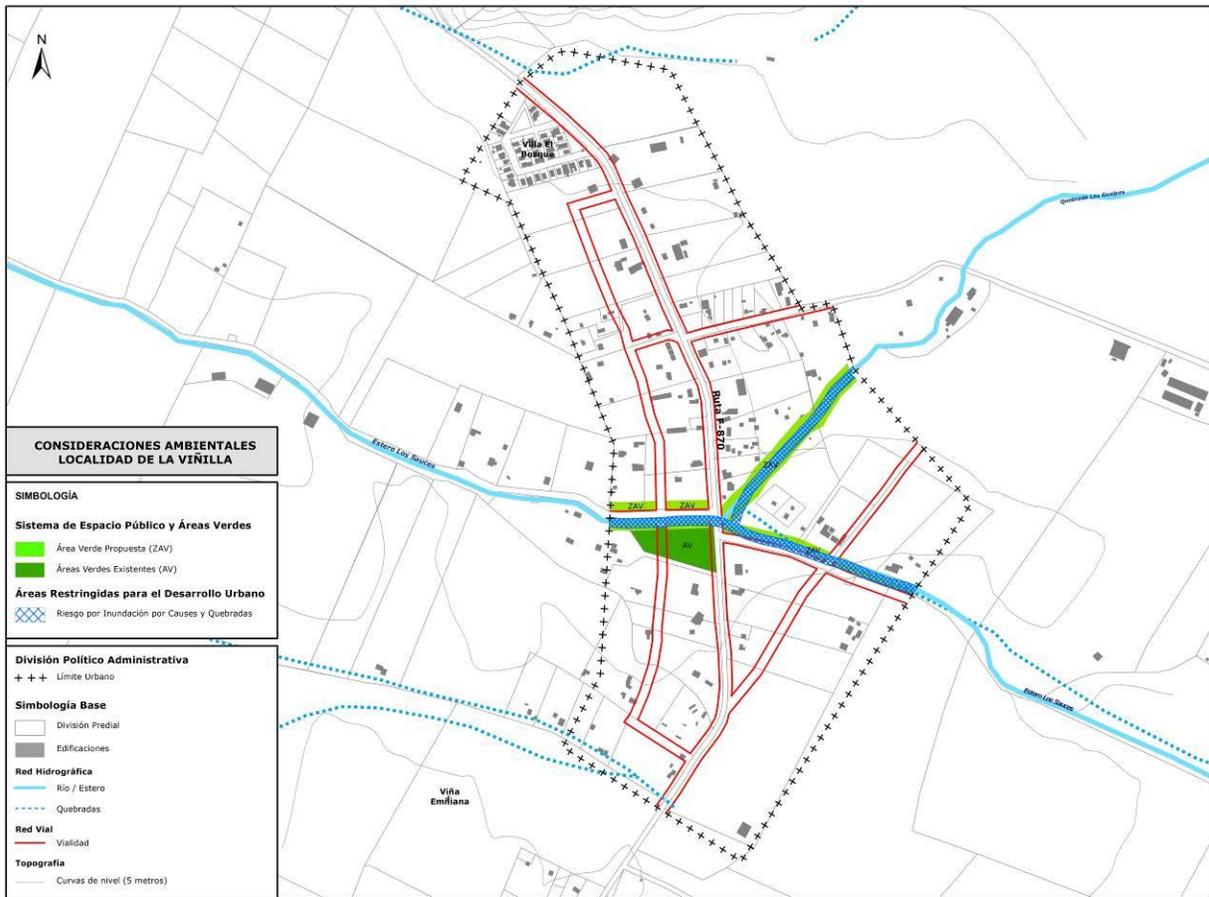
Fuente: Elaboración propia

Figura 12: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de La Playa



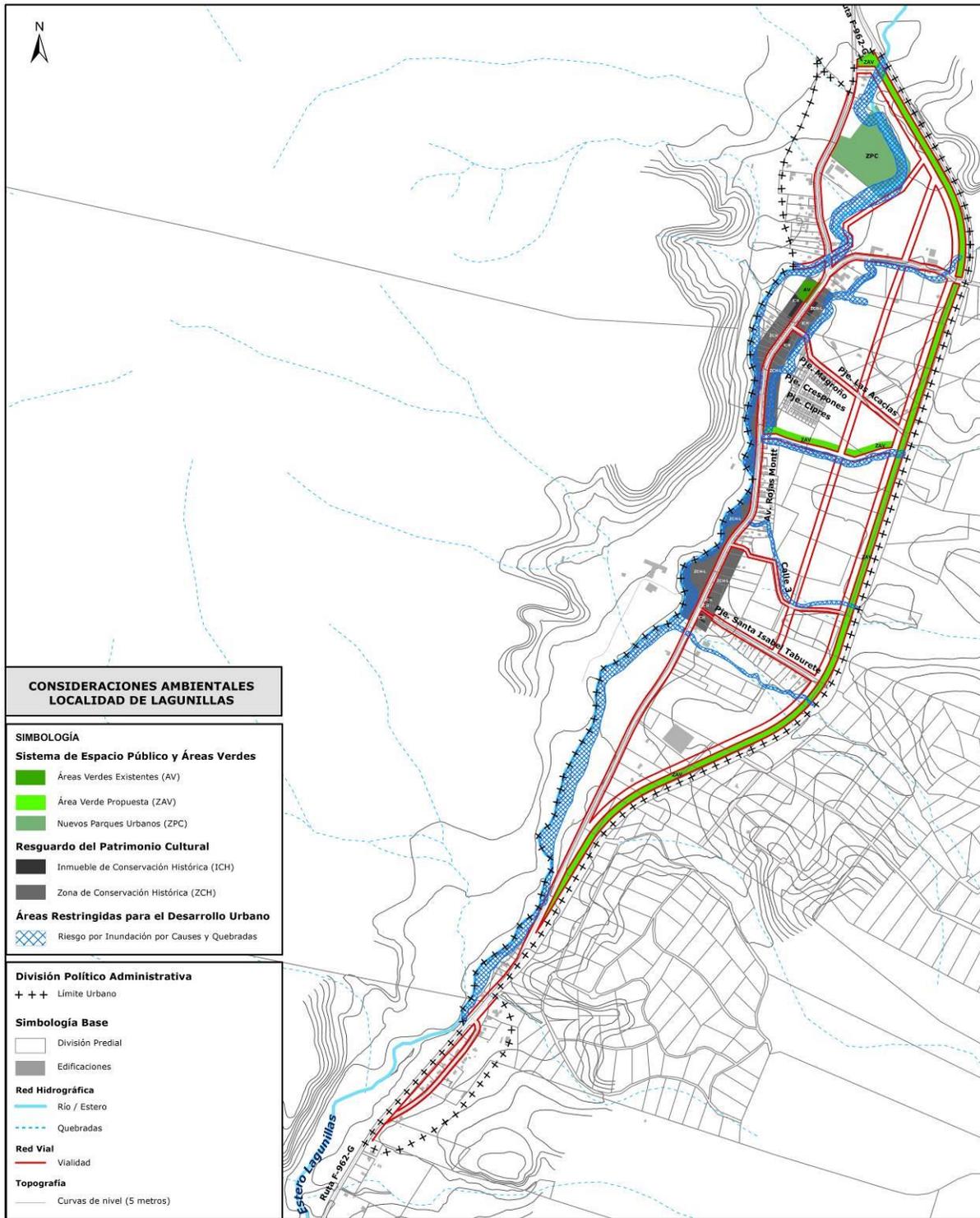
Fuente: Elaboración propia

Figura 13: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de La Viñilla



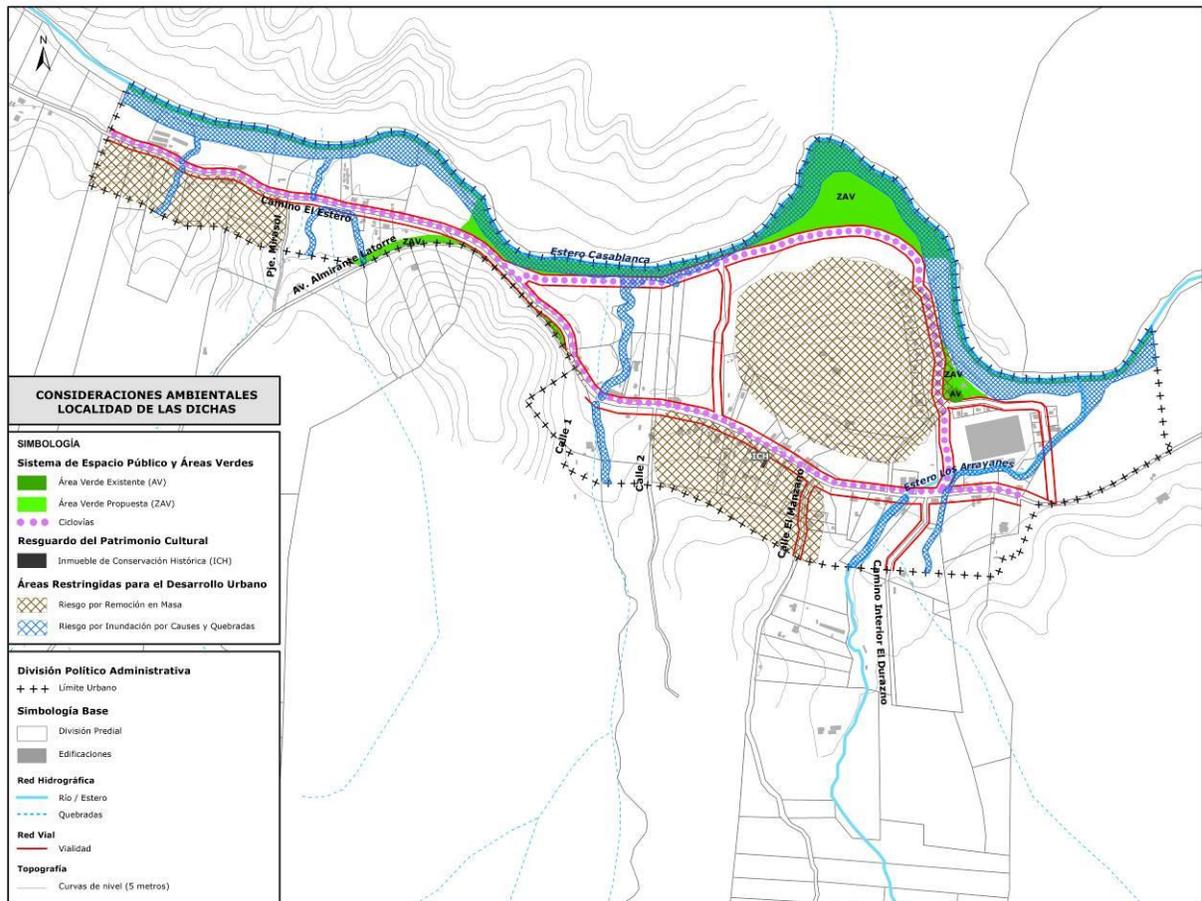
Fuente: Elaboración propia

Figura 14: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Lagunillas



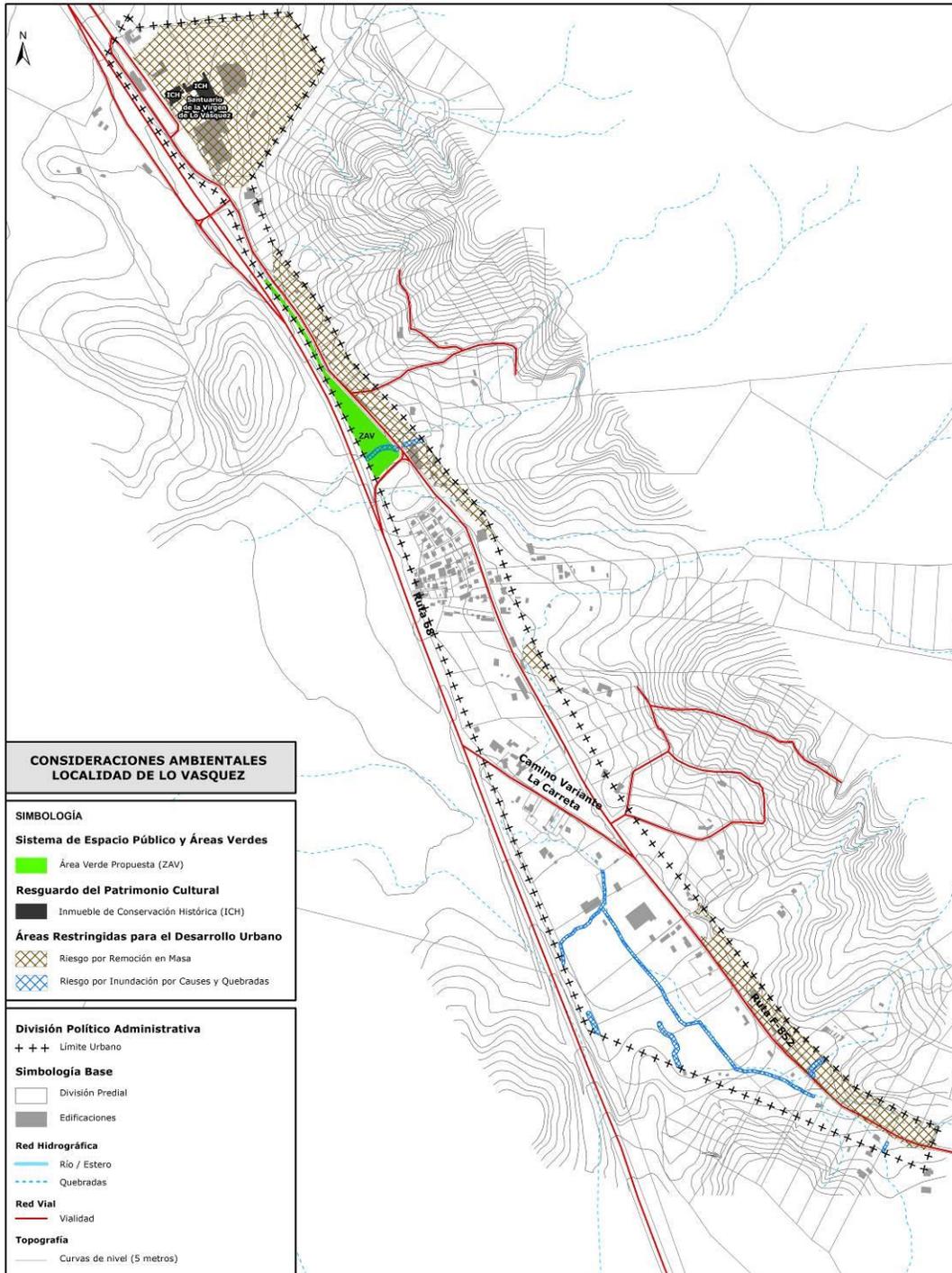
Fuente: Elaboración propia

Figura 15: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Las Dichas



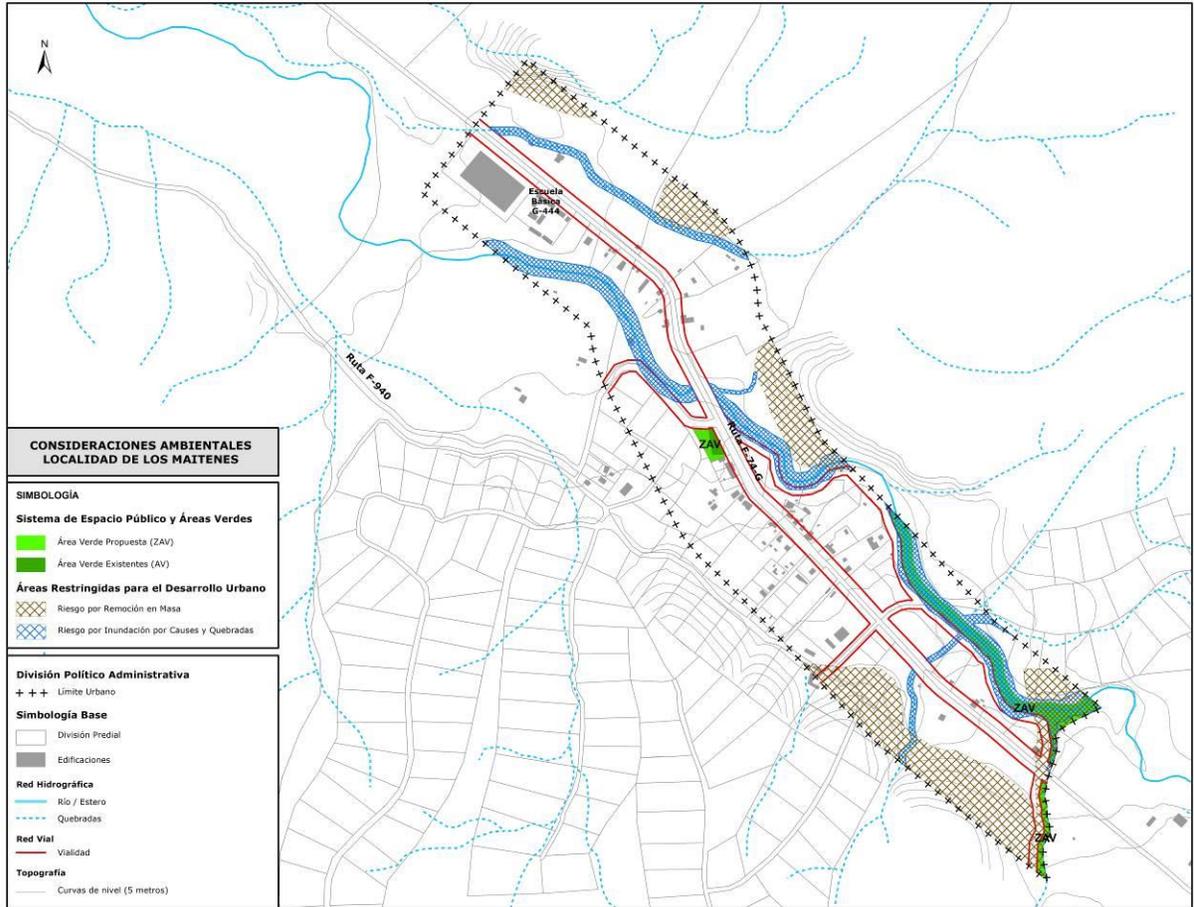
Fuente: Elaboración propia

Figura 16: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Lo Vásquez



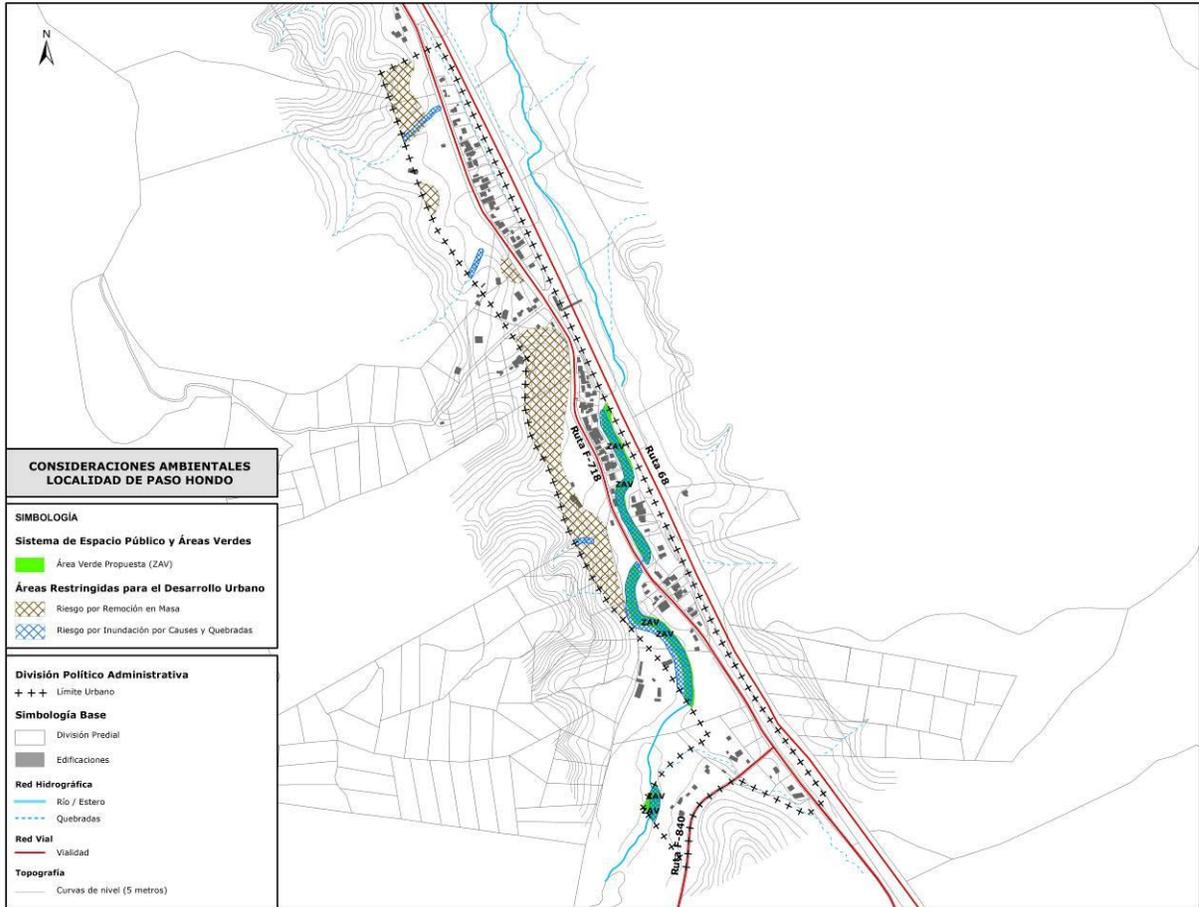
Fuente: Elaboración propia

Figura 17: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Los Maitenes



Fuente: Elaboración propia

Figura 18: Síntesis de consideraciones ambientales y de sustentabilidad de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, localidad de Paso Hondo



Fuente: Elaboración propia

3 POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y MEDIO AMBIENTE QUE ENMARCAN EL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El análisis de los instrumentos de escala regional, intercomunal y comunal se orienta a dar congruencia a la definición de objetivos estratégicos del Plan Regulador Comunal en coherencia con los lineamientos regionales y comunales. Se realizó la revisión y distinción de aquellos objetivos que se enmarcan en el ámbito de acción del instrumento territorial que se proyecta, recogiendo y sintetizando las visiones y objetivos de los siguientes instrumentos:

- Estrategia Regional de Desarrollo Urbano
- Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL)
- Plan de Desarrollo Comunal de Casablanca (PLADECO)

3.1 POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, CIUDADES SUSTENTABLES Y CALIDAD DE VIDA

La Política Nacional de Desarrollo Urbano “Ciudades Sustentables y Calidad de Vida”, fue promulgada el año 2014. Sus ejes centrales son “Integración Social”, “Desarrollo Económico”, “Equilibrio Ambiental” e “Identidad y Patrimonio”.

El objetivo principal de la Política Nacional de Desarrollo Urbano es: *“Generar condiciones para una mejor calidad de vida de las persona, entendida no solo respecto a la disponibilidad de bienes y condiciones objetivas, sino también en término de condiciones subjetivas, asociados a la dimensión humana y la relación entre las personas”*

En este marco la Política Nacional Desarrollo Urbano, establece los siguientes lineamientos y objetivos que fueron considerados en el diseño del Plan Regulador Comunal de Casablanca

Principios y lineamientos de la Política nacional de Desarrollo Urbano	Consideración en el diseño de la actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Casablanca
<p>EQUIDAD. Se debe asegurar un acceso equitativo a los bienes públicos urbanos, a participar en las oportunidades de crecimiento y desarrollo</p>	<p>El diseño del PRC de Casablanca establece en todas las localidades sujetas a planificación condiciones de zonificación y normas urbanísticas que permiten la localización de nuevos equipamientos y servicios principalmente en las zonas de crecimiento residencial (ZH-3A; ZH- 3B; ZHM-1; ZHM-2; ZHM-3; ZHM-4 y ZHM-5) . Junto a lo anterior se establecen nuevos parques comunales (ZPC) en las localidades de Casablanca, Quintay y Lagunillas y áreas verdes en las localidades de La Viñilla, Paso Hondo, La Playa y los Maitenes. Igualmente, se proyectan nuevas vialidades que permitirán a las zonas habitacionales poder acceder a los equipamientos y servicios.</p>
<p>INTEGRACIÓN SOCIAL</p> <p>Objetivo Central: Velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento. Para ello el concepto de integración social debe relevarse en los mecanismos de gestión de suelo urbano y programas de vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evitar el desarrollo de nuevas situaciones de segregación social urbana. - Establecer medidas que propicien la utilización del suelo disponible o subutilizado al interior de las ciudades cuando este tenga atributos adecuados para proyectos de 	<p>El PRC de Casablanca acogiendo la necesidad de fomentar la integración social en las ciudades de Chile, establece para la Ciudad de Casablanca, principal centro de equipamientos y servicios comunal las condiciones de zonificación y normativas que permitan el desarrollo de conjuntos de vivienda social. En efecto, se establece al nor-poniente de la ciudad de Casablanca, a una distancia aproximada de 1 km del centro de la ciudad la zona ZH-4 (Zona de crecimiento Residencial 4). Esta zona permitirá consolidar el sector con la actual tendencia para vivienda social.</p> <p>Asimismo, establece nuevas áreas de crecimiento para el estrato socioeconómico medio por medio de la Zona H-5 (zona de crecimiento residencial 5) próximos al centro de la ciudad (plaza de armas).</p>

Principios y lineamientos de la Política nacional de Desarrollo Urbano	Consideración en el diseño de la actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Casablanca
<p>integración social urbana, especialmente en ciudades o sectores con altos grados de segregación social.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Resguardar que los Instrumentos de Planificación Territorial contemplen una permanente disponibilidad de suelo para viviendas de todo tipo y perfil social, tanto en extensión como en densificación. - Generar programas y proyectos que permitan la interconexión de espacios públicos, incluidos los parques y áreas verdes, generando paseos y circuitos, tanto a escala de barrio como a escala de la ciudad. 	<p>Igualmente, en todas las Localidades planificadas se establece una red vial estructurante que posibilitará la interconexión y acceso a los parques y áreas verdes.</p>
<p>PARTICIPACIÓN: las decisiones sobre las ciudades con el concurso de la ciudadanía, sobre la base de procesos participativos formales y organizados en todas las escalas</p>	<p>En términos de participación todo el desarrollo de la propuesta del Plan fue acompañado por talleres y reuniones de participación con los vecinos de las localidades planificadas. En estos talleres se discutieron las diferentes propuestas donde los vecinos podían manifestar su acuerdo y aportar al diseño urbano. (Ver Capítulo 8 Resultados de participación ciudadana)</p>
<p>DESARROLLO ECONÓMICO</p> <p>Objetivo General: Generar condiciones urbanas que fomenten el desarrollo económico, la innovación y la creación de empleo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Procurar el continuo mejoramiento de los atributos de las ciudades para atraer inversiones, generando condiciones urbanísticas atractivas para el desarrollo de proyectos e iniciativas productivas, comerciales y de servicios. - Prever una adecuada disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos, tanto mediante procesos de densificación como de extensión²², según las particularidades de cada ciudad y región²³. - Promover en la planificación urbana los usos de suelo mixtos, que posibiliten el trabajo de las personas cerca del lugar donde residen, incluidos los usos comerciales, de servicios y de industrias compatibles. Lo anterior bajo criterios de manejo responsable de las externalidades y velando por una adecuada relación urbanística entre los diferentes usos. - Generar condiciones urbanísticas que permitan responder oportunamente a las demandas de vivienda, actividades productivas, equipamiento, infraestructura y bienes públicos urbanos de acuerdo a las oportunidades laborales de las distintas regiones y ciudades. 	<p>Respecto al Desarrollo Económico, en el diseño del Plan Regulador Comunal entre los Objetivos de planificación se encuentran:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Desarrollar Casablanca como una comuna competitiva, que optimiza su suelo urbano consolidado, intensificando su uso para aprovechar los niveles de equipamientos, actividades productivas e infraestructura ya alcanzados, manteniendo los elementos patrimoniales tanto construidos como naturales y potenciando el desarrollo y dinamismo de sus centros poblados en los diferentes roles que se plantea que asuman. - Mayor dinámica económica, asociada a las actividades productivas de carácter intercomunal que reconoce y propone el PREMVAL, la que debe articularse con el incipiente potencial turístico y de transporte para generar un mejoramiento completo al sistema de centros poblados. - Fomentar el desarrollo económico, reconociendo la localización estratégica de la ciudad para el turismo vitivinícola, para la logística de transporte de carga y para el desarrollo de sus actividades productivas y de servicios, promoviendo la especialización de sus centros poblados en pos de aumentar su competitividad. <p>Este conjunto de objetivos se encuentran en concordancia con el desarrollo económico que deben impulsar las ciudades de acuerdo a la Política Nacional de Desarrollo Urbano</p>
<p>EQUILIBRIO AMBIENTAL: Procurar que el desarrollo de nuestras ciudades, fundamental para el progreso de nuestro país, se realice de forma sustentable, equilibrada con el medio natural, reconociendo y valorando los sistemas en que se insertan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificar y considerar los riesgos naturales y antrópicos. - Fomentar la investigación y estudio sobre los riesgos naturales y antrópicos asociados al uso del territorio para asentamientos humanos, incorporando dicha información a los Instrumentos de Planificación Territorial. 	<p>Considerando los objetivos de equilibrio ambiental de las ciudades en relación al sistema natural que establece la Política Nacional de Desarrollo Urbano el Plan Regulador Comunal de Casablanca y sus localidades ha establecido “áreas restringidas al desarrollo urbano” por riesgos naturales de: remoción en masa, inundaciones y Tsunami, por medio de Estudio Fundado realizado por especialistas de acuerdo a lo que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C).</p>

Principios y lineamientos de la Política nacional de Desarrollo Urbano	Consideración en el diseño de la actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Casablanca
<ul style="list-style-type: none"> - Establecer reglas objetivas para el emplazamiento de construcciones en áreas de riesgo, bajo requisitos de estudios específicos, de medidas de prevención o la ejecución de obras de resguardo o mitigación. 	
<p>IDENTIDAD Y PATRIMONIO: Objetivo General: Conocer, valorar, proteger y gestionar el patrimonio cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> - Establecer metodologías de valoración del patrimonio cultural, en base a atributos y valores, elaboradas por especialistas, con participación de la comunidad, distinguiendo las características esenciales que se deben preservar de aspectos que pueden ser objeto de intervención o modificación - Identidad y patrimonio importancia de poner especial énfasis en la importancia de guiar el desarrollo urbano en concordancia con la historia e identidad de las culturas locales. 	<p>Respecto a la Identidad y Patrimonio, el diseño del Plan Regulador de Casablanca desarrollo un estudio de patrimonio que busco identificar aquellos sectores de las localidades e inmuebles de valor patrimonial que ameritaran su resguardo como Zonas de Conservación Histórica (ZCH) o bien como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH). Para cada inmueble o sector se realizó una ficha de acuerdo a Instructivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (Ver fichas de valoración patrimonial en memoria explicativa).</p> <p>Tanto las zonas de conservación histórica e inmuebles de conservación histórica se identifican en cada plano del Plan Regulador Comunal con las siglas ZCH e ICH. Tanto las modificaciones de las edificaciones de ZCH e ICH deberán contar con la Autorización respectiva de la SEREMI MINVU, Región de Valparaíso.</p>

3.2 ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2020, REGIÓN DE VALPARAISO, GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAISO

Aprobada el año 2012 por el Gobierno de la Región de Valparaíso, estableció las fortalezas de la Región, en una visión compartida entre la autoridad regional y la comunidad respecto de los lineamientos en los cuales debe sustentarse el desarrollo regional.

Como misión para la Región se plantea:

“Conseguir impulsar su propio desarrollo, el que debe ser equilibrado, sostenido y sustentable económica, social y políticamente; considerando principalmente “la función portuaria y turística regional en el marco del país y del cono sur, atendiendo el comercio internacional con la cuenca del Pacífico.”

Como objetivos principales basados en las potencialidades de la Región plantea:

- a. Consolidar y desarrollar el corredor andino-portuario.
- b. Desarrollar y consolidar la vocación turística de la Región.
- c. Ampliar y modernizar las fronteras productivas de la Región.
- d. Mejorar la calidad de los espacios urbanos y rurales de la Región.
- e. Mejorar las condiciones de vida de las personas.
- f. Modernizar y consolidar la institucionalidad del Estado en la Región.
- g. Acrecentar las relaciones internacionales comerciales y de cooperación técnica y financiera

Como puede distinguirse de la misión en escala regional y de los objetivos, se busca lograr un desarrollo en base a las distintas potencialidades con especial énfasis del rol portuario y turístico. En ese marco la comuna de Casablanca aparece como *plataforma clave en la ruta de flujos portuarios desde Santiago*, a la vez que posee atributos que le permitirían potenciarse como *zona de turismo de especialidades* en función de la producción vitivinícola, por la cual el país es reconocido mundialmente, así como por sus atributos naturales y paisajísticos, especialmente en su zona litoral y en aquellas “áreas de valor natural”, por tratarse de una condición de alto valor ambiental a nivel mundial.

3.3 ESTRATEGIA Y PLAN DE ACCION PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGION DE VALPARAISO (2005)

La Estrategia Regional de Biodiversidad (ERB) de la Región de Valparaíso, formulada en el año 2010 por la CONAMA regional en conjunto con diversas instituciones públicas y académicas identificó una serie de sitios de conservación de la biodiversidad cuyas condiciones ambientales ameritaban un resguardo.

Si bien los sitios prioritarios de biodiversidad no tienen un carácter legal como el caso de los Santuario de la Naturaleza y las Áreas Silvestres Protegidas, donde de acuerdo a la Legislación urbana deben ser incorporados en los Instrumentos de Planificación Territorial como “Áreas de Valor Natural”, de acuerdo al artículo 2.1.18 de la O.G.U.C.

En el caso de la planificación de la comuna de Casablanca y sus localidades, la Estrategia Regional de Biodiversidad de la Región de Valparaíso fue analizada en la etapa de Diagnóstico con el objetivo de reconocer si existía algún sitio prioritario de biodiversidad que el Plan Regulador pudiera resguardar dentro de sus competencias.

La ERB reconoce en la comuna de Casablanca los siguientes sitios prioritarios de conservación de la Biodiversidad:

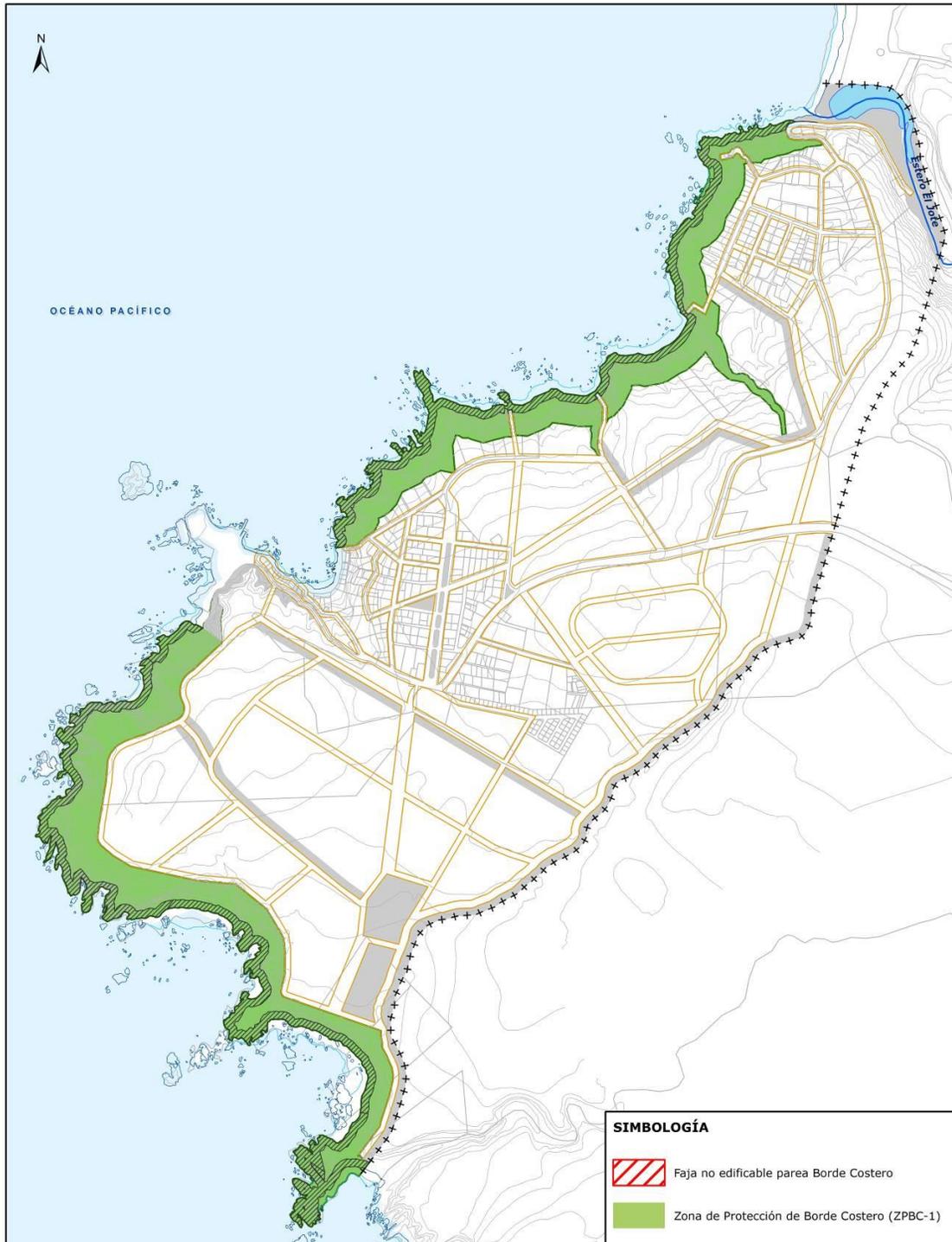
- **Punta Curaumilla- Las Docas-Quintay- Quebrada Llampaiquillo:** Corresponde al borde costero (acantilados) que se encuentra entre la comuna de Valparaíso y Casablanca, por el interés de protección de fauna u flora costera. Pertenece a la formación vegetacional de Bosque esclerófilo costero (Gajardo), con flora terrestre relictual. Esta corresponde al límite sur de las especies “*Pouteria splendens*” (lucumo chileno) y “*Dasyphyllum excelsum*” (palo santo), especies endémicas y en estado en peligro y vulnerable, respectivamente. Además los acantilados representan el hábitat de algunas aves costeras y especies marinas como la nutria marina (*Lontra felina*), especie vulnerable y en peligro de extinción (CITES)⁶.

En la comuna de Casablanca, como se señaló anteriormente parte de este sitio pertenece a la Localidad de Quintay, la cual forma parte de las Localidades en actualización del Plan Regulador Comunal.

Con el fin de resguardar el acantilado costero en la Localidad de Quintay la actualización del Plan Regulador de Casablanca establece la Zona ZPBC-1 Zona protección costera y faja no edificable, como se presenta en la siguiente figura. En esta zona la faja no edificable corresponde a 20 m desde la línea de playa, destinada exclusivamente a circulación peatonal. En la Zona ZPBC1 solo se permitirá equipamiento científico y cultura y espacio público y área verde, prohibiéndose las construcciones de uso residencial u otras.

⁶ Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres

Figura 19: Zona ZPBC-1 Zona de protección costera y faja no edificable, correspondiente al sitio prioritario de biodiversidad de sector Localidad de Quintay.



Fuente: Elaboración propia

3.4 PLAN REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y GESTION DEL RECURSO HÍDRICO DE LA REGION DE VALPARAISO, AL 2021, MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.

El Plan Regional de Infraestructura y gestión del Recurso Hídrico al 2021 de la Región de Valparaíso, se enmarca en la necesidad de planificar las intervenciones del MOP para la Región de Valparaíso, en una proyección al año 2021.

El Objetivo general del Plan es: “fortalecer a través de la provisión y gestión de infraestructura un desarrollo sustentable para la Región de Valparaíso, que potencie su ubicación privilegiada en la macro zona central y la consolide como una región plataforma en el Pacífico Sur.

Los ejes de desarrollo estratégico para la Región son el : Logístico, Hídrico y Ciudad y Patrimonio”. A continuación se analiza el Plan Regional del MOP y sus alcances en relación a la actualización del Plan Regulador comunal de Casablanca

Ejes de Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico, Región de Valparaíso	Consideración de lineamientos de Estrategia a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca
<p>Eje logístico: Potenciar, a través de la provisión y gestión de infraestructura un modelo logístico multimodal con énfasis en el modo vial que incorpore los impactos de las proyecciones de carga y tránsito de pasajeros y de las actividades regionales.</p> <p>Se requiere resguardar la calidad de vida en las ciudades, sobre todo respecto de la saturación de las rutas y pasos de las cargas a través de la ciudad, especialmente de las cargas.</p> <p>Visión y Lineamientos Estratégicos MOP a nivel Regional:</p> <p>Una región reconocida como región portal, para el intercambio y la innovación en el Pacífico Sur, consolidándose como puerta de acceso que permita brindar servicios especializados de transporte y transferencia portuaria, servicios conexos a la actividad.</p> <p>Se debe potenciar a través de la provisión y gestión de infraestructura un modelo logístico que caracterice al sector transporte en la dimensión multimodal, con un fuerte énfasis en el modo vial o carretero, que visibilice los flujos de transporte de carga y pasajeros que impactaran en el desarrollo económico y social de la región, y en que se identifiquen las áreas de respaldo, los centros de distribución, los antepuertos de las futuras cargas, los servicios de la red básica y secundaria, el rol de los caminos concesionados, el impacto del sector portuario, y como estos flujos interfieren en la relación habitantes-ciudad.</p> <p>peligrosas. Apuntando a infraestructura como by pass.</p> <p>Casablanca, constituye una Ciudad plataforma que da origen a un alto tráfico.</p> <p>Escenario prospectivo de actividad logística: La actividad logística y de servicios crece de manera sustancial aumentando las cargas y los servicios</p>	<p>La estrategia MOP identifica a la Región de Valparaíso como clave en la Macrozona central en relación a la conectividad interregional e internacional por la presencia de los principales puertos nacionales y paso fronterizo a Argentina.</p> <p>Asimismo, reconoce a la ciudad de Casablanca como una de las ciudades denominadas “plataforma” que da origen a un alto tráfico de carga por constituir un nodo vial en relación a la Ruta 68 y los Puertos de Valparaíso y San Antonio.</p> <p>En el escenario prospectivo de la Estrategia se reconoce que el crecimiento de la actividad exportadora a nivel nacional y regional con mayor desarrolló de los puertos regionales aumentando los flujos de transporte de carga y los servicios asociados-</p> <p>En este contexto, el Plan Regulador para evitar las externalidades negativas del flujo de carga a la Ciudad de Casablanca, establece las siguientes medidas:</p> <p>Las zonas para actividades productivas, bodegaje y almacenamiento de camiones correspondientes a ZII- PT (Zona Productiva portuaria PREMVAL) y ZII-PM (Zona productiva molesta), se establecen de forma exclusiva al norte de la ruta 68 y oriente de la Ruta F-74-G, fuera del área urbana consolidada de forma que el transporte de carga y sus movimientos quede restringido a estos sectores, donde no se permiten usos habitacionales.</p> <p>Junto a lo anterior, se proyecta vialidad que conecta con calle cementerio, que permite la conexión con la ruta 68. De esta forma se establece la avenida industrial sur 2, Avda. Industrial sur 3 y avda. Industrial 3 y avda. Industrial 4 que se enlaza con la Ruta F-40- G 8 (que comunica con el Pto. de San Antonio).</p>

Ejes de Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico, Región de Valparaíso	Consideración de lineamientos de Estrategia a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca
<p>asociados a ellas, contando con la expansión desarrollada de los puertos regionales</p>	
<p>Eje hídrico: Potenciar una visión integrada del agua a nivel de cuencas, enfatizando la eficiencia en el uso del recurso, el desarrollo de infraestructura que incorpore la innovación, la identificación y desarrollo de nuevas fuentes de agua y el fortalecimiento de las instituciones públicas y privadas involucradas, permitiendo de esta forma asegurar la satisfacción de las necesidades de consumo humano y de las distintas actividades productivas</p> <p>Actualmente en la Región las principales demandas de agua para uso se presentan en el sector energético (87,8m³/s), y agropecuario (35,6 m³/s), siendo reducido el consumo para agua potable (4,3 m³/s) en una situación futura crece considerablemente la demanda en el sector agropecuario (50m³/s), energía (99 m³/s), manteniéndose estable la demanda para agua potable con 4,4 m³/s. El déficit estimado, junto con escasez hídrica asociado a variaciones climáticas, hace necesario por tanto el desarrollo de obras de infraestructura de riego, planes de conservación y uso eficiente del agua, entre otros</p>	<p>La disponibilidad hídrica para las localidades que se encuentran en proceso de planificación en un contexto de escasez hídrica ha hecho necesario que la actualización del PRC de Casablanca se plantee como objetivo de planificación:</p> <p><i>“Optimizar el uso de los recursos comunales, intensificando los usos de suelo en sectores medidos para albergar y potenciar el desarrollo futuro, racionando el uso de suelo en razón de la escasez de recursos hídricos”.</i></p> <p>Las medidas que toma el Plan en relación al Objetivo de planificación y el eje de disponibilidad hídrica del MOP, son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No se plantean áreas urbanas adicionales a las establecidas por el PRC y PREMVAL vigentes. “El Área Urbana del Plan se compone de las zonas urbanas consolidadas -tanto las normadas por el anterior PRC, como las inmediatas a éstas que ya se han ocupado, y las reconocidas como zonas de extensión urbana en el PREMVAL. Éstas cuentan con urbanización o tienen factibilidad de ser urbanizadas, entendiéndose por tal la que permite al suelo ser dividido y recibir edificación, con factibilidad técnica de conexión a las redes de los servicios de utilidad pública, o a otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.” 2. Reconocer localidades con potencial residencial y factibilidad sanitaria para priorizar su uso como la ciudad de Casablanca, La Playa, Lo Vásquez y Los Maitenes. 3. Se reconocen superficies prediales existentes en sectores consolidados y en sectores nuevos se proyecta la superficie predial de acuerdo al desarrollo residencial esperado y factibilidad por disponibilidad hídrica de la localidad. Destacan los sectores de Quintay con superficies de 1.000 y 2.500 m², cuyo fin es contar con una población acorde a su disponibilidad hídrica y a la mantención y acceso a valores paisajísticos. La ciudad de Casablanca presenta un sector de 1.000 m² de superficie predial mínima en el sector residencial para crecimiento en altura, que otorga nueva oferta a una distancia accesible del centro y que cuenta con disponibilidad de servicios sanitarios, mientras que la zona con esa misma superficie predial de Paso Hondo y La Viñilla reconocen sectores destinados al bodegaje de camiones con una superficie apropiada para ese uso, desincentivando el uso residencial en relación a la escasa disponibilidad hídrica de ellas. 4. Para establecer la densidad se distinguen sectores de crecimiento en altura y extensión, a los cuales se otorga mayor densidad (400 hab/ha para sectores nuevos, y 210 a 280 hab/ha para sectores consolidados), ya que cuentan con la conectividad existente o proyectada y la factibilidad sanitaria para su instalación. Para los sectores de crecimiento medio y sectores mixtos se indica una densidad media (100 a 120 hab/ha), principalmente en localidades menores y de subcentros. Para sectores de baja factibilidad sanitaria y bajo crecimiento residencial se establece una densidad baja de 60 a 80 hab/ ha), y 20 o menos hab/ha para sectores con escasez hídrica o condiciones desfavorables para la habitación) que espera desincentivar la vivienda.
<p>Eje ciudad y patrimonio: Potenciar el desarrollo de las ciudades con foco en su habitabilidad, calidad de vida, su valor patrimonial, a través del desarrollo de infraestructura pública institucional y vialidad urbana, así como el mejoramiento de bordes costeros,</p>	<p>Respecto a este eje de desarrollo de la estrategia se plantea el resguardo del borde costero de Quintay por medio de una zona denominada ZPBC-1 Zona de protección costera con usos compatibles como equipamiento, áreas verdes y espacio público. Igualmente, en esta zona se establece una faja no edificable de 20 m desde la línea de playa, exclusivamente para circulación peatonal.</p>

Ejes de Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico, Región de Valparaíso	Consideración de lineamientos de Estrategia a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca
<p>incorporando a los procesos de planificación de infraestructura el entendimiento de la relación espacio- territorio-entorno</p> <p>La consolidación de bordes costeros urbanos es un tema relevante para la región.</p>	
<p>Cartera de proyectos. Para la comuna de Casablanca se plantea como el proyecto más relevante el “Mejoramiento de la ruta F-800: Acceso a Quintay Sur: B. Tunquén- Quintay”</p>	<p>El principal proyecto vial que se plantea para la comuna de Casablanca, corresponde al “mejoramiento de la ruta F-800: acceso a Quintay sur- B. Tunquen- Quintay. Esta vía se encuentra proyectada por el PREMVAL</p> <p style="text-align: center;">Figura 20: Trazado de nuevo camino Quintay- Laguna Verde.</p> 

Ejes de Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico, Región de Valparaíso	Consideración de lineamientos de Estrategia a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca
	<p>Si bien cómo es posible observar en la figura anterior que la nueva ruta su trazado no pasa por el área urbana de Quintay. Este traerá una serie de beneficios a la localidad de Quintay, entre ellos los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conectividad directa de Quintay con el Área Metropolitana de Valparaíso, como alternativa a la Ruta 68 - Mayor potencial Turístico y para servicios y equipamientos - Conectividad de borde costero norte (Valparaíso- Quintay). <p>Considerando esta nueva ruta, el Plan Regulador para Quintay ha establecido lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fortalecer el rol de equipamiento y servicios para la Localidad de Quintay. De esta forma, se establece en el acceso a la localidad en torno a la Avenida Jorge Montt, la zona ZHM-5 (Zona Habitacional Mixta 5). En esta zona busca constituirse en un nuevo centro de servicios y equipamientos. La Avenida Jorge Montt conecta con la nueva ruta Quintay- Laguna Verde.

3.5 PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL)

El PREMVAL, aprobado en el año 2013 y con un horizonte de planificación de 30 años, está orientado a obtener el equilibrio en las relaciones urbanas, el desarrollo eficiente y armónico y una adecuada habitabilidad y carácter urbanístico para el sistema intercomunal contenido en su interior.

Plantea para ello los siguientes objetivos generales:

DIMENSION	OBJETIVOS
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<p>OPTIMIZAR EL USO DE SUELO URBANO</p> <p>1 El instrumento propone la intensificación del uso del suelo urbano, aumentando la densidad en simultáneo, cuidando las condiciones de habitabilidad y de carácter urbano.</p>
	<p>PROCURAR UN CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN ORIENTADO HACIA LAS ÁREAS CON MEJORES CONDICIONES DE HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y FACILIDADES DE DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.</p> <p>2 Este objetivo busca promover la integración de las nuevas áreas y entregarles una mayor posibilidad de consolidación. Este objetivo es relevante a la hora de evaluar las áreas segregadas y de evitar la extensión de su desigualdad urbana.</p>
MEDIO AMBIENTE	<p>PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES DEL SISTEMA INTERCOMUNAL</p> <p>3 Busca preservar el patrimonio natural. Para ello es prioritaria la definición de los valores ambientales existentes.</p>
BASE PRODUCTIVA	<p>PROPONER UNA ZONIFICACIÓN TERRITORIAL COHERENTE CON EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES QUE SUSTENTAN EL SISTEMA INTERCOMUNAL</p> <p>4 Se busca evitar la interferencia negativa entre las distintas actividades urbanas, y promover su emplazamiento con lógica y coherencia tanto con la localidad como con el sistema de centros poblados.</p>
CENTROS POBLADOS	<p>OPTIMIZAR LA ACCESIBILIDAD FÍSICA ENTRE LAS DISTINTAS ZONAS DEL SISTEMA INTERCOMUNAL.</p> <p>5 Busca generar una red vial jerarquizada y racionalizada. Lo anterior implica la definición de los distintos roles de las vías reconociendo su escala de influencia y carácter.</p>

El instrumento de escala regional tiene como visión una **ocupación controlada y racional del territorio** y busca intensificar el uso del suelo urbano en las áreas ya consolidadas por sobre las de extensión. Para las zonas de **crecimiento** en extensión planteadas se indica la necesidad de **velar por su integración a las áreas urbanas**, cuidando la habitabilidad de las nuevas zonas. Plantea además la necesidad de **resguardar los valores ambientales** y de sostener una zonificación que minimice las externalidades, tanto para las áreas urbanas como para las áreas naturales. Para una adecuada integración y eficiencia intercomunal, da relevancia a la consolidación de una **red vial jerarquizada**, lo que implicó considerar para cada localidad la relación intercomunal y la categoría vial apropiada.

3.5.1. Disponibilidad de suelo de acuerdo a PREMVAL

El PREMVAL (2013) establece zonas de extensión para las Localidades de Casablanca, Quintay, Santa Augusta, Tunquén, Lagunillas, Las Dichas, Los Maitenes, La Viñilla, La Playa, Lo Vásquez y Paso Hondo.

El suelo disponible que otorga PREMVAL a las localidades, corresponde a predios, los cuales presentan condiciones para urbanización dentro del límite urbano que define el mismo Instrumento Intercomunal. El total de suelo que establece PREMVAL para las Zonas de Extensión alcanza a 3.687 hectáreas, de los cuales el 27% se destina a la Ciudad de Casablanca.

Como es posible observar en la siguiente tabla, en el caso de la Localidad de Quintay se establece la disponibilidad de suelo en las zonas ZEU- 1, ZEU- 16 y Zona AV de parques del PREMVAL, separando las ZEU 2 y ZEU 12 A y 12B. Estas corresponden a Sector Santa Augusta y las otras, incluyen el área Quintay (caleta) y Tunquén

Es importante destacar que los sectores de Tunquén y Santa Augusta, normados por el PREMVAL corresponden al 47% de la superficie para urbanización, superando a Quintay, con un 19% y Casablanca, que con un 27% de superficie de urbanización. Lo que manifiesta la importante superficie de suelo y el rol de centro turístico que le asigna a Quintay-Santa Augusta y Tunquén.

Tabla 8 Superficie disponible para urbanización por Localidad

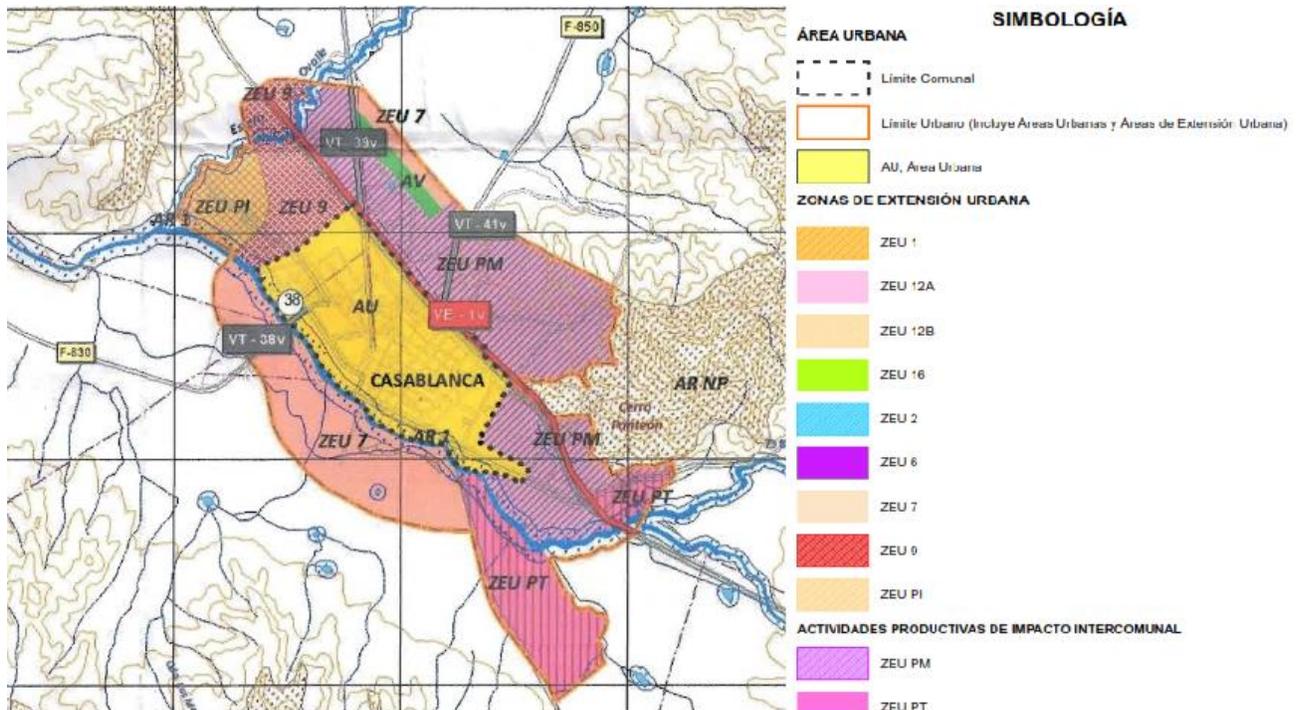
LOCALIDAD	AREA URBANA(HA)	ZEU (HA)	TOTAL	PORCENTAJE
Casablanca	263,9	832,58	1096,48	27%
Quintay	56,2	713,47	769,67	19%
Tunquén	0	1.165,70	1165,7	29%
Sector Santa Augusta	0	731,2	731,2	18%
Lagunillas	37,8	83,3	121,1	3%
Las Dichas	21,6	35,4	57	1%
Los Maitenes	0	33,3	33,3	1%
La Viñilla	0	28,3	28,3	1%
La Playa	0	28,4	28,4	1%
Lo Vásquez	0	24,8	24,8	1%
Paso Hondo	0	10,6	10,6	0%
Total	379,5	3687,05	4066,55	100%

Fuente: Elaboración propia

Es importante señalar que el PREMVAl genera una superficie disponible que es 9,5 veces mayor al área urbana que otorga el PRC vigente (Localidades de Casablanca, Quintay, Las Dichas, y Lagunillas) y que supera las 1.270 hectáreas triplicando la oferta de suelo, existente. Por lo cual, el Plan Regulador Comunal en estudio no incorpora más superficie disponible y mantiene el límite urbano que establece el PREMVAl.

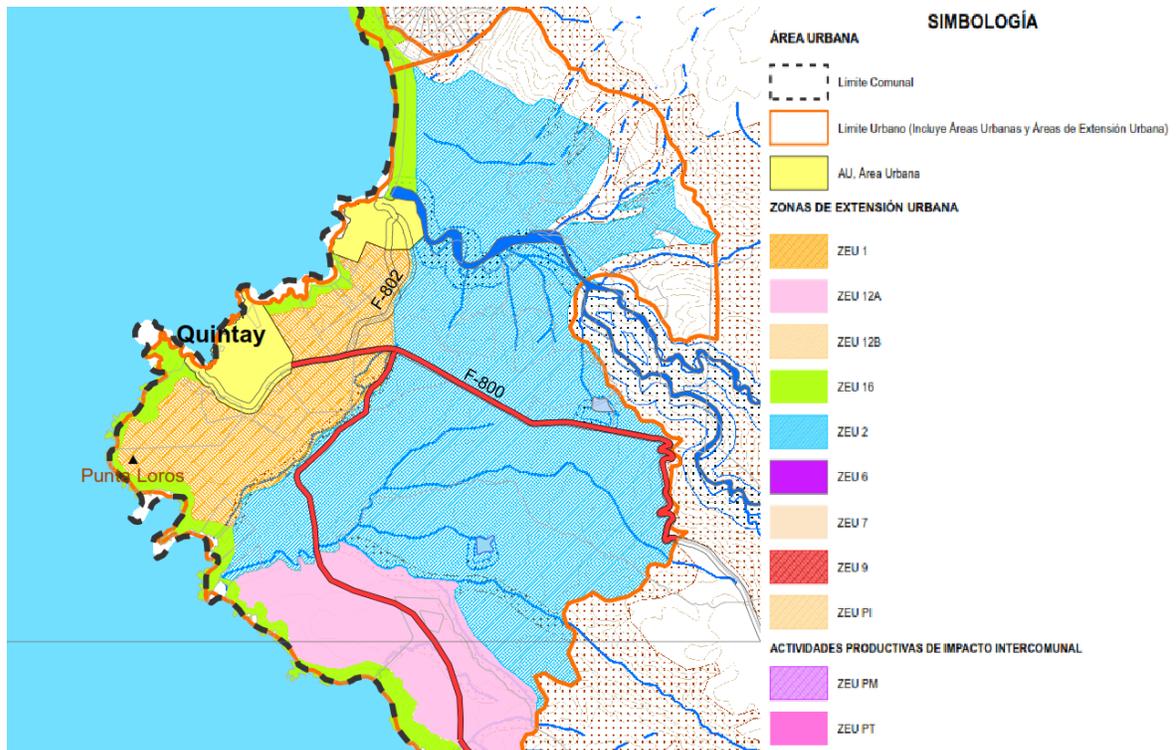
En el caso de la Ciudad de Casablanca el PREMVAl establece Zonas de extensión para usos habitacionales (ZEU-7, ZEU-9, ZEU P1, ZEU7) y Zonas productivas (ZEU PM y ZEU PT). En el caso de las Zonas ZEU PT “Zona productiva portuaria” al sur de la Localidad se permite actividades productivas y bodegas de tipo “molesto” y bodegas de tipo “Peligroso”. Si bien el Plan Regulador Comunal en estudio no puede modificar la zonificación y usos permitidos de la zona ZEU PT, entre sus competencias puede establecer usos de suelo compatible en sus bordes y medidas que establezcan una adecuada separación de la zona habitacional con la zona productiva portuaria (ZEU PT)

Figura 21 Localidad de Casablanca, PREMVAl 2013



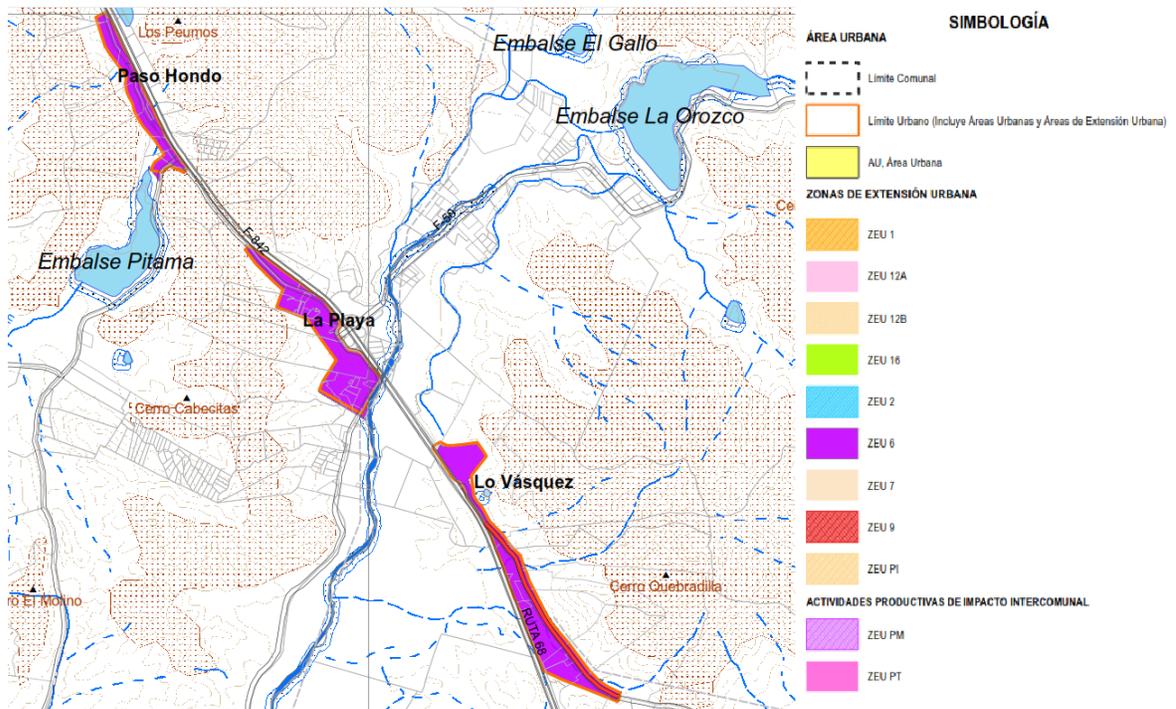
Fuente: Lámina PREMVAl, Casablanca

Figura 22 Localidad de Quintay, PREMVAL 2013



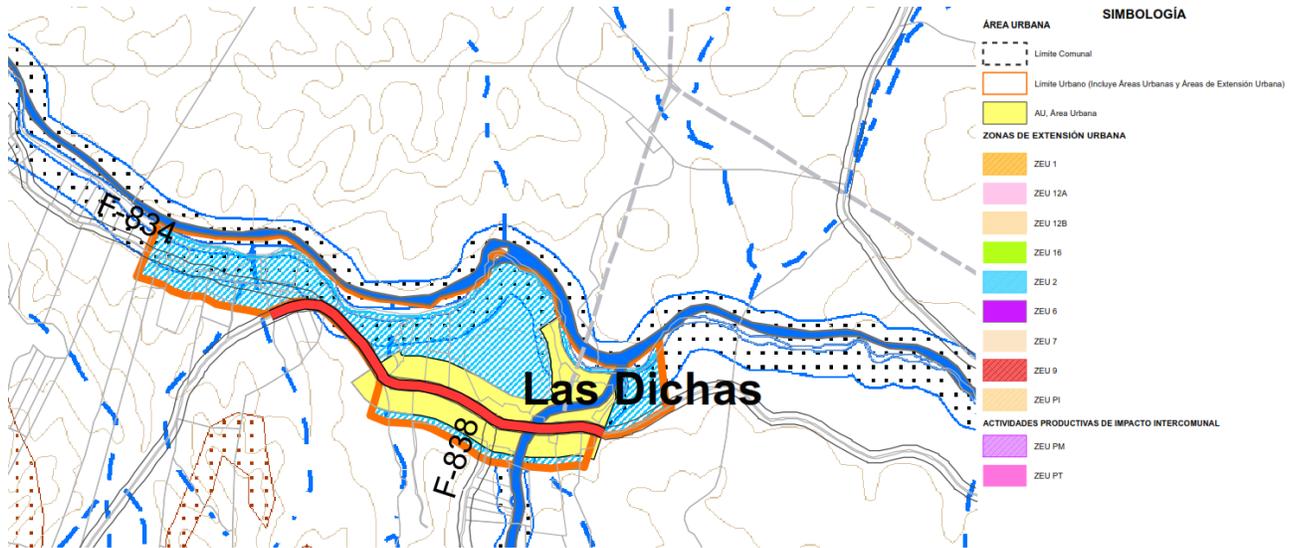
Fuente: Lámina PREMVAL, localidad de Quintay

Figura 23 Localidad de Paso Hondo, La Playa y Lo Vásquez, PREMVAL 2013



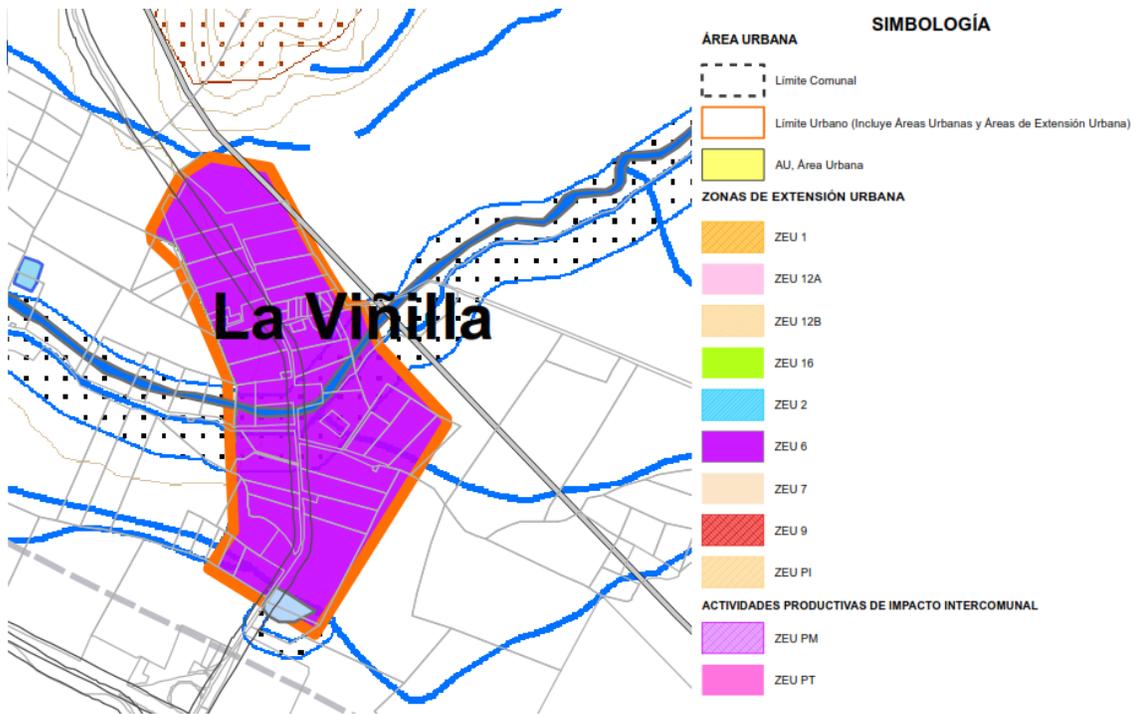
Fuente: Lámina PREMVAL, localidades de Paso Hondo, La Playa y Lo Vásquez

Figura 24 Localidad Las Dichas, PREMVAL 2013



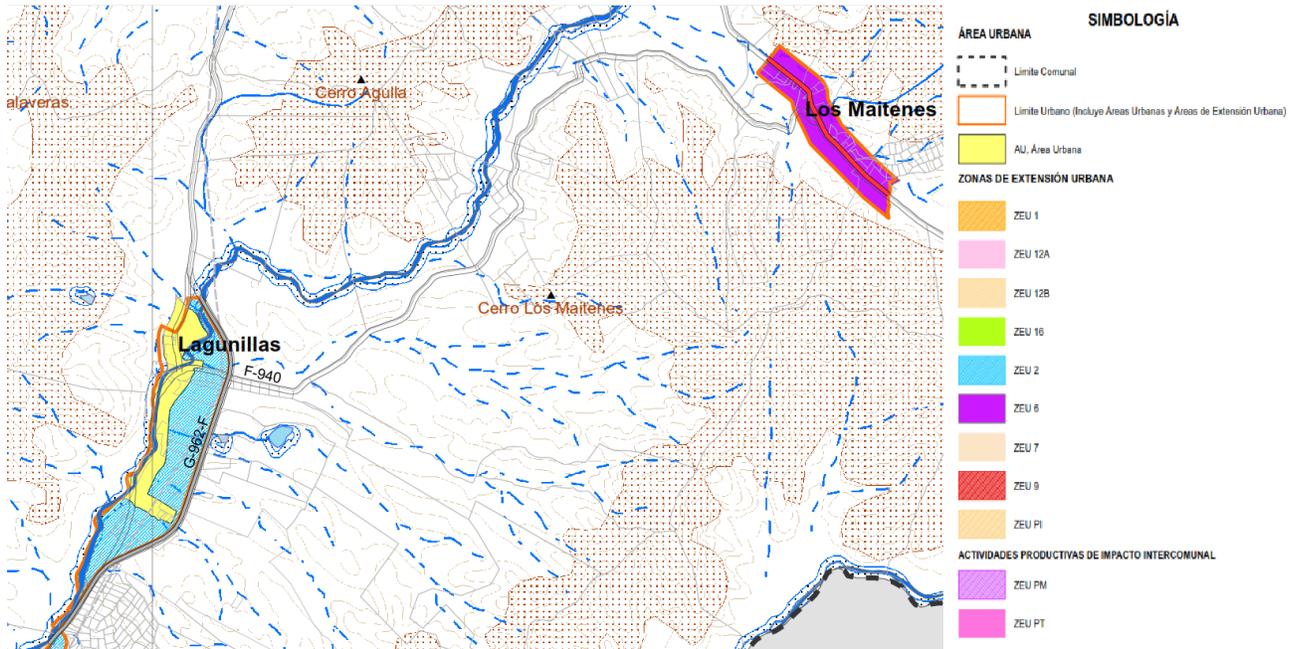
Fuente: Lámina PREMVAL, localidad de Las Dichas

Figura 25 Localidad La Viñilla, PREMVAL 2013



Fuente: Lámina PREMVAL, localidad de La Viñilla

Figura 26 Localidad de Lagunillas y Los Maitenes, PREMVAL 2013



Fuente: Lámina PREMVAL, localidades de Lagunillas y Los Maitenes

3.6 PLAN DE DESARROLLO COMUNAL DE CASABLANCA

El Plan de Desarrollo Comunal de Casablanca, orienta el desarrollo de la comuna para el horizonte 2014-2017. Establece una visión comunal de Desarrollo, y ejes estratégicos para el Desarrollo de la Comuna. Gran parte de los ejes de desarrollo se orientan a problemáticas de escala comunal en relación a gestión y materialización de Proyectos sin relación con la planificación urbana propia de un Plan Regulador.

