

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

INDICE

1 RESUMEN EJECUTIVO	7
2.0 ACERCA DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	10
2.1 CONTEXTO GENERAL Y ETAPAS DEL ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA.....	10
2.2 OBJETIVOS DEL PLAN.....	10
2.3 JUSTIFICACION QUE DETERMINA LA NECESIDAD DE FORMULACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL	11
2.5 DESCRIPCION DE LA POLITICA, PLAN, O PROGRAMA QUE SE SOMETE A EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA	12
2.6 AMBITO TERRITORIAL Y TEMPORAL DEL PLAN.....	12
2.6.1. Caracterización de las Zonas del plan	13
2.6.1.1 Área urbana.....	13
2.6.1.2 Áreas de Protección	23
2.6.2.3 Áreas restringidas al desarrollo urbano	27
2.6.2.4 Vialidad Estructurante, categorización y asimilación vial, y ciclovías.....	27
3 POLITICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y MEDIO AMBIENTE QUE ENMARCAN EL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	33
3.1 ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO URBANO.....	33
3.2 PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL)	34
3.1.2. Disponibilidad de suelo de acuerdo a PREMVAL	35
3.3 PLAN DE DESARROLLO COMUNAL DE CASABLANCA.....	39
4 IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES	43
4.1 OBJETIVOS AMBIENTALES.....	43
4.2 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD.....	44
4.3 FACTORES CRITICOS DE DECISION (FCD)	46
5 DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO (D.A.E)	48
5.1 CONTEXTO TERRITORIAL	48
5.1.1 Medio Físico Natural	48
5.1.1.1 Geomorfología Comunal	48
5.1.1.2 Hidrografía	50
5.1.1.3 Vegetación	51
5.1.2 Sistema de Centros Poblados	52
5.1.2.1 Vialidad	53
5.1.2.2 Población.....	53
5.1.2.3 Proyecciones de población para la comuna	54
5.1.2.4 Tendencias de crecimiento urbano	54
5.2 PROBLEMAS AMBIENTALES	56

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.....	57
5.2.2 Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales y artificiales y uso para botaderos de escombros y microbasurales.	60
5.2.3 Déficit de áreas verdes.....	61
5.2.4 Ruidos molestos, malos olores y riesgos de accidentes por actividades productivas al interior de las localidades	64
5.2.5 Pérdida de biodiversidad en acantilados costeros y Estero el Jote de la localidad de Quintay.....	67
5.2.6 Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la ciudad de Casablanca	69
5.3 IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVES DEL TERRITORIO	79
5.4 IDENTIFICACION DE POTENCIALES CONFLICTOS SOCIO-AMBIENTALES	80
6 IDENTIFICACIÓN Y EVALUACION DE LAS OPCIONES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO (ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACION TERRITORIAL) SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD	83
6.1 EVALUACION DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL	83
6.1.1 Coherencia de las Alternativas de Estructuración Territorial (Opciones de Desarrollo) con los Criterios de Sustentabilidad.....	83
6.1.2. Síntesis de Evaluación de coherencia de Alternativas (Opciones de Desarrollo), con Objetivos Ambientales del Plan.....	89
6.1.3 Evaluación Ambiental de Alternativas respecto a problemas ambientales del territorio	93
6.1.4 Evaluación Ambiental de Alternativa de Estructuración Territorial 1, respecto a los Problemas Ambientales del territorio	95
6.1.5 Evaluación Ambiental de Alternativa de Estructuración Territorial 2, respecto a Problemas Ambientales del territorio	97
6.1.6 Evaluación Ambiental de Efectos Ambientales (oportunidades y riesgos) de Alternativas de Estructuración Territorial.....	98
6.1.7 Evaluación Ambiental de Alternativa Seleccionada (Proyecto) del Plan Regulador Comunal de Casablanca, ciudad de Casablanca, localidad de Quintay y localidades rurales.....	104
7 RESULTADOS DE LA COORDINACION DEL PLAN CON LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO	116
7.1 PRIMERA REUNION EAE CON LOS SERVICIOS PUBLICOS REGIONALES	116
7.1.1 Convocatoria y Asistencia	116
7.1.2 Desarrollo del Taller EAE	118
7.1.3 Observaciones de los Servicios Públicos Regionales.....	119
7.2 SEGUNDA REUNIÓN EAE CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES	124
7.2.1 Convocatoria y Asistencia:	124
7.2.2 Desarrollo del Taller:.....	126
7.2.3 Observaciones de los Servicios Públicos Regionales.....	128
8.0. RESULTADOS DE PARTICIPACION CIUDADANA.....	132
8.1 ETAPA 2 DIAGNÓSTICO Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL.....	132
8.2 ETAPA 3 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL Y ANTEPROYECTO DEL PLAN	133
8.2.1 Taller de Alternativas, Localidad de Casablanca.....	133
8.2.2 Taller de Alternativas, Localidad de Quintay	134

8.3 ETAPA 4 PROYECTO	138
8.3.1 Taller de Proyecto, Localidad de Casablanca.....	138
8.3.2 Taller de Proyecto, Localidad de Quintay.....	140
8.4 DIFUSIÓN DEL ESTUDIO	141
 9.0. IDENTIFICACIÓN DE LOS INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	 142
 9.1 PLAN DE SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES QUE SON AFECTADAS PRODUCTO DEL PLAN REGULADOR COMUNA DE CASABLANCA	 142
 10 ANEXO	 149
10.1 ANEXO 1: ANALISIS CLIMATICO- VEGETACIONAL CIUDAD DE CASABLANCA Y LOCALIDADES SUJETAS A PLANIFICACION URBANA	149
10.2 ANEXO 2: LISTA DE ASISTENCIA Y OFICIOS DE EAE	164
10.3 ANEXO 3: RESULTADO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	176
10.3.1 Taller de Participación Ciudadana: Alternativas de Estructuración Territorial	176
10.3.2 Taller de Participación Ciudadana Proyecto PRC Casablanca	187
10.4 ANEXO 4: OFICIO ORD. N°537 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA, OCTUBRE 2017.....	192

Índice de Figuras

Figura 1 Localización de la comuna de Casablanca, en el contexto de la región de Valparaíso	12
Figura 2 Zonas aplicables a Monumento Histórico Ex Ballenera de Quintay	24
Figura 3 Zona de Particular morfología ZHM-4	26
Figura 4 Perfil Propuesto Vías Colectoras	29
Figura 5 Perfil Propuesto Vías de Servicio.....	30
Figura 6 Perfil Propuesto Vía Proyectada 9.....	30
Figura 7 Ciclovías propuestas ciudad de Casablanca	31
Figura 8 Ciclovías propuestas localidad de Quintay	32
Figura 9 Localidad de Casablanca, PREMVAL 2013.....	36
Figura 10 Localidad de Quintay, PREMVAL 2013.....	37
Figura 11 Localidad de Paso Hondo, La Playa y Lo Vásquez, PREMVAL 2013	37
Figura 12 Localidad Las Dichas, PREMVAL 2013.....	38
Figura 13 Localidad La Viñilla, PREMVAL 2013	38
Figura 14 Localidad de Lagunillas y Los Maitenes, PREMVAL 2013	39
Figura 15 Alturas, con Modelo de elevación digital (SIG) comuna de Casablanca	49
Figura 16: Modelo de pendientes (SIG) comuna de Casablanca	49
Figura 17: Principales quebradas y cuencas de la comuna de Casablanca	50
Figura 18: Sistema de centros poblados	52
Figura 19 Puntos de conflictos por flujos de carga al interior de la Ciudad de Casablanca	58
Figura 20 Problemas Ambientales localidad Casablanca	70
Figura 21 Problemas Ambientales localidad La Playa	71
Figura 22: Problemas Ambientales localidad La Vinilla.....	72
Figura 23: Problemas Ambientales localidad Lagunillas	73
Figura 24 Problemas Ambientales localidad Las Dichas	74
Figura 25 Problemas Ambientales localidad Lo Vásquez	75
Figura 26 Problemas Ambientales localidad Los Maitenes	76

Figura 27 Problemas Ambientales localidad Paso Hondo	77
Figura 28 Problemas Ambientales localidad Quintay	78
Figura 29: Identificación de actores claves del territorio.....	80
Figura 30: Potenciales Conflictos socio-ambientales, localidad de Quintay	82
Figura 31: Sector Sur incorporado al Proyecto (Alternativa Seleccionada) de localidad de Quintay	104
Figura 32 Área Verde (ZAV) entre zona Portuaria (ZII-PT) y zona residencial (ZHM-3).....	105
Figura 33 Zona Patrimonial (ZHM-4), ciudad de Casablanca – Zona de Conservación Histórica (ZCH-L), localidad de Lagunillas.....	108
Figura 34 Distribución de flujos de carga y residenciales por vialidades propuestas	110
Figura 35 Folleto de difusión de Plan Regulador Comunal de Casablanca.....	132
Figura 36: Imagen de Audiencia Pública Imagen Objetivo, Plan Regulador Comunal de Casablanca	133
Figura 37: Mesa de trabajo 2 y 3, Alternativas de Estructuración Territorial, Localidad de Quintay	136
Figura 38: Mesa 3 y 4, Alternativas de Estructuración Territorial, Localidad de Quintay	137
Figura 39 Vista página web de difusión de Estudio PRC de Casablanca.....	141
Figura 40: Mapa de la distribución de temperaturas al interior del límite urbano de la ciudad de Casablanca.	152
Figura 41: 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.	154
Figura 42: 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.	155
Figura 43: (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.	155
Figura 44: Vegetación de la localidad de Lo Vásquez. Se puede apreciar la vegetación típica de la zona mezclada con especies advenas como eucaliptos.....	156
Figura 45: 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.	157
Figura 46: (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.	158
Figura 47: (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.	159
Figura 48: (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.	161
Figura 49 Quisco (<i>Echinopsis chiloensis</i>) (izquierda) y Puya (<i>Puya chilensis</i>) (derecha).	162
Figura 50: Plantación forestal (izquierda) y desembocadura del estero El Jote (derecha).	162
Figura 51: (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.	163

Índice de Tablas

Tabla 1 Criterios Área Urbana	14
Tabla 2 Síntesis de Normativa Propuesta	18
Tabla 3 ICH Localidad de Casablanca.....	24
Tabla 4 ICH Localidad de Lagunillas.....	25
Tabla 5 ICH Localidad de Lo Vásquez.....	25
Tabla 6 ICH Localidad de Las Dichas	25

Tabla 7 Criterios Área de Protección	26
Tabla 8 Superficie disponible para urbanización por Localidad	35
Tabla 9: Factores Críticos de Decisión, Actualización PRC de Casablanca.....	46
Tabla 10 Distancia (Km) por carretera a Casablanca	53
Tabla 11 Distribución Población comuna de Casablanca, Censo 2002.	54
Tabla 12 Crecimiento de la Comuna de Casablanca y proyección al 2035.....	55
Tabla 13: Síntesis de Evaluación de nivel de coherencia de Alternativas de Estructuración Territorial con Criterios de Sustentabilidad	84
Tabla 14: Lineamientos principales de Alternativa 1 y Coherencia con Criterios de Sustentabilidad	84
Tabla 15: Lineamientos principales de Alternativa 2 y Coherencia con Criterios de Sustentabilidad	88
Tabla 16: Relación entre problemas Ambientales y Objetivos Ambientales del Plan.....	89
Tabla 17 Síntesis de Evaluación de nivel de coherencia con Objetivos Ambientales	89
Tabla 18: Descripción de análisis de Coherencia de Alternativa 1 con Objetivos Ambientales del Plan	90
Tabla 19 Alternativa 2 y Coherencia con Objetivos Ambientales.....	92
Tabla 20 Síntesis de valoración de los problemas ambientales para las Alternativas de Estructuración Territorial	95
Tabla 21 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 1	98
Tabla 22 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 2	99
Tabla 23 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 3	99
Tabla 24 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 4	100
Tabla 25 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 5	101
Tabla 26 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 1	105
Tabla 27 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 2	106
Tabla 28 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 3	107
Tabla 29 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 4	109
Tabla 30 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 5	110
Tabla 31: Síntesis de observaciones de Servicios Públicos Regionales a presentación de Diagnóstico e Imagen Objetivo de PRC de Casablanca.....	120
Tabla 32: Instrumentos, Políticas, Planes, Proyectos y Programas relevantes para el estudio PRC Casablanca.	123
Tabla 33: Comentarios de los Servicios Públicos Regionales en Segunda Reunión EAE	128

Índice de Fotografías

Fotografía 1: Paisaje característico del valle de Casablanca.	52
Fotografía 2: Flujo de transporte de carga pesada en las localidades de Los Maitenes (izquierda) y depósito de camiones en la localidad de Lo Vásquez (derecha).....	57
Fotografía 3 Flujo de camiones por la Av. Constitución (izquierda) y ruta F-74-G (derecha) al interior del límite urbano, Localidad de Casablanca	59
Fotografía 4 Estero Casablanca, curso hídrico principal de la comuna, con potencialidad para incorporar como área verde por el PRC. En la actualidad se usa como botadero de escombros y lugar de pastoreo para ganado.....	60
Fotografía 5 Basurales al interior del límite urbano (izquierda) y en el Estero Casablanca (derecha)	60
Fotografía 6: Botaderos de escombros y microbasurales en el Estero Los Arrayanes, localidad de Las Dichas (izquierda) y en la localidad de Paso Hondo (derecha).....	61
Fotografía 7: Área Verde al interior de la localidad de Casablanca.	62
Fotografía 8: Áreas Verdes al interior de la localidad de Quintay.	62
Fotografía 9: Área Verde al interior de la localidad de La Viñilla.....	63
Fotografía 10: Área Verde al interior de la localidad de Las Dichas	63
Fotografía 11: Estero Lagunillas con potencialidad para ser incorporado como área verde por el PRC.....	64
Fotografía 12: Actividad industrial de áridos y transporte que se desarrolla al interior y en los alrededores del área urbana consolidada	65

Fotografía 13: Potreros (izquierda) y lechería (derecha) que se ubican en el sector oeste de la localidad, a un costado del Estero Casablanca.....	65
Fotografía 14 Actividad industrial maderera en la localidad de Las Dichas.	66
Fotografía 15: Potrero al norte de la localidad de La Playa, a un costado de la Ruta F-718.	66
Fotografía 16: Cantera ubicada al sur de la localidad, a un costado de la Ruta F-852 que la conecta con Casablanca	67
Fotografía 17: Vista de Acantilados costeros de la localidad de Quintay (izquierda) y vista de Puya chilensis (chagual) en el sector de la ballenera (derecha)	68
Fotografía 18 Vista de Estero El Jote, junto a playa grande de Quintay	68
Fotografía 19: Sitio eriazado al interior de la localidad de Casablanca.	69
Fotografía 20: Vista de cierros privados de antiguas bajadas peatonales (bajada 1 y 2) en calle Manuel Rodríguez, a borde costero de Quintay	81
Fotografía 21: Vista de construcción en antiguada bajada en calle Manuel Rodríguez, a borde costero de Quintay	81
Fotografía 22: Reunión EAE con los Servicios Públicos Regionales, PRC de Casablanca.....	118
Fotografía 23: Vista de desarrollo de Segundo Taller EAE, Plan Regulador Casablanca	127
Fotografía 24: Vista del Taller de Participación Ciudadana, Ciudad de Casablanca, Alternativas de Estructuración Territorial.....	134
Fotografía 25: Vista del Taller de Participación Ciudadana, Localidad de Quintay, Alternativas de Estructuración Territorial.....	135
Fotografía 26: Vistas de taller de participación ciudadana de Presentación de Proyecto, Localidad de Casablanca	138
Fotografía 27 Vistas de Taller de participación, presentación de Proyecto, Localidad de Quintay.....	140
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.	150
Fotografía 29 Cancha de fútbol informal con potencial para el desarrollo de áreas verdes e integración al espacio público de la localidad.....	153

1 RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento constituye el Informe Ambiental que da cuenta del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E) realizado a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca: Ciudad de Casablanca y 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 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)

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 seis 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 en el área residencial; y la pérdida de biodiversidad de acantilados costeros y estero El Jote en la Localidad de Quintay.

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

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

2.2 OBJETIVOS DEL PLAN

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

- 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.
- 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.

- 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.
- 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

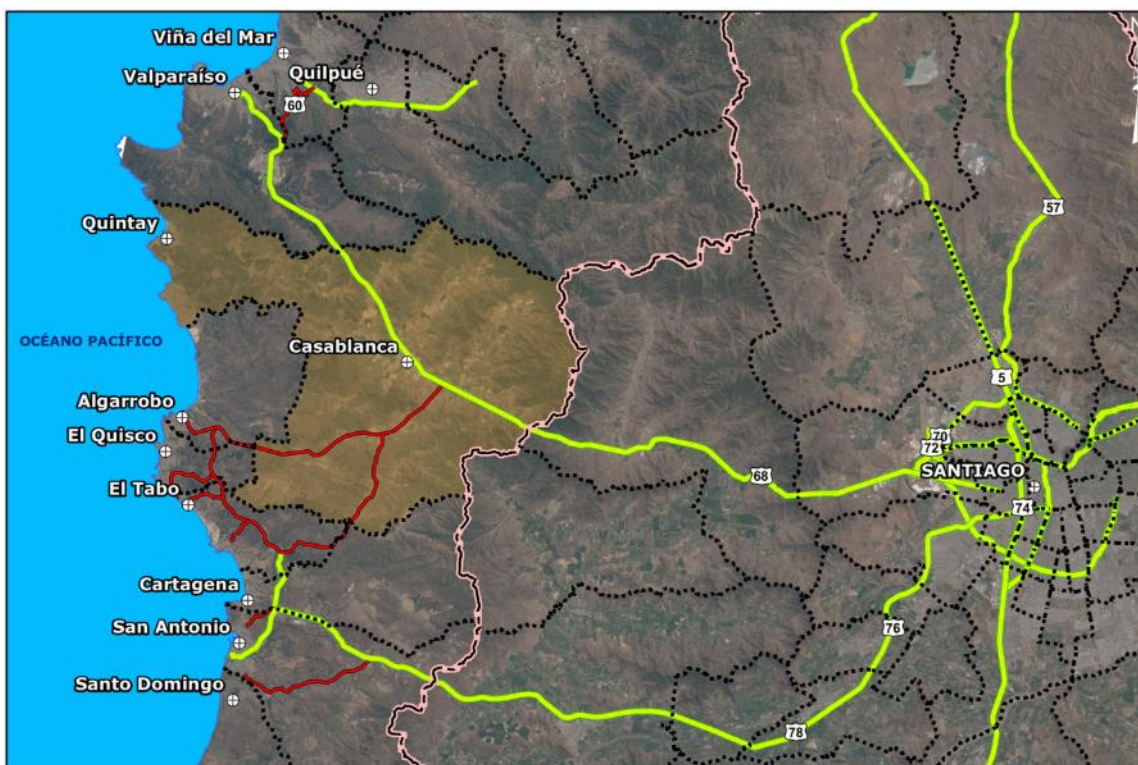
2.5 DESCRIPCION DE LA POLITICA, PLAN, O PROGRAMA QUE SE SOMETE A EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA

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

2.6 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 1 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 (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 (2013)
- Localidades incorporadas como zonas de extensión urbana, mediante el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (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.

2.6.1. Caracterización de las Zonas del plan

2.6.1.1 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 rodoviaros, - 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 - Rodoviaros: 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	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.

NORMA	CRITERIO	APLICACIÓN
	roce.	
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 (ZPC)	Se proponen parques comunales en las localidades de 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.	Normas y usos de acuerdo a Art. 2.1.30 de la 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 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	Entre 100 y 200 m2 (pequeña) para sectores densos, 400 m2 (mediana) para sectores medios, 600 m2 (grande) para

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
	esperado y factibilidad por disponibilidad hídrica de la localidad, Destacan los sectores de Quintay con superficies de 1.000 y 2.500 m ² , 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 m ² 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.	sectores medios-bajos en cuanto a densidad, y 1000-2500 m ² (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 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.	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 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 .
Antejardín y agrupamiento	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.	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.
Altura, Coef. ocupación de Suelo y Constructibilidad	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	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

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.

NORMA	CRITERIO	APLICACIÓN
	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.	de Quintay.
Publicidad	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.	Sólo podrán instalarse soportes de publicidad en espacios destinados a algunas vías, como la Ruta 68 y las que enfrentan áreas industriales intercomunales.

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 portencial 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	
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	

	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
	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	
	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	

	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	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	
	ZEC	Zona de Equipamiento o Cementerio	Aplica en cementerios existentes	600		0,3		0,6		Aislado		Según OGUC		7		5	
Zonas Exclusivas	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, símil o complementario	600		0,3		0,6		Aislado		Según OGUC		3,5		5	
	ZII-PM	Zona Productiva Molesta PREMVAL	Reconoce los usos del PREMVAL, complementándolos.	5.000		0,7		1		Aislado		5		Según rasante		15	
Zonas Industriales de Impacto Intercomunal	ZII-PT	Zona Productiva Portuaria PREMVAL	Reconoce los usos del PREMVAL, complementándolos	10.000		0,7		1		Aislado		5		Según rasante		30	

	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
Área Verde	ZAV	Zona Área Verde	Zona con uso área verde, de acuerdo a Art. 2.1.31 de OGUC														
	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														
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	

2.6.1.2 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.

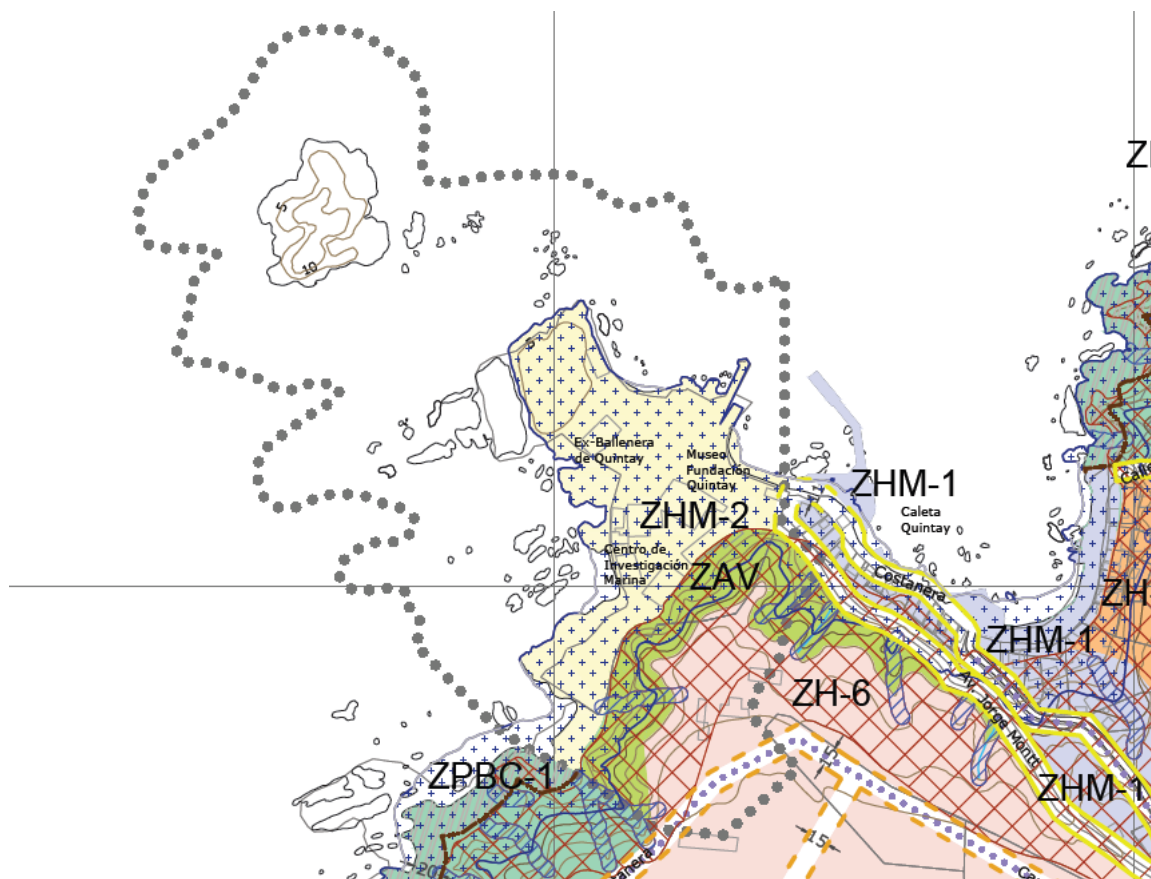
Para ellos se establecen normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda.

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 2 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/Uso 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 Nº 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/Uso 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/Uso 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/Uso 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 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 3 Zona de Particular morfología ZHM-4



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

2.6.2.3 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.

