



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE

---

# **PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE REGIÓN DE LOS LAGOS**

**MEMORIA EXPLICATIVA**  
**Estudios Especiales del Plan**

**ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**

**ENERO 2020**

---

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---



PROFESIONAL RESPONSABLE:  
Pablo Badilla Ohlbaum, Arquitecto

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.	INTRODUCCIÓN .....	1
2.	OBJETIVOS DEL ESTUDIO .....	1
2.1	OBJETIVO GENERAL.....	1
2.2	OBJETIVOS ESPECIFICOS .....	1
3.	METODOLOGÍA .....	2
3.1	REGISTRO DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES.....	2
3.2	DEMANDA DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES .....	2
3.3	ANÁLISIS DE COBERTURA.....	2
3.4	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	2
4.	POBLACIÓN Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO COMUNAL .....	2
4.1	ANTECEDENTES .....	2
4.2	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN.....	3
4.3	TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS .....	4
5.	CATASTRO DEL EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES .....	8
5.1	EQUIPAMIENTO CIENTÍFICO.....	8
5.2	EQUIPAMIENTO DE COMERCIO .....	8
5.3	EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA.....	10
5.4	EQUIPAMIENTO DE DEPORTE.....	14
5.5	EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN.....	16
5.6	EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO .....	22
5.7	EQUIPAMIENTO DE SALUD .....	22
5.8	EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD.....	24
5.9	EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS .....	26
5.10	EQUIPAMIENTO SOCIAL.....	27
5.11	ÁREAS VERDES.....	29
6.	USOS DE SUELO.....	32
6.1	PURRANQUE.....	32
6.2	CORTE ALTO.....	33
7.	SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES .....	34
7.1	EQUIPAMIENTO DE DEPORTE.....	35
7.2	EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN.....	36
7.3	EQUIPAMIENTO DE SALUD .....	38
7.4	EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD.....	39
7.5	ÁREAS VERDES.....	40
8.	ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES.....	42
8.1	PROPUESTA GENERAL DE ZONIFICACIÓN.....	42
8.2	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN POR LOCALIDADES .....	43
9.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	53

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE EN BLANCO.

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Equipamiento Comunal se ha elaborado de acuerdo a las exigencias contenidas en el Artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), respecto a los estudios especiales que deben ser abordados en el marco de elaboración de un Plan Regulador Comunal.

Así, el Estudio de Equipamiento Comunal que se desarrolla en este capítulo se orienta a constatar la oferta y demanda de las distintas clases de equipamiento señaladas en el Artículo 2.1.33 la OGUC: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social, con énfasis en los equipamientos básicos (Deporte, Educación, Salud y Seguridad), además de las áreas verdes. Este énfasis radica en que los equipamientos básicos y las áreas verdes cuentan con una participación predominante del Estado en su provisión y conservación.

El análisis de la cobertura actual de equipamiento y áreas verdes permite generar datos e información sobre dicha cobertura, permitiendo definir áreas para su desarrollo y expansión de acuerdo a la situación actual de la ocupación de los suelos de uso residencial y productivo, además de la población actual y sus proyecciones para el año 2040.

Este análisis se realiza con el fin de detectar cuales clases de equipamiento y cuanta superficie de áreas verdes resultan suficientes y cuales presentan un déficit, tanto actual como proyectado, con el fin de orientar la planificación urbana comunal y alcanzar las metas definidas para el corto, mediano y largo plazo, en el marco de un nuevo Plan Regulador Comunal.

## 2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

### 2.1 OBJETIVO GENERAL

El objetivo general de este estudio es realizar un catastro de equipamientos y áreas verdes y establecer su nivel de cobertura en las localidades urbanas de la comuna, la Ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto, tanto en la situación actual como la proyectada, permitiendo así generar recomendaciones al proceso de elaboración del nuevo Plan Regulador Comunal.

### 2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Desarrollar un catastro de la situación actual del equipamiento y áreas verdes de la comuna según las clases definidas por la OGUC, con énfasis en los equipamientos básicos: deporte, educación, salud y seguridad, además de las áreas verdes.
- Generar registros cartográficos de las distintas tipologías de equipamiento y áreas verdes.
- Realizar un análisis de cobertura de equipamiento y áreas verdes que incluya el catastro de actual y la demanda actual y proyectada.
- Generar recomendaciones al proceso de elaboración del nuevo Plan Regulador Comunal de Purranque.

### **3. METODOLOGÍA**

Para diagnosticar y analizar la situación actual y futura del equipamiento y áreas verdes en la comuna, se ha desarrollado la siguiente metodología que incluye un catastro que comprende análisis de demanda, análisis de cobertura y recomendaciones para el proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Purranque.

El análisis de suficiencia de equipamiento que aquí se presenta se realizó en base a la información de registro de equipamientos actualmente existentes, aplicando como referencia metodológica el “Estudio de Estándares de Equipamiento”, MINVU 1996, incluyendo datos del Censo de Población 2017 de las localidades urbanas comunales, que indica finalmente el estado general de cobertura de los equipamientos básicos. La metodología de análisis propuesto permite obtener un estándar general de equipamientos para la comuna, acorde con la realidad comunal actual, diagnosticando su situación de suficiencia o insuficiencia.