Dentro del trabajo realizado en el desarrollo del PLADECOC, para la comprensión de la identidad comunal se realizaron metodologías de participación para definir la visión e identidad que caracterizaría la comuna. Dentro de ellas destacan la identificación con “lo rural” o “comuna ‘de campo’”, con tener una diferencia con el resto de las comunas por ser un “lugar tranquilo para vivir” y la idea de identificarse como “comuna vitivinícola”.

El PLADECOC plantea una idea fuerza central:

“Casablanca, uniendo capitales y puertos, promueve el desarrollo para toda su gente...”

Desde la que se desprenden imágenes objetivos en cuatro ámbitos de desarrollo:

- **Calidad de vida**
- **Base productiva**
- **Medio ambiente y ordenamiento territorial**
- **Desarrollo institucional.**

A continuación se presenta la imagen objetivo de cada ámbito temático y los lineamientos de desarrollo que sostienen relación con el diseño del Plan Regulador Comunal.

DIMENSION	VISION	LINEAMIENTOS PARA PRC	
CALIDAD DE VIDA	Casablanca, una comuna con una calidad de vida en constante mejoramiento, de carácter integral e inclusiva para todos y todas sus habitantes.	1	Mejorar la calidad de vida para todos sus habitantes, de forma inclusiva e integral.
		2	Proteger y difundir su patrimonio material e inmaterial
BASE PRODUCTIVA	Casablanca, una comuna con más y mejor trabajo para su gente.	3	Internalizar los beneficios de su posición estratégica y de sus valores naturales
		4	Consolidar la actividad turística vinculada a la actividad vitivinícola.
MEDIO AMBIENTE	Casablanca, una comuna ambientalmente sustentable	5	Promover el desarrollo sustentable de la comuna y proteger el medio ambiente.
		6	Generar desarrollo urbano y rural armónico .
ORDENAMIENTO TERRITORIAL		7	Generar un ordenamiento territorial acorde a las demandas internas, externas y a sus potencialidades.
CENTROS POBLADOS		8	Generar una adecuada conectividad intra y extracomunal
ESPACIO PUBLICOS		9	Generar espacios públicos suficientes , articulados y con distribución equitativa, aumentando progresivamente las áreas verdes

El instrumento de escala comunal no plantea con claridad una única visión del territorio y más bien construye múltiples lineamientos de dimensiones diferentes. Destaca como visión la idea de generar mejor calidad de vida de manera equitativa, con acceso a equipamiento, áreas verdes y espacio público para todos sus habitantes, cuidando la identidad rural de ciudad tranquila que recoge en las instancias participativas. Este elemento puede traspasarse como objetivo destacado a una visión urbana a definir en el Plan regulador comunal.

Otra visión posible de evidenciar en este instrumento corresponde a la mirada concentrada en las áreas urbanas, apuntando al desarrollo interno de las localidades con el objetivo de potenciar sus recursos naturales, actividades vitivinícolas y de turismo asociado. Esto nos habla de un foco concentrado hacia el interior de la comuna por sobre uno de mirada intercomunal o regional, comprendiendo la localización estratégica entre Valparaíso y Santiago como una plataforma para presentar los propios servicios y especialidades locales.

A continuación, se presenta una tabla que cruza los objetivos de ambos instrumentos con el fin de analizar sus coincidencias o distancias en la visión del territorio comunal.

DIMENSIÓN	OBJETIVOS PREMVAL	OBJETIVO PLADECO
CALIDAD DE VIDA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Crecimiento en extensión hacia áreas con accesibilidad y mejores condiciones urbanas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mejorar la calidad de vida para todos sus habitantes, de forma inclusiva e integral.
PATRIMONIO		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proteger y difundir su patrimonio material e inmaterial
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimización del suelo urbano ▪ Zonificación urbana coherente, minimizando externalidades negativas ▪ Optimizar accesibilidad intercomunal 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Generar una adecuada conectividad intra y extracomunal ▪ Generar desarrollo urbano y rural armónico. ▪ Generar un ordenamiento territorial acorde a las demandas internas, externas y a sus potencialidades.
MEDIO AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protección del medio ambiente y recursos naturales 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promover el desarrollo sustentable de la comuna y proteger el medio ambiente.
BASE PRODUCTIVA		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Internalizar los beneficios de su posición estratégica y de sus valores naturales ▪ Consolidar la actividad turística vinculada a la actividad vitivinícola.
ESPACIO PUBLICO		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Generar espacios públicos suficientes, articulados y con distribución equitativa, aumentando progresivamente las áreas verdes

Los objetivos de ambos instrumentos tienen cierta coincidencia, especialmente en la dimensión de ordenamiento territorial, tendiendo a concentrar en torno a esta dimensión, sus objetivos principales. Ambos instrumentos plantean la necesidad de un manejo eficiente del suelo urbano y recursos naturales de la comuna, evitando externalidades negativas en la localización de actividades o en la expansión descontrolada de las localidades, pero con énfasis diferentes:

Mientras el PREMVAL, plantea una optimización y uso eficiente del suelo que ya es urbano, con una expansión racional y conveniente sobre el suelo rural, el PLADECO focaliza su mirada en el mejoramiento de la calidad de vida urbana, con acceso equitativo a bienes urbanos como áreas verdes y espacio público, adecuada conectividad y equipamientos y servicios básicos para sus habitantes tanto en el área ya consolidada como en una posible expansión.

La relevancia de estas miradas radica en la postura frente al suelo agrícola y la expansión urbana. El PREMVAL plantea una postura de densificación y menor expansión, mientras el PLADECO no restringe la posibilidad de expansión mientras se sostenga una condición de equidad urbana. Es importante señalar que, a pesar de que el PREMVAL plantea una mirada más controlada sobre la expansión, en la práctica el proyecto propone importantes superficies de nuevo suelo urbano, que incluso duplican el tamaño de localidades de muy bajo crecimiento como La Viñilla y Lagunillas, mostrando una incoherencia interna entre los objetivos y lo propuesto.

Otro elemento de coincidencia corresponde a la relevancia otorgada al desarrollo del agro y del turismo de especialidades asociado a esta actividad, especialmente en torno a la actividad vitivinícola. Esta base productiva se propone como una oportunidad de desarrollo e identidad local que puede distinguir a Casablanca de las comunas de la Región.

Del análisis se concluye que los objetivos de los instrumentos expresan más que incoherencia entre ellos, miradas de comprensión de diferente escala y lógica, mientras el PREMVAL gira en torno al crecimiento controlado con fortalecimiento de la estructura de conectividad de los centros poblados y al resguardo de los recursos naturales, el PLADECO pone su mayor énfasis en el resguardo de una calidad de vida al interior de las localidades, y sostiene la necesidad de distribuir equitativamente las oportunidades urbanas.

Estas miradas pueden incorporarse en la formulación del Plan Regulador Comunal como lineamientos estratégicos a integrar desde los instrumentos superiores. La síntesis de los objetivos de ambos instrumentos lleva a considerar en el planteamiento del PRC, los siguientes lineamientos:

INSTRUMENTO	LINEAMIENTOS A INCLUIR EN PRC
PREMVAL	<ul style="list-style-type: none"> a. Intensificar la ocupación en las áreas con actual ocupación urbana b. Generar áreas de expansión en extensión en zonas de fácil integración urbana c. Resguardar los valores ambientales y promover un desarrollo sustentable d. Considerar en la jerarquización de la red vial, la relación con el sistema de centros poblados.
PLADECO	<ul style="list-style-type: none"> e. Generar una distribución de espacio público, equipamiento y áreas verdes articulados y con distribución equitativa. f. Resguardar el patrimonio material de la comuna g. Generar una zonificación que considere actividades turísticas y de fortalecimiento de la actividad agrícola y que minimice los impactos de las actividades molestas.

3.7 PLAN DE ACCIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO SECTOR TURISMO 2014-2018

El Plan de Acción Región de Valparaíso Sector Turismo 2014-2018 destaca a la agricultura como uno de los sectores que posee mayor dinamismo a nivel regional en los últimos años, ligado a sus atributos naturales y paisajísticos y a la tradición cultural y patrimonial. Esto permite consolidar el turismo como un sector relevante para la economía regional, fortaleciendo la identidad regional y la diversidad cultural, que forman parte importante de su desarrollo.

En este contexto, el valle de Casablanca es destacado como destino ZOIT (Zona de Interés Turístico) dentro de la región, debido a su vocación turística en gastronomía y vinos (etnoturismo).

La Definición Estratégica de Acción del Plan, tiene como objetivo *“satisfacer las necesidades de los turistas y agregar valor a los servicios ofrecidos, con el fin de aumentar la llegada de turistas, incrementar su gasto promedio diario y extender el tiempo de estadía en la Región”*. Lo anterior se estructura en base a 5 componentes definidos en el Plan dentro del marco de la Estrategia Regional de Desarrollo y los lineamientos del SERNATUR: **1.** Promoción Nacional e Internacional **2.** Desarrollo de Oferta de Actividades y Productos en Destino **3.** Puesta en Valor de Destinos e Infraestructura Habilitante **4.** Calidad **5.** Capital Humano

En este contexto, la ZOIT de Casablanca (vigente), es considerada como destino emergente, contando con condiciones idóneas para el desarrollo turístico, tales como su *“ubicación estratégica, su atractivo turístico, la buena calidad de la infraestructura privada y el nombramiento de Zona de Interés Turístico y Great Wine Capital”*.

El objetivo es que Casablanca pase de ser un destino emergente a uno consolidado, mediante el incremento tanto en el flujo de turistas como en el gasto promedio de estos.

La Actualización al Plan Regulador Comunal de Casablanca recoge de la Política de Turismo Regional la definición Estratégica de Acción Regional a través de sus Lineamientos Estratégicos, mediante el Objetivo de Planificación:

“Fomentar el desarrollo económico, reconociendo la localización estratégica de la ciudad para el turismo vitivinícola, para la logística de transporte de carga y para el desarrollo de sus actividades productivas y de servicios, promoviendo la especialización de sus centros poblados en pos de aumentar su competitividad”.

Este objetivo de planificación se aborda en los principios de zonificación de la ciudad de Casablanca junto con su propuesta de estructura vial.

Dentro de los principios de zonificación, se encuentran:

- Fomentar el desarrollo turístico vitivinícola y el crecimiento flexible a la demanda.
- Desarrollar actividades productivas intercomunales asociadas al transporte y desarrollo de Cluster alimentario en la ciudad de Casablanca, tangente al crecimiento de la ciudad.

Dentro de la propuesta vial se encuentran:

- Jerarquizar y priorizar la vialidad centrada en el peatón y en dar espacio a ciclovías al interior de la ciudad, conectando nuevos sectores de crecimiento. Se proyecta dar acceso al transporte de carga generando una estructura vial diferenciada, que permita el paso del transporte de carga de manera orbital y mejorar la conectividad vehicular al interior de la ciudad, procurando un tránsito expedito y refuerzo del centro, y así **potenciar su especialización de turismo y cluster alimentario**, con baja velocidad y equipamientos de escala apropiada

En este contexto, el objetivo de planificación se materializa en la norma de los Uso de suelo, sectores Mixtos (ZHM-1, ZHM-2, ZHM-3, ZHM-4, ZHM-5)

NORMA	CRITERIO	APLICACIÓN
<p>Uso de suelo sectores Mixtos (ZHM-1, ZHM-2, ZHM-3, ZHM-4, ZHM-5)</p>	<p>En los sectores mixtos se propone potenciar la consolidación con equipamientos y servicios, incorporando las infraestructuras necesarias, y prohibiendo usos y destinos que no sean compatibles con su entorno</p> <p>Son principalmente de cuatro tipos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Subcentros integrales - Subcentros sin equipamiento crítico en sectores con riesgo o roce con industria - Mixtas asociadas al transporte y rodoviarios, - Asociadas al turismo y patrimonio 	<p>Zonas con normas que apuntan a fomentar la instalación de equipamientos, asociados a vialidad estructurante.</p> <p>Estos subcentros contendrán:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Integrales: equipamientos complementario al uso residencial como comercio, salud, educación, etc. - Sin equipamiento crítico: no se permite salud, educación, seguridad ni servicios. - Transporte: comercio y actividades productivas para transporte de carga - Rodoviarios: en lugares bien conectados y turísticos para buses y otros usos asociados. - Turismo y patrimonio: comercio, restaurantes, etc.

4 IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

4.1 OBJETIVOS AMBIENTALES

Los Objetivos Ambientales y sus alcances del Plan Regulador Comunal de Casablanca, son los siguientes:

Objetivos Ambientales	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
<p>1 Mejorar los problemas ambientales de contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad, y riesgo de accidentes por flujo de carga, originados por actividades productivas (Bodegaje) y de Servicios de transporte</p>	<p>En la actualidad, las localidades sujetas a planificación con la excepción de Quintay, presentan problemas ambientales y de riesgo para la población, por el tráfico de carga asociado a su rol de nodo vial y de paso, por su emplazamiento junto a la ruta 68 (a Puerto de Valparaíso) y Ruta F-74-6 (Camino a Melipilla- Puerto de San Antonio)</p>
<p>2 Dotar de nuevas áreas verdes y resguardar los servicios ambientales de los cursos de agua, presentes en la Ciudad de Casablanca y Localidades Rurales, conformando “corredores verdes” integrados al sistema de espacios públicos del Plan.</p>	<p>Tanto la Ciudad de Casablanca como las Localidades rurales presentan déficit de áreas verdes y es necesario integrar los cursos de agua, de forma de constituir corredores verdes, resguardando sus servicios ambientales.</p>
<p>3 Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acantilados costeros de Quintay.</p>	<p>La Localidad de Quintay presenta condiciones paisajísticas significativas, dado por sus vistas al mar topografía en acantilados, y presencia de bosque esclerófilo costero (sector sur acantilado de playa chica). Estas condiciones ambientales y su uso para recreación y turismo, es necesario considerarlas en la planificación urbana.</p>



4.2 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

Los Criterios de Desarrollo Sustentable del Plan Regulador Comunal de Casablanca, y sus alcances son los siguientes:

Criterios de Sustentabilidad	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
<p>1 Lograr un ordenamiento territorial y urbanístico que recoja la imagen e identidad rural de la comuna de Casablanca, que integre los elementos naturales y de paisaje, y oriente el crecimiento de los centros poblados de acuerdo a las mejores condiciones de habitabilidad y de desarrollo para las distintas actividades económicas</p>	<p>La comuna de Casablanca, presenta un paisaje marcadamente rural donde las localidades se han asentado en sectores planos de los valles fluviales de los esteros, con la excepción de la Playa, Paso Hondo y Lo Vásquez que se encuentran bajo la cota de los Cerros y Quintay que se emplaza en el borde costero sur de la comuna.</p> <p>La conformación física de la comuna de Casablanca donde predomina la cordillera de la costa, hace que esta constituya el marco escénico de las localidades. Junto a lo anterior, la actividad agrícola que históricamente se ha desarrollado en la comuna de Casablanca junto a la pujante actividad vitivinícola de las últimas décadas, hace que las localidades se encuentren insertas o rodeadas de un paisaje rural. Igualmente, las edificaciones predominantemente de 1 piso, edificaciones en algunos casos de adobe, con amplias subdivisiones prediales, y baja intensidad de ocupación del suelo, dan cuenta de morfologías típicas de localidades rurales como el caso de: Lagunillas, Los Maitenes, La Viñilla y las Dichas. Donde además al interior de las localidades aún se desarrollan actividades rurales como Lechería (en Casablanca) y mantención de huertos y animales para el consumo doméstico.</p> <p>En el caso de la Playa y Paso Hondo igualmente las localidades presentan una imagen rural asociado a actividad forestal en su entorno.</p> <p>En la Localidad de Quintay, el valor paisajístico está representado por su topografía de Cerros del Batolito costero, entorno con plantaciones forestales y borde costero, que le otorga vistas privilegiadas al Acantilado y Océano Pacífico.</p> <p>Este conjunto de atributos paisajísticos y de identidad rural, hacen que las localidades presenten además potencial turístico.</p> <p>El conjunto de Localidades se encuentra en proceso de crecimiento urbano, avalado por el PREMVAL, que les otorga amplias superficies de suelo para crecimiento urbano. Así destaca que en el período 2003-20015 las localidades con mayor crecimiento han sido: Casablanca (183,45 hás.) y lo Vásquez (46,47 hás.).</p> <p>Igualmente, su condición privilegiada de accesibilidad en relación a las rutas interregionales (ruta 68- ruta F-74-G) y los Puertos de Valparaíso, San Antonio y el Área Metropolitana de Santiago, hacen necesario esperar una mayor demanda por localización de actividades asociadas al bodegaje y servicios de transporte.</p>

Criterios de Sustentabilidad	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
<p>2 Potenciar el emplazamiento y conectividad de la Ciudad de Casablanca como centro articulador interregional e intercomunal para el desarrollo de equipamientos, servicios y empleo, asociados al transporte, la actividad vitivinícola y el turismo, reguardando la calidad de vida de sus habitantes.</p>	<p>La ciudad de Casablanca, desde la Colonia por su localización ha constituido el punto de conexión y paso entre la ciudad de Santiago y el Puerto de Valparaíso. Asimismo, posee vialidad que conecta con el Puerto de San Antonio. Conjuntos de condiciones que en la actualidad le otorgan un rol de articulador interregional e intercomunal, a lo que se suma el auge de la actividad vitivinícola y enológica entorno a la Ciudad de Casablanca. Sin embargo, la Ciudad de Casablanca no ha logrado captar y potenciar las oportunidades asociadas al turismo enológico, con una oferta escasa de servicios turísticos.</p> <p>Igualmente, en el escenario de crecimiento exportador del país es de esperar en Casablanca una mayor demanda por servicios y actividades asociadas al transporte y al bodegaje.</p> <p>Este conjunto de condiciones y potencialidades de la Ciudad de Casablanca, hacen necesario una planificación urbana que a través de la zonificación, usos del suelo, normas de edificación, sistema de espacios públicos y vialidad favorezcan el desarrollo de las actividades económicas, y a su vez resguarden la calidad de vida de la población.</p>
<p>3 Resguardar e incentivar la recuperación del patrimonio cultural construido de inmuebles y conjuntos representativos de la identidad local presentes en la Ciudad de Casablanca, Lagunillas, Las Dichas, Lo Vásquez y Quintay.</p>	<p>En la comuna de Casablanca, en las localidades de Casablanca, Lagunillas y Las Dichas, existen una serie edificaciones de valor patrimonial que constituyen parte de la identidad e historia local.</p> <p>Las edificaciones son representativas de la Arquitectura tradicional de Chile del siglo XVII y XIX. Y en el caso de Casablanca, existe una edificación destacada característica del movimiento modernista de mediados del siglo XX (modernista).</p> <p>Destaca igualmente en el caso de Casablanca su centro histórico entre las calles: Diego Portales, Chacabuco, Arturo Prat y el sector de Plazoleta Bicentenario por su particular estilo arquitectónico con morfología predominante de fachada continua en un piso.</p> <p>En el caso de Lo Vásquez, destaca la edificación religiosa que constituye un icono de la religiosidad popular a nivel nacional, con el Santuario de la Virgen de lo Vásquez.</p> <p>En la Localidad de Lagunillas destaca el entorno del eje de la Av. Rojas Montt, junto con las características arquitectónicas de 9 Inmuebles de estilo colonial tradicional.</p> <p>Las edificaciones de valor patrimonial no presentan en la actualidad ningún resguardo.</p> <p>En la Localidad de Quintay, se propone proteger el área entorno a las instalaciones de la Antigua Ballenera definiéndola como Zona de Conservación Histórica ZCH.</p>

Criterios de Sustentabilidad	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
<p>4 Lograr una adecuada conectividad e integración urbana y social de los distintos sectores de la Localidad de Quintay, resguardando su borde costero y el libre acceso a las playas.</p>	<p>La Localidad de Quintay se caracteriza por presentar sectores dispersos sin ningún tipo de trama vial que los conecte. El Plan Regulador en la Localidad de Quintay debe lograr la integración de los distintos sectores de la Localidad dado que carece de una estructura vial continua. Asimismo, se debe resguardar el acceso al borde costero y playas, como un patrimonio natural y de recreación de todos sus habitantes.</p>

4.3 FACTORES CRITICOS DE DECISION (FCD)

Los Factores Críticos de Decisión (**FCD**) son aquellos “temas claves integrados que se consideran **factores de éxito** en una decisión estratégica es decir inhiben o potencian las acciones que se adopten para alcanzar los objetivos de Desarrollo del Plan” (Partidario, 2012)⁷.

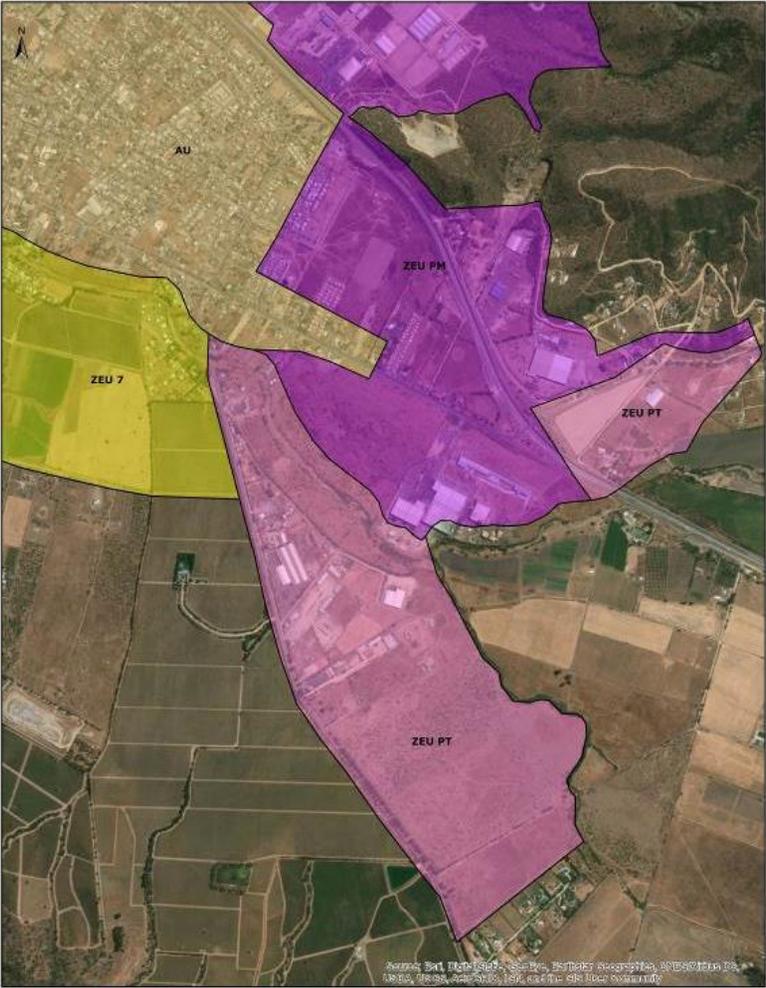
Los **FCD**, del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, son los siguientes:

4.3.1 Factor Crítico de Decisión 1

Tabla 9: Factor Crítico de Decisión 1

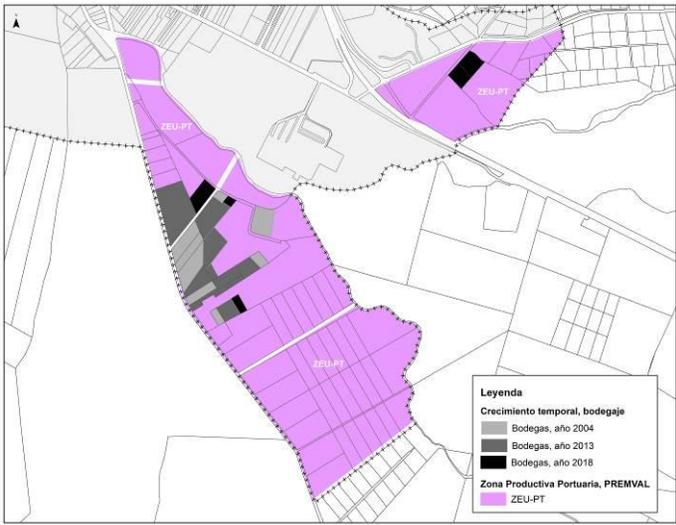
FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
<p>El PREMVAL (MINVU) del año 2013 para la Ciudad de Casablanca, al suroriente establece las Zonas productiva de impacto intercomunal ZEU PT. Esta Zona productiva se propone para la ciudad de Casablanca considerando su rol interregional y metropolitano para la localización de actividades productivas, de bodegaje y servicios de transporte. Considerando su localización estratégica en relación a su conectividad con los principales puertos del país, el Área metropolitana de Santiago y vialidad interregional e intercomunal. La zona ZEU PT, considera una superficie total de 130,3 hectáreas.</p> <p>La ZEU PT Zona productiva portuaria se divide en dos sectores: uno al suroriente de la ciudad de Casablanca con una superficie de 108,9 hectáreas y otra al oriente con 21,4 hectáreas, junto a la Zona ZEU PM (Zona Productiva Molesta). En la Zona ZEU-PT, los usos de suelo permitidos son: actividades productivas del tipo industria molestas, bodegas peligrosas y molestas, instalaciones de impacto similar al industrial, tales como: grandes depósitos, talleres y bodegas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Corresponde evaluar el número de bodegas peligrosas y molestas que se han instalado desde la vigencia del PREMVAL hasta hoy en la Zona ZEU –PT. - Igualmente, el suelo disponible de 130,3 hectáreas para urbanizar en la zona ZEU-PT, permite estimar el potencial crecimiento de instalación de actividades productivas y bodegaje en la Ciudad de Casablanca. - Gestión Municipal con SEREMI MINVU Región de Valparaíso de precisiones y ajustes a zonificación, norma urbanística y calificación ambiental permitida que establece el PREMVAL en Zona ZEU-PT y ZEU PM.

⁷ Partidario, M: “Guía de Mejores Prácticas para la Evaluación Ambiental Estratégicas. Orientaciones Metodológicas para un pensamiento estratégico en EAE, 2012.

<p align="center">FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS</p>	
<p align="center">DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS</p>	<p align="center">CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC</p>
<p data-bbox="268 329 1096 381">Figura 27: Localización de Zonas productivas ZEU PT, PREMVAL en relación a Área urbana consolidada y la Zonas de expansión urbana ZEU-7</p> 	This cell is currently empty in the provided image

FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
<p>Se considera que la Zona ZEU PT que se encuentra al suroriente de la Ciudad de Casablanca que establece el PREMVAL, constituye un factor crítico de decisión dado que el PREMVAL no establece ningún tipo de medida para lograr una compatibilidad de una zona dado que se permite bodega peligrosa próxima al área urbana consolidada (AU) y la Zona de extensión urbana ZEU-7, ambas con usos de suelo permitido para vivienda.</p> <p>Desde la entrada en vigencia del PREMVAL el año 2013, transcurridos 5 años en el sector, se han instalado un número de 8 actividades productivas y bodegajes. Existiendo en la actualidad una superficie disponible para urbanizar de 173,73 hectáreas equivalente a 92,7%</p> <p>Figura 28: Situación de zona ZEUPPT año 2004 (1ra imagen)-2013 (2da imagen), se observa que existe una tendencia previo al PREMVAL de localización de viviendas y bodegaje en el sector</p>	

<p align="center">FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS</p>	
<p align="center">DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS</p>	<p align="center">CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC</p>
<div data-bbox="384 329 980 787" data-label="Figure"> </div> <p data-bbox="493 792 871 820">Fuente: en base a Imagen Google Earth</p> <p data-bbox="268 849 1096 906">Figura 29: Situación de Zona ZEUP-T año 2018, se observa la consolidación de la Zona Productiva establecida por PREMVAL</p> <div data-bbox="384 922 980 1388" data-label="Figure"> </div>	Empty cell for evaluation criteria

<p align="center">FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS</p>	
<p align="center">DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS</p>	<p align="center">CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC</p>
<p align="center">Figura 30: Crecimiento temporal en Zona ZWU-PT</p>  <p>En este contexto, la Actualización del Plan Regulador Comunal debe establecer medidas dentro de sus competencias que permitan lograr una adecuada separación y compatibilidad entre las zonas productivas ZEUPT y las Zonas habitacionales. Y proyectar vialidad que evite que el flujo de carga circule por las áreas habitacionales y favorezca vías de circulación para transporte de emergencia.</p>	<p></p>

4.3.2 Factor Crítico de Decisión 2

FCD 2: DISPONIBILIDAD DE AGUA, PARA CRECIMIENTO URBANO DE LAS LOCALIDADES RURALES	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
<p>Existe un problema de sequía en la Región de Valparaíso, que se manifiesta con mayor intensidad en las comunas cuya disponibilidad hídrica depende exclusivamente de las precipitaciones pluviales, como en el caso de la comuna de Casablanca.</p> <p>Figura 31: Localidades en proceso de Actualización de PRC de Casablanca y sub cuencas, Comuna de Casablanca.</p> <p>En la comuna de Casablanca, existen dos localidades con suministro de agua potable concesionado por ESVAL, estas son: la Ciudad de Casablanca y Las Dichas. Los servicios de agua potable y alcantarillado de Casablanca están concesionados según la ley sanitaria a ESVAL S.A. y conforme al DS MOP N° 1994/98. El área concesionada de Casablanca comprende 372.56 Hás según Plan de Desarrollo de 2015, y excede las 331.55 Hás del Límite Urbano vigente desde 1990. Igualmente, se ha estimado que el lugar de extracción de aguas de ESVAL presenta suficiente disponibilidad hídrica, a pesar de un evento de sequía extremo. Para la Localidad de las Dichas, la concesionaria igualmente presenta abundante disponibilidad hídrica considerando las buenas condiciones del relleno hidrogeológico donde se asientan los pozos de extracción, y que sirve a su vez a la Ciudad de Casablanca.</p> <p>En el caso de las Localidades rurales: Paso Hondo, La Playa, Lo Vásquez, la Viñilla, Lagunillas, Los Maitenes y Quintay el agua potable es administrado por Comités de Agua Potable Rural (APR), los cuales dependen exclusivamente de la recarga de aguas subterráneas de los pozos existentes. Desde el año 2010</p>	<p>Los criterios de evaluación del Factor Crítico de Decisión 2, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nivel freático de pozos de extracción de agua de APR de localidades rurales: ha de llevarse un registro pormenorizado de los niveles estáticos y dinámicos de cada fuente de agua subterránea. - Nuevos arranques domiciliarios otorgados por los comités de APR.: debe registrarse la evolución de las solicitudes de arranques concedidas, en suspenso y denegadas. - Nuevo pozo de extracción de agua: Lagunillas y la Viñilla: su emplazamiento ha de responder a estudios hidrogeológicos que aseguren alcanzar rellenos profundos. - Nueva Planta desalinizadora de agua de mar, Localidad de Quintay: idealmente ha de abordarse como solución integral para el entorno. - Planes de reutilización de aguas domésticas para regadío: el tratamiento de aguas grises y su re uso permiten disminuir las demandas de agua fresca.

FCD 2: DISPONIBILIDAD DE AGUA, PARA CRECIMIENTO URBANO DE LAS LOCALIDADES RURALES	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
<p>a la fecha se detecta que la condición de suministro de aguas subterráneas de los sistemas de APR es calificada como crítica dada la escasez de precipitaciones. Esta situación se deriva de la configuración de la cuenca del estero de Casablanca, que prácticamente carece de elevaciones montañosas que reciban y almacenen precipitaciones de nieve, y por tanto es esencialmente dependiente de las precipitaciones de lluvia y su comportamiento variable de año en año y ciclos húmedos y secos.</p> <p>En 1957 el Dr. Fernando Casabella postuló que estos ciclos tenían una periodicidad de 11 años, y esto fue posteriormente asociado a las fluctuaciones de El Niño/La Niña, regidas por las temperaturas en la superficie del océano Pacífico en sus bordes oriental y occidental: bajas temperaturas en nuestras costas (La Niña) reducen la evaporación desde el mar y favorecen sequías, mientras altas temperaturas (El Niño) operan en sentido contrario. Estos comportamientos que antaño pueden haber tenido cierta regularidad, al presente están siendo afectados por el calentamiento global en formas difíciles de prever a escala mundial; sin embargo, para Chile, por ejemplo, el aumento del derretimiento de los hielos antárticos incide en el mayor aporte de agua fría a la corriente de Humboldt y el consecuente refuerzo de ciclos de la Niña. Así, la sola recarga del acuífero por las lluvias ha sido sobrepasada por la excesiva extracción de la gran cantidad de pozos operando para fines agrícolas de muy buen rendimiento económico, con un descenso generalizado del nivel freático en toda la cuenca, que afecta principalmente sus cabeceras.</p> <p>En particular, en la Localidad de Lagunillas, si bien se realizó un mejoramiento al pozo de extracción en 2009, la información de la DOH indica que la producción del pozo alcanza a solo 2.88 l/s frente a una demanda que requiere 4.8 l/s durante 12 horas. El solo nombre de Lagunillas apunta a que su emplazamiento corresponde a terrenos finos productos de sedimentación de cuerpos de agua, de bajas permeabilidades y pobres capacidades productivas como acuífero. Otro factor negativo es la extracción para fines agropecuarios en los sectores de cabecera de la cuenca del estero. Por lo tanto, es necesario para el crecimiento de la Localidad realizar nuevos pozos de extracción de agua que complementen la captación actual, cuyo emplazamiento deberá considerar la morfología.</p> <p>En la Localidad de la Viñilla, la cual ha presentado un crecimiento significativo de población en los últimos años igualmente presenta problemas de disponibilidad hídrica en sus dos pozos de extracción, generado, por efecto del descenso del nivel freático generalizado en la cuenca a nivel límite para la operación, y al hecho de que su cercanía a los cerros circundantes de la cuenca hacen que su profundización esté limitada por la proximidad del basamento rocoso.</p> <p>En la Localidad de la Playa, se han realizado recientemente (2014) obras de mejoramiento estructurales en el Sistema APR, con buenos resultados en la producción de agua captada en la convergencia de rellenos del estero Lo Orozco con el estero Casablanca, lo que le permite operar con plena normalidad aun cuando ha aumentado significativamente el número de los arranques domiciliarios conectados. Por lo cual, se estima que este sistema está suficientemente resguardado para las demandas esperables de su población actual y con capacidad importante para eventuales expansiones futuras.</p> <p>En la Localidad de los Vásquez, en el APR se realizó un mejoramiento reciente del sistema que permite un buen funcionamiento y factibilidad para crecimiento, resolviendo las deficiencias de la</p>	

FCD 2: DISPONIBILIDAD DE AGUA, PARA CRECIMIENTO URBANO DE LAS LOCALIDADES RURALES	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
<p>captación original.</p> <p>La Localidad de Paso Hondo ha mantenido un bajo crecimiento en la última década, por lo cual su APR presenta buenas condiciones de abastecimiento de agua potable para la población.</p> <p>En la Localidad de los Maitenes, el crecimiento moderado de población hace que no se presenten actualmente problemas de disponibilidad hídrica siendo esta superior a la demanda.</p> <p>Se aprecia que en Quintay se presenta una situación crítica por estar la capacidad de producción de agua por debajo de la demanda media máxima, lo que se puede explicar en las altas tasas de aumento de la población de Quintay, que pasó de 286 arranques en 2010 a 377 en 2015, y que es exacerbado por la alta afluencia estacional al balneario de gran atractivo turístico, lo que genera demandas puntuales muy superiores. La reciente sequía ha afectado la productividad de la napa alimentada por el estero El Jote, a lo que se puede sumar la forestación con eucaliptus que altera significativamente la productividad específica de su cuenca, que ha derivado a un descenso del orden de 7 m en el nivel freático y requerimiento de operación de 24 horas/día para un caudal de aproximadamente 2 l/s desde las dos norias que operan conectadas en serie para lograr el escaso rendimiento actual.</p>	

4.3.3 Factor Crítico de Decisión 3

FCD 3: PRESENCIA DE EDIFICACIONES Y ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, Y LOCALIDADES DE LAGUNILLAS, QUINTAY, LAS DICHAS Y LO VASQUEZ	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
<p>El patrimonio a nivel comunal y urbano le confiere un valor significativo al territorio y al turismo, valor que debe plasmarse en la planificación urbana para su resguardo, puesta en valor y desarrollo en el marco del Plan. En la actualidad, el PRC vigente no presenta ningún tipo de resguardo a las edificaciones patrimoniales. Constituye un factor crítico, dado que se deben establecer usos de suelo y normas de edificación que promuevan su mantención y/ o renovación que mantengan su valor patrimonial y además velar por su integración armónica con las edificaciones vecinas y el resto de la Ciudad</p>	<p>Estado de Mantención de Inmuebles y Zonas de Valor Patrimonial</p>
<p>En la Localidad de Casablanca, el centro ha sido desde su fundación hasta la actualidad el centro cívico y comercial de la Comuna. Este es gravitante en cuanto a su procedencia histórica relacionada con su fundación en la Colonia y a la vez como hito de la ruta Valparaíso-Santiago, En sus calles se advierte el trazado ortogonal (damero) de la época en la cual fue fundada y comprende la Plaza de Armas. Su condición de centro de equipamientos y servicios hace que presente una constante presión para edificaciones de mayor altura y volumen, muchas de ellas disonantes de las edificaciones de valor patrimonial característica de fachada continua de principios de siglo XIX.</p>	<p style="text-align: center;">Fotografía 1: Club social Cooperativa Agrícola Lechera</p> 

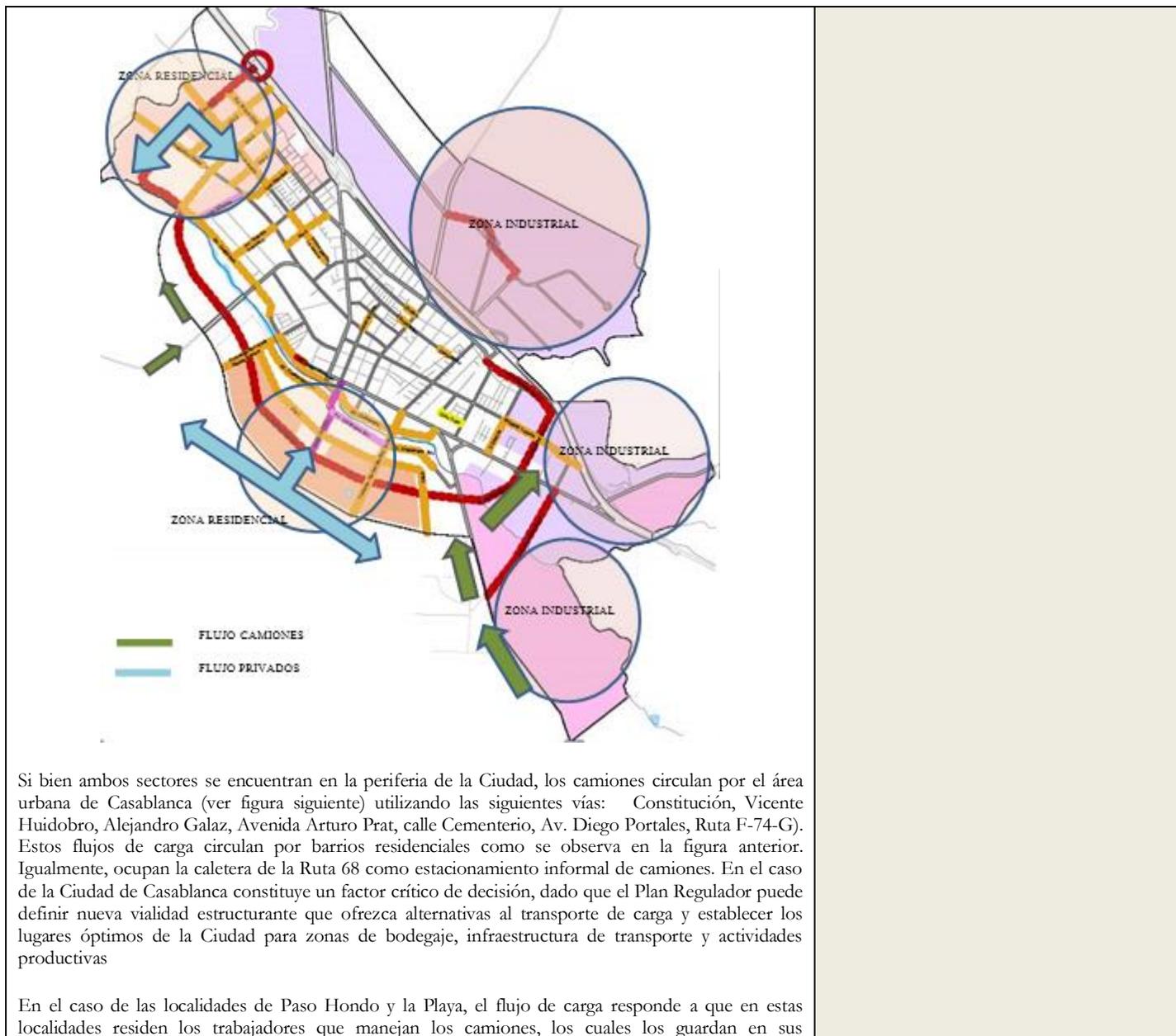
<p>En la Localidad de Quintay, el patrimonio cultural está representado por las antiguas edificaciones e instalaciones de la Antigua Ballenera de Quintay, que funciono entre los años 1947 y 1967. La Antigua Ballenera de Quintay se encuentra junto al actual muelle y caleta de pescadores y fue declarado Monumento Nacional (2015). Su emplazamiento y lo que en el futuro el Plan permita en su entorno en término de usos de suelo y edificación es clave en el desarrollo turístico del borde costero de Quintay.</p>	
<p>La Localidad de Lagunillas, durante el período colonial se encontraba en el hinterland de uno de los ejes transversales más importantes como era el de Santiago-Melipilla-la Costa, orientación que conserva junto con algunos testimonios de la arquitectura de tipología arquitectónica colonial que persiste como modelo durante todo el siglo XIX y principios del XX.</p> <p>Su traza urbana se denomina “pueblo calle” que desde el siglo XIX fue consolidando una estructura en torno a un eje de comercio y actividad agrícola.</p> <p>El valor identitario de Lagunillas radica en su homogeneidad como conjunto. Su arquitectura toma de la casa patronal el corredor exterior con pilares de madera y suelo de baldosa, altura del corredor, materialidad y a veces el uso de patios interiores, y de la casa urbana de fachada continua, su continuidad constructiva que se vuelca hacia la calle. En la actualidad una parte importante de las edificaciones se encuentra en buen estado</p>	
<p>En la Localidad de lo Vásquez, el “Santuario Purísima de Lo Vásquez”, es un hito en la Ruta 68, y referente religioso a nivel nacional, muchas veces más importante que la propia localidad por su gran tamaño y afluencia de público en las festividades religiosas. Su edificio principal es de principios del siglo XIX A pesar de su valor patrimonial e identitario no presenta ningún tipo de protección.</p>	

En la Localidad de las Dichas, se encuentra solo una edificación de interés patrimonial que corresponde a la Escuela Fco. Echeverría de principios del siglo, marcando un hito histórico en el que Las Dichas entra en la categoría de Pueblo. Se encuentra en buen estado de edificación



4.3.4 Factor Crítico de Decisión 4

FCD 4: PASO DE TRANSPORTE DE CARGA AL INTERIOR DE CASABLANCA, PASO HONDO-LA PLAYA Y LO VASQUEZ	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
<p>En la actualidad, circula flujo de carga de las Localidades de Casablanca, Paso Hondo- La Playa y Lo Vásquez, que afecta la calidad urbana y ambiental de barrios residenciales. El flujo de carga se asocia a servicios de transporte de carga y bodegaje más que al funcionamiento de actividades productivas al interior de las Localidades</p> <p>En efecto, en la Ciudad de Casablanca coincidente con su localización estratégica en relación a los Puertos de Valparaíso y San Antonio y vialidad intraregional e intercomunal (Ruta 68- Ruta F- 74 G), explica que en dos sectores de la Ciudad (ver figura siguiente), se presenten instalaciones para bodegajes, guardería de camiones y actividades productivas. Un sector se encuentra al norponiente de la Ciudad en torno a la Avenida Alejandro Galaz, donde en la actualidad existen sitios eriazos, bodegas, estacionamiento y guardería de camiones y la planta de tratamiento de Esva. El otro sector se encuentra al poniente del área urbana, donde existen actividades productivas (CORPORA y otras), bodegas y sitios eriazos.</p> <p style="text-align: center;">Figura 32: Ruta de camiones en localidad de Casablanca</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Número de camiones que circulan por las Localidades durante distintos horarios - Medidas de Gestión de Tránsito para el flujo de transporte de carga en cada Localidad



<p>propiedades o bien utilizan la localidad para lugar de descanso y servicios temporales (alimentación, hospedaje, etc). En esta localidad, su conformación urbana lineal y estrecha rodeada de un cordón costero por el poniente y la Ruta 68, hace difícil la proyección de nueva vialidad por el Plan Regulador. Por lo cual, es necesaria una gestión municipal de gestión de tránsito.</p> <p>La Localidad de lo Vásquez, se estructura en torno a la Ruta V-852 , que constituye a su vez la continuación de Avda. Constitución de Casablanca, y en un By-pass a la ruta 68. Esta condición, hace que circulen camiones por el medio de la Localidad junto a viviendas. Asimismo, la Localidad se utiliza para guardería de camiones y abastecimiento de servicios de alimentación y hospedaje.</p> <p>Por lo tanto, el flujo de carga que circula por la Localidad, hace que igualmente sea un tema crítico a considerar en la planificación urbana de lo Vásquez</p>	
---	--

4.3.5 Factor Crítico de Decisión 5

FCD 5 ÁREAS VERDES NO CONFORMAN UN SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, NI INTEGRAN CURSOS DE AGUA EN LAS LOCALIDADES.	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
<p>Las áreas verdes en las localidades en planificación urbana constituyen un factor crítico de decisión dado que se encuentran deficitarias en términos de superficie, tamaño e implementación. En gran parte de las localidades constituyen terrenos originados de loteos de viviendas, así mismo los cursos de agua no han sido integrados al sistema de espacios públicos. Lo anterior no favorece la calidad ambiental urbana y menos el turismo.</p> <p>En el caso de la Ciudad de Casablanca, la principal ciudad de la Comuna, presenta solo dos áreas verdes de importancia que corresponden a la plaza de armas con una superficie de 6.860 m² y la plaza Gabriela Mistral ubicada en Calle Membrillar con Chapito con una superficie de 8.000 m². Estas áreas verdes son además las de mejor estado de mantención en términos de arborización, cobertura vegetal, mobiliario urbano y accesibilidad.</p> <p>El resto de las áreas verdes corresponden principalmente a las cesiones producto de los proyectos de loteos, las que en general no consolidan superficies importantes. Por lo tanto, es necesario mejorar la implementación de las áreas verdes sobre todo las de mayor tamaño como Plaza Gabriela Mistral que se encuentran junto a barrios residenciales y proyectar parques entorno al Estero Casablanca y Ovalle que en la actualidad constituyen terrenos baldíos, utilizados para microbasurales.</p> <p>En el caso de las localidades rurales, las localidades de la Playa y Paso Hondo, son las que presentan una situación más crítica dado que no cuentan con áreas verdes.</p> <p>La Viñilla en términos de áreas verdes cuenta con cuatro de tipo plazas locales, que generan una superficie de 5,44 m² por habitante. La principal área verde corresponde a la plaza del centro comunitario José Guilisasti Gana, con una superficie 1877 m², la cual se encuentra en buen estado de mantención. Las otras áreas verdes corresponden a las plazas vecinales de Villa El Bosque, de las cuales solo una se encuentra en buen estado de mantención.</p> <p>En el caso de Lagunillas, destaca la principal área verde del poblado, que se encuentra junto a la Iglesia que presenta un buen estado de mantención con una superficie de 2.756 m². La otra área verde es de un conjunto residencial que también presenta buen estado. En total se presenta una superficie de 6,74 m² por hab.</p> <p>La Localidad de Lo Vásquez, presenta una superficie de 2.538,34m², de áreas verde que representa 6,58 m² por habitante, sin embargo esta área verde no se encuentra habitada y constituye un sitio eriazo.</p>	<p>Superficie de áreas verdes implementada por habitante por localidad</p> <p>Estado de las áreas verdes por Localidad</p>

FCD 5 ÁREAS VERDES NO CONFORMAN UN SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, NI INTEGRAN CURSOS DE AGUA EN LAS LOCALIDADES.	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
<p>Los Maitenes presenta sólo un área verde de 846 m2 con una superficie de 6,5 m2 por habitante. El área verde presenta un buen estado de mantención con una importante arborización y mobiliario urbano. Igualmente, el estero los Maitenes no se encuentra integrado al sistema de espacios públicos.</p> <p>La localidad de Quintay presenta 3 áreas verdes, con una superficie total de 6.193,8 m², correspondiente a 8 m² por habitante. Destaca entre las áreas verdes la plaza que se encuentra entre calle Diego Portales y Belisario Fritz. Igualmente por su tamaño y jardines sobresale el bandejón de Avenida Teniente Merino. El conjunto de áreas verdes se concentran en la meseta alta de la Localidad no presentando áreas verdes en los otros sectores del poblado de Quintay.</p> <p>La localidad de Las Dichas cuenta con un área verde en el área central de la localidad. Ésta se encuentra en buen estado de mantención, posee equipamiento deportivo e importante cobertura vegetal. Presenta una superficie de 1.374,8 m2 lo que corresponde a 3,9 m2/hab. El estero Casablanca, que se encuentra al norte de la Localidad no se encuentra integrado al poblado como área de recreación.</p>	

5 DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO (D.A.E)

En este capítulo se da cuenta del Sistema Territorial, en relación al Medio Físico- Natural y Sistema de Centros Poblados, para posteriormente identificar los problemas ambientales existentes. Junto a lo anterior, se identifican los actores claves del territorio y los potenciales conflictos socio-ambientales.

5.1 CONTEXTO TERRITORIAL

5.1.1 Medio Físico Natural

5.1.1.1 Geomorfología Comunal

La comuna de Casablanca se emplaza en las unidades geomorfológicas definidas como: Valles fluviales, planicies litorales y Batolito Costero (Cordillera), esta última con predominancia. Esta última unidad, corresponde al límite natural la cordillera de la Costa, la cual se manifiesta como un macizo relativamente abrupto, con pendientes superiores a 30°. En la comuna alcanza alturas máximas entre 1400 y 1500 m s.n.m. (Ver figura n°8).

La Cordillera presenta una cadena de cerros relacionada con el último cordón transversal hacia el Este, donde se identifican cumbres importantes en la divisoria oriental de la cuenca, tales como los cerros Montenegro (978 m s.n.m.), Palmilla (1116 m s.n.m.), La Bandera (1083 m s.n.m.), Marcilla (1114 m s.n.m.) y El Peumo (1090 m s.n.m.). La cumbre más alta corresponde al cerro Mauco de Viñilla de 1421m s.n.m. (Troncoso, 2006).

Las alturas van disminuyendo paulatinamente hacia el Oeste, hasta alcanzar cotas entre los 250 y 500 m s.n.m. (Figura n°8), donde se emplazan la mayoría de los centros poblados. Esta unidad geomorfológica se caracteriza por pendientes suaves (<10°) correspondiente a rellenos de fondos de valles: Valle de Casablanca y tres prolongaciones hacia el Norte: Los Perales de Tapihue, Lo Ovalle y Lo Orozco, los cuales se ven limitados por cordones montañosos de baja altura (<750 m s.n.m.), predominando alturas menores a 500 m s.n.m.

Hacia el Oeste, la localidad de Quintay se emplaza en el sector costero, con cotas que no superan los 250 m. s.n.m. hacia el Sur (unidad de planicies litorales y plataforma arenosa), aumentando las pendientes y alturas hacia el Norte (acantilado costero rocoso), con pendientes abruptas (Figura 9). La bahía de Quintay propiamente tal se orienta predominantemente hacia el N-NW, de manera similar que a bahías mayores en la Región de Valparaíso, como lo es Valparaíso, o menores como lo es Algarrobo-Mirasol.

Figura 33 Alturas, con Modelo de elevación digital (SIG) comuna de Casablanca

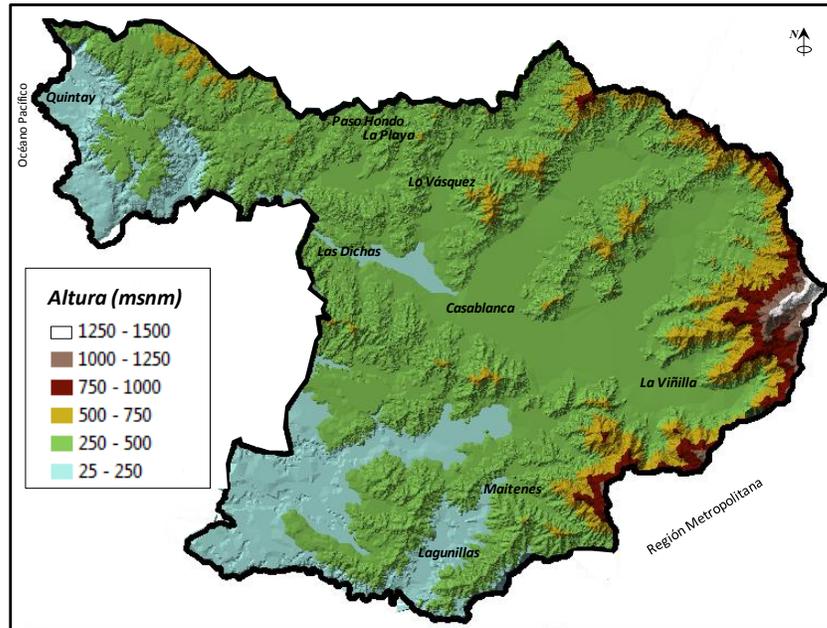
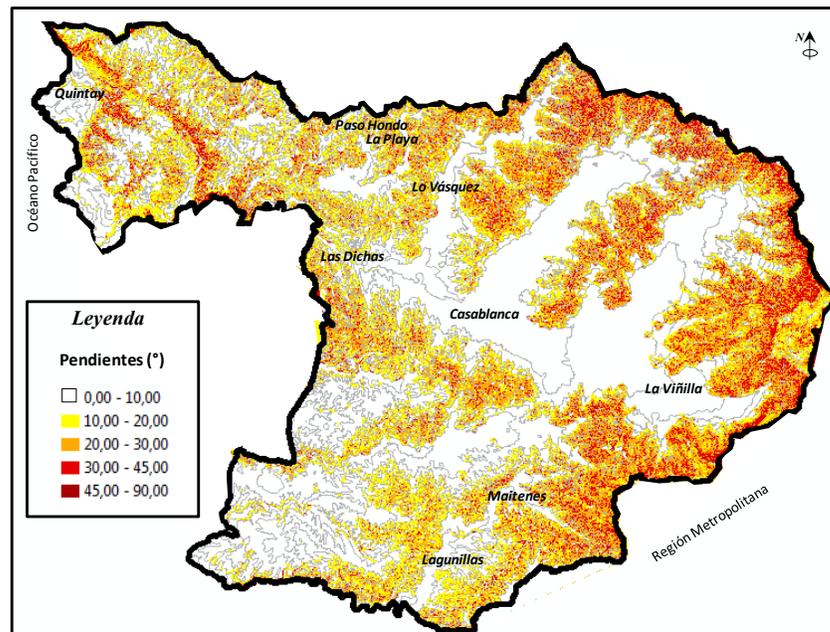
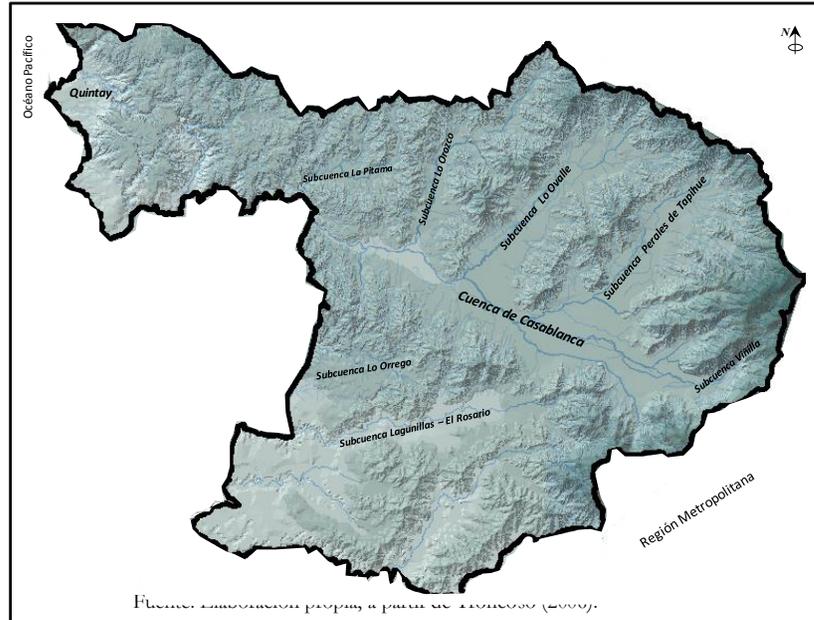


Figura 34: Modelo de pendientes (SIG) comuna de Casablanca



Por lo general, las cuencas y cursos de agua de la comuna de Casablanca (y de la región) siguen líneas rectas o están delimitadas por marcados escarpes, por lo que se presumen que tienen control estructural (fallas y lineamientos). La comuna, está dominada por una gran cuenca de Casablanca - Viñilla (con orientación general NW), y que correspondería a una depresión tectónica asimétrica, cuyo eje mayor se orienta de Sureste a Noroeste, con tres prolongaciones hacia el Noreste (Lo Orozco, Lo Ovalle y Perales de Tapihue), y otras subcuencas menores (Lo Orrego, Lagunillas, El Rosario), las que han sido rellenadas con material sedimentario de variada procedencia (Troncoso, 2006) y se muestran en la Figura siguiente:

Figura 35: Principales quebradas y cuencas de la comuna de Casablanca



5.1.1.2 Hidrografía

El estero Casablanca se origina en las proximidades del cerro Mauco con el nombre de estero Mauco. A partir del tranque La Viñilla pasa a denominarse Casablanca. La dirección general del estero es aproximadamente ESE-WNW desde su nacimiento hasta la localidad de Las Dichas. Desde aquí describe un arco con un amplio radio de curvatura que apunta en dirección Sur. En el último tramo, el estero sigue un curso notoriamente irregular, con curvas muy cerradas

Resulta notable la orientación preferencial que han adquirido los valles tributarios del Casablanca a lo largo de su historia geológica. Todos ellos presentan una dirección general NE-SW desde sus cabeceras hasta la confluencia con el colector principal. La excepción la constituye el estero Pitama que presenta un curso sinuoso, como asimismo el estero Casablanca desde Las Dichas hasta Tunquén. La variabilidad del caudal de los esteros es apreciable tanto a escala anual como estacional.

5.1.1.3 Vegetación

La comuna de Casablanca se encuentra dentro de la región vegetacional del matorral y bosque esclerófilo, más específicamente, la subregión del bosque esclerófilo costero (Gajardo, 1994)⁸. En esta subregión son característicos los arbustos y árboles esclerófilos en laderas de exposición norte (solana) y bosques esclerófilos – en algunos casos laurifolios – en laderas con exposición sur (umbría) los cuales, al ser originarios de la zona, favorecen los suelos con buena compactación, aireación y mesofauna, ayudando a la infiltración de aguas lluvias o producto de la condensación de las neblinas que ingresan desde la costa.

Esta vegetación se encuentra principalmente en las quebradas de los cordones montañosos que predominan en la comuna de Casablanca y que encierran los valles agrícolas, además de sectores aislados al interior del límite urbano de las localidades rurales que conforman el estudio.

Entre los servicios ecosistémicos que aporta la vegetación nativa se encuentra la producción de agua en las cuencas debido al proceso de escorrentía. Existe una relación directa entre un mayor porcentaje de vegetación nativa y la mayor producción de agua por escorrentía en contraposición con las plantaciones de pino y eucalipto que presentan una relación inversa entre un mayor porcentaje de cobertura de plantación y la escorrentía (Lara et al, 2010)⁹. Es importante señalar, que igualmente las plantaciones de viñedos han empezado a ocupar laderas de las serranías cordilleranas, con pérdida de vegetación nativa.

En relación, a las localidades en estudio, la distribución de la vegetación no es igual. Mientras algunas conservan su carácter rural y conviven con la vegetación nativa en su entorno en Lomajes de Cerros y Cursos Hídricos. Otras han sido fuertemente intervenidas desplazando la vegetación hacia la periferia y remplazándola por vegetación ornamental. Esta situación, particularmente se observa en la ciudad de Casablanca, lo que ha generado una desnaturalización del centro urbano disminuyendo los servicios ambientales que la vegetación entrega a la población debido a la inserción de especies vegetales que no pertenecen al clima mediterráneo de la zona central del país.

En términos generales, la condición vegetacional actual de la comuna se puede resumir en cuatro aspectos:

- Desplazamiento del matorral y bosque esclerófilo producto del crecimiento de las localidades y reemplazo con vegetación ornamental – mayoritariamente de especies advenas – y plantaciones vitivinícolas.
- Plantaciones de Pino y Eucalipto que se pueden encontrar en toda la región.
- Presencia de aromos (chileno y australiano), álamo y falsa acacia; especies introducidas de alto impacto sobre la vegetación nativa.
- Abundante presencia de malezas en todas las localidades producto del alto grado de antropización.

En términos paisajísticos, en el valle de Casablanca predominan las plantaciones agrícolas en ladera, lo que representa la vocación productiva del valle como una de las zonas vitivinícolas más importantes del país, situación que se ve reflejada en la gran cantidad de empresas del rubro que se encuentran en el sector. Estas plantaciones se intercalan con parches boscosos que nacen desde las quebradas de los cerros como pequeños remanentes de bosque esclerófilo, manteniendo una condición rural en los alrededores de la ciudad de Casablanca, favoreciendo las vistas hacia el valle y fomentando el turismo rural.

⁸ GAJARDO, R. 1994. La vegetación natural de Chile. Clasificación y Distribución. Editorial Universitaria. Santiago, Chile. 165 p.

⁹ LARA, A; URRUTIA, R; MARTÍNEZ, A. 2010. Servicios ecosistémicos y Ley del Bosque Nativo: No basta con definirlos. *Revista Bosque Nativo*. 47: 3-9.

Fotografía 2: Paisaje característico del valle de Casablanca.

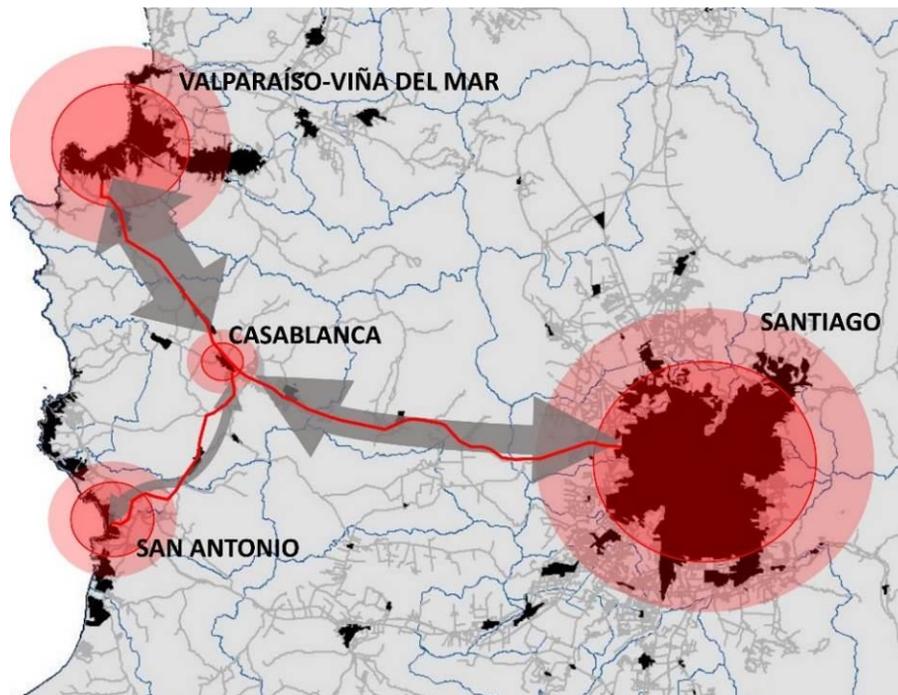


Fuente: Elaboración Propia

5.1.2 Sistema de Centros Poblados

La comuna de Casablanca en una escala nacional, presenta como principal atributo su localización estratégica situándose en el punto que articula los dos principales puertos nacionales (Valparaíso y San Antonio) con la Capital del País. Esta localización la posiciona como una zona estratégica de la macro zona central.

Figura 36: Sistema de centros poblados



Fuente: elaboración propia

La proximidad a los principales centros económicos del país generan una interrelación directa con ellos, especialmente con la conurbación Valparaíso-Viña del Mar con quien sostiene la menor distancia (37,7km), estableciendo vínculos de dependencia a la prestación de servicios de mayor especialización, así como relaciones en el desenvolvimiento laboral de su población. Estas proximidades ofrecen, por otra parte, una ventaja para el flujo comercial y de materias primas por su cercanía a los puertos y aeropuerto internacional (Santiago).

Tabla 10 Distancia (Km) por carretera a Casablanca

	VALPARAÍSO	SAN ANTONIO	SANTIAGO	ALGARROBO
Casablanca	37,7	68,7	74,3	34,2

Fuente: Elaboración propia en base a datos de estudio: "Efectos socio-espaciales derivados de la vitivinicultura, caso: comuna de Casablanca-V región de Valparaíso, Raúl Troncoso, 2006 y PLADECO 2014-2017"

Junto con la localización estratégica, la comuna posee inmejorables suelos para agricultura, mayoritariamente para cultivo de vides viníferas finas, presentando demanda para suelo urbano solo en la ciudad de Casablanca con fines de vivienda e industria inofensiva, apoyo industrial o agroindustrial. Por tanto posee atributos de desarrollo interno, con marcada especialización que incorpora un grado de independencia a las ciudades de Valparaíso y Santiago.

5.1.2.1 Vialidad

Tal como ha sido señalado anteriormente, Casablanca se encuentra situada en torno a la Ruta-68 que establece un emplazamiento estratégico de la comuna que le permite articular el movimiento de carga entre los principales puertos de la Región, como lo son Valparaíso y San Antonio.

Dicha ubicación le entrega a Casablanca un rol protagónico en los movimientos de carga favorecidos por una buena infraestructura vial a nivel intercomunal. A nivel local, si bien su conectividad se ve favorecida por rutas intercomunales expeditas y en buen estado de mantención, la distancia de algunas localidades no favorece la accesibilidad debido a que se encuentran más alejadas de la red principal de transporte público, tal es el caso de Melosilla y San Jerónimo ubicadas hacia el poniente de la comuna. La construcción de la ruta 68 como autopista concesionada viene a beneficiar la conexión entre la región Metropolitana y Valparaíso, sin embargo su trazado deja desplazadas algunas localidades que nacieron en torno al antiguo camino, y que veían en este trayecto favorecidas algunas de sus actividades productivas tal es el caso de Paso Hondo, La Playa y Lo Vásquez, esta última a diferencia de las otras, ha sido pensada con soluciones viales que permiten el acceso al Santuario, dada la importancia religiosa que reviste dicho lugar.