2.6.2.4 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 4 Perfil Propuesto Vías Colectoras

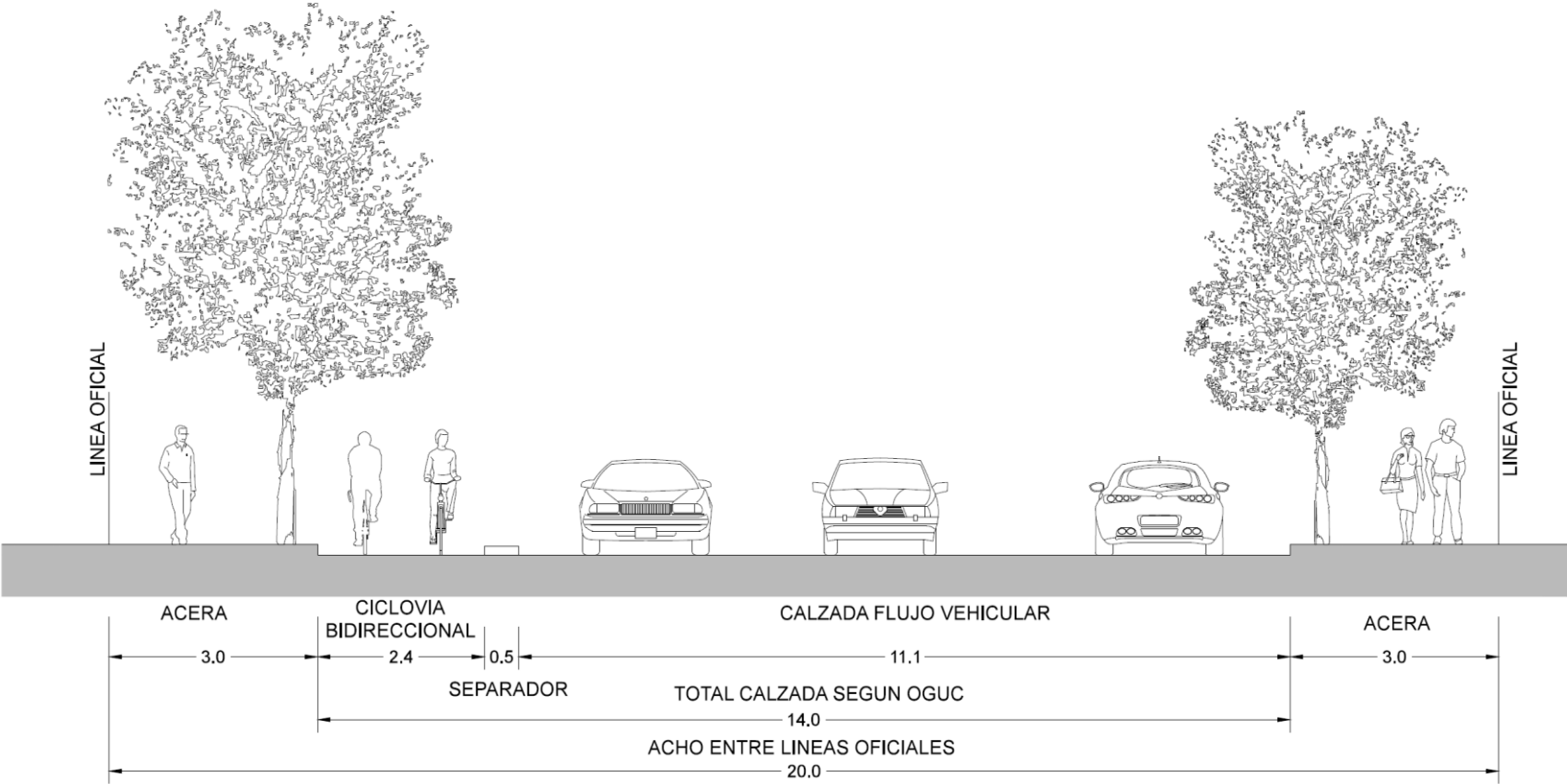


Figura 5 Perfil Propuesto Vías de Servicio

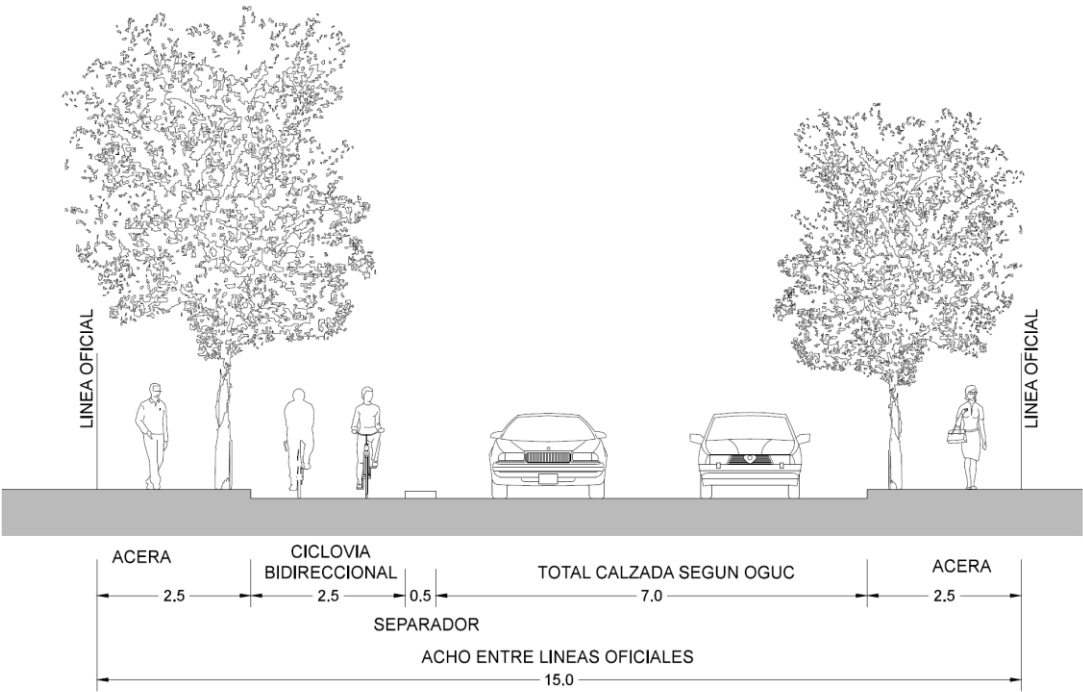
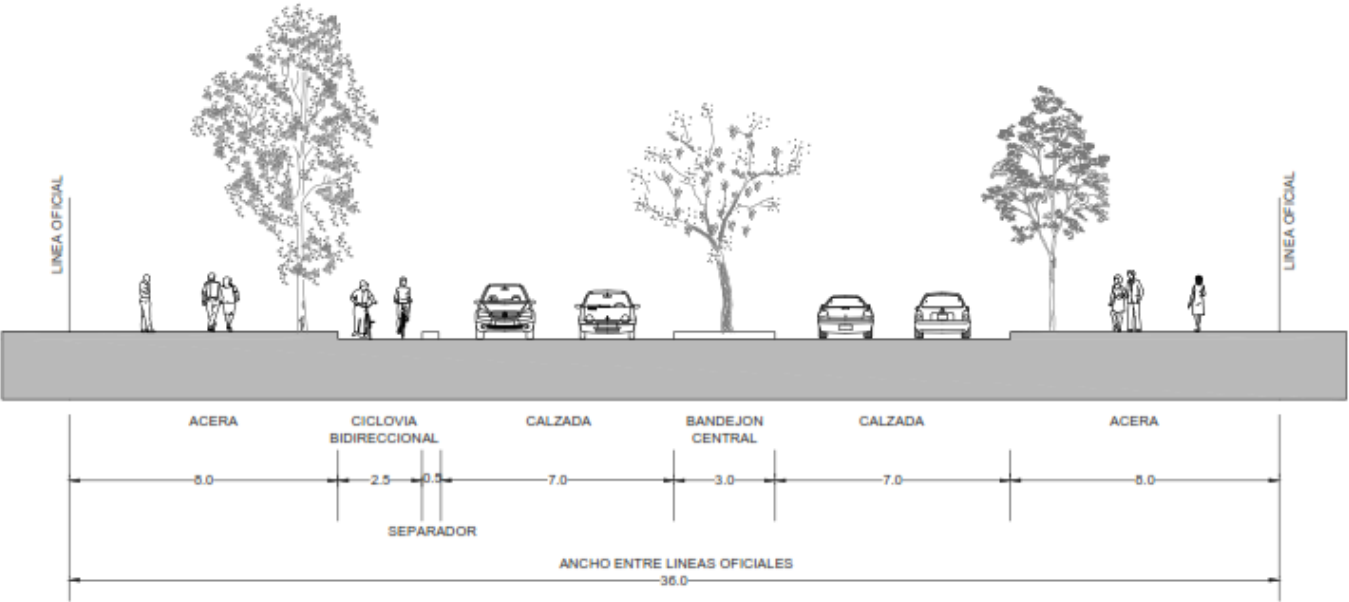


Figura 6 Perfil Propuesto Vía Proyectada 9



- **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.

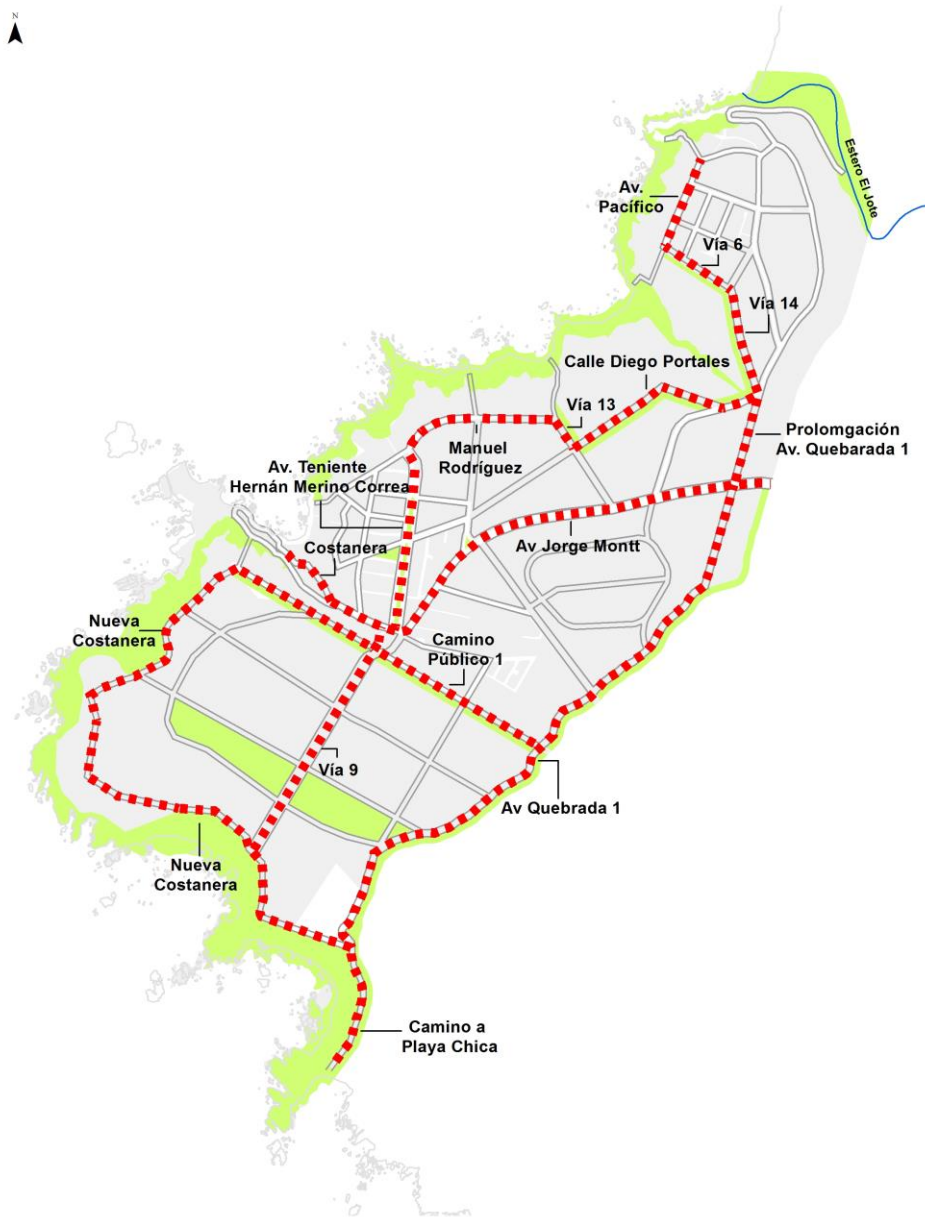
Como criterio para la propuesta de ciclovías, se tiene por objetivo la conexión de los centros de equipamiento y servicio existentes y proyectados con los sectores residenciales, para así promover los desplazamientos funcionales en bicicleta.

Figura 7 Ciclovías propuestas ciudad de Casablanca



Fuente: Elaboración propia

Figura 8 Ciclovías propuestas localidad de Quintay



Fuente: Elaboración propia

3 POLITICAS 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 ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO URBANO

Aprobada el año 2001 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.

3.2 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	1 OPTIMIZAR EL USO DE SUELO URBANO El instrumento propone la intensificación del uso del suelo urbano, aumentando la densidad en simultáneo, cuidando las condiciones de habitabilidad y de carácter urbano.
	2 PROCURAR UN CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN ORIENTADO HACIA LAS ÁREAS CON MEJORES CONDICIONES DE HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y FACILIDADES DE DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS. 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.
MEDIO AMBIENTE	3 PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES DEL SISTEMA INTERCOMUNAL Busca preservar el patrimonio natural. Para ello es prioritaria la definición de los valores ambientales existentes.
BASE PRODUCTIVA	4 PROPONER UNA ZONIFICACIÓN TERRITORIAL COHERENTE CON EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES QUE SUSTENTAN EL SISTEMA INTERCOMUNAL 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.
CENTROS POBLADOS	5 OPTIMIZAR LA ACCESIBILIDAD FÍSICA ENTRE LAS DISTINTAS ZONAS DEL SISTEMA INTERCOMUNAL. 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.

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.

3.1.2. 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

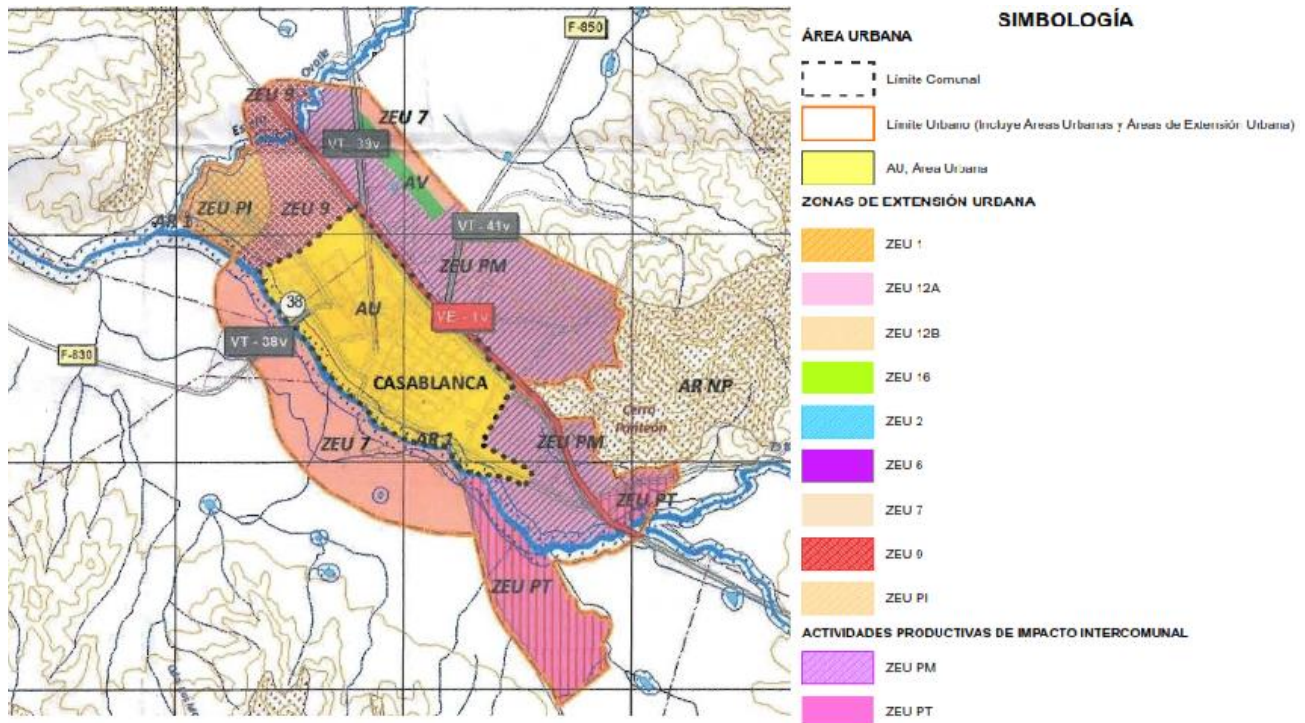
LOCALIDAD	AREA URBANA(HA)	ZEU (HA)	TOTAL	PORCENTAJE
Casablanca	263,9	832,58	1096,48	27%
Quintay	56,2	713,47	769,67	19%
Tunquén	0	1.165,70	1165,7	29%
Sector Santa Augusta	0	731,2	731,2	18%
Lagunillas	37,8	83,3	121,1	3%
Las Dichas	21,6	35,4	57	1%
Los Maitenes	0	33,3	33,3	1%
La Viñilla	0	28,3	28,3	1%
La 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.

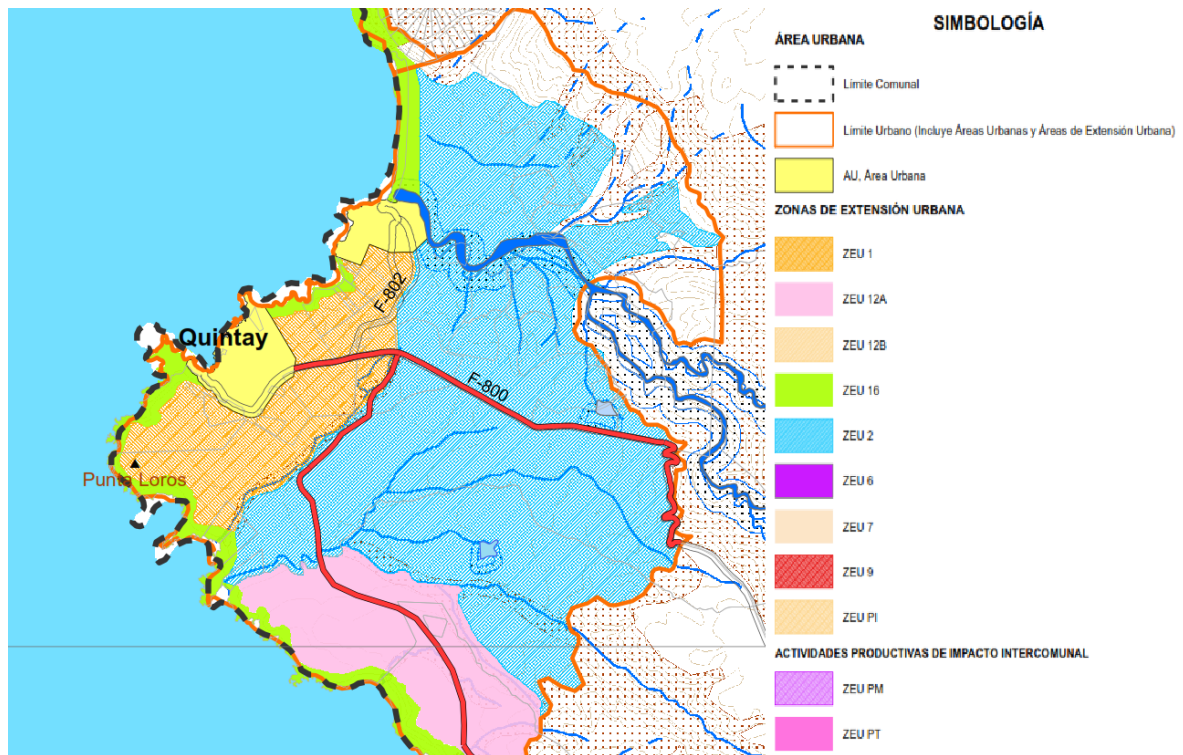
En el caso de la Ciudad de Casablanca el PREMVAL establece Zonas de extensión para usos habitacionales (ZEU-7, ZEU-9, ZEU P1, ZEU7) y Zonas productivas (ZEU PM y ZEU PT). En el caso de las Zonas ZEU PT “Zona productiva portuaria” al sur de la Localidad se permite actividades productivas y bodegas de 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 9 Localidad de Casablanca, PREMVAL 2013



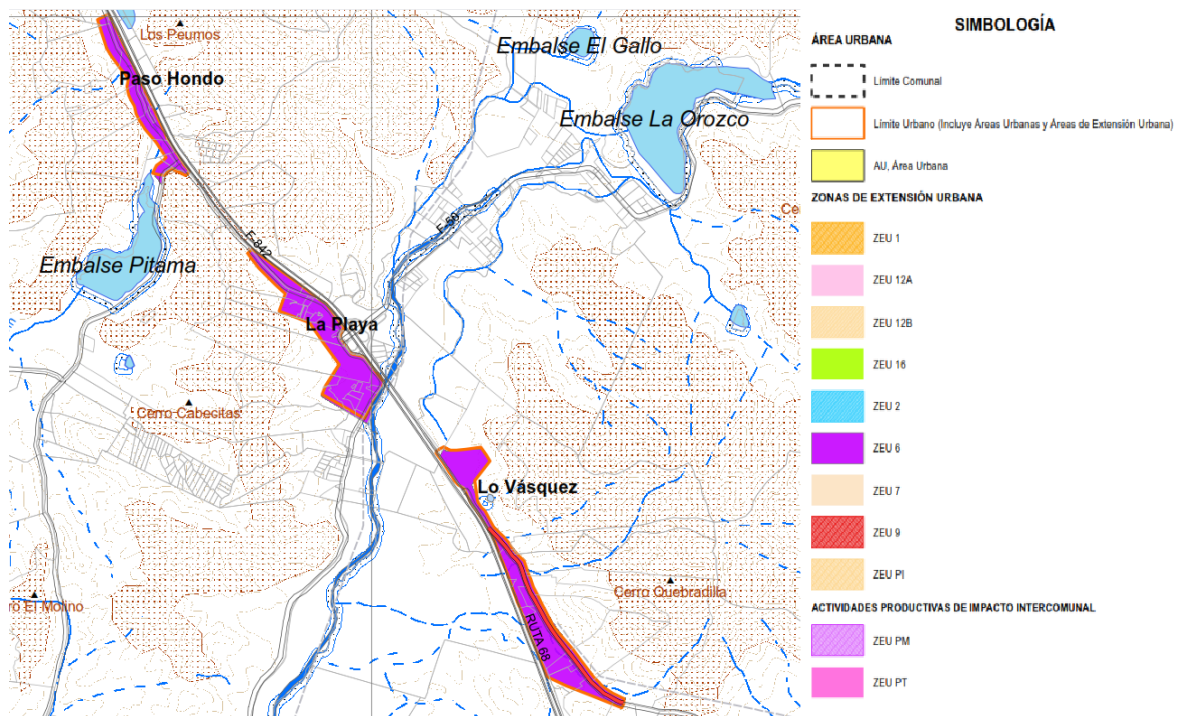
Fuente: Lámina PREMVAL, Casablanca

Figura 10 Localidad de Quintay, PREMVAL 2013



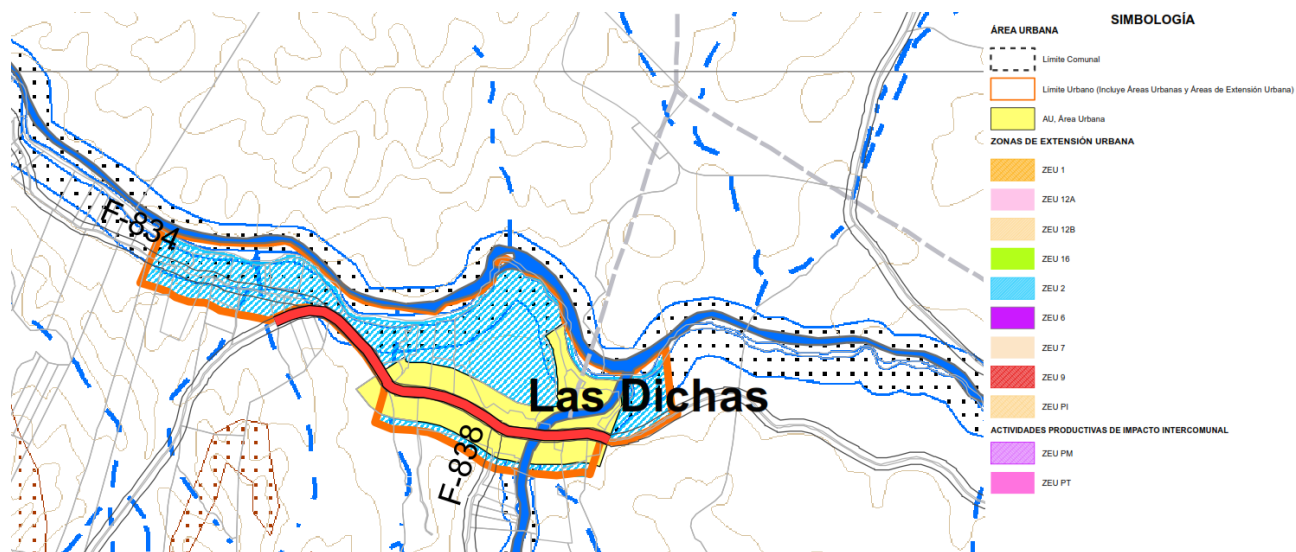
Fuente: Lámina PREMVAL, localidad de Quintay

Figura 11 Localidad de Paso Hondo, La Playa y Lo Vásquez, PREMVAL 2013



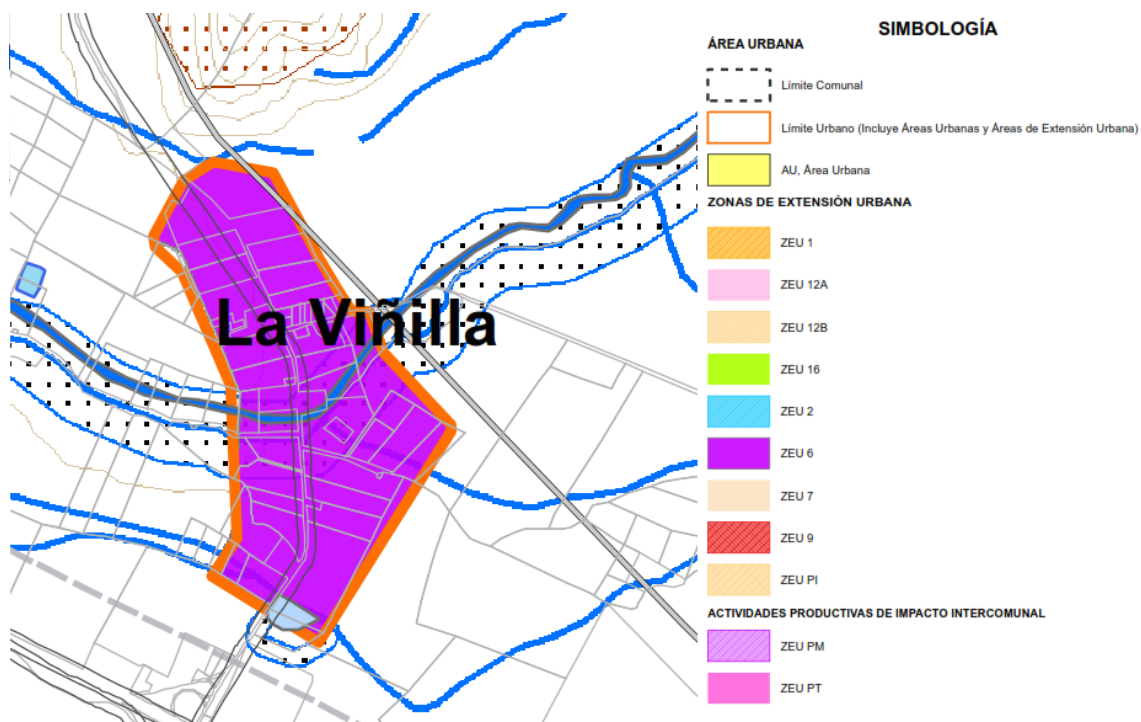
Fuente: Lámina PREMVAL, localidades de Paso Hondo, La Playa y Lo Vásquez

Figura 12 Localidad Las Dichas, PREMVAL 2013



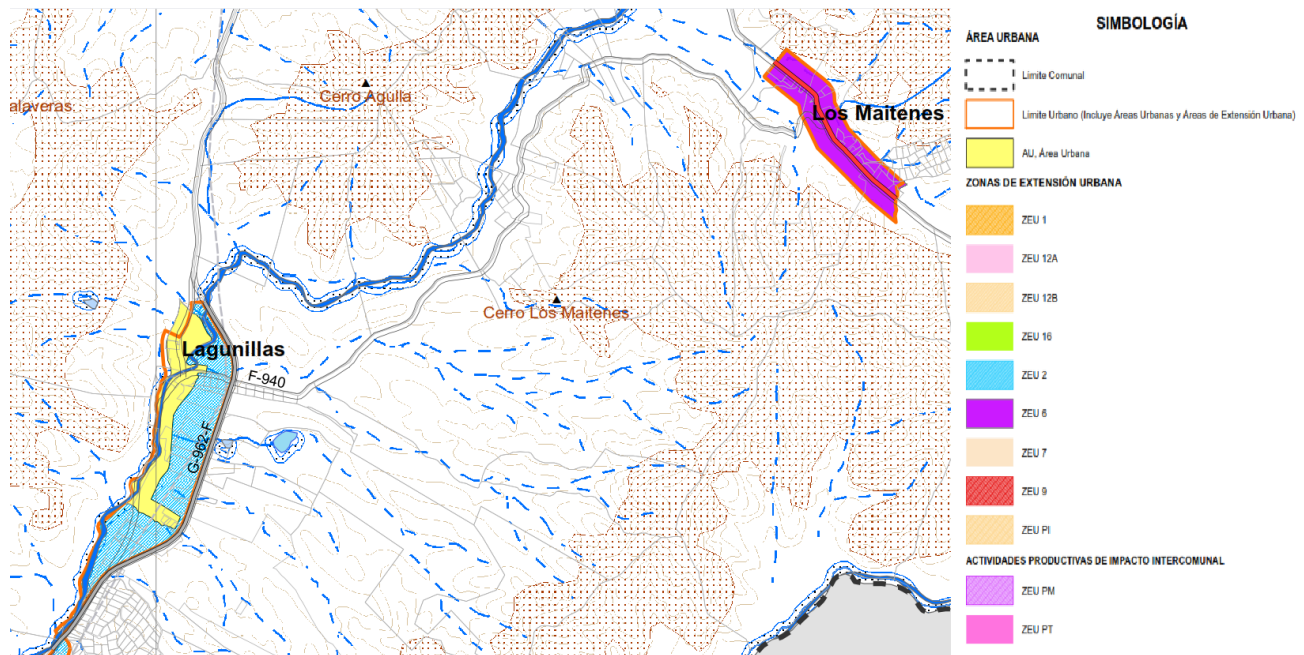
Fuente: Lámina PREMVAL, localidad de Las Dichas

Figura 13 Localidad La Viñilla, PREMVAL 2013



Fuente: Lámina PREMVAL, localidad de La Viñilla

Figura 14 Localidad de Lagunillas y Los Maitenes, PREMVAL 2013



Fuente: Lámina PREMVAL, localidades de Lagunillas y Los Maitenes

3.3 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 PLADECO, 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 PLADECO 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	▪ Crecimiento en extensión hacia áreas con accesibilidad y mejores condiciones urbanas.	▪ Mejorar la calidad de vida para todos sus habitantes, de forma inclusiva e integral.
PATRIMONIO		▪ Proteger y difundir su patrimonio material e inmaterial
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	▪ Optimización del suelo urbano ▪ Zonificación urbana coherente, minimizando externalidades negativas ▪ Optimizar accesibilidad intercomunal	▪ 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	▪ Protección del medio ambiente y recursos naturales	▪ Promover el desarrollo sustentable de la comuna y proteger el medio ambiente.
BASE PRODUCTIVA	.	▪ Internalizar los beneficios de su posición estratégica y de sus valores naturales ▪ Consolidar la actividad turística vinculada a la actividad vitivinícola.
ESPACIO PUBLICO		▪ 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	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	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.