Los centros poblados de Casablanca tienen la particularidad de estar conformados, en su mayoría, en los bordes de la vialidad principal, lugares que presentan un marcado desarrollo lineal, con escasa vialidad local. A dichos centros se accede desde y hacia Casablanca por una red intercomunal que facilita la conectividad y acceso, y es lo que explica el paso de flujo de Carga por el área urbana de Casablanca y otras localidades rurales menores (Paso hondo, La Playa y La Vinilla y lo Vásquez).

5.1.2.2 Población

A partir de lo indicado en los resultados del XVII Censo Nacional de Población y VI de Vivienda del año 2002, la Comuna de Casablanca cuenta con un total de 21.874 habitantes, lo que representa un aumento de un 32,5% con respecto a los 16.417 habitantes registrados en el Censo 1992. La población comunal representa un 1,42% de la población Regional, y un 69,53% es población urbana y un 30,47% es población rural.

En términos de la distribución en Ciudades, pueblos y aldeas de los habitantes al año 2002, se presenta en la tabla a continuación:¹⁰. Como es posible observar, un 66% de la población comunal se emplaza en la Ciudad de Casablanca.

Es importante señalar, que la población se ha duplicado en las últimas décadas por efecto del dinamismo del mercado vitivinícola en la comuna de Casablanca, principalmente por la especialización en viñedos.

¹⁰ Se han destacado en negrita las localidades consideradas en el presente estudio.

Tabla 11 Distribución Población comuna de Casablanca, Censo 2002.

SECTOR	CATEGORÍA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Casablanca	Ciudad	7.138	7.299	14.437
Quintay	Pueblo	399	373	772
La Vinilla	Aldea	313	253	566
Lagunillas	Aldea	222	187	409
El Rosario	Aldea	24	6	30
La Playa	Aldea	220	237	457
Lo Vásquez	Aldea	212	174	386
Poza Oscura Norte	Caserío	28	29	57
Poza Oscura Sur	Caserío	36	33	69
Tapihue	Caserío	134	99	233
La Palmilla	Caserío	86	67	153
Los Maitenes	Caserío	74	56	130
Sam Jerónimo	Caserío	24	21	45
EL Estero	Caserío	57	54	111
Las Dichas	Caserío	118	121	239
Paso Hondo	Caserío	149	137	286
Pitama	Caserío	8	6	14
Lo Orozco	Caserío	112	124	236
El Carpintero	Caserío	49	32	81
Lo Ovalle Bajo	Caserío	88	79	167

Fuente: Elaboración propia en base a Chile: Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos. INE, 2005.

5.1.2.3 Proyecciones de población para la comuna

La proyección de población de la comuna de Casablanca para el año 2035 ha sido efectuada a partir de la tendencia lineal de crecimiento de población para el período 2002-2020, tomando como base para ello los valores de población actualizados por el INE para el período 2002-2012 y re proyectados por la misma institución para el período 2013-2020.

La población para el año 2035 se ha establecido según la tendencia lineal del período 2002-2020, la cual presenta un coeficiente de determinación (R²) de 0,9996, en contraste con los ajustes exponencial y logarítmico que presentan valores para R² de 0,9993 y 0,8580. De tal manera, el escenario tendencial establece un total de 38.465 habitantes en Casablanca para el año 2035.

5.1.2.4 Tendencias de crecimiento urbano

De acuerdo a las estimaciones realizadas en base a las imágenes satelitales del año 2003 y 2015, la superficie construida comunal aumentó en la última década en un 54,56%, pasando de tener 522,42 a 807,46 hectáreas.

Las localidades de Quintay, Lagunillas, Las Dichas, y Paso Hondo son las que menos han crecido proporcionalmente en superficie, mientras que La Playa y Lo Vásquez son los que tienen mayor proporción de crecimiento.

Tabla 12 Crecimiento urbano, Comuna de Casablanca y proyección al 2035

	Tipología	Total 2003 (ha)	Crecim. 2015 (ha)	Total 2015 (ha)	% Crecimiento	Total 2035 (ha)
Casablanca	Concentrada	370,54	183,43	553,96	49,50	869,23
La Playa	Lineal	11,92	27,28	39,19	228,93	61,5
La Viñilla	Concentrada	20,82	7,88	28,70	37,86	45,03
Lagunillas	Lineal	25,22	4,78	30,00	18,95	47,07
Las Dichas	Lineal	15,30	5,03	20,33	32,88	31,90
Lo Vásquez	Lineal	23,05	46,47	69,52	201,57	109,10
Maitenes	Lineal	7,44	5,49	12,93	73,71	20,29
Paso Hondo	Lineal	4,30	1,51	5,81	35,11	9,12
Quintay	Concentrada	43,84	3,18	47,02	7,25	73,78
TOTAL		522,42	285,03	807,46	54,56	1267

Fuente: Elaboración Propia

En general, la mayoría de las localidades ha tenido un desarrollo lineal, con eje en las vialidades intercomunales que las estructuran, excepto Casablanca, cuyo crecimiento ha sido hacia la periferia y completando los vacíos urbanos al interior de la ciudad.

Al proyectar el crecimiento de manera proporcional a la tendencia de crecimiento de la población, se obtiene que al 2035 se requerirán aproximadamente 1.270 hectáreas urbanas, siendo las localidades que requerirán mayor cantidad de suelo, Quintay y Lo Vásquez.

La localidad de Maitenes y Las Dichas han decrecido en población, sin embargo han crecido en superficie un 73% y 33% respectivamente. Por su parte Casablanca, Quintay y la Viñilla son los con mayor crecimiento poblacional, y crecen un 50%, 7% y 38% aprox. en superficie, lejos de los porcentajes de las localidades que presentan mayor crecimiento en superficie. Esto se debe al desfase entre la observación del crecimiento y los datos censales, además de los sitios menores ocupados al interior de las localidades y cambio en la tenencia de viviendas.

Se observa que las nuevas áreas consolidadas superan las áreas urbanas del PRCC vigente. De acuerdo al Observatorio Habitacional del MINVU¹¹, en vista del Censo 2002, el requerimiento total de nueva vivienda era de 692, aproximadamente un 12% sobre las viviendas existentes en la comuna. Si se proyecta la tendencia al 2035, se requerirán casi el doble de viviendas, alcanzando las 1.270 viviendas aproximadamente.

¹¹ http://www.observatoriahabitacional.cl/opensite_20080122171214.aspx

5.2 PROBLEMAS AMBIENTALES

Se identifican **5 problemas ambientales estratégicos**, los cuales fueron considerados en el proceso de toma de decisiones del Plan.

Los problemas ambientales de la Ciudad de Casablanca y Localidades en estudio están asociados a:

- **Rol de nodo vial y servicios a carretera y transporte y actividades productivas.** Históricamente la Ciudad de Casablanca y las localidades rurales, con la excepción del pueblo de Quintay, por su localización en torno a carreteras que conectan con el Área Metropolitana de Santiago, el Puerto de Valparaíso y San Antonio han cumplido un rol de nodo vial y servicios a carretera y transporte lo que explica un importante flujo de carga al interior de los poblados. Igualmente, la presencia de alta conectividad y suelo disponible en el caso de Casablanca, explica la presencia de actividades industriales y bodegaje. Es importante señalar, que el PREMVAL refuerza este rol de servicios y transporte e industrial para la Ciudad de Casablanca, no obstante es necesario considerar en la formulación del Plan, que este Instrumento intercomunal permite dentro del área urbana en la zona ZEU PT, actividades productivas peligrosas, que constituyen una futura amenaza a la calidad ambiental de la Ciudad.
- **Cursos de agua sin integración a la estructura urbana como corredores verdes y con usos para microbasurales.** Al igual que gran parte de las ciudades de Chile, los cursos de agua no son integrados al espacio urbano y el sistema de espacios públicos, y son usados para microbasurales, sin ningún tipo de tratamiento paisajístico. A pesar de los servicios ambientales que estos aportan a la salud y medio ambiente.
- **Emplazamiento y entorno rural.** La Ciudad de Casablanca y las Localidades rurales se encuentran asentadas en sistemas productivos agrícola- forestal (vides, ganadería, plantaciones forestales, etc.) lo cual explica problemas ambientales asociados a estas actividades. No obstante, solo algunos son posibles de recoger de acuerdo a las competencias del Plan.
- **Rol turístico y de segunda residencia de Pueblo de Quintay.** Las condiciones paisajísticas del borde costero, presencia de playas, acantilados, caleta pesquera y entorno rural hacen que exista un creciente interés por proyectos inmobiliarios de segunda residencia, como en el caso de Santa Augusta. A lo que se suma una accesibilidad expedita al Área metropolitana de Valparaíso y Santiago. Esto se refleja que existe una población flotante de 141.000 habitantes al año estimada por SERNATUR (2014). Esta situación hace que exista una creciente presión al medio natural, lo que se observa en la pérdida de biodiversidad del acantilado costero y la degradación del Humedal El Jote.

De acuerdo a lo anterior, se identifican los siguientes problemas ambientales en la Ciudad de Casablanca y en las Localidades sujetas a planificación:

5.2.1 Contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por flujo de carga y depósito de camiones en el área urbana

Como se señaló anteriormente, en la descripción y tendencias del Factor Crítico de Decisión 4 (ver punto 4.3.4), la ciudad de Casablanca y las localidades de La Viñilla, Lo Vásquez, Paso Hondo y La Playa presentan un importante flujo de transporte de carga que pasa por las vías locales e intercomunales, generando ruidos molestos, polvo en suspensión y riesgo de accidentes. Esto debido a su condición histórica de asentamientos surgidos en torno a caminos o en relación a los servicios a carretera y transporte.

La **ciudad de Casablanca** se conecta con Lo Vásquez por la Ruta F-852, Tapihue por la Ruta F-864-G, Algarrobo por la Ruta F-74-G y Santiago-Valparaíso por la Ruta 68, situación que genera un alto flujo vehicular de transporte de carga. Si bien existen alternativas para el desvío de este flujo, no suele ser utilizada y los camiones ingresan de igual forma a la ciudad, generando problemas ambientales, dado que en sus alrededores se encuentran sectores residenciales y de actividad comercial. Igualmente, algunos camiones ingresan a la ciudad para estacionar en las viviendas donde moran los choferes u ocupan vías públicas como estacionamiento, como el caso de la avenida Pedro Mayorga, la cual es paralela a la ruta 68.

En efecto se identifican dos sectores en la ciudad donde existe bodegaje y guardería de camiones. El primero, en el sector entorno a la Avenida Alejandro Galaz, al extremo noroeste de la Av. Arturo Prat, sector mayoritariamente dedicado al servicio de transporte de carga pesada

El otro sector, se encuentra al sureste y noroeste de la ciudad, donde se encuentran los depósitos y talleres de los camiones

El flujo de carga que se dirige a ambos sectores hace que se distingan los siguientes puntos que presentan actualmente conflictos en la ciudad de Casablanca, los que se pueden observar en la siguiente figura:

- Constitución – Av. Arturo Prat (P1)
- Constitución-Lautaro – Padre Hurtado (P2)
- Constitución – Galaz (P3)
- Av. Arturo Prat – Chacabuco (P4)
- Diego Portales – B. O’Higgins (P5)

Figura 37 Puntos de conflictos por flujos de carga al interior de la Ciudad de Casablanca



Fotografía 3 Flujo de camiones por la Av. Constitución (izquierda) y ruta F-74-G (derecha) al interior del límite urbano, Localidad de Casablanca



Las localidades de **Paso Hondo** y **La Playa** se desarrollan en torno a la Ruta F-718 (antiguo camino Santiago-Valparaíso), **Lo Vásquez** alrededor de la Ruta F-852 que la conecta con Casablanca, y La Viñilla en torno a la Ruta F-870.

Fotografía 4: Flujo de transporte de carga pesada en las localidades de Los Maitenes (izquierda) y depósito de camiones en la localidad de Lo Vásquez (derecha)



Fuente: Nomade Consultores

En el caso de las localidades de **Paso Hondo** y **la Playa**, el flujo de carga es menor y se genera porque en esta localidad residen los trabajadores que manejan los camiones, los cuales los guardan en sus propiedades o bien utilizan la localidad para lugar de descanso y servicios temporales (alimentación, hospedaje, etc).

La **Localidad de lo Vásquez**, se estructura en torno a la Ruta V-852, que constituye a su vez la continuación de Avda. Constitución de Casablanca, y en un By-pass a la ruta 68. Esta condición, hace que circulen camiones por el medio de la

Localidad junto a viviendas. Asimismo, la Localidad se utiliza para guardería de camiones y abastecimiento de servicios de alimentación y hospedaje.

En la **Localidad de la Viñilla**, a un costado de la Ruta 68, se encuentra la industria AGROSUPER, lugar de alto flujo de camiones de carga pesada. El taller de reparación y depósito de los camiones de esta industria se encuentra al interior del límite urbano, frente al conjunto habitacional Villa El Bosque, generando un alto flujo de camiones de carga pesada por el eje central de la localidad, produciendo ruidos molestos, polvo en suspensión, deterioro del pavimento y riesgo de accidentes para la población.

Fotografía 5: Actividad industrial de áridos y transporte que se desarrolla al interior y en los alrededores del área urbana consolidada



Fuente: Nomade Consultores

5.2.2 Instalaciones productivas agrícolas que generan malos olores, vectores sanitarios, ruidos y polvo en suspensión en Ciudad de Casablanca y en Localidades de las Dichas, La Playa y Lo Vásquez

Existen actividades productivas rurales asociadas a la agricultura, ganadería y actividad forestal de tamaño menor y puntual que se localizan en la Ciudad de Casablanca, Las Dichas, La Playa y Lo Vásquez

Responden a que los centros poblados son asentamientos originados por la actividad rural que explica que estos establecimientos aún subsistan dentro de los poblados.

En efecto, al sur de la **ciudad de Casablanca**, en el borde del Estero Casablanca próximo a la Villa Magallanes, (ver fotografía a continuación), aún se mantiene funcionando una lechería y potreros donde se guarda ganado, que generan malos olores y vectores sanitarios (moscas). Durante la tarde, producto del movimiento de los vientos al interior de la cuenca del Estero Casablanca, los malos olores se desplazan hacia el interior de la ciudad llegando hasta la Plaza de Armas, afectando la escuela municipal Humberto Moath y en el Centro de Estudios Francisco Bilbao dado la gran cantidad de moscas que ingresan a ambos recintos

Fotografía 6: Potreros (izquierda) y lechería (derecha) que se ubican en el sector oeste de la localidad, a un costado del Estero Casablanca



Fuente: Nomade Consultores

En el caso de la **Localidad de Las Dichas**, en el centro de la localidad se localiza una actividad maderera de procesamiento y acopio, generando ruidos molestos para la población, que afectan a los sectores residenciales que se desarrollan en torno a esta.

Fotografía 7 Actividad industrial maderera en la localidad de Las Dichas.



Fuente: Nomade Consultores

En la **Localidad de la Playa**, en el extremo norte de la localidad, se encuentra un potrero que genera malos olores y posibles vectores sanitarios, por el uso para ganado.

Fotografía 8: Potrero al norte de la localidad de La Playa, a un costado de la Ruta F-718.



Fuente: Nomade Consultores

En la **Localidad de Lo Vásquez**, a un costado de la Ruta F-852 hacia el sur, se encuentra una cantera que genera ruidos molestos y polvo en suspensión (ver fotografía a continuación)

Fotografía 9: Cantera ubicada al sur de la localidad, a un costado de la Ruta F-852 que la conecta con Casablanca



Fuente: Nomade Consultores

5.2.3 Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales

El conjunto de localidades sujetas a planificación urbana son atravesadas por cursos hídricos naturales y artificiales los cuales si bien presentan servicios ecosistémicos como: vegetación y fauna, corredores de ventilación, aguas subterráneas, paisajismo, etc. no son integrados a la trama construida y muchos de ellos son utilizados como botaderos de escombros y basurales.

La principal cuenca de la comuna es la cuenca del estero Casablanca y sus tributarios (Lo Ovalle, Lo Orozco y Tapihue), la cual se encuentra en la vertiente occidental de la cordillera de la Costa (ver figura n°17). La cuenca de Casablanca es de tipo pluvial y de ella dependen el abastecimiento de aguas subterráneas de los comités de Agua Potable Rural (APR), así como la agricultura una de las principales actividades económicas de la comuna.

En la **ciudad de Casablanca**, es atravesada por el Estero de Casablanca en su curso medio (fondo de valle) y el Estero lo Ovalle (tributario del Estero Casablanca). El estero de Casablanca en la ciudad de Casablanca atraviesa el área urbana en sentido nor-este a sur este con una longitud de 5,5 km, considerando su extensión desde la ruta 68 hasta su encuentro con el Estero Lo Ovalle. El Estero Casablanca, constituye el umbral de crecimiento físico por el sur de la ciudad de Casablanca, donde esta se encuentra con el área rural. En el Estero solo se han realizado obras viales de puentes para cruces. En efecto, en todo su curso que atraviesa la ciudad de Casablanca no presenta ningún tipo de tratamiento paisajístico, habilitación para recreación y mantenimiento de sus bordes. A pesar de encontrarse parte de su tramo junto al centro de la ciudad y plaza de armas, con fácil acceso e importante visibilidad para los que transitan por el lugar. En la actualidad, como se puede observar en la siguiente figura se presenta seco con escasa vegetación solo en algunos sectores con principalmente: espinos, y eucalipto y es utilizado como microbasural, y para ocupación informal

Figura 38: Estero Casablanca, calle Juan Verdaguel, Sub Estación Eléctrica



Fuente: Nomade Consultores

En el caso del Estero lo Ovalle transcurre de norte a sur hasta su unión con el Estero Casablanca. El Estero Lo Ovalle transcurre en sentido norte- sur y se encuentra al norponiente de la ciudad de Casablanca. Con una longitud de 1,8 km. A diferencia del Estero Casablanca el Estero Lo Ovalle circula por el área sin urbanizar de la ciudad, donde los usos de suelo consolidados más próximos son para bodegaje y lugares de aparcamiento de camiones de carga. Se encuentra restringido el acceso al constituir fondos de sitios. Presenta vegetación exótica solo en sectores aislados.

En la **Localidad de Quintay**, el principal curso hídrico lo constituye el estero El Jote. Es un estero de tipo pluvial que nace en los cordones cordilleranos que circundan la Localidad de Quintay. Este se encuentra al norte de la Localidad y desemboca junto a la Playa Grande. El Estero El Jote, se encuentra altamente intervenido dado que existe en su entorno un conjunto inmobiliario, algunas viviendas y es utilizado para descargas de aguas servidas domiciliarias. No se encuentra habilitado para área de recreación y no presenta ningún tipo de tratamiento paisajístico y resguardo al humedal en su desembocadura.

Fotografía 10: Vista estero y humedal el Jote, localidad de Quintay

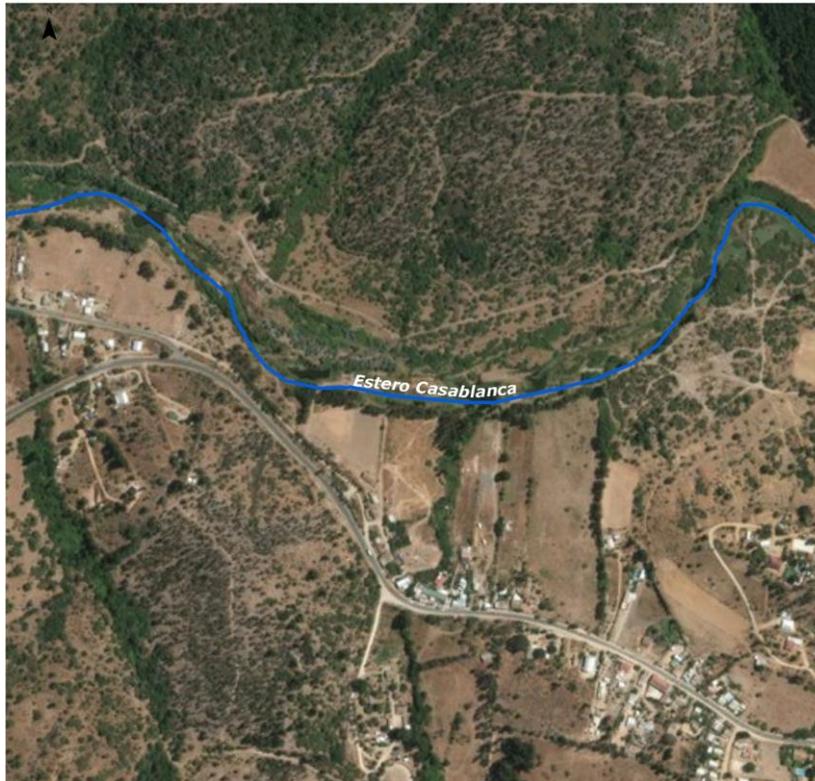


Fuente: Nomade Consultores

En general, los lechos de los cursos de agua que cruzan las localidades, tanto naturales como artificiales, se han ocupado como botaderos de escombros y microbasurales, generando problemas de salubridad e impacto estético.

En la Localidad de **las Dichas**, al norte de la Localidad se encuentra el Estero Casablanca, el cual es el principal curso de agua. No obstante, no existe ninguna relación con el centro poblado (camino a Algarrobo), dado que en torno al estero de Casablanca se presentan propiedades rurales y no es de fácil acceso.

Figura 39: Estero Casablanca en Localidad de Las Dichas

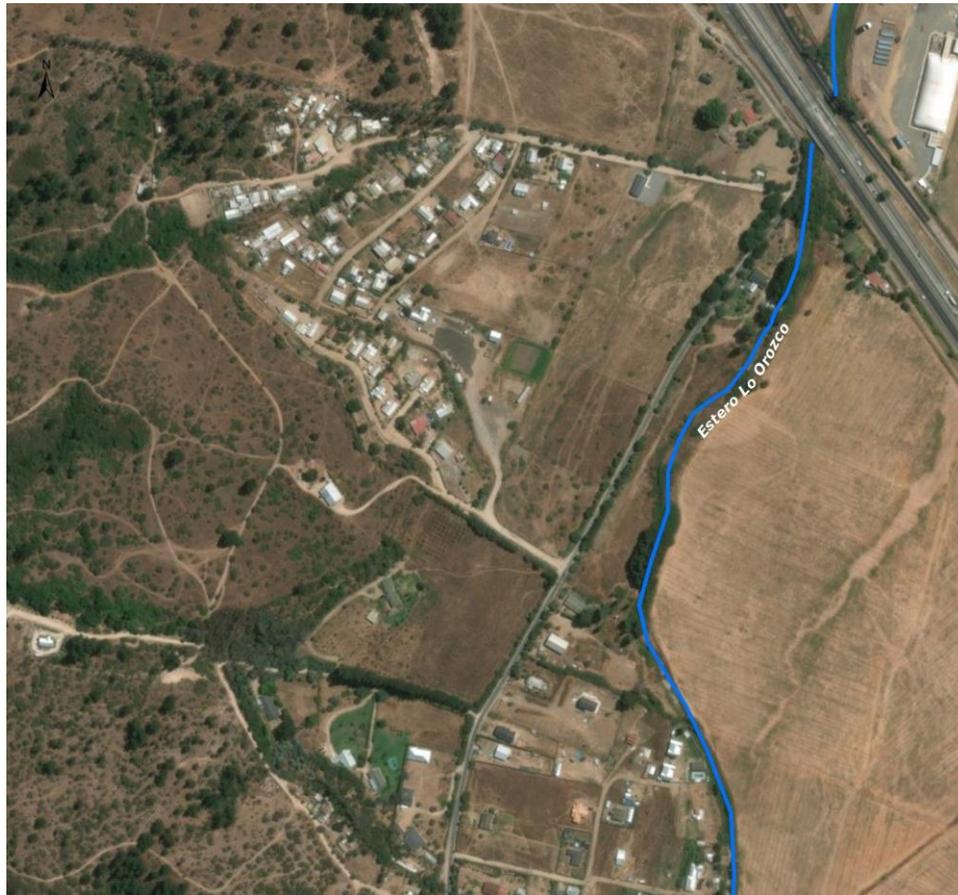


Fuente: Elaboración propia

En la Localidad de la **Paso Hondo**, el principal curso hídrico lo constituye el Estero Lagunillas. Este se encuentra al norte de la Localidad junto a la Cordillera de la Costa que la encierra por el poniente. Este estero es de tipo pluvial, y no es posible acceder a él dado que constituye parte de predios privados.

La Localidad de **la Playa**, presenta un curso hídrico perteneciente a un tramo del Estero Lo Orozco, de 500 metros de longitud. Este estero circula al sur-poniente de la localidad y presenta vegetación en sus bordes. Al igual que en las otras localidades este curso hídrico no se encuentra implementado como áreas verde ni integrado a la Localidad.

Figura 40: Estero Lo Orozco, Localidad de la Playa.



Fuente: Elaboración propia

Tanto las localidades de la Viñilla, Lo Vásquez y Los Maitenes presentan una situación similar los cursos de agua circulan sin ningún tipo de tratamiento paisajístico, habilitación para recreación y resguardo de servicios ambientales

5.2.4 Déficit de áreas verdes

Las áreas verdes urbanas proveen servicios sociales y ecológicos, en función de su distribución, superficie y accesibilidad, cumpliendo un rol importante en la calidad de vida de la población.

La identificación y análisis de las áreas verdes se realizó mediante información de catastro entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Ilustre Municipalidad de Casablanca, en formato shape, para trabajo en el ambiente de los Sistemas de Información Geográfica.

Las áreas verdes se analizaron en función a 3 características: Extensión (m2), dotación en relación a m2 por habitante (estándar OMS) y atributos propios del área verde, que se detallarán a continuación.

Análisis por extensión¹²

Las áreas verdes, se clasificaron en 5 categorías respecto a su extensión en m2, como se puede observar en la tabla a continuación

Categoría	Rango (m2)
Retazo	0-500
Área Verde Menor	500-1.000
Área Verde Intermedia	1.000-5.000
Área Verde Mayor	Mayor a 5.000

Cabe destacar que para efectos del presente análisis se tomarán en consideración sólo las áreas verdes de mantención Municipal que estén sobre los 500 m2, correspondientes a áreas verdes mayores, intermedia y menores.

Análisis por dotación

Dada la importancia de las áreas verdes para la calidad de vida de la población urbana, la Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda un estándar mínimo de 9m2/habitante, indicador que utiliza el país para evaluar la dotación de áreas verdes urbanas.

Análisis de atributos del área verde

Los atributos analizados son 3: **vegetación** (arbolado y retazos verdes), **mobiliario urbano** que promueva el encuentro social (bancas, juegos, máquinas de ejercicio) y **accesibilidad** (cantidad de vías que enfrenta, que *“facilite el acceso peatonal de todos los ciudadanos, garantizando su uso y la reactivación de su entorno urbano”¹³*).

Localidad	Sector/ nombre de área verde	Cobertura Arbórea	Retazo verde	Mobiliario Urbano			Número de Vías que enfrenta	Categorización
				Bancas	Juegos	Máquina de ejercicios		

A partir de lo anterior, se realizó una clasificación de 3 categorías: área verde en buen estado, estado medio y mal estado.

Área verde en buen estado: hace referencia a las áreas verdes que poseen arbolado significativo (árboles cercanos, con altura y densidad no menor) y existencia de retazos verdes de extensión; mobiliarios urbanos como bancas, juegos y máquinas de ejercicio; y accesibilidad, enfrentando de 3 a 4 vías.

¹² Municipalidad de Temuco; Universidad Mayor. Categorización en base a “Actualización Diagnóstico PRC de Temuco”. Estudio de Áreas Verdes.

¹³ Espacios Públicos, Recomendaciones para la Gestión de Proyectos. División de Desarrollo Urbano MINVU

Fotografía 11: Plaza de Armas



Área verde estado medio: hace referencia a las áreas verdes con arbolado medio (árboles un tanto dispersos, de baja altura y densidad) o bien ornamental y retazos verdes de extensión acotada; mobiliario urbano escaso (bancas, juegos y/o máquinas de ejercicio); y accesibilidad, enfrentando 2 vías.

Fotografía 12: Área Verde Villa San Luis



Fuente: Catastro Urbano de Áreas de Equipamiento y Áreas Verdes, SECPLAN I. Municipalidad de Cabildo

Área verde en mal estado: hace referencia a las áreas verdes con arbolado y retazos verdes inexistentes o sólo ornamentales; mobiliario urbano escaso (o bancas o juegos o máquinas de ejercicio); y con accesibilidad reducida, enfrentando sólo 1 vía.

Fotografía 13: Área Verde Villa El Parque



Fuente fotografías: Catastro Urbano de Áreas de Equipamiento y Áreas Verdes, SECPLAN I. Municipalidad de Casablanca

A continuación se realiza una descripción de las áreas verdes en la ciudad de Casablanca y localidades en estudio (Quintay, La Viñilla, Lagunillas, Las Dichas y Los Maitenes), con el objetivo de conocer el estado actual, dotación y accesibilidad respecto a su población.

Cabe señalar que las localidades de La Playa y Paso Hondo cuentan con áreas verdes.

- **Ciudad de Casablanca**

La ciudad de Casablanca cuenta con 59 áreas verdes, las cuales se categorizan de la siguiente manera:

Tabla 13: Categorización por extensión de áreas verdes, ciudad de Casablanca

Categoría	Rango (m2)	Cantidad
Retazo	0-500	33
Área Verde Menor	500-1.000	11
Área Verde Intermedia	1.000-5.000	12
Área Verde Mayor	Mayor a 5.000	3

Fuente: Elaboración propia

Casablanca cuenta con 54.706,87m² de espacios destinados para área verde, situándose por debajo del estándar OMS, con tan sólo 3,79 m²/hab¹⁴. En su mayoría son áreas verdes vecinales intermedias (500m²-1.000m²), asociadas a las villas y poblaciones de la ciudad, mientras que las áreas verdes de mayor extensión (sobre los 5.000m²) corresponden a las plazas centrales, como lo son la Plaza de Armas y Gabriela Mistral.

Tabla 14: Categorización de metros cuadrados de áreas verdes por estado y extensión

Categoría		M2
Por Estado	Área verde en Buen estado	23598,73
	Área verde en estado Medio	16138,67
	Área verde en Mal estado	14969,47
Por Extensión	Área verde en Mayor	22428,73
	Área verde en Intermedia	23365,99
	Área verde en Menor	8912,15
Total m2		54.706,87
Población		14.437
3,79 m2/hab (OMS)		

Fuente: Elaboración propia

¹⁴ Cálculo realizado con la población de Ciudades, Pueblos y Aldeas, INE 2005.

Tabla 15: Categorización áreas verdes Casablanca

Nombre	M2	Categorización por Estado	Categorización por Extensión	
Plaza de Armas	6460,77	Buena	Área Verde Mayor	
Plaza Gabriela Mistral	7771,33			
Skatepark	8196,63	Mala		
Pob. Lago Peluelas	1341,46	Buena	Área Verde Intermedia	
Villa San Juan	1366,00			
Villa Sta. Barbara	2495,82			
Concejo Local de Deportes	1534,78			
Villa El Molino I	1778,77			
Plaza Villa El Parque	1701,04	Media		
Plaza Ignacio Serrano	2135,74			
Plaza Bicentenario	1006,02			
Plaza Segura	4841,89			
Villa Nueva Costanera Dos	2632,06			
Plaza H. Moath	1094,05	Mala		
Villa El Molino II	1438,35			
Villa Don Francisco 2	849,80	Buena		Área Verde Menor
Villa San Luis	746,88	Media		
Villa Esperanza	557,24			
Villa San Jozs Mar	852,04			
Villa Sta. Bsrbara Pje. R. Parra	877,29			
Villa Sta. B	788,48			
Villa San Patricio	899,22	Mala		
Pasaje V. Huidobro	931,23			
Villa Valle de Acuyo	847,40			
Villa María Elena 2	590,85			
Villa El Parque	971,73			

Fuente: Elaboración propia en base a información SECPLAN I. Municipalidad de Casablanca

Como se mencionó con anterioridad, las áreas verdes que destacan por extensión y por estado son Plaza de Armas y Plaza Gabriela Mistral. Son áreas verdes mayores que poseen cobertura arbórea y retazos verdes distribuidos homogéneamente dentro del área, como también mobiliario urbano que promueve el encuentro social. Ambas se encuentran en vías centrales y de importancia dentro de la ciudad, como lo es Av. Constitución y calle Carlos Bonilla, por ende son de fácil acceso para la comunidad.

Fotografía 14: Plaza de Armas ciudad de Casablanca.



Fuente fotografías: Catastro Urbano de Áreas de Equipamiento y Áreas Verdes, SECPLAN I. Municipalidad de Casablanca

Respecto a las áreas verdes vecinales, se encuentran en barrios consolidados y bien conectados, por lo que se encuentran accesibles para la comunidad residente del sector y alrededores. Poseen extensiones que van desde los 500 m² a 5.000 m², siendo áreas verdes menores e intermedias y predominando las áreas verdes con estado medio. En su mayoría, cuentan con elementos que promueven el encuentro social, como lo son juegos para niños, máquinas para hacer ejercicios, bancas y luminaria. Sin embargo, en su mayoría, el arbolado es escaso, aislados y de volumen y extensión vertical reducida.

Se concentran hacia el en al norte de la ciudad (villas como El Molino, Santa Bárbara, San Juan y San José del Mar, entre otras) y al este (Villa El Parque, Villa Esperanza, Villa Valle de Acuyó y Población Lago Peñuelas), encontrándose a 100 mt app de distancia entre ellas. Sin embargo hacia el sur de la ciudad (Villa San Patricio, San Luis y Don Francisco 2), las áreas verdes se encuentran un tanto más dispersas, a 200mts o más de distancia, mientras que en las zonas norponiente, surponiente y parte de la zona sureste no cuentan con casi ninguna área verde (ver figuras a continuación).

Figura 41: Localización de áreas verdes



Fuente: Elaboración propia

Fuente fotografías: Catastro Urbano de Áreas de Equipamiento y Áreas Verdes, SECPLAN I. Municipalidad de Casablanca

- **Localidad de Quintay**

La localidad de Quintay cuenta con dos áreas verdes intermedias, que corresponden a la Plaza de la localidad y los 5 bandejones centrales presentes en AV. Teniente Hernán Merino Correa. Ambas áreas verdes descritas se encuentran dentro del área consolidada.

Respecto al estándar OMS, Quintay se encuentra por debajo de este con 7,46 m²/hab, haciéndose necesario la existencia de más áreas verdes que inviten al encuentro social.

Tabla 16: Categorización áreas verdes, localidad de Quintay

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Quintay	Plaza de Quintay	2089,92	Intermedia	Buen estado
	Bandejones centrales, AV. Teniente Hernán Merino Correa	3672,43	Intermedia	Buen estado
Total m2	5762,35			
Población¹⁵	772			
7,46 m²/hab				

Fuente: Elaboración propia

La Plaza de Quintay posee una extensión de 2.089,92 m² y cuenta con cobertura arbórea y mobiliario urbano, como asientos y juegos (ver imágenes a continuación). Es de fácil acceso pues enfrenta 3 vías: Av Teniente Hernán Merino Correa, Diego Portales y Belisario Fritz. Los Bandejones centrales suman 3672,43 m² y no cuenta ni con arboleado ni con ningún tipo de mobiliario urbano.

Fotografía 15: Área Verde al interior de la localidad de Quintay



Fuente: Nómade Consultores

¹⁵ Ciudades, Pueblos y Aldeas, INE 2005

- **Localidad de La Viñilla**

La localidad de La Viñilla cuenta con 4 áreas verdes, 3 de las cuales se encuentran en la Villa El Bosque. En total la localidad cuenta con 3076,87m².

Respecto al estándar OMS, la localidad presenta un déficit con 5,44 m²/hab, donde sólo 2 de las áreas verde de la localidad y que se encuentran en Villa El Bosque -con alrededor de 500 m² cada una-, posee condiciones para el encuentro social dentro de la comunidad.

Tabla 17: Categorización áreas verdes, localidad de La Viñilla

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
La Viñilla	Centro Comunitario La Viñilla	1877,54	Intermedia	Buen estado
	AV Villa El Bosque 1	166,86	Retazo	Mal estado
	AV Villa El Bosque 2	562,94	Menor	Estado Medio
	AV Villa El Bosque 3	469,53	Retazo	Buen Estado
Total m2	3076,87			
Población	566			
5,44m²/hab				

Fuente: Elaboración propia

El área verde de mayor extensión corresponde al *Centro Comunitario la Viñilla*, (área verde intermedia con 1.877,54 m²), sin embargo no cuenta con cobertura arbórea ni con ningún tipo de mobiliario urbano, a pesar de tener un fácil acceso al enfrentar la ruta F-870 y encontrarse al comienzo de la localidad.

Respecto a las áreas verdes de la Villa El Bosque, la de mayor extensión es un área verde menor que cuenta con 562,94 m² y que posee cobertura arbórea, retazos verdes y mobiliario urbano, como bancas, faroles y juegos (ver imágenes a continuación). Es de fácil acceso, pues enfrenta una vía local y la ruta F-870 que cruza la localidad.

Fotografía 16: Área Verde al interior de la localidad de La Viñilla.



Fuente: Nomade Consultores

- **Localidad de Lagunillas**

Lagunillas, cuenta con tan sólo un área verde intermedia de 2.756,01 m² que corresponde a la Plaza de la localidad. Respecto al estándar OMS, existe un déficit con 6,74 m²/hab.

Tabla 18: Categorización áreas verdes, localidad de Lagunillas

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Lagunillas	Plaza Lagunillas	2756,01	Intermedia	Buen estado
Total m2	2756,01			
Población	409			
6,74 m²/hab				

Fuente: Elaboración propia

La plaza de la localidad cuenta con arbolado perimetral y mobiliario urbano como asientos, juegos faroles y basureros. Es de fácil acceso, pues enfrenta la ruta G-962-F, que cruza la localidad, encontrándose a un poco más de 200 mts del área consolidada de esta.

Fotografía 17: Área Verde al interior de la localidad de Lagunillas.



Fuente: Vista google Earth

- **Localidad de Las Dichas**

Las Dichas, cuenta con tan sólo un área verde menor de 576,63m² que corresponde la Plaza de la localidad. Respecto al estándar OMS, existe un déficit de dotación con tan sólo 2,41 m²/hab.

Tabla 19: Categorización áreas verdes, localidad de Las Dichas

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Las Dichas	Plaza Las Dichas	576,63	Menor	Buen estado
Total m2	576,63			
Población	239			
2,41 m²/hab				

Fuente: Elaboración propia

A pesar de encontrarse por debajo del estándar de dotación, la Plaza de la localidad posee arbolado y retazos verdes, como también mobiliario urbano relevante como asientos, juegos, postes y sombreado (ver imagen siguiente). Es de fácil acceso, pues se encuentra en medio del área consolidada y enfrenta una vía local.

Fotografía 18: Área Verde al interior de la localidad de Las Dichas.



Fuente: Elaboración Nómada Consultores

- **Localidad de Los Maitenes**

Los Maitenes, cuenta con tan sólo un área verde menor con 845,62 m2 correspondiendo a una cancha de fútbol. Cuenta con arbolado perimetral y es de fácil acceso, pues enfrenta ruta F-74-G que cruza la localidad.

La localidad se encuentra por debajo del estándar OMS, con 6,50 m2/hab, por lo que se hace necesario la existencia de más áreas verdes que cuenten con el mobiliario urbano necesario para promover el encuentro social.

Tabla 20: Categorización áreas verdes, localidad de Los Maitenes

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Los Maitenes	Plaza Los Maitenes	845,62	Menor	Estado medio
Total m2	845,62			
Población	130			
6,50 m2/hab				

Fuente: Elaboración propia

- **Localidad de Lo Vásquez**

La localidad de Lo Vásquez cuenta con una sola área verde intermedia de 2.538,34m2, desprovista de cobertura arbórea y mobiliario urbano. Enfrenta una vía local y se encuentra cercana a la ruta F-852.

Respecto al estándar OMS, Lo Vásquez se encuentra por debajo de este con 6,58 m2/hab, haciéndose necesario el incremento de las áreas verdes en la localidad y que promuevan al encuentro social.

Tabla 21: Categorización áreas verdes, localidad de Lo Vásquez

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Lo Vásquez	Lo Vásquez	2538,34	Intermedia	Mal estado
Total m2	2538,34			
Población	386			
6,58 m2/hab				

Fuente: Elaboración propia

5.2.5 Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la ciudad de Casablanca

Al interior de la Ciudad de Casablanca, hay un número significativo de sitios eriazos que ocupan aproximadamente 170 hectáreas (ver figura siguiente), generando polvo en suspensión que representa un riesgo para la salud de la población. Estos sitios eriazos se encuentran en los sectores noroeste y sureste junto a actividades de bodegaje, y en el centro de la ciudad, junto a la plaza de armas. Los sitios eriazos son mayoritariamente de propiedad privada y corresponden a predios sin edificar. Según el proyecto ***Estudio Diagnóstico Plan de Gestión Atmosférica Región de Valparaíso*** (2011), los principales contaminantes del aire en la ciudad de Casablanca corresponden al material particulado MP₁₀ y MP_{2.5}. En especial, considerando que el MP₁₀ forma parte del material particulado (PTS), cuya fuente son los sitios eriazos y campos en barbecho, es posible estimar que la situación de Casablanca.

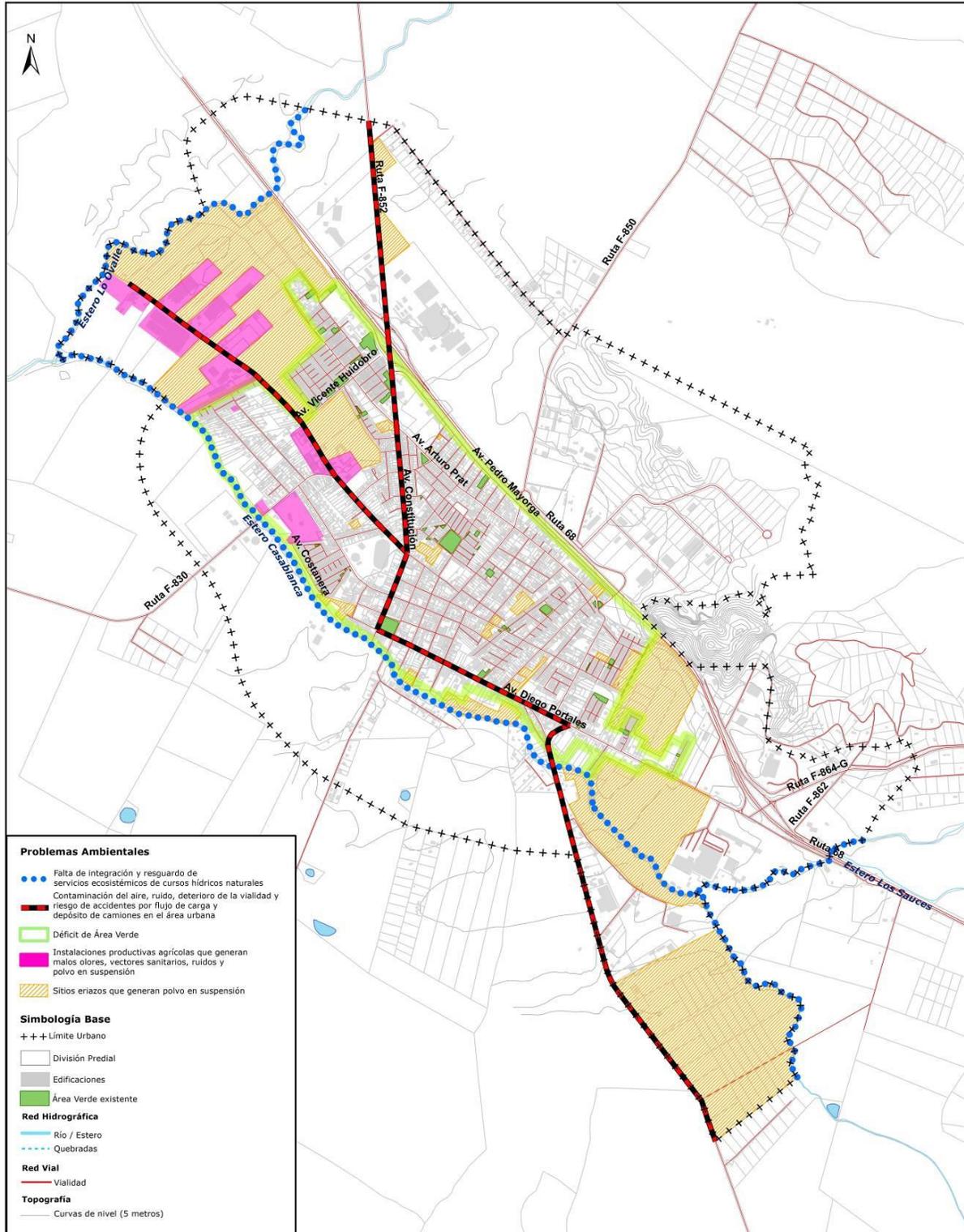
Es esperable que el mayor problema de partículas en suspensión originadas por los sitios eriazos se presente en la época de verano, al ver menor humedad.

Fotografía 19: Sitio eriazo al interior de la localidad de Casablanca.



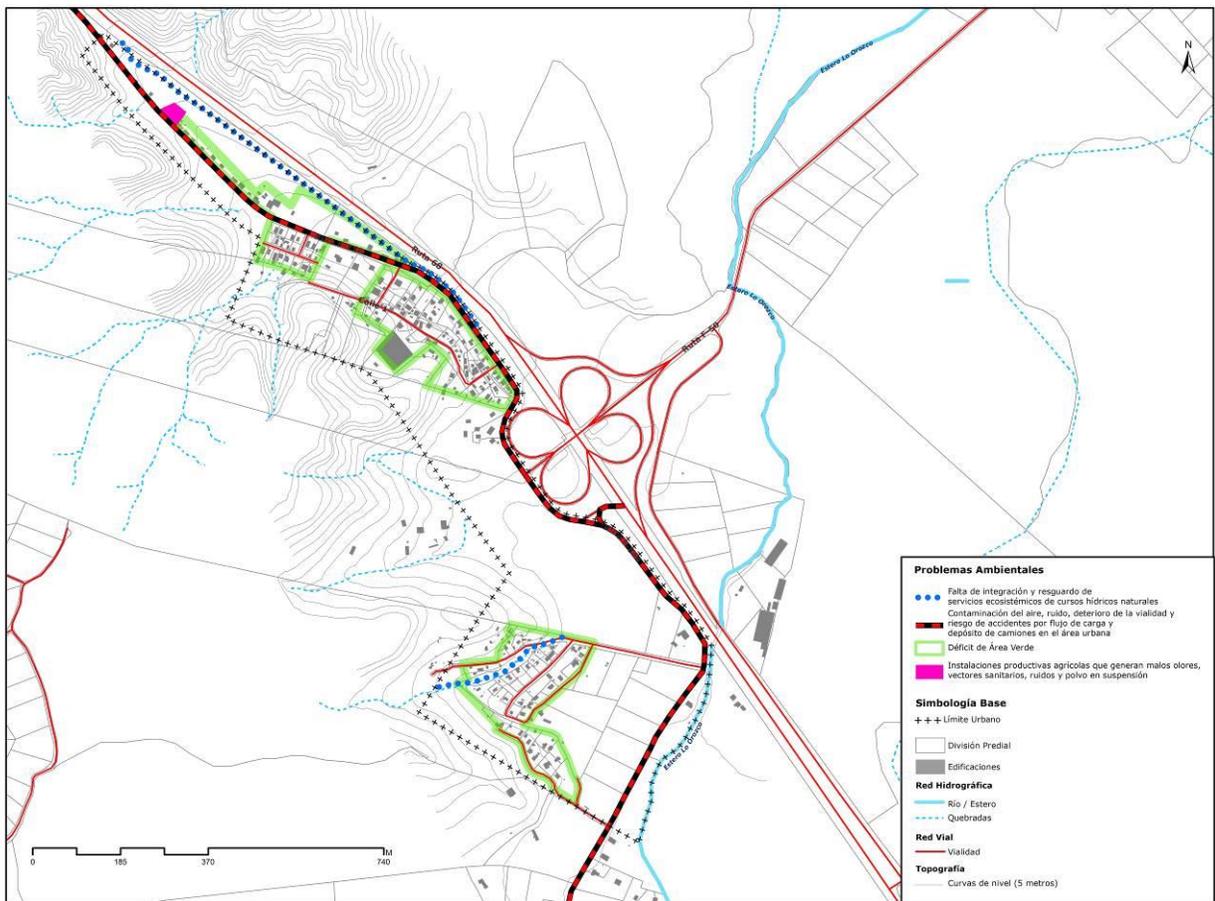
Fuente: Nomade Consultores

Figura 42 Problemas Ambientales localidad Casablanca



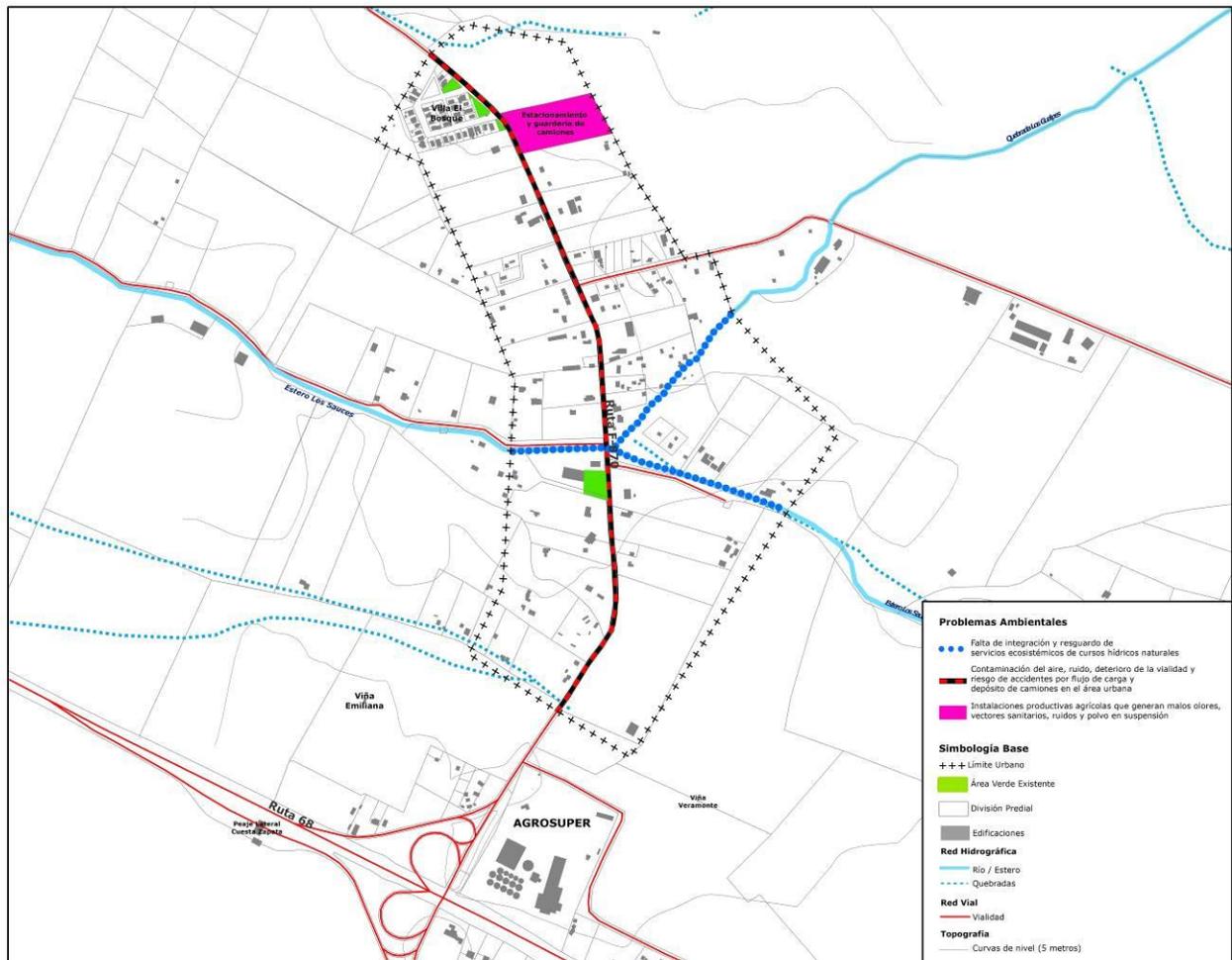
Fuente: Elaboración propia

Figura 43 Problemas Ambientales localidad La Playa



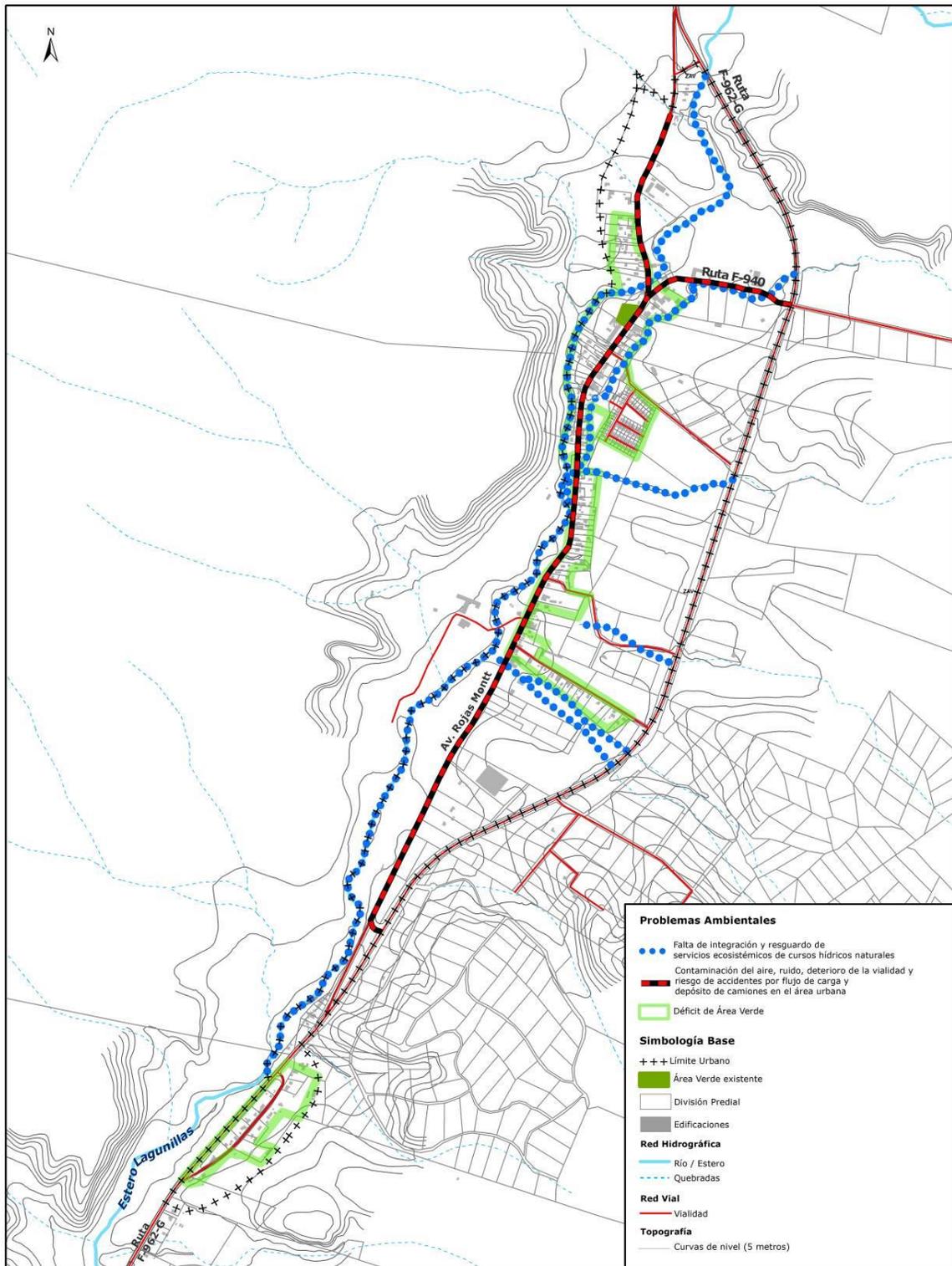
Fuente: Elaboración propia

Figura 44: Problemas Ambientales localidad La Vinilla



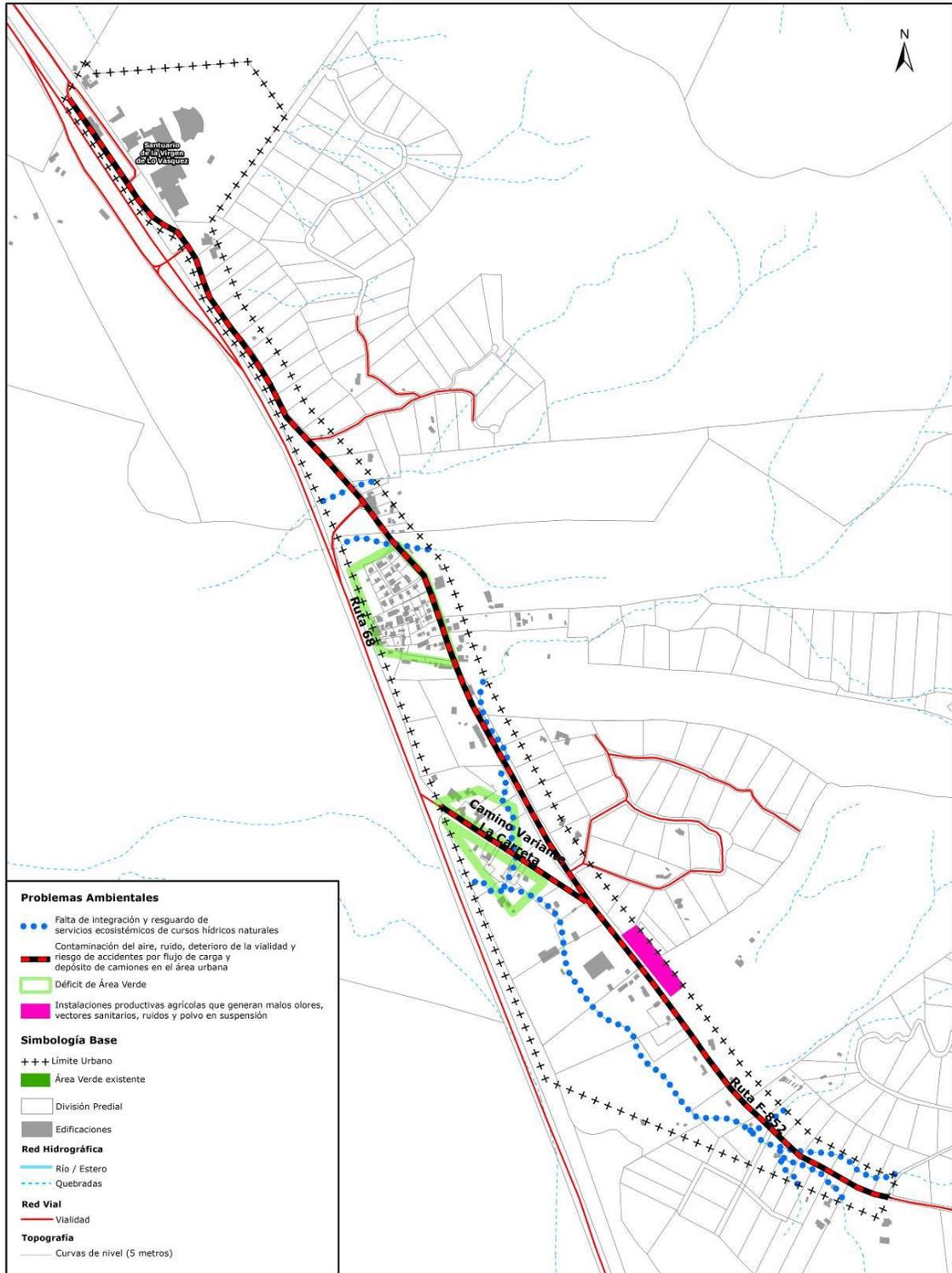
Fuente: Elaboración propia

Figura 45: Problemas Ambientales localidad Lagunillas



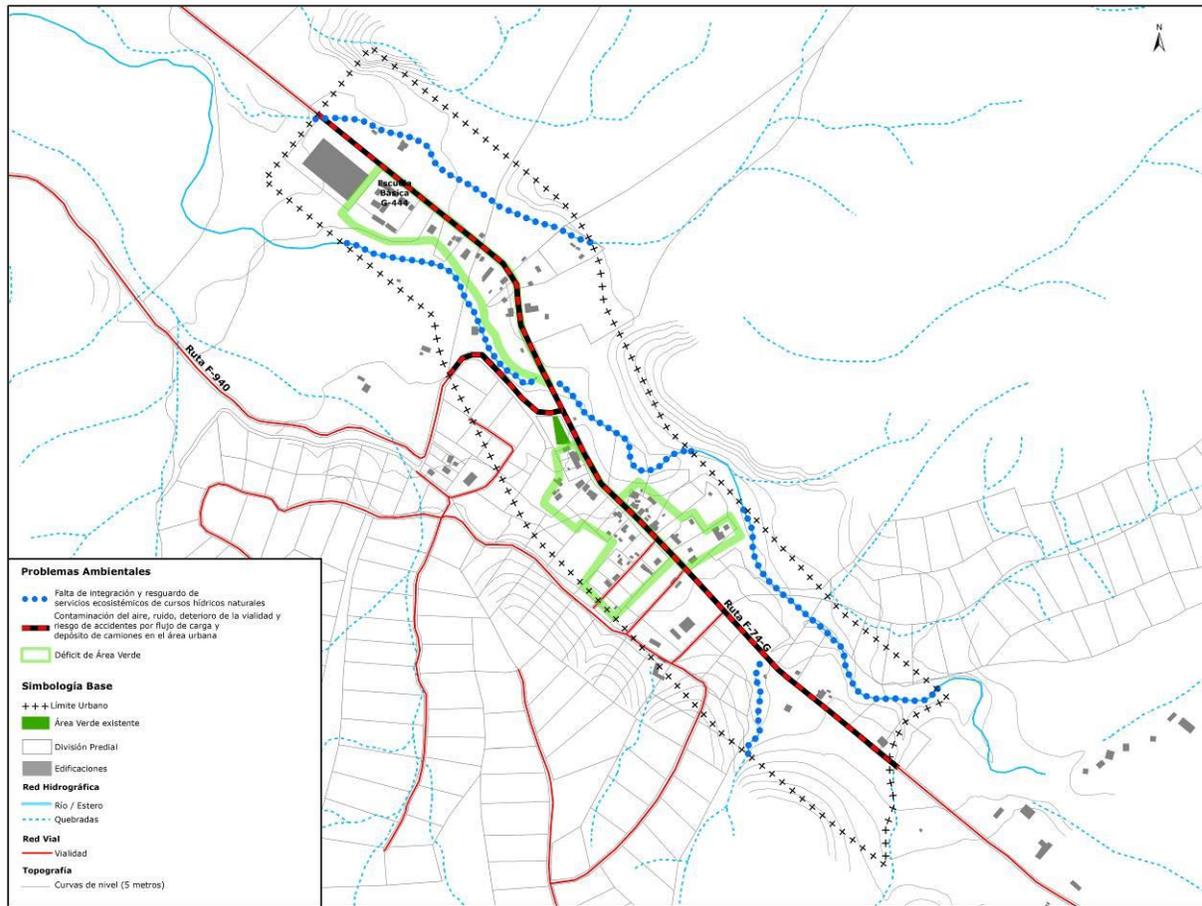
Fuente: Elaboración propia

Figura 47 Problemas Ambientales localidad Lo Vásquez



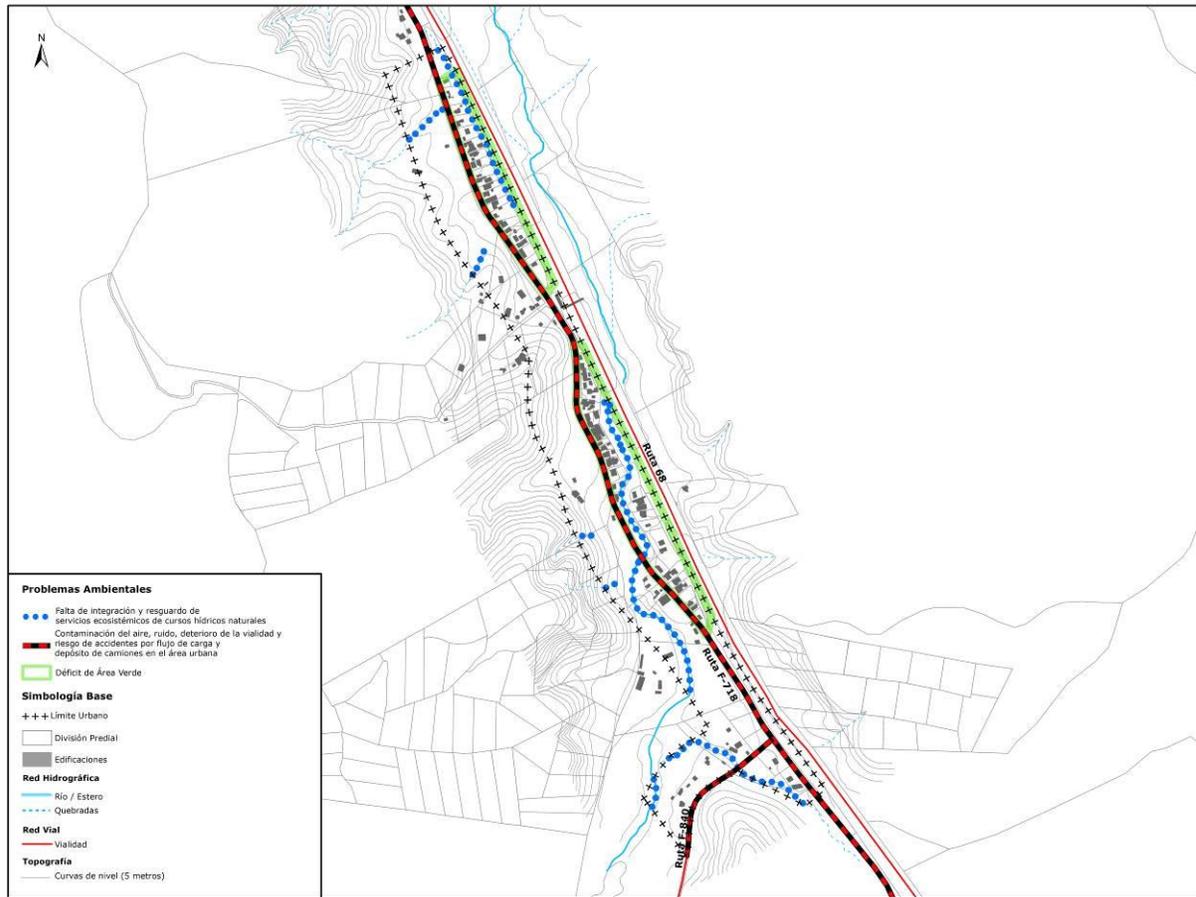
Fuente: Elaboración propia

Figura 48 Problemas Ambientales localidad Los Maitenes



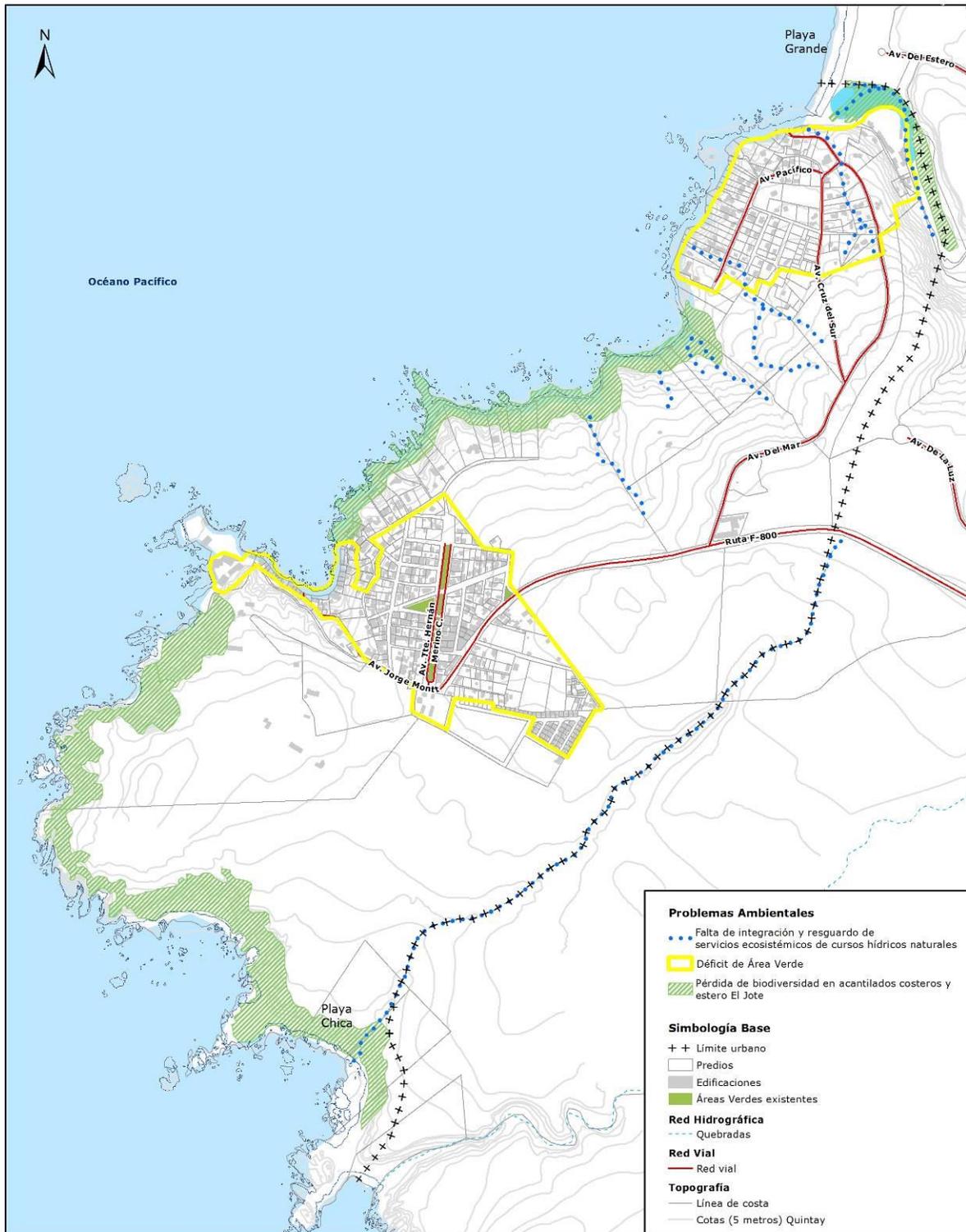
Fuente: Elaboración propia

Figura 49 Problemas Ambientales localidad Paso Hondo



Fuente: Elaboración propia

Figura 50 Problemas Ambientales localidad Quintay



Fuente: Elaboración propia

5.3 IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVES DEL TERRITORIO

Los Actores claves del territorio identificados se presentan en la siguiente tabla. El nivel de influencia se establece de acuerdo a su grado de poder para determinar las decisiones adoptadas en el proceso de diseño del Plan Regulador en todas sus etapas.

ACTOR		INSTITUCIÓN	ROL DE ACTOR EN EL DISEÑO DEL PLAN	NIVEL DE INFLUENCIA (*)	NIVEL DE INTERES EN EL PLAN (**)	INTEGRACIÓN DE LOS ACTORES EN EL DISEÑO DEL PLAN
PROMOTORES DEL PLAN	ALCALDE Y CONSEJO MUNICIPAL	Municipalidad de Casablanca	<ul style="list-style-type: none"> - Son el Gobierno Local y representantes de la Comunidad. El Alcalde y Consejo Municipal vela porque el Plan cumpla con las aspiraciones y beneficie a toda la comunidad. - Es la Institución que de acuerdo al Artículo 2.1.10 de la OGUC, tiene la función privativa, de elaborar y aprobar el Plan Regulador Comunal. - La Municipalidad de Casablanca, promueve la Actualización del Plan Regulador comunal, gestionando convenio con la SEREMI MINVU Región de Valparaíso para la colaboración técnica y económica para el Estudio del Plan. - El Alcalde y Consejo Municipal son los que autorizan la exposición pública del Plan en la etapa de Consulta Pública y los que aprueban el Plan. 	MUY ALTA	MUY ALTO	<ul style="list-style-type: none"> - Las Autoridades municipales participaron en las distintas etapas del plan mediante sesiones extraordinarias del Consejo Municipal. Donde la Consultora a cargo del Estudio junto con la SEREMI MINVU de Valparaíso, expusieron los resultados de las distintas etapas y recibieron las consultas y sugerencias de las Autoridades municipales. De especial relevancia fue la exposición al Consejo Municipal de la Imagen Objetivo a lograr por el Plan Regulador Comunal, para las localidades involucradas. - Los Concejales participaron de forma individual en los distintos talleres de participación ciudadana que se realizaron en las etapas del Plan.
	SEREMI MINVU	Ministerio de	- Es el Organismo del Estado	ALTA	MUY ALTO	

ACTOR	INSTITUCIÓN	ROL DE ACTOR EN EL DISEÑO DEL PLAN	NIVEL DE INFLUENCIA (*)	NIVEL DE INTERES EN EL PLAN (**)	INTEGRACIÓN DE LOS ACTORES EN EL DISEÑO DEL PLAN
REGIÓN DE VALPARAÍSO	Vivienda y Urbanismo	<p>representante del MINVU, que promueve la actualización de los Planes Reguladores Comunales de la Región.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La SEREMI MINVU es la Institución encargada de la Licitación del Estudio y quién contrata a la Consultora a cargo del desarrollo del Plan. - La SEREMI MINVU, a través de una comisión técnica integrada junto con la Municipalidad de Casablanca vela por el cumplimiento del contrato y los contenidos técnicos del Plan que establece la Legislación urbana y las Circulares de Desarrollo Urbano (DDU) 			<ul style="list-style-type: none"> - En el desarrollo de las etapas del Plan, la SEREMI MINVU lideró junto al Municipio las revisiones de los expedientes técnicos elaborados por el Consultor en cada una de las etapas. - Igualmente, la SEREMI MINVU, coordinó las reuniones técnicas para el proceso de toma de decisiones del Plan. Y participo activamente en los talleres de participación ciudadana del diseño del Plan de acuerdo a los requerimientos solicitados en las bases técnicas de la licitación del Plan.
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES (DOM)	Municipalidad de Casablanca	<ul style="list-style-type: none"> - La DOM representa al Municipio en materias técnicas propias del Plan, y forma parte junto con la SEREMI MINVU Región de Valparaíso de la comisión técnica del diseño del Plan. - La DOM lidera al interior del Municipio las materias técnicas del Plan Regulador y coordina las reuniones con el Consejo Municipal. 	- ALTO	- MUY ALTO	<ul style="list-style-type: none"> - Integra la contraparte del Estudio y representa técnicamente las aspiraciones del Alcalde y Consejo Municipal para la Ciudad de Casablanca y las Localidades. - La DOM recoge los planteamientos e ideas de la SECPLAC en materias técnicas relacionadas con el Plan en cuanto a proyectos de inversión estratégicos del Municipio y su PLADECO. - La DOM coordinó junto con la DIDECO la convocatoria, y difusión de los talleres de participación ciudadana
SECPLAC		- Es la Institución	- MEDIA	- ALTO	- La SECPLAC provee

ACTOR		INSTITUCIÓN	ROL DE ACTOR EN EL DISEÑO DEL PLAN	NIVEL DE INFLUENCIA (*)	NIVEL DE INTERES EN EL PLAN (**)	INTEGRACIÓN DE LOS ACTORES EN EL DISEÑO DEL PLAN
			Municipal encargada de lograr la coordinación entre el Estudio del Plan Regulador y la cartera de proyectos municipales.			<p>antecedentes técnicos al Estudio (cartografía, nuevos loteos, etc.) y establece propuestas de lineamientos de planificación urbana, zonificación y normativa, para las distintas Localidades.</p> <p>- SECPLAC participó en el proceso de toma de decisiones del Plan, y veló por la coherencia con el PLADECO, e iniciativas de proyectos que se encuentran ejecutando y gestionando en la comuna de Casablanca.</p>
	DIDECO	Municipalidad de Casablanca	- La DIDECO se encarga de la convocatoria, sala de reuniones y difusión de los talleres de participación ciudadana.	- BAJA	- MEDIO	- La DIDECO coordinó para cada uno de los talleres del Plan, la difusión y las invitaciones a las diversas organizaciones comunitarias y territoriales.
	ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	Servicios Públicos Regionales	- Son los Organismos de la Administración del Estado que de acuerdo al Reglamento de EAE, deben participar en el proceso de diseño del Plan, informando acerca de las Políticas, Planes y Proyectos con injerencia en el Plan Regulador Comunal.	- MEDIA	- ALTO	<p>- Los Servicios Públicos Regionales, participaron en dos reuniones de Evaluación Ambiental Estratégica. En la primera reunión se presentó el Diagnóstico e Imagen Objetivo del Plan. La segunda reunión se realizó para la presentación de Anteproyecto. En ambas reuniones se recibieron y registraron las observaciones y comentarios de los Servicios, las cuales se presentan en el Capítulo 7 de Informe Ambiental: “Coordinación del Plan con los Órganos de la Administración del Estado”</p> <p>- Junto a lo anterior, en cada etapa se envió el expediente técnico a los Servicios Públicos Regionales para su revisión y /u</p>

ACTOR	INSTITUCIÓN	ROL DE ACTOR EN EL DISEÑO DEL PLAN	NIVEL DE INFLUENCIA (*)	NIVEL DE INTERES EN EL PLAN (**)	INTEGRACIÓN DE LOS ACTORES EN EL DISEÑO DEL PLAN
	<p>ORGANIZACIONES CIUDADANAS Y COMUNIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> -Juntas de Vecinos -Sindicato de Pescadores de caleta Quintay -Fundación Quintay - Comunidad en general 	<p>- Son actores activos en el desarrollo del Plan. Su rol es representar los intereses de las distintas organizaciones a las cuales representan.</p>	<p>- MEDIA</p>	<p>- MUY ALTO</p>	<p>observaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las Juntas de Vecinos, Sindicato de pescadores de la Caleta Quintay y Fundación Quintay, participaron en 3 Talleres realizados en la ciudad de Casablanca y la Localidad de Quintay, donde se presentaron: Resultados de Diagnóstico e Imagen Objetivo; Alternativas de Estructuración Territorial y Proyecto. Como se puede apreciar en el Capítulo 8 del Informe Ambiental denominado “Participación Ciudadana”, los talleres se desarrollaron con una amplia convocatoria donde la comunidad y Organizaciones pudieron expresar sus anhelos y aspiraciones para el desarrollo de las distintas localidades. Para los talleres de participación se ocuparon materiales expositivos, fichas y planimetría que facilitará la participación y comprensión de la respecto a los aspectos técnicos del Plan Regulador Comunal. - La Junta de Vecinos de Quintay, participó en la difusión y convocatoria de la comunidad a los talleres de participación. - El Sindicato de Pescadores de Quintay, participó enviando cartas al Municipio expresando sus intereses en relación a las concesiones marinas y uso de borde costero.
<p>ACTORES</p>	<p>-Centro de</p>	<p>- Su rol es representar el</p>	<p>- MEDIA</p>	<p>ALTO</p>	<p>- El centro de investigación</p>

ACTOR	INSTITUCIÓN	ROL DE ACTOR EN EL DISEÑO DEL PLAN	NIVEL DE INFLUENCIA (*)	NIVEL DE INTERES EN EL PLAN (**)	INTEGRACIÓN DE LOS ACTORES EN EL DISEÑO DEL PLAN
PRIVADOS	Investigación Marina Quintay, Universidad Andrés Bello	interés de la organización que representan, la cual promueve investigaciones y el uso sustentable de la zona costera de Quintay,			marina de la Universidad Andrés Bello facilitó el Auditorio de la Ex Ballenera, para la realización de los talleres de participación realizados en la Localidad de Quintay. Igualmente, participaron en los talleres de participación de Quintay.
	Agentes inmobiliarios	- Son los actores que a corto o largo plazo materializarán las distintas zonas, vialidad y condiciones de edificación que establezca el Plan.	- MEDIA	- MUY ALTO	- Participaron en el taller de Anteproyecto realizado en Casablanca - Igualmente, participaron en el caso de la Localidad de Quintay enviando comunicaciones escritas al Municipio donde manifestaban su interés en el diseño del Plan Regulador Comunal de Quintay.

(*) Nivel de influencia

El nivel de influencia se clasifica en relación al poder del actor en influir en el proceso de toma de decisiones del Plan

Muy Alta: Corresponde a aquellos actores del Gobierno Local, en este caso el Municipio y el Consejo Municipal que son los representantes de los habitantes de la comuna de Casablanca, los cuales por Ley tienen la facultad de promover el Plan, tomar decisiones y aprobar el Plan, de acuerdo a lo que establece artículo 2.1.11 de la O.G.U.C y aprobar el Plan.

Alta: Son los actores que influyen directamente en el proceso de toma de decisiones del Plan, tomando decisiones que representan los intereses de las Instituciones Gubernamentales que integran y también respecto a las opiniones de los actores cuyas opiniones no son vinculantes.

Media: Son los actores que si bien su opinión es de gran importancia para el diseño del Plan, delegan su poder en representantes del Gobierno Local elegidos democráticamente y no poseen facultades para tomar decisiones.

Baja: Son los actores que su rol es solo es funcional y no manifiestan opiniones que incidan en el proceso de toma de decisiones del Plan

() Nivel de Interés en el Plan**

El nivel de Interés del actor se clasifica como el grado de motivación del Actor en relación al proceso de toma de decisiones del Plan

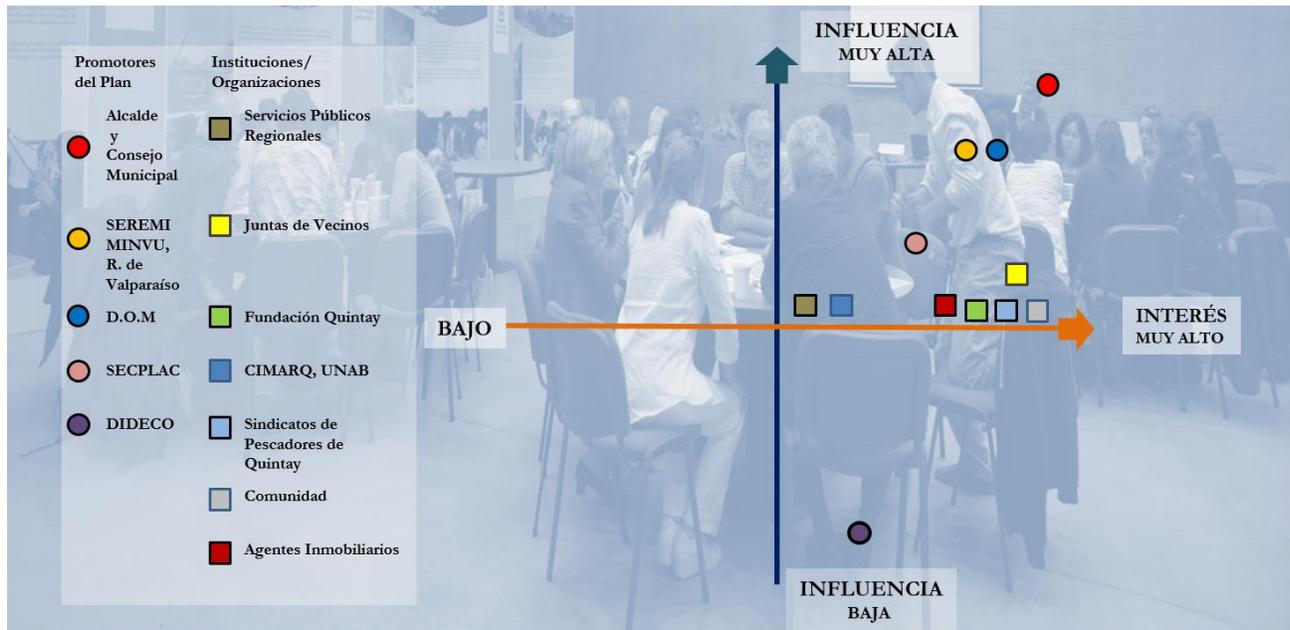
Muy Alto: Son aquellos actores que presentan una muy alta motivación por participar en el proceso de toma de decisiones del Plan.

Alto: Son aquellos actores que presentan una alta motivación por participar en el proceso de toma de decisiones del Plan, dado que las decisiones los afectan directamente e indirectamente.

Medio: Son aquellos actores que **presentan** motivación por participar en el proceso de toma de decisiones del Plan, por medio de su asistencia a reuniones o talleres.

Bajo: Son aquellos actores que su motivación es solo funcional y esta mandatada por un Actor con un rol de rango superior.

Figura 51: Mapa de Actores, Plan Regulador de Casablanca



Fuente: Elaboración propia

5.4 IDENTIFICACION DE POTENCIALES CONFLICTOS SOCIO-AMBIENTALES

Se identifica actualmente un **conflicto socio-ambiental presente**, en la Localidad Quintay relativo al valor ambiental y acceso peatonal del borde costero norte, junto a la calle Manuel Rodríguez

El Plan Regulador Comunal de Casablanca de 1990 que se encuentra vigente, establece a parte del Acantilado costero la Zona ZEA con usos permitidos para la conservación de la naturaleza y áreas verdes. Señalando en la Ordenanza Local que en esta zona no se permitirá construcciones de ningún tipo. Donde las construcciones actualmente emplazadas en estas zonas permanecerán congeladas.

Asimismo, en el plano PRCC n°2 (1990), se grafican como pasajes existentes los pasajes El Edén y Mirador, los cuales permitían el acceso público y peatonal hacia el acantilado costero y playas Los Lilenes y el Litre

En la actualidad la Zona ZEA, se encuentra en algunos sectores con construcciones. Los pasajes el Mirador y el Edén, se encuentran cerrados por los propietarios del predio para el acceso público. Ambas situaciones, han generado una serie de denuncias de la Junta de vecinos de Quintay a las Autoridades respectivas.

Por su parte, el sindicato de pescadores ha manifestado su interés en restringir el libre acceso al borde costero, por encontrarse un Área de manejo, dado que ya han vivido la experiencia de robos furtivos por mariscadores extraños en la destinación marítima para área de manejo exclusivo de recursos bentónicos (AMERB). Igualmente, al sur poniente del borde costero se encuentra la Fundación Quintay, de la Universidad Andrés Bello, los cuales forman un polo científico cultural y productivo de protección de los recursos marinos, conocido como la experiencia más exitosa de resiliencia del medio marino, que fue recuperado de la total depredación a la primera área marina, lugar que hoy usan como área de cultivo, y lo manejan para mantener la pesca artesanal como un rubro sustentable ambientalmente y sostenible en el tiempo.

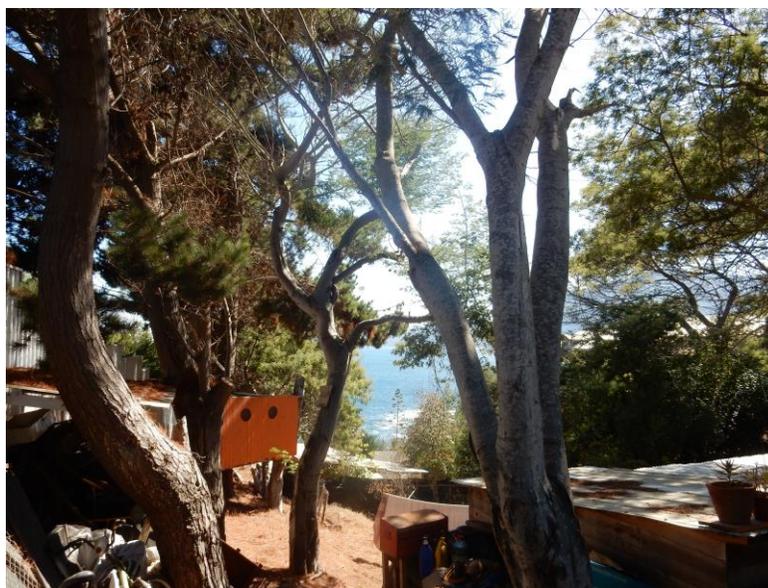
Respecto al acceso al borde costero y los accesos cerrado, la Contraloría General de la República en el año 2013 determino que no existiendo dominio público de los pasajes, vía expropiación o cesión por loteo, los dueños de los predios pueden ejercer el derecho a cerrar su predio.

Fotografía 20: Vista de cierros privados de antiguas bajadas peatonales (bajada 1 y 2) en calle Manuel Rodríguez, a borde de Quintay



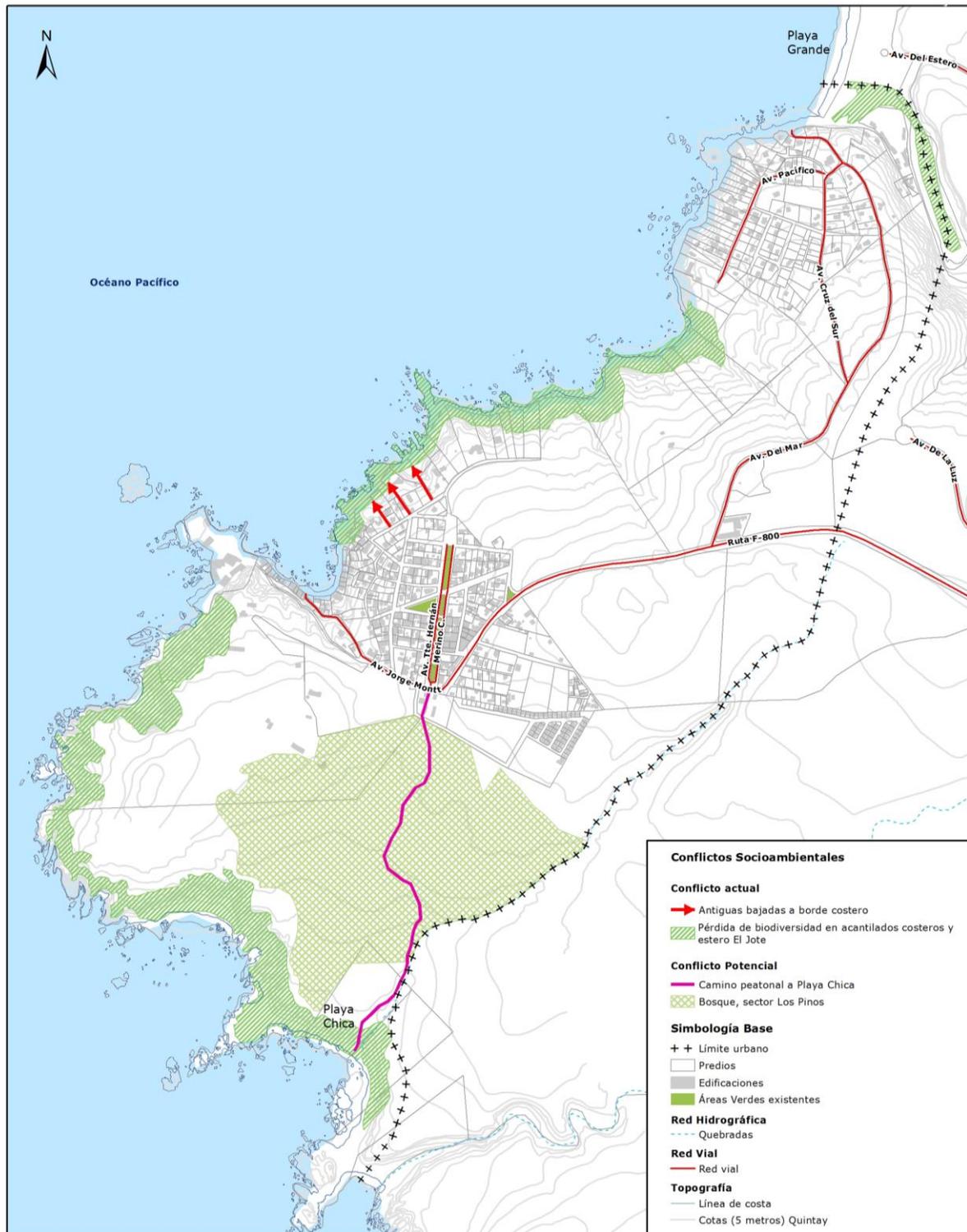
Fuente: Nomade Consultores

Fotografía 21: Vista de construcción en antiguada bajada en calle Manuel Rodríguez, a borde costero de Quintay



Fuente: Nómade Consultores

Figura 52: Potenciales Conflictos socio-ambientales, localidad de Quintay



Fuente: Elaboración propia

Otro **conflicto socio- ambiental potencial por el nuevo Plan Regulador Comunal de Casablanca**, se refiere a la Zona ZH-6 en el sector sur de Quintay. En este sector el PREMVAL, Instrumento de Planificación Intercomunal de nivel superior y que se encuentra vigente desde el año 2015, establece el sector como zona de extensión urbana ZEU-1 con una densidad de 100 hab/há.

En la actualidad, no presenta ningún uso urbano solo algunas escasas viviendas, y gran parte del sector se encuentra forestado con bosque de pinus radiata de gran desarrollo, siendo predios particulares. Si bien, en términos ambientales por ser una especie exótica no presenta un gran valor en su biota, si se reconoce una gran calidad paisajística que acompaña caminos peatonales de tierra que permiten el acceso a playa chica y acantilados costeros. Este sector forma parte de la identidad local de la comunidad de Quintay.

Debido a restricciones en la disponibilidad hídrica del sector, este sector no ha sido urbanizado a pesar de la zonificación y norma de densidad que le establece el PREMVAL. En la actualidad, existe la posibilidad de dotarlo de factibilidad sanitaria por medio de un nuevo APR que solucionaría los problemas hídricos, mediante desalinización de agua de mar.

Esta nueva condición urbana hace que la Municipalidad de Casablanca mediante Ord. 537 dirigido a la SEREMI MINVU señale la necesidad de aumentar la densidad de población a 200 hab/há y alturas máximas de 15 metros (5 pisos), coherente con el rol asignado por el PREMVAL vigente de centro turístico para segunda residencia.

Esta decisión plantea un potencial conflicto socio-ambiental con la comunidad de Quintay, dado que esta manifestó en los talleres de participación ciudadana de diseño del Plan, que el sector se orientará a un uso habitacional en baja densidad o bien para un Parque.

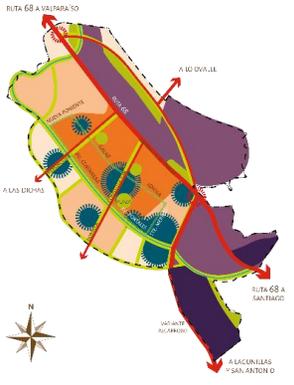
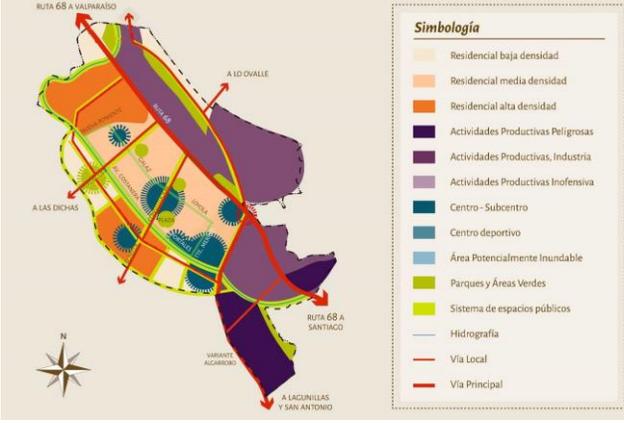
6 IDENTIFICACIÓN Y EVALUACION DE LAS OPCIONES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO (ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL) SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD

6.1 ANTECEDENTES DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL

A continuación, se describen las Alternativas de Estructuración Territorial, para la Ciudad de Casablanca y las localidades sujetas a planificación urbana.

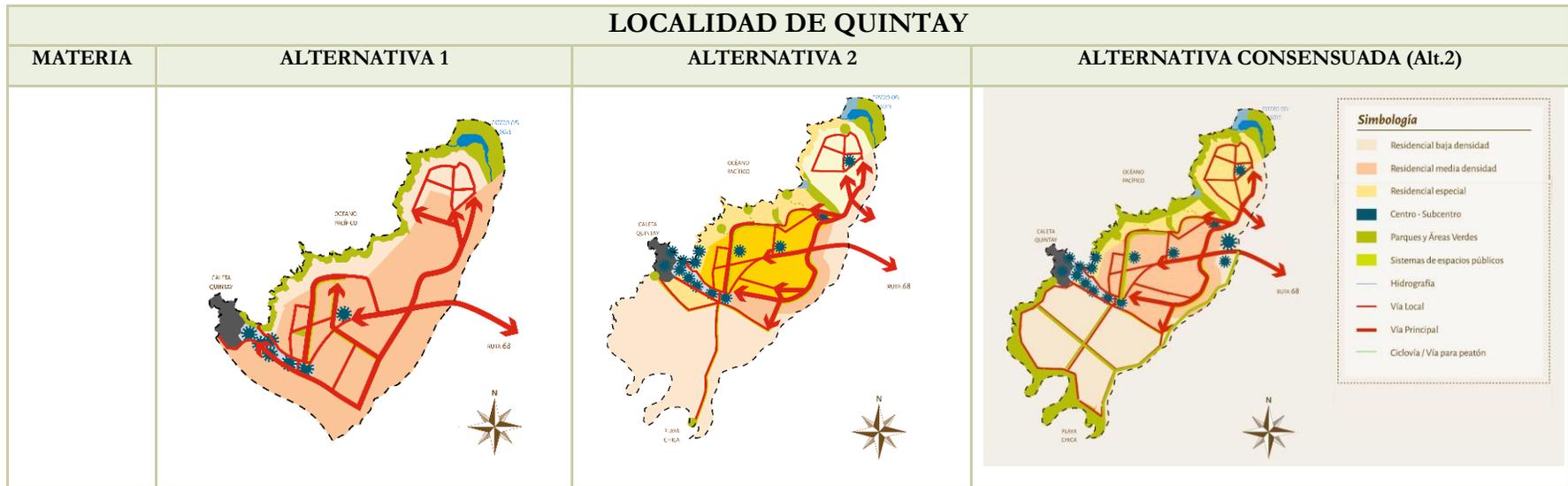
6.1.1 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, CIUDAD DE CASABLANCA

CIUDAD DE CASABLANCA			
CONTENIDOS	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo urbano	Productiva, mantiene la imagen urbana actual	Revitalización residencial y recuperación ambiental de esteros	Revitalización residencial y Recuperación ambiental de esteros
Centralidad	Reconocer su centro existente, como centro jerárquico productivo, de equipamiento y servicios comunales	Reconocer su centralidad de la ciudad a escala comunal, como el principal soporte de las actividades turísticas, vitivinícolas y productivas. Se crean múltiples sub-centros, como alternativa al centro existente.	Reconocer la ciudad de Casablanca, como uno de los centros de soporte de la actividad turística, vitivinícola y productiva, con múltiples subcentros locales.
Zonas de crecimiento urbano	Crece de acuerdo al uso urbano actual, con un desarrollo homogéneo que consolida su imagen urbana actual.	Fomentar el desarrollo turístico, vitivinícola y el crecimiento flexible a la demanda, densificando sectores con condiciones de habitabilidad y urbana. Se limita el roce con actividades productivas por medio de áreas verdes.	Fomentar el desarrollo turístico vitivinícola y el crecimiento flexible a la demanda, protegiendo la identidad rural, potenciando nuevos tipos de desarrollo residencial armónicos con el entorno, densificando con altura media, y limitando el roce con actividades productivas intercomunales.
Áreas productivas (bodegaje)	Fomentar áreas productivas intercomunales (PREMVAL) y comunales, consolidando la actividad de bodegaje y transporte existente al poniente de la ciudad de Casablanca (sector Alejandro Galaz), que potencien su carácter de principal centralidad con oportunidades laborales.	Desarrollar actividades productivas intercomunales de acuerdo a las establecidas por PREMVAL asociadas al transporte y desarrollo de Clúster agrícola, tangente al crecimiento de la ciudad.	-Desarrollar actividades productivas intercomunales solo en las Zonas PREMVAL, asociadas al transporte y desarrollo de Clúster agrícola con la ciudad de Casablanca, tangente al crecimiento de la ciudad. -Desincentivar el paso de camiones al interior de la ciudad.
Sistema de espacios públicos y áreas verdes	Configurar el espacio público y áreas verdes, reconociendo lo existente y un nuevo parque intercomunal en borde estero de Casablanca. Además, se centra en establecer áreas de amortiguación en zonas de actividades productivas de PREMVAL	Generar un sistema centrado en elementos naturales recuperados como bordes fluviales (Esteros Lo Ovalle y Casablanca) , interconectados mediante corredores verdes (vías arboladas), plazas y parque, de modo de proveer a la ciudad con infraestructura verde , que conforme un sistema, y promueva la biodiversidad, multifuncionalidad y conectividad.	Generar un sistema de espacios públicos de calidad, centrado en elementos naturales recuperados como bordes fluviales (Estero Casablanca y Lo Ovalle), interconectados mediante corredores verdes (Vías arboladas y esteros), y enriquecidos por plazas, parques, equipamiento deportivo y áreas de amortiguación en zonas de actividades productivas, que eviten los roces con el uso residencial, y provean la ciudad un Sistema de Infraestructura verde.
Vialidad	Generar una estructura vial diferenciada que permita el paso del transporte de carga orbital, y mejorar la conectividad vehicular al interior de la ciudad mediante el refuerzo de la vialidad local	Generar una estructura vial diferenciada que permita el paso del transporte de carga orbital, y mejorar la conectividad vehicular al interior de la ciudad mediante el refuerzo de la vialidad local Jerarquizar la vialidad centrada en el peatón y en dar espacio a ciclovías al interior de la	Jerarquizar y priorizar la vialidad centrada en el peatón y en dar espacio a ciclovías al interior de la ciudad, conectando nuevos sectores de crecimiento. Se proyecta dar acceso al transporte de carga generando una estructura vial diferenciada, que permita el paso del transporte de carga de manera orbital y mejorar la conectividad vehicular al interior de la ciudad, procurando un tránsito expedito y refuerzo del centro, y así potenciar su especialización de turismo y cluster agrícola, con baja velocidad y equipamientos de escala apropiada.

CIUDAD DE CASABLANCA			
CONTENIDOS	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
		ciudad. Acceso al transporte de carga tangente a la ciudad, baja velocidad y equipamientos de escala apropiada en el centro de la ciudad.	
			

6.1.2 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE QUINTAY

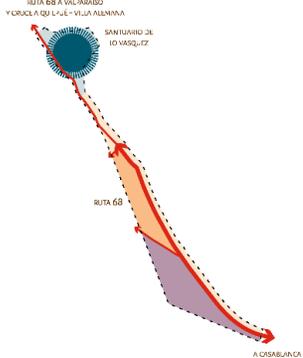
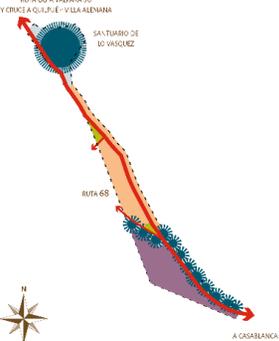
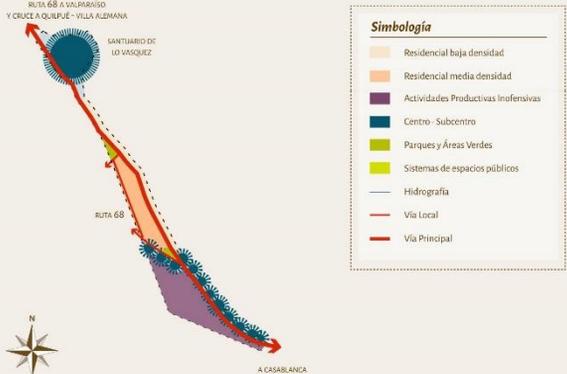
LOCALIDAD DE QUINTAY			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Consolidación como poblado costero, mejorando conexión y 2 centralidades; caleta y en la zona alta	Centralidad costera, polo de investigación y vialidad perimetral priorizando peatón y ciclovías	Centralidad costera, polo de investigación y vialidad perimetral priorizando peatón y ciclovías.
Centralidad	Reconocer rol de centro de turismo costero y servicios locales, con una centralidad comercial en la caleta y otra de servicios en la zona alta.	Fomentar su rol de centralidad costera comunal, que provee a su entorno y es polo de investigación para la actividad costera, con múltiples subcentros especializados	Conservar su identidad de centralidad costera turística, de baja densidad, con múltiples subcentros especializados, como servicios y equipamientos locales, y polo de investigación y desarrollo en torno a la actividad costera, de escala local, y armoniosos con lo existente.
Zonas de crecimiento urbano	Mantener una baja densidad en el borde con pendientes, y un crecimiento homogéneo que complemente los sectores consolidados. Mantener las disposiciones del Premval en el resto del territorio	Fomentar el uso de sectores altos y consolidados, y la unidad entre sector norte y sur. Poner condiciones especiales al borde costero con pendiente, cuidando sus valores paisajísticos. Disminuir la intensidad del PREMVAL en Playa Chica	Fomentar el uso de sectores altos y consolidados con un desarrollo sustentable y factible, para la unidad de la localidad entre Playa Grande y Caleta Quintay. Poner condiciones especiales para posibilitar vistas desde diferentes planos y desincentivar el uso del borde costero con pendiente, cuidando sus valores paisajísticos Disminuir la intensidad de uso dispuesta por el PREMVAL hacia Playa Chica y el interior
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	No hay	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reforzar las áreas verdes existentes en el sector consolidado y el borde costero con sus pendientes.	Proponer un sistema que ponga en valor el paisaje y atributos naturales como el Estero el Jote, caleta y quebrada con un circuito de conexión	Proponer un sistema de espacios públicos que ponga en valor el paisaje y refuerce sus atributos naturales de la localidad como el Estero el Jote, caleta y quebradas, otorgando espacio a un circuito que los conecte y reforzando las áreas verdes de borde costero con pendientes.
Vialidad	Mejorar la vialidad existente que la configura y estructura, generando redes que conecten los sectores consolidados con los nuevos sectores residenciales y distribuyan la carga vehicular.	Definir nuevos trazados que prioricen el acceso peatonal y por ciclovías a los sectores reconocidos por su valor paisajístico y vialidad que otorgue acceso perimetral a los sectores consolidados, trazando alternativas locales	Definir nuevos trazados que prioricen el acceso peatonal y por ciclovías a los sectores reconocidos por su valor paisajístico, y vialidad que otorgue acceso vehicular perimetral a los sectores consolidados, cuyo perfil contemple estacionamientos periféricos para evitar la congestión al interior de la ciudad, trazando alternativas locales.



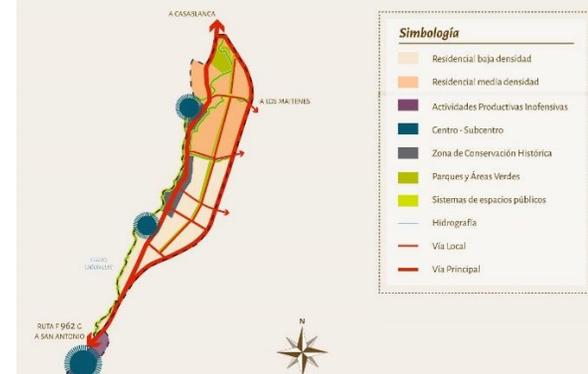
6.1.3 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LO VASQUEZ

LO VASQUEZ			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt. 2)
Modelo de desarrollo	Reforzar el turismo religioso	Diversificar rol; religioso, residencial con equipamientos y act. de transporte	Diversificar rol; religioso, residencial con equipamientos y act. de transporte.
Centralidad	Reconocer su rol es de turismo religioso, reconocido a nivel nacional.	Diversificar rol, fomentando turismo religioso nacional, y equipamientos y actividades de transporte.	Diversificar su rol, fomentando sus centralidades de turismo religioso de carácter nacional, y de equipamientos y actividades productivas inofensivas asociadas al transporte.
Zonas de crecimiento urbano	Concentrar el crecimiento para consolidar su desarrollo de acuerdo a la imagen actual de la localidad.	Dar espacio al crecimiento residencial, mejorando las condiciones para fomentar su desarrollo.	Dar espacio al crecimiento residencial, mejorando las condiciones de vialidad, equipamiento y servicios, y áreas verdes para fomentar su desarrollo.
Áreas Productivas (Bodegaje)	Otorgar espacio a las actividades productivas inofensivas	Generar actividades asociadas al transporte y ubicación de la localidad	Otorgar espacio a las actividades productivas inofensivas y las asociadas al transporte, que aprovechen la ubicación de la localidad
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Fortalecer el espacio de culto como espacio de encuentro	Proponer áreas verdes de escala local, para el encuentro de los habitantes.	Proponer áreas verdes para el esparcimiento y encuentro de los habitantes en el sector residencial de la localidad.

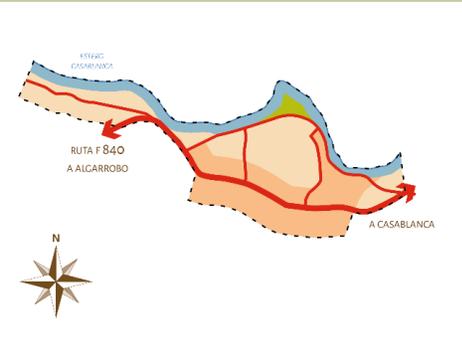
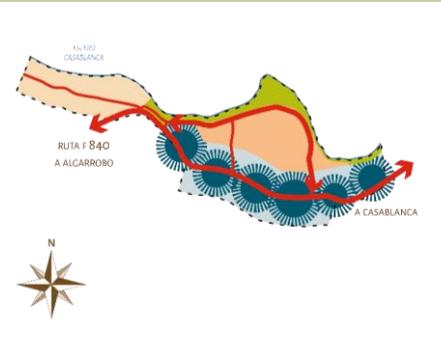
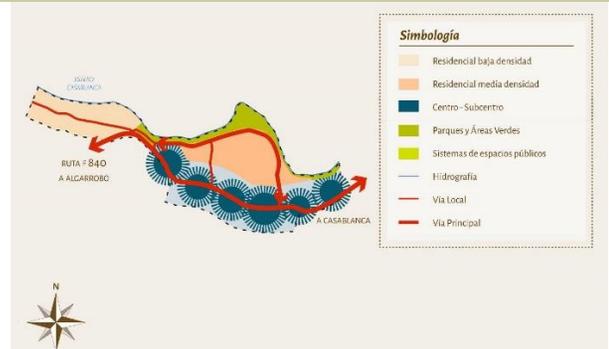
LO VASQUEZ

MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt. 2)
<p>Vialidad</p>	<p>Reforzar conexiones con la ciudad de Casablanca, mejorando la vialidad estructurante existente</p>	<p>Favorecer conexiones productivas, y de equipamientos, fortaleciéndola como nodo articulador de flujos</p>	<p>Favorecer a peatones y ciclistas garantizando su seguridad mediante un apropiado perfil vial, y reforzar conexiones productivas, de equipamientos y de servicios existentes, fortaleciendo la ciudad como nodo articulador de flujos, a la vez de dar espacio a conexiones locales, mejorando la vialidad estructurante y el acceso a las propiedades colindantes a la vía principal.</p>
			

6.1.4 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LAGUNILLAS

LAGUNILLAS			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Imagen rural identitaria	Revitalización roles: turismo religioso, productivo de transporte y equipamiento para sectores rurales	Revitalización roles: turismo religioso, productivo de transporte y equipamiento para sectores rurales
Centralidad	Reconocer su carácter de centro secundario con una arraigada imagen rural, y cuyo principal rol es residencial.	Fomentar su carácter de centro secundario asociado al turismo religioso y cultural, y al transporte, en el cual se reconocen 2 subcentros, acordes con sus principales hitos; la parroquia y el monasterio.	Fomentar su carácter de centro secundario asociado al turismo religioso y cultural, y al transporte, en el cual se reconocen 2 subcentros, acordes con sus principales hitos; la parroquia y el monasterio.
Zonas de crecimiento urbano	Mantener la imagen urbana para el crecimiento en la zona consolidada, bajando la intensidad de uso hacia los sectores rurales.	Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado al norte de la localidad, disminuyendo la intensidad de uso hacia el sur.	Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado al norte de la localidad, disminuyendo la intensidad de uso hacia el sur.
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	Reconocer las actividades productivas inofensivas asociadas al transporte al sur de la localidad	Reconocer las actividades productivas inofensivas asociadas al transporte al sur de la localidad
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer las áreas verdes existentes y la estructura que alberga las actividades culturales de la localidad	Generar sistema interconectado con base en la recuperación de los bordes del estero Lagunillas y Los Molles, parque comunal norte y áreas de amortiguación.	Generar sistema interconectado con base en la recuperación de los bordes del estero Lagunillas y Los Molles, parque comunal norte y áreas de amortiguación.
Vialidad	Otorgar conexión vial a lo largo de la localidad que dé accesibilidad a los nuevos sectores residenciales y delimite el traspaso hacia el área rural	Dar estructura a los nuevos sectores residenciales, priorizando los ejes transversales como el camino a Los Maitenes, alejándolos del área productiva, que se relaciona con el camino a San Antonio.	Dar estructura a los nuevos sectores residenciales, priorizando los ejes transversales como el camino a Los Maitenes, alejándolos del área productiva, que se relaciona con el camino a San Antonio.
			

6.1.5 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LAS DICHAS

LAS DICHAS			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Mantiene imagen urbana residencial con escala rural	Fomentar rol de equipamiento turístico, valorando el paisaje y otorgando imagen reconocible	Fomentar rol de equipamiento turístico, valorando el paisaje y otorgando imagen reconocible
Centralidad	Reconocer su carácter de centro secundario rural, que provee de equipamiento urbano básico a la localidad y su entorno, y cuyo principal rol es residencial.	Fomentar su carácter de centro secundario asociado al turismo de paso, reforzando el equipamiento en torno al camino a Algarrobo, para generar un centro reconocible y accesible.	Fomentar su carácter de centro secundario asociado al turismo de paso, reforzando el equipamiento incipiente en torno al camino a Algarrobo, para generar un centro reconocible y accesible su entorno.
Zonas de crecimiento urbano	Promover el crecimiento en las zonas residenciales consolidadas, bajando la intensidad de uso hacia los sectores rurales.	Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado, generando zonas de uso mixto y desincentivando el crecimiento extendido.	Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector central consolidado, generando zonas de uso mixto y desincentivando el crecimiento extendido.
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	No hay	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Generar un parque comunal como balneario de estero Casablanca, conectado la plaza y cancha de la localidad en un circuito que abarca las diferentes escalas y funciones para el uso de sus habitantes	Generar un sistema interconectado con base en la recuperación del borde del estero Casablanca en el tramo central de la localidad, plaza y estadio existentes, además de dar espacio a “puertas” que evidencien el ingreso y salida de la localidad	Generar un sistema de espacios públicos interconectados con base en la recuperación del borde fluvial del estero Casablanca en el tramo central de la localidad, plaza y estadio existentes, además de dar espacio a “puertas” que evidencien el ingreso y salida de la localidad
Vialidad	Otorgar una estructura vial que permita abrir el sector del estero Casablanca, distribuyendo los viajes para dar una mayor y más expedita conexión	Otorgar espacio para el turismo de paso y sus equipamientos asociados, y generar nueva vialidad local para el desarrollo residencial.	Otorgar espacio para el turismo de paso y sus equipamientos asociados, y generar nueva vialidad local para el desarrollo residencial.
			

6.1.6 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LA VIÑILLA

LA VIÑILLA			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Reconocer sus características y escala rural	Prestar servicios al entorno y generar actividades productivas, además de mejorar sus condiciones para nuevo crecimiento	Prestar servicios al entorno y generar actividades productivas, además de mejorar sus condiciones para nuevo crecimiento
Centralidad	Reconocer su carácter de centro de baja densidad, cuyo principal rol es residencial con características rurales.	Ser centro de baja densidad que presta servicios a su entorno, y cuyo rol es productivo inofensivo, asociado al transporte.	Ser centro de baja densidad que presta servicios a su entorno, y cuyo rol es productivo inofensivo, asociado al transporte.
Zonas de crecimiento urbano	Mantener un bajo crecimiento en residencial que resguarde su imagen rural y elementos naturales.	Concentrar el crecimiento residencial en nuevos sectores para evitar el exceso de cruces sobre la vía principal, manteniendo una baja densidad en sector consolidado.	Concentrar el crecimiento residencial en nuevos sectores para evitar el exceso de cruces sobre la vía principal, manteniendo una baja densidad en sector consolidado.
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	Generar actividades productivas asociadas al transporte, que aprovechen la ubicación de la localidad	Generar actividades productivas asociadas al transporte, que aprovechen la ubicación de la localidad
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer y reforzar las áreas verdes existentes en el sector consolidado	Proponer un sistema de espacios públicos que amortigüe el uso productivo y recupere el borde del estero	Proponer un sistema de espacios públicos que amortigüe el uso productivo y recupere el borde del estero
Vialidad	Reconocer la vialidad existente que configura y estructura la localidad	Reforzar la vialidad existente, definiendo nuevas conexiones hacia sectores residenciales nuevos	Reforzar la vialidad existente, definiendo nuevas conexiones hacia sectores residenciales nuevos
	<p>A TALTAL A RUTA 68 CASABLANCA</p>	<p>A TALTAL A RUTA 68 CASABLANCA</p>	<p>A TALTAL A RUTA 68 CASABLANCA</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Simbología</p> <ul style="list-style-type: none"> Residencial baja densidad Residencial media densidad Centro - Subcentro Actividades productivas inofensivas Parques y Áreas Verdes Sistemas de espacios públicos Hidrografía Vía Local Vía Principal </div>

6.1.7 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LOS MAITENES

LOS MAITENES			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Mantiene imagen urbana residencial con escala rural	Complementa entorno rural con equipamiento y mejora condiciones residenciales	Complementa entorno rural con equipamiento y mejora condiciones residenciales
Centralidad	Reconocer su carácter de centro de baja densidad, cuyo principal rol es residencial.	Complementar su carácter de baja densidad, cuyo principal rol es de servicios locales para el entorno rural con una centralidad de equipamientos básicos.	Complementar su carácter de baja densidad, cuyo principal rol es de servicios locales para el entorno rural con una centralidad de equipamientos básicos.
Zonas de crecimiento urbano	Mantener un bajo crecimiento en residencial que refuerce su imagen rural.	Concentrar el crecimiento residencial en sectores consolidados, otorgando baja densidad a los nuevos sectores que mantiene tendencia actual.	Concentrar el crecimiento residencial en sectores consolidados, otorgando baja densidad a los nuevos sectores que mantiene tendencia actual.
Áreas Productivas	No hay	No hay	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer y reforzar las áreas verdes existentes en el sector consolidado	Generar un sistema de espacios públicos que recuperen y conecten el borde del estero Los Maitenes y sus quebradas	Generar un sistema de espacios públicos que recuperen y conecten el borde del estero Los Maitenes y sus quebradas
Vialidad	Reconocer la vialidad longitudinal que estructura la localidad	Reforzar la vialidad estructurante con vialidad local que conecta el sector consolidado con nuevos sectores residenciales y da accesibilidad a áreas verdes naturales	Reforzar la vialidad estructurante con vialidad local que conecta el sector consolidado con nuevos sectores residenciales y da accesibilidad a áreas verdes naturales
			<div data-bbox="1696 966 1911 1201"> <p>Simbología</p> <ul style="list-style-type: none"> Residencial baja densidad. Residencial media densidad Centro-Subcentro Parques y Áreas Verdes Sistemas de espacios públicos Hidrografía Vía Local Vía Principal </div>

6.1.8 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE PASO HONDO

PASO HONDO			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Mantiene imagen urbana residencial con escala rural	Fomentar actividades productivas asociadas al entorno	Fomentar actividades productivas asociadas al entorno
Centralidad	Reconocer su carácter de centro menor, dependiente de Casablanca, cuyo principal rol es residencial.	Reforzar su carácter de centro de baja densidad, que presta servicios y complementa a su entorno, principalmente a La Playa.	Reforzar su carácter de centro de baja densidad, que presta servicios y complementa a su entorno, principalmente a La Playa.
Zonas de crecimiento urbano	Mantener el crecimiento en la zona residencial consolidada actual, bajando la intensidad de uso hacia los sectores con más pendiente y menor desarrollo.	Concentrar el crecimiento residencial al sur de la localidad y en sectores consolidados, favoreciendo el uso mixto para el desarrollo de equipamiento.	Concentrar el crecimiento residencial al sur de la localidad y en sectores consolidados, favoreciendo el uso mixto para el desarrollo de equipamiento.
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	Generar actividades productivas asociadas al transporte, que revitalicen la localidad	Generar actividades productivas asociadas al transporte, que revitalicen la localidad
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer y reforzar las áreas verdes existentes en el sector consolidado	Definir un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde del estero	Definir un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde del estero
Vialidad	Priorizar conexión con Casablanca	Reforzar conexión con La Playa	Reforzar conexión con La Playa

6.1.9 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL, LOCALIDAD DE LA PLAYA

LA PLAYA			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Mantiene imagen urbana residencial con escala rural	Refuerza condiciones para mejor crecimiento residencial	Refuerza condiciones para mejor crecimiento residencial
Centralidad	Reconocer su carácter de centro menor, dependiente de Casablanca, cuyo principal rol es residencial.	Reforzar su carácter de centro secundario residencial, relacionado con Paso Hondo.	Reforzar su carácter de centro secundario residencial, relacionado con Paso Hondo.
Zonas de crecimiento urbano	Fomentar el crecimiento en la zona residencial consolidada actual, bajando la intensidad de uso hacia los sectores rurales.	Concentrar el crecimiento residencial al interior del límite urbano, otorgando condiciones apropiadas para su desarrollo.	Concentrar el crecimiento residencial al interior del límite urbano, otorgando condiciones apropiadas para su desarrollo.
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	No hay	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer y reforzar las áreas verdes existentes en los sectores consolidados	Generar un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde de la quebrada existente al sur, además de las plazas interiores	Generar un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde de la quebrada existente al sur, además de las plazas interiores
Vialidad	Otorgar conexión vial a lo largo de la localidad que dé accesibilidad a los diferentes sectores residenciales priorizando la conexión con Casablanca	Dar estructura vial a los nuevos sectores residenciales, priorizando la conexión local, y con Paso Hondo	Dar estructura vial a los nuevos sectores residenciales, priorizando la conexión local, y con Paso Hondo

6.2 EVALUACION DE SUSTENTABILIDAD Y AMBIENTAL DE OPCIONES DE DESARROLLO (ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL)

La Evaluación de las Alternativas de Estructuración Territorial, denominadas como “Opciones de Desarrollo”, busca identificar cualitativamente aquella Alternativa de Estructuración Territorial que mejor responde la sustentabilidad y el Medio ambiente; los problemas ambientales y los Factores Críticos de Decisión (FCD). Lo cual se realiza en tres fases de evaluación:

- *Coherencia con Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales*
- *Problemas ambientales del Territorio*
- *Oportunidades y Riesgos en relación a los Factores Críticos de Decisión*

6.2.1 COHERENCIA CON CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y OBJETIVOS AMBIENTALES

Se busca evaluar la **Sustentabilidad y el Medio Ambiente**, como ejes del diseño de la Alternativas de Estructuración Territorial. Considerando para esto la coherencia de cada Alternativa con los Criterios de Sustentabilidad” y “Objetivos Ambientales” declarados en el inicio del proceso E.A.E mediante Ord.485/2015 dirigido por la Municipalidad de Casablanca a la SEREMI de MMA, de la Región de Valparaíso.

Las materias de las Alternativas de Estructuración Territorial que se identifican como relevantes en relación a los criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales del Plan Regulador Comunal de Casablanca, son las siguientes:

- Modelo de desarrollo.
- Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes
- Vialidad y Transporte
- Patrimonio Cultural

Para la evaluación se establecen tres rangos cualitativos:

- **Alta:** La materia analizada de la Alternativa de Estructuración Territorial refleja fuertemente en todas las localidades el Criterio de sustentabilidad u Objetivo Ambiental del Plan
- **Meda:** La materia analizada de la Alternativa de Estructuración Territorial refleja en solo 1 o 2 Localidades, el Criterio de Sustentabilidad u Objetivo Ambiental del Plan.
- **Baja:** La materia analizada de la Alternativa de Estructuración Territorial refleja débilmente o no considera en ninguna Localidad el Criterio de Sustentabilidad u Objetivo Ambiental del Plan.

6.2.1.1 Evaluación con Criterio de Sustentabilidad 1

CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD (1)						
LOGRAR UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO QUE RECOJA LA IMAGEN E IDENTIDAD RURAL DE LA COMUNA DE CASABLANCA, QUE INTEGRE LOS ELEMENTOS NATURALES Y DE PAISAJE, Y ORIENTE EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS DE ACUERDO A LAS MEJORES CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y DE DESARROLLO PARA LAS DISTINTAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS						
LINEAMIENTOS				VALORACIÓN DE COHERENCIA		
MATERIA	ASPECTO DE SUSTENTABILIDAD	ALTERNATIVA 1 (Alt. 1)	ALTERNATIVA 2 Alternativa 2	ALT.1	ALT 2	
MODELO DE DESARROLLO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> MEDIO AMBIENTE: INTEGRACION DE ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJE SOCIEDAD: IDENTIDAD RURAL - HABITABILIDAD ECONOMIA DESARROLLO PARA 	<p>Sistema de centros poblados: Zonas urbanas establecidas por PRC vigente y PREMVAl, generen una red de localidades que acogen los servicios, residencia y actividades productivas de la comuna, con una cabecera comunal de mayor jerarquía.</p> <p>Edificación: Se busca resguardar atributos morfológicos propios de la identidad urbano-rural, con edificaciones de baja volumetría que mantendrían la morfología tradicional de las localidades con superficies amplias de patios que aporten a la arborización como parte de la identidad rural.</p>	<p>La Alternativa 2 busca orientar el crecimiento futuro de la Ciudad de Casablanca y Localidades buscando mantener la imagen y morfología de baja intensidad de uso de suelo y alturas acorde con su emplazamiento en un entorno rural y condiciones de vista a Serranías cordilleranas.</p> <p>Asimismo, la Alternativa 2 para todas las localidades integra los cursos de agua tanto naturales como artificiales al espacio urbano como nuevos parques y áreas verde</p>	BAJA	ALTA	<p>Alternativa 1 Los lineamientos con respecto al espacio público y áreas verdes presenta <i>baja coherencia</i> con el criterio de sustentabilidad:</p> <p>Se observa que el espacio público propuesto se comprende principalmente como la vialidad principal existente o proyectada y las áreas verdes propuestas (parques comunales), salvo en Las Dichas, cumplen exclusivamente un rol complementario a la vía con el fin de amortiguación de actividades y externalidades de la ruta. Si bien estos buffer serían un aporte a la calidad de vida, se muestra deficiente en cuanto a la propuesta de espacios públicos de encuentro y a la</p>

	<p>LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS</p> <p>Borde Costero de Quintay: considera en la localidad de Quintay una protección costera que resguarde el borde rocoso por valor ambiental a la vez que permita las actividades productivas pesqueras y turísticas.</p>			<p>integración de elementos naturales y del paisaje.</p> <p>Por lo tanto, se evalúa como Baja la coherencia con el criterio de sustentabilidad al.</p> <p>En la Alternativa 2 el Modelo de Desarrollo, es de coherencia BAJA con el criterio de sustentabilidad; dado que si bien considera resguardar atributos morfológicos propios de la identidad urbano-rural, es débil en la integración de elementos naturales y del paisaje ya existentes en las localidades como esteros y quebradas</p> <p>Igualmente, presentando en el caso de la localidad de Quintay una BAJA COHERENCIA con el resguardo del acantilado un ecosistema frágil de alta biodiversidad. En este ecosistema permite edificación para actividades costeras.</p>
--	---	--	--	--

6.2.1.2 Evaluación con Criterio de Sustentabilidad 2

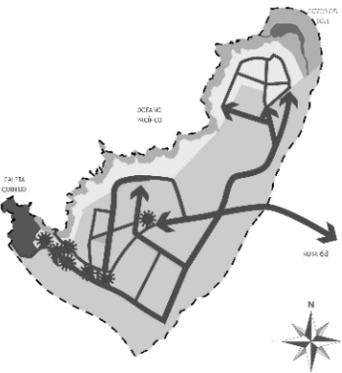
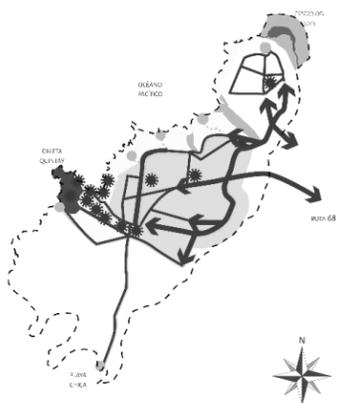
CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD (2)						
POTENCIAR EL EMPLAZAMIENTO Y CONECTIVIDAD DE LA CIUDAD DE CASABLANCA COMO CENTRO ARTICULADOR INTERREGIONAL E INTERCOMUNAL PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS Y EMPLEO, ASOCIADOS AL TRANSPORTE, LA ACTIVIDAD VITIVINÍCOLA Y EL TURISMO, REGUARDANDO LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES						
MATERIA	ASPECTO DE SUSTENTABILIDAD	LINEAMIENTOS		VALORACIÓN DE COHERENCIA DE SUSTENTABILIDAD		VALORACIÓN DE COHERENCIA DE SUSTENTABILIDAD
		ALTERNATIVA 1 (Alt. 1)	ALTERNATIVA 2 Alternativa 2	ALT.1	ALT 2	
ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	DESARROLLO ECONOMICO	<ul style="list-style-type: none"> Casablanca: Conformar un arco que localice la actividad productiva molesta e inofensiva rodeando la ciudad al poniente, norte y oriente. En el norte de la Ruta 68 y al oriente de la ciudad para las actividades productivas molestas y al poniente actividades productivas inofensivas. Lo Vásquez: Conformar un área productiva al sur entre el antiguo camino Valparaíso Santiago y la Ruta 68 para actividades productivas molestas. 				<p>Alternativa 1: Los lineamientos respecto a las áreas productivas presenta baja coherencia con el criterio de sustentabilidad, dado que la, permite el emplazamiento de actividades productivas y de servicios, pero dada la extensión y ubicación envolvente de la localización de estas áreas, el resguardo a la calidad de vida de sus habitantes no está asegurado, exponiéndose más bien a una situación de vulnerabilidad ante las externalidades de estas actividades.</p> <p>Alternativa 2</p>

6.2.1.3 Evaluación con Criterio de Sustentabilidad 3

CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD (3)						
RESGUARDAR E INCENTIVAR LA RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL CONSTRUIDO DE INMUEBLES Y CONJUNTOS REPRESENTATIVOS DE LA IDENTIDAD LOCAL PRESENTES EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, LAGUNILLAS, LAS DICHAS, LO VASQUEZ Y LOCALIDAD DE QUINTAY						
MATERIA	ASPECTO DE SUSTENTABILIDAD	LINEAMIENTOS		VALORACIÓN DE COHERENCIA DE SUSTENTABILIDAD		VALORACIÓN DE COHERENCIA DE SUSTENTABILIDAD
		ALTERNATIVA 1 (Alt. 1)	ALTERNATIVA 2 Alternativa 2	ALT.1	ALT 2	
PATRIMONIO CULTURAL	SOCIAL: IDENTIDAD LOCAL	<p>La Alternativa 1 busca resguardar el patrimonio arquitectónico y cultural local, identificando aquellos conjuntos urbanos e inmuebles representativos de la identidad de la comuna. Se establece lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Casablanca: Resguardar el patrimonio material en las zonas del casco histórico de la localidad a través de una Zona de Conservación Histórica ZCH que se desarrolla entorno a los ejes principales y el entorno de la Plaza Centenario junto con la incorporación de Inmuebles de Conservación Histórica ICH. Lagunillas: Resguardar mediante una Zona de Conservación Histórica el entorno del eje de la Av. Rojas Montt, junto con proteger las características arquitectónicas de 9 Inmuebles de estilo colonial tradicional. 	<p>La Alternativa 2 busca resguardar el patrimonio arquitectónico y cultural local, identificando aquellos conjuntos urbanos e inmuebles representativos de la identidad de la comuna. Se establece lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Casablanca: Resguardar el patrimonio material en las zonas del casco histórico de la localidad a través de una Zona de Conservación Histórica ZCH que se desarrolla entorno a los ejes principales y el entorno de la Plaza Centenario junto con la incorporación de Inmuebles de Conservación Histórica ICH. 			<p>Alternativas 1 y 2: Las Alternativa 1 y 2 presentan una Alta coherencia con el criterio de sustentabilidad, dado que la propuesta establece los inmuebles y zonas de edificación identificados como de valor patrimonial- arquitectónico como Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e (ICH).</p> <p>Ambas Zonas ZCH e ICH se establecen en la Modificación del Plan Regulador Comunal</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Las Dichas: Resguardar las características arquitectónicas de la Escuela de la localidad, por su valor histórico y patrimonial. • Lo Vásquez: Resguardar el patrimonio religioso reconociendo su importancia a nivel nacional como Inmueble de Conservación Histórica, junto con el inmueble ubicado en el antiguo camino Valparaíso Santiago, reconocido por la comunidad. • Quintay: Se propone proteger el área entorno a las instalaciones de la Antigua Ballenera definiéndola como Zona de Conservación Histórica ZCH. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lagunillas: Resguardar mediante una Zona de Conservación Histórica el entorno del eje de la Av. Rojas Montt, junto con proteger las características arquitectónicas de 9 Inmuebles de estilo colonial tradicional. • Las Dichas: Resguardar las características arquitectónicas de la Escuela de la localidad, por su valor histórico y patrimonial. • Lo Vásquez: Resguardar el patrimonio religioso reconociendo su importancia a nivel nacional como Inmueble de Conservación Histórica, junto con el inmueble ubicado en el antiguo camino Valparaíso Santiago, reconocido por la comunidad. • Quintay: Se propone proteger el área entorno a las instalaciones de la Antigua Ballenera definiéndola como Zona de Conservación Histórica ZCH. 		
--	---	--	--	--

6.2.1.4 Evaluación con Criterio de Sustentabilidad 4

CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD (4)						
LOGRAR UNA ADECUADA CONECTIVIDAD E INTEGRACIÓN URBANA Y SOCIAL, DE LOS DISTINTOS SECTORES DE LA LOCALIDAD DE QUINTAY, RESGUARDANDO SU BORDE COSTERO Y EL LIBRE ACCESO A LAS PLAYAS						
MATERIA	ASPECTO DE SUSTENTABILIDAD	LINEAMIENTOS		VALORACIÓN DE COHERENCIA DE SUSTENTABILIDAD		VALORACIÓN DE COHERENCIA DE SUSTENTABILIDAD
		ALTERNATIVA 1 (Alt. 1)	ALTERNATIVA 2 (Alt. 2)	ALT.1	ALT. 2	
VIALIDAD	<p>SOCIAL: INTEGRACION URBANA Y SOCIAL</p> <p>CALIDAD DE VIDA</p> <p>MEDIO AMBIENTE: BORDE COSTERO</p>	<p>La Vialidad refuerza la estructura existente de la Localidad con sectores separados y conectados solo por la vialidad existente (Jorge Montt- Avda del Mar) que comunica con sector próximo a Playa Chica.</p> 	<p>Propone una estructura vial que conecta el acantilado superior hoy edificado y los sectores intermedios sin uso que se encuentran al sur de la calle</p> 			<p>ALTERNATIVA 1: Se valora para Quintay, su propuesta con una red vial que con En el caso de Quintay no establece una propuesta de vialidad que asegure a sus habitantes el libre acceso a la Playa Chica (sector sur) ni al acantilado del lado oriente (entre la caleta y el Estero el Jote.</p> <p>ALTERNATIVA 2: Se identifica con mayor coherencia dado que articula el sistema vial estructurante que genera una ciudad peatonal y con ciclovías.</p> <p>Refuerza la conexión entre los sectores oriente y poniente por la meseta superior del Acantilado.</p> <p>Igualmente establece una vía estructurante, correspondiente al actual camino peatonal I que atraviesa una propiedad privada con Plantaciones de pinos..</p>

6.2.2 Coherencia con Objetivos Ambientales

6.2.2.1 Evaluación Objetivo Ambiental 1

OBJETIVO AMBIENTAL (1)							
RESGUARDAR LAS CONDICIONES PAISAJÍSTICAS, DE VISTAS Y BIODIVERSIDAD DE LOS ACANTILADOS COSTEROS DE QUINTAY.							
MATERIA	ASPECTO AMBIENTAL	LINEAMIENTOS		VALORACIÓN DE COHERENCIA CON OBJETIVO AMBIENTAL (4)			
		ALTERNATIVA 1 (Alt. 1)	ALTERNATIVA 2 Alt. 2	ALT.1	ALT 2		
SISTEMAS ESPACIOS PUBLICOS VIALIDAD	DE Y PAISAJE BIODIVERSIDAD	Y	<p>Se resguardan las condiciones de paisaje del acantilado costero, con la propuesta de un gran parque intercomunal</p> <p>Igualmente, el uso de área verde facilita una menor intensidad de ocupación del suelo y constructibilidad que le permiten resguardar la biodiversidad del Lugar.</p> <p>Incorpora, al Estero el Jote, en el sistema de áreas verdes</p>	<p>Resguarda solo las quebradas del acantilado, el Estero el Jote y caleta de pescadores como zona para Área Verde.</p> <p>Esta Alternativa reconoce la tendencia actual del Acantilado, excluyendo de la Zona Parque los sectores hoy construidos.</p>	ALTA	MEDIA	<p>ALTERNATIVA 1: Se valora con Coherencia Alta, el resguardo del Acantilado costero, el Estero el Jote, la y la caleta.</p> <p>ALTERNATIVA 2: Se valora con Coherencia Media, dado que resguarda solo sectores acotados del acantilado costero, correspondiente a Quebrada y Estero el Jote.</p>

6.2.2.2 Evaluación con Objetivo Ambiental 2

OBJETIVO AMBIENTAL (2)							
Dotar de nuevas áreas verdes y resguardar los servicios ambientales de los cursos de agua, presentes en la Ciudad de Casablanca y Localidades Rurales, conformando “corredores verdes” integrados al sistema de espacios públicos del Plan							
MATERIA	ASPECTO AMBIENTAL	LINEAMIENTOS		VALORACIÓN DE COHERENCIA CON OBJETIVO AMBIENTAL (2)			
		ALTERNATIVA 1 (Alt. 1)	ALTERNATIVA 2 Alt. 2	ALT.1	ALT 2		
SISTEMAS ESPACIOS PUBLICOS VIALIDAD	DE Y AREAS VERDES SERVICIOS AMBIENTALES DE CURSOS DE AGUAS		<ul style="list-style-type: none"> - Configurar el espacio público y áreas verdes, reconociendo lo existente y un nuevo parque intercomunal en borde estero de Casablanca. Además, se centra en establecer áreas de amortiguación en zonas de actividades productivas de PREMVAL. - Solo en la Localidad Rural de las Dichas , se integra el Estero Casablanca al Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes - Busca proteger en todas su extensión el borde rocoso acantilado como protección costera del valor ambiental a la 	<p>Generar un sistema centrado en elementos naturales recuperados como bordes fluviales (Esteros Lo Ovalle y Casablanca), interconectados mediante corredores verdes (vías arboladas), plazas y parque, de modo de proveer a la ciudad con infraestructura verde, que conforme un sistema, y promueva la biodiversidad, multifuncionalidad y conectividad.</p>	BAJA	ALTA	<p>ALTERNATIVA 1: Presenta una BAJA coherencia con el objetivo ambiental:</p> <p>El énfasis puesto en la vía como espacio público principal focaliza en este elemento las acciones en el medio urbano, con poco énfasis en la propuesta de nuevas áreas verdes (plazas) y sin propuesta en relación a los cursos de agua existentes, a excepción de Casablanca y en Las Dichas.</p> <p>ALTERNATIVA 2: Se valora como ALTA la conformación de una infraestructura verde integrando plazas</p>

	vez que sostiene y potencia las actividades productivas pesqueras y turísticas en el sector de la caleta.			existentes, recuperación de esteros, quebradas, y acantilado y playas en el caso de Quintay.
--	---	--	--	--

6.2.2.3 Evaluación con Objetivo Ambiental 3

OBJETIVO AMBIENTAL (3)						
MEJORAR LOS PROBLEMAS AMBIENTALES DE CONTAMINACIÓN DEL AIRE, RUIDO, DETERIORO DE LA VIALIDAD, Y RIESGO DE ACCIDENTES POR FLUJO DE CARGA, ORIGINADOS POR ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (BODEGAJE) Y DE SERVICIOS DE TRANSPORTE						
MATERIA	ASPECTO AMBIENTAL	LINEAMIENTOS		VALORACIÓN DE COHERENCIA CON OBJETIVO AMBIENTAL (1)		VALORACIÓN DE COHERENCIA CON OBJETIVO AMBIENTAL (1)
		ALTERNATIVA 1 (Alt. 1)	ALTERNATIVA 2 (Alt. 2)	ALT.1	ALT 2	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (BODEGAJE)	<ul style="list-style-type: none"> CONTAMINACION y DETERIORO DE VIALIDAD POR FLUJO DE CARGA 	<ul style="list-style-type: none"> Casablanca: Propone conformar un arco que localice la actividad productiva molesta e inofensiva rodeando la ciudad al poniente (sector actual de bodegaje en Alejandro Galaz), y las zonas de actividades (norte al Ruta 68 y al oriente de Casablanca), s que reconoce el PREMVAl. 	<ul style="list-style-type: none"> Casablanca Desarrollar actividades productivas intercomunales de acuerdo a las establecidas por PREMVAl asociadas al transporte y desarrollo de Clúster agrícola, tangente al crecimiento de la ciudad. Se establece nueva vialidad proyectada que evita el ingreso de camiones dirigidos a Zonas productivas 	BAJA	ALTA	<p>ALTERNATIVA 1: Se valora con BAJA Coherencia, dado que la consolidación de una zona de actividades productivas y bodegaje en el sector poniente (Alejandro Galaz) aumenta el flujo de transporte de carga por las vías locales urbanas.</p> <p>ALTERNATIVA 2: Se valora como ALTA Coherencia dado que en Casablanca, se restringe el emplazamiento de actividades productivas y bodegajes, solo a las zonas PREMVAl, que se encuentra alejada de la ciudad , y se crea vialidad alternativa que evita el paso de flujo de carga al interior del área urbana</p> <p>Igualmente, en el sector de Alejandro Galaz, se establece un uso residencial, frenando de esta forma el emplazamiento de nuevas actividades de bodegaje., lo cual en el largo plazo favorecerá el traslado de las bodegas y estacionamiento de transporte de carga en el lugar</p>
		<ul style="list-style-type: none"> Lo Vásquez: Se crea un área productiva al sur entre el antiguo camino Valparaíso Santiago y la Ruta 68 para actividades productivas molestas., considerando su conectividad al ruta 68 	<ul style="list-style-type: none"> Lo Vásquez: Se crea un área productiva al sur entre el antiguo camino Valparaíso Santiago y la Ruta 68 para actividades productivas molestas., considerando su conectividad al ruta 68 			BAJA

	<ul style="list-style-type: none"> • Paso Hondo: No se establecen zonas de actividades productivas (Bodegaje) 	<ul style="list-style-type: none"> • Paso Hondo: Generar actividades productivas asociadas al transporte, que revitalicen la localidad 	ALTA	BAJA	<p>ALTERNATIVA 1: Se valora como ALTA Coherencia , por disminución de flujo de carga por vías locales urbanas al no establecer zonas para actividades productivas</p> <p>ALTERNATIVA 2: Se valora como BAJA Coherencia , por aumento de flujo de carga por vías locales urbanas al establecer una zona para actividades productivas</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • La Playa: No se establecen zonas de actividades productivas (Bodegaje) 	<ul style="list-style-type: none"> • La Playa: No se establecen zonas de actividades productivas (Bodegaje) 	ALTA		<p>ALTERNATIVA 1: Se valora como ALTA Coherencia , por disminución de flujo de carga por vías locales urbanas al no establecer zonas para actividades productivas</p> <p>ALTERNATIVA 2: Se valora como ALTA Coherencia , por disminución de flujo de carga por vías locales urbanas al no establecer zonas para actividades productivas</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Viñilla: No se establecen zonas de actividades productivas (Bodegaje) 	<ul style="list-style-type: none"> • Viñilla: Generar actividades productivas al norte de la Localidad junto con la ruta G-870, asociadas al transporte, que aprovechen la ubicación de la localidad, junto con la ruta 68 	ALTA	BAJA	<p>ALTERNATIVA 1: Se valora como ALTA Coherencia , por disminución de flujo de carga por vías locales urbanas al no establecer zonas para actividades productivas</p> <p>ALTERNATIVA 2: Se valora como BAJA Coherencia , por aumento de flujo de carga por vías locales urbanas al establecer una zona para actividades productivas</p>

6.2.3 Evaluación Ambiental de Alternativas respecto a problemas ambientales del territorio

Para determinar los efectos ambientales de las Alternativas de Estructuración Territorial, se utilizó una matriz de doble entrada, que por un lado en una columna se representa el problema ambiental a evaluar y por el otro “las acciones”, que en este caso están representadas por las directrices de las dos Alternativas de Estructuración Territorial, planteadas como lineamientos y propuestas de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Casablanca y las localidades rurales.