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)
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 y de transporte	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)
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.	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.
3 Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acantilados costeros de Quintay.	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.



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)
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	La identidad, e imagen paisajística de la comuna de Cabildo, es eminentemente rural, asociada principalmente a la actividad vitivinícola, del Valle de Casablanca. Por lo cual, el crecimiento de las Localidades debe considerar la condición rural y mantener una de las principales actividades económicas de la comuna.
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.	Se debe fortalecer la condición de nodo de transporte de la ciudad de Casablanca, en relación a la vialidad intercomunal y comunal potenciando las actividades económicas existentes en el territorio. No obstante, se debe mejorar a su vez la circulación de carga por el interior de las localidades que generan significativos problemas ambientales
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, Localidades de Quintay, Lagunillas y Las Dichas.	La presencia de patrimonio cultural, representada por edificaciones de valor arquitectónico de principios de siglo y período colonial, forman parte de la identidad comunal. Por lo cual, el Plan Regulador en estas localidades debe velar por su resguardo
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.	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.

4.3 FACTORES CRÍTICOS 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)⁶.

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

Tabla 9: Factores Críticos de Decisión, Actualización PRC de Casablanca

FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN (FDC)	DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN	OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN
1 El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) establece Zonas de Actividades productivas peligrosas de impacto intercomunal, para la Ciudad de Casablanca.	En la Ciudad de Casablanca, al suroriente, establece la Zona ZEU- PT, para actividades peligrosas.	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.
2 Disponibilidad de Agua, para crecimiento urbano de localidades	Existe un problema de sequía en la Región de Valparaíso, que genera escasez del recurso hídrico, por lo cual el crecimiento de la población requiere inversiones de alto costo en infraestructura. Se debe orientar el crecimiento aquellas Localidades con mayor recurso hídrico.	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.
3 Presencia de elementos y áreas de interés patrimonial en la Ciudad de Casablanca, y Localidades de Lagunillas, Quintay y las Dichas.	Se identifican elementos y áreas de interés patrimonial, las cuales deben ser considerados, por el Plan al establecer zonas, usos y normas de edificación.	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

⁶ Partidario, M: “Guía de Mejores Prácticas para la Evaluación Ambiental Estratégica. Orientaciones Metodológicas para un pensamiento estratégico en EAE, 2012.

FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN (FDC)	DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN	OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN
		en los diferentes roles que se plantea que asuman.
4 Paso de transporte de carga al interior de las áreas urbanas	En la actualidad existe el paso de flujo de carga al interior de las Localidades lo que afecta la calidad urbana y ambiental de las Localidades	Generar sistemas de espacios públicos con vialidades cualificadas y áreas verdes existentes, que articulen los distintos sectores residenciales, mitigando los roces con otros usos urbanos.
5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades	Si bien en la ciudad de Casablanca existe una superficie importante de áreas verdes estas presentan una baja implementación y escasa cobertura vegetal, y se encuentran desconectadas entre sí no conformando un sistema. Igualmente, en todas las Localidades los cursos de agua no se encuentran integrados a pesar de sus servicios ambientales y su potencial para recreación y valor paisajístico.	

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

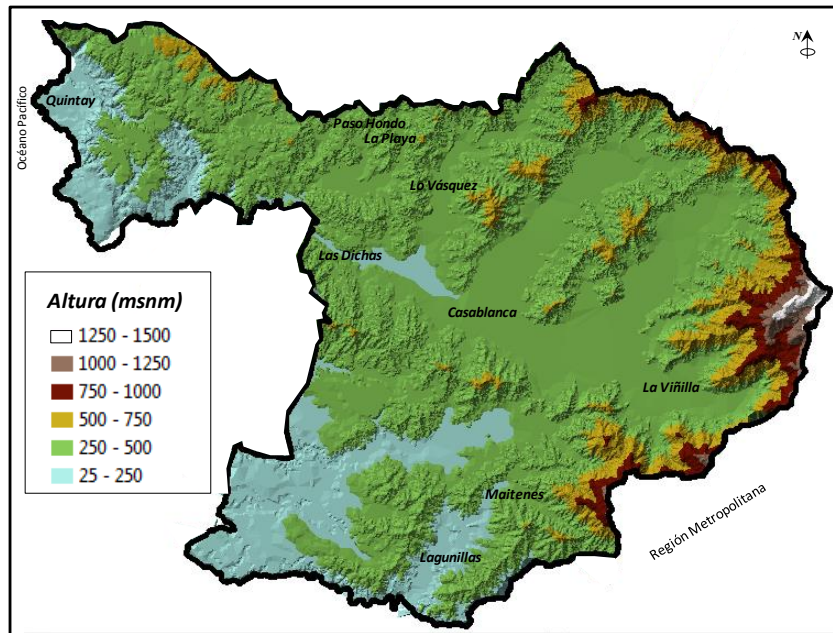
La comuna de Casablanca se emplaza en las unidades geomorfológicas definidas como: Valles fluviales, planicies litorales y Batolito Costero (Cordillera), esta última con predominancia. Esta última unidad, tiene como límite natural la cordillera de la Costa, la cual se manifiesta como un macizo relativamente 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.

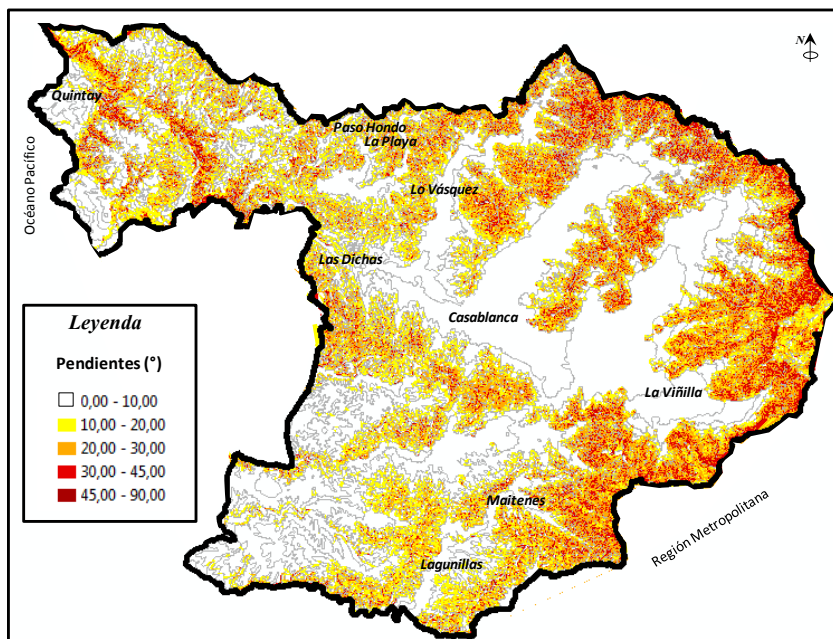
Hacia el Oeste, la localidad de Quintay se emplaza en el sector costero, con cotas que no superan los 250 m. s.n.m. hacia el Sur (unidad de planicies litorales y plataforma arenosa), aumentando las pendientes y alturas hacia el Norte (acantilado costero rocoso), con pendientes abruptas (Figura 9). La 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 15 Alturas, con Modelo de elevación digital (SIG) comuna de Casablanca



Fuente: Elaboración propia

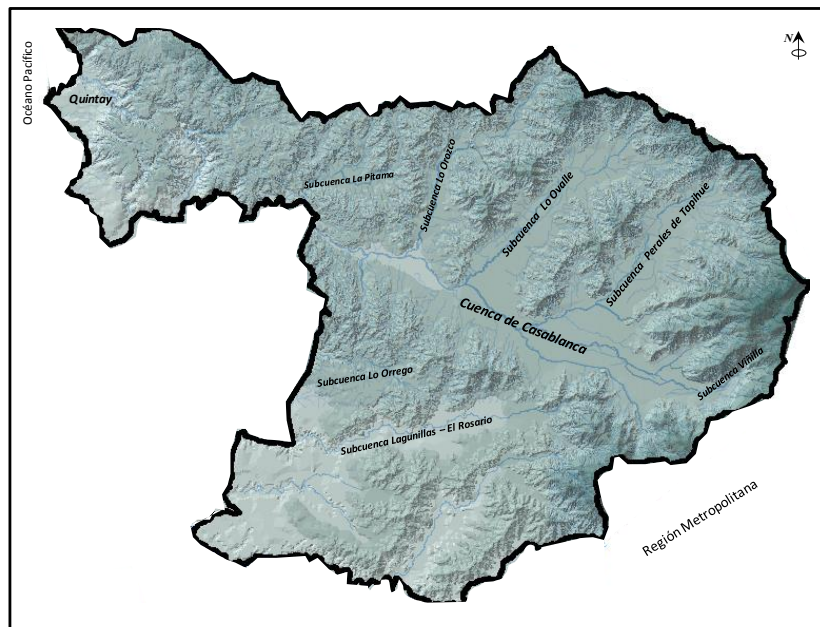
Figura 16: Modelo de pendientes (SIG) comuna de Casablanca



Fuente: Elaboración propia

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 17: Principales quebradas y cuencas de la comuna de Casablanca



Fuente: Elaboración propia, a partir de Troncoso (2006).

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)⁷. 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)⁸. 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.

⁷ GAJARDO, R. 1994. La vegetación natural de Chile. Clasificación y Distribución. Editorial Universitaria. Santiago, Chile. 165 p.

⁸ 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 1: Paisaje característico del valle de Casablanca.

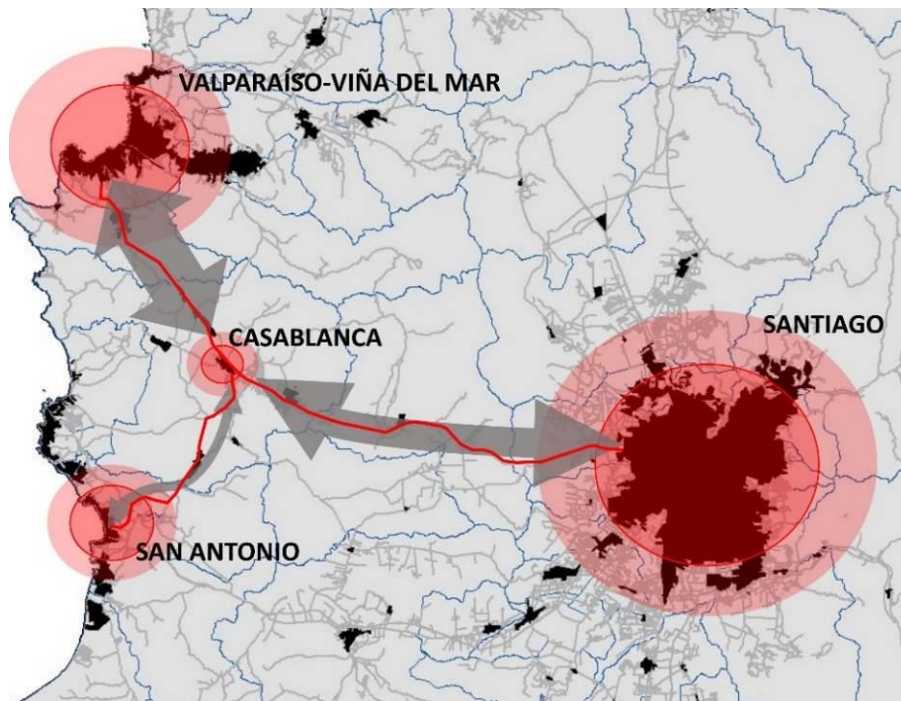


Fuente: Elaboración Propia

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 18: 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 Cabildo 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:⁹. 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.

⁹ 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 de la 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 MINVU¹⁰, 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.

¹⁰ http://www.observatoriohabitacional.cl/opensite_20080122171214.aspx

5.2 PROBLEMAS AMBIENTALES

Se identifican **6 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

La Ciudad de Casablanca y las localidades de La Vinilla, Lo Vásquez, Paso Hondo y La Playa presentan un importante flujo de transporte de carga y maquinaria pesada que pasa por las vías locales e intercomunales, generando ruidos molestos, polvo en suspensión y riesgo de accidentes producto del paso y depósito de camiones de carga pesada. Esto debido a su condición histórica de asentamientos humanos surgidos en torno a caminos o en relación a los servicios a carretera y transporte.

Las localidades de Paso Hondo y La Playa se desarrollan en torno a la Ruta F-718 (antiguo camino Santiago-Valparaíso), la localidad de Las Dichas se desarrolla en torno a la Av. Almirante Latorre que conecta hacia Algarrobo, Lo Vásquez alrededor de la Ruta F-852 que la conecta con Casablanca, La Viñilla en torno a la Ruta F-870, Los Maitenes en torno a la Ruta F-74-G y Lagunillas entre las vías Av. Rojas Montt (que conecta con la Ruta F-940 camino a Los Maitenes) y la Ruta F-962-G.

Fotografía 2: 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

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 riesgo por accidentes, material particulado en suspensión, deterioro del pavimento y ruidos molestos, dado que en sus alrededores se encuentran sectores residenciales (camiones que ingresan a los sectores de bodegaje que se encuentra en el extremo noroeste) y de actividad comercial (al interior de la ciudad).

Los puntos que presentan actualmente conflictos por transporte de carga en la ciudad de Casablanca son los siguientes 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 19 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



Fuente: Nomade Consultores

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.

5.2.2 Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales y artificiales y uso para botaderos de escombros y microbasurales.

Los esteros Casablanca y Lo Ovalle, ambos que cruzan la Ciudad de Casablanca no se encuentran integrados al sistema de espacios públicos y áreas verdes. En la actualidad, el Estero Casablanca es utilizado como micro basural y área de pastoreo, afectando los servicios ecosistémicos propios de los cursos de agua (vegetación y fauna nativa, corredores de ventilación, aguas subterráneas, etc.)

Fotografía 4 Estero Casablanca, curso hídrico principal de la comuna, con potencialidad para incorporar como área verde por el PRC. En la actualidad se usa como botadero de escombros y lugar de pastoreo para ganado



Fuente: Nomade Consultores

Fotografía 5 Basurales al interior del límite urbano (izquierda) y en el Estero Casablanca (derecha)



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.

Fotografía 6: Botaderos de escombros y microbasurales en el Estero Los Arrayanes, localidad de Las Dichas (izquierda) y en la localidad de Paso Hondo (derecha)



Fuente: Nomade Consultores

5.2.3 Déficit de áreas verdes

La ciudad de Casablanca posee un total de 63 áreas verdes, de las cuales dos de ellas destacan por su calidad paisajística y buen mantenimiento vegetacional: la Plaza de Armas y el Estadio Municipal Arturo Echazarreta. El resto de las áreas verdes se caracterizan por ser plazas pavimentadas con escasa presencia de vegetación. Las áreas verdes más recientes se presentan como corredores centrales con pastos alrededor y equipamiento deportivo. El área total que ocupan las áreas verdes en la ciudad corresponde a 67.762,8 m² (67,7 has), con 4,3 m² de área verde por habitante considerando las cifras del Censo del año 2002. Este índice se encuentra bajo los estándares mínimos recomendados por la OMS de 9 m², a lo que se suma como se señaló anteriormente que presentan una baja cobertura vegetal y regular estado de mantención.

En el caso de la Ciudad de Casablanca, reviste mayor importancia la escasez de áreas verdes en relación a las altas temperaturas que se alcanzan en verano y la importante presencia de sectores socioeconómicos bajos, los cuales por sus condiciones de vivienda, presentan mayor dependencia del espacio público. Igualmente, la falta de áreas verdes y cobertura vegetal vuelve poco atractiva a la Ciudad para Turismo, a pesar de encontrarse en la ruta de los viñedos

En el caso de las localidades rurales, es menor la necesidad de áreas verdes de la población, dado que el entorno rural aporta condiciones de vista, además que las subdivisiones prediales mayores permiten contar al interior de las viviendas con jardines, árboles e incluso huertas.

Fotografía 7: Área Verde al interior de la localidad de Casablanca.



Fuente: Nomade Consultores

La localidad de Quintay presenta 2 áreas verdes: un corredor central que cruza el área consolidada que se encuentra en la Avenida Teniente Merino y una plaza ubicada en la entrada de la localidad, frente al retén de carabineros por la Ruta F-800. Ambas áreas presentan escasa presencia de vegetación arbórea. El área total de estas áreas corresponde a 6.193,8 m², correspondiente a 8 m²/hab. En el caso de la Localidad de Quintay si bien está bajo el estándar OMS, la presencia de Playas (grande y chica) y la costanera hacen disminuir la necesidad de espacios de recreación.

Fotografía 8: Áreas Verdes al interior de la localidad de Quintay.



Fuente: Nomade Consultores

La localidad de La Viñilla posee un total de 3 áreas verdes: 2 ubicadas en el extremo norte de la localidad, al interior del conjunto habitacional Villa El Bosque, y la otra ubicada al centro de la localidad correspondiente al Centro Comunitario José Guilisasti Gana, espacio donado por la Viña Emiliana a la comunidad. En general las tres áreas verdes mantienen la condición rural del entorno, carecen de pavimentación y se encuentran en buen estado vegetacional. Ocupan un total de 8.352,3 m² correspondiente a 14,8 m²/hab., lo que se encuentra sobre el estándar internacional de la Organización Mundial de la Salud (OMS).

Fotografía 9: Área Verde al interior de la localidad de La Viñilla.



Fuente: Nomade Consultores

La localidad de Lagunillas presenta dos áreas verdes en el eje central de la localidad. Ambas se encuentran bien conservadas, tienen equipamiento deportivo y buen estado vegetal. Abarcan un total de 3.833,6 m², correspondiente a 6,8 m²/hab.

La localidad de Las Dichas cuenta con un área verde en la zona central de la localidad. Ésta se encuentra pavimentada, posee equipamiento deportivo y buen estado vegetal, a pesar de no poseer gran variedad florística. Abarca 1.374,8 m² lo que corresponde a 3,9 m²/hab.

Fotografía 10: Área Verde al interior de la localidad de Las Dichas



Fuente: Nomade Consultores

Exceptuando la localidad de La Viñilla, el resto de las localidades no cumplen con el estándar internacional de la Organización Mundial de la Salud (OMS) respecto de la cantidad mínima de metros cuadrados de área verde por habitante, la cual considera 9m²/hab como mínimo, siendo el caso crítico las localidades de Paso Hondo, La Playa, Lo Vásquez y Los Maitenes que no **poseen** áreas verdes.

Fotografía 11: Estero Lagunillas con potencialidad para ser incorporado como área verde por el PRC.

Localidad de Lagunillas



Fuente: Nomade Consultores

5.2.4 Ruidos molestos, malos olores y riesgos de accidentes por actividades productivas al interior de las localidades

La ciudad de Casablanca y las localidades de Las Dichas, La Playa y Lo Vásquez, asociado a su gran conectividad vial y su entorno rural hacen atractiva la localización de actividades productivas. Si bien estas actividades son generadoras de empleo, a su vez producen ruidos molestos, malos olores y riesgos de accidentes en su entorno.

Al interior de la ciudad de Casablanca se encuentra un número significativo de actividades productivas, las cuales se localizan principalmente hacia el extremo noroeste de la Av. Arturo Prat, mayoritariamente dedicadas al transporte de carga pesada y sus derivados, lo que genera malos olores, deterioro del pavimento y ruidos molestos, junto con el riesgo de accidentes para la población dado que en su entorno se encuentran barrios de carácter residencial o, en su defecto, los camiones que cruzan la ciudad por las avenidas principales generan este riesgo.

Cabe destacar que la Ruta 68 cumple un rol fundamental en el desarrollo de las actividades productivas, entre ellas los servicios al transporte, bodegaje y estacionamiento de camiones.

Hacia el norte de la Ruta 68 se desarrollan actividades productivas de carácter industrial dado la conectividad que genera la ruta, mientras que al interior de la ciudad y alrededores (principalmente hacia el sector sureste y noroeste) se encuentran los depósitos y talleres de los camiones que participan en la actividad industrial.

Fotografía 12: Actividad industrial de áridos y transporte que se desarrolla al interior y en los alrededores del área urbana consolidada



Fuente: Nomade Consultores

Igualmente, en las cercanías de la Villa Magallanes, en el borde del Estero Casablanca, se encuentra un sector de potreros y una lechería que genera malos olores y problemas de salubridad a la población. Esto debido a la proximidad de la Ciudad al área rural, en el sector sur.

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 localidad llegando hasta la Plaza de Armas de la ciudad, generando un importante problema de salubridad en la escuela municipal Humberto Moath y en el Centro de Estudios Francisco Bilbao producto de la gran cantidad de moscas que ingresan al recinto.

Fotografía 13: 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 desarrolla una actividad productiva maderera de procesamiento y acopio, generando ruidos molestos y riesgos de accidentes para la población, además de la disminución de la calidad de vida, dado que se encuentra cercano a los sectores residenciales y comerciales que se desarrollan en torno a la vía principal.

Fotografía 14 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, para la población aledaña que habita la localidad.

Fotografía 15: 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 riesgos de accidentes para la población producto de la utilización de maquinaria pesada propia del desarrollo de esta actividad. Actualmente el sector donde se emplaza, no se encuentra declarado como zona productiva o industrial molesta y a su alrededor se encuentran pequeñas viviendas de carácter rural que se ven afectadas por el desarrollo de esta actividad.

Fotografía 16: Cantera ubicada al sur de la localidad, a un costado de la Ruta F-852 que la conecta con Casablanca



Fuente: Nomade Consultores

5.2.5 Pérdida de biodiversidad en acantilados costeros y Estero el Jote de la localidad de Quintay

Los acantilados de Quintay han sido reconocidos como sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad por la Estrategia Regional de Biodiversidad de la Región de Valparaíso¹¹ debido a que en ellos se encuentra gran cantidad de flora terrestre relictas y presenta sectores de concentración de especies con problemas de conservación. 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)¹².

Igualmente, un lugar de biodiversidad de importancia para la conservación, que si bien no se encuentra reconocido por la Estrategia de Biodiversidad, lo constituye el Humedal del Estero El Jote. Este humedal costero es de importancia para las aves marinas costeras, el cual se encuentra con una significativa presión de uso de sus aguas para riego de la cancha de golf del complejo inmobiliario, donde este se encuentra en su curso menor.

La presión de uso turístico y residencial hacia el borde costero ha generado la pérdida de biodiversidad producto de la alteración del hábitat de las especies que lo habitan, entre las cuales se encuentra Bosque esclerófilo y la *Puya chilensis* (Chagual) y *Echinopsis chiloensis* (Quisco), ambas especies con problemas de conservación¹³, de las cuales aún es posible observar algunos ejemplares aislados en el sector correspondiente a las laderas de los acantilados que se encuentran junto a la caleta y antigua Ballenera de Quintay.

¹¹ CONAMA – PNUD (2005). Estrategia Regional para la Conservación de la Diversidad Biológica, Región de Valparaíso.

¹² Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres

¹³ Ministerio del Medio Ambiente (MMA) (2012). Clasificación según estado de conservación.

Fotografía 17: Vista de Acantilados costeros de la localidad de Quintay (izquierda) y vista de Puya chilensis (chagual) en el sector de la ballenera (derecha)



Fuente: Nomade Consultores

Fotografía 18 Vista de Estero El Jote, junto a playa grande de Quintay



Fuente: Nomade Consultores

5.2.6 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, generando polvo en suspensión que representa un riesgo para la salud de la población. Estos sitios eriazos corresponden a los sectores noroeste y sureste de la localidad, donde se desarrolla la actividad industrial de acopio de contenedores, depósito y talleres de camiones de carga pesada. Al interior de la localidad, en el área urbana consolidada, los sitios eriazos corresponden principalmente a terrenos baldíos y estacionamientos no consolidados.

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

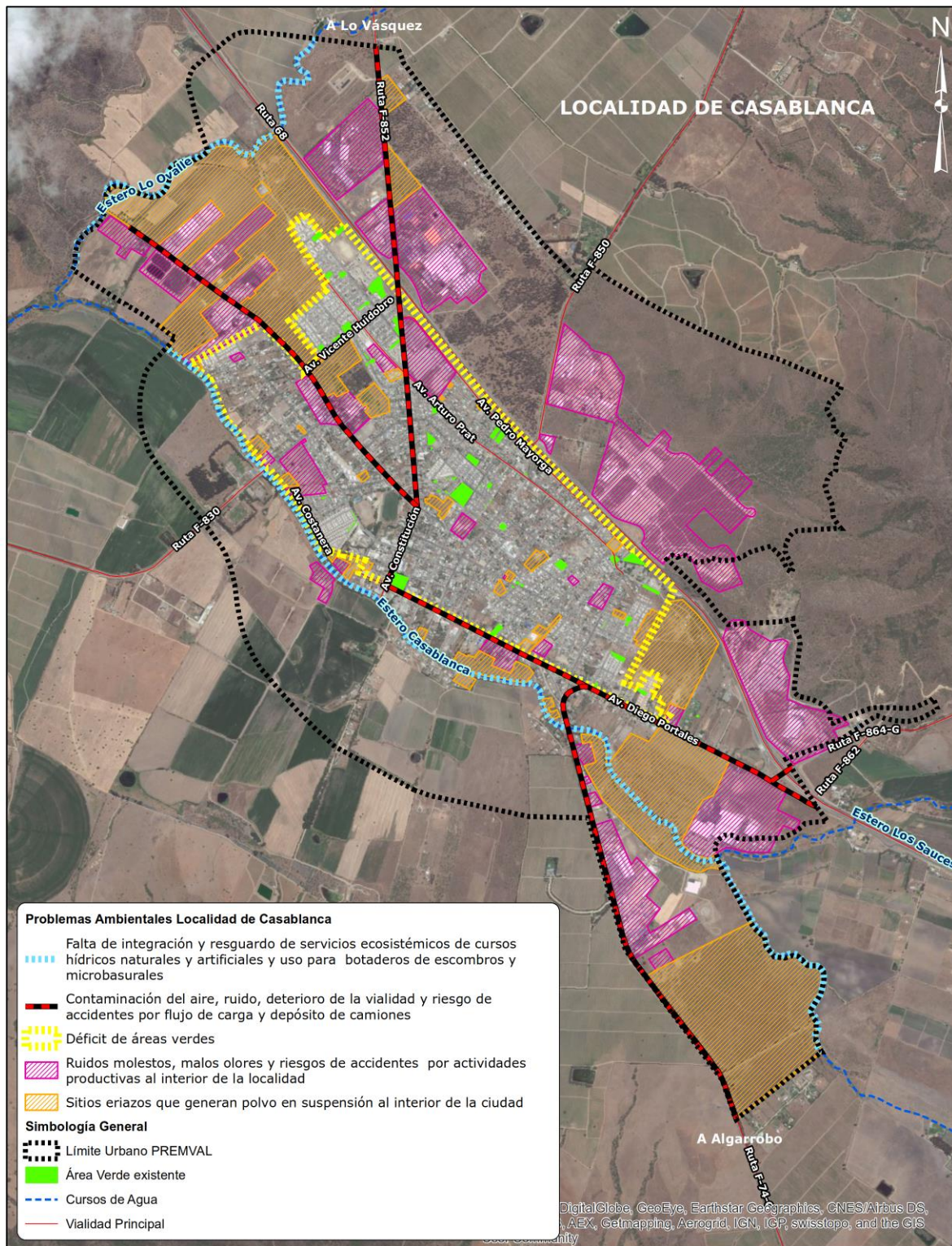


Fuente: Nomade Consultores

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 MP_{10} y $MP_{2.5}$. En especial, considerando que el MP_{10} forma parte del material particulado (PTS) cuya fuente son los sitios eriazos y campos en barbecho, coincidiendo con la situación de Casablanca.