La aplicación de esta evaluación, se ha enfocado en evaluar las propuestas para abordar los problemas ambientales de cada alternativa de manera individual, y realizar una comparación entre las propuestas para cada problema ambiental. La valoración de cada propuesta, se obtiene en función de su nivel de concordancia con los objetivos ambientales propuestos a alcanzar por el Plan Regulador Comunal de Casablanca.

En tal sentido, la matriz de evaluación se compone por los campos de:

- *Problema Ambiental*
- *Propuesta de cada Alternativa de Estructuración Territorial*

Una vez visualizadas las propuestas que abordan de mejor manera las posibles soluciones a los problemas ambientales identificados en el presente estudio, se realiza una síntesis de propuestas, dando paso al diseño de la Alternativa de Estructuración Territorial Consensuada (Anteproyecto), que recoge las mejores propuestas, y plantea la implementación de estas a través de una zonificación de usos de suelo concordante con los objetivos del PRC.

En este paso, se ha elaborado una matriz de evaluación de la alternativa de estructuración territorial consensuada, previo a la definición de los indicadores de seguimiento, en donde se evalúen los efectos ambientales de las propuestas recogidas por esta alternativa sobre los componentes ambientales que comprometa la implementación de estas propuestas.

La valoración de cada propuesta se realiza a través de una escala de evaluación cualitativa con tres niveles:

- Efecto Positivo: mejora o resuelve el problema ambiental planteado en relación a la condición actual.
- Efecto Negativo: empeora el problema ambiental planteado en relación a la condición actual.
- Efecto Neutro: mantiene el problema ambiental planteado, sin mejorarlo ni empeorarlo.

Esta matriz, es sintetizada en un cuadro resumen donde se muestran los niveles de evaluación representados por colores:

EFEECTO	COLOR	DE
Positivo		VALORACIÓN
Negativo		
Neutro		

- **Valorización de efecto Ambiental**

La valorización del efecto ambiental es de orden cualitativo y se basa en dos actividades principales:

- **Superposición cartográfica por medio de un sistema de información geográfico. (SIG).** Los componentes ambientales son representados espacialmente de acuerdo a la información levantada en el diagnóstico ambiental. Luego, a cada componente ambiental por medio de un sistema de información geográfico (SIG), se superpone la Alternativa de estructuración territorial evaluada
- **Juicio experto de valoración de efecto ambiental.** Una vez visualizada la alternativa de estructuración territorial en relación al problema ambiental evaluado, se procede a valorizar los efectos ambientales de acuerdo al juicio experto del especialista ambiental.

6.2.3.1 Evaluación con problema ambiental 1

Zonas de Actividad productiva y Vialidad Estructurante		ALTERNATIVA 2	
Problema Ambiental 1	Valorización	Valorización	CIUDAD DE CASABLANCA
1.- Contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por flujo de carga y depósito de camiones en el área urbana	<p>Neutro</p> <p>Se valora como “Neutro” el efecto ambiental, ya que sostiene la problemática actual en Las Localidades de Casablanca y Lo Vásquez. La mayor oferta de suelo, para actividades productivas (bodegaje) en el sector de Alejandro Galaz (Casablanca) y en La Viñilla generará un aumento del flujo de carga que circulará al interior de ambos poblados</p>	<p>Neutro</p> <p>Se evalúa como “Positivo” el efecto ambiental, dado que para la Ciudad de Casablanca, se proyecta una vialidad radial industrial que evitará la entrada del flujo de carga a la Ciudad de Casablanca.</p> <p>Junto a lo anterior, se plantea una localización perimetral de las Zonas productivas que logra mejorar del interior de la ciudad de Casablanca,</p>	
		<p>Negativo</p> <p>LOCALIDADES DE LO VASQUEZ, PASO HONDO Y LA VIÑILLA</p> <p>En el caso de lo Vásquez, Paso Hondo y la Viñilla, se valora como “Negativo”, dado las nuevas zonas de actividades productivas aumentaran los flujos de carga al interior de estas localidades</p>	

6.2.3.2 Evaluación con problema ambiental 2

Problema Ambiental 2	Valorización	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
		Zonas de Actividades Productivas	Zonas de Actividades Productivas
2.-Instalaciones productivas agrícolas que generan malos olores, vectores sanitarios, ruidos y polvo en suspensión en Ciudad de Casablanca y Localidades rurales	<p>Positivo</p>	<p>La Alternativa 1 plantea zonas productivas en el caso de Casablanca, Lo Vásquez y La Viñilla, prohibiéndose todo tipo de actividad de actividad productiva fuera de ellas. Esto permitirá que a toda actividad productiva que regularice su edificación tendrá que cumplir con la calificación ambiental que permite la Zona, bien “inofensiva” o “molesta”.</p>	<p>Positivo</p> <p>Se evalúa como “positivo” el efecto ambiental dado que se establece sólo como zona de actividades productivas para la Ciudad de Casablanca, las que establece el PREMVAL en la periferia de la Ciudad. No permitiéndose el establecimiento de actividades productivas de ningún tipo en el área urbana donde habita la población</p> <p>En torno a las zonas industriales, se establecen franjas de áreas verdes y/o vialidad que logre aislar a las actividades productivas de las zonas residenciales.</p> <p>En Localidades de La Playa, Lo Vásquez y la Viñilla se establecen zonas para actividades productivas, donde solo se permitirá en estos sectores su desarrollo prohibiéndose en otro sector</p>

6.2.3.3 Evaluación con problema ambiental 3

Problema Ambiental 2	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
	Valorización	Valorización
	Sistema de Áreas Verdes	Sistema de Áreas Verdes

<p>3.- Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales.</p>	<p>Negativo</p>	<p>Se considera como “negativo” el efecto ambiental ya que mantiene sin protección los recursos hídricos tanto naturales como artificiales dejándolos expuestos al avance de su deterioro a causa de su falta de integración al sistema de espacios públicos y áreas verdes</p>	<p>Positivo</p>	<p>Se evalúa como “positivo” el efecto ambiental, dado que la Alternativa 2 incorpora los cursos de agua, como nuevas áreas verdes integradas a la trama urbana y sistema de espacios públicos del Plan.</p> <p>Destaca en la Alternativa 2, la propuesta de nuevos Parques Comunales, que se establecen entorno al Estero Casablanca, Estero lo Ovalle Humedal y Estero el Jote, asimismo en las quebradas costeras de Quintay</p>
--	-----------------	--	-----------------	--

6.2.3.4 Evaluación con problema ambiental 4

Problema Ambiental 3	ALTERNATIVA 1 Sistema de espacio público y áreas verdes	ALTERNATIVA 2 Sistema de espacio público y áreas verdes
<p>4.- Déficit de áreas verdes</p>	<p style="text-align: center; background-color: yellow;">Valorización Neutro</p> <p>Se considera como “neutro” el efecto ambiental, ya que si bien se incrementan las áreas verdes en las localidades de Casablanca, Quintay y Las Dichas mediante parques lineales junto a las vías, se estima como insuficiente y limitada en la medida que se espera una funcionalidad del área verde solo como zona de amortiguación de ruido y ornamentación de vialidad</p>	<p style="text-align: center; background-color: green;">Valorización Positivo</p> <p>Se evalúa como “positivo” el efecto ambiental, dado que se crean nuevas áreas verdes entorno a los cursos de aguas y en terrenos con condiciones adecuadas para su implementación.</p> <p>Destaca en la Ciudad de Casablanca el nuevo parque proyectado en torno al Estero Casablanca y Estero Ovalle y el Estero el Jote en la Localidad de Quintay.</p>

6.2.3.5 Evaluación con problema ambiental 5

Problema Ambiental 5	ALTERNATIVA 1 Área urbana consolidada	ALTERNATIVA 2 Valorización
<p>5.- Pérdida de biodiversidad en acantilados costeros y Estero El Jote de Localidad de Quintay</p>	<p style="text-align: center; background-color: red;">Valorización Negativa</p> <p>Se considera como “negativo” el efecto ambiental, dado que la Alternativa 1 si bien propone una zona de protección costera desde línea baja de marea hacia el territorio comunal en el borde rocoso, sostiene una zona de protección de turismo y apoyo a la pesca que permite la instalación de actividades como bodegas o instalaciones de apoyo portuario junto con equipamiento turístico gastronómico, lo que en la práctica significa la pérdida y daño en el sistema ecológico de los acantilados.</p>	<p style="text-align: center; background-color: green;">Valorización Positivo</p> <p>Se evalúa como “positivo” el efecto ambiental, dado que la Alternativa 2, propone la zona denominada “franja de mar”, que permitirá el resguardo de los valores de biodiversidad en toda la extensión del acantilado.</p> <p>Junto a lo anterior, esta propuesta establece como Parque al Estero El Jote.</p>

6.2.3.6 Evaluación con problema ambiental 6

Problema Ambiental	ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
	Valorización		Valorización	Valorización
6.- Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la ciudad de Casablanca.	Positivo	Se valora como “positivo” dado que las nuevas condiciones de uso del suelo y urbanización que establecerá el PRC permitirá impulsar la ocupación de sitios eriazos	Positivo	Se valora como “positivo” dado que las nuevas condiciones de uso del suelo y urbanización que establecerá el PRC permitirá impulsar la ocupación de sitios eriazos

6.2.4 Evaluación Ambiental de Efectos Ambientales (oportunidades y riesgos) de Alternativas de Estructuración Territorial

A continuación se presenta la Evaluación Ambiental de oportunidades y riesgos de Opciones de Desarrollo (Alternativas de Estructuración Territorial), en relación a los Factores Críticos de Decisión (FCD).

6.2.4.1 Factor Crítico de Decisión 1

FCD 1 EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL) ESTABLECE ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PELIGROSAS DE IMPACTO INTERCOMUNAL, PARA LA CIUDAD DE CASABLANCA.					
ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDADES	RIESGOS	ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDADES	RIESGOS
<p>Incorpora del PREMVAL las Zonas ZEUPM y ZEUPM correspondiente a las Zonas de Actividades productivas de impacto intercomunal que establece el Instrumento de Planificación Territorial de jerarquía superior. Por tratarse de un Instrumento de jerarquía superior no puede modificar estas Zonas.</p> <p>Las Zonas de actividades productivas intercomunales, conforman un arco que rodean la ciudad al norte de la Ruta 68 y hacia al oriente (camino a Melipilla variante Algarrobo)</p> <p>La Alternativa 1 establece un cordón verde entre las Zonas Productivas intercomunales con áreas residenciales.</p>	<p>(+) Consolidación de nueva área verde como buffer de amortiguación de zona de actividad productiva peligrosa</p> <p>(+) Oferta de empleo para los habitantes de la ciudad de Casablanca.</p> <p>(+) Mayor desarrollo económico comunal, por medio de contribuciones municipales.</p>	<p>(-) Aumento de la contaminación ambiental y riesgos por sustancias peligrosas.</p>	<p>Incorpora del PREMVAL las Zonas ZEUPM y ZEUPM correspondiente a las Zonas de Actividades productivas de impacto intercomunal que establece el Instrumento de Planificación Territorial de jerarquía superior. Por tratarse de un Instrumento de jerarquía superior no puede modificar estas Zonas.</p> <p>Las Zonas de actividades productivas intercomunales, conforman un arco que rodean la ciudad al norte de la Ruta 68 y hacia al oriente (camino a Melipilla variante Algarrobo)</p> <p>La Alternativa 2 establece un cordón verde entre las Zonas Productivas intercomunales con áreas residenciales.</p>	<p>(+) Consolidación de nueva área verde como buffer de amortiguación de zona de actividad productiva peligrosa</p> <p>(+) Oferta de empleo para los habitantes de la ciudad de Casablanca.</p> <p>(+) Mayor desarrollo económico comunal, por medio de contribuciones municipales.</p>	<p>(-) Aumento de la contaminación ambiental y riesgos por sustancias peligrosas.</p>
<p>COMENTARIO DE EVALUACION: Las Alternativas 1 y 2 proponen un cordón verde que separa las Zonas de actividades productivas peligrosas, de las Zonas Residenciales. Esta propuesta se recoge en la Alternativa Consensuada (Proyecto). Es importante, señalar que dado los riesgos ambientales detectados por las Zonas productivas de PREMVAL para la Ciudad gestionará con la SEREMI MINVU de la Región de Valparaíso, una modificación al Instrumento Metropolitano que prohíba las actividades productivas peligrosas.</p>					

6.2.4.2 Factor Crítico de Decisión 2

FCD 2 DISPONIBILIDAD DE AGUA, PARA CRECIMIENTO URBANO DE LOCALIDADES					
ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDADES	RIESGOS	ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDADES	RIESGOS
<p>La Alternativa 1 respecto al crecimiento urbano, propone lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca: Crecer de acuerdo al uso urbano actual, con un desarrollo homogéneo que consolida su imagen urbana actual. - Quintay: Mantener una baja densidad en el borde con pendientes, y un crecimiento homogéneo que complemente los sectores consolidados. <p>Se reduce el territorio normado por el Plan Regulador en relación al PREMVAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lo Vásquez: Concentrar el crecimiento para 	<ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca y las Dichas: (+) Disponibilidad de abastecimiento de agua para la población, por encontrarse ambas localidades concesionadas por ESVAL. La cual debe proporcionar por ley el agua potable a la población. - Quintay: (+) crecimiento bajo de la 	<ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca y las Dichas: Ninguno dado que ambas localidades se encuentran en la concesión de ESVAL. - Quintay: (-) Aumento de crecimiento de demanda de agua en actual situación crítica de abastecimiento. - (-) Falta de consolidación de Zonas habitacionales por problemas de abastecimiento de agua en ausencia de 	<p>La Alternativa 2 respecto al crecimiento urbano, propone lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca: Crecimiento flexible a la demanda, densificando sectores con condiciones de habitabilidad y urbana. - Quintay: Fomentar el uso de sectores altos y consolidados, y la unidad entre sector norte y sur. <p>Disminuir la intensidad del PREMVAL en Playa Chica</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca y las Dichas: (+) Disponibilidad de agua asegurada para la población, por encontrarse ambas localidades concesionadas por ESVAL. - Quintay: (+) Crecimiento moderado de la población acorde con la disponibilidad hídrica. - (+) Desarrollo de Obras de mejoramiento y captación de agua en Estero El Jote. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca y las Dichas: Ninguno dado que ambas localidades se encuentran en la concesión de ESVAL. - Quintay: (-) Aumento de crisis hídrica por crecimiento de demanda de agua en época estival - (-) Falta de consolidación de Zonas habitacionales por problemas de abastecimiento de agua en ausencia de ejecución de obras de mejoramiento y captación de aguas del Estero el Jote. - Lo Vásquez: Ninguno, dado que cuenta con abastecimiento de agua potable en

FCD 2 DISPONIBILIDAD DE AGUA, PARA CRECIMIENTO URBANO DE LOCALIDADES					
ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDADES	RIESGOS	ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDADES	RIESGOS
<p>consolidar su desarrollo de acuerdo a la imagen actual de la localidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lagunillas: Mantener la imagen urbana para el crecimiento en la zona consolidada, bajando la intensidad de uso hacia los sectores rurales. - Las Dichas: Promover el crecimiento en las zonas residenciales consolidadas, bajando la intensidad de uso hacia los sectores rurales. - La Viñilla: Mantener un bajo crecimiento residencial que resguarde su imagen rural y elementos naturales. - Los Maitenes: Mantener un bajo crecimiento en residencial que refuerce su imagen rural. - La Playa: Fomentar el crecimiento en la zona residencial consolidada actual, bajando la intensidad de uso hacia los sectores rurales. - Paso Hondo: Mantener el crecimiento en la zona residencial consolidada actual, bajando la intensidad de uso hacia los sectores con más pendiente y menor desarrollo. 	<p>población acorde con la oferta hídrica.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo de Obras de mejoramiento y captación de agua en Estero El Jote. <p>(+) Lo Vásquez: Consolidación de Zonas habitacionales por contar con disponibilidad hídrica adecuada.</p> <p>Paso Hondo- La Playa y Los Maitenes: (+) Aumento del crecimiento poblacional en la actualidad muy bajo, al poder consolidarse las zonas habitacionales proyectadas dadas las buenas condiciones de abastecimiento de su APR (Agua potable Rural).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lagunillas y la Viñilla: (+) Incentivo de obras de nuevos pozos de extracción para enfrentar desarrollo habitacional y crecimiento de la población. 	<p>ejecución de obras de mejoramiento y captación de aguas del Estero el Jote.</p> <p>Lo Vásquez: Ninguno, dado que cuenta con abastecimiento de agua potable en escenario de crecimiento poblacional de Localidad inducido por Alternativa 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paso Hondo- La Playa y Los Maitenes: No presentan riesgos dado que presentan suficiente disponibilidad hídrica para el futuro crecimiento poblacional. - Lagunillas y la Viñilla: (-) Mayor presión al recurso hídrico subterráneo por soluciones de pozos individuales de viviendas. - Quintay, La Viñilla, Lo Vásquez y La Playa: (-) Contaminación de la napa subterránea por aguas servidas por soluciones particulares asociados al crecimiento habitacional 	<ul style="list-style-type: none"> - Lo Vásquez: Dar espacio al crecimiento residencial, mejorando las condiciones para fomentar su desarrollo. - Lagunillas: Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado al norte de la localidad, disminuyendo la intensidad de uso hacia el sur. - Las Dichas: Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado, generando zonas de uso mixto y desincentivando el crecimiento extendido. - La Viñilla: Concentrar el crecimiento residencial en nuevos sectores para evitar el exceso de cruces sobre la vía principal, manteniendo una baja densidad en sector consolidado. - Los Maitenes: Concentrar el crecimiento residencial en sectores consolidados, otorgando baja densidad a los nuevos sectores que mantiene tendencia actual. - La Playa: Concentrar el crecimiento residencial al interior del límite urbano, otorgando condiciones apropiadas para su desarrollo. - Paso Hondo: Concentrar el crecimiento residencial al sur de la localidad y en sectores consolidados, favoreciendo el uso mixto para el desarrollo de equipamiento. 	<p>Lo Vásquez: (+) Consolidación de Zonas habitacionales por contar con disponibilidad hídrica adecuada.</p> <p>Paso Hondo- La Playa y Los Maitenes: (+) Aumento del crecimiento poblacional en la actualidad muy bajo, al poder consolidarse las zonas habitacionales proyectadas dadas las buenas condiciones de abastecimiento de su APR (Agua potable Rural).</p> <p>Lagunillas y la Viñilla: (+) Incentivo de obras de nuevos pozos de extracción para enfrentar desarrollo habitacional y crecimiento de la población.</p>	<p>escenario de crecimiento poblacional de Localidad inducido por Alternativa 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paso Hondo- La Playa y Los Maitenes: No presentan riesgos dado que presentan suficiente disponibilidad hídrica para un futuro crecimiento poblacional. - Lagunillas y la Viñilla: (-) Mayor presión al recurso hídrico subterráneo por soluciones de pozos individuales de viviendas - Quintay, La Viñilla, Lo Vásquez y La Playa: (-) Contaminación de la napa subterránea por aguas servidas por soluciones particulares asociados al crecimiento habitacional
<p>COMENTARIO DE EVALUACION: Las propuestas de Alternativas de crecimiento urbano de Alternativas 1 y 2 recogen la actual situación de escasez hídrica de la comuna de Casablanca y región de Valparaíso, descrita en el apartado 4.3.2 correspondiente al Factor Crítico 2. Se selecciona el crecimiento moderado planteado por la Alternativa n°2 dado que la demanda permite dinamizar las obras necesarias para solventar en los APRC considerando una mayor población beneficiada. En el caso de la Localidad de Quintay, que se encuentra en una situación crítica de disponibilidad hídrica, el Municipio posterior a la evaluación ambiental de Alternativas, decidió el crecimiento y aumento de densidad poblacional para el sector sur-poniente (Playa Chica) como se describe en la evaluación de Oportunidades y Riesgos de la Alternativa Consensuada (Proyecto), dado que se encuentra en proceso de gestión para dar factibilidad el agua potable de este sector y mejorar la disponibilidad hídrica de toda la Localidad (ver Ord n°537 en Anexo 4)</p>					

6.2.4.3 Factor Crítico de Decisión 3

FDC 3: PRESENCIA DE EDIFICACIONES Y ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, Y LOCALIDADES DE LAGUNILLAS, QUINTAY, LAS DICHAS Y LO VASQUEZ					
ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDADES	RIESGOS	ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDAD	RIESGOS
<p>Se establecen como inmuebles de conservación histórica (I-CH) las edificaciones con atributos y valor patrimonial en las localidades de Casablanca, Lagunillas, Las Dichas, y Lo Vásquez. Además, se declara como Zona de Conservación Histórica ZCH al centro histórico de la Localidad de Lagunilla</p> <p>En la Localidad de Quintay, se identifica las instalaciones de la ex- ballenera como Monumento Histórico.</p>	<p>(+) Fortalecimiento de Identidad comunal e imagen urbana.</p> <p>(+) Puesta en valor de los atributos turísticos y culturales de la comuna.</p> <p>(+) Desarrollo turístico de las localidades.</p>	<p>(-) Deterioro de inmuebles conservación histórica (ICH) y Zona de Conservación Histórica (ZCH), por falta de incentivos económicos a los propietarios para su recuperación y mantención.</p>	<p>Se establecen como inmuebles de conservación histórica (I-CH) las edificaciones con atributos y valor patrimonial en las localidades de Casablanca, Lagunillas, Las Dichas, y Lo Vásquez. Además, se declara como Zona de Conservación Histórica ZCH al centro histórico de la Localidad de Lagunilla</p> <p>En la Localidad de Quintay, se identifica las instalaciones de la ex- ballenera como Monumento Histórico</p>	<p>(+) Fortalecimiento de Identidad comunal e imagen urbana.</p> <p>(+) Puesta en valor de los atributos turísticos y culturales de la comuna.</p> <p>(+) Desarrollo turístico de las localidades.</p>	<p>(-) Deterioro de inmuebles conservación histórica (ICH) y zona ZCH (Lagunillas) por falta de mantenimiento y/o restauración por propietarios.</p>
<p>COMENTARIO DE EVALUACION: Las Alternativas 1 y 2, proponen la declaración de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) en las localidades de Casablanca, Lagunillas, Las Dichas, y Lo Vásquez. Asimismo, reconocen como Zona de conservación histórica (ZCH) al centro histórico de Lagunillas y como Monumento Histórico a la ex- Ballenera de Quintay. Esta propuesta de resguardo de conservación patrimonial que igualmente es enunciada en el criterio de sustentabilidad del Plan es recogida e incorporada en la Alternativa consensuada (Proyecto)</p>					

6.2.4.4 Factor Crítico de Decisión 4

FCD 4 PASO DE TRANSPORTE DE CARGA AL INTERIOR DE LAS ÁREAS URBANAS					
ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDADES	RIESGOS	ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDADES	RIESGOS
<ul style="list-style-type: none"> Casablanca: Propone conformar un arco que localice la actividad productiva molesta e inofensiva rodeando la ciudad al poniente (sector actual de bodegaje en Alejandro Galaz), y las zonas de actividades (norte al Ruta 68 y al oriente de Casablanca), que reconoce el PREMVAL Lo Vásquez: Se crea un área productiva al sur entre el antiguo camino Valparaíso Santiago y la Ruta 68 para actividades productivas molestas., considerando su conectividad al ruta 68 Paso Hondo: No se establecen zonas de actividades productivas (Bodegaje) La Playa: No se establecen zonas de actividades productivas (Bodegaje) Viñilla: No se establecen zonas de actividades productivas (Bodegaje) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca y Lo Vásquez: (+) Aumento de empleo y servicios asociados a la actividad productiva. - Paso Hondo, La Playa y la Viñilla: (+) Disminución de flujo de carga por vías locales urbanas 	<ul style="list-style-type: none"> • Ciudad de Casablanca (-) La consolidación de una zona de actividades productivas y bodegaje en el sector poniente (Alejandro Galaz) aumenta el flujo de transporte de carga por las vías locales urbanas. • Lo Vásquez: (-) Aumento de flujo de transporte de carga por zona productiva (bodegaje) establecida al sur de la Localidad 	<ul style="list-style-type: none"> • Casablanca. Desarrollar actividades productivas intercomunales de acuerdo a las establecidas por PREMVAL asociadas al transporte y desarrollo de Clúster agrícola, tangente al crecimiento de la ciudad. Se establece nueva vialidad proyectada que logra una circunvalación por el sur con conexiones a la ruta 68 que evita el ingreso de camiones dirigidos a Zonas productivas • Lo Vásquez. Se crea un área productiva al sur entre el antiguo camino Valparaíso Santiago y la Ruta 68 para actividades productivas molestas., considerando su conectividad al ruta 68. Desde zona productiva se proyecta una vialidad (variante la carreta) que conecta con ruta 68 • Paso Hondo. Generar actividades productivas asociadas al transporte, que revitalicen la localidad • La Playa. No se establecen zonas de actividades productivas (Bodegaje) • Viñilla: Generar actividades productivas al norte de la Localidad junto con la ruta G-870, asociadas al 	<ul style="list-style-type: none"> • Casablanca: (+) Evita el paso de flujo de transporte de carga por vías urbanas locales, de área residencial consolidada • Lo Vásquez: (+) La Vía Proyectada (variante la Carreta) evita la circulación de flujo de carga que se dirige al puerto de Valparaíso, al interior del área urbana. • Paso Hondo: (+) Nuevos servicios y empleos asociados a las actividades productivas al transporte. • La Playa: (+) Disminución de flujo de carga por consolidación de rol de habitacional • La Viñilla: (+) Mayor oferta de empleo y servicios asociado a la actividad productiva 	<ul style="list-style-type: none"> • Casablanca (-) El futuro paso de flujo de carga que circulará por la vía perimetral proyectada puede afectar la calidad ambiental de las viviendas que se encuentren frente a estas vías, donde se proyectan nuevas zonas habitacionales • Lo Vásquez: (-) El uso por flujo de carga de la vía proyectada (variante la Carreta), puede afectar a las viviendas existentes que se encuentran junto a esta vía • Paso Hondo: (-) Aumento del flujo de carga que circule al interior de la Localidad. • La Playa: No se identifican riesgo asociado al flujo de carga, dado que solo se permite uso residencial y equipamiento. • Viñilla (-) Aumento del flujo de transporte de carga por la vía F-870 que es la principal de la Localidad

FCD 4 PASO DE TRANSPORTE DE CARGA AL INTERIOR DE LAS ÁREAS URBANAS					
ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDADES	RIESGOS	ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDADES	RIESGOS
		<p>Paso Hondo</p>			
		<p>La Playa</p>			

FCD 4 PASO DE TRANSPORTE DE CARGA AL INTERIOR DE LAS ÁREAS URBANAS					
ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDADES	RIESGOS	ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDADES	RIESGOS
		La Viñilla			
<p>COMENTARIO DE EVALUACION: Respecto a las propuestas de las Alternativas 1 y 2 se señala lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casablanca: Se desecha la propuesta de zona productiva al poniente (entorno a Alejandro Galaz) de la Alternativa 1 y se considera la propuesta de zonas productivas y vialidad solo de la Alternativa 2. - Lo Vásquez: Considerando los riesgos ambientales de las Alternativas 1 y 2 se desecha la propuesta de zonas de actividades productivas permitiendo solo zonas habitacionales en Alternativa Consensuada (proyecto) - Paso Hondo, La Playa, La Viñilla: Considerando los riesgos ambientales, se opta por la Alternativa 1 que no establece zonas de actividades productivas en estas localidades. 					

6.2.4.5 Factor Crítico de Decisión 5

FCD 5 ÁREAS VERDES EXISTENTES NO CONFORMAN UN SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, NI INTEGRAN CURSOS DE AGUA DENTRO DE LAS LOCALIDADES					
ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDAD	RIESGOS	ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDAD	RIESGOS
<ul style="list-style-type: none"> Ciudad de Casablanca Se identifican las áreas verdes existentes como zonas ZAV que son bienes de uso público. Se proponen nuevas áreas verdes asociadas a los ejes viales existentes y proyectados como: circunvalación sur, Arturo Prat, Alejandro Galaz, vías proyectadas 6 y 7 y variante Algarrobo. También se propone un área verde en el área productiva norte de PREMVAL. Localidad de Quintay Se propone un Parque entorno al estero El Jote y el resguardo del borde costero mediante una zona especial. Se propone una nueva área verde lineal entorno a la vía 1. Localidad de La Playa, Paso Hondo, Lo Vásquez, Los Maitenes y Lagunillas No se proponen áreas verdes en estas localidades. Localidad de Las Dichas Propone área verde entre el estero Casablanca y la vía 1. Localidad de La Viñilla Se propone un área verde junto a la vía 3 	<p>Ciudad de Casablanca (+) Generación de un pulmón verde en el área productiva de PREMVAL que separa la zona habitacional contigua.</p> <p>Localidad de Quintay (+) Resguardo del valor paisajístico y ambiental de acantilados costeros y estero El Jote.</p> <p>Localidad de La Playa, Paso Hondo, Lo Vásquez, Los Maitenes y Lagunillas Ninguna</p> <p>Localidad de Las Dichas y La Viñilla (+) Se genera una nueva área de recreación para la población de la localidad de Las Dichas.</p>	<p>Ciudad de Casablanca (-) Aumento de la temperatura en la ciudad por falta de área verde. (-) Aumento de déficit m2/hab en áreas verdes. (-) Pérdida del valor paisajístico y servicios ambientales de los esteros.</p> <p>Localidad de Quintay (-) Falta de áreas verdes para la comunidad existente y proyectada de Quintay.</p> <p>Localidades de La Playa, Paso Hondo, Lo Vásquez, Los Maitenes, Lagunillas, La Viñilla y Las Dichas. (-) Falta de áreas verdes para la comunidad existente y proyectada de las localidades. (-) Pérdida del valor paisajístico y servicios ambientales de los esteros.</p>	<p>Ciudad de Casablanca: Al igual que la Alternativa 1, propone nuevas áreas verdes entorno a vías existentes y proyectadas: circunvalación sur, Arturo Prat, Alejandro Galaz, vías proyectadas 6 y 7 y variante Algarrobo. Se crea un gran Parque Comunal entorno a los esteros Lo Ovalle y Casablanca con el objetivo que constituyan corredores verdes y recuperen el espacio borde de ambos cursos fluviales.</p> <p>Localidad de Quintay Se proponen nuevas áreas verdes entorno a vialidades existentes como Av. Teniente Merino y Manuel Rodríguez y las vías proyectadas 5 y 6 y continuación de Av. Del Mar en intersección con Cruz del Sur. Igualmente se propone un Parque entorno al estero El Jote. Destaca en esta propuesta las áreas verdes entorno a quebradas que comunican con el borde costero.</p> <p>Localidad de La Playa Propone área verde entorno al límite urbano norponiente (estero sin nombre) y área verde lineal entorno a ruta 68.</p> <p>Localidad de La Viñilla Se establecen áreas verdes entorno al estero Los Sauces y el estero Los Hualpes. También se proponen áreas verdes entorno a la ruta F-870 y calle Los Hualpes.</p> <p>Localidad de Lagunillas Se propone un Parque junto a la Av. Rojas Montt y entorno al estero Lagunillas y estero Los Molles. También se propone un área verde lineal junto a la vía 5 y calle Taurete.</p> <p>Localidad de Las Dichas Se consolida el uso de área verde local para la plaza que se encuentra junto a la calle Porvenir. Se propone una gran área verde</p>	<p>Ciudad de Casablanca (+) Generación de un pulmón verde en el área productiva de PREMVAL que separa la zona habitacional contigua. (+) Resguardo del valor paisajístico y ambiental de acantilados costeros y estero Lo Ovalle y estero Casablanca. (+) Mejoramiento paisajístico de las vías existente y proyectadas: circunvalación sur, Arturo Prat,</p> <p>Localidad de Quintay (+) Resguardo del valor paisajístico y ambiental de las quebradas, de acantilados costeros y estero El Jote. (+) Mejoramiento paisajístico de las vías existentes y proyectadas.</p> <p>Localidad de La Playa, La Viñilla (+) Resguardo del valor paisajístico y ambiental del estero sin nombre (localidad de La Playa y Paso Hondo), esteros Los Sauces y el estero Los Hualpes (localidad de La Viñilla), esteros Lagunillas y estero Los Molles (Localidad de Lagunillas), estero Casablanca (Localidad de Las Dichas), estero Los Maitenes, quebrada de agua y quebrada sin nombre (Localidad de Los Maitenes). (+) Mejoramiento paisajístico de las vías existentes (Localidad de La Playa). (+) Disminución de efectos ambientales negativos entorno a ruta 68 (Localidad de La Playa). (+) Se crean dos áreas verdes locales para la recreación de la población (Localidad de Lo Vásquez).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Todas las Localidades (-) Deterioro de esteros por falta de implementación o mantención de parques o áreas verdes, por falta de recursos económicos (-) Falta de acceso a comunidad a áreas verdes privadas consolidadas en zonas ZAV (-) Falta de consolidación de parques comunales Quintay (-) Falta de consolidación de las vías como Bienes de Uso Público, puede generar que propietarios de predios donde pasan las vías proyectadas, limiten el acceso y circulación hacia acantilados costeros y playas.

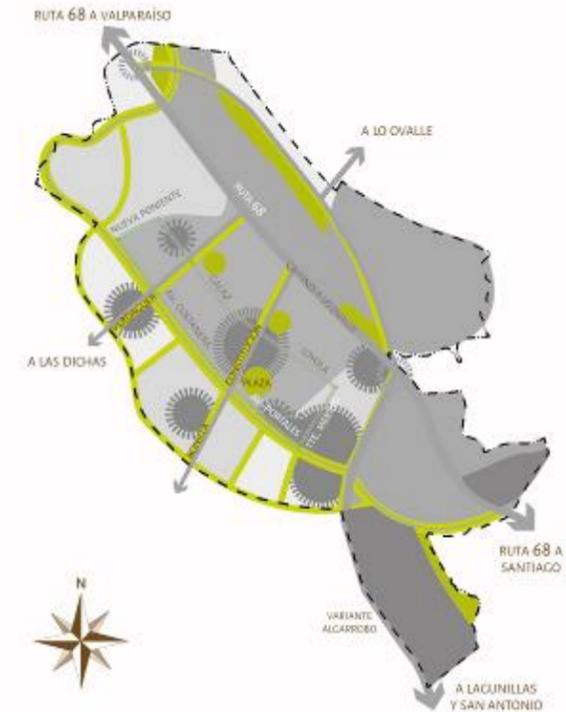
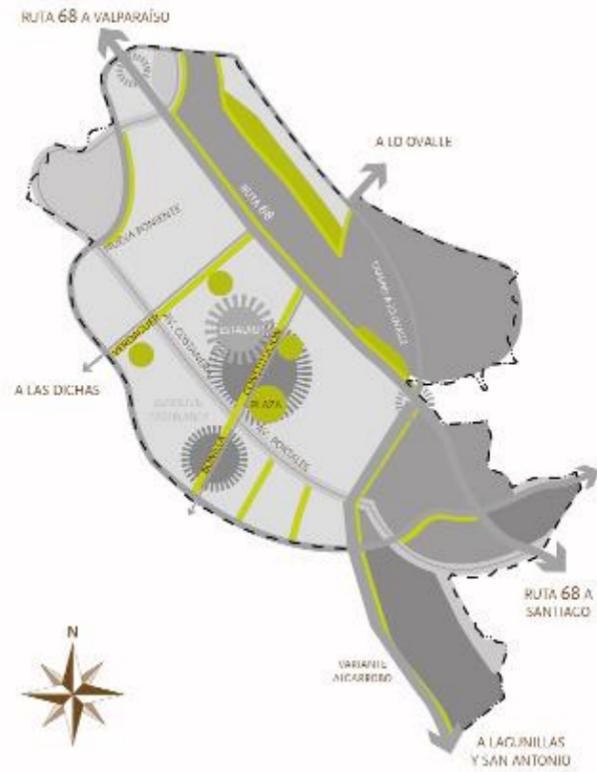
junto al estero Casablanca.

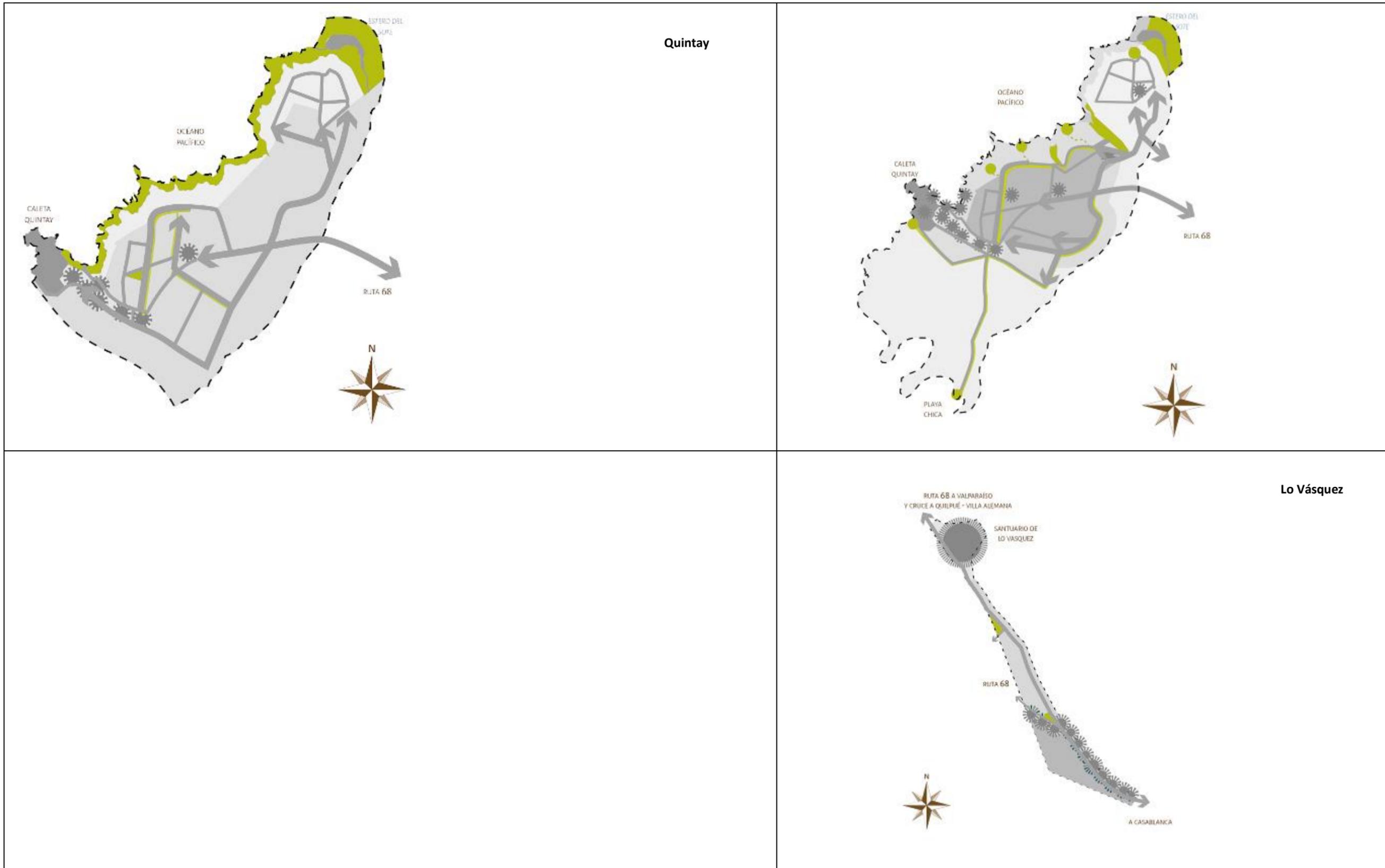
Localidad de Lo Vásquez
 Proponen un área verde entre ruta 68 y Camino Viejo a Valparaíso – Santiago y otra área verde Variante La Carreta y Camino Viejo a Valparaíso – Santiago.

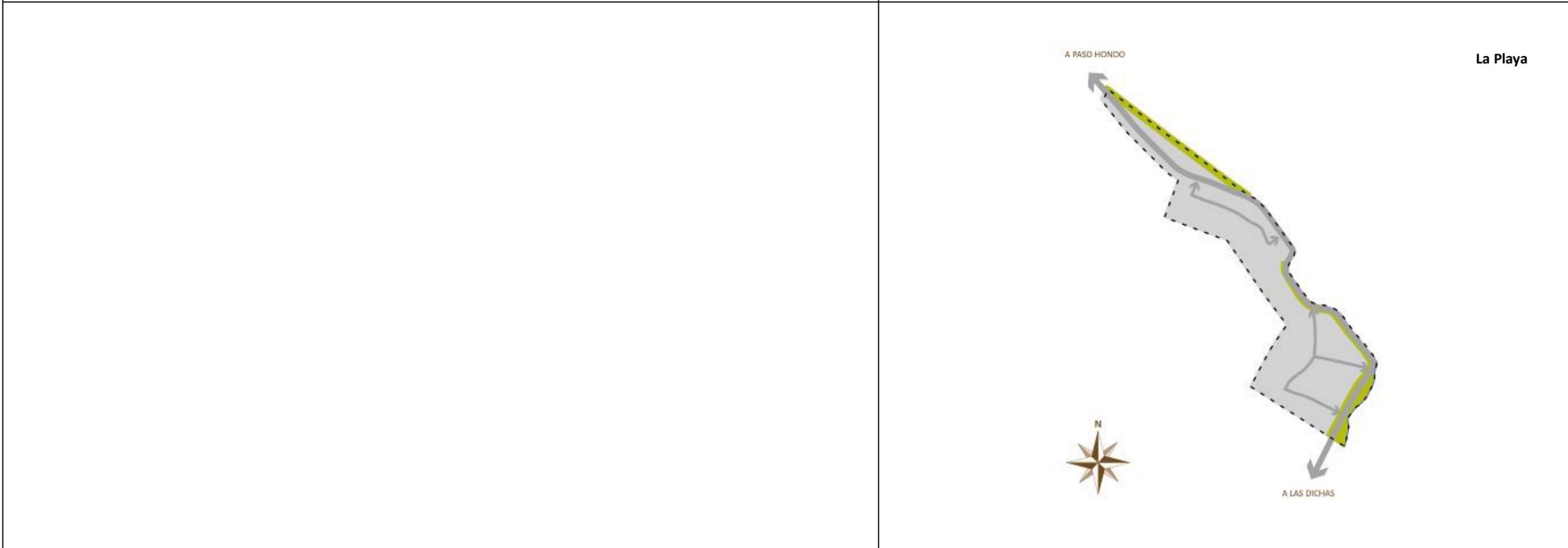
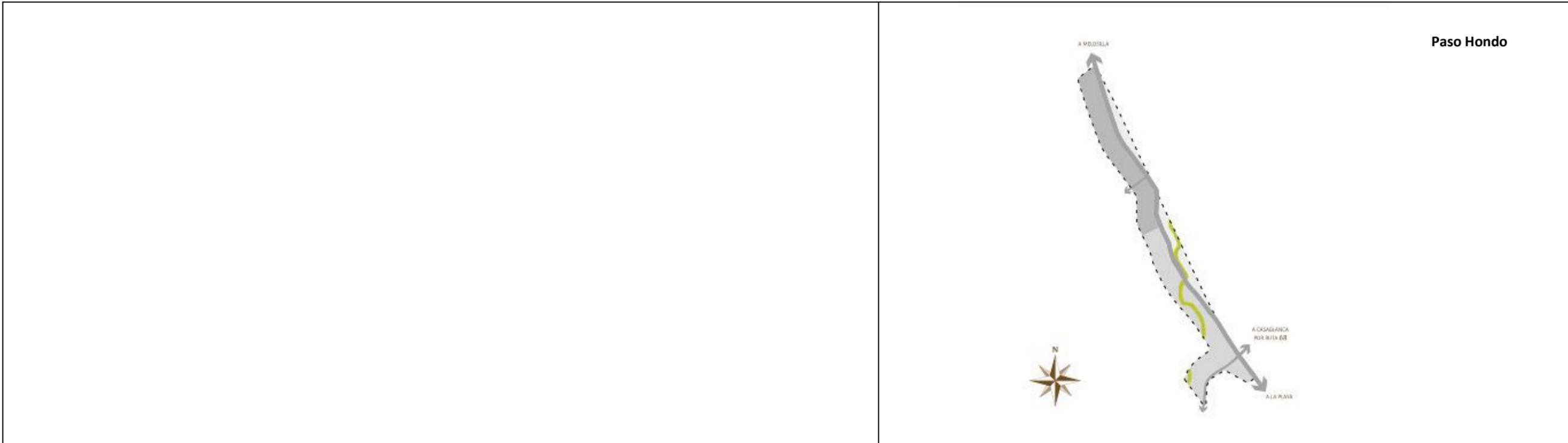
Localidad Los Maitenes
 Se propone un área verde entorno al estero Los Maitenes, quebrada de agua y quebrada sin nombre.

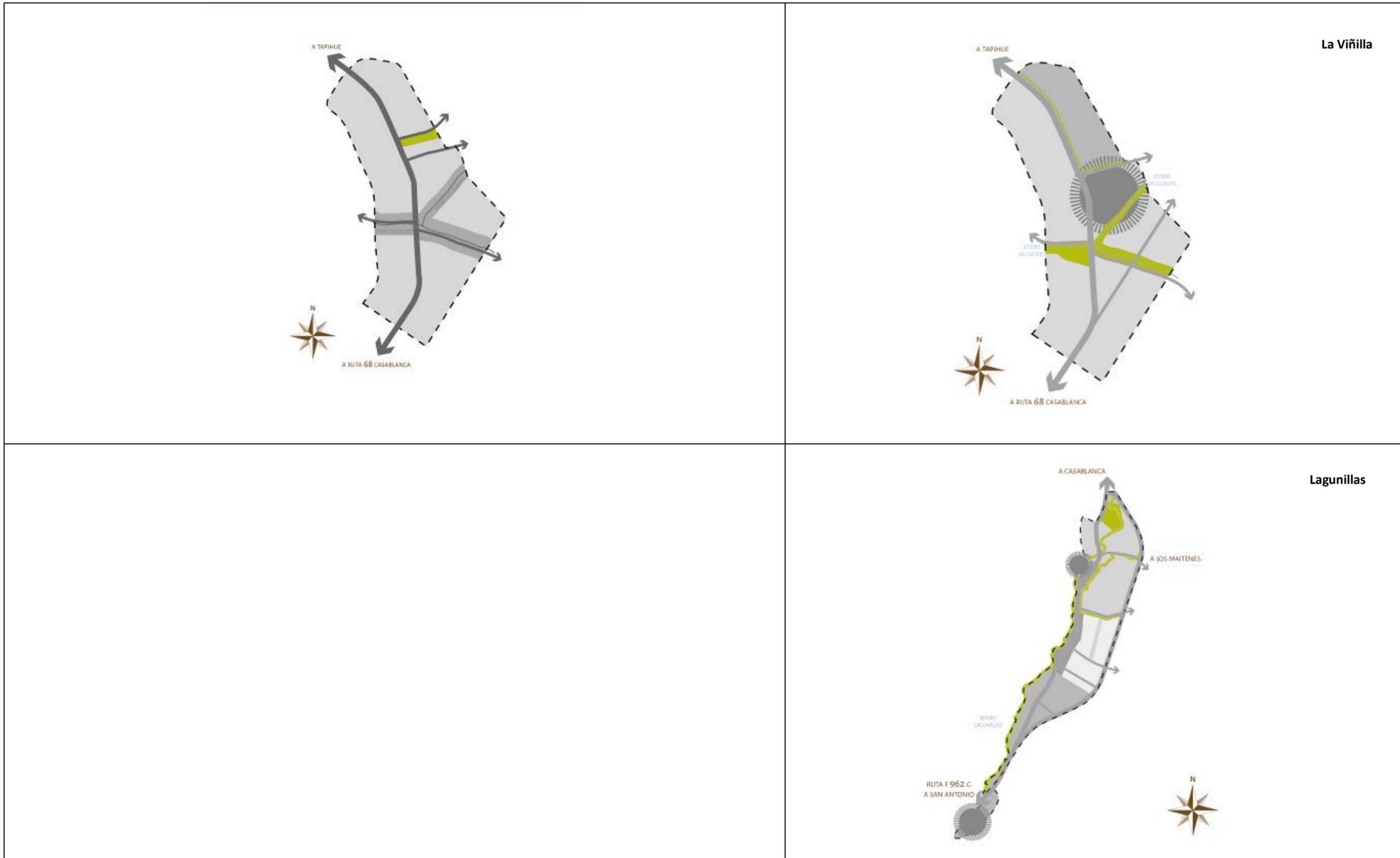
Localidad de Paso Hondo
 Se propone área verde entorno al estero que cruza la localidad.

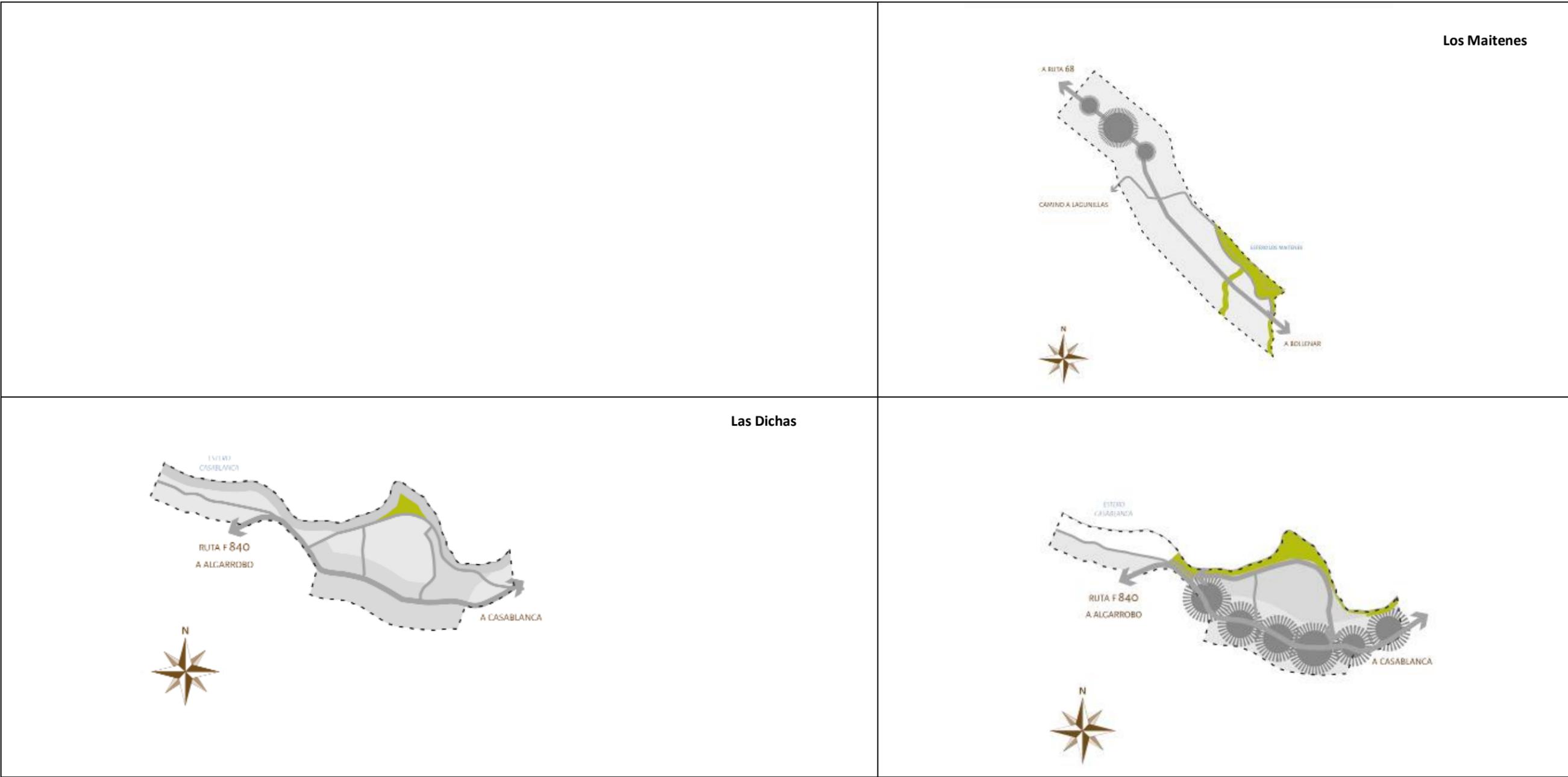
Casablanca











COMENTARIO DE EVALUACION Considerando las oportunidades (efectos ambientales positivos) se considera de la Alternativa 2 para la ciudad de Casablanca, localidades de Quintay, Las Dichas, Los Maitenes, Paso Hondo, Lagunillas y La Playa la propuesta de Parques Comunales y áreas verdes locales entorno a los esteros presentes en las localidades, dado que resguardan los servicios ambientales y aportan al entorno paisajístico. En el caso de la localidad de Quintay se recoge el resguardo de los acantilados costeros y sus playas para Parque Comunal.

Igualmente se valora como positivo la propuesta de la Alternativa 2 para el conjunto de localidades que establece áreas verdes entorno a algunas vías proyectadas y existentes, generando mejoramiento paisajístico y ambiental. Igualmente en el caso de la localidad de Lagunillas se recoge la propuesta de un Parque Comunal entre Av. Rojas Montt y Vía 1.

En la localidad de Lo Vásquez de la propuesta de la Alternativa 2 se selecciona el área verde entre Camino Viejo y límite urbano oriente.

Considerando los problemas de disponibilidad hídrica que presentan la localidad de Quintay y las otras localidades rurales, se recomienda que los proyectos de implementación de área verde consideren cobertura vegetal adaptada a una menor disponibilidad hídrica.

6.2. 3 Evaluación Ambiental de Alternativa Seleccionada (Proyecto) del Plan Regulador Comunal de Casablanca

A continuación, se analizan los Efectos Ambientales (oportunidades y riesgos) de la Alternativa consensuada, que constituye la base de la propuesta de Plan Regulador Comunal. La Alternativa consensuada, se basa en la Alternativa 2, recoge todas las materias, con excepción de las Zonas de actividades productivas. Al respecto, se opta por la Alternativa 1 la cual no establece en las localidades rurales zonas para actividades productivas. En el caso de la Ciudad de Casablanca, se opta por la Alternativa 2 la cual establece zonas de actividades productivas solo las que establece el PREMVAL, no estableciendo nuevas zonas para esta actividad dentro de la ciudad.

A continuación se presentan los principales lineamientos de la Alternativa consensuada

6.2.3.1 Alternativa Consensuada, Ciudad de Casablanca

MATERIA	ALTERNATIVA CONSENSUADA
Modelo de desarrollo	Revitalización residencial
Centralidad	Reconocer la ciudad de Casablanca como uno de los centros turísticos, centro vitivinícola y productivo, con múltiples subcentros medidos, que mantengan el carácter e identidad local de la Ciudad
Zonas de crecimiento urbano	Fomentar el desarrollo turístico vitivinícola y el crecimiento flexible a la demanda, protegiendo la identidad rural, potenciando nuevos tipos de desarrollo residencial armónicos con el entorno, densificando con altura media al sur de Casablanca, y limitando el roce con actividades productivas intercomunales.
Áreas Productivas	Desarrollar actividades productivas intercomunales establecidas por PREMVAL asociadas al transporte y desarrollo de Cluster agrícola en la ciudad de Casablanca, en periferia de la ciudad, Se establece vialidad proyectada perimetral, que desincentiva el paso de flujo de carga al interior de la ciudad.
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Generar un sistema de espacios públicos de calidad, que conformen una infraestructura verde de soporte a la Ciudad. Este sistema está centrado en los esteros de Casablanca y Ovalle, interconectados mediante vías con áreas verdes que conectan a su vez con las plazas, y equipamiento deportivo. Igualmente, se establecen áreas de amortiguación entorno a zonas de actividades productivas intercomunales que establece PREMVAL, que eviten los roces con el uso residencial.
Vialidad	Jerarquizar y priorizar la vialidad centrada en el peatón y en dar espacio en los perfiles viales a futuras ciclovías al interior de la ciudad, conectando nuevos sectores de crecimiento. Se proyecta dar acceso al transporte de carga generando una estructura vial diferenciada, que permita el paso del transporte de carga de manera orbital y mejorar la conectividad vehicular al interior de la ciudad, procurando un tránsito expedito y refuerzo del centro, y así potenciar su especialización de servicios al turismo y cluster agrícola con baja velocidad y equipamientos de escala apropiada.
Esquema (Ver Plano PRCC-C)	

6.2.3.2 Alternativa Consensuada, localidad de Quintay

MATERIA	ALTERNATIVA CONSENSUADA
Modelo de desarrollo	Centralidad costera turística, polo de investigación y habitacional
Centralidad	Conservar su identidad de centralidad costera turística, con múltiples subcentros especializados, como servicios y equipamientos locales, y polo de investigación y desarrollo en torno a la actividad costera, de escala local, y armoniosos con lo existente.
Zonas de crecimiento urbano	Fomentar el uso de sectores altos y consolidados con un desarrollo sustentable y factible, para la unidad de la localidad entre Playa Grande y Caleta Quintay. Poner condiciones especiales para posibilitar vistas desde diferentes planos y desincentivar el uso del borde costero con pendiente, cuidando sus valores paisajísticos. Disminuir la intensidad de uso dispuesta por el PREMVAL hacia Playa Chica y el interior ¹⁶
Áreas Productivas	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Proponer un sistema de espacios públicos que ponga en valor el paisaje y refuerce sus atributos naturales de la localidad como el Acantilado costero en todo su borde, Estero el Jote, caleta de pescadores y quebradas, estableciendo corredores verdes en la vialidad estructurantes que logren su conexión
Vialidad	Definir nuevos trazados que prioricen el acceso peatonal y ciclovías a los sectores reconocidos por su valor paisajístico, y vialidad que otorgue acceso vehicular perimetral a los sectores consolidados, cuyo perfil contemple estacionamientos periféricos para evitar la congestión al interior de la ciudad, trazando alternativas locales. y vialidad perimetral priorizando peatón y ciclovías.
Esquema (ver plano PRCC-Q)	

¹⁶ Por decisión Municipal se modifica la Alternativa Consensuada, aumentando la densidad del sector de Playa Chica correspondiente a 200 hab/ha. Por lo cual, siendo relevante este indicador en términos de efectos ambientales se evalúa esta propuesta en términos de oportunidades y riesgos ambientales

6.2.3.3 Alternativa Consensuada, Lo Vásquez

ATERIA	ALTERNATIVA CONSENSUADA
Modelo de desarrollo	Diversificar rol; religioso, residencial con equipamientos y act. de transporte.
Centralidad	Diversificar su rol, fomentando sus centralidades de turismo religioso de carácter nacional, y de equipamientos y actividades productivas inofensivas asociadas al transporte.
Zonas de crecimiento urbano	Dar espacio al crecimiento residencial, mejorando las condiciones de vialidad, equipamiento y servicios, y áreas verdes para fomentar su desarrollo.
Áreas Productivas	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Proponer áreas verdes para el esparcimiento y encuentro de los habitantes en el sector residencial de la localidad.
Vialidad	Favorecer a peatones y ciclistas garantizando su seguridad mediante un apropiado perfil vial, y reforzar conexiones productivas, de equipamientos y de servicios existentes, fortaleciendo a la ciudad como nodo articulador de flujos, a la vez de dar espacio a conexiones locales, mejorando la vialidad estructurante y el acceso a las propiedades colindantes a la vía principal.
Esquema (Ver Plano PRCC-Z)	<p>El mapa muestra la localidad de Lo Vásquez con una vía principal (línea roja) que conecta con Casablanca. Se indican la Ruta 68 y el Santuario de lo Vásquez. La leyenda define los usos de suelo y equipamientos: Residencial baja densidad (naranja claro), Residencial media densidad (naranja), Centro-Subcentro (azul), Parques y Áreas Verdes (verde), Sistemas de espacios públicos (verde claro), Hidrografía (línea azul), Vía Local (línea roja delgada) y Vía Principal (línea roja gruesa). Una brújula indica la orientación.</p>

6.2.3.4 Alternativa Consensuada, Lagunillas

MATERIA	ALTERNATIVA CONSENSUADA
Modelo de desarrollo	Revitalización de roles: turismo religioso, productivo de transporte y equipamiento para sectores rurales
Centralidad	Fomentar su carácter de centro secundario asociado al turismo religioso y cultural, y al transporte, en el cual se reconocen 2 subcentros, acordes con sus principales hitos; la parroquia y el monasterio.
Zonas de crecimiento urbano	Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado al norte de la localidad, disminuyendo la intensidad de uso hacia el sur.
Áreas Productivas	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Generar sistema interconectado con base en la recuperación de los bordes del estero Lagunillas y Los Molles, parque comunal norte y áreas de amortiguación.
Vialidad	Dar estructura a los nuevos sectores residenciales, priorizando los ejes transversales como el camino a Los Maitenes, alejándolos del área productiva, que se relaciona con el camino a San Antonio.
Esquema (Ver plan PRCC-L)	<p>El mapa ilustra el esquema urbano para la alternativa consensuada de Lagunillas. Presenta un eje principal que conecta con Casablanca al norte y Los Maitenes al sur. Se identifican zonas residenciales de baja densidad (áreas más amplias y dispersas) y de media densidad (áreas más compactas). Se marcan centros secundarios y zonas de conservación histórica. El mapa también muestra parques y áreas verdes, sistemas de espacios públicos, hidrografía, vías locales y principales. Una simbología detallada define los colores y líneas utilizados en el mapa.</p>

6.2.3.5 Alternativa Consensuada, Las Dichas

MATERIA	ALTERNATIVA CONSENSUADA
Modelo de desarrollo	Fomentar rol de equipamiento turístico, valorando el paisaje y manteniendo su imagen rural
Centralidad	Fomentar su carácter de centro secundario asociado al turismo de paso, reforzando el equipamiento incipiente en torno al camino a Algarrobo, para generar un centro reconocible y accesible su entorno.
Zonas de crecimiento urbano	Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector central consolidado, generando zonas de uso mixto y desincentivando el crecimiento extendido.
Áreas Productivas	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Generar un sistema de espacios públicos interconectados con base en la recuperación del borde fluvial del estero Casablanca, en el tramo central de la localidad, incorporando plaza y estadio existentes.
Vialidad	Otorgar espacio para el turismo de paso y sus equipamientos asociados, y generar nueva vialidad local para el desarrollo residencial.
Esquema (Ver Plano PRCC-D)	<p>Simbología</p> <ul style="list-style-type: none"> Residencial baja densidad Residencial media densidad Centro-Subcentro Parques y Áreas Verdes Sistemas de espacios públicos Hidrografía Vía Local Vía Principal

6.2.3.6 Alternativa Consensuada, La Viñilla

MATERIA	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Prestar servicios al entorno y generar actividades productivas, además de mejorar sus condiciones para nuevo crecimiento
Centralidad	Ser centro de baja densidad que presta servicios a su entorno, y cuyo rol es productivo inofensivo, asociado al transporte.
Zonas de crecimiento urbano	Concentrar el crecimiento residencial en nuevos sectores para evitar el exceso de cruces sobre la vía principal, manteniendo una baja densidad en sector consolidado.
Áreas Productivas	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Proponer un sistema de espacios públicos que recupere el borde del estero
Vialidad	Reforzar la vialidad existente, definiendo nuevas conexiones hacia sectores residenciales nuevos
Esquema (ver PRCC-Ñ)	<p>El mapa muestra un territorio con una vía principal (rojo) que atraviesa de norte a sur. A lo largo de esta vía se encuentran zonas de densidad media (naranja) y baja (pale naranja). En el centro hay un subcentro (azul) rodeado por parques y áreas verdes (verde). Se indican también sistemas de espacios públicos (verde claro) y una red de vías locales (rojo oscuro). La hidrografía (línea azul) fluye desde el norte hacia el sur. Una brújula indica la orientación, con el norte hacia arriba. Las etiquetas 'A SANTIAGO' y 'A RUTA 68 CASABLANCA' indican direcciones. La leyenda 'Simbología' define los colores y líneas utilizados.</p>

6.2.3.7 Alternativa Consensuada, Paso Hondo

MATERIA	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Fomentar actividades productivas asociadas al entorno
Centralidad	Reforzar su carácter de centro de baja densidad, que presta servicios y complementa a su entorno, principalmente a La Playa.
Zonas de crecimiento urbano	Concentrar el crecimiento residencial al sur de la localidad y en sectores consolidados, favoreciendo el uso mixto para el desarrollo de equipamiento.
Áreas Productivas	Generar actividades productivas asociadas al transporte, que revitalicen la localidad
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Definir un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde del estero
Vialidad	Reforzar conexión con La Playa
Esquema (ver PRCC-H)	

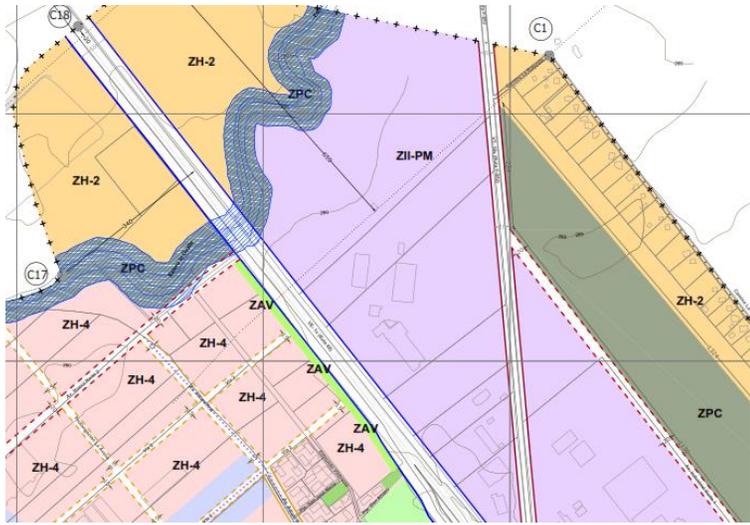
6.2.3.8 Alternativa Consensuada, La Playa

MATERIA	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Refuerza condiciones para mejor crecimiento residencial
Centralidad	Reforzar su carácter de centro secundario residencial, relacionado con Paso Hondo.
Zonas de crecimiento urbano	Concentrar el crecimiento residencial al interior del límite urbano, otorgando condiciones apropiadas para su desarrollo.
Áreas Productivas	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Generar un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde de la quebrada existente al sur, además de las plazas interiores
Vialidad	Dar estructura vial a los nuevos sectores residenciales, priorizando la conexión local, y con Paso Hondo
Figura	<p>Simbología</p> <ul style="list-style-type: none"> Residencial media densidad Parques y Áreas Verdes Sistemas de espacios públicos Hidrografía Vía Local Vía Principal

6.2.3.9 Alternativa Consensuada, Los Maitenes

MATERIA	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Complementa entorno rural con equipamiento y mejora condiciones residenciales
Centralidad	Complementar su carácter de baja densidad, cuyo principal rol es de servicios locales para el entorno rural con una centralidad de equipamientos básicos.
Zonas de crecimiento urbano	Concentrar el crecimiento residencial en sectores consolidados, otorgando baja densidad a los nuevos sectores que mantiene tendencia actual.
Áreas Productivas	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Generar un sistema de espacios públicos que recuperen y conecten el borde del estero Los Maitenes y sus quebradas
Vialidad	Reforzar la vialidad estructurante con vialidad local que conecta el sector consolidado con nuevos sectores residenciales y da accesibilidad a áreas verdes naturales
Figura	<p>Simbología</p> <ul style="list-style-type: none"> Residencial baja densidad Residencial media densidad Centro - Subcentro Parques y Áreas Verdes Sistemas de espacios públicos Hidrografía Vía Local Vía Principal

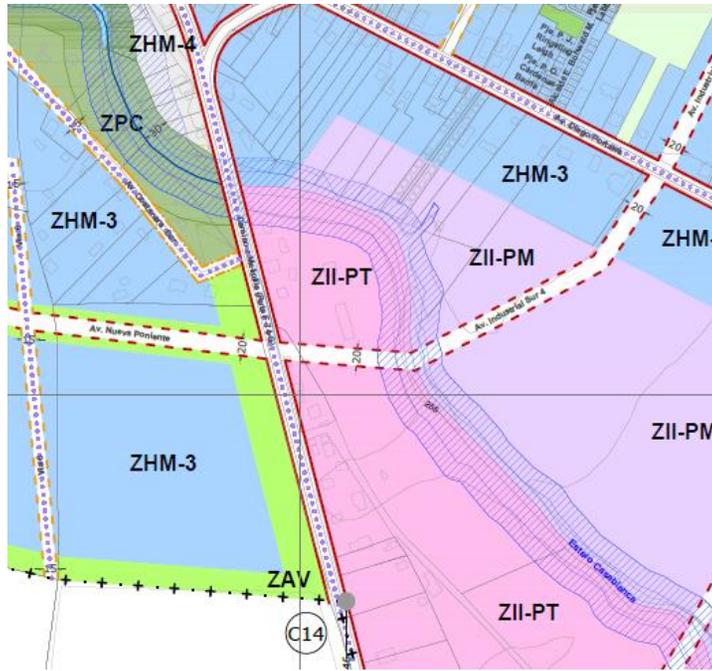
6.2.3.10 Factor Crítico de Decisión 1

FCD 1 El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) establece Zonas de Actividades productivas peligrosas de impacto intercomunal, para la Ciudad de Casablanca.		
Alternativa Consensuada (Proyecto)	OPORTUNIDAD	RIESGOS
<p>Establece las zonas ZII-PM y ZII-PT zonas industriales molesta y portuaria e del PREMVAL. Estas zonas corresponden a zonas de Actividades Productivas de Impacto Intercomunal, de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, que deben ser reconocidas por el PRC, donde se permite actividades productivas molestas y bodegaje peligroso.</p> <p>Las Zonas de actividades productivas intercomunales, conforman un arco que rodean la ciudad al norte de la Ruta 68 y hacia al oriente (camino a Melipilla variante Algarrobo)</p> <p>Se establece un cordón verde (ZAV) entre las Zonas Productiva ZII-PT con área residencial.</p> <p>Figura 53: Propuesta de ZAV junto a Zona ZII- PM (al norte de ruta 68)</p> 	<p>(+) Consolidación de nueva área verde como buffer de amortiguación de zona de actividad productiva peligrosa (ZII-PT) y molesta (ZII-PM)</p> <p>(+) Oferta de empleo para los habitantes de la ciudad de Casablanca.</p> <p>(+) Mayor desarrollo económico comunal, por medio de contribuciones municipales.</p> <p>(+) Mayor desarrollo de equipamientos y servicios para actividades productivas, bodegaje y de transporte</p>	<p>(-) Aumento de la contaminación ambiental y riesgos por manejo y almacenamiento de sustancias peligrosas.</p>

FCD 1 El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) establece Zonas de Actividades productivas peligrosas de impacto intercomunal, para la Ciudad de Casablanca.

Alternativa Consensuada (Proyecto)	OPORTUNIDAD	RIESGOS
------------------------------------	-------------	---------

Figura 54: Propuesta de ZAV junto a Zona de actividad productiva ZII-PT



COMENTARIO DE EVALUACION: La Alternativa consensuada (Proyecto) incorpora las zonas productivas del PREMVAL, la cual no puede ser modificada por el PRC. No obstante, para mitigar los efectos ambientales negativos establece en la zona productiva molesta PREMVAL (ZII-PM), al norte de la ruta 68, un parque comunal (ZPC) que separa los sectores habitacionales ZH-2 de la zona industrial.

En la zona productiva portuaria PREMVAL (ZII-PT), se establece un área verde (ZAV) al oriente de la vía intercomunal F-74-G, la cual separa en 70 mt aproximadamente los sectores habitacionales ZHM-3 junto con la vía.

6.2.3.11 Factor Crítico de Decisión 2

FCD 2 Disponibilidad de Agua, para crecimiento urbano de localidades		
Alternativa Consensuada (Proyecto)	OPORTUNIDAD	RIESGOS
<p>Se propone lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca: Crecimiento flexible a la demanda, densificando sectores con condiciones de habitabilidad y urbana. - Quintay: Fomentar el uso de sectores altos y consolidados, y la unidad entre sector norte y sur. En el caso de Quintay, se proponen la zona ZHM-2 correspondiente al sector antiguo de caleta Quintay y el pueblo más una nueva zona ya loteada entorno a la Av Jorge Montt (VT 43v). En la zona ZHM-2 se permite una densidad media con 100 hab/ha. El sector entorno a Manuel Rodríguez y calle que separa el Estero El Jote, que se encuentra junto a la zona ZPBC-1 (Zona de protección costera) se propone una densidad baja de 60 hab/ha, que mantiene las características de paisaje y baja ocupación de suelo. La área sur de Quintay, actualmente sin uso y edificaciones con una significativa vegetación exótica (bosque de pinus radiata) que da acceso al acantilado costero y Playa Chica, se establece la zona ZH-6 con una alta densidad de 200 hab/ha. - Lo Vásquez: Dar espacio al crecimiento residencial, mejorando las condiciones para fomentar su desarrollo. - Lagunillas: Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado al norte de la localidad, disminuyendo la intensidad de uso hacia el sur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca y las Dichas: (+) Disponibilidad de abastecimiento de agua asegurada para la población, por encontrarse ambas localidades concesionadas por ESVAL. - Lo Vásquez: (+) Consolidación de Zonas habitacionales por contar con disponibilidad hídrica adecuada. - Paso Hondo- La Playa y Los Maitenes: (+) Aumento del crecimiento poblacional en la actualidad muy bajo, al poder consolidarse las zonas habitacionales proyectadas dadas las buenas condiciones de abastecimiento de su APR (Agua potable Rural). - Lagunillas y la Viñilla: (+) Incentivo de obras de nuevos pozos de extracción para enfrentar desarrollo habitacional y crecimiento de la población. - Quintay: (+) Interés de concesión sanitaria al tener un mayor umbral crítico de demanda (+) Mayores ingresos municipales por consolidación de zonas habitacionales (+) Consolidación de Equipamientos y Servicios (+) Desarrollo de Obras de mejoramiento y captación de agua en Estero El Jote. (+) Desarrollo de obras de captación de agua innovadoras como plantas desalinizadoras u otras 	<ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de Casablanca y las Dichas: Ninguno dado que ambas localidades se encuentran en la concesión de ESVAL. - Lo Vásquez: Ninguno, dado que cuenta con abastecimiento de agua potable en escenario de crecimiento poblacional de Localidad inducido por Alternativa 1. - Paso Hondo- La Playa y Los Maitenes: No presentan riesgos dado que presentan suficiente disponibilidad hídrica para un futuro crecimiento poblacional. - Lagunillas y la Viñilla (-) Falta de consolidación de Zonas habitacionales por problemas de abastecimiento de agua en ausencia de ejecución de obras de mejoramiento y captación de aguas del Estero el Jote. (-) Mayor presión al recurso hídrico subterráneo por soluciones de pozos individuales de viviendas - Quintay (-) Aumento de crecimiento de demanda de agua en período estival lo agudiza la situación crítica de abastecimiento. (-) Falta de consolidación de Zonas habitacionales por problemas de abastecimiento de agua en ausencia de ejecución de obras de mejoramiento y captación de aguas del Estero el Jote.

FCD 2 Disponibilidad de Agua, para crecimiento urbano de localidades		
<ul style="list-style-type: none"> - Las Dichas: Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado, generando zonas de uso mixto y desincentivando el crecimiento extendido. - La Viñilla: Concentrar el crecimiento residencial en nuevos sectores manteniendo una baja densidad en sector consolidado. - Los Maitenes: Concentrar el crecimiento residencial en sectores consolidados, otorgando baja densidad a los nuevos sectores que mantiene tendencia actual. - La Playa: Concentrar el crecimiento residencial al interior del límite urbano, otorgando condiciones apropiadas para su desarrollo. - Paso Hondo: Concentrar el crecimiento residencial al sur de la localidad y en sectores consolidados, favoreciendo el uso mixto para el desarrollo de equipamiento. 		<ul style="list-style-type: none"> (-) Baja resonancia con la comunidad local por consolidación de zona habitacional ZH-6 en Quintay. (-) Pérdida de valor paisajístico en sector sur por reemplazo de bosque exótico entorno a camino peatonal de acceso a Playa Chica y acantilados. (-) Afectación a la identidad local dado que sector sur de Quintay es un lugar de paso hacia playa chica, como sitio de recreación. (-) Mayor presión de uso a acantilados con bosque esclerófilo costero y biodiversidad y playas del sector sur de la localidad de Quintay, por mayor población estacional en época de verano en el sector - Quintay, La Viñilla, Lo Vásquez y La Playa: <ul style="list-style-type: none"> (-) Contaminación de la napa subterránea por aguas servidas por soluciones particulares asociados al crecimiento habitacional

COMENTARIO DE EVALUACION:

El crecimiento de las Localidades en relación a la actual disponibilidad hídrica solo se identifican riesgos en las Localidades de Lagunillas y la Viñilla, dado que requieren nuevas obras o mejoras en las instalaciones de los Comités de Agua Potable Rural para afrontar el crecimiento poblacional esperado con las propuesta territorial

En el caso de Quintay, la propuesta de Proyecto, busca consolidar el rol de balneario turístico y residencial que le otorga el PREMVAL en el contexto del borde costero sur de la región de Valparaíso y considera la creciente demanda para segunda residencia que existe para la localidad de Quintay, como eje de las densidades proyectadas, especialmente alta en el sector sur correspondiente a la Zona ZH- 6. . Es importante señalar que esta decisión recoge lo normado por el PREMVAL el cual establece el sector como Zona de Extensión Urbana, lo cual es ratificado por decisión Municipal mediante oficio Ord. 537 (ver anexo 10.4) dirigido a la SEREMI MINVU Región de Valparaíso

FCD 2 Disponibilidad de Agua, para crecimiento urbano de localidades

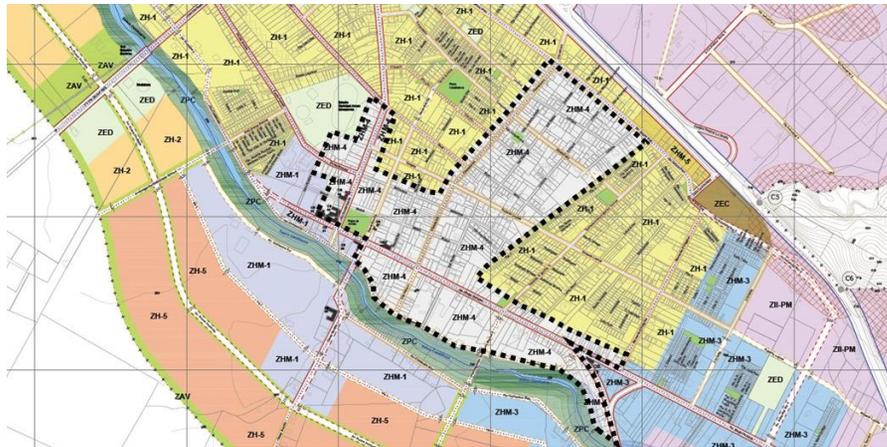
Por lo tanto, el crecimiento de la Localidad de Quintay proyectado por la propuesta, se encuentra en riesgo en el actual escenario crítico de disponibilidad hídrica frente a la prolongada sequía de la Región. y se encuentra condicionado a nuevas obras que faciliten dicho crecimiento.

6.2.3.12 Factor Crítico de Decisión 3

FDC 3: PRESENCIA DE EDIFICACIONES Y ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, Y LOCALIDADES DE LAGUNILLAS, QUINTAY, LAS DICHAS Y LO VASQUEZ		
Alternativa Consensuada (Proyecto)	OPORTUNIDAD	RIESGOS
<p>• Ciudad de Casablanca Se identifican un número de 10 Inmuebles de Conservación Histórica (ID CB 01 – CB 10) que se encuentran en las Av Constitución, Diego Portales, Oscar Bonilla, y Alejandro Galaz.</p> <p>Igualmente, se establece la ZHM-4 (Zona Habitacional Mixta 4) correspondiente al área central histórica de la ciudad de Casablanca. Se dan condiciones normativas de edificación que buscan mantener la imagen urbana histórica (fachada continua, alturas de 2 pisos, etc) de la zona central comercial de la ciudad de Casablanca.</p> <p>• Localidad de Lagunillas Se identifican un número de 8 Inmuebles de Conservación Histórica (ID L.01 – L.08) que se encuentran en la Av. Rojas Montt. Se establece la ZCH-L (Zona de Conservación Histórica Lagunillas) la cual permitirá mantener la imagen urbana particular de la zona central de Lagunillas, y posteriormente poder desarrollar un Plano Seccional para la conservación de su valor patrimonial.</p> <p>• Localidad de Las Dichas Se identifican un número de 1 Inmueble de Conservación Histórica (ID LD 01) que se encuentran en Almirante Latorre s/n.</p> <p>• Localidad de La Vásquez Se identifica 1 Inmueble de Conservación Histórica (LV 01) correspondiendo al</p>	<p>(+) Fortalecimiento de Identidad comunal e imagen urbana.</p> <p>(+) Puesta en valor de los atributos turísticos y culturales de la comuna.</p> <p>(+) Desarrollo turístico de las localidades.</p>	<p>(-) Deterioro de inmuebles conservación histórica (ICH) y zona ZCH (Lagunillas) por falta de mantenimiento y/o restauración por propietarios.</p>

FDC 3: PRESENCIA DE EDIFICACIONES Y ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, Y LOCALIDADES DE LAGUNILLAS, QUINTAY, LAS DICHAS Y LO VASQUEZ		
<p>Santuario de Los Vásquez que se encuentra junto a la ruta 68.</p> <p>Las normas urbanísticas a aplicar en los Inmuebles de Conservación Histórica para ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores, serán las de la zona del Plan en que se encuentra cumpliendo con la Ficha de Conservación Histórica que autoriza la SEREMI MINVU región de Valparaíso.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localidad de Quintay <p>Se reconoce el Monumento Histórico conforme a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales correspondiente a la Ex Ballenera de Quintay (D. n°231/2015). Cualquier alteración, obra o reparación sobre este Monumento Nacional deberá ser autorizado por el Consejo de Monumentos Nacionales.</p>		
<p>COMENTARIO DE EVALUACION: Se valora como positivo los efectos ambientales de la propuesta del Plan respecto a la propuesta de resguardo patrimonial en la Ciudad de Casablanca y Localidades. Las medidas de protección y resguardo de la calidad patrimonial de las edificaciones y sectores quedan consignadas en las fichas de Valoración de Inmuebles y zonas de Conservación histórica (ver Memoria Explicativa), las cuales guiaran la actuación de la SEREMI MINVU, para otorgar los permisos correspondientes en caso de modificaciones, u otras, a las edificaciones de acuerdo a lo que establece la Ley. No obstante, debido a que las edificaciones de valor patrimonial pertenecen a particulares, existe el riesgo que las edificaciones declaradas como ICH o ZCH se deterioren por falta de mantenimiento y/o restauración de los propietarios.</p>		

Figura 55 Zona Patrimonial (ZHM-4), ciudad de Casablanca – Zona de Conservación Histórica (ZCH-L), localidad de Lagunillas



Fuente: Lámina Plan Regulador Comunal de Casablanca, PRC C



Fuente: Lámina Plan Regulador Comunal de Casablanca, PRC L

6.2.3.13 Factor Crítico de Decisión 4: Oportunidades y Riesgos Ambientales

Tabla 22: Factor Crítico de Decisión 4

FCD 4 Paso de transporte de carga al interior de las áreas urbanas		
Alternativa Consensuada (Proyecto)	OPORTUNIDAD	RIESGOS
<p>• Ciudad de Casablanca</p> <p>El proyecto propone un anillo de circunvalación entorno al área urbana de Casablanca que conecta con la ruta 68 (hacia Santiago-Puerto Valparaíso) y la ruta F-90 (a Puerto de San Antonio). Esta circunvalación vial evita que los flujos de carga ingresen a la ciudad.</p> <p>A esta propuesta se suma que las zonas productivas se mantienen en la periferia como establece el PREMVAL, asociadas a esta nueva circunvalación vial.</p> <p>• Localidades de Paso Hondo, La Playa, La Viñilla y Lo Vásquez</p> <p>Considerando que las localidades Paso Hondo y La Playa que se estructuran entorno a la ruta F-718 (camino viejo Valparaíso-Santiago) y la localidad de Lo Vásquez que se conforma entorno a la ruta F-852, la presencia de edificación residencial y el emplazamiento entorno a los cerros no permite proyectar nuevas vialidades alternativas a este camino.</p> <p><i>La Viñilla</i> se estructura entorno a la ruta F-870, la cual constituye la única vía de acceso que conecta con la ruta 68 y donde se encuentra la Planta de Agrosuper Casablanca, por lo cual igualmente no es posible trazar nuevas vialidades que no afecten a sectores residenciales.</p>	<p>Ciudad de Casablanca</p> <p>(+) Se liberan las vías locales del paso de camiones.</p> <p>(+) Disminución de la contaminación ambiental, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por el paso de camiones dentro del área residencial consolidada de Casablanca.</p> <p>Localidades de Paso Hondo, La Playa, Lo Vásquez</p> <p>(+) Gestión de tránsito municipal que impida el paso de flujo de transporte al interior de las localidades, mediante señalética y fiscalización.</p> <p>Localidad de La Viñilla</p> <p>(+) Gestión de tránsito que regule horarios de entrada y salida de camiones de sitio de estacionamiento y guardería de camiones de AGROSUPER.</p>	<p>Ciudad de Casablanca</p> <p>(-) Afectación de Calidad residencial de flujo de carga que circule al sur de Casablanca en nueva Zona Habitacional (ZH-2) y (ZH-5).</p> <p>Localidades de Paso Hondo, La Playa, y Lo Vásquez</p> <p>(-) Prevalencia de la contaminación ambiental, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por el paso de flujo de carga por falta de gestión municipal.</p> <p>La Viñilla</p> <p>(-) Aumento de flujos de carga por mayor producción de la actividad productiva.</p>
<p>COMENTARIO DE EVALUACION: En la ciudad de Casablanca se valora como positivo la circunvalación vial que se establece en la periferia, dado que evitará el flujo de carga dentro de la ciudad. No obstante, el flujo de carga afectará las nuevas zonas habitacionales ZH-2 y ZH-5.</p> <p>En el caso de las localidades rurales de Paso Hondo, La Playa y Lo Vásquez, por su conformación morfológica no es posible proyectar</p>		

FCD 4 Paso de transporte de carga al interior de las áreas urbanas
nuevas vialidades. Por lo cual, es necesario realizar una gestión de tránsito municipal que impida el flujo de carga su ingreso a las localidades.
Igualmente, en la Localidad de la Viñilla es necesaria una gestión de tránsito municipal que regule los horarios de entrada y salida de los camiones que eviten afectar la calidad residencial y ambiental de la Localidad.

6.2.3.14 Factor Crítico de Decisión 5: Oportunidades y Riesgos Ambientales

Tabla 23: Factor Crítico de Decisión 4: Oportunidades y Riesgos Ambientales 5

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades		
Alternativa Consensuada (Proyecto)	OPORTUNIDAD	RIESGOS
<p style="text-align: center;">• Ciudad de Casablanca</p> <p>Área Verde (Áreas verdes existentes) Corresponde a las áreas verdes existentes de importancia para la ciudad tales como Plaza de Armas, Plaza Casablanca y otras plazas locales, las cuales se resguarda su uso para recreación. En estas áreas aplica las normas y usos de acuerdo al Art. 2.130 de Bienes de Uso Público. Las áreas verdes existentes corresponden a 5 há aproximadamente.</p> <p>Área Verde (ZAV) Se proponen áreas verdes que no son Bienes Nacionales de uso Público, complementarias al uso residencial en los distintos barrios de la ciudad de Casablanca. Dentro de esta misma tipología se establecen áreas verdes lineales entorno a la ruta 68, límite urbano sur y variante Nueva Algarrobo y entorno a las nuevas vialidades proyectadas que conectan el área central con los nuevos desarrollos habitacionales en el sector Mirador. Es importante señalar, que se proyecta un área verde al interior del predio de ESVAL como zona ZAV, que actúe como buffer de amortiguación con las zonas residenciales proyectadas en su entorno. Las normas y usos de las ZAV corresponden al Art. 2.1.31 de la OGUC, donde se permite un 20% para equipamiento. Las áreas verdes proyectadas corresponden a 20 há aproximadamente.</p>	<p style="text-align: center;">Ciudad de Casablanca</p> <p>(+) Disminución de temperaturas en verano para la ciudad por corredores verdes de esteros y mejoramiento paisajístico del espacio público, principalmente para el tránsito peatonal.</p> <p>(+) Resguardo y puesta en valor de los servicios ambientales y escurrimientos de agua de esteros.</p> <p>(+) Aumento del potencial turístico de la ciudad.</p> <p>(+) Mejoramiento paisajístico y ambiental entorno a las vías.</p> <p>(+) El área verde al interior del predio ESVAL donde se encuentra la PTAS (Zona ZIS) pretende lograr un mejoramiento paisajístico y un adecuado distanciamiento y compatibilidad con las zonas residenciales y de equipamiento.</p> <p>(+) Resguardo de áreas verdes existentes como un Bien de Uso Público de un uso exclusivo para recreación.</p> <p style="text-align: center;">Localidad de Quintay</p> <p>(+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de acantilados costeros y playas por zona ZPBC-1.</p> <p>(+) Acceso a acantilados costeros y playas por vías</p>	<p style="text-align: center;">• Todas las Localidades</p> <p>(-) Deterioro de esteros por falta de implementación o mantenimiento de parques o áreas verdes, por falta de recursos económicos</p> <p>(-) Falta de acceso a comunidad a áreas verdes privadas consolidadas en zonas ZAV</p> <p>(-) Falta de consolidación de parques comunales</p> <p style="text-align: center;">• Quintay</p> <p>(-) Falta de consolidación de las vías como Bienes de Uso Público, puede generar que propietarios de predios donde pasan las vías proyectadas, limiten el acceso y circulación hacia acantilados costeros y playas.</p>

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades		
<p>Parques Comunales (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL): Corresponde a las áreas de borde de los esteros Casablanca y Lo Ovalle y Parque Chiletabacos.</p> <p>Los Parques comunales promueven la recuperación de los esteros. Junto con tener un sentido de incorporación al espacio público para mejorar la calidad urbana de las localidades, se espera que se conviertan en corredores verdes que recuperen y potencien los servicios ambientales y ayuden a mejorar la calidad de vida urbana, disminuyendo las temperaturas en la ciudad.</p> <p>Los Parque comunales presentan una superficie de 56 há aproximadamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localidad de Quintay: <p>Área Verde (Áreas verdes existentes) Se consolida el uso de área verde para el área verde local que se encuentra entre las calles Belisario Fritz y calle Diego Portales.</p> <p>Área Verde (ZAV) Corresponden a las nuevas áreas propuestas en acantilado costero, entorno a Av. Jorge Montt y Centro de Investigación Marina de la Universidad Andrés Bello. Esta área verde se propone por su valor paisajístico.</p> <p>Igualmente se propone una ZAV perimetral de la localidad desde Av. Jorge Montt hasta acantilado sur, junto a la vía proyectada Av Quebrada 1. Y entorno a las vías proyectadas: Vía 1, Camino Público 1, vía 13, calle Diego Portales, Av. Del Mar, vía 14 y vía 6.</p> <p>En particular la zona ZAV en el sector sur de Quintay busca lograr una adecuada transición entre la vía proyectada 8 con vía proyectada 1, generando una nueva área verde (6,24 há aproximadamente).</p> <p>Parques Comunales (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL): Corresponde al nuevo Parque entorno al estero El Jote.</p> <p>Corresponde a 4,4 há aproximadamente.</p> <p>Zona de Protección Costera (ZPBC-1): Se propone una Zona de Protección Costera, en Quintay, para la conservación del alto valor paisajístico y natural de su borde costero y permitir el acceso público a las playas de Quintay, reconocido tanto por la comunidad como por las instituciones que administran</p>	<p>proyectadas Local 1, Local 2, Nueva Costanera, vía 9, calle La Quila y Av. Quebrada 1.</p> <p>(+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de estero El Jote.</p> <p>(+) Mejoramiento ambiental y paisajístico de vías proyectadas con áreas verdes (ZAV).</p> <p>(+) Nueva área verde ZAV al sur de la localidad aportará calidad paisajística y lugar de encuentro para los habitantes de Quintay.</p> <p>Localidades rurales</p> <p>(+) Nuevas áreas verdes para recreación de la población.</p> <p>(+) Mejoramiento ambiental y paisajístico del área construida de las localidades.</p> <p>(+) Mayor desarrollo turístico en localidad de Lagunillas.</p>	

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades		
<p>el territorio.</p> <p>Esta zona tiene un ancho variable de 80 mts, donde una faja de 20 mts desde la línea de playa, sólo puede ser ocupada para circulación peatonal. El resto de la zona sólo se puede ocupar mediante usos muy restrictivos y baja ocupación del suelo.</p> <p>Corresponde a 35,7 há aproximadamente.</p> <p>Localidad de La Playa</p> <p>Área Verde (ZAV) Se propone un área verde entre el Camino Viejo a Valparaíso – Santiago y estero Lo Orozco. Se propone un área verde vecinal en la zona sur de la localidad.</p> <p>Localidad de La Viñilla Se propone la zona ZAV entorno al estero Los Sauces y el estero Los Hualpes.</p> <p>Localidad de Lagunillas Se propone ZAV entre la vía 2 y vía proyectada ruta F-962-G. Se propone área verde lineal entorno a la vía proyectada 6.</p> <p>Se propone un Parque Comunal Lagunillas (ZPC) entre la Av. Rojas Montt y vía 4.</p> <p>Localidad de Las Dichas Se propone una ZAV entorno al estero Casablanca y otra área verde local al norte de Camino 3.</p> <p>Localidad de Lo Vásquez Se propone una ZAV entre camino viejo a Valparaíso (ruta F-852), límite urbano sur y calle 3.</p> <p>Localidad Los Maitenes Se propone una ZAV entorno al estero Los Maitenes y en el cruce Camino Los Maitenes (ruta F-940) y F-74-G.</p> <p>Localidad de Paso Hondo Se propone una ZAV entorno a estero sin nombre que cruza la localidad.</p>		
<p>COMENTARIO DE EVALUACION: En general se recogen las propuestas de áreas verdes, para el conjunto de localidades, de la Alternativa 2 el nuevo Parque Comunal que se proyecta entorno a los esteros Casablanca y Lo Ovalle y el Parque Chiletabacos. Igualmente se valora positivamente, el Parque Comunal entorno al estero El Jote en la localidad de Quintay. Y las áreas verdes (ZAV) para las localidades rurales: Los Maitenes, Lagunillas, La Playa, Las Dichas y Paso Hondo (ver planos PRC M – PRC L – PRC P – PRC D – PRC H).</p>		

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades

Igualmente se valora como positivo de la propuesta para la ciudad de Casablanca y localidades las áreas verdes lineales asociadas a vías existentes y proyectadas, por su aporte ambiental y paisajístico.

En el caso de la localidad de Lagunillas destaca la idea de un gran Parque Comunal al norte de la localidad en nueva área residencial proyectada (ZH-1), la cual además de aportar a la calidad ambiental y paisajística, potenciará el desarrollo turístico local.

Es importante señalar que el Plan para la localidad de Quintay, si bien proyecta nuevas vialidades que permiten el acceso al borde costero y playas, sólo su consolidación como Bien de Uso Público por parte del Municipio, asegura el libre tránsito.

El principal riesgo que se identifica es la falta de consolidación y/o mantención de los parques comunales en los esteros por déficit de recursos económicos. Igualmente, las Áreas verdes privadas que se consoliden en la Zona ZAV por ser particulares pueden restringir el acceso público de la comunidad.



¡SÁLVAME!
...Ya
Quiero
Vivir

IMAGINE LABE CONCEPTE



7 RESULTADOS DE LA COORDINACION DEL PLAN CON LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO

A continuación, se resume el proceso de participación de los Servicios Públicos Regionales (SPR) en la Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E) del Plan Regulador Comunal de Casablanca

7.1 PRIMERA REUNION EAE CON LOS SERVICIOS PUBLICOS REGIONALES

7.1.1 Convocatoria y Asistencia

El primer taller EAE cuyo objetivo fue presentar a los Servicios Públicos Regionales (SPR) el Diagnóstico e Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal tuvo lugar el lunes 14 de diciembre de 2015 en el Zócalo del Centro de Extensión del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CENTEX), ubicado en Sotomayor 233, Valparaíso, de las 10:00 a las 13:00 horas.

El proceso de convocatoria fue el siguiente:

El municipio de Casablanca elaboró el 30 de noviembre de 2015 el Oficio 552/201517 para invitar oficialmente los SSPP Regionales a participar en el Taller EAE. El presente Oficio fue despachado por correo certificado el día 1 de diciembre y por correo electrónico el 2 de diciembre.

El Oficio fue distribuido a:

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Obras Públicas
- SEREMI Salud
- SEREMI Agricultura
- SEREMI Transportes
- SEREMI Bienes Nacionales
- SEREMI Economía
- SEREMI Minería
- SEREMI Energía
- SEREMI Vivienda
- Servicio de Evaluación Ambiental SEA
- Servicio Agrícola y Ganadero SAG
- Servicio Nacional de Geología y Minas SERNAGEOMIN
- Corporación Nacional Forestal CONAF
- Concejo de Monumentos Nacionales CMN Regional
- Secretaria de Planificación de Transporte SECTRA
- Servicio Nacional de Turismo SERNATUR
- Dirección General de Aguas DGA
- Dirección de Obras Hidráulicas DOH
- División Planificación y Desarrollo
- Comisión Ordenamiento Territorial CORE
- Comisión Medio Ambiente CORE
- Corporación de Fomento de la producción CORFO

¹⁷ Oficio 552/2015 del Municipio de Casablanca, Anexo n°3.

- Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS Oficina Valparaíso
- Gobernación de Valparaíso
- NOMADE Consultores
- SECPLA Municipalidad de Casablanca
- DOM Municipalidad de Casablanca
- Concejales de Casablanca
- Alcaldía

Finalmente asistieron 20 personas::

- 11 profesionales de distintos SSPP Regionales:
 - Pablo Catalán, SEREMI de Salud
 - Guillermo Machuca, CONAF
 - María Loreto Jiménez, CORFO
 - Felipe Zahr, MINVU
 - Andrea Humerez, MINVU
 - María Paz Rojas Verdugo, SEREMI de Bienes Nacionales,
 - Aurora Espinoza, SAG
 - Héctor Hernández, MOP-DOH
 - Tomás Vallejos, SECTRA
 - Pía Gnecco, de la Comisión Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial CORE
 - Javier Gómez, SERNATUR
- 2 funcionarios de la Municipalidad de Casablanca
 - Yuri Rodríguez, Director del Departamento de Obras Municipales (DOM)
 - Raúl Martínez, DOM
- Susana Pinto, Concejala de Casablanca

Fotografía 22: Reunión EAE con los Servicios Públicos Regionales, PRC de Casablanca



7.1.2 Desarrollo del Taller EAE

El programa fue el siguiente:

HORA	ACTIVIDAD
10:00	Inscripción
10:15	Bienvenida por parte I. Municipalidad de Casablanca
10:30	Presentación estado de avance en Actualización del PRC de Casablanca
11:15	Preguntas
11:30	Pausa y café
11:45	Taller
12:45	Plenario Cierre y despedida

El Taller se desarrolló de la siguiente forma:

1. El director del Departamento de Obras Municipales del municipio de Casablanca Yuri Rodríguez abrió el taller, dando la bienvenida a los participantes. Expuso brevemente la importancia para su comuna que se llevara a cabo esta actualización del PRC ya que todos los intentos anteriores fracasaron. También planteó la necesidad de tener presente a lo largo de esta actualización del PRC el tema del agua y su escasez así como tomar en cuenta el paisaje de Casablanca, cual representa para él “un bien público” y “la mayor fortaleza de la comuna”, por lo que es imprescindible protegerlo.
2. Luego el Consultor partió con la presentación, insistiendo en la necesidad para Casablanca de actualizar el PRC dado el crecimiento que presenta la comuna. También puso énfasis en que los SSPP tienen que incorporarse a este proceso para tener mayor claridad en el diagnóstico de la comuna. Asimismo detalló brevemente las distintas fases del proyecto de actualización. Destacó la ubicación estratégica de Casablanca dentro de la zona central. Presentó las 9 localidades que contempla el PRC.
3. Luego, el Consultor presentó el diagnóstico socioeconómico y demográfico de Casablanca. Posteriormente, se presentó los distintos procesos de urbanización de Casablanca y sus localidades, así como el valor patrimonial de algunos edificios de la comuna.
4. Igualmente, se presentó el diagnóstico ambiental de la comuna. Tras presentar los problemas ambientales generales y recurrentes que conoce la comuna, expuso los problemas ambientales específicos que afectan cada localidad.
5. Para terminar la presentación, se expusieron los objetivos y criterios de sustentabilidad que se tienen que tomar en cuenta para el estudio.
6. Después de una pausa, se abrió un proceso más participativo de Preguntas y Observaciones de parte de los SSPP presentes.

7.1.3 Observaciones de los Servicios Públicos Regionales

El Taller generó varias observaciones de contenido de parte de los SSPP Regionales, a saber:

Por parte del Municipio de Casablanca, es imperativo buscar y encontrar respuesta al problema de escasez hídrica que afecta la comuna.

El profesional de CONAF destaca varias problemáticas:

- El tema de las subdivisiones que se están produciendo en la comuna, con parcelas de 5000 m². Estas parcelas generalmente están fuera de los límites de planes reguladores, por lo que es difícil administrar esta situación. El problema de estas parcelas es que llegan a ser verdaderos centros poblados, como por ejemplo Melosilla o Los Collihué. En estos sectores donde hay mucho bosque, se produce mucha agua la cual podría ir hacia el crecimiento de la ciudad. Entonces es necesario tomar en cuenta estos sectores dentro de la zonificación.
- Otro tema señalado por CONAF es la propuesta de zonificar los cauces como áreas verdes. Considerando que las napas se abastecen con los bosques alrededor, es necesario tomar en cuenta la gestión de la calidad del agua y del abastecimiento.
- Por otra parte, con respecto a los incendios forestales, se menciona la posibilidad de normar el establecimiento de una población con áreas descubiertas de vegetación para no exponer a la Comunidad al riesgo de incendio. En la misma perspectiva, el profesional de CONAF encuentra que la franja de seguridad de 300 m en Lo Vásquez es poca considerando que la Ruta 68 debería a futuro expandirse.
- En el sector del Tranque Pitama, un sector de bosque, también es importante armonizar los permisos de construcción para tomar en cuenta los riesgos de incendios forestales.

Por parte del profesional de SERNATUR:

- Es importante que cuando se otorgue un permiso de construcción de vivienda se considere la disponibilidad de agua existente.
- Además, es necesario plantear derechamente lo que hay que proteger, como por ejemplo las vistas de Quintay.
- Asimismo, parece interesante el objetivo de mantener la identidad rural de las localidades, pero ¿de qué forma el instrumento de planificación urbana va a poder concretizar este objetivo?
- También menciona la necesidad de claridad, de normas claras, para saber precisamente dónde se puede invertir, qué terrenos se pueden comprar o no, qué se puede hacer y qué no se puede hacer etc.
- Por parte del MINVU:
- Se cuestiona el tema de las vialidades y las servidumbres entre loteos. Se menciona explícitamente el caso de Quintay y Tunquen, donde existen vías de uso público pero jurídicamente privadas. Para el profesional del MINVU, lo ideal sería que el PRC reconozca estas vías como públicas.

Las consultas fueron respondidas durante el desarrollo del taller

Por otra parte, los participantes dejaron al final del Taller sus observaciones a través de una ficha, las cuales se presentan a continuación:

Tabla 24: Síntesis de observaciones de Servicios Públicos Regionales a presentación de Diagnóstico e Imagen Objetivo de PRC de Casablanca

SERVICIO PÚBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
<p>RECURSOS NATURALES SAG</p>	<p>Aclarar como el PRC podría incorporar objetivos y medidas para proteger la biodiversidad de la zona</p>	<p>Los sectores con interés de Biodiversidad, son sectores reducidos en las Localidades sujetas a planificación y corresponden a: Acantilado costero de Quintay, Esteros y cursos de agua y vegetación nativa en laderas con fuerte pendiente.</p> <p>Estos sectores son reducidos considerando la fuerte presión antrópica para pesca, residencia y turismo.</p> <p>Los sectores con Biodiversidad serán resguardados según las competencias del Plan en base definición de zona de área verde, que limite su uso para construcciones.</p>
	<p>Considerar indicadores de sustentabilidad ambiental que puedan medirse en el tiempo</p>	<p>En el Informe Ambiental de acuerdo al Reglamento de EAE, el Municipio debe declarar un plan de seguimiento ambiental a las variables ambientales relevantes.</p>
	<p>Falta relevar con mayores antecedentes lo que significa el desarrollo agrícola y la importancia de proteger la ruralidad de Casablanca. Faltó mejor diagnóstico en este aspecto</p>	<p>Debido al tiempo de la exposición no se entregaron mayores antecedentes de Diagnóstico. No obstante, estos son incorporados en el Informe de Diagnóstico de la Etapa.</p>
	<p>Falta diagnóstico de los suelos y agua disponible, e impacto del nuevo PRC</p>	<p>Se reconoce que el Valle de Casablanca tiene muy buenos suelos agrícolas de clases I, II y III. No obstante, las localidades y sus respectivas zonas de extensiones urbanas fueron definidas por el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL 2014). Por lo cual, el presente Estudio del PRC de Casablanca no incorpora suelo rural al área urbana.</p> <p>Respecto a la disponibilidad de agua se puede señalar lo siguiente: Las demandas de agua potable son francamente marginales frente a los consumos agrícolas, y comparables a los consumos industriales; las situaciones de escasez que eventualmente pudiesen producirse deben ser resueltas en los servicios concesionados de Casablanca y su extensión a Las Dichas por la empresa sanitaria ESVAL; los posibles déficit de los modestos consumos de los servicios de APR debiesen ser suplidos mediante compra o arriendo de derechos de usuarios agrícolas, y en casos extremos mediante suplemento con camiones aljibe. Debe insistirse en la conveniencia de reducir pérdidas operativas en ESVAL desde el 35.4% declarado en su Plan de Desarrollo a cifras del orden de 15% de buena</p>

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
		<p>práctica internacional, lo que liberaría unos 10 l/s. también se debe recurrir al reuso en riego agrícola de las aguas servidas tratadas al nivel adecuado para ello, lo que posibilita el canje de derechos frescos de uso en riego para su uso doméstico. En síntesis, la comuna dista de tener un problema crítico de falta de lluvia, se beneficia del acuífero del estero Casablanca de buena potencia que le presta capacidad multianual, puede mejorar significativamente su balance hídrico si se mejora la eficiencia del riego agrícola sobre sus niveles actuales, recurriendo a macro riego tecnificado y micro riego.</p> <p>Se debe hacer presente que no es resorte del instrumento de planificación urbana la solución de los problemas estructurales tales como la escasez hídrica; su consideración se ha de limitar a mostrar que existen soluciones técnicas abordables, pero que su implementación corresponde a otros estamentos</p>
CONAF	<p>Identificar las zonas de expansión urbana que estaban cubiertas con bosque nativo o plantado</p>	<p>No es materia de este estudio analizar la pérdida de bosque nativo o plantado donde hoy se encuentra construido. Interesa de acuerdo a los objetivos ambientales del Plan resguardar los sectores con biodiversidad presentes en las áreas urbanas del Plan, correspondiente principalmente a cursos de agua, laderas en pendiente y acantilados costeros. Siendo estos los que se encuentran dentro del límite urbano que establece para las Localidades de la Comuna de Casablanca, el PREMVAL.</p>
	<p>Insertar normativa de prevención de incendios forestales o declarar zona de riesgos en estas zonas</p>	<p>De acuerdo a la normativa urbana vigente (LGUC y OGUC), no es posible definir de acuerdo al artículo 2.1.17 áreas de riesgos por incendios forestales. No obstante, dentro de los sectores de borde entre las áreas urbanas del Plan que definió el PREMVAL (2014) y las zonas con riesgos de incendios forestales se establece vialidad estructurante que actuaría como vía cortafuego, y además se controla la ocupación del sector permitiendo una baja intensidad ocupación del suelo y densidad de población.</p>
CORFO	<p>No se presenta como el Plan regulador ayudaría al desarrollo económico de la comuna</p>	<p>El Plan Regulador Comunal estimula el desarrollo económico de la comuna al establecer zonificación y normas de edificación y urbanización, que permita las inversiones en: Equipamiento, Servicios, actividad industrias y residencia.</p>
SECTRA	<p>En el caso de realizar escenarios de Desarrollo económico en el PRC, considerar posibles proyectos grandes del puerto de Valparaíso (dado el carácter de la comuna)</p>	<p>Se considera la sugerencia de SECTRA, respecto a la definición de escenarios de desarrollo económico para la comuna de Casablanca, en las zonas de extensión urbana de Casablanca (ver Memoria Explicativa)</p>

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
	Con el fin de proyectar vialidad urbana, sería interesante identificar problemas de conectividad en las comunas	Para la proyección de vialidad urbana se consideran los problemas de conectividad a escala de las localidades que se está planificando, es decir el “área urbana”. Es materia de una modificación al PREMVAL resolver los problemas de conectividad a escala comunal.
CONSEJAL DE LA COMUNA DE CASABLANCA	Les rogaría hacer esta magnífica presentación al Consejo Municipal de Casablanca, sería de vital importancia que los concejales y autoridades de la comuna conozcan las propuestas y el estudio que han realizado.	Se realizará en fecha a convenir con la Municipalidad la presentación de Diagnóstico-Imagen Objetivo al Consejo Municipal y Autoridades.
SERNATUR	Mantener identidad de las localidades rurales	El Plan busca mantener la identidad rural mediante la conservación del patrimonio histórico presente en las edificaciones de la Ciudad de Casablanca, Lagunillas, Las Dichas, Lo Vásquez y Quintay. Junto a lo anterior, se establecen condiciones normativas que estimulen la actual imagen rural de las edificaciones de las Localidades
	Calidad visual del Paisaje de Quintay	Se resguarda la calidad visual del Paisaje de Quintay restringiendo las alturas de las edificaciones en el acantilado costero y meseta interior.
	Registro de Servicios Turísticos de acuerdo a Norma INN	No es materia del PRC realizar un registro de servicios turísticos de acuerdo a norma INN.
	Ver injerencia de organismos públicos a sus normas aplicadas al territorio: Armada de Chile, Carabineros, PDI, Consejo de Monumentos Nacionales, CONAF, Ministerio	Se acoge observación se revisan normas de organismos públicos con competencia en el Plan Regulador Comunal.
SEREMI DE SALUD	¿De qué forma la construcción del Instrumento pretende dar solución al problema de escasez de agua en la zona? Dicho de otra forma, de donde saldrá el agua para solventar la modificación del Plan Regulador	Ver respuesta a SAG

Tabla 25: Instrumentos, Políticas, Planes, Proyectos y Programas relevantes para el estudio PRC Casablanca.

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	POLITICAS, PLANES, PROYECTOOS Y PROGRAMAS RELEVANTES PARA EL ESTUDIO PRC CASABLANCA	Comentario desde el Estudio PRC
	Estrategia Regional Nacional para la Biodiversidad	Se acoge observación se incorporan a Diagnóstico Ambiental Estratégico.
RECURSOS NATURALES SAG	Considerar Planes de conservación en estudio y vigente: Plan de Conservación Anfibios y Plan de Conservación de Puma	No aplican estos planes a las localidades urbanas que se están planificando
	Proyecto Reserva Biosfera Peñuelas-La Campana verificar si en algún trayecto (Lo Orozco) se comparte con Casablanca o colinda	Ningún sector de este proyecto se encuentra en las áreas urbanas de las Localidades que integran el Plan Regulador Comunal.
	Política MINAGRI sobre usos del suelo	El Plan Regulador Comunal de Casablanca no considera la planificación del área rural, la cual es competencia del PREMVAl el que se encuentra vigente desde el año 2014. Igualmente, no existe política oficial respecto al uso del suelo, solo lineamientos que guían el resguardo de los suelos agrícolas de Clases Ir, IIr y IIIR.
SECTRA	Sin comentarios	----
CONSEJAL DE LA COMUNA DE CASABLANCA	Sin comentarios	----
CONAF	Incluir como áreas verdes en esteros, cursos naturales de agua, superficies en pendientes mayores al 30% para el cuidado del agua	Se acoge observación además sugerencia se encuentra en concordancia con Objetivos Ambientales del Plan
SERNATUR	Zona de Interés Turístico, Plan Estratégico	El Valle de Casablanca se encuentra declarado ZOIT (Zona de Interés turístico), lo cual es uno de los fundamentos de la propuesta del Plan en relación a potenciar la vocación turística.
CORFO	Desarrollo del enoturismo; no solo en viñas sino hacer partícipes a la comuna con desarrollo de alojamientos, restaurantes, artesanías, que pongan en valor el patrimonio local. De esta manera el Plan Regulador debería propiciar el desarrollo de emprendimientos turísticos, cuidando lo local, es decir, como unificar fachadas y nuevas construcciones	Se acoge observación se establecerán Zonas y normas el desarrollo de nuevos equipamientos y servicios turísticos. Igualmente, se establecerán normativa de edificación que resguarde la actual imagen rural de las Localidades que beneficie el turismo, entre ellas agrupación continua y altura para nuevas construcciones

7.2 SEGUNDA REUNIÓN EAE CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES

7.2.1 Convocatoria y Asistencia:

La 2ª reunión de Evaluación Ambiental Estratégica, cuyo objetivo fue presentar el anteproyecto del PRC de Casablanca a los Servicios Públicos Regionales, se desarrolló el día miércoles 22 de junio de 2016 de las 10:00 a las 13 horas en el Parque Cultural ex Cárcel, ubicado en Calle Cárcel 471, Cerro Cárcel, Valparaíso.

El proceso de convocatoria fue el siguiente:

El municipio de Casablanca editó el 9 de junio de 2016 el Oficio 269/2016 para invitar oficialmente los SSPP Regionales a participar en el Taller EAE. El presente Oficio fue despachado por correo certificado el día 14 de junio y por correo electrónico el 13 de junio de 2016.

El Oficio fue distribuido a:

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Obras Públicas
- SEREMI Salud
- SEREMI Agricultura
- SEREMI Transportes
- SEREMI Bienes Nacionales
- SEREMI Economía
- SEREMI Minería
- SEREMI Energía
- SEREMI Vivienda
- Servicio de Evaluación Ambiental SEA
- Servicio Agrícola y Ganadero SAG
- Servicio Nacional de Geología y Minas SERNAGEOMIN
- Corporación Nacional Forestal CONAF
- Concejo de Monumentos Nacionales CMN Regional
- Secretaría de Planificación de Transporte SECTRA
- Servicio Nacional de Turismo SERNATUR
- Dirección General de Aguas DGA
- Dirección de Obras Hidráulicas DOH
- División Planificación y Desarrollo
- Comisión Ordenamiento Territorial CORE
- Comisión Medio Ambiente CORE
- Corporación de Fomento de la producción CORFO
- Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS Oficina Valparaíso
- Gobernación de Valparaíso
- NOMADE Consultores
- SECPLA Municipalidad de Casablanca
- DOM Municipalidad de Casablanca
- Concejales de Casablanca
- Alcaldía

Finalmente asistieron 12 profesionales de las siguientes instituciones públicas:

- Gobierno Regional
- SEREMI de Energía,
- MOP-DOH,
- SEREMI MINVU,
- SECTRA,
- SAG,
- Ministerio de Bienes Nacionales,
- Seremi de Medio Ambiente,
- Consejo de Monumentos Nacionales,
- Dirección de Obras, I. Municipalidad de Casablanca.

7.2.2 Observaciones de los Servicios Públicos Regionales

Las observaciones de los Servicios Públicos Regionales se encuentran sistematizadas en la tabla siguiente:

Tabla 26: Comentarios de los Servicios Públicos Regionales en Segunda Reunión EAE

INSTITUCIÓN	OBSERVACIONES	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
MINVU	<ul style="list-style-type: none"> - Límites de zonas y límites urbanos son confusos. Se debe aclarar y precisar los límites. Pueden consultarse interpretaciones del PREMVAL al amparo del artículo 4 de la LGUC así como la revisión de archivos SHP del PREMVAL - Áreas verdes en actividades productivas intercomunales: es necesario revisar la pertinencia de establecer zonas con uso de área verde en áreas de impacto intercomunal definidos en el PREMVAL. - Bueno e interesante implementar, inducir y consolidar el uso de la bicicleta a través de vialidades dedicadas, toda vez que dicho medio es parte identitaria de la localidad de Casablanca, la cual además presenta muy buenas condiciones físicas para ello. - Planimetría requiere información más acabada de trazados viales (Quintay) y límites. - Se requiere graficar curvas de nivel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se precisan las zonas y límites urbanos de acuerdo PREMVAL y el artículo 4 de la LGUC. - Se suprimen áreas verdes en zonas de impacto intercomunal de PREMVAL debido a que no es competencia del Plan Regulador Comunal establecer estas zonas. - Se incorporó en Plano PRC de Quintay, trazados viales y límites de zonas. - Se incorporan curvas de nivel en planos PRC de localidades.
SAG	<ul style="list-style-type: none"> - Regular el área buffer (área verde), especificando densidad, plantación de árboles, arbustos nativos. 	<ul style="list-style-type: none"> - No es materia y competencia del PRC regular tipo de vegetación, densidad, etc., en las zonas de áreas verdes. - Se incorpora en Ordenanza Local del PRC, la

INSTITUCIÓN	OBSERVACIONES	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
	<ul style="list-style-type: none"> - Dejar espacios con estacionamientos para bicicletas. - Área para feria rural donde los agricultores puedan exponer y comercializar sus productos. - Senderos cercanos a humedales y esteros con miradores. - Especificar en ordenanza que toda obra debe dar cumplimiento a normativa ambiental tales como ley de caza (no intervenir madrigueras, nidos etc.) - Sacar los cables aéreos, dejar en ordenanza que sean subterráneos para promocionar la ruralidad 	<p>exigencia a estacionamientos de bicicleta para edificaciones de Uso público.</p> <ul style="list-style-type: none"> - No es competencia directa del plan establecer zonas para feria rural. No obstante, este tipo de actividad se podrá desarrollar en la Zona ZED “Zona de Equipamiento Deportivo”, al Surponiente, en la Avda. Juan Verdaguer, donde se encuentra la media luna. - De acuerdo a dictámenes de la Contraloría General de la República, no es posible establecer otros cuerpos normativos en Ordenanza. - No es competencia del PRC, establecer que el cableado de electricidad sea subterráneo.
	<ul style="list-style-type: none"> - Considerar si es necesario zonificar con áreas de amortiguación los cursos de aguas superficiales que cruzan las zonas urbanas proyectadas. - Se requiere que al menos se considere el riesgo de incendio forestal respecto a las áreas urbanas proyectadas de la modificación del PRC. Además, considerar el riesgo por tsunami en la línea de costa urbana proyectada. - Considerar la presencia de bodegas, en particular de sustancias químicas peligrosas que están en el perímetro urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se establecen como áreas verdes en aquellas localidades posibles de implementar por el Municipio en las Localidades de Casablanca (Esteros Casablanca y Ovalle); Localidad de Las Dichas (Estero Casablanca); La Playa (Estero Lo Orozco); Localidad de los Maitenes (estero Los Maitenes); y Localidad de la Viña (Esteros Casablanca, los Huaipes y los Sauces) - Respecto a los riesgos de incendios no es posible normar áreas de riesgos por incendios forestales, dado que aún no se ha incorporado esta tipologías de riesgo en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones <p>En el caso de áreas de riesgos por tsunami, se establece en la Localidad de Quintay (ver plano PRCC-Q)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las Bodegas con sustancias peligrosas, son permitidas en la Zonas de Actividades productivas intercomunales que establece el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL). Por lo tanto, el Plan Regulador Comunal no puede modificar la calificación ambiental permitida por este Instrumento Metropolitano de jerarquía superior.
BIENES NACIONALES	<ul style="list-style-type: none"> - Vialidad en Quintay: ¿Bienes Nacionales de Uso Público se encuentra solucionado? - ¿Cómo se hace cargo el PRC de la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico? Se recomienda revisar las publicaciones científicas sobre el tema y estudios realizados en el SEIA para 	<ul style="list-style-type: none"> - No es materia del Plan Regulador Comunal la cesión y regularización de las cesiones de Bienes Nacionales de uso público en predios privados. - El Plan Regulador Comunal no tiene competencias para proteger el patrimonio arqueológico y/o paleontológico. No obstante en todo el territorio nacional aplica la Ley

INSTITUCIÓN	OBSERVACIONES	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
	<p>determinar áreas sensibles arqueológicas y paleontológicas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ballenera Quintay: ¿Cómo calza la normativa propuesta en el PRC con la declaratoria de Monumento Histórico, principalmente al entorno del Monumento ya que en la declaratoria se reconoce su entorno natural y valor del paisaje? 	<p>17288, en su Título V “De los Monumentos Arqueológicos, de las Excavaciones, e Investigaciones Científicas correspondientes, artículo n°21:</p> <p>“Por el solo ministerio de la ley, son Monumentos Arqueológicos de propiedad del Estado los lugares, ruinas, yacimientos y piezas antro-po-arqueológicas que existan sobre o bajo la superficie del territorio nacional. Para los efectos de la presente ley quedan comprendidas también las piezas paleontológicas y los lugares donde se hallaren”.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se establece para la Ballenera Quintay la zona ZHM-2 la cual permite equipamientos turísticos y educacionales. Respecto a la coherencia con su entorno natural y paisajístico se establece en su entorno la zona de área verde (ZAV). <p>Por tratarse de un Monumento Nacional (ver polígono en plano PRCC-Q) el Consejo de Monumentos Nacionales debe velar por su resguardo de acuerdo a las cualidades que permitieron la declaratoria de Monumento Histórico.</p>

8.0. RESULTADOS DE PARTICIPACION CIUDADANA

El inicio del procedimiento E.A.E del Plan Regulador Comunal de Casablanca fue informado al Ministerio de Medio Ambiente mediante Ord. N°845 del 15 de octubre de 2015, fecha en la cual no se encontraba vigente el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica. Por lo cual no fue realizada la difusión de Inciso del Procedimiento de acuerdo al Artículo 16 del Reglamento E.A.E.

Con el objetivo de incorporar a la ciudadanía en el desarrollo del Estudio Plan Regulador Comunal de Casablanca, se realizaron varias instancias de participación con la comunidad de Casablanca y sus localidades, en las distintas etapas de formulación del Plan como se sintetizan a continuación.

8.1 DESARROLLO DEL TALLER:

El programa fue el siguiente:

Hora	Actividad
10:00	1. Inscripción
10:10	2. Bienvenida por parte de la I. Municipalidad de Casablanca
10:20	3. Presentación Selección de Alternativa y Anteproyecto
10:50	4. Preguntas
11:05	Pausa y café
11:20	5. Taller
12:30	6. Plenario
12:55	7. Cierre y despedida

Yuri Rodríguez, Director de Obras de la I. Municipalidad de Casablanca, dio la bienvenida a los asistentes. Insistió en la importancia de cuidar los atributos de Casablanca, especialmente su paisaje.

Luego se, presentó el anteproyecto para las distintas localidades de Casablanca. Asimismo, recordó a la asistencia, entre otros temas, la Imagen Objetivo, las potencialidades y restricciones de la localidad, y algunos contenidos para poder entender e interpretar el PRC. Posteriormente, se complementó la presentación exponiendo los principales riesgos de estas localidades a saber, la remoción en masa y las inundaciones.

Para terminar, y después de una pausa café, se generó una instancia de taller, donde solo se armó una sola mesa de trabajo. Cabe mencionar además que en esta instancia los asistentes pudieron contar con los planos de cada localidad y una ficha para dejar constancia de sus observaciones.

Fotografía 23: Vista de desarrollo de Segundo Taller EAE, Plan Regulador Casablanca



8.2 ETAPA 2 DIAGNÓSTICO

En esta etapa se realizó la presentación de la Imagen- Objetivo para la comunidad. Esta actividad se realizó el día 24 de noviembre del 2015 en el Salón del Consejo Municipal de la Municipalidad de Casablanca. En esta reunión participaron por parte del Municipio como anfitriones el Sr. Rodríguez Martínez Roca, Alcalde de Municipalidad de Casablanca, el Sr. Leonel Bustamante, Secretario Municipal y el Sr. Yuri Rodríguez, Director de Obras.

Por la SEREMI MINVU, participó el Sr. Felipe Zahr, Arquitecto DDU, coordinador del Estudio.

Se expusieron los siguientes contenidos:

- ¿Qué es un Plan Regulador Comunal?
- Principales resultados de Diagnóstico
- Presentación de Imagen Objetivo por Localidad
- Medios de difusión del PRC: página web

Figura 56 Folleto de difusión de Plan Regulador Comunal de Casablanca

¿Qué es un Plan Regulador comunal ?

El Plan Regulador Comunal define el **Área que es Urbana** dentro del territorio de la comuna, y dentro de esta área establece sectores explicando **lo que se puede desarrollar** en ellos (viviendas, áreas verdes, industria, escuelas, vialidad, etc.) y **como se puede desarrollar** (altura de la construcción, tamaño del terreno, ocupación de la construcción en el terreno, lugares para nuevas vialidad, etc.)

El plan regulador comunal establece normas que deben cumplirse **para los nuevos desarrollos a futuro**. Lo que ya está desarrollado se mantiene.

¿Qué propone el Plan Regulador Comunal de Casablanca?

El Plan Regulador Comunal de Casablanca define como **Área Urbana** las localidades de **Casablanca, Quintay, Lagunillas, La Playa, La Viñilla, Paso Hondo, Las Dichas, Lo Vasquez y Los Maitenes**.

- **Definir** sectores para vivienda y equipamiento.
- **Establecer** zonas para equipamiento de salud, educación, deporte, cultura, etc.
- **Proponer** zonas para actividades industriales.
- **Definir** nuevas áreas verdes para recreación y que aporten a la calidad paisajística de las Localidades.
- **Impulsar** la creación de vialidad alternativa a las calles principales, sacando el paso de camiones de carga del centro.
- **Definir** vialidad local al interior de las localidades que permitan una adecuada circulación y accesibilidad.

Contar con un Plan Regulador Comunal es vital para el Desarrollo de las Localidades de Casablanca ya que permite un desarrollo ordenado, acorde con su vocación residencial y que evite futuros conflictos entre las actividades.

**actualización
PLAN REGULADOR
COMUNAL DE
CASABLANCA**

¡Participa activamente en el desarrollo futuro de tu Comuna!

Taller de presentación y selección de alternativa:

- en **Casablanca** el **miércoles 6 de abril**, de las 18:30 a las 21:30 hrs, en la Biblioteca Municipal (Avenida Diego Portales n°2).
- en **Quintay** se hará el **jueves 7 de abril**, de las 19 a las 22 hrs, en el Auditorio del Centro de Investigación Marina (CIMARQ, de la Universidad Andrés Bello), ubicado en la ex caleta ballenera.

Posterior a la presentación se recibieron las consultas de los vecinos y se les informó que se dispondría de una ficha de observaciones de Imagen Objetivo en la Dirección de Obras, donde podían hacer sus comentarios y sugerencias.

Figura 57: Imagen de Audiencia Pública Imagen Objetivo, Plan Regulador Comunal de Casablanca



8.3 ETAPA 3 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

En esta etapa, se realizaron dos talleres de Participación, cuyo objetivo fue presentar y analizar junto con la Comunidad las alternativas de estructuración propuestas para las distintas localidades que considera el Plan Regulador Comunal. Las reuniones se realizaron en las siguientes fechas:

- Miércoles 6 de abril de 2016, en la Biblioteca Municipal de Casablanca, ubicada en Diego Portales n°2, de las 18:30 a las 21:30 horas.
- Jueves 7 de Abril de 2016, en el Auditorio del Centro de Investigación Marina (CIMARQ), de la Universidad Andrés Bello, ubicada en la ex ballenera de Quintay, de las 19:00 a las 22:00 horas.

8.3.1 Taller de Alternativas, Localidad de Casablanca

A este taller asistieron un número de 15 asistentes, de los cuales 13 asistentes eran de la Ciudad de Casablanca y dos asistentes de la Localidad de lo Vásquez.

Los participantes al taller se organizaron en 4 grupos de trabajo, donde revisaron los planos de las propuestas de Alternativas de estructuración territorial, con una ficha de trabajo, donde se indicaban los usos de suelo y densidades de población por zona.

Con respecto a las observaciones realizadas por la Comunidad durante la presentación y el plenario, se hicieron observaciones exclusivamente de contenido:

Los asistentes preguntaron por la “zona industrial inamovible” ubicada en un sector residencial. Se respondió la observación, explicando que esta zona estaba definida por el PREMVAL y que estratégicamente era preferible primero actualizar el PRC, y luego tratar de modificar esta zona.

También se mencionó el tema de los camiones: un participante mencionó por ejemplo que “Casablanca siendo una ciudad de transportistas, quizás sería preferible preguntarse cómo integrar los camiones en la ciudad en vez de sacarlos”. Además, se habló de potenciar un giro turístico distinto, un turismo de paso, de parcela y de abastecimiento; la posibilidad de limitar a 4 pisos las edificaciones futuras; la oportunidad que representaría para Casablanca la creación de un gran parque en la comuna.

De manera general, los participantes expresaron su preferencia por la Alternativa 2, “Casablanca comuna especializada, turística y sustentable”.

El detalle de las fichas de participación se puede observar en el Anexo 10.3.

Fotografía 24: Vista del Taller de Participación Ciudadana, Ciudad de Casablanca, Alternativas de Estructuración



8.2.2 Taller de Alternativas, Localidad de Quintay

En el Taller de Participación, se presentó y analizó junto con la Comunidad de Quintay las Alternativas de Estructuración Territorial para su localidad dentro del Plan Regulador Comunal. A este Taller asistieron 49 personas, con una participación amplia y activa de la Comunidad de Quintay. Se Organizaron en 5 grupos (mesas) de trabajo donde se discutieron las distintas alternativas de estructuración territorial para Quintay.

Con respecto a las observaciones realizadas por la Comunidad durante la presentación y el plenario, al igual que en los talleres anteriores, se mencionó el tema de las bajadas y el acceso al borde costero cerrado por privados; también el tema de la escasez hídrica; el desarrollo pesquero y/o turístico de Quintay, la oportunidad de un borde costero tipo sendero, así como el límite urbano de la localidad.

Fotografía 25: Vista del Taller de Participación Ciudadana, Localidad de Quintay, Alternativas de Estructuración



De manera general, los participantes expresaron su preferencia para la alternativa 2, aunque varios elementos de la alternativa 1 les parecen interesantes, por lo que también se debieran considerar.

A continuación, se presentan los planos trabajados en los 5 grupos de participación. Los resultados detallados de las fichas de trabajo se puede observar en el Anexo 10.3.