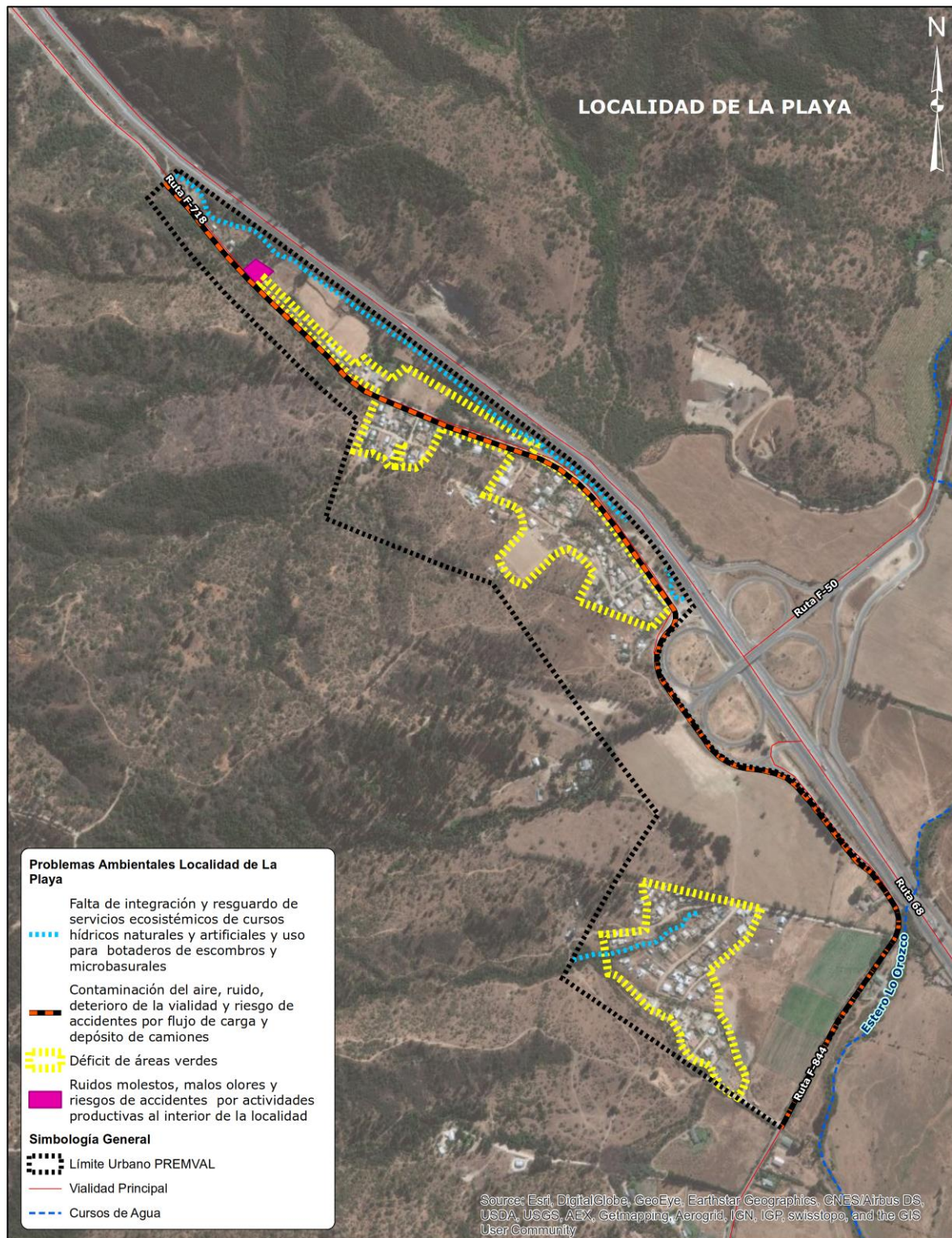
Es esperable que el mayor problema de partículas en suspensión originadas por los sitios eriazos se presente en la época de verano, al ver menor humedad.

Figura 20 Problemas Ambientales localidad Casablanca



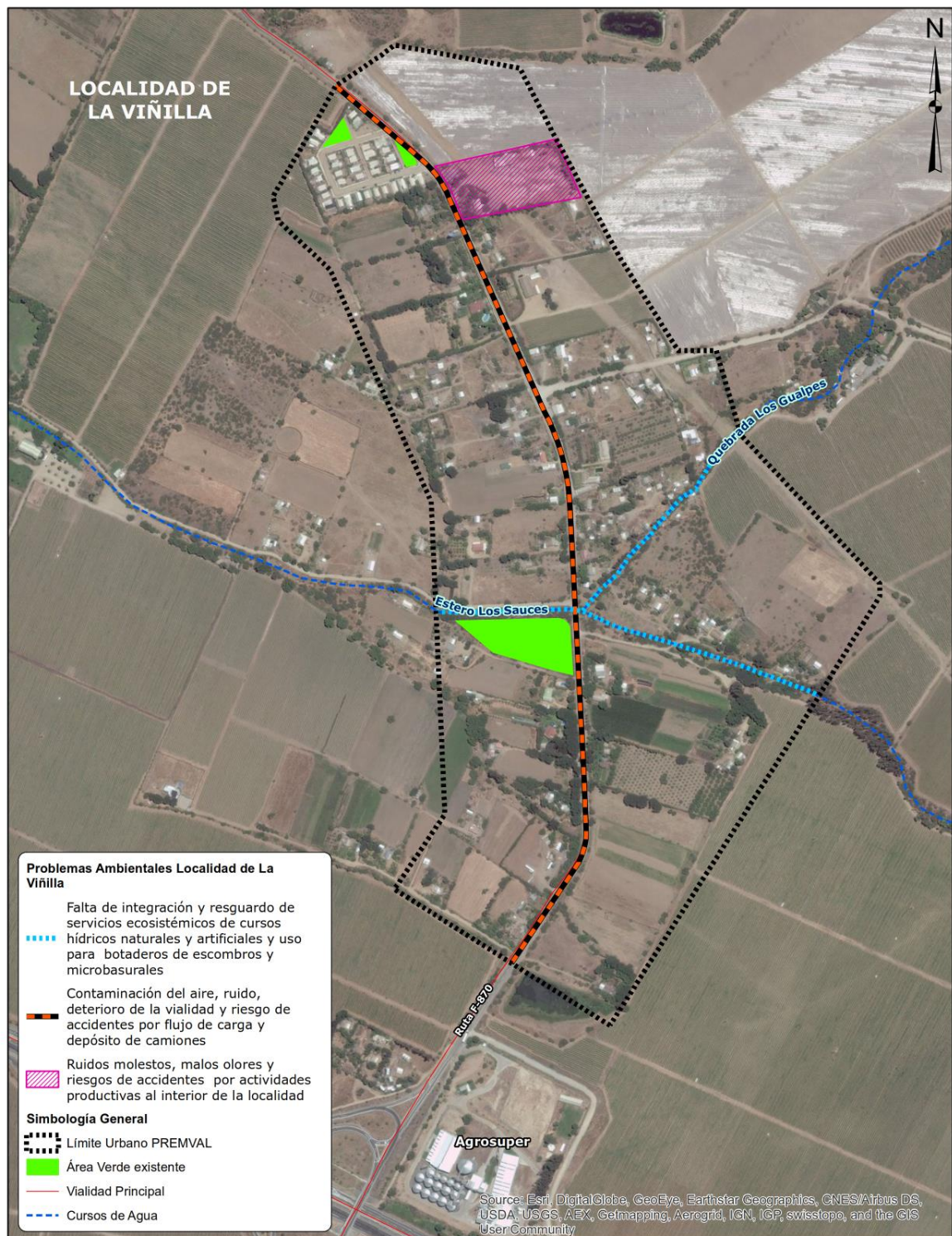
Fuente: Elaboración propia

Figura 21 Problemas Ambientales localidad La Playa



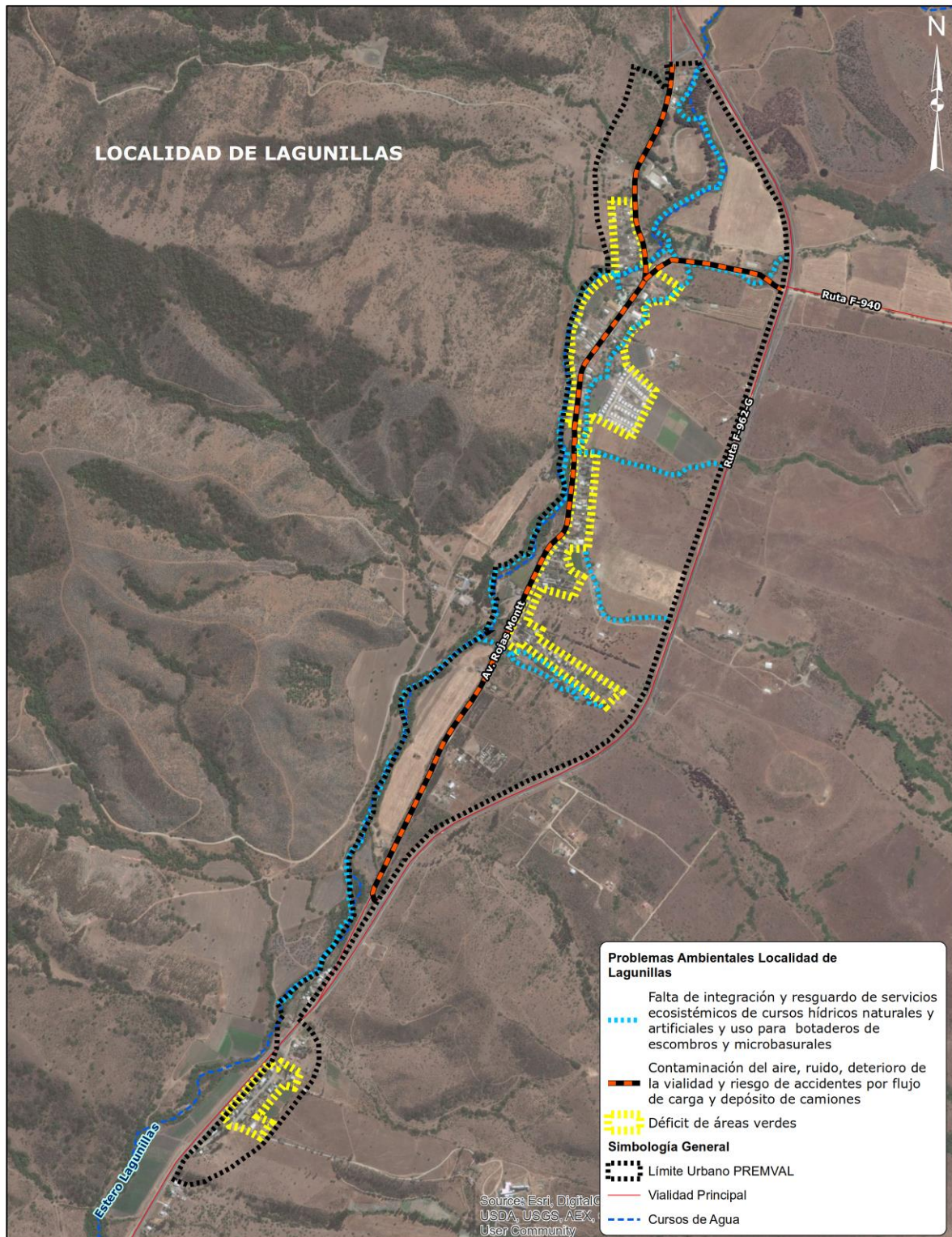
Fuente: Elaboración propia

Figura 22: Problemas Ambientales localidad La Vinilla



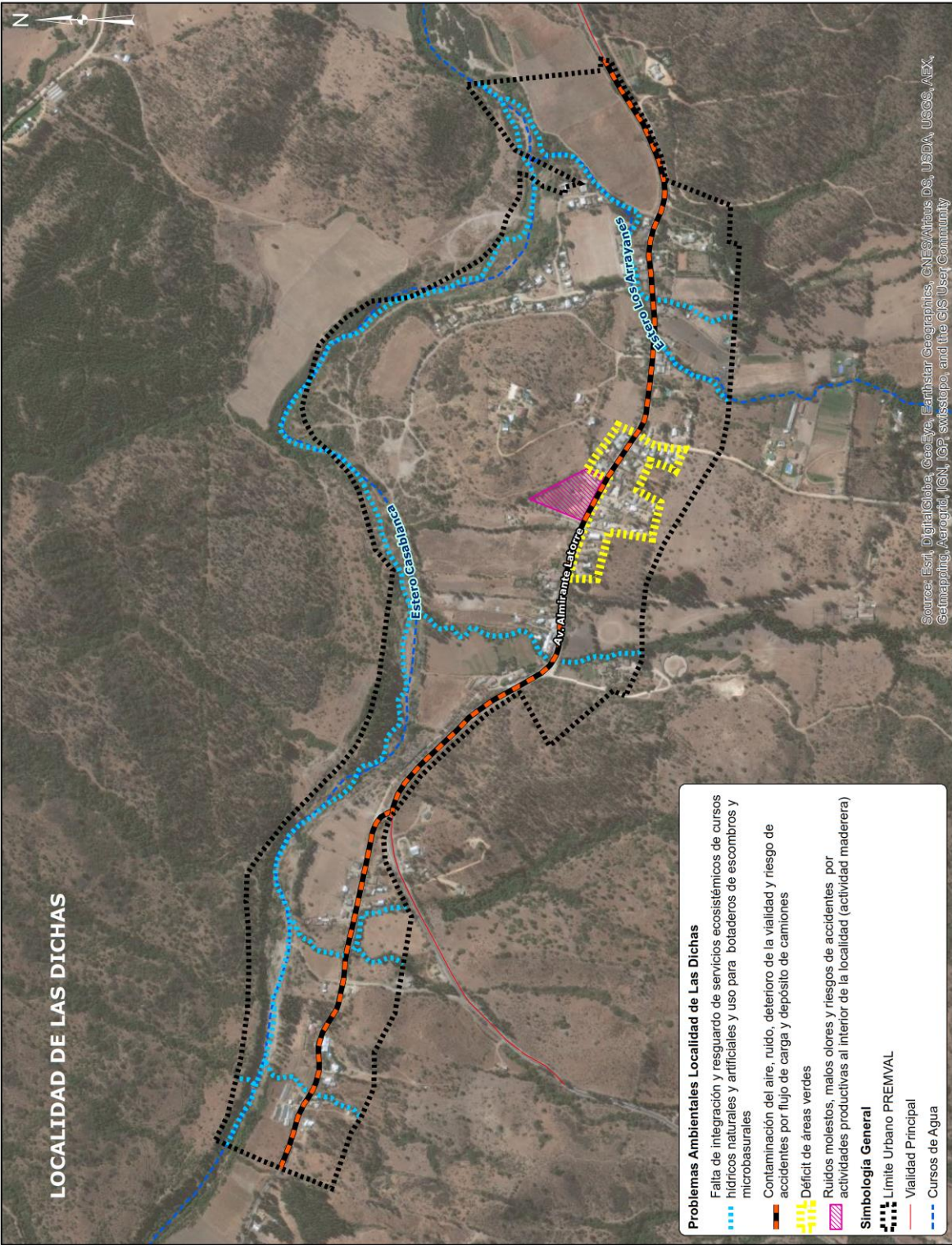
Fuente: Elaboración propia

Figura 23: Problemas Ambientales localidad Lagunillas



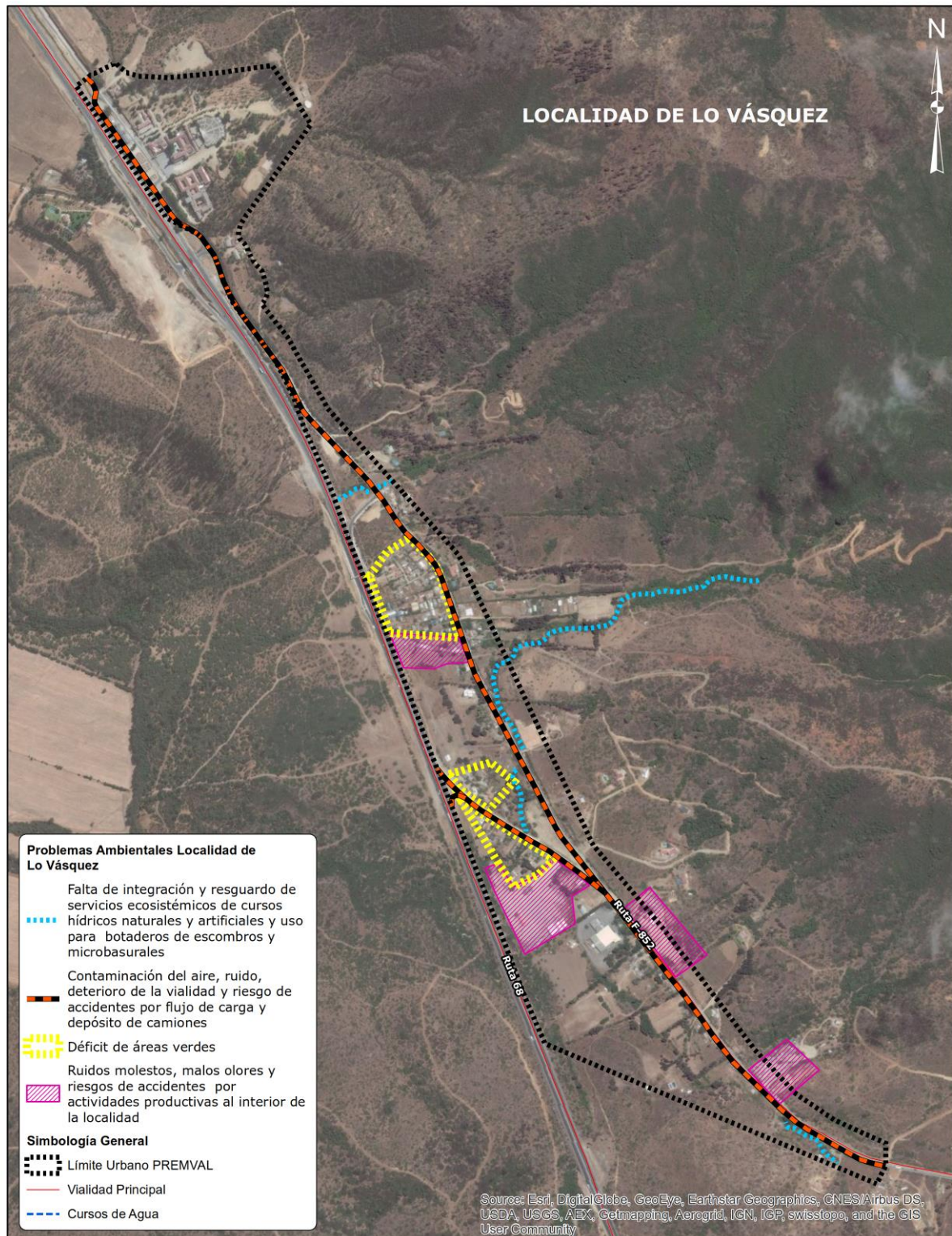
Fuente: Elaboración propia

Figura 24 Problemas Ambientales localidad Las Dichas



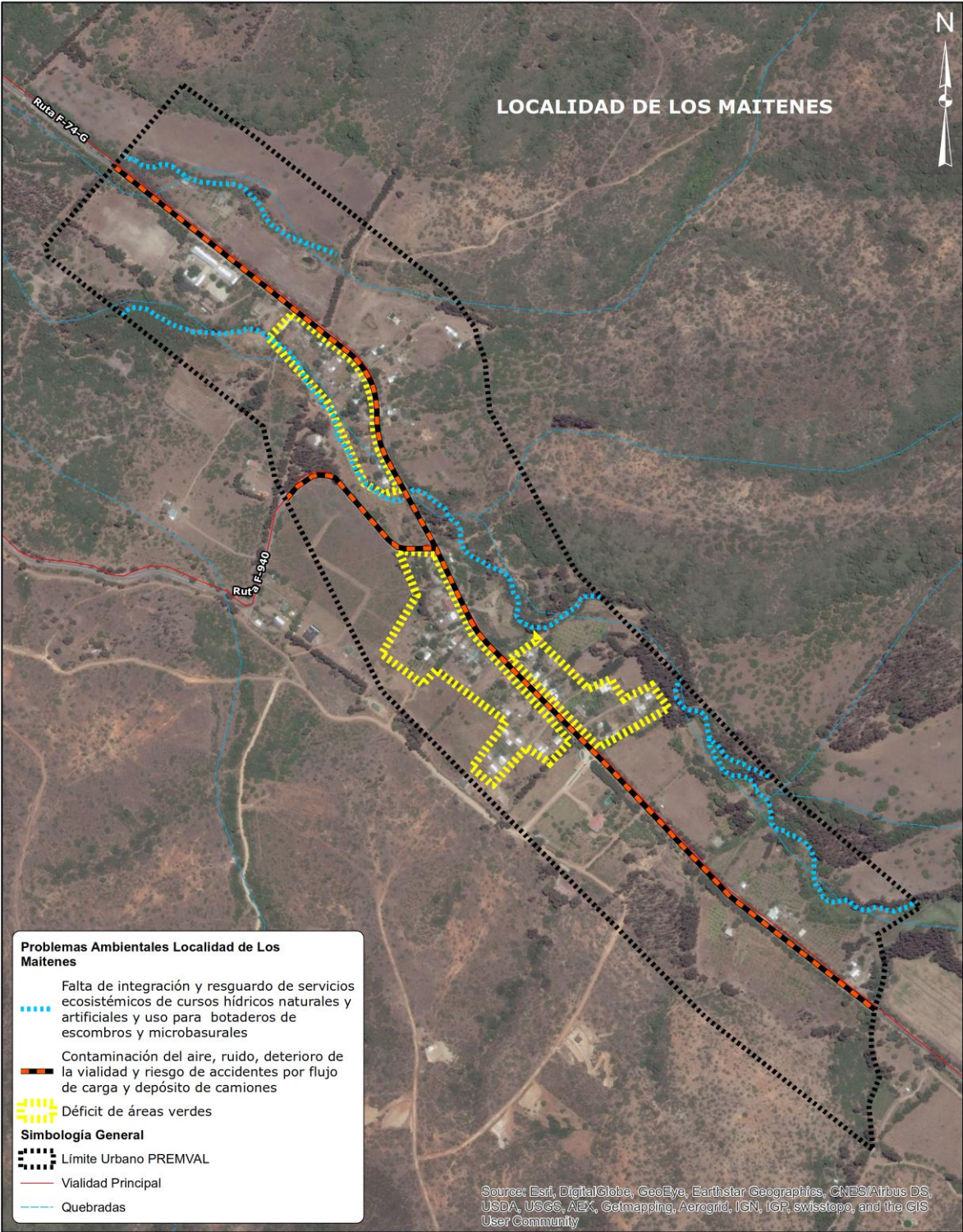
Fuente: Elaboración propia

Figura 25 Problemas Ambientales localidad Lo Vásquez



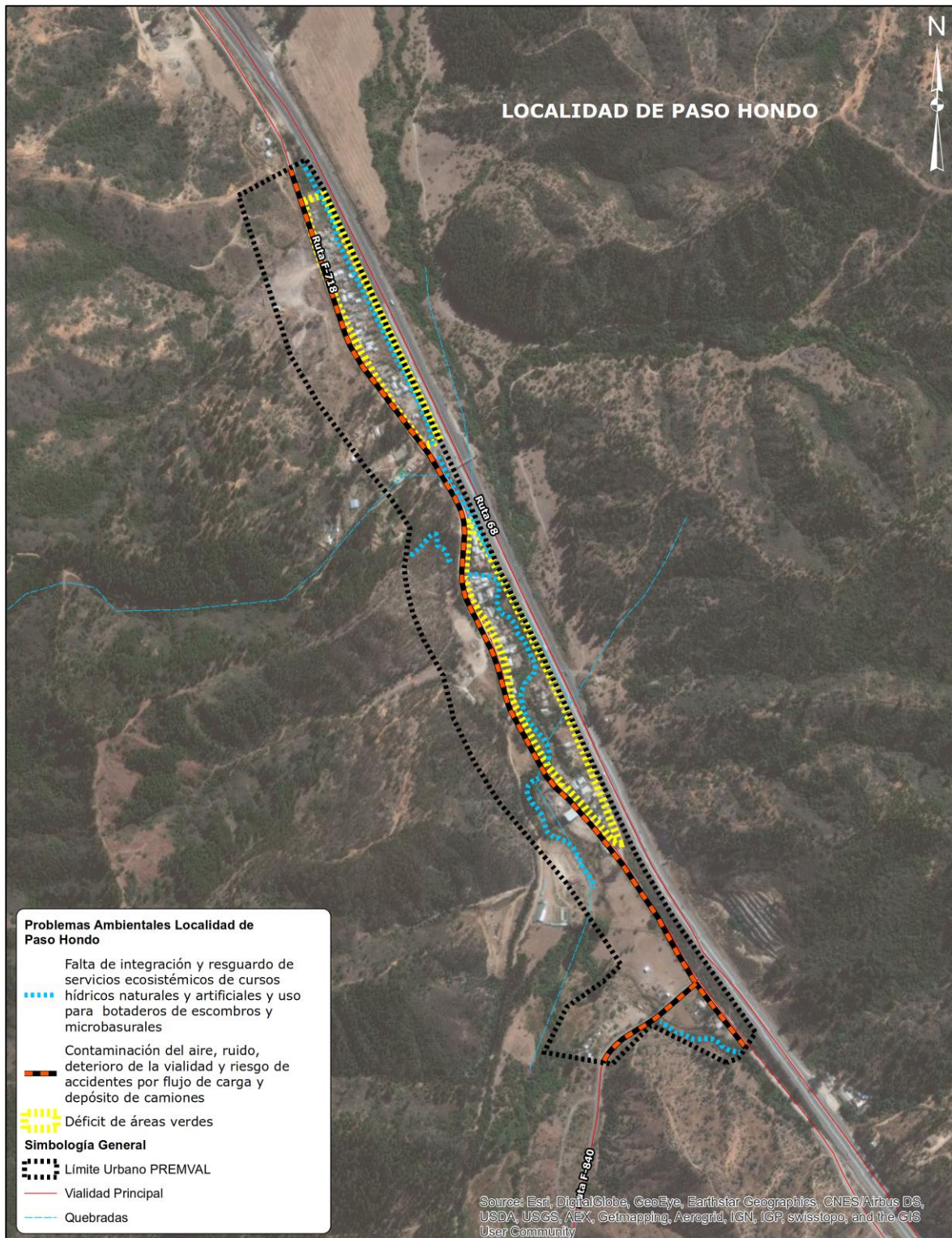
Fuente: Elaboración propia

Figura 26 Problemas Ambientales localidad Los Maitenes



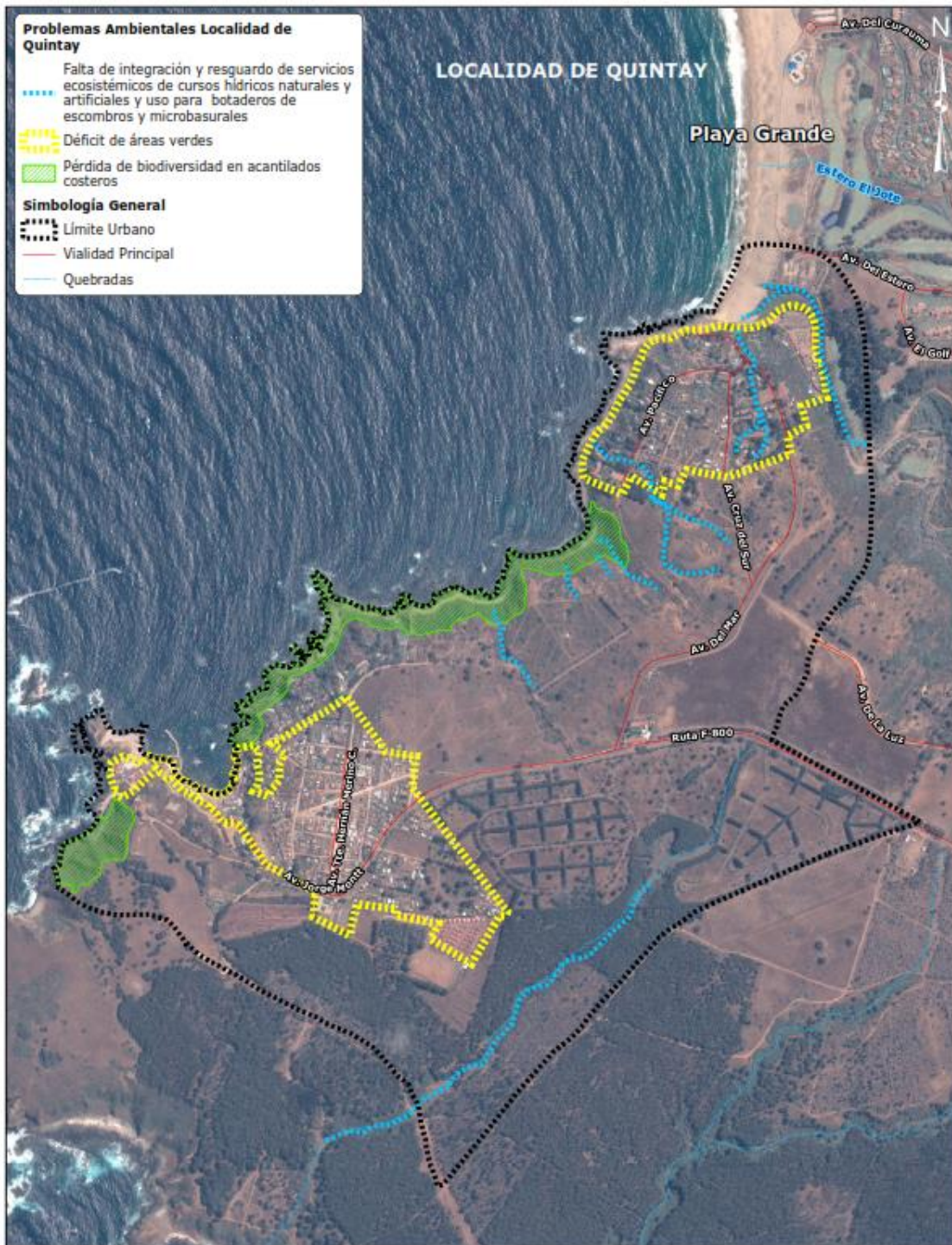
Fuente: Elaboración propia

Figura 27 Problemas Ambientales localidad Paso Hondo



Fuente: Elaboración propia

Figura 28 Problemas Ambientales localidad Quintay



Fuente: Elaboración propia

5.3 IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVES DEL TERRITORIO

Los Actores claves del Territorio son los siguientes:

Actor	Institución	Participación en el diseño del Plan
Autoridades de la Comuna de Casablanca: Alcalde y Consejo Municipal	Municipalidad de Casablanca	- Es la Institución que de acuerdo a los Artículos 2.1.10 y 2.1.11 de la OGUC, tiene la función privativa, de elaborar y aprobar el Plan Regulador Comunal - Mesas técnicas de trabajo, talleres E.A.E y talleres de participación ciudadana
Estamentos Técnicos Municipales (SECPLAC, Dirección de Obras, DIDECO)	Municipalidad de Casablanca	- En el proceso de diseño del Plan - Mesas técnicas de trabajo de temas específicos del Plan - Convocatoria a talleres de participación ciudadana - Otros
Organismos de la Administración del Estado	-Servicios Públicos Regionales -SEREMI MINVU, región de Valparaíso	- Talleres de Evaluación Ambiental Estratégica - Consulta técnica de pronunciamiento de Institución a expediente técnico de resultados de las etapas del estudio. - La SEREMI MINVU región de Valparaíso actúa como mandante del estudio junto con el Municipio. Es la encargada de velar por la calidad técnica del estudio y del marco legal asociado a las competencias legales que le otorga la LGUC y OGUC.
Organizaciones Ciudadanas, Vecinos y ONG	-Juntas de Vecinos -Sindicato de Pescadores de caleta Quintay -Fundación Quintay - Comunidad en general	- Talleres de participación ciudadana en todas las etapas del Plan
Actores privados	-Centro de Investigación Marina Quintay, Universidad Andrés Bello -Propietarios de predios de borde costero -Agentes Inmobiliarios	- Talleres de participación ciudadana. - En el caso de agentes inmobiliarios no participaron en talleres de participación ciudadana

Figura 29: Identificación de actores claves del territorio



Fuente: Elaboración propia

5.4 IDENTIFICACION DE POTENCIALES CONFLICTOS SOCIO-AMBIENTALES

Se identifica un conflicto socio- ambiental, 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 cerrados, la Contraloría General de la República en el año 2013 determinó 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 costero 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 30: Potenciales Conflictos socio-ambientales, localidad de Quintay



Fuente: Elaboración propia

Otro conflicto socio- ambiental identificado 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 EVALUACION DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

La Evaluación de las Alternativas de Estructuración Territorial, denominadas como “Opciones de Desarrollo”, correspondientes a las Alternativas 1 y 2, se realiza en tres fases:

- **Coherencia con Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales:** Se busca evaluar la mayor o menor coherencia o sintonía de cada una de las Alternativas de Estructuración Territorial con los criterios de sustentabilidad y Objetivos Ambientales.
- **Evaluación Ambiental respecto a los problemas Ambientales existentes en el Territorio,** identificados en el Diagnóstico Ambiental del Estudio.
- **Evaluación Ambiental de Oportunidades y Riesgos respecto a los Factores Críticos de Decisión (FDC)**

6.1.1 Coherencia de las Alternativas de Estructuración Territorial (Opciones de Desarrollo) con los Criterios de Sustentabilidad

A continuación se analiza la coherencia de las Alternativas de Estructuración Territorial (Opciones de Desarrollo) con los Criterios de Sustentabilidad del Plan

Tabla 13: Síntesis de Evaluación de nivel de coherencia de Alternativas de Estructuración Territorial con Criterios de Sustentabilidad

CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
(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	MEDIA	ALTA
(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.	BAJA	ALTA
(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 y Localidades de Quintay, Lagunillas y Las Dichas.	ALTA	ALTA
(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.	MEDIA	ALTA

- Descripción de Análisis de coherencia de Alternativa 1 con Criterios de Sustentabilidad

Tabla 14: Lineamientos principales de Alternativa 1 y Coherencia con Criterios de Sustentabilidad

MATERIA	LINEAMIENTOS	COHERENCIA CON CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD
Área Consolidada	La alternativa 1 busca establecer un sistema de centros poblados como imagen objetivo, para lo cual plantea que las zonas urbanas vigentes generen una red de localidades que acojan los servicios, residencia y actividades productivas de la comuna, con una cabecera comunal de mayor jerarquía. Mantiene en todas ellas una ocupación de suelo de mediano a bajo porcentaje 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. Considera en la localidad de Quintay una protección costera que resguarde el borde rocoso	Los lineamientos con respecto al área consolidada son de coherente media con el 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. Si bien considera resguardar atributos morfológicos propios de la identidad urbano-rural, es débil en la integración de elementos

MATERIA	LINEAMIENTOS	COHERENCIA CON CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD
	por valor ambiental a la vez que permita las actividades productivas pesqueras y turísticas.	naturales y del paisaje ya existentes en las localidades, presentando una inherencia importante en el caso de la localidad de Quintay con un supuesto resguardo del acantilado, mientras permite sostener y potenciar en él, actividades pesqueras que significan edificación y por tanto alteración del ecosistema protegido.
Áreas de expansión urbana	La alternativa 1 plantea establecer una oferta de suelos superior a la demanda potencial con el fin de evitar el encarecimiento del recurso cuando este es escaso o de uso exclusivo.	No presenta coherencia con los criterios de sustentabilidad
Áreas Productivas	Consideradas solo en Casablanca y Lo Vásquez. • 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.	Los lineamientos respecto a las áreas productivas presenta baja coherencia con el 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. Presenta coherencia en la medida que 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.
Patrimonio Cultural	La alternativa 1 busca resguardar el patrimonio arquitectónico y cultural local, identificando aquellos conjuntos urbanos e inmuebles representativos de la identidad de la comuna. • 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. • Las Dichas: Resguardar las características arquitectónicas de la Escuela de la localidad, por su valor histórico y patrimonial.	Los lineamientos respecto al patrimonio cultural presenta alta coherencia con el 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 y Localidades de Quintay y Lagunillas.

MATERIA	LINEAMIENTOS	COHERENCIA CON CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD
	• 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.	
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	El lineamiento de la alternativa 1 busca articular y potenciar la estructura vial como espacio público principal, resguardando los bordes que contienen actividades con actividades productivas, con énfasis diferenciado por cada localidad: • Casablanca: Generar una articulación de la vialidad existente y proyectada incorporando a ella las áreas verdes existentes junto con dos parques comunales proyectados, localizados en los bordes de la vialidad estructurante, que amortigüen las actividades productivas. • La Viñilla y Lagunillas: Articular el sistema de vialidad estructurante existente y proyectada, incorporando en el caso de la Viñilla un Parque Comunal propuesto en el encuentro de la Ruta F870 y la Vía. • Las Dichas: Articular un sistema de vialidad estructurante existente y proyectada, resguardando mediante un Parque Comunal propuesto el borde sur del Estero Casablanca, como elemento ambiental relevante. • Lo Vásquez, La Playa, Paso Hondo y Los Maitenes: Consolidar el sistema de vialidad estructurante como principal espacio público de las localidades, potenciando en el caso de Lo Vásquez, La Playa y Paso Hondo el camino Viejo Santiago-Valparaíso y en Los Maitenes, la Av. Los Maitenes • Quintay: Articular las vías estructurantes existentes y proyectadas, distinguiendo mediante un Parque Comunal propuesto, en el borde de la Vía 1, las áreas urbanas consolidadas de las de extensión urbana.	Los lineamientos con respecto al espacio público y áreas verdes presenta baja coherencia con el 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 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 integración de elementos naturales y del paisaje.
Vialidad	La alternativa 1 busca configurar barrios y vialidad local que refuerce las actividades interiores de las localidades en una red articulada y continua, resguardando las actividades cotidianas de los poblados del flujo nacional de transporte de carga	Los lineamientos con respecto a la vialidad presenta coherencia media con respecto al criterio de sustentabilidad: (4) Lograr una adecuada conectividad e

MATERIA	LINEAMIENTOS	COHERENCIA CON CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD
Vialidad	que atraviesa los centros poblados. Diferencia sus lineamientos de acuerdo a la escala y localización de las localidades en la ruta: • Casablanca: Busca diferenciar y jerarquizar la estructura vial, permitiendo en forma óptima el acceso del transporte de carga a los servicios de apoyo y potenciar una conectividad fluida al norte de la Ruta 68. • La Playa y Los Maitenes: Consolidar y normalizar el perfil de la vialidad principal, estableciendo los ensanches y jerarquizando el acceso hacia Lagunillas para el caso de La Playa. • La Viñilla y Lagunillas: configurar manzanas y barrios para la Viñilla e integrar las nuevas zonas urbanas a las áreas consolidadas de Lagunillas mediante vías secundarias y locales que articulen y estructuren las nuevas áreas. • Las Dichas: Resguardar a la población de la peligrosidad del transporte de carga mediante una vialidad secundaria que constituya una alternativa para su paso. • Lo Vásquez y Paso Hondo: Reforzar una estructura independiente a la Ruta 68, volcando las actividades al interior de la localidad y en el caso de Paso Hondo posicionarla como potencial vía de servicios de la Ruta. • Quintay: Diferenciar los accesos principales de la vialidad local interna e integrar en forma funcional las nuevas áreas urbanas.	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 foco en la estructura de conectividades prima sobre una visión que considere la integración social y urbana de los sectores de Quintay. No visualizan lineamientos específicos a propósito de la integración social. Con respecto al 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. Se observa nuevamente un énfasis a la conformación de estructuras viales como principal lineamiento de articulación, pero no considera una mirada más integral de la vía como espacio de emplazamiento de equipamientos o servicios que den soporte al mejoramiento de calidad de vida y que gatillen la jerarquización de vialidad.

• **Descripción de Análisis de coherencia de Alternativa 2 con Criterios de Sustentabilidad**

Tabla 15: Lineamientos principales de Alternativa 2 y Coherencia con Criterios de Sustentabilidad

MATERIA	LINEAMIENTOS	Coherencia con Criterios de Sustentabilidad
Área Consolidada-Áreas de expansión urbana	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. 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	(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.
Equipamientos y Servicios		(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.
Patrimonio Cultural	Ciudad de Casablanca - Resguardar el Patrimonio Edificado y zonas de valor identitario Local Localidad de Quintay - Reconocer la declaratoria del CMN a la ballenera, potenciando el rol turístico del monumento y su importancia en el desarrollo de la ciudad Localidad de Lagunillas - Proteger la imagen urbana y los elementos históricos de la localidad, para lo que se establece una zona patrimonial entorno a las construcciones en el eje central de la localidad	Los lineamientos de la Alternativa 2 son altamente coherentes con el 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 y Localidades de Quintay y Lagunillas.
Vialidad	• Quintay: Generar un sistema de vías cualificadas que articulan y recogen su situación de destino turístico, distribuyendo flujos desde el acceso al área urbana hacia sector de la caleta y desembocadura de El Jote, además de una vía de borde que une zonas residenciales y vistas sobre las quebradas	(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.

6.1.2. Síntesis de Evaluación de coherencia de Alternativas (Opciones de Desarrollo), con Objetivos Ambientales del Plan

En la siguiente tabla se presenta una síntesis de los problemas ambientales identificados en el Diagnóstico Ambiental Estratégico (EAE) y su relación con los Objetivos Ambientales del Plan. A continuación se presenta una síntesis de la evaluación de Coherencia de los Alternativas de Estructuración Territorial con los Objetivos Ambientales

Tabla 16: Relación entre problemas Ambientales y Objetivos Ambientales del Plan

PROBLEMA AMBIENTAL	OBJETIVO AMBIENTAL
Contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por flujo de carga y guardería de camiones.	(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 y de transporte
Ruidos, malos olores y riesgos de accidentes por actividades productivas al interior de la localidades	
Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales y artificiales y uso para botaderos de escombros y microbasurales.	(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.
Falta de áreas verdes	
Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la Ciudad de Casablanca	(3) Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acatilados costeros de Quintay.
Pérdida de biodiversidad en acantilados costeros de Localidad de Quintay	

Tabla 17 Síntesis de Evaluación de nivel de coherencia con Objetivos Ambientales

OBJETIVOS AMBIENTALES	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
(1) Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acatilados costeros de Quintay.	BAJA	ALTA
(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.	BAJA	ALTA
(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 y de transporte.	MEDIA	ALTA

Tabla 18: Descripción de análisis de Coherencia de Alternativa 1 con Objetivos Ambientales del Plan

MATERIA	LINEAMIENTOS	COHERENCIA CON OBJETIVOS AMBIENTALES
Área Consolidada	Localidad de Quintay Busca proteger en el área consolidada, el borde rocoso acantilado como protección costera del valor ambiental a la vez que sostiene y potencia las actividades productivas pesqueras y turísticas en él.	Presenta una baja coherencia con el objetivo ambiental: <i>(1) Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acantilados costeros de Quintay.</i> Por cuanto considera el desarrollo y fortalecimiento de actividades productivas en ellos.
Áreas Productivas	Restringe la actividad productiva solo a Casablanca y Lo Vásquez. 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.	Presenta una coherencia media con el objetivo ambiental: <i>(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 y de transporte.</i> Si bien busca localizar las actividades productivas en los bordes urbanos, la extensión de estas superficies y la forma final para su emplazamiento es tal que termina rodeando a la ciudad de Casablanca de un anillo industrial, lo que afecta directamente la calidad de vida aumentando la contaminación del aire y el riesgo de ingreso ruidos, olores y contaminación al interior de la localidad.
Patrimonio Cultural	La alternativa 1 busca resguardar el patrimonio arquitectónico y cultural local, identificando aquellos conjuntos urbanos e inmuebles representativos de la identidad de la comuna.	

MATERIA	LINEAMIENTOS	COHERENCIA CON OBJETIVOS AMBIENTALES
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	El lineamiento de la alternativa 1 busca articular y potenciar la estructura vial como espacio público principal, resguardando los bordes que contienen actividades con actividades productivas, con énfasis diferenciado por cada localidad.	Presenta una baja coherencia con el objetivo ambiental: (2) <i>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.</i> 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 y sin lineamientos en relación a los cursos de agua existentes en las localidades, a excepción de Las Dichas.
Vialidad	La alternativa 1 busca configurar barrios y vialidad local que refuerce las actividades interiores de las localidades en una red articulada y continua, resguardando las actividades cotidianas de los poblados del flujo nacional de transporte de carga que atraviesa los centros poblados.	Presenta una coherencia media con el objetivo ambiental: (3) <i>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 y de transporte.</i> El lineamiento viene aportar en el objetivo 3 en cuanto al resguardo de las localidades frente al riesgo que genera el flujo de carga, pero al incrementar las actividades productivas en torno a la localidad de Casablanca potencia posibles recorridos interiores de estos e incrementar las locaciones de servicios de transporte en las vías de acceso a la ciudad.

• **ALTERNATIVA 2**

Tabla 19 Alternativa 2 y Coherencia con Objetivos Ambientales

MATERIA	LINEAMIENTO	COHERENCIA CON OBJETIVOS AMBIENTALES
Área Consolidada	Localidad de Quintay Se establece en el área consolidada correspondiente a los acantilados de Quintay la Zona Franja de Mar En estas zonas se mantienen solo las edificaciones existentes en baja altura	La propuesta de la Alternativa 2 para la Localidad de Quintay es “Altamente Coherente” con el Objetivo Ambiental 1 del Plan: “Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acantilados costeros de Quintay” En efecto, en estas zonas buscan limitar la ocupación del acantilado manteniendo los sectores naturales existentes, limitando la edificación solo a lo existente.
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Ciudad de Casablanca - Generar un sistema de espacios públicos de calidad mediante cualificación vial, conexión de áreas verdes y recuperación de Estero Casablanca Localidad de Quintay - Articular un sistema de áreas verdes que reconozca los elementos naturales como quebradas, playas y la desembocadura del Estero El Jote. Localidad de Paso Hondo - Generar un área verde asociada al estero para su protección y amortiguación de los efectos ambientales, como complemento a las zonas residenciales. Localidad de la Playa - Generar área verde en torno a Estero Lo Orozco. Localidad de la Viñilla - Incorporar nuevas áreas verdes complementarias a zonas residenciales y que amortigüen las actividades productivas Localidad de Lagunillas - Generar un sistema de corredores verdes, vinculado a un parque comunal. Localidad de los Maitenes - Generar un área verde asociada al estero como complemento a futuras zonas residenciales articulado, a través de la incorporación de una nueva vía estructurante.	La Alternativa 2 y la propuestas respecto al sistema de espacios públicos y áreas verdes que se propone para cada una de las localidades es “Altamente Coherente” con el 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. ” En efecto, la Alternativa 2 genera nuevos parques entorno a cursos de agua integrándolos a la trama urbana y genera nuevas área verdes en todas las localidades del Plan

MATERIA	LINEAMIENTO	COHERENCIA CON OBJETIVOS AMBIENTALES
	Localidad de las Dichas - Generar un nuevo parque comunal asociado al Estero Casablanca Localidad de lo Vásquez - Incorporar nuevas áreas verdes complementarias a zonas residenciales	
Vialidad	Se establecen las siguientes propuestas para las localidades con mayores problemas de flujo de carga: • Casablanca: Se propone jerarquizar la vialidad según flujos, constituyendo una vía radial industrial para sacar el transporte de carga del centro de la ciudad, y una red vial que complemente la existente en el área urbana, cualificándola y conecte nuevos sectores de crecimiento. • La Viñilla: Ruta F870 se cualifica en su paso por el centro poblado y se conecta con vialidad proyectada para nuevas áreas de crecimiento y reconoce vialidad existente de borde de estero y entre zona productiva y mixta. • Las Dichas: Se propone una vía en el borde del estero Casablanca y otras vías locales complementarias que sustentan su uso residencial • Lo Vásquez: se otorga un perfil urbano a Ruta 852, proyectando reconocer 2 vías perpendiculares a esa ruta que conectan con la caletera de la Ruta 68 • Paso Hondo: La vialidad actúa de eje de la localidad y articula sus usos, por lo que se le otorga un perfil adecuado para la logística asociada al transporte	La Alternativa 2 es “Altamente Coherente” con el Objetivo Ambiental: “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 y de transporte” Dado que como señalan los lineamientos de la Alternativa 2, se busca con la vialidad proyectada solucionar el paso del flujo de carga al interior de las localidades. Las actividades productivas se zonifican como zonas industriales intercomunales de acuerdo a lo que establece el PREMVAL, permitiendo hasta industria “molesta”, no pudiendo desarrollarse en otra parte del Plan.

6.1.3 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:

EFFECTO	COLOR DE VALORACIÓN
Positivo	
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.

Tabla 20 Síntesis de valoración de los problemas ambientales para las Alternativas de Estructuración Territorial

PROBLEMAS AMBIENTALES	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Problema Ambiental		
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.	Neutro	Positivo
Problema Ambiental		
2.- Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales y artificiales y uso para botaderos de escombros y microbasurales.	Negativo	Positivo
Problema Ambiental		
3.- Déficit de áreas verdes	Neutro	Positivo
Problema Ambiental		
4.- Ruidos, malos olores y riesgos de accidentes, por actividades productivas al interior de las localidades	Neutro	Positivo
Problema Ambiental		
5.- Pérdida de biodiversidad en acantilados costeros y Estero El Jote de Localidad de Quintay	Negativo	Positivo
Problema Ambiental		
6.- Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la ciudad de Casablanca.	Negativo	Positivo

6.1.4 Evaluación Ambiental de Alternativa de Estructuración Territorial 1, respecto a los Problemas Ambientales del territorio

ALTERNATIVA 1		
Problema Ambiental 1	Zona de Actividad productiva y Vialidad	Valorización
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.	Se considera como “ neutro ” el efecto ambiental ya que sostiene la problemática actual. Si bien se evidencian lineamientos tendientes a evitar el paso de camiones de carga pesada a través del interior de las localidades de Casablanca y Las Dichas, el aumento de los suelos disponibles para el desarrollo de actividades que generan ruido, contaminación del aire y deterioro de la vialidad en el borde poniente, norte y oriente de Casablanca, terminan dejando a la ciudad con estas actividades en su perímetro casi completo y en las principales vías de acceso desde el sistema de poblados menores.	Neutra
ALTERNATIVA 1		
Problema Ambiental 2	Sistema de Áreas Verdes	Valorización
2.- Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales y artificiales y uso para botaderos de escombros y micro basurales.	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 y resguardo.	Negativa

ALTERNATIVA 1		
Problema Ambiental 3	Sistema de espacio público y áreas verdes	Valorización
3.- Déficit de áreas verdes	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 actividades productivas, sin incorporar conceptos de habitabilidad y aportes ambientales a la ciudad en su localización.	Neutra

ALTERNATIVA 1		
Problema Ambiental 4	Zonas de Actividades Productivas	Valorización
4.- Ruidos, malos olores y riesgos de accidentes, por actividades productivas al interior de las localidades	Se considera como “ neutro ” el efecto ambiental, ya que si bien plantea una localización perimetral de las actividades productivas que logra sacar las externalidades negativas del interior de la ciudad de Casablanca, el borde urbano que generan constituirá una periferia de zonas de riesgo sin cualidades urbanas, que sumadas a la falta de integración de estero, envuelven completamente a la ciudad en una periferia de degradada ambientalmente.	Neutra

ALTERNATIVA 1		
Problema Ambiental 5	Área urbana consolidada	Valorización
5.- Pérdida de biodiversidad en acantilados costeros y Estero El Jote de Localidad de Quintay	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.	Negativa

ALTERNATIVA 1		
Problema Ambiental 6	Zonas de Actividad Productiva	Valorización
6.- Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la ciudad de Casablanca.	Se evalúa como “ negativo ” el efecto ambiental para las localidades de Casablanca y Lo Vásquez, que ven incrementada sus superficies con uso para actividades de servicios de transportes en torno y junto a las localidades, lo que genera tránsito de camiones y estacionamiento de ellos en sitios despejados de vegetación y pavimento que generan polvo en suspensión.	Negativa

6.1.5 Evaluación Ambiental de Alternativa de Estructuración Territorial 2, respecto a Problemas Ambientales del territorio

ALTERNATIVA 2		
Problema Ambiental 1	VIALIDAD ESTRUCTURANTE	Valorización
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.	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. En el caso de la Localidad de Playa se proyecta vialidad, que conecta con la ruta 68, para el ingreso y salida de transporte de carga	Positiva
ALTERNATIVA 2		
Problema Ambiental 2	Sistema de Áreas verdes	Valorización
2.- Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales y artificiales y uso para botaderos de escombros y microbasurales.	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. Destaca en la Alternativa 2, la propuesta de un nuevo Parque Comunal que se establece entorno al Humedal y Estero el Jote, asimismo en las quebradas costeras.	Positiva
ALTERNATIVA 2		
Problema Ambiental 3	Sistema de Áreas Verde	Valorización
3.- Déficit de áreas verdes	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. Destaca en la Ciudad de Casablanca el nuevo parque proyectado en torno al Estero Casablanca y el Estero el Jote en la Localidad de Quintay.	Positiva
ALTERNATIVA 2		
Problema Ambiental 4	Zona de Actividades Productivas	Valorización
4.- Ruidos, malos olores y riesgos de accidentes, por actividades productivas al interior de las localidades	Se evalúa como “positivo” el efecto ambiental dado que se establece sólo como zona industrial de impacto intercomunal, las zonas para actividades productivas que establece el PREMVAL para la Ciudad de Casablanca. 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. Igualmente, se proyecta una vialidad perimetral que logre evacuar el flujo de carga por la periferia de la ciudad. En especial, se debe revisar la zona residencial de transición, que plantea la Alternativa 2 dado que genera una cuña entre la Zona ZEU PM (Molesta) y la Zona ZEU PT (Peligrosa) que establece el PREMVAL.	Positiva

ALTERNATIVA 2		
	En el caso de la Viñilla, se establece una zona industrial inofensiva a al uso de taller y depósito de camiones que se encuentra en el lugar de forma de regular las actividades que en el predio se desarrollan, que cumplan la calificación ambiental de “inofensiva”. Igualmente, se establece un área verde y vía proyectada en su entorno a esta zona industrial, de forma de mejorar su entorno y lograr una adecuada separación con la zona mixta con equipamiento	

ALTERNATIVA 2		
Problema Ambiental 5	Área urbana Consolidada	Valorización
5.- Pérdida de biodiversidad en acantilados costeros y Estero El Jote de Localidad de Quintay.	Se evalúa como “ positivo ” el efecto ambiental, dado que la Alternativa 2, propone la zona denominada “franja de mar”, acorde con el objetivo de resguardo de los valores de biodiversidad y los usos permitidos por el PREMVAL en este sector correspondiente a la Zona ZEU-16, de usos para esparcimiento sin construcciones	Positiva

ALTERNATIVA 2		
Problema Ambiental 6	Área urbana consolidada	Valorización
6.- Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la ciudad de Casablanca.	Se valora como “ positivo ” dado que las nuevas condiciones de urbanización que establecerá el PRC permitirá impulsar la ocupación de sitios eriazos	Positiva

6.1.6 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).

Tabla 21 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 1

FCD 1 El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) establece Zonas de Actividades productivas peligrosas de impacto intercomunal, para la Ciudad de Casablanca.		
PROPUESTA ALTERNATIVA 1 y ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDAD	RIESGOS
Conformar un arco que localice la actividad productiva rodeando la ciudad al poniente, norte y oriente.	(+) Oferta de empleo para los habitantes de la ciudad de Casablanca. (+) Mayor desarrollo económico comunal, por medio de contribuciones municipales.	(-) Aumento de la contaminación ambiental y riesgos por sustancias peligrosas.
En el norte de la Ruta 68 y al oriente de la ciudad para las actividades productivas molestas y al poniente actividades productivas inofensivas. Esta propuesta recoge lo estipulado en el PREMVAL.		
La propuesta de ambas alternativas		

FCD 1 El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) establece Zonas de Actividades productivas peligrosas de impacto intercomunal, para la Ciudad de Casablanca.		
PROPUESTA ALTERNATIVA 1 y ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDAD	RIESGOS
rodean las actividades productivas peligrosas con un cordón verde.		
COMENTARIO DE EVALUACION: Ambas alternativas deben recoger el PREMVAL respecto a la propuesta de cordón industrial entorno a Casablanca, que recoge su rol productivo y de transporte. Se recoge de ambas alternativas la propuesta de cordón verde que se establece en el Proyecto del Plan.		