Figura 58: Mesa de trabajo 2 y 3, Alternativas de Estructuración Territorial, Localidad de Quintay

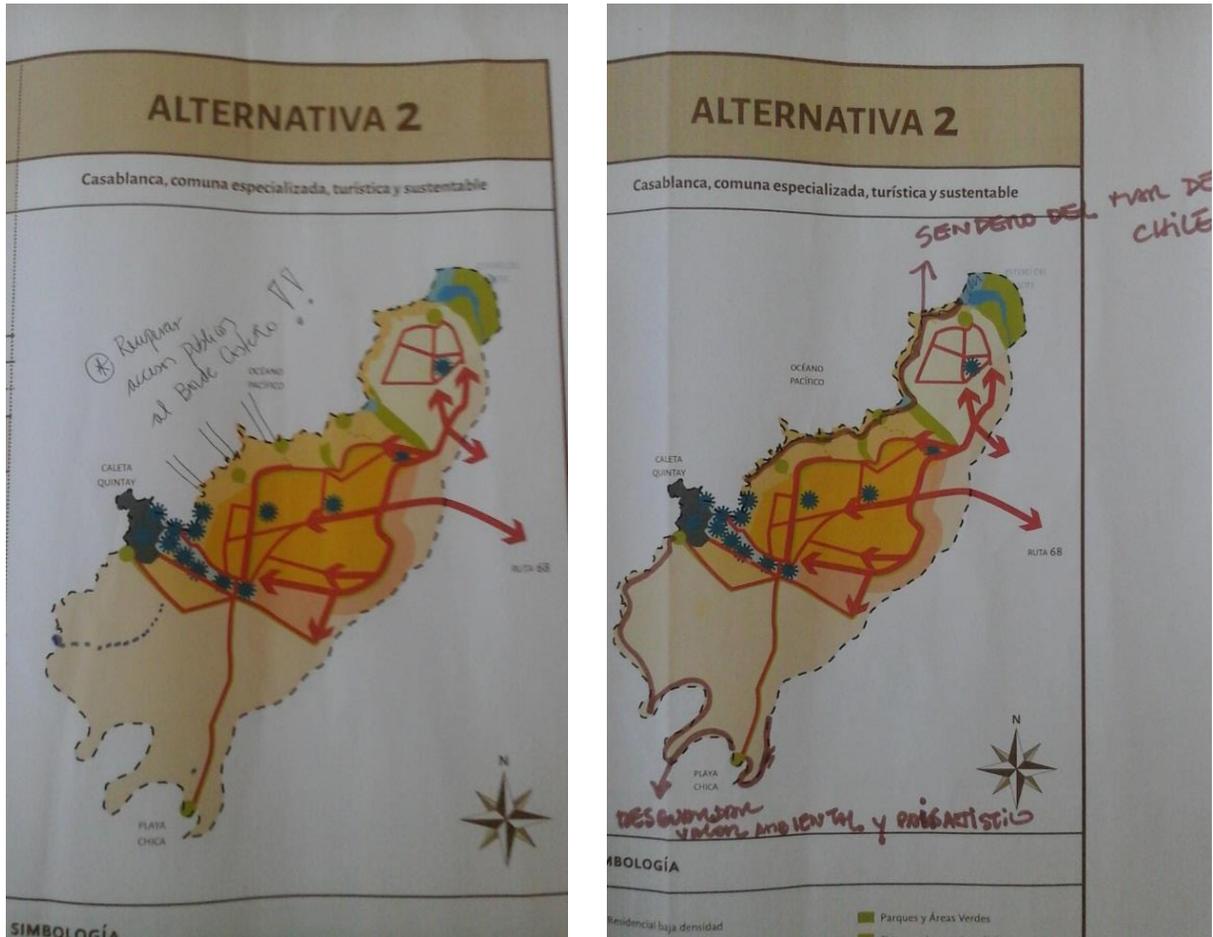
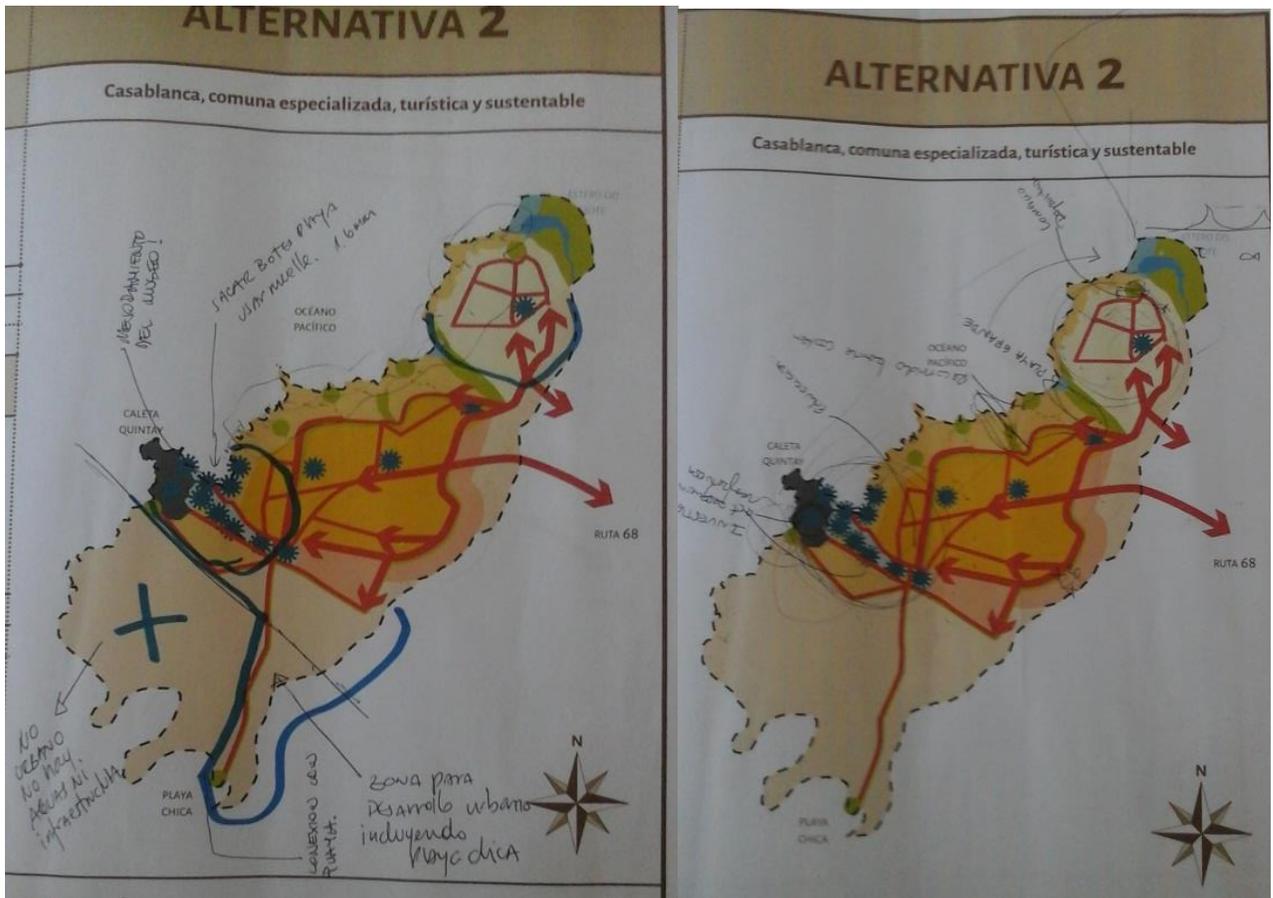


Figura 59: Mesa 3 y 4, Alternativas de Estructuración Territorial, Localidad de Quintay



8.4 ETAPA 4 PROYECTO

Al igual que en la Etapa anterior, se realizaron dos talleres de participación: uno en la Localidad de Casablanca y otro en la Localidad de Quintay. El proceso de “Exposición de Proyecto” se realizó en el mes de noviembre del año 2016, donde se realizaron dos talleres de participación:

- En Casablanca el jueves 24 de noviembre.
- En Quintay el viernes 25 de noviembre.

8.4.1 Taller de Proyecto, Localidad de Casablanca

El Taller de participación ciudadana se realizó en la Biblioteca Pública Municipal. A este taller asistió un número de 19 personas. En este taller se expuso la propuesta de Anteproyecto de cada Localidad en término de zonificación y usos de suelo. Luego, en mesas de trabajo se revisó con los vecinos el plano de Proyecto, donde los vecinos pudieron hacer sus comentarios y observaciones.

En el anexo 10.3.2 se presenta una sistematización que contiene los diferentes registros recopilados en el desarrollo del taller, como la información registrada por los participantes en plano, fichas de taller en relación a Densidad y Altura, Equipamiento, Áreas Verdes y Ciclovías y Vialidad.

Fotografía 26: Vistas de taller de participación ciudadana de Presentación de Proyecto, Localidad de Casablanca





8.4.2 Taller de Proyecto, Localidad de Quintay

Con el objetivo de presentar a los habitantes la propuesta de Proyecto Plan Regulador Comuna de Casablanca a la localidad de Quintay, se realiza el Taller de Participación, el cual se realizó en el Auditorio del Centro de Investigación Marina (CIMARQ), de la Universidad Andrés Bello, ubicada en la ex ballenera de Quintay, desde las 19:00 a las 21:30 horas.

En este taller se presentó a la comunidad de Quintay la propuesta de zonificación, vialidad y condiciones de edificación en la versión Anteproyecto. Los resultados del Taller de participación Ciudadana se pueden observar en el anexo 10.3.2

Fotografía 27 Vistas de Taller de participación, presentación de Proyecto, Localidad de Quintay



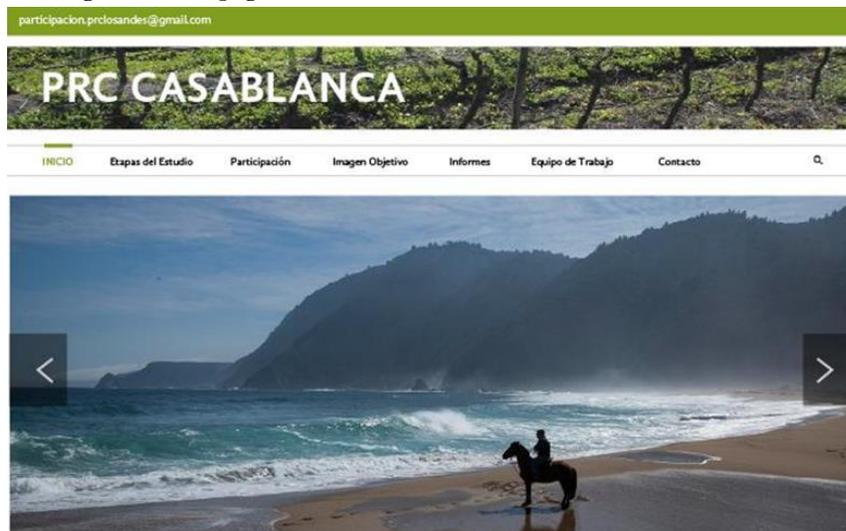


8.5 DIFUSIÓN DEL ESTUDIO

La difusión del Estudio se desarrolló a través de la página web del Plan Regulador Comunal de Casablanca, con el objetivo de difundir y comunicar a la comunidad, los resultados de cada etapa del Estudio. La página web se consolidó como una plataforma informativa y de consulta de los vecinos de la comuna.

La página web se encuentra vinculada a la página web de la Municipalidad, y es posible acceder a ella de forma directa a través del siguiente link: www.prccasablanca.cl.

Figura 60 Vista página web de difusión de Estudio PRC de Casablanca



9.0. IDENTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

9.1 PLAN DE SEGUIMIENTO Y GESTION AMBIENTAL MUNICIPAL DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PRC DE CASABLANCA.

La finalidad del plan de seguimiento, acorde a la “Guía de Orientación para la Evaluación Ambiental Estratégica (MMA, 2017),” es monitorear el comportamiento y evolución de la Política, Plan o Programa para tomar medidas correctivas en caso de ser necesario. En el caso del plan de seguimiento ambiental busca identificar el logro del objetivo ambiental y las medidas en relación a las oportunidades y riesgos ambientales identificados respecto a los “Factores Críticos de Decisión” (FDC) y la Alternativa Consensuada (Proyecto)

Para lo cual se diseña a partir de las distintas materias del Plan indicadores que permiten evaluar el éxito del Instrumento de Planificación Territorial. En algunos casos, se trata de medidas de gestión que establece el Municipio en relación a algunos riesgos ambientales

De esta forma si un indicador se identifica con mal desempeño, es necesario definir criterios de rediseño de alguna materia del Plan.

El Plan de seguimiento y gestión ambiental municipal fue elaborado en forma conjunta entre la Secretaria de Planificación Comunal y la Dirección de Obras, en base a las capacidades técnicas e iniciativas de proyectos del Municipio.

Tabla 27: Factor Crítico de Decisión 1

OBJETIVO DE PLANIFICACION			
Mayor dinámica económica, asociada a las actividades productivas de carácter intercomunal que reconoce y propone el PREMVAL, la que debe articularse con el incipiente potencial turístico y de transporte para generar un mejoramiento completo al sistema de centros poblados.			
FCD 1 El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) establece Zonas de Actividades productivas peligrosas de impacto intercomunal, para la Ciudad de Casablanca.			
PROPUESTA DE PROYECTO PRC	RIESGOS	INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y GESTION AMBIENTAL	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
Establece las zonas ZII-PM y ZII-PT zonas industriales molesta y portuaria respectivamente del PREMVAL. Estas zonas corresponden a zonas de Actividades Productivas de Impacto Intercomunal, de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, que deben ser reconocidas por el PRC.	(-) Aumento de la contaminación ambiental y riesgos por manejo y almacenamiento de sustancias peligrosas.	<p>NOMBRE: DESAFECTACIÓN DE ZONAS PRODUCTIVAS DE LA COMUNA DE SU CATEGORIA DE “IMPACTO INTERCOMUNAL”</p> <p>DESCRIPCIÓN: Realizar gestiones con SEREMI MINVU para que las zonas industriales del PREMVAL ZEU PM y ZEU PT de la comuna no sean consideradas de “impacto intercomunal” con el fin de poder definir condiciones urbanísticas más acordes y de manera particular que amortigüen la transición entre lo habitacional y lo industrial. Y también, levantar la calificación ambiental permitida de “peligrosa”</p> <p>FORMULA: Desafectación de zonas productivas de la comuna en su categoría de “impacto intercomunal” de la Comuna de Casablanca a los 2 años de aprobado el nuevo PRC.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: Gestiones no ejecutada: Malo Gestiones en curso: Regular Gestiones ejecutada de manera exitosa: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de DOM - SECPLAN y SEREMI MINVU</p>	DOM
CRITERIO DE REDISEÑO DEL PLAN:			
Si no se realiza ninguna gestión las Zonas productivas Intercomunales, se mantienen en el PRC.			

Tabla 28:Factor Crítico de Decisión 2

OBJETIVO DE PLANIFICACION				
Optimizar el uso de los recursos comunales, intensificando los usos de suelo en sectores medidos para albergar y potenciar el desarrollo futuro, racionando el uso de suelo en razón de la escasez de recursos hídricos y complementando la calidad de vida urbana con la integración de sus elementos naturales y de valor paisajístico.				
FCD 2 Disponibilidad de Agua, para crecimiento urbano de localidades				
PROPUESTA DE PROYECTO PRC	OPORTUNIDADES	INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y GESTIÓN	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE	
<p>En general el Plan propone en las localidades rurales densidades medias y bajas.</p> <p>En el caso de Quintay, se proponen la zona ZHM-2 correspondiente al sector antiguo de caleta Quintay y el pueblo más una nueva zona ya loteada entorno a la Av Jorge Montt (VT 43v). En la zona ZHM-2 se permite una densidad media con 100 hab/ha. El sector entorno a Manuel Rodríguez y calle que separa el Estero El Jote, que se encuentra junto a la zona ZPBC-1 (Zona de protección costera) se propone una densidad baja de 60 hab/ha que mantiene las características de paisaje y baja ocupación de suelo. El área sur de Quintay actualmente sin uso y edificaciones con una significativa vegetación exótica (bosque de pinus radiata) que da acceso al acantilado costero y Playa Chica, se establece la zona ZH-6 con una alta densidad de 200 hab/ha.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Lo Vásquez: (+) Consolidación de Zonas habitacionales por contar con disponibilidad hídrica adecuada.</p> <p>Paso Hondo- La Playa y Los Maitenes: (+) Aumento del crecimiento poblacional en la actualidad muy bajo, al poder consolidarse las zonas habitacionales proyectadas dadas las buenas condiciones de abastecimiento de su APR (Agua potable Rural).</p> <p>Lagunillas y la Viñilla: (+) Incentivo de obras de nuevos pozos de extracción para enfrentar desarrollo habitacional y crecimiento de la población.</p> <p>Quintay: (+) Desarrollo de obras de captación de agua innovadoras como plantas desalinizadoras u otras</p>	<p>NOMBRE: DISEÑO DE NUEVOS PUNTOS DE CAPTACION DE AGUA PARA AMPLIAR LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE APR DE LAGUNILLAS, LA VIÑILLA, PASO HONDO, LO VÁSQUEZ Y LA PLAYA.</p> <p>DESCRIPCIÓN: Solicitar a la DOH el diseño de proyectos de nuevos puntos de captación de agua para ampliar red de distribución de sistemas APR de Lagunillas, la Viñilla, Paso Hondo , Lo Vásquez y La Playa producto del crecimiento de habitacional de los sectores y contrarrestar la falta de agua por las dinámicas ambientales e hídricas.</p> <p>FORMULA: Cantidad de proyectos diseñados para ser presentados a fuentes de financiamientos a los 5 años de aprobado el nuevo PRC.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO Ninguno o un proyecto diseñado: Malo Dos a tres proyectos de diseño terminados: Regular Cuatro a cinco proyectos de diseño terminados: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación SECPLAN – DOM y DOH</p> <p>NOMBRE: GESTIONES PARA CONCRETAR PROYECTO CANAL PROSPERIDAD PARA RECUPERACION DE TRANQUES LA VIÑILLA, TAPIHUE, OROZCO</p> <p>DESCRIPCIÓN: Solicitar al MOP realizar gestiones que lleven a concretar la ejecución del “Canal Prosperidad”, mega proyecto que traería agua del Río Maipo al Valle de Casablanca, lo que permitiría, recargar los cabezales de las cuencas hidrográficas locales, la recuperación de las napas del valle y abastecer los tranques de La Viñilla, Tapihue, Lo Orozco.</p> <p>FORMULA: Tramos del Canal la Prosperidad habilitados en la comuna de Casablanca en los próximos 5 años, desde la aprobación del nuevo PRC.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN: Una vez que se cuente con el diseño del proyecto se establecerán los rangos de medición</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: ALCALDÍA – SECPLAN</p>	<p>SECPLAN – DOM</p> <p>ALCALDÍA – SECPLAN</p>

		<p>NOMBRE: CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DESALINIZADORA EN QUINTAY</p> <p>DESCRIPCIÓN: Construcción de planta desalinizadora en la localidad de Quintay que contribuirá al abastecimiento de agua potable a la red del APR de Quintay.</p> <p>FORMULA: Proyecto en ejecución en los próximos 5 años, desde la aprobación del nuevo PRC.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN: Proyecto no ejecutado: Malo Proyecto en trámite: Regular Proyecto en ejecución: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – DOM</p>	<p>SECPLAN – DOM</p>
	<p>- Quintay, La Viñilla, Lo Vásquez y La Playa: (-) Contaminación de la napa subterránea por aguas servidas por soluciones particulares asociados al crecimiento habitacional</p>	<p>NOMBRE: SOLICITAR FINANCIAMIENTO PARA PLANTAS DE TRATAMIENTO Y SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE AGUAS SERVIDAS PARA LAS LOCALIDADES DE QUINTAY, LA VIÑILLA, LO VÁSQUEZ Y LA PLAYA.</p> <p>DESCRIPCIÓN: Solicitar financiamiento a FNDR para los estudios y construcción de plantas de tratamiento y sistemas de recolección de aguas servidas para las localidades de Quintay, La Viñilla, Lo Vásquez y La Playa como localidades prioritarias.</p> <p>FORMULA: Cantidad de proyectos financiados para estudio y/ejecución cada 5 años.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN: Ninguno o un proyecto con financiamiento: Malo Dos proyectos de diseño con financiamiento: Regular Tres proyectos de diseño con financiamiento: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación SECPLAN – DOM y FNDR</p>	
<p>CRITERIO DE REDISEÑO DEL PLAN: Se debe realizar una modificación del Plan Regulador comunal y re estudiar la densidad de población establecida para cada una de las localidades que no cuentan con nueva concesión sanitaria o bien no se han ejecutado las obras de mejoramiento de APR gestionadas que permitan factibilizar el crecimiento urbano deseado y promovido por el Plan.</p>			

FCD 3 Presencia de elementos y áreas de interés patrimonial en la Ciudad de Casablanca, y Localidades de Lagunillas, Quintay y las Dichas.

PROPUESTA DE PROYECTO PRC	EFECTOS AMBIENTALES	INDICADORES	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
<p>Ciudad de Casablanca Se identifican un número de 10 Inmuebles de Conservación Histórica (ID CB 01 – CB 10) que se encuentran en las Av Constitución, Diego Portales, Oscar Bonilla, y Alejandro Galaz. Se establece la ZHM-4 (Zona Habitacional Mixta 4) correspondiente al área central histórica de la ciudad de Casablanca. Se dan condiciones normativas de edificación que buscan mantener la imagen urbana histórica (fachada continua, alturas de 2 pisos, etc) de la zona central comercial de la ciudad de Casablanca.</p> <p>Localidad de Lagunillas Se identifican un número de 8 Inmuebles de Conservación Histórica (ID L 01 – L 08) que se encuentran en la Av. Rojas Montt. Se establece la ZCH-L (Zona de Conservación Histórica Lagunillas) la cual permitirá mantener la imagen urbana particular de la zona central de Lagunillas, y posteriormente poder desarrollar un Plano Seccional para la conservación de su valor patrimonial.</p> <p>Localidad de Las Dichas Se identifican un número de 1 Inmueble de Conservación</p>	<p>(+) Fortalecimiento de Identidad comunal e imagen urbana.</p> <p>(+) Puesta en valor de los atributos turísticos y culturales de las localidades.</p>	<p>NOMBRE: RESGUARDO DE CONSTRUCCIONES DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH), LOCALIDAD DE LAGUNILLAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH), LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, LAS DICHAS Y CIUDAD DE CASABLANCA.</p> <p>DESCRIPCIÓN: Porcentaje de Número de construcciones rehabilitadas, o restauradas en relación al total de construcciones existentes en la Zona de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).</p> <p>FÓRMULA:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p align="center"><i>Número de permisos de construcciones rehabilitadas o restauradas en Zona de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)</i></p> <hr/> <p align="center"><i>Total de construcciones en Zona de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)</i></p> </div> <p align="center">* 100</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: BUENO: Sobre un 30% REGULAR: Menor a 30% y 10% MALO: Menor a 10 %</p> <p>PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: - Permisos de edificación, DOM - SEREMI MINVU</p>	<p>Dirección de Obras Municipales</p>
		<p>NOMBRE: PLAN DE DIFUSIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES DE LA COMUNA “RUTA PATRIMONIAL”.</p> <p>DESCRIPCIÓN: Elaborar un plan de difusión destinado a alumnos de establecimientos educacionales para que conozcan los inmuebles y sectores patrimoniales de la comuna (Casablanca Lagunillas y Quintay) definiendo específicamente “rutas patrimoniales”.</p> <p>FORMULA: Plan de difusión diseñado al año de aprobado el nuevo PRC.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: Plan no realizado: Malo Plan en trámite: Regular Plan aprobado: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – DOM – DAEM</p>	<p>SECPLAN – DOM – DAEM</p>

<p>Histórica (ID LD 01) que se encuentran en Almirante Latorre s/n.</p> <p>Localidad de Lo Vásquez Se identifica 1 Inmueble de Conservación Histórica (LV 01) correspondiendo al Santuario de Los Vásquez que se encuentra junto a la ruta 68. Las normas urbanísticas a aplicar en los Inmuebles de Conservación Histórica para ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores, serán las de la zona del Plan en que se encuentra cumpliendo con la Ficha de Conservación Histórica que autoriza la SEREMI MINVU región de Valparaíso.</p> <p>Localidad de Quintay Se reconoce el Monumento Histórico conforme a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales correspondiente a la Ex Ballenera de Quintay (D. n°231/2015). Cualquier alteración, obra o reparación sobre este Monumento Nacional deberá ser autorizado por el Consejo de Monumentos Nacionales.</p>	<p>NOMBRE: INCORPORACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES EN PLAN DE ACCIÓN DE ZOIT</p> <p>DESCRIPCIÓN: Incorporar los inmuebles patrimoniales definidos en nuevo PRC con el fin potenciar su difusión y obtención de recursos para el mantenimiento de los inmuebles declarados como tal, en toda la comuna.</p> <p>FORMULA: Cantidad de iniciativas que incorporar a los inmuebles de la comuna en el Plan de acción de ZOIT.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: 0 – 2 iniciativas en plan de acción ZOIT: Malo 3 – 4 iniciativas en plan de acción ZOIT: Regular Más de 5 iniciativas en plan de acción ZOIT: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – DOM – Corporación Casablanca</p>	<p>SECPLAN DOM Corporación Casablanca</p>
	<p>NOMBRE: PLAN DE DESARROLLO TURÍSTICO COMUNAL.</p> <p>DESCRIPCIÓN: Elaborar un plan de desarrollo turístico de la comuna que, entre otros elementos, incorpore iniciativas que promueva la mantención de los inmuebles patrimoniales definidos en nuevo PRC, la vinculación a circuitos turísticos mayores que involucre sectores rurales y el paisaje circúndate.</p> <p>FORMULA: Plan desarrollo turístico diseñado al año de aprobado el nuevo PRC.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: Plan no realizado: Malo Plan en trámite: Regular Plan aprobado: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN</p>	<p>SECPLAN</p>
	<p>NOMBRE: ELABORACIÓN DE PLAN SECCIONAL DE BARRIO CIVICO DE CASABLANCA</p> <p>DESCRIPCIÓN: Elaborar un Plan Seccional del Barrio Cívico en torno a Plaza de Armas con el fin de potenciar edificaciones patrimoniales en torno a ella y fomentar un desarrollo urbano que sea armónico a estas edificaciones.</p> <p>FORMULA: Plan Seccional existente a los cinco años de aprobado el nuevo PRC.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: Plan no realizado: Malo Plan en trámite: Regular Plan aprobado: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – DOM</p>	<p>SECPLAN DOM</p>
	<p>NOMBRE: GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ENTORNO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH), LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, LAS DICHAS Y CIUDAD DE CASABLANCA.</p>	

		<p>DESCRIPCIÓN: Generar en el entorno inmediato de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) un espacio público armónico y que promueva la difusión y relevancia del inmueble.</p> <p>FÓRMULA:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;"><i>Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) con espacio público mejorado</i></p> <hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p style="text-align: center;"><i>Total de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)</i></p> </div> <p style="margin-top: 20px;">* 100</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: BUENO: Sobre un 30% REGULAR: Menor a 30% y 10% MALO: Menor a 10 %</p> <p>PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: DOM SECPLAN</p>	
<p>CRITERIO DE REDISEÑO DEL PLAN: Una evaluación negativa del logro de este conjunto de indicadores hacen necesario explorar nuevas normas urbanísticas que permitan el resguardo de las condiciones patrimoniales de las edificaciones y a su vez evaluar la gestión municipal que impidió el éxito de esta iniciativas</p>			

Tabla 29: Factor Crítico de Decisión 4

FCD 4 Paso de transporte de carga al interior de las áreas urbanas			
PROPUESTA DE PROYECTO PRC	EFFECTOS AMBIENTALES	INDICADORES	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
<p>Ciudad de Casablanca El proyecto propone un anillo de circunvalación entorno al área urbana de Casablanca que conecta con la ruta 68 (hacia Santiago-Puerto Valparaíso) y la ruta F-90 (a Puerto de San Antonio). Esta circunvalación vial evita que los flujos de carga ingresen a la ciudad. A esta propuesta se suma que las zonas productivas se mantienen en la periferia como establece el PREMVAL, asociadas a esta nueva circunvalación vial.</p>	<p>(+) Se liberan las vías locales del paso de camiones. (+) Disminución de la contaminación ambiental, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por el paso de camiones dentro de la ciudad de Casablanca.</p>	<p>NOMBRE: CONSOLIDACIÓN DE VÍAS PROYECTADAS PARA CIRCULACIÓN DE FLUJO DE CARGA</p> <p>DESCRIPCIÓN: Porcentaje de vías consolidadas para circulación de flujo de carga</p> <p>FÓRMULA:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> $\frac{\text{Vías ejecutadas para circulación de flujo de carga}}{\text{Total de vías proyectadas para circulación de flujo de carga}}$ </div> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: BUENO: mayor a 50% de vías ejecutadas REGULAR: entre 50% y 10% de vías ejecutadas MALO: menor a 10% de vías ejecutadas</p> <p>PLAZO DE MEDICIÓN: Cada 4 años</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: -Dirección de Obras Municipales</p>	<p>DOM</p> <p style="text-align: right;">*100</p>
		<p>NOMBRE: RESIGNIFICACIÓN DE SISTEMA VIAL EXISTENTE PARA LA DEFINICIÓN DE LA CIRCULACIÓN DE CARGA PESADA EN AREAS URBANAS</p> <p>DESCRIPCIÓN: Resignificación del sistema vial existente en áreas urbanas para poder definir vías para la circulación de carga pesada en las áreas urbanas de la comuna, con el fin de regularizar el tránsito de camiones al interior de ellas.</p> <p>FORMULA: Resignificación de sistema vial que define las vías de circulación de carga pesada en áreas urbanas operando a los dos años de aprobado el nuevo PRC.</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: Tramite no realizado: Malo Tramite en trámite: Regular Tramite aprobado y operando: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de DOM – Dirección de Tránsito Y Transporte Público</p>	<p>DOM – Dirección de Tránsito Y Transporte Público</p>
		<p>NOMBRE: PLAN DE GESTION DE HORARIOS DE CIRCULACIÓN DE CARGA PESADA EN LOCALIDADES DE LO VASQUEZ, LA PLAYA Y PASO HONDO.</p> <p>DESCRIPCIÓN: Definir Plan de gestión para</p>	<p>Dirección de Tránsito y Transporte Público</p>

		<p>definir días y horarios de circulación de carga pesada en las localidades de Lo Vásquez, La Playa y Paso Hondo, con el fin de regularizar el tránsito de camiones, minimizar los posibles riesgos y optimizar su flujo en horarios específicos.</p> <p>FORMULA: Plan de gestión de horarios de circulación de carga pesada operando al año de aprobado el nuevo PRC.</p> <p><u>RANGO DE MEDICIÓN DEL LOGRO:</u> Plan no realizado: Malo Plan en trámite: Regular Plan aprobado: Bueno</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – Dirección de Tránsito Y Transporte Público</p>	
		<p>NOMBRE: ACUERDOS PUBLICO PRIVADO CON EMPRESAS DE TRANSPORTE PARA REUBICACIÓN EN SECTORES INDUSTRIALES</p> <p>DESCRIPCIÓN: Celebrar acuerdos con empresas generadoras de viajes que se encuentran instaladas en sectores eminentemente habitacionales al interior de zonas urbanas, que permitan su reubicación en zonas industriales.</p> <p>FÓRMULA:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> $\frac{\text{Cantidad de empresas generadoras de viajes en sectores habitacionales con acuerdo celebrado}}{\text{Total de empresas generadoras de viajes en sectores habitacionales}}$ </div> <p><u>RANGO DE MEDICIÓN DEL LOGRO:</u> BUENO: Sobre un 30% REGULAR: Menor a 30% y 10% MALO: Menor a 10 %</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación DOM – SECPLAN</p>	<p>DOM SECPLAN</p> <p style="text-align: right;">*</p> <p style="text-align: right;">100</p>

CRITERIO DE REDISEÑO DEL PLAN: Si las medidas de seguimiento y gestión municipal no logran reducir los flujos de camiones al interior del área urbana del Plan, se debe analizar la posible instalación de un puerto terrestre en el área rural de la comuna de Casablanca.

Tabla 30: Factor Crítico de Decisión 5

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades			
PROPUESTA DE PROYECTO PRC	EFFECTOS AMBIENTALES	INDICADORES	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
<p>Ciudad de Casablanca</p> <p>Área Verde (Áreas verdes existentes) Corresponde a las áreas verdes existentes de importancia para la ciudad tales como Plaza de Armas, Plaza Casablanca y otras plazas locales, las cuales se resguarda su uso para recreación. En estas áreas aplica las normas y usos de acuerdo al Art. 2.130 de Bienes de Uso Público. Las áreas verdes existentes corresponden a 5 há aproximadamente.</p> <p>Área Verde (ZAV) Se proponen áreas verdes que no son Bienes Nacionales de uso Público, complementarias al uso residencial en los distintos barrios de la ciudad de Casablanca. Dentro de esta misma tipología se establecen áreas verdes lineales entorno a la ruta 68, límite urbano sur y variante Nueva Algarrobo y entorno a las nuevas vialidades proyectadas que conectan el área central con los nuevos desarrollos habitacionales en el sector Mirador. Es importante señalar que se proyecta un área verde al interior del predio de ESVAL como zona ZAV. Las normas y usos de las ZAV corresponden al Art. 2.1.31 de la OGUC donde se permite un 20% para equipamiento. Las áreas verdes proyectadas corresponden a 20 há aproximadamente.</p> <p>Parques Comunales (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL): Corresponde a las áreas de borde de los esteros Casablanca y Lo Ovalle. Los Parques comunales</p>	<p>Ciudad de Casablanca</p> <p>(+) Disminución de temperaturas en verano para la ciudad por corredores verdes de esteros y mejoramiento paisajístico del espacio público, principalmente para el tránsito peatonal.</p> <p>(+) Resguardo y puesta en valor de los servicios ambientales y escurrimientos de agua de esteros.</p> <p>(+) Aumento del potencial turístico de la ciudad.</p> <p>(+) Mejoramiento paisajístico y ambiental entorno a las vías.</p> <p>(+) El área verde al interior del predio ESVAL donde se encuentra la PTAS (Zona ZIS) pretende lograr un mejoramiento paisajístico y un adecuado distanciamiento y compatibilidad con las zonas residenciales y de equipamiento.</p> <p>(+) Resguardo de áreas verdes existentes como un Bien de Uso Público de un uso exclusivo para recreación.</p> <p>Localidad de Quintay</p> <p>(+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de acantilados costeros y playas por zona ZPBC-1.</p> <p>(+) Acceso a acantilados</p>	<p>NOMBRE: CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS VERDES (ZAV) Y PARQUE COMUNAL (ZPC)</p> <p>DESCRIPCIÓN: Porcentaje de superficie (há) de área verde implementadas en relación al total de superficie de área verde (zav) y parque comunal (zpc)</p> <p>FÓRMULA:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> $\frac{\text{Superficie de área verde implementada en área verde (zav) y parque comunal (zpc)}}{\text{Total de superficie de área verde (zav) y parque comunal (zpc)}}$ </div> <p>*100</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN: BUENO: sobre un 20% de áreas verdes consolidadas REGULAR: menor a 30% y 10% MALO: menor a 10%</p> <p>PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: -Dirección de obras municipales</p> <p>NOMBRE: CONSOLIDACIÓN DE VÍAS PROYECTADAS LOCAL 1, LOCAL 2, NUEVA COSTANERA, VÍA 8, VÍA 9, CALLE LA QUILA Y AV. QUEBRADA 1.) DE ACCESO A ACANTILADOS COSTEROS Y PLAYAS</p> <p>DESCRIPCIÓN: Porcentaje de vías consolidadas para acceso a acantilados costeros y playas</p> <p>FÓRMULA:</p>	<p>DOM</p> <p>DOM</p>

<p>promueven la recuperación de los esteros. Junto con tener un sentido de incorporación al espacio público para mejorar la calidad urbana de las localidades, se espera que se conviertan en corredores verdes que recuperen y potencien los servicios ambientales y ayuden a mejorar la calidad de vida urbana, disminuyendo las temperaturas en la ciudad.</p> <p>Los Parque comunales presentan una sup de 56 há aproximadamente.</p> <p>Localidad de Quintay:</p> <p>Área Verde (Áreas verdes existentes) Se consolida el uso de área verde para el área verde local que se encuentra entre las calles Belisario Fritz y calle Diego Portales.</p> <p>Área Verde (ZAV) Corresponden a las nuevas áreas propuestas en acantilado costero entorno a Av. Jorge Montt y Centro de Investigación Marina de la Universidad Andrés Bello. Esta área verde se propone por su valor paisajístico y presencia de vegetación nativa.</p> <p>Igualmente se propone ZAV perimetral de la localidad desde Av. Jorge Montt hasta acantilado sur, junto a la vía proyectada Av Quebrada 1. Y entorno a las vías proyectadas: Vía 1, Camino Público 1, vía 13, calle Diego Portales, Av. Del Mar, vía 14 y vía 6.</p> <p>Parques Comunales (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL): Corresponde al nuevo Parque entorno al estero El Jote. Corresponde a 4,4 há aproximadamente.</p> <p>Zona de Protección Costera (ZPBC-1): Se propone una Zona de Protección Costera, en Quintay, para la conservación del alto valor paisajístico y natural de su borde costero y permitir el acceso público a las playas de Quintay, reconocido tanto por la comunidad como por las instituciones que administran el territorio. Esta zona tiene un ancho variable de 80 mts, donde una faja de 20</p>	<p>costeros y playas por vías proyectadas Local 1, Local 2, Nueva Costanera, vía 8, vía 9, calle La Quila y Av. Quebrada 1.</p> <p>(+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de estero El Jote.</p> <p>(+) Mejoramiento ambiental y paisajístico de vías proyectadas con áreas verdes (ZAV).</p> <p>Localidades rurales</p> <p>(+) Nuevas áreas verdes para recreación de la población.</p> <p>(+) Mejoramiento ambiental y paisajístico del área construida de las localidades.</p> <p>(+) Mayor desarrollo turístico en localidad de Lagunillas.</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Vías ejecutadas para acceso a acantilados costeros y playas</p> <p>-----</p> <p>Total de vías proyectadas para acceso a acantilados costeros y playas</p> </div> <p>*100</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN: BUENO: mayor a 50% de vías ejecutadas REGULAR: entre 50% y 10% de vías ejecutadas MALO: menor a 10% de vías ejecutadas</p> <p>PLAZO DE MEDICIÓN: 10 años</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN: -Dirección de Obras Municipales</p>	
		<p>NOMBRE: PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y MANTENCIÓN DE NUEVAS AREAS VERDES PROPUESTAS EN EL PRC.</p> <p>DESCRIPCIÓN: Diseñar un Plan de implementación y mantenimiento de las nuevas áreas verdes propuestas en el nuevo PRC con el fin de generar un aumento gradual de áreas verdes efectivas en las áreas urbanas de la comuna.</p> <p>FORMULA:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>m² de nuevas áreas verdes implementadas</p> <p>-----</p> <p>Total de m² de nuevas áreas verdes propuestas en PRC</p> </div> <p>* 100</p> <p>RANGO DE MEDICIÓN: BUENO: mayor a 50% de m² de áreas verdes implementadas REGULAR: entre 50% y 10% de m² de áreas verdes implementadas MALO: menor a 10% de m² de áreas verdes implementadas</p> <p>PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal</p> <p>FUENTE DE INFORMACIÓN:</p>	<p>SECPLAN DOM</p>

<p>mts desde la línea de playa, sólo puede ser ocupada para circulación peatonal. El resto de la zona sólo se puede ocupar mediante usos muy restrictivos y baja ocupación del suelo.</p> <p>Corresponde a 35,7 há aproximadamente.</p> <p>Localidad de La Playa Área Verde (ZAV) Se propone un área verde entre el Camino Viejo a Valparaíso – Santiago y estero Lo Orozco. Se propone un área verde vecinal en la zona sur de la localidad.</p> <p>Localidad de La Viñilla Se propone la zona ZAV entorno al estero Los Sauces y el estero Los Hualpes.</p> <p>Localidad de Lagunillas Se propone ZAV entre la vía 2 y vía proyectada ruta F-962-G. Se propone área verde lineal entorno a la vía proyectada 6. Se propone un Parque Comunal (ZPC) entre la Av. Rojas Montt y vía 4.</p> <p>Localidad de Las Dichas Se propone una ZAV entorno al estero Casablanca y otra área verde local al norte de Camino 3.</p> <p>Localidad de Lo Vásquez Se propone una ZAV entre camino viejo a Valparaíso (ruta F-852), límite urbano sur y calle 3.</p> <p>Localidad Los Maitenes Se propone una ZAV entorno al estero Los Maitenes y en el cruce Camino Los Maitenes (ruta F-940) y F-74-G.</p> <p>Localidad de Paso Hondo Se propone una ZAV entorno a estero sin nombre que cruza la localidad.</p>		<p>Documentación de SECPLAN – DOM</p>	
<p>CRITERIOS DE EVALUACION: Si el conjunto de indicadores muestra un mal desempeño es necesario explorar asociaciones público- privada que permiten la real implementación y gestión del sistema de áreas verdes. Junto con involucrar a la Comunidad con campañas de educación ambiental.</p>			

10 ANEXO

10.1 ANEXO 1: ANALISIS CLIMATICO- VEGETACIONAL CIUDAD DE CASABLANCA Y LOCALIDADES SUJETAS A PLANIFICACION URBANA

El objetivo del análisis climático vegetal es detectar las áreas de menor confort térmico al interior de las localidades en estudio, con el fin de determinar los sectores donde no se desarrollan servicios ecosistémicos que beneficien a la población

La distribución de la cobertura vegetal tiene directa relación en el comportamiento térmico de la comuna, especialmente al interior de las localidades en estudio, donde la adecuada distribución de la cubierta vegetal puede atenuar las altas temperaturas del período estival mediante la producción de sombra y la evapotranspiración (proceso por el cual se humedece la atmósfera y se enfría el entorno). En este sentido, el comportamiento térmico se ve influenciado por las condiciones morfológicas de la comuna junto con el patrón de ocupación del suelo (un centro poblado principal rodeado por microcuencas donde se desarrolla la actividad vitivinícola), presentando altos contrastes los cuales pueden alcanzar hasta los 30°C de diferencia entre la zona costera, zona urbana y el valle interior.

Hacia la costa, las temperaturas fluctúan entre los 15° y 20°C, mientras que en la ciudad de Casablanca puede alcanzar hasta los 45°C en período estival. En el valle de Casablanca, las temperaturas pueden alcanzar hasta 50°C en terrenos agrícolas en estado de barbecho, mientras que en los terrenos agrícolas cultivados fluctúan entre los 25° y 30°C.

Esta condición de altos contrastes térmicos, junto con el movimiento de los vientos (durante el día los vientos ingresan desde el mar en dirección Oeste-Este, situación que se invierte durante la tarde y horas de la noche cuando los vientos cruzan el valle en dirección al mar influyen en las condiciones climáticas de los centros poblados, específicamente en la ciudad de Casablanca.

A nivel de valle, la principal característica de la comuna es su condición agroclimática para el cultivo de la vid, situación que se desarrolla principalmente en las subcuencas de Lo Orozco, Lo Ovalle, Perales de Tapihue y La Viñilla, además del valle principal. Esto se debe a las buenas condiciones del suelo en cuanto a textura, estructura, infiltración, material parental, profundidad y pH; junto a una condición térmica óptima para el desarrollo de cepajes específicos como Chardonnay, Sauvignon Blanc, Pinot Noir y Merlot (baja cantidad de días anuales susceptibles a heladas, oscilación térmica entre el día y la noche de 20°C aproximadamente) (Troncoso, 2006)¹⁸. Estas características han potenciado el desarrollo del *terroir* o “denominación de origen” de los vinos producidos en el valle de Casablanca, incentivando el desarrollo de empresas del rubro, además de mantener la calidad paisajística rural en los alrededores del centro urbano principal.

- *Ciudad de Casablanca*

En términos vegetacionales, la localidad de Casablanca presenta gran cantidad de especies introducidas con fin ornamental, entre ellas las más representativas son la Falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*), Olmo (*Ulmus americana*), Plátano oriental (*Platanus orientalis*), Alamos (*Populus sp.*) y Arce (*Hacer negundo*); desplazando la vegetación esclerófila originaria del sector. Se encontró una especie en categoría de conservación vulnerable, la Palma chilena, sin embargo ésta se encuentra en la plaza principal de la localidad y no en su entorno natural, lo que no representa una amenaza de conservación debido a la buena mantención de su entorno. Al interior de la localidad se identifica la carencia de vegetación de tipo arbórea, la cual funciona como regulador térmico aportando en el confort térmico de la ciudad (Ruiz and Correa, 2014, Ruiz and Correa, 2009)^{19 20}

El mayor desarrollo vegetal de esta localidad se encuentra hacia la periferia, fuera del área urbana consolidada, no representando un beneficio real para la población que transita por el centro de la ciudad. Cabe destacar que las dos áreas verdes principales de la ciudad (la Plaza de Armas y el Estadio Municipal Arturo Echazarreta) corresponden a vegetación muy densa y vigorosa, visualizando el buen cuidado y preocupación que se mantiene sobre ellas.

18 TRONCOSO, R. 2006. Efectos socio-espaciales derivados de la vitivinicultura. Caso: comuna de Casablanca - V Región de Valparaíso., Universidad de Chile.

19 RUIZ, M. A. & CORREA, E. N. 2009. Confor térmico en espacios abiertos. Comparación de modelos y su aplicabilidad en ciudades de zonas áridas. Avances en Energías Renovables y Medio Ambiente, 13.

20 RUIZ, M. A. & CORREA, E. N. 2014. Developing a Thermal Comfort Index for Vegetated Open Spaces in Cities of Arid Zones. Energy Procedia, 57, 3130-3139.

En general, la localidad presenta una tendencia a la desnaturalización del medio centro-periferia (disminución paulatina de la cubierta vegetal), predominando la vegetación introducida, dispersa y poco vigorosa sobre los sitios eriazos que se encuentran en los extremos noroeste y sureste, además de la ladera norte del cerro Panteón; mientras que la vegetación catalogada como muy densa y vigorosa corresponde mayoritariamente a las plantaciones agrícolas del sector sur y, en menor medida, al pequeño remanente de bosque esclerófilo que se encuentra en el cerro Panteón pero sólo en el eje de la quebrada donde se localiza.

Fotografía 28: Palma chilena (*Jubaea chilensis*) ubicada en la Plaza de Armas de la ciudad de Casablanca. (Esquina superior derecha) Plaza de Armas de Casablanca. (Esquina inferior derecha) Estadio Municipal Arturo Echazarreta.



Fuente: Nomade Consultores

La distribución de la cubierta vegetal al interior del límite urbano se relaciona directamente con el comportamiento de la temperatura al interior del mismo. En primer lugar la cubierta vegetal arbórea produce sombra, generando bajo sus doseles áreas de menor temperatura. En el caso de algunas especies vegetales advenas de uso ornamental, estas brindan una buena cobertura foliar con lo que logran impedir en un alto porcentaje la incidencia de la radiación solar hacia la superficie de los suelos (Ochoa, 1999)²¹, disminuyendo la temperatura ambiente y aumentando la humedad del aire debido a la evapotranspiración.

Dentro de las localidades correspondientes al presente estudio, los mayores contrastes térmicos se encuentran en la ciudad de Casablanca. En esta ciudad las mayores temperaturas se registran en la periferia, correspondiente a terrenos agrícolas en situación de barbecho hacia el sureste (46°-47°C), sitios eriazos hacia el oeste (43°-44°C) y el cerro Panteón por el norte (47°-50°C). Asimismo, los sectores de menor temperatura se encuentran también hacia la periferia, colindantes a las islas de calor identificadas con anterioridad y coincidentes con plantaciones agrícolas donde las temperaturas alcanzan hasta los 34°C a menos de 100 metros de un sector con 47°C. Esta situación de alto contraste (13°C en menos de 100 metros lineales) fluctúa a lo largo del año a medida que se van desarrollando los ciclos propios de la actividad agrícola al sur de la localidad.

Hacia el norte de la Ciudad, colindante a la empresa British American Tabaco, se encuentra una plantación forestal de eucaliptus que contribuye a la regulación térmica específica de ese sector donde las temperaturas fluctúan entre los 34° y 36°C, mientras que en la zona urbana consolidada la temperatura fluctúa entre los 37° y 40°C en periodo estival, siendo menor durante el período invernal pero manteniendo diferencias constantes entre 1° y 3°C. Desde esta perspectiva, el aumento en la arborización de la localidad favorecería la regulación térmica al interior del límite urbano.

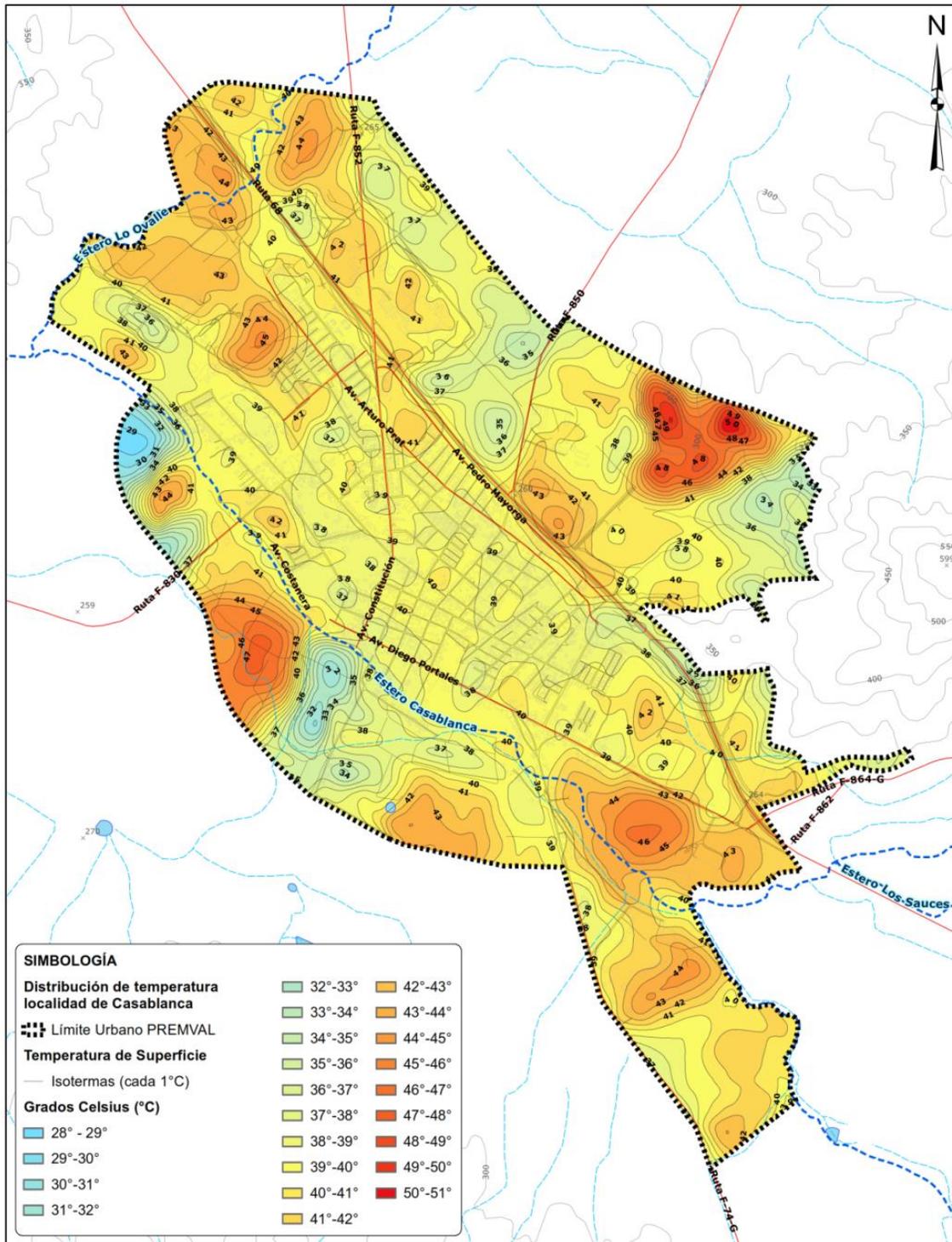
²¹ OCHOA, J. 1999. *La vegetación como instrumento para el control microclimático. Tesis doctoral. Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona.*

En la actualidad, las áreas verdes y cuerpos de agua artificiales que se encuentran en la ciudad sirven de atenuante para las temperaturas, disminuyendo entre 1° y 2°C en su área central, sin embargo, la baja cobertura vegetal en áreas verdes al interior del área consolidada de la ciudad no representa un aporte real al confort térmico de la población. Cabe destacar que sólo 160 de 1.067 hectáreas del límite urbano corresponden a cobertura vegetal, de las cuales 1,12 hectáreas se encuentran dentro del sistema actual de áreas verdes. Además, el lecho del Estero Casablanca – por el cual actualmente no hay escorrentía superficial – no representa ningún tipo de atenuante natural significativo a las temperaturas, situación que se repite en el lecho del Estero Lo Ovalle que se encuentra al norte de la ciudad. No obstante, ambos esteros presentan un gran potencial para el desarrollo de áreas verdes.

Finalmente, los altos contrastes térmicos en relación a la cobertura vegetal que se encuentra al interior de esta localidad se deben principalmente a los siguientes factores:

- Falta de arborización en el sistema de áreas verdes, espacio público y avenidas principales de la localidad.
- Carencia de vegetación nativa al interior del límite urbano.
- Ausencia de servicios ambientales entregados por los esteros Casablanca y Lo Ovalle.

Figura 61: Mapa de la distribución de temperaturas al interior del límite urbano de la ciudad de Casablanca.



Fuente: Imagen satelital Landsat 8 (06 de Mayo de 2015 – 18:46:03)

- *Paso Hondo*

En esta localidad se encuentra un alto porcentaje de especies nativas-endémicas: Maitén (*Maytenus boaris*), Romero (*Baccharis linearis*), Peumo (*Cryptocarya alba*), Boldo (*Peumus boldus*) y el Vinagrillo (*Oxalis rosea*). Todas estas especies se presentan en áreas específicas o manchones aislados en el paisaje, sin presentar ninguna de estas especies alguna categoría de conservación preocupante, favoreciendo el desarrollo de suelos con buena compactación, aireación y mesofauna, además de ayudar a la infiltración de las aguas producto de las lluvias o neblinas costeras.

La vegetación se concentra en el área central de la localidad, plantación forestal de eucaliptus que convive con pequeños remanentes de bosque esclerófilo y que se cataloga como vegetación muy densa y vigorosa según el índice espectral NDVI. Hacia los extremos de la localidad se encuentra la vegetación más dispersa y vigorosa en sitios eriazos que se utilizan como depósitos-taller de camiones que transitan por la Ruta F-718, antiguo camino Santiago-Valparaíso.

En esta localidad las fluctuaciones de temperatura no superan los 9°C, siendo el sector norte donde se presentan las mayores temperaturas (40°C) y el eje central donde se encuentran las mínimas (31°-32°C). La isla de calor que se encuentra al norte, junto con la isla de calor que se encuentra en el extremo sur, deben su origen a la presencia de un sitio eriazo, donde ingresan camiones de carga pesada para su paso y revisión. Por el contrario, el eje central de la localidad colinda con una zona de plantaciones forestales de eucaliptus, lo que explica las bajas temperaturas que se presentan en este sector, servicio ecosistémico que brinda la cubierta vegetal.

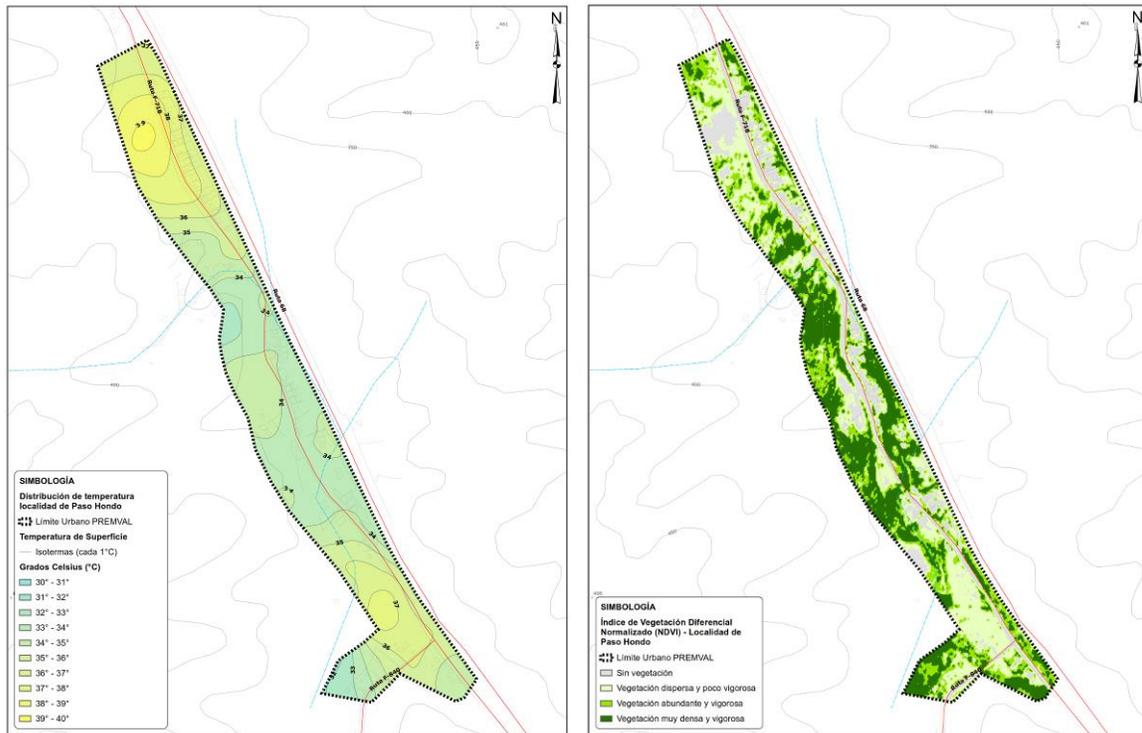
En general esta localidad presenta condiciones óptimas de vegetación y temperatura, sin embargo, carece de un sistema integrado de espacios públicos. Se recomienda implementar un sistema de áreas verdes utilizando los sitios eriazos y la cancha del sector sur para desarrollar de modo funcional el espacio público en la localidad, además de proteger la cubierta vegetal nativa presente en el área central con el objeto de mantener los servicios ecosistémicos que esta brinda a la población. También se recomienda considerar la implementación de una ciclovía arbolada paralela a la calle principal.

Fotografía 29 Cancha de fútbol informal con potencial para el desarrollo de áreas verdes e integración al espacio público de la localidad



Fuente: Nomade Consultores, 28 de Octubre de 2015.

Figura 62: Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Paso Hondo mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.



Fuente: Imagen satelital Pléiades 1B (17 de Noviembre de 2015 – 15:16:54) / Imagen satelital Landsat 8 (06 de Mayo de 2015 – 18:46:03)

- *La Playa*

En esta localidad se encuentra un alto porcentaje de especies introducidas para uso ornamental, como por ejemplo Pino (*Pinus radiata*), Ciprés (*Cupressus sempervirens*), Aromo (*Acacia dealbata*) y Álamo (*Populus deltoides*), que funcionan como regulador térmico en el área urbana consolidada del sector norte. Hacia el extremo sur de la localidad, se encuentran retazos de bosque esclerófilo en quebradas de cursos de agua intermitentes, que se distinguen como vegetación abundante, muy densa y vigorosa pero de carácter aislado según el análisis espectral NDVI. En el extremo norte, también se aprecia un sector de vegetación muy densa y vigorosa, correspondiente a plantaciones forestales por el borde de la Ruta 68. Hacia el centro-sur de la localidad se encuentra la vegetación dispersa y poco vigorosa o, en su defecto, suelos carentes de cobertura vegetal con potencial para transformarse en áreas verdes.

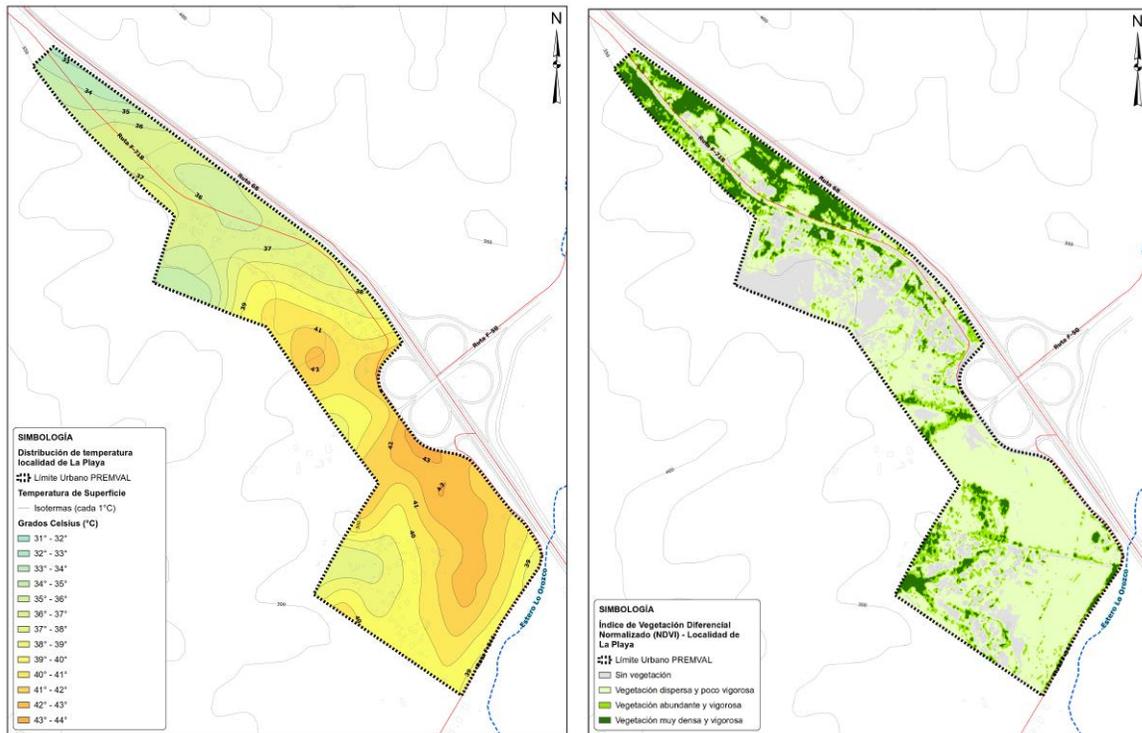
La localidad presenta fluctuaciones térmicas de hasta 12°C. Se reconoce una extensa isla de calor hacia el extremo sur producto de la presencia de un sitio eriazo colindante al enlace con la Ruta F-50 y Ruta 68, lugar donde las temperaturas alcanzan entre 40° y 44°C. A medida que avanza la Ruta F-844 las temperaturas comienzan a disminuir producto de las plantaciones agrícolas que se desarrollan en el sector. Por el contrario, hacia el norte de la localidad, se reconoce un sector de bajas temperaturas debido a la existencia de plantaciones forestales de eucaliptus, donde las temperaturas alcanzan cerca de los 34°C. El área donde se ubica la población bordea los 37°C promedio en período estival, temperatura que no se ve atenuada debido a la falta de áreas verdes y cobertura vegetal al interior de la localidad.

En esta localidad la regulación térmica producto de la cobertura vegetal se produce sólo en el sector norte, alrededor de las rutas 68 y F-718.

Figura 63: Área de vegetación vigorosa. A la izquierda, un bosque esclerófilo típico y altamente conservado, a la derecha, plantaciones de eucalipto y pino hacia el extremo norte de la localidad.



Figura 64: (Izquierda) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de La Playa mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pleiades 1B.



Fuente: Imagen satelital Pleiades 1B (17 de Noviembre de 2015 – 15:16:54) / Imagen satelital Landsat 8 (06 de Mayo de 2015 – 18:46:03)

- *Lo Vásquez*

La localidad presenta una distribución igualitaria de vegetación nativa e introducida. Las especies ornamentales advenas (entre ellas Pinos, Aromos, Falsa acacia, y Plátano oriental), se encuentran mayoritariamente en la calle principal y en el parque interior del santuario de la Virgen de Lo Vásquez (vegetación densa, muy densa y vigorosa según el índice espectral NDVI). Mientras que la vegetación nativa se encuentra alejada del centro urbano, principalmente en las quebradas de los cerros con orientación noreste, correspondiente a vegetación muy densa y vigorosa.

En esta localidad se visualiza un eje central de calor producto de una serie de sitios eriazos y depósitos-talleres de camiones de carga pesada donde las temperaturas alcanzan los 40°C. Hacia el sector norte, donde se encuentra el Santuario de la Virgen de Lo Vásquez, se aprecia un sector de altas temperaturas hacia la Ruta 68 donde se encuentran locales comerciales (40°C), mientras que hacia el oriente las temperaturas son menores producto de la presencia de plantaciones ornamentales y bosque nativo (34°C). El área donde actualmente se ubica la población fluctúa entre los 33° y los 38°C, siendo menor hacia el sector oriente debido a la presencia de bosque nativo y mayor hacia el occidente producto de la intervención antrópica y cruce del eje central de la localidad (Ruta F-852).

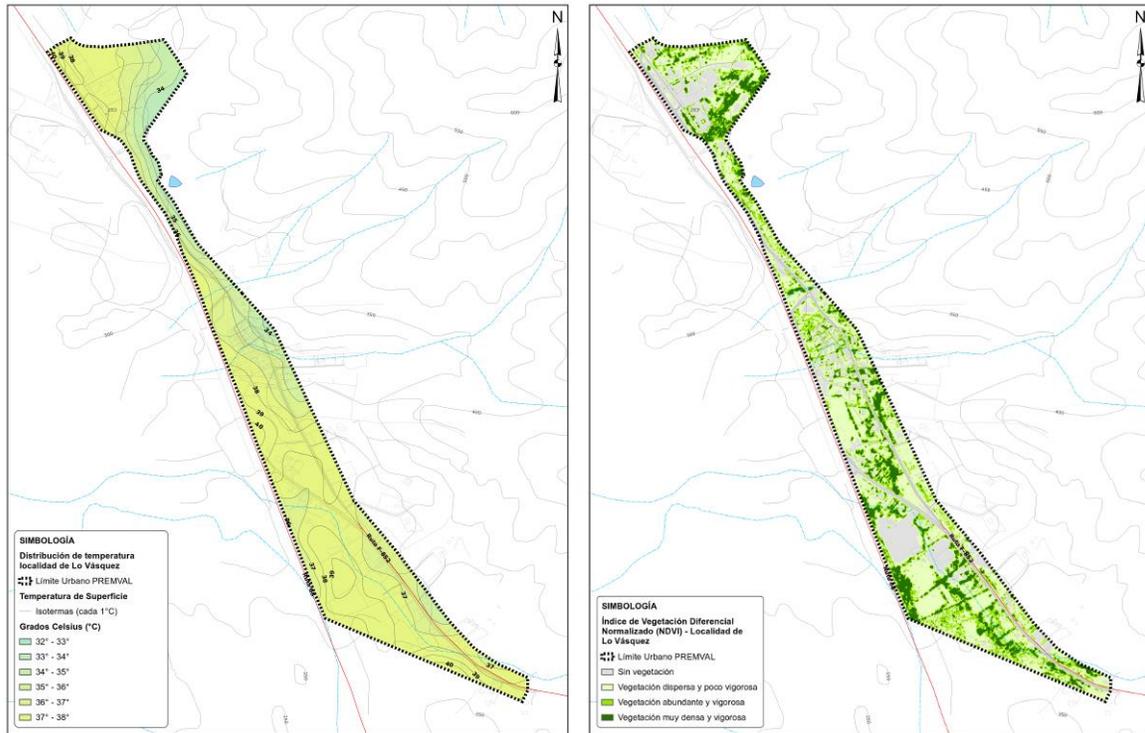
Figura 65: Vegetación de la localidad de Lo Vásquez. Se puede apreciar la vegetación típica de la zona mezclada con especies advenas como eucaliptos



Fuente: Elaboración Propia

El área central de la localidad pertenece mayoritariamente a vegetación dispersa, mientras que los lugares donde se localizan los depósitos-talleres de camiones corresponden a áreas carentes de vegetación tanto en su interior como en los alrededores, sectores con un alto potencial para transformarse en áreas verdes y que en la actualidad aumentan la temperatura producto del alto albedo que generan.

Figura 66: Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Lo Vásquez mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.



Fuente: Imagen satelital Pléiades 1B (17 de Noviembre de 2015 – 15:16:54) / Imagen satelital Landsat 8 (06 de Mayo de 2015 – 18:46:03)

En términos generales, en esta localidad la carencia de cobertura vegetal no genera regulación térmica.

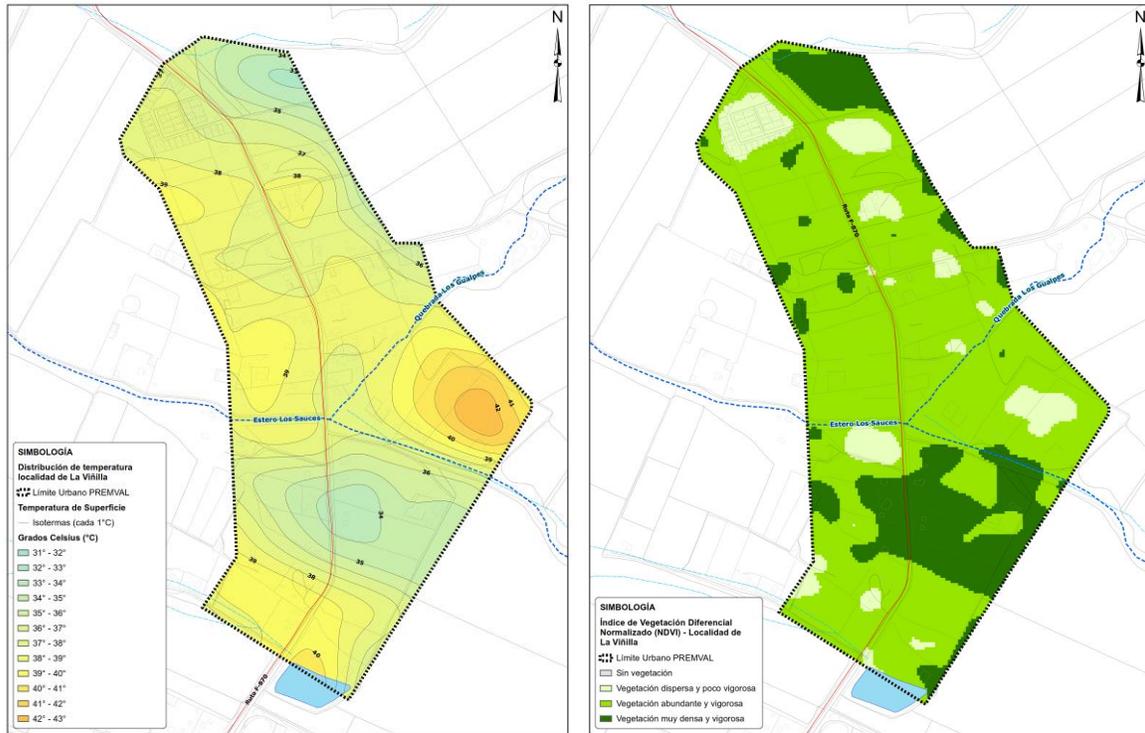
- *La Viñilla*

Esta localidad presenta un comportamiento térmico bastante heterogéneo. En el área central de la localidad, entre la Quebrada Los Gualpes y el Estero Los Sauces, se visualiza una isla de calor de hasta 42°C debido a la presencia de un sitio eriazo y plantaciones agrícolas en barbecho. Por el contrario, al sur del Estero Los Sauces, se encuentra una isla de temperaturas más frías que alcanza los 34°C como máxima, esto debido a plantaciones agrícolas en período de maduración. Sin embargo, esta situación responde al desarrollo de los ciclos agrícolas, por lo que podría invertirse en otros períodos del año. Hacia el extremo norte de la localidad, donde se localiza el conjunto habitacional Villa El Bosque, las temperaturas fluctúan entre los 36° y 38°C.

En términos vegetacionales, la localidad presenta especies nativas características del matorral y bosque esclerófilo (espino, boldo, peumo, maitén, etc.), aunque gran parte de la ornamentación vial está formada por especies introducidas (falsa acacia, eucalipto, aromos, liquidámbar, olivo de la bohemia, etc.). También existen varias especies vegetales frutales en calles y áreas privadas (durazno, limones, naranjos y nísperos).

En general, en esta localidad predomina la vegetación abundante y vigorosa, mientras que en los alrededores la vegetación se cataloga como muy densa y vigorosa producto de la actividad agrícola que se desarrolla en el sector, componente principal del paisaje que mantiene la condición rural de esta localidad.

Figura 67: (Izquierda) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de La Viñilla mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.



Fuente: Imagen satelital Pléiades 1B (17 de Noviembre de 2015 – 15:16:54) / Imagen satelital Landsat 8 (06 de Mayo de 2015 – 18:46:03)

• *Los Maitenes*

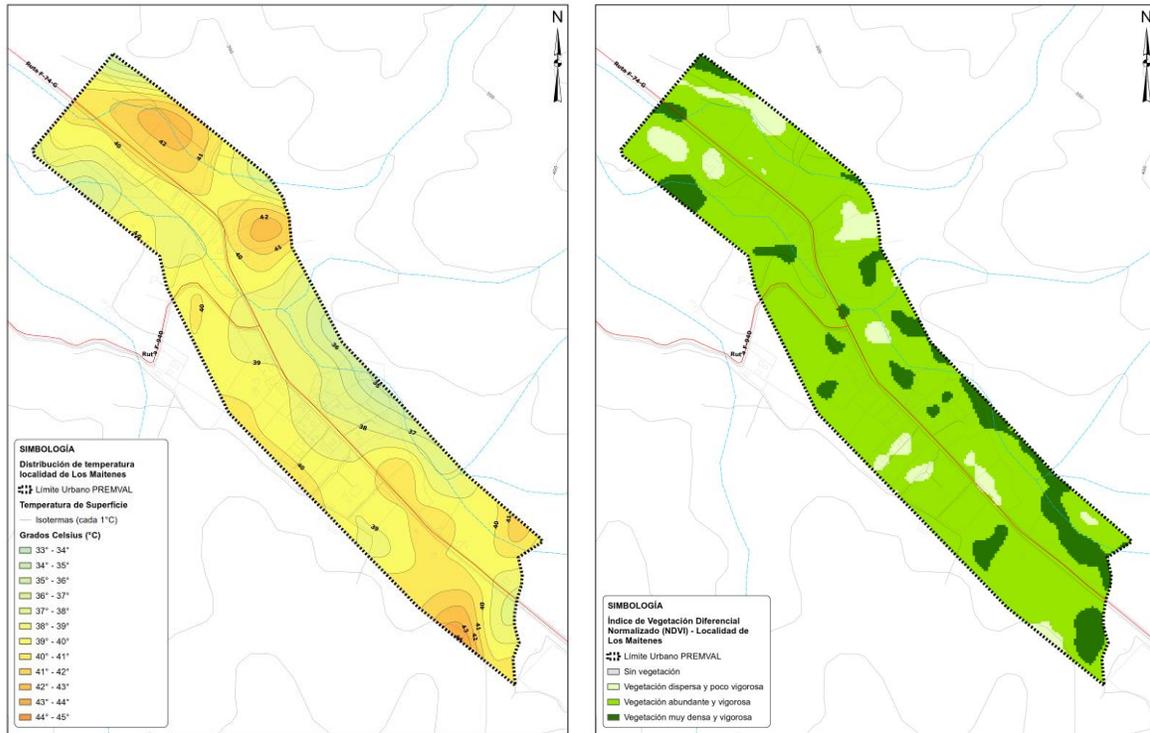
En esta localidad predomina la vegetación abundante y vigorosa, situación característica de las localidades rurales poco intervenidas, mientras que en algunos lechos de quebrada la vegetación aparece como muy densa y vigorosa. En cuanto a la vegetación dispersa y poco vigorosa, ésta se presenta como fenómenos aislados producto de la intervención antrópica, como en la Escuela Básica G-444 o un sector consolidado de viviendas que se encuentra al centro de la localidad.

En esta localidad las fluctuaciones de temperatura no superan los 9°C según el análisis térmico realizado con las imágenes satelitales. Hacia los extremos se ubican dos pequeñas islas de calor que alcanzan los 42°C debido a sitios eriazos que se encuentran en el sector, mientras que a ambos costados de la ruta F-74-G las temperaturas bordean los 38°C debido a las plantaciones de vegetación ornamental que reducen las temperaturas al interior de la localidad. El sector de mínimas temperaturas se localiza hacia el noreste (34°C), donde se encuentran remanentes de bosque esclerófilo en la ladera sur del cordón montañoso que rodea la localidad.

La localidad se encuentra poco intervenida en las zonas alejadas del área urbana central. Al noreste se puede apreciar bosque esclerófilo típico de laderas sur, en tanto al suroeste laderas norte con matorral esclerófilo característico (espinos). La ornamentación de la calle principal está compuesta en su mayoría por vegetación introducida, entre ellas las más abundantes son el naranjo (*Citrus sinensis*), aroma del país (*Acacia dealbata*) y eucalipto (*Eucalyptus globulus*).

En esta localidad se encuentra una gran cantidad de quebradas menores que cruzan el límite urbano, sin embargo, ninguna de ellas presenta servicios ecosistémicos significativos para la población.

Figura 68: (Izquierda) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Los Maitenes mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.



Fuente: Imagen satelital Pléiades 1B (17 de Noviembre de 2015 – 15:16:54) / Imagen satelital Landsat 8 (06 de Mayo de 2015 – 18:46:03)

- *Lagunillas*

Al igual que en Casablanca, en esta localidad se encuentra una especie en categoría vulnerable, la palma chilena, aunque esta se encuentra en la plaza de la localidad y no en su entorno natural.

La vegetación presente en esta localidad se encuentra altamente intervenida tanto en la calle principal como en sus alrededores, manifestándose en la gran cantidad de malezas y vegetación advena presente en los costados de la avenida principal. Entre las malezas, las especies más abundantes son: el Dedal de oro (*Eschscholzia californica*), el Yuyo (*Brassica campestris*) y la Cardilla (*Cardus pycnocephalus*); y entre las especies arbóreas advenas más representativas se encuentran el Plátano oriental (*Platanus orientalis*), la Falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*), el Eucalipto (*Eucalyptus globulus*) y el Álamo (*Populus deltoides*). La vegetación nativa se encuentra en algunas zonas del borde de calle y del canal de regadío paralelo a la vía principal de la localidad, con potencial para desarrollar un eje de área verde o una ciclovía arbolada.

En esta localidad se reconoce un eje de temperaturas menores que sigue el cauce del Estero Lagunillas, servicio ecosistémico brindado de forma natural por la conformación física de este territorio. En este eje las temperaturas fluctúan entre los 36° y 38°C. Hacia el noreste de la localidad se localizan dos islas de calor de gran magnitud producto de la presencia de sitios eriazos y plantaciones agrícolas en barbecho, donde las temperaturas alcanzan los 45°C, es decir, 9°C más que en el eje de bajas temperaturas que bordea el estero en una distancia no mayor a 100 metros lineales.

La vegetación muy densa y vigorosa se encuentra en el lecho del Estero Lagunillas, mientras que en los alrededores y el área central la vegetación se clasifica como abundante y vigorosa. En los sitios eriazos de la localidad la vegetación se encuentra dispersa y poco vigorosa, con gran presencia de malezas y pastizales de baja altura.

En términos generales, esta localidad convive de forma armónica con el medio natural que la rodea, manteniendo su vocación rural y patrimonial.

- *Las Dichas*

En esta localidad predominan las especies ornamentales (aromo, falsa acacia, ciprés, pino y álamo) y malezas (cardos, yuyo, dedal de oro, teatina y cebadilla), siendo bastante reducido el número de especies nativas en el sector (espino, maitén y boldo). La vegetación muy densa y vigorosa se encuentra en el lecho del Estero Casablanca, mientras que en los alrededores la vegetación se presenta abundante y vigorosa pero poco densa. En cuanto a la vegetación dispersa y poco vigorosa, ésta se encuentra en el pie de monte del cerro que se encuentra en la localidad, en el área de viviendas más consolidadas y en la cancha que se encuentra a un costado del Estero Los Arrayanes.

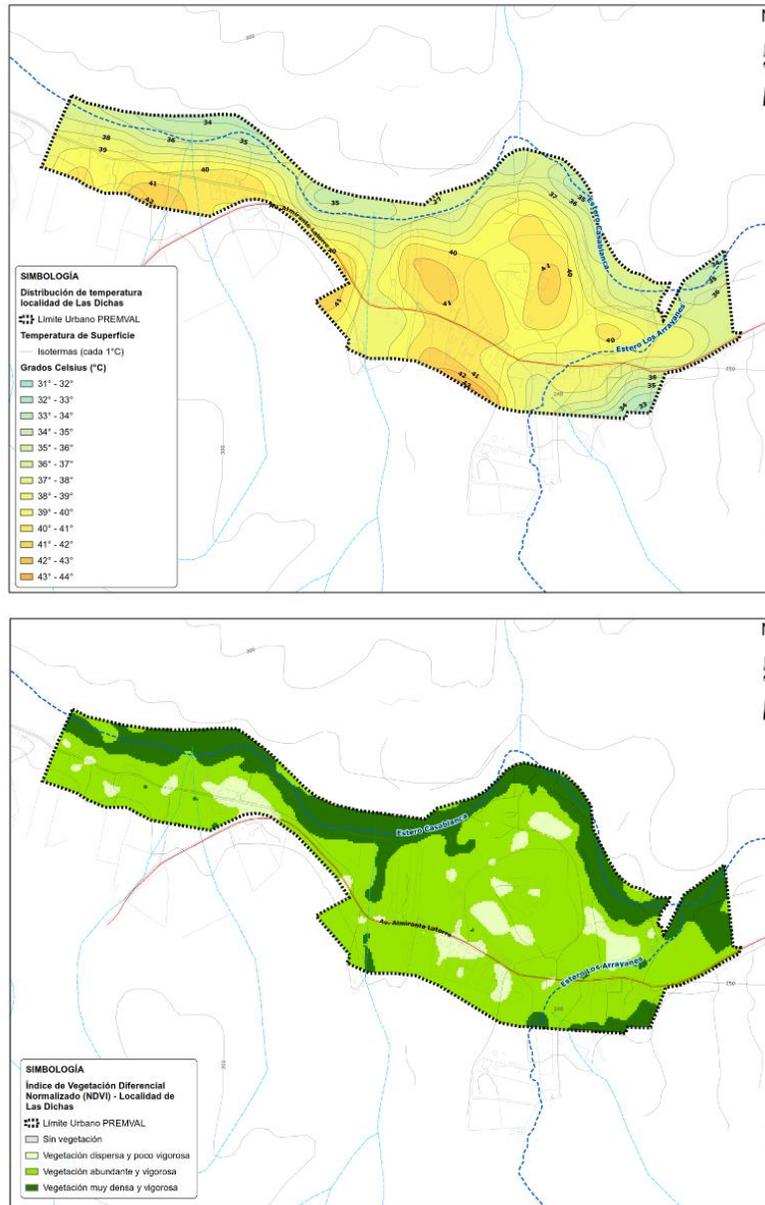
Se reconoce una isla de calor correspondiente al cerro que se encuentra al centro de la localidad, lugar donde las temperaturas alcanzan hasta los 44°C producto de la baja vigorosidad que presenta la vegetación o, en su defecto, la ausencia de cobertura vegetal. En el sector residencial, al sur de la vía principal (Av. Almirante Latorre), también se produce una isla de calor que por falta de cobertura vegetal que puede alcanzar hasta los 44°C.

En esta localidad el Estero Casablanca actúa como regulador térmico, disminuyendo las temperaturas de su cauce hasta los 34°C promedio. Hacia el sureste de la localidad también se presenta un sector de bajas temperaturas (33°C) debido a la vegetación que se encuentra en el pie de monte, lugar donde nace una quebrada menor que se intersecta con el Estero Los Arrayanes por el sur.

Hacia el lado oeste de la localidad, lugar donde se encuentran algunas viviendas aisladas y locales comerciales de paso, las temperaturas bordean los 40°C promedio, disminuyendo según la cercanía al Estero Casablanca.

En términos generales, esta localidad convive de forma armónica con el medio natural que la rodea, manteniendo su vocación rural e histórica.

Figura 69: (arriba) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Abajo) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Las Dichas mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.



Fuente: Imagen satelital Pléiades 1B (17 de Noviembre de 2015 – 15:16:54) / Imagen satelital Landsat 8 (06 de Mayo de 2015 – 18:46:03)

- *Quintay*

En esta localidad se encontraron 2 especies en categoría de conservación vulnerable: el Chagual o Puya (*Puya chilensis*) y el Quisco (*Echinopsis chiloensis*). Estos ejemplares son típicos de la vegetación costera y se pueden apreciar de manera abundante cerca y en los acantilados.

En general se observa un intento de conservación de especies nativas en la zona del muelle y alrededores, en donde se han generado jardines con especies herbales y arbustivas nativas. La ornamentación de las calles está compuesta de especies introducidas, como por ejemplo ciprés, washingtonia, aramo, falsa acacia, arce y liquidambar. Existen algunas zonas de la localidad donde no existe intervención antrópica y puede apreciarse el matorral costero típico de la zona central. Cerca de la playa grande, bordeando el estero hacia el interior, se puede encontrar una zona de bosque esclerófilo con características húmedas.

Fotografía 30: Quisco (*Echinopsis chiloensis*) (izquierda) y Puya (*Puya chilensis*) (derecha).



Fuente: Elaboración Propia

La vegetación muy densa y vigorosa corresponde mayoritariamente a la plantación forestal que se encuentra en el extremo sur de la localidad, junto con el área de la desembocadura del Estero El Jote y algunos acantilados costeros al norte de la caleta. En cuanto a la vegetación dispersa y poco vigorosa, ésta se ubica en los sitios sin uso, que se encuentran entre las dos áreas urbanas más consolidadas: Santa Agusta y el sector de la caleta.

Fotografía 31: Plantación forestal (izquierda) y desembocadura del estero El Jote (derecha).



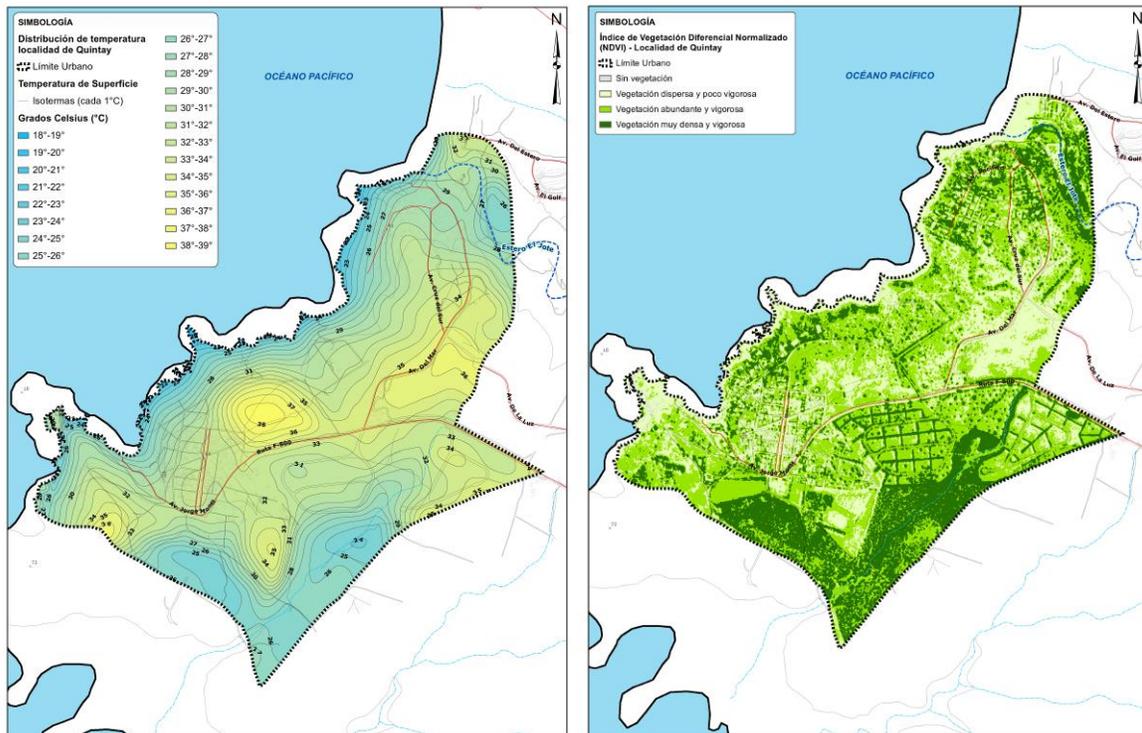
Fuente: Elaboración Propia

La gran extensión de sectores sin ocupar presentes en esta localidad genera una fluctuación de hasta 21°C entre el borde costero y el interior. Hacia la costa las temperaturas fluctúan entre los 18° y 21°C producto de la influencia del mar, que actúa como regulador térmico, mientras que hacia el interior se observan dos islas de calor debido a la presencia de sitios

carentes de cobertura vegetal que pueden alcanzar hasta los 39°C. El sector de Santa Agusta, al norte de la localidad, presenta temperaturas que fluctúan entre los 26° y 29°C. En este sector el Estero El Jote pareciera tener algún efecto a nivel microclimático, pero no es del todo comprobable debido a las bajas temperaturas del sector producto de su cercanía a la costa.

El área urbana que se encuentra cercana a la caleta presenta temperaturas que fluctúan entre los 26° y 31°C, aumentando de forma directamente proporcional en relación a la distancia del borde costero. En el extremo sur de la localidad, donde se encuentra la plantación forestal de pino y eucaliptus, las temperaturas alcanzan hasta los 26°C, siendo este el lugar más frío de la localidad.

Figura 70: (Izquierda) Mapa de la distribución de la temperatura al interior del límite urbano en base a imagen satelital Landsat 8. (Derecha) Mapa de la cobertura vegetal de la localidad de Quintay mediante el índice espectral NDVI en base a imagen satelital Pléiades 1B.



Fuente: Imagen satelital Pléiades 1B (17 de Noviembre de 2015 – 15:16:54) / Imagen satelital Landsat 8 (06 de Mayo de 2015 – 18:46:03)

En términos generales, esta localidad convive de forma armónica con el medio natural que la rodea, manteniendo su vocación de caleta turística. Si bien existen diferencias térmicas, éstas no representan un malestar a la población producto de la influencia del océano sobre la localidad.

10.2 ANEXO 2: OFICIOS DE PROCESO EAE

- a) Ord. Municipalidad de Casablanca: Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Casablanca.



N° 00485

OFICIO / 2015

ANT.: Plan Regulador Comunal de Casablanca

MAT.: Informa inicio de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Los Casablanca

Casablanca, 15 de Octubre de 2015

DE : ALCALDE DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS CASABLANCA

A : SUBSECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE

En el marco de la Ley 20417, que modifica a la Ley 19300 de Bases del Medio Ambiente, respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Planificación Territorial, informo a Usted que se ha iniciado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E) del Plan Regulador Comunal de Casablanca.

1. El criterio de sustentabilidad y objetivos ambientales que guiaran el proceso de formulación del Plan Regulador Comunal, son los siguientes:

a. Criterios de Sustentabilidad

- (1) Lograr un ordenamiento territorial y urbanístico que recoja la imagen e identidad rural de la comuna de Casablanca, que integre los elementos naturales y de paisaje, y oriente el crecimiento de los centros poblados de acuerdo a las mejores condiciones de habitabilidad y de desarrollo para las distintas actividades económicas
- (2) Potenciar el emplazamiento y conectividad de la Ciudad de Casablanca como centro articulador interregional e intercomunal para el desarrollo de equipamientos, servicios y empleo, asociados al transporte, la, actividad vitivinícola y el turismo, resguardando la calidad de vida de sus habitantes.
- (3) Orientar e intensificar el crecimiento urbano hacia las localidades con mayor disponibilidad de recursos hídricos para la población.
- (4) Resguardar e incentivar la recuperación del patrimonio cultural construido de inmuebles y conjuntos representativos de la identidad local presentes en la Ciudad de Casablanca y Localidades de Quintay, Lagunillas y Los Maitenes.
- (5) Lograr una adecuada conectividad e integración urbana y social, de los distintos sectores de la Localidad de Quintay, resguardando su borde costero y el libre acceso a las playas.

b. Objetivos Ambientales

Los objetivos ambientales del Plan Regulador Comunal de Casablanca, son los siguientes:



- (1) Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acantilados costeros de Quintay.
- (2) Resguardar los servicios ambientales de los cursos de agua (estero, y canales) y dotar de nuevas áreas verdes a la Ciudad de Casablanca y localidades Rurales, conformando "corredores verdes" integrados al sistema de espacio públicos del Plan.
- (3) Proponer un nuevo parque en la Ciudad de Casablanca, en torno al Estero de Casablanca que incorpore senderos peatonales.
- (4) Favorecer desplazamientos en medios de transporte no contaminantes, tales como bicicleta y peatonal, al interior de la Ciudad de Casablanca por medio de una red de ciclovías y circuitos peatonales que conecten los principales equipamientos y servicios y a su vez cumpla una función recreativa y turística.
- (5) Mejorar los problemas ambientales de contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad, y riesgo de accidentes por flujo de carga, por medio de nueva vialidad proyectada.
- (6) Dotar de nuevas áreas verdes para los habitantes de las Ciudad de Casablanca y Localidades Rurales.

2. Organismos del Estados convocados a participar en el proceso de E.A.E

Los Organismos del Estado convocados a participar en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador Comunal de los Casablanca son los siguientes:

- Gobierno Regional, Región de Valparaíso
- Gobierno Provincial de Valparaíso
- Seremi de Medio Ambiente
- Seremi de Salud
- Seremi de Agricultura
- Seremi de Transporte y Telecomunicaciones
- Seremi de Bienes Nacionales
- Servicio Agrícola y Ganadero
- SERNEGEOMIN
- Corporación Nacional Forestal
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Secretaría de Planificación Transporte (SECTRA)
- Seremi de Energía
- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
- Dirección General de Aguas (DGA-MOP)
- Dirección de Obras Hidráulicas (DOH-MOP)
- Departamento de Planificación Territorial (DIPLAD-Gobierno Regional)
- Comisión de Medio Ambiente del CORE Región de Valparaíso
- SEREMI de Economía, Fomento y Turismo
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- SERNATUR

- DIRECTEMAR
 - SERNAPECSA
3. Los Instrumentos, Planes y Programas, considerados en la formulación del Plan Regulador Comunal de Los Casablanca, son los siguientes:
- Estrategia Regional de Desarrollo, Región de Valparaíso 2020, Gobierno Regional de Valparaíso, 2014.
 - Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, SEREMI MINVU región de Valparaíso, 2014
 - Actualización Plan de Desarrollo Comunal 2014-2017, Municipalidad de Casablanca, 2014

Saluda atentamente a Ud.,



Rodrigo Martínez Roca
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

Distribución:

1. SEREMI MEDIO AMBIENTE
2. NOMADE Consultores
3. Dirección de Obras Municipales
4. Alcaldía

RMR/YRR/rmh

b) **Ord. Municipalidad de Casablanca: Invitación a Primera Reunión EAE “Actualización y/o Modificación de Planes Regulatorios”**



000552

OFICIO /2015

ANT.: Actualización Plan Regulatorio Comunal Casablanca.

MAT.: Convoa a Primera Reunión en el marco de la EAE del Estudio Actualización del Plan Regulatorio Comunal de Casablanca, Región de Valparaíso.

Casablanca, 30 de Noviembre de 2015

DE : ALCALDE DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Dando cumplimiento a la exigencia de realizar procesos de Evaluación Ambiental Estratégica en los estudios de Instrumentos de Planificación Territorial, en conformidad con la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N° 20.417, informamos a Ud. que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, adjudicó a través de la Res. Exen. N° 137 del 26 de agosto de 2015 la elaboración del Estudio Actualización Plan Regulatorio Comunal de Casablanca a la Consultora Nómade.

En este contexto y de conformidad con el procedimiento construido conjuntamente con la SEREMI de Medio Ambiente Región de Valparaíso, se convoca al profesional designado por la repartición u organismo bajo su dirección, para que asista a la Primera Reunión de este proceso. En esta oportunidad, los Consultores darán a conocer los contenidos relevantes de la Etapa II: "Diagnostico Integrado y Formulación y Evaluación Ambiental de Alternativas"

En consecuencia, se convoca a esta reunión de trabajo, para el lunes 14 de diciembre de 2015 de 10:00 a 13:00 en el CENTRO DE EXTENSIÓN DEL CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES (CENTEX), ubicado en Plaza Sotomayor 233, comuna de Valparaíso. Confirmar asistencia con Xavier Delbende a su mail xavierdelbende@gmail.com.

Se agradecerá la participación de los asistentes y sus aportes sectoriales en el marco de los instrumentos de planificación territorial de nivel comunal, desde sus respectivos ámbitos de competencias.

Para que sus órganos de Administración del Estado convocados se pronuncien por escrito, vía oficio dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso, se establece un plazo de doce días hábiles a contar del día siguiente de la reunión; es decir hasta el 31 de diciembre de 2015.

establece un plazo de doce días hábiles a contar del día siguiente de la reunión; es decir hasta el 31 de diciembre de 2015.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

**Rodrigo Martínez Roca**
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

Casablanca
Municipalidad
Con su gente

Distribución:

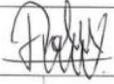
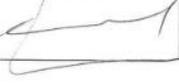
1. SEREMI Medio Ambiente
2. SEREMI Obras Públicas
3. SEREMI Salud
4. SEREMI Agricultura
5. SEREMI Transportes
6. SEREMI Bienes Nacionales
7. SEREMI Economía
8. SEREMI Minería
9. SEREMI Energía
10. SEREMI Vivienda
11. Servicio de Evaluación Ambiental SEA
12. Servicio Agrícola y Ganadero SAG
13. Servicio Nacional de Geología y Minas SERNAGEOMIN
14. Corporación Nacional Forestal CONAF
15. Concejo de Monumentos Nacionales CMN Regional
16. Secretaria de Planificación de Transporte SECTRA
17. Servicio Nacional de Turismo SERNATUR
18. Dirección General de aguas DGA
19. Dirección de Obras Hidráulicas DOH
20. División Planificación y Desarrollo
21. Comisión Ordenamiento Territorial CORE
22. Comisión Medio Ambiente CORE
23. Corporación de Fomento de la producción CORFO
24. Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS Oficina Valparaíso
25. Gobernación de Valparaíso
26. NOMADE Consultores

c) Lista de Asistencia de Taller 1 EAE con los Órganos de Administración del Estado




1ER TALLER DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SERVICIOS PUBLICOS REGIONALES
ACTUALIZACION PLAN REGULADOR DE CASABLANCA

Lunes 14 de diciembre de 2015 , Centro de Extensión del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CENTEX),
 Sotomayor 233, Valparaíso :: 10:00 / 13:00 hrs..

Nº	NOMBRE	SERVICIO PUBLICO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
1	POBLA CATALAN	SERENI SALUD	2575454	POBLA.CATALAN@REDSALUD.ecv.cl	
2	Guillermo	COVAF	322320222	guillermo.melmedo@covaf.cl	
3	Mª Loreto Jimenez	Corfo	032-2517924	mariajimenez@corfo.cl	
4	FELIPE ZAHRV.	SEREMI MINVU		fzahr@minvu.cl	
5	M. PAZ ROJAS VERDUGO	MINISTERIO DE BIENES CULTURALES	954025034	MROJAS@MBIENES.cl	

Página 1 de 5



N°	NOMBRE	SERVICIO PUBLICO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
6	Yuri Rosalbal	DOM CASABLANCA			
7	Alvaro Espinoza	S.A.G	33 2313164	alvaro.espinoza@sgg.gob.cl	
8	Alvaro Ruiz	Municipalidad de Casablanca	61 68 52 17	alvaro.ruiz@casablanca.cl	
9	Héctor Hernández	MOP-DOH	83-2552346 76800238	hector.hernandez@mop.gob.cl	
10	Andrés Humerez	Servicio Miuvo		ahumerez@miuvo.cl	
11	TIVALES VALEDES	SECTA		TIVALESVALEDES@SECTA.GOB.CL	
12	RAOZ MARTINEZ	DOM CASABLANCA	32 2277428	RAOZMARTINEZ@DOM.CM	
13	PIA GNECCO	COMISION ORD. TERRITORIAL Y U.A. CORE		PIA.GNECCO@ALIMMOSUPA.C	
14	Javier Jimenez M	Semotus	3212 288228	jgomez@semotus.cl	



N°	NOMBRE	SERVICIO PUBLICO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
14	Nelson Melloni	Nomade	73923700	nelsonmelloni@publico.cl	Nelson
15	Xavier Delbende	Nomade	650 46309	xavi.delbende@gmail.com	
16	Rafael Durán	Nomade	77 988135	Rafael.Duran@Gmail.com	
17	Carmelo Escobar	Nomade	77644370	carmelo.escobar@gmail.com	
18	Cristian Llanquar	Nomade	82010285	cristian.llanquar@publico.cl	
19					
20					
21					
22					

d) Oficio Convocatoria a Servicios Públicos a Segundo Taller EAE



00269

OFICIO / 2016

ANT: Actualización Plan Regulador Comunal Casablanca.

MAT: Convoca a Segunda Reunión en el marco de la EAE del Estudio Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, Región de Valparaíso.

Casablanca, 09 de Junio de 2016

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE: ALCALDE DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

Dando cumplimiento a la exigencia de realizar el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica en los estudios de Instrumentos de Planificación Territorial, en conformidad con la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N° 20.417, informamos a Ud. que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, adjudicó a través de la Res. Exen. N° 137 del 26 de agosto de 2015 la elaboración del Estudio Actualización Plan Regulador Comunal de Casablanca a Nómade Consultores Ltda.

En este contexto, se convoca al profesional designado por la repartición u organismo bajo su dirección, para que asista a la Segunda Reunión de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). En esta oportunidad, los Consultores darán a conocer los contenidos relevantes de la Etapa III: "Selección de Alternativa de estructuración territorial y Anteproyecto".

La reunión se realizará el miércoles 22 de junio de 2016, de 10:00 a 13:00, en el Parque Cultural ex Cárcel, ubicado en Calle Cárcel 471, C° Cárcel, comuna de Valparaíso. Confirmar asistencia con Jissel Torres Secretaria de la Dirección de Obras Municipales a su mail secretaria.dom@e-casablanca.cl

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



Rodrigo Martínez Roca
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

Distribución:

1. SEREMI Medio Ambiente
2. SEREMI Obras Públicas
3. SEREMI Salud



4. SEREMI Agricultura
5. SEREMI Transportes
6. SEREMI Bienes Nacionales
7. SEREMI Economía
8. SEREMI Minería
9. SEREMI Energía
10. SEREMI Vivienda
11. Servicio de Evaluación Ambiental SEA
12. Servicio Agrícola y Ganadero SAG
13. Servicio Nacional de Geología y Minas SERNAGEOMIN
14. Corporación Nacional Forestal CONAF
15. Concejo de Monumentos Nacionales CMN Regional
16. Secretaria de Planificación de Transporte SECTRA
17. Servicio Nacional de Turismo SERNATUR
18. Dirección General de aguas DGA
19. Dirección de Obras Hidráulicas DOH
20. División Planificación y Desarrollo
21. Comisión Ordenamiento Territorial CORE
22. Comisión Medio Ambiente CORE
23. Corporación de Fomento de la producción CORFO
24. Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS Oficina Valparaíso
25. Gobernación de Valparaíso
26. NOMADE Consultores
27. SECPLA Municipalidad de Casablanca
28. DOM Municipalidad de Casablanca
29. Concejales de Casablanca
30. Alcaldía

RMR/YRR/rmh

e) Lista de Asistencia a Segundo Taller E.A.E con Servicios Públicos Regionales



2o TALLER DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

SERVICIOS PUBLICOS REGIONALES

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR DE CASABLANCA

Miércoles 22 de junio de 2016, Parque Cultural ex Cárcel, Calle Cárcel 471, C° Cárcel, Valparaíso :: 10:00 / 13:00 hrs.

N°	NOMBRE	SERVICIO PUBLICO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
1	Hermana Balde	Servicio de Energía	66167828	HBADE@minenergia.cl	
2	Hector Hernández Jara	MOP - DOTT	033 - 233 2346	hector.hernandez@mop.gob.cl	
3	Felipe Zaba U.	SEREMI MINUO	32 2186837	fzabur@municip.cl	
4	TORRES VALENTIN O.	SECTEA		TVALETO@LECTRA.GOB.CL	
5	Claudio VAJERMAN O	SAG, VALPARAISO	72 - 3141235	CLAUDIO.VAJERMAN@SAG.GOB.CC	
6	Raquel Urbasa	Gonjo Regional	32-2655290	raquel.urbasa@serviciopublico.gov.cl	
7	MARCELA VEDRUGO	MINISTERIO DE BIENES NACIONALES		MARCELA@BIBIQUES.CL	

N°	NOMBRE	SERVICIO PUBLICO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
8	Alejandro Villa	Sistema Medio Ambiente	97791377	AVilla.5@mayor.gob.cl	
9	Aurora Espinoza	SAG	332313164 8-51753640	aurora.espinosa@reg.gob.cl	
10	Diego Castro	CMN I	32-2278461	Ruedenis@troumentos.cl	
11	Yuri Rebolledo	MANIFIESTADO	32-2277464	yurirebolledo@casablanca.cl	
12	Diego Lopez	CMN IV	79823088	Uopez@momentos.cl	
13	Rodrigo Martínez	ZONA - CASABLANCA	2277428	RIENITHEO@GMAIL.COM	
14					
15					
16					



b. Taller de Participación Ciudadana Alternativas de Estructuración Territorial, Ciudad de Casablanca

CASABLANCA			
ALTERNATIVA 1: Casablanca, comuna jerarquizada, competitiva y con identidad rural		ALTERNATIVA 2: Casablanca comuna especializada, turística y sustentable	
CENTRALIDAD			
En desacuerdo (5)	<i>Reconocer la ciudad de Casablanca, y su centro existente, como centro jerárquico productivo, de equipamiento y servicios comunales.</i>	<i>Reconocer la ciudad de Casablanca como uno de los centros turísticos, centro vitivinícola y productivo, con múltiples subcentros.</i>	Medianamente de acuerdo (5)
			- Centralidad más compacta. - Cuidar los entornos de los centros para que no pase lo de Chiloé.
Medianamente de acuerdo			De acuerdo De acuerdo
ZONAS DE CRECIMIENTO URBANO			
Medianamente de acuerdo (3) / En desacuerdo (2)	<i>Crece de acuerdo al uso urbano actual, con un desarrollo homogéneo que lleve a consolidar su imagen de capital comunal tranquila y con un entorno productivo.</i>	<i>Fomentar el desarrollo turístico vitivinícola y el crecimiento flexible a la demanda, potenciando nuevos tipos de desarrollo residencial, densificando y limitando el roce con actividades productivas intercomunales.</i>	Medianamente de acuerdo (5)
			- Altura máxima de 4 pisos. - Comercio y Equipamiento armónico. - Premval comprime y limita el crecimiento urbano al sur del estero. - Pensar densificación ciudad a partir de la generación de nuevos polos para la comuna.
En desacuerdo			De acuerdo
AREAS PRODUCTIVAS			
En desacuerdo (5) - Más industria que la del Premval no es necesario.	<i>Fomentar áreas productivas intercomunales y comunales como parte de la ciudad, que potencien su carácter de principal centralidad comunal con oportunidades laborales para sus habitantes.</i>	<i>Desarrollar actividades productivas intercomunales asociadas al transporte y desarrollo de Cluster alimentario en la ciudad de Casablanca, tangente al crecimiento de la ciudad.</i>	De acuerdo (4) / Medianamente de acuerdo (1)
			- Independiente de la inexistencia de normas de olores y que las actividades productivas estén normadas por Premval, es necesario poner normas a actividades productivas sin emanaciones e inocuas.
Medianamente de acuerdo			De acuerdo
SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES			
Medianamente de acuerdo (5) - Anillo orbital tiene muy pocas áreas verdes.			Medianamente de acuerdo (5)

	<i>Configurar el espacio público y áreas verdes, reconociendo lo existente y parque intercomunal, centrado en establecer áreas de amortiguación en zonas de actividades productivas, que eviten los roces con el uso residencial.</i>	<i>Generar un sistema de espacios públicos de calidad, centrado en elementos naturales recuperados como bordes fluviales, interconectados mediante corredores verdes, y enriquecidos por plazas y parque, de modo de proveer la ciudad con áreas verdes de distintas escalas y funciones.</i>	De acuerdo - La discusión del PRC debe estar en torno a cómo podemos rescatar el urbanismo desde los espacios públicos. - Potenciar el estadio como Parque deportivo. - La zona S-O de Casablanca, dentro del límite urbano (calle Verdaguier, camino a Las Dichas) podría ser zona verde, de esparcimiento y recreación.
Medianamente de acuerdo			De acuerdo
VIALIDAD			
Medianamente de acuerdo (3) / En desacuerdo (2) - Cuidar el perfil. - Escala de vía orbital. - Restringir depósitos de camiones en la ciudad. - Dejar variante Algarrobo no va a descongestionar la ciudad. - Positiva amortiguación de la Ruta 68.	<i>Generar una estructura vial diferenciada que permita el paso del transporte de carga de manera orbital, y mejorar la conectividad vehicular al interior de la ciudad mediante el refuerzo de la vialidad local y su prolongación hacia nuevas áreas residenciales, procurando un tránsito expedito y el refuerzo del centro de la ciudad.</i>	<i>Jerarquizar la vialidad centrada en el peatón y en dar espacio a ciclovías al interior de la ciudad, conectando nuevos sectores de crecimiento. Se proyecta vialidad par a dar acceso al transporte de carga tangente a la ciudad, y así potenciar su especialización de turismo y cluster alimentario, con baja velocidad y equipamientos de escala apropiada en el centro de la ciudad.</i>	De acuerdo (4) / Medianamente de acuerdo (1) - Es positivo sacar los camiones y hacer estacionamientos fuera de la ciudad. - De acuerdo con priorizar el peatón, ciclovías y nuevos sectores
En desacuerdo			En desacuerdo - Casablanca es plano y la bicicleta es un medio tradicional e identitario que debe tener lugar en la vialidad con ciclovías. - Ampliar veredas en nuevos sectores; y el ancho de la línea de edificación debe considerar expropiación.
Medianamente de acuerdo - La vía de circunvalación se rescata como alternativa complementaria a la alternativa 2.			De acuerdo - Potenciar el uso peatonal y las ciclovías.

LO VASQUEZ			
ALTERNATIVA 1: Casablanca, comuna jerarquizada, competitiva y con identidad rural		ALTERNATIVA 2: Casablanca comuna especializada, turística y sustentable	
CENTRALIDAD			
En desacuerdo - No reconoce los centros económicos de servicios que ya están.	<i>Reconocer su carácter de centro menor, cuyo principal rol es el turismo religioso, siendo este su principal centro reconocido a nivel nacional.</i>	<i>Diversificar su rol, fomentando sus centralidades de turismo religioso de carácter nacional, y de equipamientos y actividades productivas inofensivas asociadas al transporte.</i>	De acuerdo - Le da mayor plusvalía a las propiedades del sector sur (restorán La Loza, comercios...): de hecho es un centro.

ZONAS DE CRECIMIENTO URBANO			
En desacuerdo - Ya existe una concentración en esta parte.	<i>Concentrar el crecimiento en residencial para consolidar su desarrollo de acuerdo a la imagen actual de la localidad.</i>	<i>Dar espacio al crecimiento residencial, mejorando las condiciones para fomentar su desarrollo.</i>	De acuerdo - El crecimiento de Lo Vásquez se verá superado rápidamente. - Mejorar y formalizar el acceso a las propiedades colindantes a la vía principal. - Mejorar el tema del agua y ver si hay voluntad del Comité de Agua Potable Rural de suministrar. - Mejorar pavimentación de los pasajes hacia la Población; la iluminación pública para peatones; el ruido y la velocidad del transporte en la calle principal.
AREAS PRODUCTIVAS			
De acuerdo	<i>Otorgar espacio a las actividades productivas inofensivas.</i>	<i>Generar actividades productivas asociadas al transporte, que aprovechen la ubicación de la localidad.</i>	Medianamente de acuerdo
SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES			
Medianamente de acuerdo	<i>Fortalecer el espacio de culto como espacio de encuentro de la localidad.</i>	<i>Proponer áreas verdes de escala local, para el encuentro de los habitantes en el sector residencial de la localidad.</i>	Medianamente de acuerdo - Integración de áreas verdes debe considerar las recomendaciones de la OMS (9 m2 por habitantes). - Debe contemplar áreas verdes y esparcimiento. El límite del área propuesta es muy pequeño, comprime el crecimiento y limita la posibilidad de áreas verdes de mayor extensión como un parque.
VIALIDAD			
De acuerdo - La mejora de la alternativa 1 asociada a ciclovías y veredas.	<i>Reforzar conexiones con la ciudad de Casablanca, mejorando la vialidad</i>	<i>Favorecer conexiones productivas, de equipamientos y de servicios fortaleciéndola como</i>	Medianamente de acuerdo - Peatones y ciclistas deberían tener garantizada su seguridad en el tránsito de vía principal (bajar la velocidad máxima y

	<p><i>estructurante existente.</i></p>	<p><i>nodo articulador de flujos, a la vez de dar espacio a conexiones locales</i></p>	<p>mejorar la pavimentación). - Mejorar y formalizar el acceso a las propiedades colindantes a la vía principal.</p>
--	--	--	---

QUINTAY			
ALTERNATIVA 1:	ALTERNATIVA 2:		
CENTRALIDAD			
De acuerdo (9)			De acuerdo (8) / En desacuerdo (1)
- Y Playa Chica?			De acuerdo
De acuerdo			De acuerdo (8) / En desacuerdo (1)
- Queremos una localidad como somos hoy, con identidad costera y turística.	<i>Reconocer su carácter de centro secundario, cuyo principal rol es ser centro de turismo costero y servicios locales, con una centralidad comercial en la caleta y otra asociada a los servicios en la zona alta.</i>	<i>Fomentar su rol de centralidad costera comunal, que provee de servicios y equipamientos a su entorno y es polo de investigación y desarrollo en torno a la actividad costera, con múltiples subcentros especializados.</i>	- Proteger la imagen e identidad existente de Quintay
- “centro de turismo costero”.			- Acuerdo unánime con respecto a la centralidad. - Integrar Playa Grande para que seamos una sola comunidad.
En desacuerdo			- Queremos una extensión urbana que incorpore Playa Chica y Playa Grande con baja densidad y que el Centro se mantenga como hasta hoy. - Equipamientos, polo de investigación”.
			De acuerdo (8)
			- Cuidar la escala de subcentros: comercio, no colegio, deportivo, educación en centralidades altas.
ZONAS DE CRECIMIENTO URBANO			
Medianamente de acuerdo (3) / En desacuerdo (6)			De acuerdo (9)
			- Preocupación por el agua potable y la pesca artesanal.

QUINTAY			
ALTERNATIVA 1:	ALTERNATIVA 2:		
- ¿Qué pasa con la nueva construcción y edificación del nuevo hotel en Santa Augusta? ¿Quién regulará la cantidad de pisos?			De acuerdo - Crecer para preservar el borde costero.
			Medianamente de acuerdo - Queremos un espacio físico para la escuela, centros sociales y culturales más central.
	<i>Mantener una baja densidad residencial en el borde costero con pendientes, y un crecimiento medio que complemente los sectores residenciales existentes. Mantener las disposiciones del Premval en el resto del territorio.</i>	<i>Fomentar el uso de sectores altos y consolidados, y la unidad de la localidad entre sector norte y sur. Poner condiciones especiales para el uso del borde costero con pendiente, cuidando sus valores paisajísticos Disminuir la intensidad de uso dispuesta por el Premval hacia el interior del territorio y hacia Playa Chica.</i>	De acuerdo - Potencializar el turismo marítimo (usar muelle nuevo, botes turísticos, avistamiento de ballenas...es el trabajo futuro de los pescadores, ya no hay peces. - Mejoramiento del Museo / Memorial Matanza Ballenas. - Altura máxima 2 pisos, respeto al derecho de vistas.
Medianamente de acuerdo (5) / En desacuerdo (3) - De acuerdo con la baja densidad en el borde costero. - Crecimiento residencial. - Rayaron una parte de las intenciones: “mantener las disposiciones del Premval”.			De acuerdo (8) - No hacer construcción en terraza en la pendiente, no usar
AREAS PRODUCTIVAS			
De acuerdo (9)			De acuerdo (9) - El turismo sí impacta.

QUINTAY			
ALTERNATIVA 1:	ALTERNATIVA 2:		
De acuerdo	No hay.	No hay.	De acuerdo
			- Que la actividad pesquera sea respetuosa con su entorno.
SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES			
De acuerdo (7) / Medianamente de acuerdo (2)	Reforzar las áreas verdes existentes en el sector consolidado y el borde costero con sus pendientes.	Proponer un sistema de espacios públicos que ponga en valor el paisaje y atributos naturales de la localidad como el Estero el Jote, caleta y quebradas, otorgando espacio a un circuito que los conecte.	De acuerdo (7) / Medianamente de acuerdo (2) - Mejorar la accesibilidad y miradores.
De acuerdo - Declarar más áreas verdes y sectores de juegos para niños. - Recuperar la ZEA, perteneciente a todo el pueblo.			De acuerdo
De acuerdo - Queremos reforzar las áreas verdes existentes, proteger el borde costero recuperando los espacios públicos, proteger quebradas, acantilados, Estero El Jote.			De acuerdo - Sendero del Mar de Chile. - Resguardar valor ambiental y paisajístico.
- “reforzar áreas verdes”.			- Investigar napas subterráneas, existe una frente al Restaurant Miramar (mucho agua se pierde) de 80 y 100 mts de profundidad y 2L./s, para el agua potable. - Alcantarillados. - Mejorar infraestructura presente y no extensivo.
De acuerdo (8)			De acuerdo (8)
VIALIDAD			
De acuerdo (9)			De acuerdo (9) - Preocupación por los conflictos viales.

QUINTAY			
ALTERNATIVA 1:	ALTERNATIVA 2:		
			- Mejorar accesibilidad.
<p>De acuerdo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejorar iluminación. - Abrir accesos públicos de bajadas a playas como Dagoberto Godoy, Gran Eden, La Puntilla, Playa Los Lileres, Playa El Litre. - Abrir Avda. Costanera Manuel Rodriguez que fue cerrada por un particular, cerrando la Avda. de 13 a 7 metros. 	<p><i>Mejorar la vialidad existente que configura y estructura la localidad, generando redes que conecten los sectores consolidados con los nuevos sectores residenciales y distribuyan la carga vehicular.</i></p>	<p><i>Definir nuevos trazados que prioricen el acceso peatonal y por ciclovías a los sectores reconocidos por su valor paisajístico y vialidad que otorgue acceso perimetral a los sectores consolidados, trazando alternativas locales.</i></p>	<p>De acuerdo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejorar el acceso a Playa Chica.
			<p>De acuerdo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Además de mejorar la vialidad existente.
<ul style="list-style-type: none"> - “mejorar vialidad existente”. 			<ul style="list-style-type: none"> - Áreas de estacionamientos en caleta para recibir más turistas. - Crear veredas. - Ampliar vía de conexión entre Quintay y Playa Grande. - La calle que une la ballenera + sindicato de pescadores + capitanía puerto con la calle pública (bajada a la caleta) no es pública, y debería serlo.
<p>En desacuerdo (8)</p>			<p>De acuerdo (8)</p>

10.3.2 Taller de Participación Ciudadana Proyecto PRC Casablanca

a. Resultados por grupos de trabajo de Taller de Participación Ciudadana, Ciudad de Casablanca

Temática	GRUPO Nro. 1 Lo Vásquez	GRUPO Nro. 2 Casablanca	GRUPO Nro.3 Casablanca	GRUPO Nro. 4 Casablanca
DENSIDAD Y ALTURA	ZH1: Bajar densidad de 120-140 pers/ht. A mayor presión de habitantes, aumento de consumo de agua. Se agrega un AV. Se plantean 30 ó 40 casa por ht., por escasez de agua. ZH2: De acuerdo a usos, mayor densidad es compleja por la falta de agua. 60-80 habitantes	ZH1: centro de Casablanca, se mantenga lo que está. Se plantea acuerdo con el casco histórico, pero hay que crecer. Se sugiere crecimiento hacia Sta. Bárbara y El Mirador, (posibilidad de viv. sociales, acuerdo con altura de 8 pisos) También se refiere la no existencia un “barrio residencial”, donde no exista “mezcla” con las viviendas sociales. Villa El Parque, se valora por la calidad de sus casas. Se plantea que sea sector habitacional.	La altura actual, es patrimonio que se debe conservar, como las partes altas, y la vista al cerro. Desacuerdo con construcciones de 8 pisos.	De acuerdo: ZH1-ZH2-ZH4-ZHM1-ZHM3-ZHM4-ZHM5 ZH5: Preocupa construcciones de 8 pisos, asociado al aumento de la pobl. en sector El Mirador. Se propone 4 ó 5 pisos. Proyección de pobl. a los extremos de la ciudad, sobre la base del crecimiento inmobiliario, ya que podrían generarse bolsones de segregación. Se propone la creación de microcentros y/o equipamientos para evitarlo. Necesidad de áreas verdes en el sector.
EQUIPAMIENTO	ZHM1: Usos hasta 12 / No productivo. Densidad 60-80 ZHM3: Si a transporte, no a equipamiento 13-14-15-16. 14 solo transporte Mantener baja densidad ZHM4: si transporte	ZH1: Alrededor de Químicas Andina, generar A.V. Se señala la existencia de tierras contaminadas. ZH2: Incorporar cementerio (en plano) ZH4: Permitir cementerio. ZH5: zona de crecimiento residencial nueva oferta: Solo bomberos y carabineros ZHM1: De acuerdo ZHM3: Desacuerdo ZHM4: Acuerdo ZHM5: Delimitar (Se podría instalar un terminal de buses.) ZED: De acuerdo ZEC: De acuerdo ZIS: De acuerdo	ZHM5: parte de esta zona debió ser ZH1, pues está constituida así ZAV: Buena idea, pero debe ser continuo SEGURIDAD: se permite de manera indiscriminada Zona industrial, área verde al interior, por PREMVAL, se plantea una vía que genere amortiguación, (Yuri plantea conflicto PREMVAL –PRC) Sería necesaria una modificación a ZI entre O’higgins- Portales- Ruta 68. Triangulo de connotación natural.	DE ACUERDO: zona residencial, científico, comercio, culto y cultura, educación, salud, seguridad, esparcimiento y recreación, deporte, social, servicios MEDIANAMENTE DE ACUERDO: Actividades productivas, infraestructura sanitaria, infraestructura energética. ZHM3: Eliminar infraestructura sanitaria ZHM5: Eliminar infraestructura sanitaria y energética (Villa El Parque) ZIIPM: En zona de Tapihue hay desarrollo de viviendas (detrás de hotel)

Temática	GRUPO Nro. 1 Lo Vásquez	GRUPO Nro. 2 Casablanca	GRUPO Nro.3 Casablanca	GRUPO Nro. 4 Casablanca
				Revisar terreno que originalmente era para el hospital, destinar a parque o vivienda.
AREAS VERDES Y CICLOVIAS		Incorporar ciclovías desde Juan Verdaguer, hasta avenida Constitución	Protección a laderas de cerros. El perímetro sur debería ser complementaria con una circulación pública. Parque continuo en estero, ya que se encuentra cerrado al lado oriente. Sería necesaria una modificación a ZI entre O'higgins-Portales- Ruta 68. Triangulo de connotación natural.	DE ACUERDO: ZED- ZPC- Zona área verde existente MEDIANAMENTE DE ACUERDO: ZAV- ciclovías. Buscar alternativa de trazado ciclovía de Chacabuco/ incluir Punta Arenas por intensa zona residencial. Zona Área Verde: Asegurar sendero público en estero Casablanca. Esteros zonificados como área pública y privada.
VIALIDAD	“Vías que potencien el comercio” Se sugiere una vía caleterera que favorezca el comercio y al desplazamiento de los habitantes del sector, quienes acceden por la ruta 68 por ZH1 y ZH2. Se sugiere que las vías permitan potenciar los servicios y el comercio. Regular la velocidad entre 40 a 50 Km/hr.		Vialidad no resuelve problemas puntuales. No hay acuerdo: Vías colectoras. Respecto a “circunvalación”, no hay claridad de cómo empieza y como termina, si pasa o no por el cementerio. Redundancias de la trama, puntas de diamante y puentes. Act. Productivas: la vialidad de la industria debe resolverse de manera exclusiva para este uso.	Acuerdo respecto de vías colectoras y de servicios. Calle Chacabuco muy angosta.

b. Resultados por grupos de trabajo de Taller de Participación Ciudadana, Localidad de Quintay

GRUPO Nro. 1	GRUPO Nro.2	GRUPO Nro. 3	GRUPO Nro. 4
--------------	-------------	--------------	--------------

	GRUPO Nro. 1	GRUPO Nro.2	GRUPO Nro. 3	GRUPO Nro. 4
DENSIDAD Y ALTURA		<p>ZH6: hay acuerdo</p> <p>ZHM5: Se plantea que sector consolidado no proyecte sus tamaños prediales a los sitios eriazos.</p> <p>ZHM2 la superficie predial mínima es muy reducida para el sector de playa grande. Se propone que sea 1000 (acuerdo mesa). Restringir moderadamente la constructibilidad.</p> <p>Debe diferenciarse sector playa grande del pueblo, se tratan en la propuesta con la misma zonificación.</p> <p>Para definir dimensiones prediales, hay que visibilizar el agua como determinante.</p> <p>Todas las zonas, desde la playa grande hasta la caleta, el tamaño predial mínimo sea de 100 mts.</p> <p>Cuadrados con todas las consecuencias que eso tiene con los habitantes por hectárea.</p> <p>Sector de la caleta, ya está consolidado.</p> <p>Zonificación debería considerar una planta desalinizadora de agua, (en baja cota).</p>	<p>ZH3B: densificación extrema, se propone colchón para áreas verdes, 2.500 mt² de superficie predial mínima.</p> <p>No hay acuerdo, con negocios, comercio y culto. Se marcan los pasos al borde costero cerrados, son 4, se sugiere como acceso peatonal al borde costero.</p> <p>ZH6: Protección ambiental; carretera afecta flora nativa, solo peatonal.</p> <p>Dentro de esta zona se plantea abrir una AV, que conecte carabineros hasta el borde costero actual</p> <p>ZHM2: subir la superficie predial mínima a 600 mt²</p> <p>ZED subir la superficie predial mínima a 2.500 mt²</p> <p>ZAV se elimina, porque puede ser uso privado, cambiar a ZPC, para que sea público.</p> <p>ZED potenciable, para creación de gimnasio o estadio.</p>	<p>ZHM5: que se respete la altura de 2 pisos (7mt)</p>
USOS	<p>ZHM5 zona uso urbano y terminal?? /sin supermercado</p> <p>ZHM2 bajar densidad de 140 A 100</p> <p>No debe haber, supermercado, estación de servicios, ni grandes tiendas, ya que destruyen la economía local.</p> <p>Necesidad de ACT. LOCALES SOSTENIBLES, como Pesca, comercio local, kayak, buceo, educación, investigación</p> <p>ZHM1: bar, discoteque, mixt</p> <p>Museo fundación Quintay: uso de suelo, investigación, protección ambiental. Consolidar zona de investigación</p>	<p>contemplar como usos permitidos, usos para localizar plantas desalinizadoras y de tratamiento en la más baja cota posible</p>	<p>ZH3B: no comercio, no culto.</p> <p>ZH6: no comercio, no culto, no educación</p> <p>ZHM1: restaurante de turismo. solo área turística</p> <p>ZHM1 eliminado, cambiado por ZHM2?, solo uso residencial y el uso científico y cultura</p> <p>ZHM2: no supermercado, no strip center. No cárcel, solo carabineros. NO el 10</p> <p>ZPC: conservación ambiental</p>	<p>ZH3B: no queremos equipamiento ni de comercio, ni de culto</p> <p>ZH6: no cárcel</p> <p>ZH6: dificultad de acceso de servicios desde Santa Augusta (acceso de camiones de aseo y agua).</p> <p>ZPC: no se quiere construcción de ningún tipo, de manera de proteger la flora y fauna autóctona solamente senderos de valor paisajístico. que vuelva a ser ZONA ESPECIAL AMBIENTAL y ZONA DE PLAYA, según antiguo PRC</p> <p>ZPC: respeto del ancho de zona especial ambiental</p>

	GRUPO Nro. 1	GRUPO Nro.2	GRUPO Nro. 3	GRUPO Nro. 4
	<p>Se proyecta área de servicio, pero se entiende como estacionamientos.</p> <p>Borde costero, más que expropiar, se evidencia la necesidad de que privados lleguen a acuerdos.</p>			<p>más zona de playa, estas dos zonas desaparecieron y ahora proyectan una zona de parque comunal, de un ancho mucho menor.</p>
AREAS VERDES Y CICLOVIAS	<p>ZPC: Parece mejor clasificarla como AV público o privado.</p> <p>Se propone gran parque, en sector de Playa chica hay un patrimonio ambiental importante que hay que preservar, el mar de Quintay con baja contaminación y el efecto que tienen las edificaciones en el borde costero, genera un deterioro ambiental importante.</p> <p>ZAV parque</p>	<p>Indicar que el parque pueda contener senderos peatonales, faltan plazoletas y espacios públicos barriales.</p> <p>AV, una parte de Quintay playa grande, visión objetivo, de una aldea y con áreas verdes para el encuentro comunitario, el loteo debería destinar algo para espacio comunitario y área verde.</p> <p>El resto de áreas verdes no hay mayor observación.</p>	<p>ZAV agregar al área verde la viabilidad de la zona ZH6. Que solo sea un sendero peatonal, no pavimentado. Agregar al ZPC</p>	<p>ZPC desacuerdo, se mantenga el límite anterior de la ZONA ESPECIAL AMBIENTAL (ZEA) e incorporar las 4 bajadas (2 calles que llegan a la ZEA como son las calles Dagoberto Godoy, la puntilla y 2 bajadas el borde costero, pje mirador y gran eden</p> <p>Desacuerdo zona de parque comunal, pasa a ser área verde y significa que se puede cambiar el uso del terreno.</p>
VIALIDAD	<p>Vía colectora proyectada, vías del borde que sean de servicio, evitar uso como estacionamiento.</p> <p>Vías de servicios proyectadas, estimular la conectividad a pie.</p> <p>Cuestionamiento a las grandes avenidas, evitar uso de estacionamiento.</p> <p>El patrimonio es lo ambiental, si se incrementa los estacionamientos se genera deterioro; pensar en un Quintay caminable y de bicicletas, donde los vehículos que vienen impactan en el barrio.</p> <p>Conectividad peatonal entre Quintay y playa grande.</p>	<p>Vía colectora que conecta con ruta F-800, deben quedar supeditadas a la disponibilidad de estacionamiento.</p> <p>Aumento de habitantes los fines de semana, vías deben ser tanto para los residentes, como para quienes llegan; vías colectoras y servicios, deben estar en función de quienes visitan los fines de semana, y de estacionamientos.</p> <p>Vías de servicios que se plantean en el borde costero, desde casa de la roca hasta un estero, como vía de servicio, no corresponde, debe ser a lo más una vía peatonal o ciclovia, no debería haber una vía al borde del acantilado.</p>	<p>Vías colectoras existentes: extender avenida Manuel Rodríguez hasta Dagoberto Godoy</p> <p>Vías de servicios proyectada: vía carabineros / playa chica, reemplazada por parque peatonal bajadas peatonales, vehículos de emergencia, ordenanza municipal</p> <p>ZH6: tener atención protección ambiental. La carretera no da. afecta toda la flora nativa, que el camino propuesto sea solo peatonal y ciclovia</p>	<p>Recuperar zona especial ambiental (ZEA) e incorporar las 4 bajadas: 2 que llegan a la ZEA por calles Dagoberto Godoy y La Puntilla y 2 al borde costero, pje mirador y gran edén, (cerrados por particular), se permitió la construcción de particulares.</p> <p>(Comunidad de 1000 prs. no tienen acceso a borde costero).</p> <p>Av. costanera de Quintay, se disminuyó su ancho, particular con interés de generar vía peatonal. Se han borrado dos calles de av. costanera para privilegiar a dos particulares.</p>

10.4 ANEXO 4: OFICIO ORD. N°537 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA, OCTUBRE 2017



OFICIO 537 / 2017

ANT.: No hay

MAT.: Observaciones y acuerdos a propuesta de Actualización de PRC de Casablanca para Etapa V: Proceso de consulta del plan.

Casablanca, 03 de Octubre de 2017.-

**DE : SR. RODRIGO MARTINEZ ROCA
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS CASABLANCA**

**A : SR. RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

En el marco del proyecto de "Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca" "Etapa V: Proceso de consulta del plan" en que se solicita al municipio la revisión y emisión de observaciones y/o indicaciones, antes de ser sometida la propuesta al proceso de aprobación formal según el Artículo 2.1.11 de la OGUC.

Vengo en solicitar a Ud. someter a la consideración y análisis técnico de la consultora las siguientes observaciones y/o indicaciones:

Casablanca

- 1.-Habilitar sobre el terreno de Chiletabacos, en intersección con camino lo Ovalle las condiciones para emplazar terminal de buses o estación intermodal, Esta condición también repetirla sobre terreno y en la intersecciones de Av. Pedro Mayorga – Av. Constitución – Av. Arturo Prat.
- 2.-La normativa propuesta para sector de El Mirador, se propone con una altura de 6 pisos o 15 mt como máximo y con una densidad de 160 hab./has, Además considerar un factor de 2.5 estacionamientos por unidad de vivienda, y establecer la prohibición de uso de estacionamiento en antejardines de la zona.
- 3.-Se sugiere bajar densidad la en entorno próximo de Plaza de Armas.

Quintay

- 1.-Sobre el terreno conocido como Fundo 2, se propone prolongar avenida existente en su mismo eje hasta la Playa Chica., de manera de generar una unidad urbana en el área, a medida que esta se desarrolle en su aspecto urbano.
- 2.-Se sugiere que el trazado de las vías, (ahora cuadrícula ortogonal), sea paralela a cinturón costero y en paralelo a esta, siguiendo la cota y realzando las vistas y potencialidades turísticas del área, similar a zona que esta frente a Sta. Augusta, con un carácter mas "orgánico".
- 3.-Contemplar una zona para emplazar una futura planta de tratamiento de aguas , elevadora o de aguas servidas.
- 4.-Se debe considerar una zona que permita el emplazamiento de un cementerio, se propone que esta sea a un costado de ZED.
- 5.-En sector conocido como Fundo 2: se propone aumentar la altura a 6 pisos o 15 metros sobre nivel de terreno natural, con densidad de 200 hab./has. para incluir dentro de nuestra comuna un área capaz de recibir un crecimiento inmobiliario, sin afectar el uso de suelo.

6.-En los terrenos que se encuentran detrás de escuela San Pedro de Quintay, con el fin de aumentar densidad y potenciar las vistas existentes en el sector, se sugiere habilitar una zonificación con mayor densidad similar a la del sector El Mirador de Casablanca

Importante es destacar que esta propuesta de observaciones, fue preparada y analizada en una perspectiva a largo plazo, considerando las capacidades y vocaciones del territorio de nuestra comuna y el resultado de reuniones de un equipo diverso de profesionales, asesores urbanos, economistas y personal técnico del municipio, que complementan y reiteran en diferentes aspectos la propuesta entregada anteriormente al equipo consultor en reuniones de trabajo.

Saluda atentamente a Ud.,



Rodrigo Martínez Roca
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

Distribución:

1. Sr. Seremi MINVU
2. Alcaldía
3. Dirección de Obras Municipales
4. Dirección SECLAN

RMR/YRR/rmh

10.5 ANEXO 5: OFICIO ORD. N°1307 SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS, ABRIL 2018



ORD. N° 1307 /
(Carta Certificada)

ANT.: Carta de Nómade Consultores Ltda. de fecha 23.05.2017. (Ridex N°4922)

MAT.: Estudio de Factibilidad Sanitaria de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, Región de Valparaíso.

SANTIAGO, 23 ABR 2018

DE: SUPERINTENDENTE DE SERVICIOS SANITARIOS

A : SR. FERNANDO HIDALGO T. NÓMADE CONSULTORES LTDA.

1. Se ha recepcionado en esta Superintendencia su carta del antecedente, mediante la cual solicita un pronunciamiento respecto del "Estudio de Factibilidad Sanitaria de la Actualización Plan Regulador Comunal de Casablanca", requerido en el marco de los estudios previos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 42°, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Al respecto, revisados los antecedentes remitidos, esta Superintendencia manifiesta su conformidad con el mencionado estudio, informando en los siguientes términos:

Localidad de Casablanca.

La ciudad de Casablanca, posee servicios de agua potable y alcantarillado prestados por la empresa ESVAL S.A.

De acuerdo a los antecedentes con que cuenta esta Superintendencia y aportados por la concesionaria, el sistema de producción de agua potable que abastece la localidad está conformado por fuentes que se detallan a continuación:

Tabla 1: Fuentes de abastecimiento producción de agua potable

Sistema de Producción	Caudal de derechos (l/s)	Caudal de explotación (l/s)
Fuentes subterráneas	154,5	88

La disponibilidad de fuentes, declarada por la concesionaria en su Plan de Desarrollo vigente (2015), considerando las obras existentes y proyectadas, es de 100,2 l/s, esto permitiría a ESVAL S.A. abastecer la demanda máxima diaria de verano del año 2030, la que se proyecta en 81,1 l/s en sus áreas de concesión actuales.



Superintendencia de Servicios Sanitarios
 Moneda 673, Piso 7
 Código Postal: 6500 721
 Teléfono: 56 - 2 - 2382 4000
 Fax: 56 - 2 - 2382 4002 / 2382 4003
 Santiago de Chile
<http://www.siss.gob.cl>

Dado que el Plan Regulador Comunal considera un nuevo límite urbano, con 1090,12 Hás, se puede generar una población total potencial estimada hacia el 2.035 de 64.675 habitantes. Considerando esta población y una dotación de consumo de 200 lt/hab/día, se necesitarían 227 l/s para abastecer la demanda máxima de consumo, por lo tanto, se deberán adquirir derechos de agua adicionales para las fuentes existentes o la búsqueda de fuentes alternativas para abastecer a la población que se proyecta entre el territorio operacional actual y el límite urbano proyectado en el estudio.

La infraestructura para la distribución de agua potable y recolección de aguas servidas debe ser analizada al momento de solicitar la ampliación del territorio operacional, en su caso, ya que su ubicación espacial con respecto a la infraestructura existente, definirá las necesidades de extensión de redes y ampliación de obras de capacidad.

El tratamiento y disposición de aguas servidas se realiza mediante una planta de tratamiento del tipo lodos activados con un caudal de diseño 59 l/s, la que se proyecta ampliar en su proceso de aireación, manteniendo su capacidad hidráulica. No obstante, dicha planta no tendría capacidad para tratar una demanda mayor a la proyectada en el Plan de Desarrollo, por lo tanto, para ampliar el territorio operacional y entregar el servicio a la población urbana, es imprescindible que la empresa amplíe la capacidad de la planta de tratamiento.

Lo señalado, es sin perjuicio de que estos programas se actualizan cada cinco años, por lo que en este aspecto, deberá estarse a lo establecido en los siguientes estudios que se elaboren, sobre los cuales esta Superintendencia debe pronunciarse de conformidad a la Ley.

Por otra parte, ha de considerarse que, la instalación de plantas de tratamiento de aguas servidas (PTAS) se contempla en los planes de desarrollo de las concesionarias, no obstante, no es la Superintendencia el organismo encargado de aprobar su emplazamiento, el cual, en primer lugar, debe ir en concordancia con las normas de urbanización respectivas y que se debiera respetar los usos de suelo que se definen en los planes reguladores comunales y sus modificaciones, sobretodo en cuanto a su ubicación y distancia respecto de centros poblados o de futuros proyectos de urbanización, a modo de precaver que estos no se vean afectados por eventuales efectos negativos producidos por este tipo de instalaciones. La información de la ubicación de las PTAS existentes de las concesionarias obra en poder de esta Superintendencia, para cualquier consulta y/o aclaración, y que pudiera resultar necesaria en la formulación del nuevo plan regulador en estudio.

Cabe agregar a lo recién indicado que la PTAS existente de Casablanca se encuentra dentro del área rural, y la propuesta de ampliación de plano regulador la incorpora al área urbana de la Comuna, lo que debiera tenerse presente en la definición de los usos de suelo del nuevo plan regulador.

Localidades: La Playa, La Viñilla, Lagunillas, Las Dichas, Lo Vásquez, Los Maitenes, Paso Hondo y Quintay.

De acuerdo a su presentación, en las localidades indicadas el servicio de agua potable es entregado por un Comité de Agua Potable Rural (APR), por lo tanto se encuentran fuera del régimen establecido en el D.F.L. MOP N°382/88; es más, dichos sistemas se encuentran en el programa nacional de APR que lleva la Subdirección de Agua Potable Rural de la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas.

A este respecto, cabe indicar que, con fecha 14 de febrero de 2017 se publicó la Ley N°20.998 que le dará institucionalidad normativa a los sistemas de agua potable rural, la que, sin embargo aún no se encuentra vigente mientras no se dicte su Reglamento.

3. En relación a los sectores ubicados dentro del territorio operacional de la empresa y que no cuentan con los servicios de agua potable y alcantarillado, la empresa está obligada a entregar la factibilidad de servicio de acuerdo a lo establecido en la normativa sanitaria vigente (D.F.L. MOP N°382/88 y D.S. MOP N°1199/04).

Respecto de aquellos sectores emplazados dentro del área urbana de la comuna pero fuera del territorio operacional de una empresa concesionaria, que requieran ser dotados de agua potable y alcantarillado, cualquier prestador puede solicitar la ampliación de su territorio operacional u otro interesado puede solicitar la concesión para proporcionar los referidos servicios, todo ello, de acuerdo a lo establecido en el D.F.L. MOP N°382/88 ya citado y su Reglamento.

Lo anteriormente expuesto, es sin perjuicio de la facultad de esta Superintendencia para licitar determinadas áreas cuando, por causas de interés social, sea necesaria la provisión de servicios sanitarios a sectores urbanos, conforme al artículo 33 A del citado D.F.L. MOP N°382/88, mecanismo que incluso contempla la posibilidad de ampliación forzada hacia el prestador más cercano que opere en la zona, previa concurrencia de los requisitos establecidos en la Ley.

4. Con lo informado, igualmente quedamos a su disposición frente a consultas o dudas sobre el particular.

Saluda atentamente a Ud.,



RONALDO BRUNA VILLENA
Superintendente de Servicios Sanitarios

CGS/MSM/RSM/MRM/mrp
DISTRIBUCIÓN:
(1102293241-2018-MRRM)

- Sr. Fernando Hidalgo Tapia.
(Email: fernandomarcial@gmail.com)
- División de Concesiones.
- Oficina SISS V Región de Valparaíso.
- Oficina de Partes.

SISS
Superintendencia de Servicios Sanitarios
Moneda 673, Piso 9
Código Postal: 8500 721
Teléfono: 56 - 2 - 382 4000 / 382 4003
Fax: 56 - 2 - 382 4002 / 382 4003
Santiago de Chile
<http://www.siss.gob.cl>