Tabla 22 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 2

FCD 2 Disponibilidad de Agua, para crecimiento urbano de localidades		
PROPUESTA ALTERNATIVA 1 y 2	OPORTUNIDAD	RIESGOS
Todas las alternativas proponen para Quintay y las localidades rurales un crecimiento residencial moderado a bajo por escases de agua.	(+) Mayor disponibilidad hídrica en función de las demandas de la población. (+) Menor encarecimiento del recurso hídrico.	Ninguno
COMENTARIO DE EVALUACION: Las propuestas de Alternativas de crecimiento urbano recogen la actual situación de escases hídrica de la comuna de Casablanca y región de Valparaíso, coherente igualmente con el objetivo de planificación de optimizar el uso de los recursos comunales.		

Tabla 23 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 3

FCD 3 Presencia de elementos y áreas de interés patrimonial en la Ciudad de Casablanca, y Localidades de Lagunillas, Quintay y las Dichas.		
PROPUESTA ALTERNATIVA 1 y 2	OPORTUNIDAD	RIESGOS
Se reconocen inmuebles con valor patrimonial en las localidades de Casablanca, Lagunillas, Las Dichas Lo Vásquez y Quintay. Además de 2 áreas de valor identitario patrimonial: en Lagunillas y Casablanca, correspondiente a las áreas centrales históricas de estas localidades.	(+) Fortalecimiento de Identidad comunal e imagen urbana. (+) Puesta en valor de los atributos turísticos y culturales de la comuna. (+) Desarrollo turístico de las localidades.	Ninguno
COMENTARIO DE EVALUACION: Se recoge de las Alternativas 1 y 2 la necesidad de resguardo de los elementos y áreas de interés patrimonial en la ciudad de Casablanca y en las localidades de Lagunillas, Las Dichas Lo Vásquez y Quintay.		

Tabla 24 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 4

FCD 4 Paso de transporte de carga al interior de las áreas urbanas		
PROPUESTA ALTERNATIVA 1 y 2	OPORTUNIDAD	RIESGOS
Ciudad de Casablanca Ambas Alternativas proponen 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 Alternativas 1 y 2 establecen las zonas productivas en la periferia como establece el PREMVAL, asociadas a esta nueva circunvalación vial. Localidad de La Playa Se proyecta vialidad, que conecta con la ruta 68, para el ingreso y salida de transporte de carga. Localidades de Paso Hondo, La Viñilla y Lo Vásquez Considerando que la localidad de Paso Hondo se estructura entorno a la ruta F-718 (camino viejo Valparaíso-Santiago) y la localidad de Lo Vásquez que se estructura entorno a la ruta F-852, la presencia de edificación residencial y el emplazamiento entorno a los cerros no permite trazar nuevas vialidades alternativas a este camino. En el caso de La Viñilla igualmente 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.	Ciudad de Casablanca y localidad de La Playa (+) Vías locales libres 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. Localidades de Paso Hondo, La Viñilla y Lo Vásquez Ninguna	Ciudad de Casablanca Ninguno Localidades de Paso Hondo, La Playa, La Viñilla y Lo Vásquez (-) Prevalencia de la contaminación ambiental, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por el paso de camiones dentro de las localidades.

COMENTARIO DE EVALUACION: Se resuelve por las Alternativas 1 y 2 el paso de flujo de carga para la ciudad de Casablanca y La Playa, lo cual es recogido por la propuesta de Proyecto. En el caso de las localidades rurales es de difícil solución dado que se estructuran entorno a vías intercomunales que conectan a Santiago con los Puerto Valparaíso y San Antonio. Además su conformación geográfica de cerros y otros elementos naturales no permite el trazado de nuevas vialidades.

Tabla 25 Oportunidades y Riesgos de Alternativas de Estructuración Territorial 1 y 2, FCD 5

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades		
PROPUESTA ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDAD	RIESGOS
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 1.	Ciudad de Casablanca (+) Generación de un pulmón verde en el área productiva de PREMVAL que separa la zona habitacional contigua. Localidad de Quintay (+) Resguardo del valor paisajístico y ambiental de acantilados costeros y estero El Jote. Localidad de La Playa, Paso Hondo, Lo Vásquez, Los Maitenes y Lagunillas Ninguna Localidad de Las Dichas y La Viñilla (+) Se genera una nueva área de recreación para la población de la localidad de Las Dichas.	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. Localidad de Quintay (-) Falta de áreas verdes para la comunidad existente y proyectada de Quintay. 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.
PROPUESTA ALTERNATIVA 2	OPORTUNIDAD	RIESGO
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.	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, Alejandro Galaz, vías proyectadas 6 y	Ciudad de Casablanca Ninguno Localidad de Quintay Ninguno

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades		
PROPUESTA ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDAD	RIESGOS
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. Localidad de La Playa Propone área verde entorno al límite urbano norponiente (estero sin nombre) y área verde lineal entorno a ruta 68. 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. 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. 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 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	7 y variante Algarrobo. 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. 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).	

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades		
PROPUESTA ALTERNATIVA 1	OPORTUNIDAD	RIESGOS
agua y quebrada sin nombre. Localidad de Paso Hondo Se propone área verde entorno al estero que cruza la localidad.		

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.

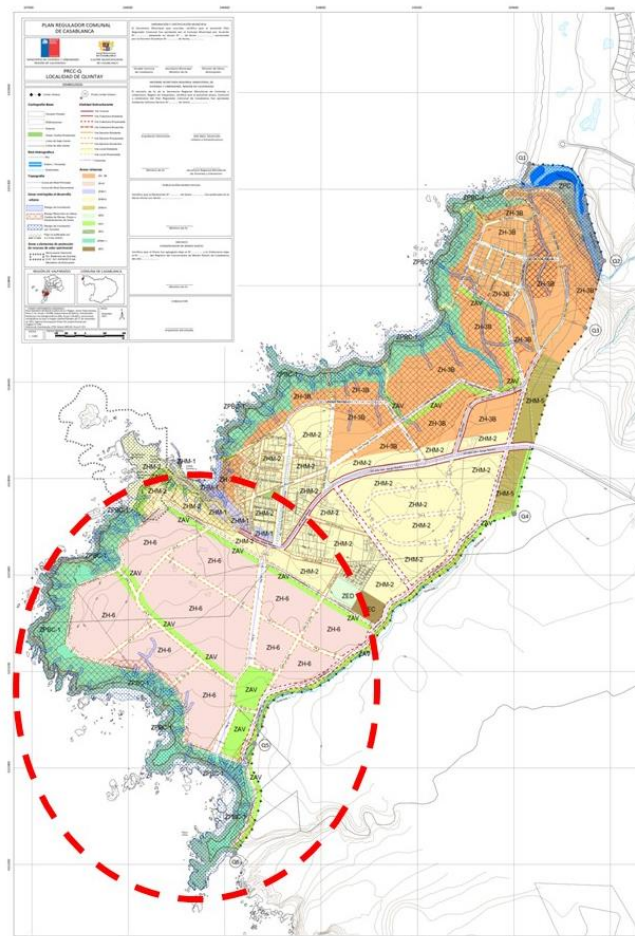
Considerando los problemas de disponibilidad hídrica que presentan la localidad de Quintay y las otras localidades rurales, se recomienda que los proyectos de implementación de área verde consideren cobertura vegetal adaptada a una menor disponibilidad hídrica.

6.1.7 Evaluación Ambiental de Alternativa Seleccionada (Proyecto) del Plan Regulador Comunal de Casablanca, ciudad de Casablanca, localidad de Quintay y localidades rurales.

A continuación, se analizan los Efectos Ambientales (oportunidades y riesgos) en relación a los Factores Críticos de Decisión y la propuesta de zonificación, vialidad y Sistema de Espacios Públicos del Proyecto Plan Regulador Comunal (PRC) de Casablanca. El Proyecto PRC constituye el desarrollo final del Anteproyecto desde la elección de la Alternativa 2 (Etapa II del Estudio).

Es importante señalar que la alternativa seleccionada incorpora el sector sur de la localidad de Quintay, esto a solicitud de los talleres de Participación Ciudadana realizados con la comunidad (ver anexo 10.3 c) Taller de Participación Ciudadana, Presentación de Alternativas, localidad de Quintay). Con el objetivo de resguardar los acantilados costeros del sector que aún conservan biodiversidad principalmente bosque esclerófilo costero e igualmente permitir el acceso público hacia Playa Chica. La cual es usada principalmente por la comunidad de Quintay.

Figura 31: Sector Sur incorporado al Proyecto (Alternativa Seleccionada) de localidad de Quintay



Fuente: Lámina Plan Regulador Comunal de Casablanca, PRC Casablanca

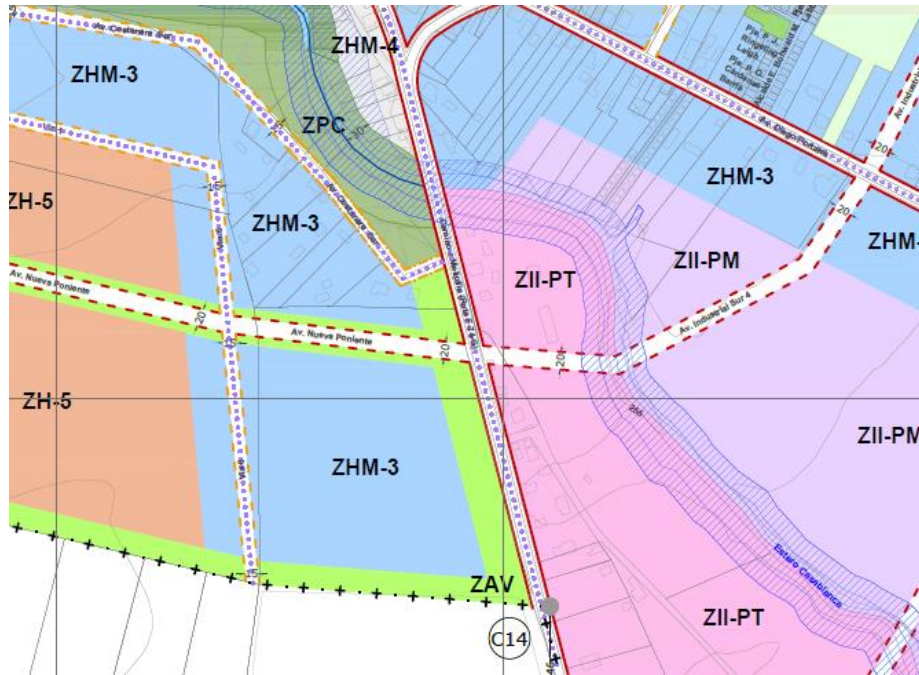
Tabla 26 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 1

FCD 1 El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) establece Zonas de Actividades productivas peligrosas de impacto intercomunal, para la Ciudad de Casablanca.		
PROYECTO	OPORTUNIDAD	RIESGOS
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.	(+) Oferta de empleo para los habitantes de la ciudad de Casablanca. (+) Mayor desarrollo económico comunal, por medio de contribuciones municipales.	(-) Aumento de la contaminación ambiental y riesgos por sustancias peligrosas.

COMENTARIO DE EVALUACION: El 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.

Figura 32 Área Verde (ZAV) entre zona Portuaria (ZII-PT) y zona residencial (ZHM-3)



Fuente: Lámina Plan Regulador Comunal de Casablanca, PRC Casablanca

Tabla 27 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 2

FCD 2 Disponibilidad de Agua, para crecimiento urbano de localidades		
PROYECTO	OPORTUNIDAD	RIESGOS
En general el Plan propone en las localidades rurales densidades medias y bajas. 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 area 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.	Localidades rurales (+) Disponibilidad hídrica adecuada en función de las demandas de la población proyectada. (+) Menor encarecimiento del recurso hídrico. Localidad de Quintay (+) Mayor desarrollo habitacional y posibilidad de consolidación de equipamiento.	Localidad de Quintay (-) Dificultades para el suministro de agua potable en periodo de vulnerabilidad hídrica. (-) Baja resonancia en la comunidad por consolidación de zona habitacional ZH-6 por nuevos habitantes. (-) Pérdida de valor paisajístico en sector sur por reemplazo de bosque exótico entorno a camino peatonal de acceso a Playa Chica y acantilados. (-) Mayor presión de uso a acantilados y playas del sector sur de la localidad de Quintay por potencial población estacional en época de verano.

COMENTARIO DE EVALUACION: 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 considerar la creciente demanda que existe para la localidad de Quintay. No obstante, la potencial población que se establezca principalmente en el área sur, pone en riesgo la disponibilidad hídrica para agua potable en un contexto actual de sequía y dificultad de suministro. Junto a lo anterior, es importante señalar que el sector sur, además es un lugar de tránsito peatonal frecuente de los residentes de la localidad para acceder a las playas y acantilados del sector y forma parte de la identidad de la comunidad. 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 y la mayor factibilidad hídrica que se espera con el nuevo APR con desalinizadora para la localidad de Quintay.

Tabla 28 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 3

FCD 3 Presencia de elementos y áreas de interés patrimonial en la Ciudad de Casablanca, y Localidades de Lagunillas, Quintay y las Dichas.		
PROYECTO	OPORTUNIDAD	RIESGOS
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. 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. 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. Localidad de La 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	(+) Fortalecimiento de Identidad comunal e imagen urbana. (+) Puesta en valor de los atributos turísticos y culturales de la comuna. (+) Desarrollo turístico de las localidades.	Ninguno

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

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.

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.

COMENTARIO DE EVALUACION: Se valora como positivo la propuesta del Plan para la ciudad de Casablanca y las localidades de resguardo del patrimonio cultural-arquitectónico por medio de las zonas de Conservación Histórica (ZCH), ZHM-4 (Casablanca) e Inmueble de Conservación Histórica (ICH) y ZCH-L (Lagunillas).

Figura 33 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

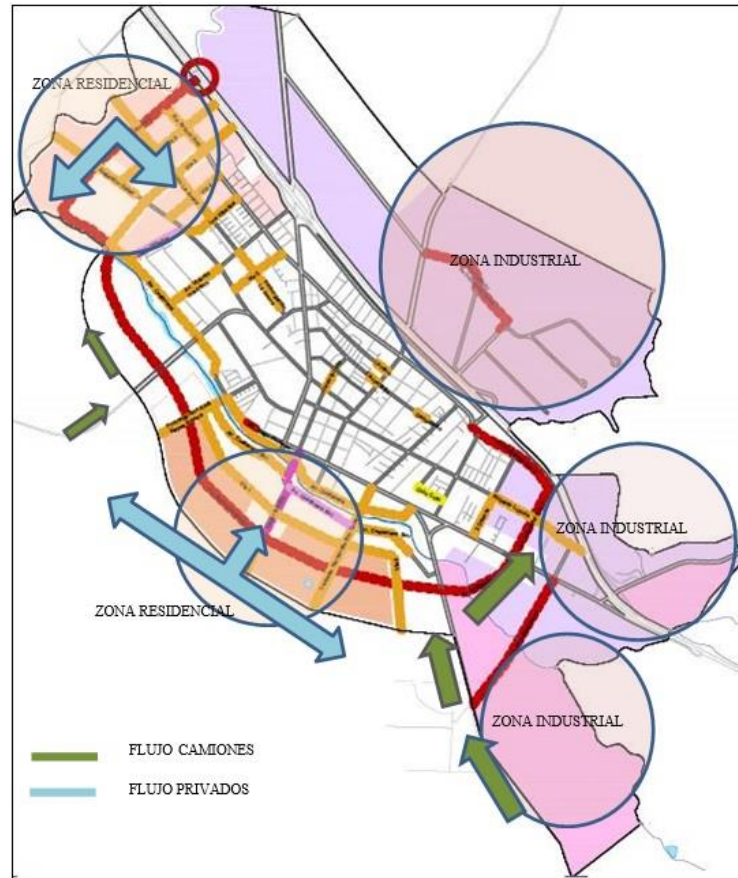
Tabla 29 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 4

FCD 4 Paso de transporte de carga al interior de las áreas urbanas		
PROYECTO	OPORTUNIDAD	RIESGOS
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. Localidades de Paso Hondo, La Playa, La Viñilla y Lo Vásquez 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. En el caso de La Viñilla igualmente 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.	Ciudad de Casablanca (+) 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. Localidades de Paso Hondo, La Playa, La Viñilla y Lo Vásquez Ninguna	Ciudad de Casablanca Ninguno Localidades de Paso Hondo, La Playa, La Viñilla y Lo Vásquez (-) Prevalencia de la contaminación ambiental, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por el paso de camiones dentro de las localidades.

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, es materia de gestión Municipal evitar el estacionamiento de camiones dentro del área urbana.

En el caso de las localidades rurales se mantienen la estructura vial debido a las dificultades de la trama urbana de establecer nuevas vialidades.

Figura 34 Distribución de flujos de carga y residenciales por vialidades propuestas



Fuente: Informe de Estudio de Capacidad Vial, PRC Casablanca

Tabla 30 Oportunidades y Riesgos de Alternativa seleccionada (Proyecto) con FCD 5

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades		
PROYECTO	OPORTUNIDAD	RIESGOS
Ciudad de Casablanca 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.	Ciudad de Casablanca (+) Disminución de temperaturas en verano para la ciudad por corredores verdes de esteros y mejoramiento paisajístico del espacio público, principalmente para el tránsito peatonal. (+) Resguardo y puesta en valor de los servicios ambientales y escurrimientos de agua de esteros. (+) Aumento del potencial turístico de la ciudad. (+) Mejoramiento paisajístico y	Ciudad de Casablanca Ninguno Localidad de 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. Localidades rurales Ninguno

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

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. Parques Comunes (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL): Corresponde a las áreas de borde de los esteros Casablanca y Lo Ovalle y Parque Chiletobacos. 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. Los Parque comunales presentan una sup de 56 há aproximadamente. Localidad de Quintay: Área Verde (Áreas verdes existentes) Se consolida el uso de área verde	ambiental entorno a las vías. (+) 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. (+) Resguardo de áreas verdes existentes como un Bien de Uso Público de un uso exclusivo para recreación. Localidad de Quintay (+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de acantilados costeros y playas por zona ZPBC-1. (+) Acceso a acantilados costeros y playas por vías proyectadas Local 1, Local 2, Nueva Costanera, vía 9, calle La Quila y Av. Quebrada 1. (+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de estero El Jote. (+) Mejoramiento ambiental y paisajístico de vías proyectadas con áreas verdes (ZAV). (+) Nueva área verde ZAV al sur de la localidad aportará calidad paisajística y lugar de encuentro para los habitantes de Quintay. Localidades rurales (+) Nuevas áreas verdes para recreación de la población. (+) Mejoramiento ambiental y paisajístico del área construida de las localidades. (+) Mayor desarrollo turístico en localidad de Lagunillas.
---	--

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

para el área verde local que se encuentra entre las calles Belisario Fritz y calle Diego Portales.

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.

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.

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).

Parques Comunales (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL):

Corresponde al nuevo Parque entorno al estero El Jote.

Corresponde a 4,4 há aproximadamente.

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 mts

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

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.

Corresponde a 35,7 há aproximadamente.

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.

Localidad de La Viñilla

Se propone la zona ZAV entorno al estero Los Sauces y el estero Los Hualpes.

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 Lagunillas (ZPC) entre la Av. Rojas Montt y vía 4.

Localidad de Las Dichas

Se propone una ZAV entorno al estero Casablanca y otra área verde local al norte de Camino 3.

Localidad de Lo Vásquez

Se propone una ZAV entre camino viejo a Valparaíso (ruta F-852), límite urbano sur y calle 3.

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.

Localidad de Paso Hondo

Se propone una ZAV entorno a estero

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

sin nombre que cruza la localidad.		
------------------------------------	--	--

COMENTARIO DE EVALUACION: En general se recogen las propuestas de áreas verdes, para el conjunto de localidades, de la Alternativa 2. Se valora como positivo en las propuestas de Proyecto para la ciudad de Casablanca el nuevo Parque Comunal que se proyecta entorno a los esteros Casablanca y Lo Ovalle y el Parque Chiletabacos. Igualmente se valora 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).

Igualmente se valora como positivo de la propuesta de Proyecto 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.



Santuario de Lo Vásquez

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 SSPP regionales 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 552/2015¹⁴ 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

¹⁴ Oficio 552/2015 del Municipio de Casablanca, Anexo n°3.

- 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 20 personas, a saber:

- 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 Camilo Escalante partió con la presentación, insistiendo en la necesidad para Casablanca de actualizar el PRC dado el crecimiento que conoce la comuna desde hace 25 años. 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.

3. Destacó la ubicación estratégica de Casablanca dentro de la zona central. Presentó las 9 localidades que contempla el PRC.
4. Luego Raúl Duvauchelle presentó el diagnóstico socioeconómico y demográfico de Casablanca.
5. Después Camilo Escalante presentó los distintos procesos de urbanización de Casablanca y sus localidades, así como el valor patrimonial de algunos edificios de la comuna.
6. Luego vino la presentación de Cristián Larraguibel, quien dio a conocer 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.
7. Para terminar la presentación, Camilo Escalante presentó los objetivos y criterios de sustentabilidad que se tienen que tomar en cuenta para el estudio.
8. 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 31: Síntesis de observaciones de Servicios Públicos Regionales a presentación de Diagnóstico e Imagen Objetivo de PRC de Casablanca

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
RECURSOS NATURALES SAG	Aclara como el PRC podría incorporar objetivos y medidas para proteger la biodiversidad de la zona	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. Estos sectores son reducidos considerando la fuerte presión antrópica para pesca, residencia y turismo. 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.
	Considerar indicadores de sustentabilidad ambiental que puedan medirse en el tiempo	En el Informe Ambiental de Etapa 4, de acuerdo al Reglamento de EAE, el Municipio debe declarar un plan de seguimiento ambiental a las variables ambientales relevantes.
	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	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.
	Falta diagnóstico de los suelos y agua disponible, e impacto del nuevo PRC	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. Respecto a la disponibilidad de agua se puede

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
		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 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. 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
CONAF	Identificar las zonas de expansión urbana que estaban cubiertas con bosque nativo o plantado	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.

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
	Insertar normativa de prevención de incendios forestales o declarar zona de riesgos en estas zonas	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.
CORFO	No se presenta como el Plan regulador ayudaría al desarrollo económico de la comuna	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.
SECTRA	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)	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)
	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

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
		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 32: 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
RECURSOS NATURALES SAG	Estrategia Regional Nacional para la Biodiversidad	Se acoge observación se incorporan a Diagnóstico Ambiental Estratégico.
	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.
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	El Valle de Casablanca se encuentra declarado

	Estratégico	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 personas, 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 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



7.2.3 Observaciones de los Servicios Públicos Regionales

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

Tabla 33: Comentarios de los Servicios Públicos Regionales en Segunda Reunión EAE

INSTITUCIÓN	OBSERVACIONES	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
MINVU	- 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.	- 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.

INSTITUCIÓN	OBSERVACIONES	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
SAG	- Regular el área buffer (área verde), especificando densidad, plantación de árboles, arbustos nativos. - 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	- 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 exigencia a estacionamientos de bicicleta para edificaciones de Uso público. - 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 Sur- poniente, 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.
	- 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	- 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 materia del PRC establecer áreas de riesgos por incendios forestales. En el caso de áreas de riesgos por tsunami, se establece en la Localidad de Quintay.

INSTITUCIÓN	OBSERVACIONES	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
	peligrosas que están en el perímetro urbano.	- Bodegas con sustancias peligrosas: el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) establece en el área urbana de Casablanca la zona de industria peligrosa. Al respecto, el Plan Regulador Comunal no puede realizar cambios a la calificación ambiental permitida por el PREMVAL.
BIENES NACIONALES	- 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 determinar áreas sensibles arqueológicas y paleontológicas. - 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?	- 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 17288, en su Título V “De los Monumentos Arqueológicos, de las Excavaciones, e Investigaciones Científicas correspondientes, artículo n°21: “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”. - 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

INSTITUCIÓN	OBSERVACIONES	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
		zona de área verde (ZAV). Por tratarse de un Monumento Nacional (ver polígono en plano PRC Quintay) el Consejo de Monumentos Nacionales debe velar por su resguardo de acuerdo a las cualidades que permitieron la declaratoria de Monumento Histórico.

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 Incido 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 ETAPA 2 DIAGNÓSTICO Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

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 35 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.

Casablanca

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 36: Imagen de Audiencia Pública Imagen Objetivo, Plan Regulador Comunal de Casablanca



8.2 ETAPA 3 ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL Y ANTEPROYECTO DEL PLAN

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.

8.2.1 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 Territorial.



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 Territorial.



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

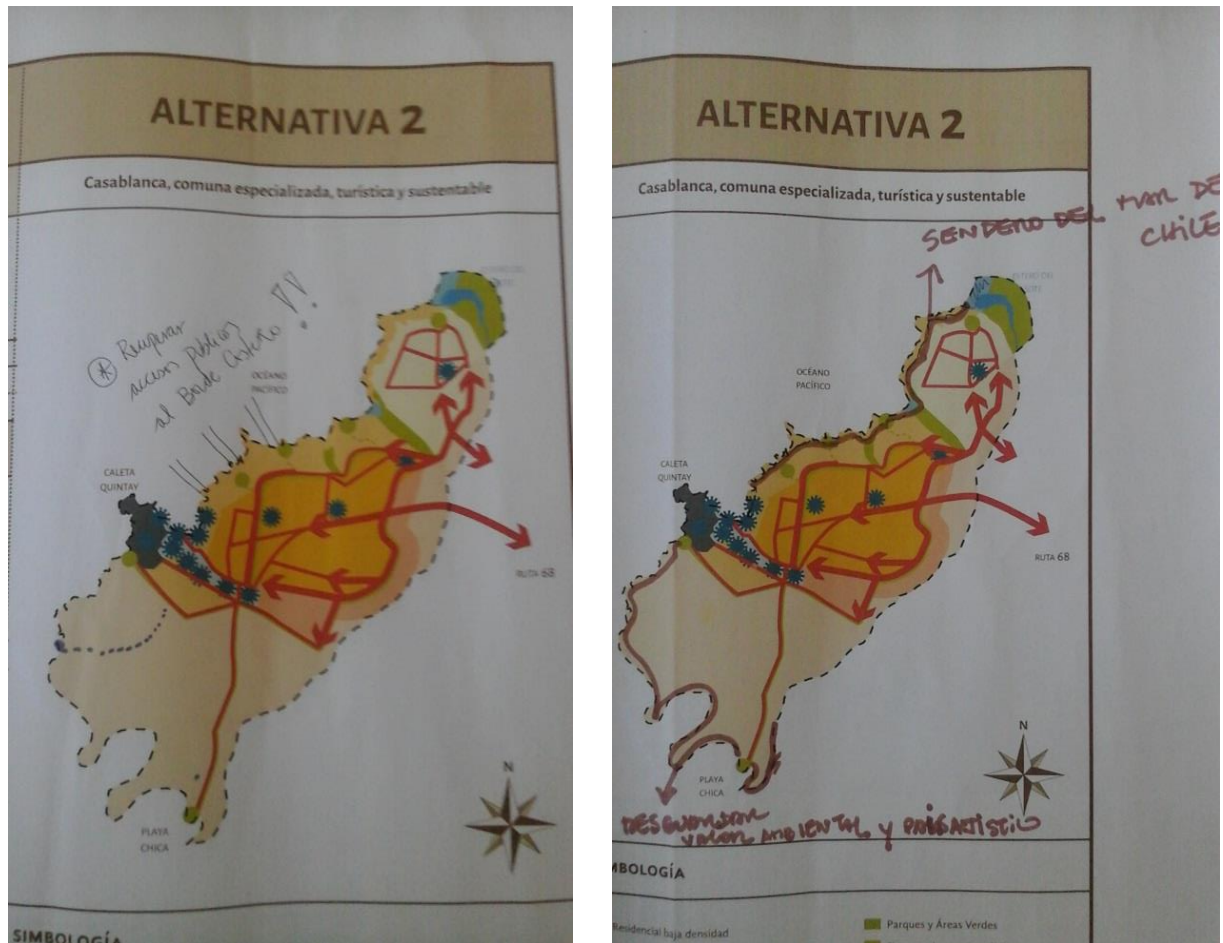
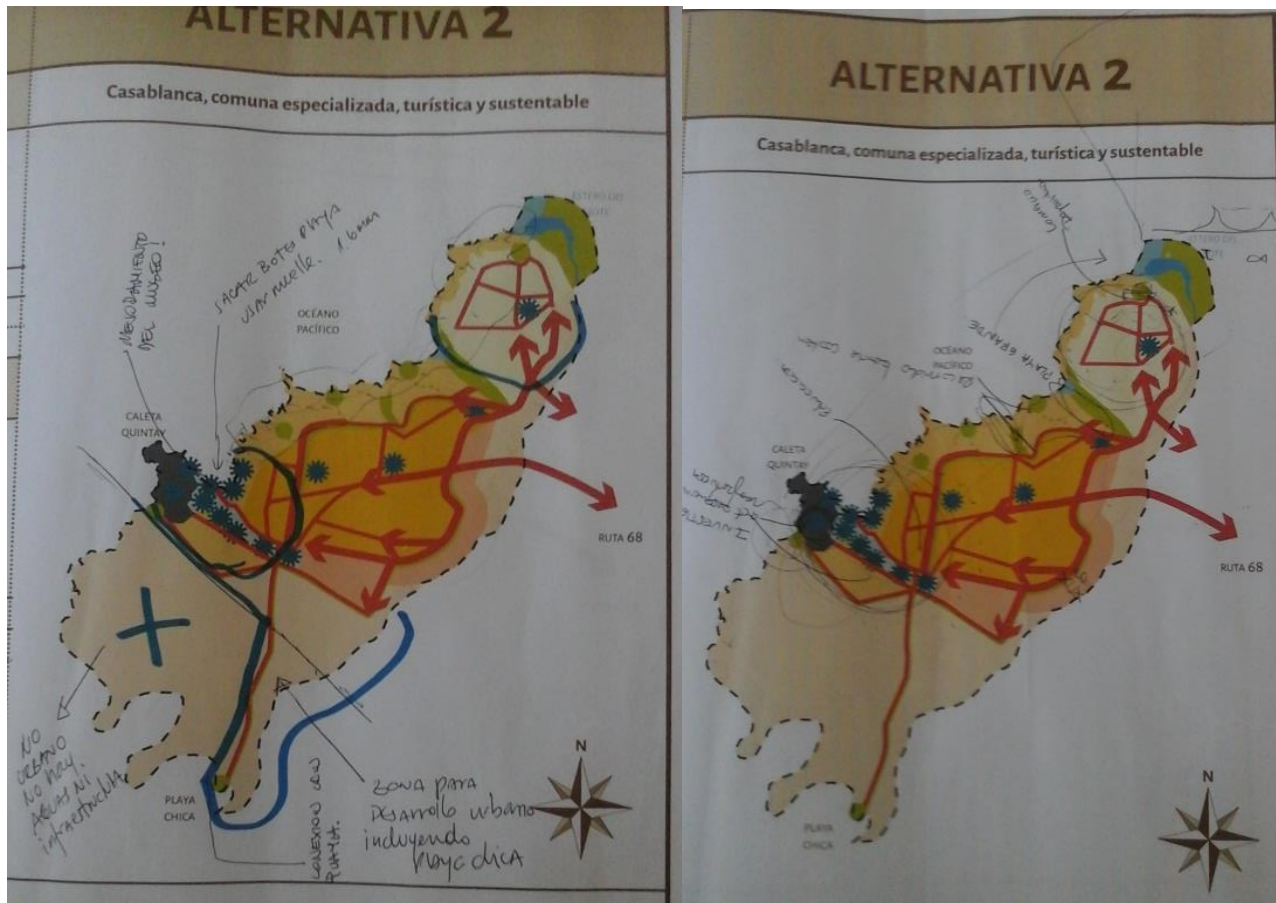


Figura 38: Mesa 3 y 4, Alternativas de Estructuración Territorial, Localidad de Quintay



8.3 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.

8.3.1 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





8.3.2 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



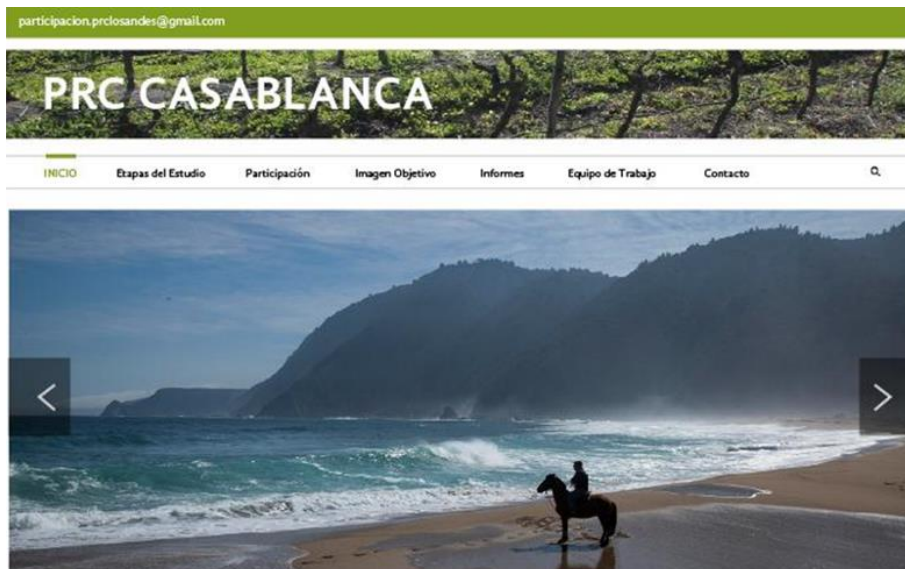


8.4 DIFUSIÓN DEL ESTUDIO

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 39 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 DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES QUE SON AFECTADAS PRODUCTO DEL PLAN REGULADOR COMUNA DE CASABLANCA

El Plan de seguimiento ambiental del Plan Regulador Comunal de Casablanca, se limita a aquellos efectos ambientales tanto positivos como negativos, posibles de cuantificar y medir por la Municipalidad de Casablanca.

Para cada efecto ambiental se señala un indicador de seguimiento ambiental, el plazo de medición y la unidad municipal responsable.

A continuación se presenta el plan de seguimiento del Plan Regulador Comunal de Casablanca:

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	EFFECTOS AMBIENTALES	INDICADORES	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
<u>Ciudad de Casablanca</u> 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. <u>Localidad de Lagunillas</u> 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. <u>Localidad de Las Dichas</u> Se identifican un número de 1 Inmueble de Conservación Histórica (ID LD 01) que se encuentran en Almirante Latorre s/n. <u>Localidad de La Vásquez</u> 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	(+) Fortalecimiento de Identidad comunal e imagen urbana. (+) Puesta en valor de los atributos turísticos y culturales de las localidades.	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. 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). FÓRMULA: $\frac{\text{Número de permisos de construcciones rehabilitadas o restauradas en Zona de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)}}{\text{Total de construcciones en Zona de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)}} \quad * \quad 100$ RANGO DE MEDICIÓN: BUENO: Sobre un 30% REGULAR: Menor a 30% y 10% MALO: Menor a 10 % PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal FUENTE DE INFORMACIÓN: - Permisos de edificación, DOM - SEREMI MINVU	Dirección de Obras Municipales

la Ficha de Conservación Histórica que autoriza la SEREMI MINVU región de Valparaíso.

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.

FCD 4 Paso de transporte de carga al interior de las áreas urbanas			
PROPUESTA DE PROYECTO PRC	EFFECTOS AMBIENTALES	INDICADORES	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
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.	(+) 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.	NOMBRE: <u>CONSOLIDACIÓN DE VÍAS PROYECTADAS PARA CIRCULACIÓN DE FLUJO DE CARGA</u> DESCRIPCIÓN: Porcentaje de vías consolidadas para circulación de flujo de carga FÓRMULA: $\frac{\text{Vías ejecutadas para circulación de flujo de carga}}{\text{Total de vías proyectadas para circulación de flujo de carga}} * 100$ 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 PLAZO DE MEDICIÓN: 10 años FUENTE DE INFORMACIÓN: -Dirección de Obras Municipales	Dirección de Obras Municipales

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
Ciudad de Casablanca 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. 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. Parques Comunales (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL): Corresponde a las áreas de borde de los esteros Casablanca y Lo Ovalle. Los Parques comunales promueven la recuperación de los esteros. Junto con tener un sentido de incorporación al espacio público para	Ciudad de Casablanca (+) Disminución de temperaturas en verano para la ciudad por corredores verdes de esteros y mejoramiento paisajístico del espacio público, principalmente para el tránsito peatonal. (+) Resguardo y puesta en valor de los servicios ambientales y escurrimientos de agua de esteros. (+) Aumento del potencial turístico de la ciudad. (+) Mejoramiento paisajístico y ambiental entorno a las vías. (+) 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. (+) Resguardo de áreas verdes existentes como un Bien de Uso Público de un uso exclusivo para recreación. Localidad de Quintay (+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de acantilados costeros y playas por zona ZPBC-1. (+) Acceso a acantilados costeros y playas por vías proyectadas Local 1, Local 2, Nueva Costanera, vía 8, vía 9, calle La Quila y Av. Quebrada 1.	NOMBRE: <u>CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS VERDES (ZAV) Y PARQUE COMUNAL (ZPC)</u> DESCRIPCIÓN: Porcentaje de superficie (há) de área verde implementadas en relación al total de superficie de área verde (zav) y parque comunal (zpc) FÓRMULA: $\frac{\text{Superficie de área verde implementada en área verde (zav) y parque comunal (zpc)}}{\text{Total de superficie de área verde (zav) y parque comunal (zpc)}} \times 100$ RANGO DE MEDICIÓN: BUENO: sobre un 20% de áreas verdes consolidadas REGULAR: menor a 30% y 10% MALO: menor a 10% PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal FUENTE DE INFORMACIÓN: -Dirección de obras municipales NOMBRE: <u>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</u> DESCRIPCIÓN: Porcentaje de vías consolidadas para acceso a acantilados costeros y playas	Dirección de Obras Municipales

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.
Los Parque comunales presentan una sup de 56 há aproximadamente.

Localidad de Quintay:

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.

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. 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.

Parques Comunales (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL):

Corresponde al nuevo Parque entorno al estero El Jote.

Corresponde a 4,4 há aproximadamente.

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 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.

(+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de estero El Jote.

(+) Mejoramiento ambiental y paisajístico de vías proyectadas con áreas verdes (ZAV).

Localidades rurales

(+) Nuevas áreas verdes para recreación de la población.

(+) Mejoramiento ambiental y paisajístico del área construida de las localidades.

(+) Mayor desarrollo turístico en localidad de Lagunillas.

FÓRMULA:

$$\frac{\text{Vías ejecutadas para acceso a acantilados costeros y playas}}{\text{Total de vías proyectadas para acceso a acantilados costeros y playas}}$$

*100

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

PLAZO DE MEDICIÓN: 10 años

FUENTE DE INFORMACIÓN:

-Dirección de Obras Municipales

Corresponde a 35,7 há aproximadamente.

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.

Localidad de La Viñilla

Se propone la zona ZAV entorno al estero Los Sauces y el estero Los Hualpes.

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.

Localidad de Las Dichas

Se propone una ZAV entorno al estero Casablanca y otra área verde local al norte de Camino 3.

Localidad de Lo Vásquez

Se propone una ZAV entre camino viejo a Valparaíso (ruta F-852), límite urbano sur y calle 3.

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.

Localidad de Paso Hondo

Se propone una ZAV entorno a estero sin nombre que cruza la localidad.

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 benefician 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)¹⁵. 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)^{16 17}

¹⁵ TRONCOSO, R. 2006. Efectos socio-espaciales derivados de la vitivinicultura. Caso: comuna de Casablanca - V Región de Valparaíso., Universidad de Chile.

¹⁶ 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.

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.

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)¹⁸, 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,

¹⁷ 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.

¹⁸ OCHOA, J. 1999. *La vegetación como instrumento para el control microclimático*. Tesis doctoral. Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona.

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.

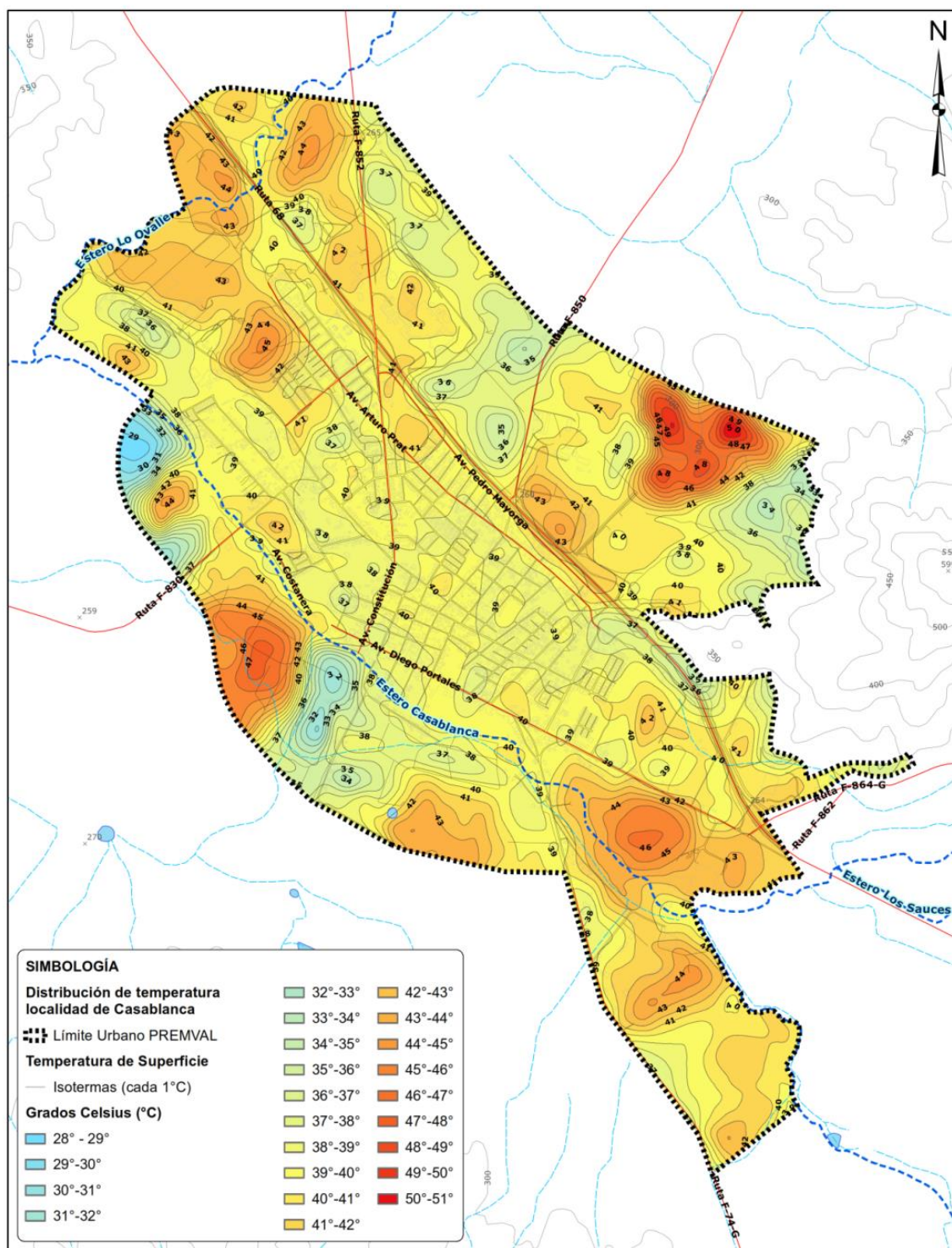
Hacia el norte de la Ciudad, colindante a la empresa British American Tabaco, se encuentra una plantación forestal de eucaliptus que contribuye a la regulación térmica específica de ese sector donde las temperaturas fluctúan entre los 34° y 36°C, mientras que en la zona urbana consolidada la temperatura fluctúa entre los 37° y 40°C en período 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.

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 40: 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.

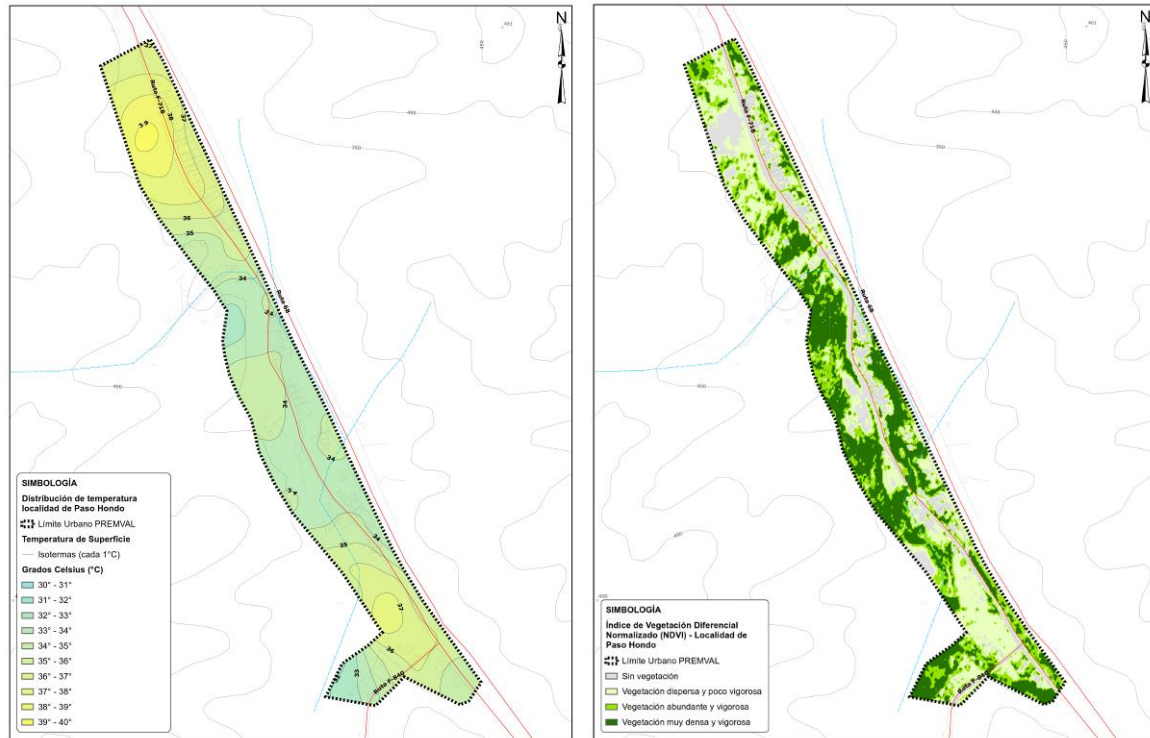
En general esta localidad presenta condiciones óptimas de vegetación y temperatura, sin embargo, carece de un sistema integrado de espacios públicos. Se recomienda implementar un sistema de áreas verdes utilizando los sitios eriazos y la cancha del sector sur para desarrollar de modo funcional el espacio 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 41: 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.

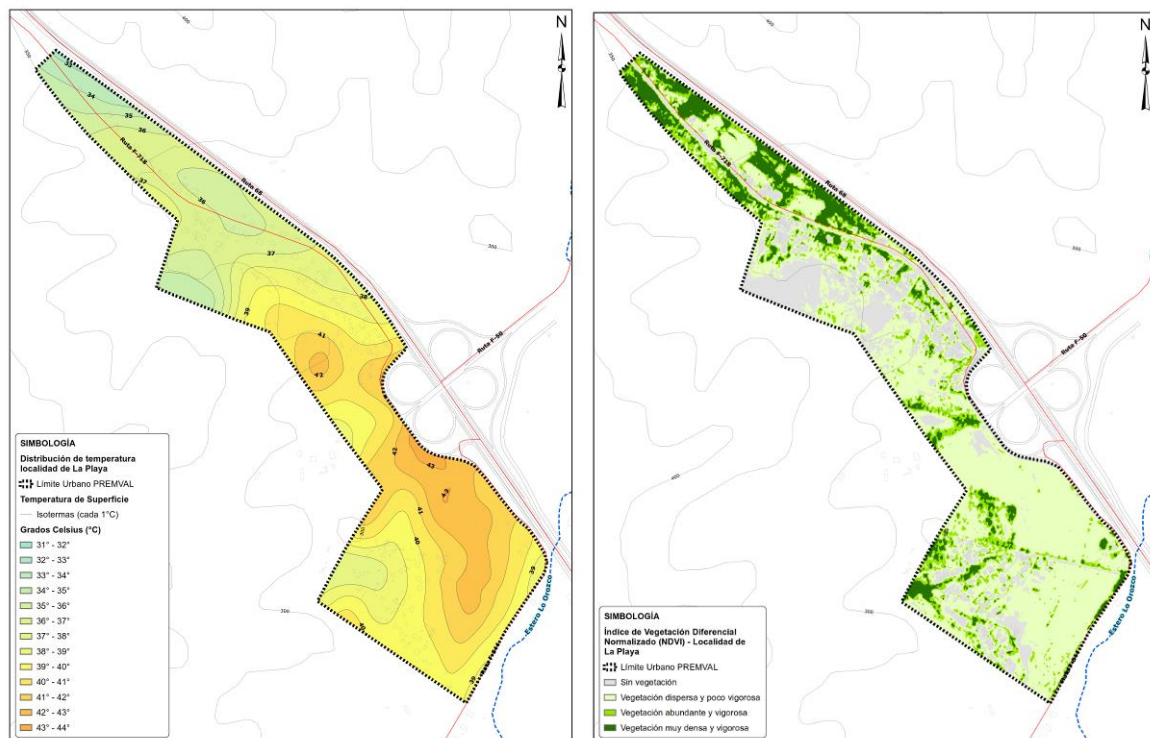
La localidad presenta fluctuaciones térmicas de hasta 12°C. Se reconoce una extensa isla de calor hacia el extremo sur producto de la presencia de un sitio eriazo colindante al enlace con la Ruta F-50 y Ruta 68, lugar donde las temperaturas alcanzan entre 40° y 44°C. A medida que avanza la Ruta F-844 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 42: 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 43: (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.



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)

- *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).

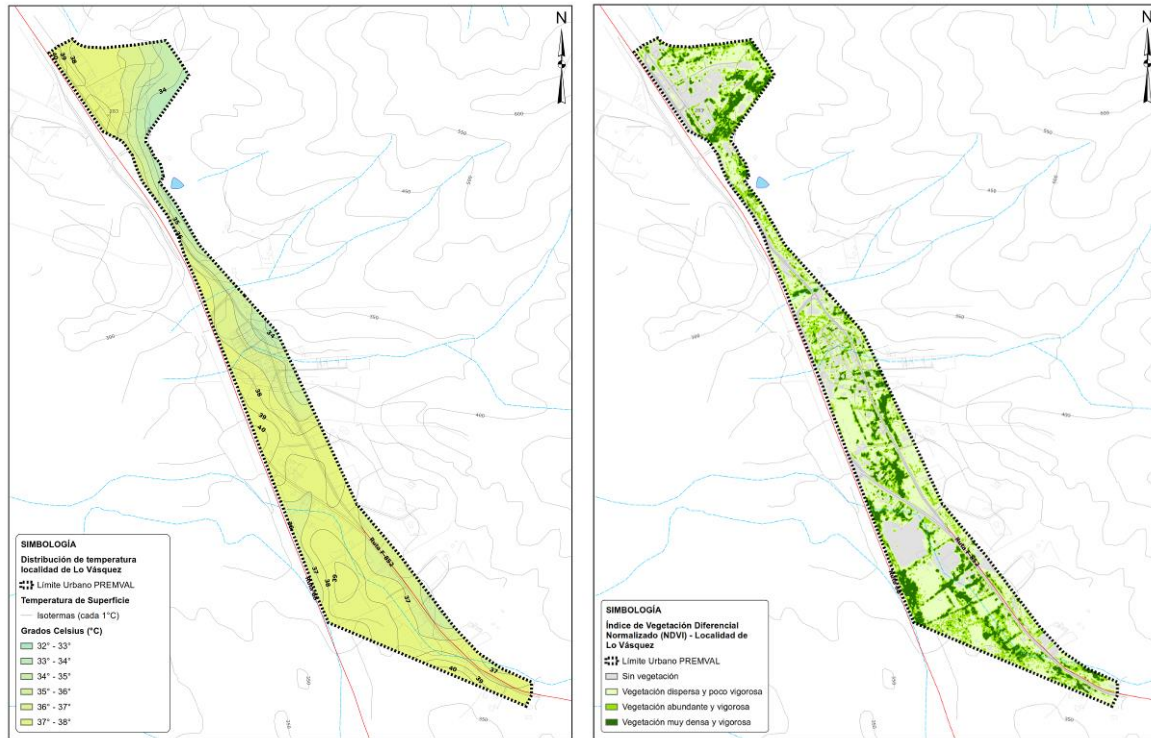
Figura 44: Vegetación de la localidad de Lo Vásquez. Se puede apreciar la vegetación típica de la zona mezclada con especies advenas como eucaliptos



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 45: 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.

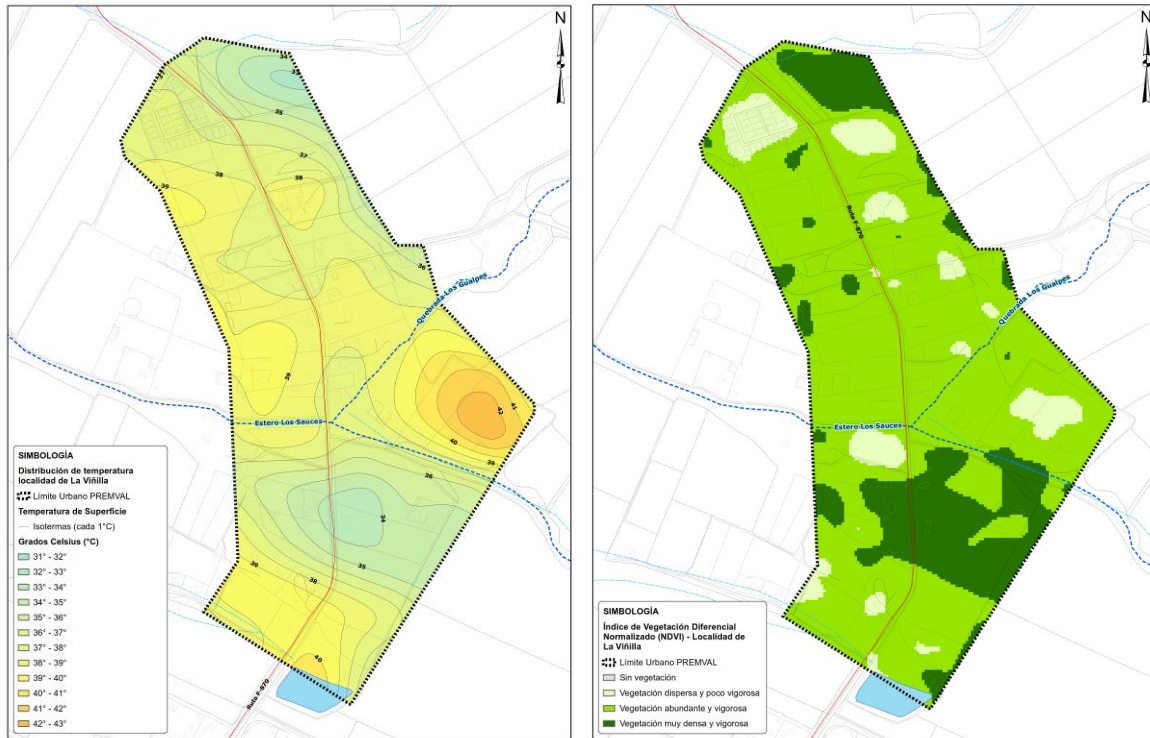
- **La Viñilla**

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 46: (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

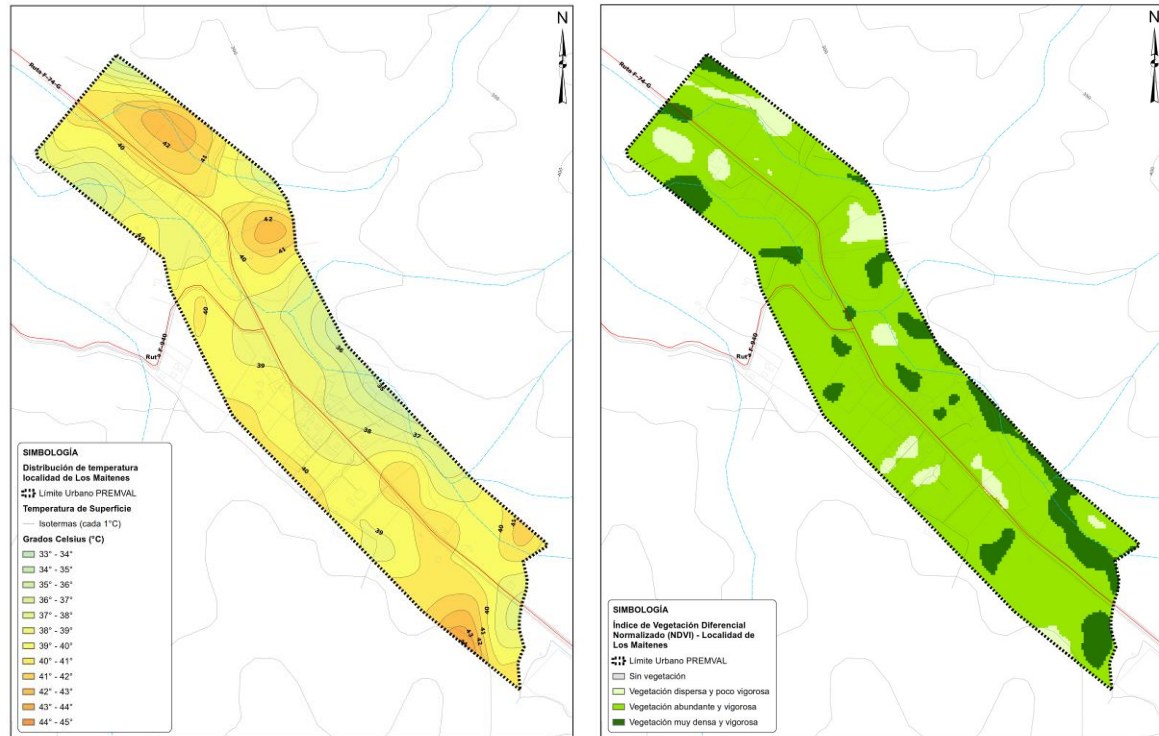
En esta localidad predomina la vegetación abundante y vigorosa, situación característica de las localidades rurales poco intervenidas, mientras que en algunos lechos de quebrada la vegetación aparece como muy densa y vigorosa. En cuanto a la vegetación dispersa y poco vigorosa, ésta se presenta como 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 47: (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.

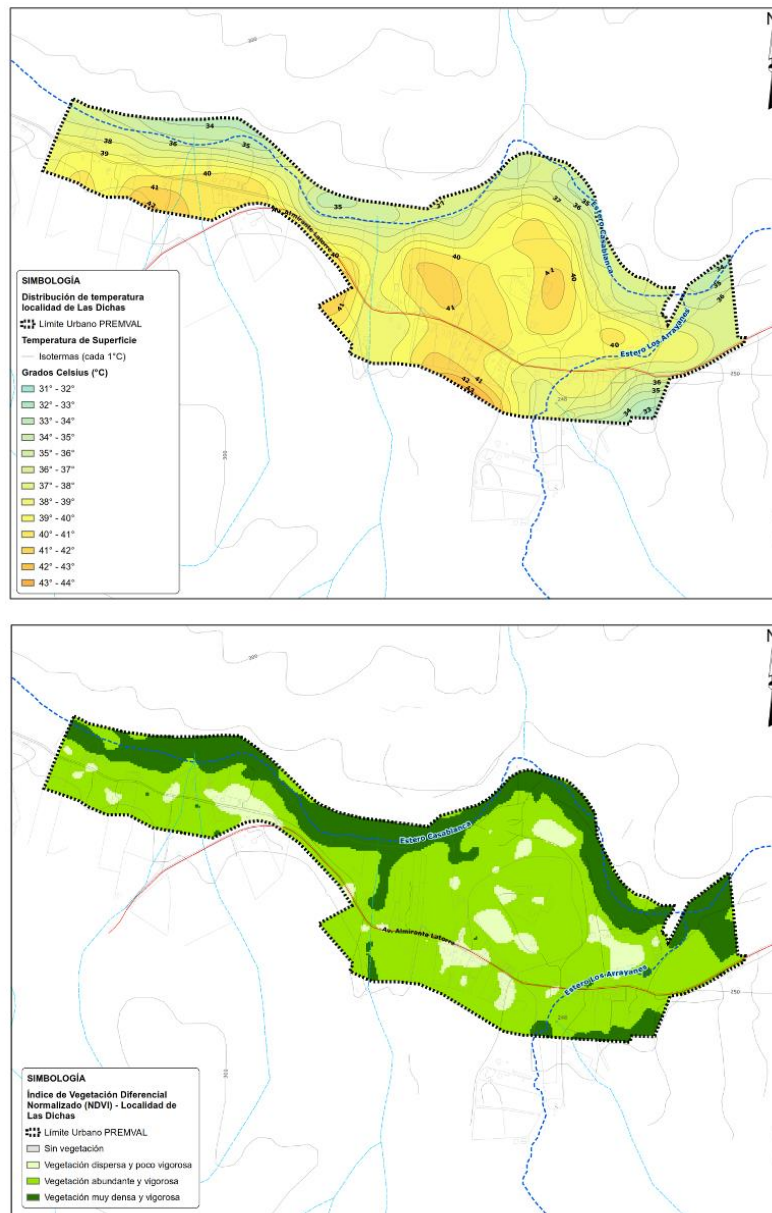
Se reconoce una isla de calor correspondiente al cerro que se encuentra al centro de la localidad, lugar donde las temperaturas alcanzan hasta los 44°C producto de la baja vigorosidad que presenta la vegetación o, en su defecto, la ausencia de cobertura vegetal. En el sector residencial, al sur de la 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 48: (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, aromo, 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.

Figura 49 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 Augusta y el sector de la caleta.

Figura 50: Plantación forestal (izquierda) y desembocadura del estero El Jote (derecha).

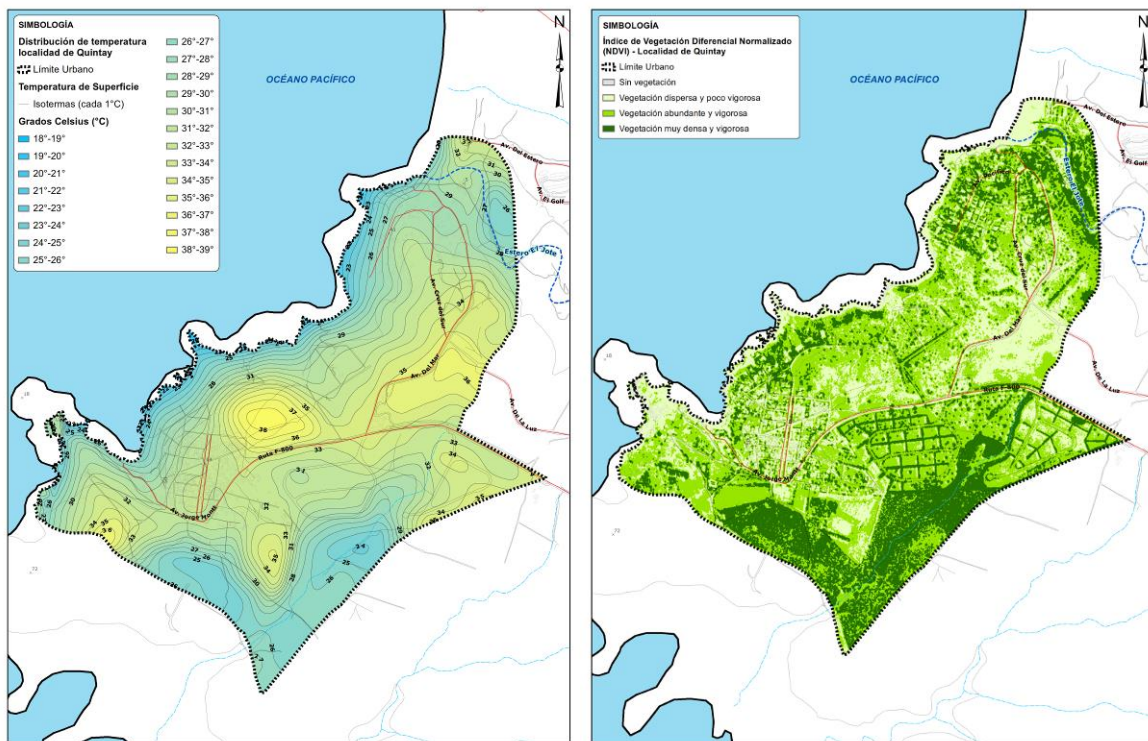


Fuente: Elaboración Propia

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 51: (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: LISTA DE ASISTENCIA Y OFICIOS DE EAE

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

Casablanca
Municipalidad
Con la gente

Nº 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
- SERNAPESCA

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 Reguladores”



000552

OFICIO /2015

ANT.: Actualización Plan Regulador Comunal Casablanca.

MAT.: Convoa a Primera Reunión en el marco de la EAE del Estudio Actualización del Plan Regulador 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 Regulador 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:

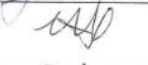
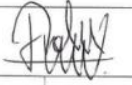
1. SEREMI Medio Ambiente
2. SEREMI Obras Públicas
3. SEREMI Salud
4. SEREMI Agricultura
5. SEREMI Transportes
6. SEREMI Bienes Nacionales
7. SEREMI Economía
8. SEREMI Minería
9. SEREMI Energía
10. SEREMI Vivienda
11. Servicio de Evaluación Ambiental SEA
12. Servicio Agrícola y Ganadero SAG
13. Servicio Nacional de Geología y Minas SERNAGEOMIN
14. Corporación Nacional Forestal CONAF
15. Concejo de Monumentos Nacionales CMN Regional
16. Secretaría 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	Pablo Catalán	SEREMI SALUD	2575454	Pablo.Catalan@SEREMI.SALUD-BOV.CL	
2	Guillermo	COVAF	322320222	guillermo.melmedo@covaf.cl	
3	Mª Loreto Jimenez	Confo	032-2517924	mariaj.menez@confo.cl	
4	FELIPE ZAHRA V.	SEREMI MINVU		fzahr@minvu.cl	
5	M. PAZ ROJAS VERDUGO	MINISTERIO DE BIENES NACIONALES	954025034	MROJAS@MBIENES.CL	

Página 1 de 5



N°	NOMBRE	SERVICIO PUBLICO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
6	Yuri Rosales	DOM CASABLANCA			
7	Alvaro Espinoza	S.A.G	33 2313164	alvaro.espinoza@sgg.gub.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.gub.cl	
10	Andrés Humareda	Severini Minvu		ahumareda@minvu.cl	A. Humareda
11	TOMÁS VALDEZ	SECTA		TVALDEZ@SECTA.GOB.CL	
12	RAÚL MARTÍNEZ	DOM CASABLANCA	32 2277428	RAULMARTINEZ@DOM.CA	R. Martínez
13	PIA GNECCO	COMISION ORD. TERRITORIAL Y U.A. CORE		PIA.GNECCO@ALIMDSUPA.C	P. Gnecco
14	Javier Ginez M	Semetur	3212188228	jginez@semetur.cl	J. Ginez



N°	NOMBRE	SERVICIO PUBLICO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
14	Nelson Hellano	Nomade	73923700	nelsona.fonopublica.cl Nelson	
15	Xavier Delbende	Nomade	650 46303	xavi.delbende@gmail.com	
16	Rafael Duran	Nomade	77 988135	Rafael.Duran@Gmail.com	
17	Gonzalo Escobar	Nomade	77644370	gonzalo.escobar@gmail.com	
18	Cristian Llanquar	Nomade	82010285	cristian.llanquar@Gmail.com	
19					
20					
21					
22					

d) Oficio Convocatoria a Servicios Públicos a Segundo Taller EAE



00269

OFICIO / 2016

ANT: Actualización Plan Regulador Comunal Casablanca.

MAT: Convoa 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. Secretaría 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



Casablanca
Municipalidad
con tu gente

2o TALLER DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

SERVICIOS PÚBLICOS REGIONALES

ACTUALIZACIÓN 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 PÚBLICO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
1	Hermano 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@minu.cl	
4	Torres Vales R.	SECTEA		TVALESD@SECTEA.GOB.CL	
5	Claudio Vargemont G	SAG, Valparaíso	72 - 3441235	claudio.vargemont@sag.gob.cl	
6	Raquel Gálvez	Gonjo Regional	32 - 2655290	raquel.galvez@secremvalpo.gob.cl	
7	M. Paz Rojas Verdugo	MINISTERIO DE BIENES NACIONALES		M.PAZROJAS@BIBIENS.CL	

N°	NOMBRE	SERVICIO PUBLICO	TELÉFONO	E-MAIL	FIRMA
8	Alejandro Villa	Sistema Medio Ambiente	97791377	AVilla-5@mun.gob.cl	
9	Cecilia Espinoza	SAG	332313164 8-51753640	cecilia.espinoza@reg.gob.cl	
10	Diego Adams	CHN I	32-2278461	DiegoAdams@troumentos.cl	
11	Yuri Rodriguez	Municipalidad	32-2277464	yurirodriguez@casablanca.cl	
12	Diego Lopez	CHN V	79823088	Lopez@momentos.cl	
13	Raul Martinez	DOM - CASABLANCA	2277428	RAULM@GMAIL.COM	
14					
15					
16					

10.3 ANEXO 3: RESULTADO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

10.3.1 Taller de Participación Ciudadana: Alternativas de Estructuración Territorial

a. Fichas de Trabajo Taller de Alternativas. Localidad de Casablanca

- LOCALIDAD CASABLANCA -

Casablanca, comuna jerarquizada, competitiva y con identidad rural

Simbología

- Residencial baja densidad
- Residencial media densidad
- Residencial alta densidad
- Actividades Productivas Peligrosas
- Actividades Productivas, Industria
- Actividades Productivas Inofensiva
- Centro - Subcentro
- Centro deportivo
- Área Potencialmente Inundable
- Parques y Áreas Verdes
- Sistema de espacios públicos
- Hidrografía
- Vía Local
- Vía Principal

- PRESENTACIÓN ALTERNATIVA -

Intenciones	Observaciones
• Centralidad Reconocer la ciudad de Casablanca como uno de los centros turísticos, centro vitivinícola y productivo, con múltiples subcentros medidos, que mantengan el carácter local.	NOMBRE:
• 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, y limitando el roce con actividades productivas intercomunales.	COMENTARIOS:
• Áreas productivas Desarrollar actividades productivas intercomunales asociadas al transporte y desarrollo de Cluster alimentario en la ciudad de Casablanca, tangente al crecimiento de la ciudad. Desincentivar el paro de camiones al interior de la ciudad.	
• Sistemas de espacios públicos y áreas verdes Generar un sistema de espacios públicos de calidad, centrado en elementos naturales recuperados como bordes fluviales, interconectados mediante corredores verdes, 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 de un circuito de áreas verdes con distintas escalas y funciones.	
• Vialidad 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.	

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

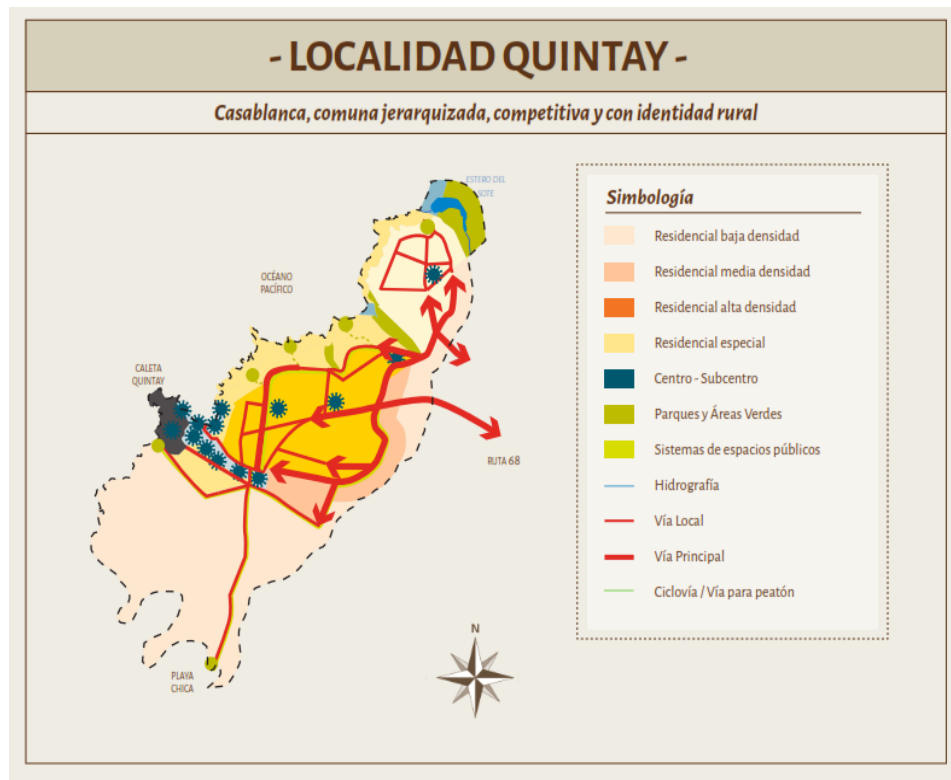
CASABLANCA			
ALTERNATIVA 1: Casablanca, comuna jerarquizada, competitiva y con identidad rural		ALTERNATIVA 2: Casablanca comuna especializada, turística y sustentable	
CENTRALIDAD			
En desacuerdo (5)	Reconocer la ciudad de Casablanca, y su centro existente, como centro jerárquico productivo, de equipamiento y servicios comunales.	Reconocer la ciudad de Casablanca como uno de los centros turísticos, centro vitivinícola y productivo, con múltiples subcentros.	Medianamente de acuerdo (5) - Centralidad más compacta. - Cuidar los entornos de los centros para que no pase lo de Chiloé.
			De acuerdo
Medianamente de acuerdo			De acuerdo
ZONAS DE CRECIMIENTO URBANO			
Medianamente de acuerdo (3) / En desacuerdo (2)	Crecer 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.	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.	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.	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.	Desarrollar actividades productivas intercomunales asociadas al transporte y desarrollo de Cluster alimentario en la ciudad de Casablanca, tangente al crecimiento de la ciudad.	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.
			De acuerdo
Medianamente 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 Verdaguer, 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.			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	<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</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>	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.	<i>residenciales, procurando un tránsito expedito y el refuerzo del centro de la ciudad.</i>		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 propuesto 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 estructurante existente.</i>	<i>Favorecer conexiones productivas, de equipamientos y de servicios fortaleciéndola como nodo articulador de flujos, a la vez de dar espacio a conexiones locales</i>	Medianamente de acuerdo - Peatones y ciclistas deberían tener garantizada su seguridad en el tránsito de vía principal (bajar la velocidad máxima y mejorar la pavimentación). - Mejorar y formalizar el acceso a las propiedades colindantes a la vía principal.

c. Taller de Participación Ciudadana, Presentación de Alternativas, Localidad de Quintay



- PRESENTACIÓN ALTERNATIVA -

Intenciones	Observaciones
• Centralidad 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.	NOMBRE:
• 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.	COMENTARIOS:
• Áreas productivas No hay.	
• Sistemas 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 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 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.	

QUINTAY			
ALTERNATIVA 1:	ALTERNATIVA 2:		
CENTRALIDAD			
De acuerdo (9)			De acuerdo (8) / En desacuerdo (1) - Proteger la imagen e identidad existente de Quintay
- Y Playa Chica?			De acuerdo - Acuerdo unánime con respecto a la centralidad. - Integrar Playa Grande para que seamos una sola comunidad.
De acuerdo - Queremos una localidad como somos hoy, con identidad costera y turística. - “centro de turismo costero”.			- Queremos una extensión urbana que incorpore Playa Chica y Playa Grande con baja densidad y que el Centro se mantenga como hasta hoy.
En desacuerdo			- Equipamientos, polo de investigación”. De acuerdo (8) - Cuidar la escala de subcentros: comercio, no colegio, deportivo, educación en centralidades altas.

QUINTAY			
ALTERNATIVA 1:	ALTERNATIVA 2:		
ZONAS DE CRECIMIENTO URBANO			
Medianamente de acuerdo (3) / En desacuerdo (6) - ¿Qué pasa con la nueva construcción y edificación del nuevo hotel en Santa Augusta? ¿Quién regulará la cantidad de pisos?			De acuerdo (9) - Preocupación por el agua potable y la pesca artesanal.
			De acuerdo - Crecer para preservar el borde costero.
			Medianamente de acuerdo - Queremos un espacio físico para la escuela, centros sociales y culturales más central.
	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.	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.	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.			De acuerdo (8) - No hacer construcción en terraza en la pendiente, no usar

QUINTAY			
ALTERNATIVA 1:	ALTERNATIVA 2:		
- Crecimiento residencial. - Rayaron una parte de las intenciones: “mantener las disposiciones del Premval”.			
AREAS PRODUCTIVAS			
De acuerdo (9)	No hay.	No hay.	De acuerdo (9)
			- El turismo sí impacta.
De acuerdo			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)			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,			De acuerdo - Sendero del Mar de Chile. - Resguardar valor ambiental y paisajístico.
	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,	

QUINTAY			
ALTERNATIVA 1:	ALTERNATIVA 2:		
proteger quebradas, acantilados, Estero El Jote.		<i>otorgando espacio a un circuito que los conecte.</i>	
- “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. - Mejorar accesibilidad.
De acuerdo - 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 Rodríguez que fue cerrada por un particular, cerrando la Avda. de 13 a 7 metros.	<i>Mejorar la vialidad existente que configura y estructura la localidad, generando redes que conecten los sectores consolidados con los nuevos sectores residenciales y</i>	<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,</i>	De acuerdo - Mejorar el acceso a Playa Chica.
			De acuerdo

QUINTAY			
ALTERNATIVA 1:	ALTERNATIVA 2:		
- “mejorar vialidad existente”.	<i>distribuyan la carga vehicular.</i>	<i>trazando alternativas locales.</i>	- Además de mejorar la vialidad existente. - 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.
En desacuerdo (8)			De acuerdo (8)

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	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

Temática	GRUPO Nro. 1 Lo Vásquez	GRUPO Nro. 2 Casablanca	GRUPO Nro.3 Casablanca	GRUPO Nro. 4 Casablanca
		(Se podría instalar un terminal de buses.) ZED: De acuerdo ZEC: De acuerdo ZIS: De acuerdo		infraestructura sanitaria y energética (Villa El Parque) ZIIPM: En zona de Tapihue hay desarrollo de viviendas (detrás de hotel) 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 caletera 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.		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	Acuerdo respecto de vías colectoras y de servicios. Calle Chacabuco muy angosta.

Temática	GRUPO Nro. 1 Lo Vásquez	GRUPO Nro. 2 Casablanca	GRUPO Nro.3 Casablanca	GRUPO Nro. 4 Casablanca
	Regular la velocidad entre 40 a 50 Km/hr.		resolverse de manera exclusiva para este uso.	

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
DENSIDAD Y ALTURA		ZH6: hay acuerdo ZHM5: Se plantea que sector consolidado no proyecte sus tamaños prediales a los sitios eriazos. 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. Debe diferenciarse sector playa grande del pueblo, se tratan en la propuesta con la misma zonificación. Para definir dimensiones prediales, hay que visibilizar el agua como determinante. Todas las zonas, desde la playa grande hasta la caleta, el tamaño predial mínimo sea de 100 mts. Cuadrados con todas las consecuencias que eso tiene con los habitantes por hectárea. Sector de la caleta, ya está consolidado. Zonificación debería considerar una planta desalinizadora de agua, (en baja cota).	ZH3B: densificación extrema, se propone colchón para áreas verdes, 2.500 mt² de superficie predial mínima. 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. ZH6: Protección ambiental; carretera afecta flora nativa, solo peatonal. Dentro de esta zona se plantea abrir una AV, que conecte carabineros hasta el borde costero actual ZHM2: subir la superficie predial mínima a 600 mt² ZED subir la superficie predial mínima a 2.500 mt² ZAV se elimina, porque puede ser uso privado, cambiar a ZPC, para que sea público. ZED potenciable, para creación de gimnasio o estadio.	ZHM5: que se respete la altura de 2 pisos (7mt)
USOS	ZHM5 zona uso urbano y terminal?? /sin supermercado ZHM2 bajar densidad de 140 A 100 No debe haber, supermercado, estación de servicios, ni grandes	contemplar como usos permitidos, usos para localizar plantas desalinizadoras y de tratamiento en la más baja cota posible	ZH3B: no comercio, no culto. ZH6: no comercio, no culto, no educación ZHM1: restaurante de turismo. solo área turística	ZH3B: no queremos equipamiento ni de comercio, ni de culto ZH6: no cárcel ZH6: dificultad de acceso de servicios desde Santa

	GRUPO Nro. 1	GRUPO Nro.2	GRUPO Nro. 3	GRUPO Nro. 4
	tiendas, ya que destruyen la economía local. Necesidad de ACT. LOCALES SOSTENIBLES, como Pesca, comercio local, kayak, buceo, educación, investigación ZHM1: bar, discoteque, mixt Museo fundación Quintay: uso de suelo, investigación, protección ambiental. Consolidar zona de investigación Se proyecta área de servicio, pero se entiende como estacionamientos. Borde costero, más que expropiar, se evidencia la necesidad de que privados lleguen a acuerdos.		ZHM1 eliminado, cambiado por ZHM2?, solo uso residencial y el uso científico y cultura ZHM2: no supermercado, no strip center. No cárcel, solo carabineros. NO el 10 ZPC: conservación ambiental	Augusta (acceso de camiones de aseo y agua). 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 ZPC: respeto del ancho de zona especial ambiental más zona de playa, estas dos zonas desaparecieron y ahora proyectan una zona de parque comunal, de un ancho mucho menor.
AREAS VERDES Y CICLOVIAS	ZPC: Parece mejor clasificarla como AV público o privado. 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. ZAV parque	Indicar que el parque pueda contener senderos peatonales, faltan plazoletas y espacios públicos barriales. 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. El resto de áreas verdes no hay mayor observación.	ZAV agregar al área verde la viabilidad de la zona ZH6. Que solo sea un sendero peatonal, no pavimentado. Agregar al ZPC	ZPC desacuerdo, se mantenga el limite 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 Desacuerdo zona de parque comunal, pasa a ser área verde y significa que se puede cambiar el uso del terreno.
VIALIDAD	Vía colectora proyectada, vías del borde que sean de servicio, evitar uso como estacionamiento. Vías de servicios proyectadas, estimular la conectividad a pie. Cuestionamiento a las	Vía colectora que conecta con ruta F-800, deben quedar supeditadas a la disponibilidad de estacionamiento. Aumento de habitantes los fines de semana, vías	Vías colectoras existente: extender avenida Manuel Rodríguez hasta Dagoberto Godoy Vías de servicios proyectada: vía carabineros / playa	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,

	GRUPO Nro. 1	GRUPO Nro.2	GRUPO Nro. 3	GRUPO Nro. 4
	grandes avenidas, evitar uso de estacionamiento. 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. Conectividad peatonal entre Quintay y playa grande.	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. 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.	chica, reemplazada por parque peatonal bajadas peatonales, vehículos de emergencia, ordenanza municipal ZH6: tener atención protección ambiental. La carretera no da. afecta toda la flora nativa, que el camino propuesto sea solo peatonal y ciclovia	pje mirador y gran edén, (cerrados por particular), se permitió la construcción de particulares. (Comunidad de 1000 prs. no tienen acceso a borde costero). 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.

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 SECPLAN

RMR/YRR/rmh