#### **3.1 REGISTRO DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES**

Se desarrolla un registro del equipamiento y áreas verdes presentes en la comuna, siguiendo la clasificación de equipamientos establecida en el Artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). En este catastro se define la distribución geográfica, superficie y capacidad, según las clases de equipamiento: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social, además de la oferta de Áreas Verdes en la comuna. Se da especial énfasis a los equipamientos básicos: deporte, educación, salud y seguridad, por ser aquellos con participación significativa del Estado en su provisión y conservación.

#### **3.2 DEMANDA DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES**

Para la demanda actual de equipamientos y áreas verdes se utilizan los datos censales y sus proyecciones a nivel comunal. Para la demanda proyectada se utiliza la demanda estimada de viviendas al año 2040.

#### **3.3 ANÁLISIS DE COBERTURA**

Considerando el catastro de equipamientos y áreas verdes y su demanda actual y proyectada, se genera el análisis de distribución territorial y suficiencia en la comuna y sus áreas urbanas. El objetivo de este capítulo es determinar si hay déficit o superávit de las distintas tipologías de equipamiento y áreas verdes.

#### **3.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Realizado el catastro y el análisis de cobertura, y contrastando dicha información con las proyecciones de población, se generan las conclusiones y recomendaciones para el proceso de diseño del Plan Regulador Comunal de Purranque.

### **4. POBLACIÓN Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO COMUNAL**

#### **4.1 ANTECEDENTES**

La comuna de Purranque fue constituida formalmente el 24 de noviembre de 1941, mediante la Ley N°6.402., para darle soporte administrativo y funcional a la actividad y ocupación del territorio generada por la estación de ferrocarriles, construida en el año 1911. Su origen como asentamiento humano se remonta así a la construcción del tramo ferroviario Osorno – Puerto Montt.



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

De acuerdo a las estadísticas censales 1992, 2002 y 2017, la comuna de Purranque ha experimentado un aumento moderado de población, con una variación anual promedio de 0,62 % para el período intercensal 1992 - 2002, tendencia que se hace negativa en el período intercensal más reciente, comprendido entre los años 2002 y 2017 (ver siguiente cuadro).

**CUADRO N° 4-1: Variación de Población Comunal y de Localidades Urbanas, Censos 1992 a 2017**

Variación de la Población				Variación anual promedio					
				1992-2002		2002-2017		1992-2017	
Localidad Comuna	1992	2002	2017	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa	Población
<b>Purranque</b>	10.066	11.618	12.618	1,44%	155	0,55%	66	0,91%	102
<b>Corte Alto</b>	1.627	1.647	1.774	0,12%	2	0,50%	8	0,35%	5,9
<b>Resto de la comuna</b>	8.483	8.195	5.981	-0,34%	-29	-2,08%	-148	-1,39%	-100
<b>Comuna</b>	20.176	21.460	20.369	0,62%	128	-0,35%	-73	0,04%	8

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos de Población, INE

En el siguiente cuadro se aprecia como la población comunal ha aumentado sólo un 1% (0,96%) en el período comprendido entre 1992 y 2017, en tanto que la ciudad de Purranque ha aumentado su población, en un 25,31%, mientras que la localidad de Corte Alto ha experimentado un crecimiento más discreto de 9,04% en el mismo período. Las cifras parecen indicar que la ciudad de Purranque y, en menor proporción, la localidad de Corte Alto, han concentrado parte considerable de la población que ha migrado desde el resto del territorio comunal, cuya tendencia de crecimiento ha sido negativa desde 1992.

**CUADRO N° 4-2A: Población Comunal y de Localidades Urbanas, Censos 1992 a 2017**

Localidad Comuna	1992	2002	2017	Variación 1992-2002	Variación 2002-2017	Variación 1992-2017	% Variación 1992 - 2017
<b>Purranque</b>	10.066	11.618	12.614	1.552	996	2.548	25,31
<b>Corte Alto</b>	1.627	1.647	1.774	20	127	147	9,04
<b>Resto</b>	8.483	8.195	5.981	-288	-2.214	-1.558	-18,37
<b>Comuna</b>	20.176	21.460	20.369	1.284	-1.091	193	0,96

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos de Población, INE

#### 4.2 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Los principales centros poblados de la comuna corresponden a la ciudad de Purranque y al pueblo de Corte Alto. Los restantes corresponden a asentamientos de mucho menor tamaño.

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas (INE), en la categoría de aldeas sólo se registra la localidad de Crucero, con 363 habitantes, en tanto que en la categoría de caseríos concurren 21 entidades, todas ellas con población inferior a 150 personas, de acuerdo al Censo de 2017 (ver siguiente cuadro<sup>1</sup>).

<sup>1</sup> Datos del Censo 2017 de la población de Chile según centros poblados, publicados en "Ciudades, Pueblos, Aldeas y Caseríos 2019". Marzo 2019.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**CUADRO N° 4-3: Población según Categoría de Asentamientos Poblados, comuna de Purranque**

Entidad	Categoría	Población (Año 2017)
<b>Purranque</b>	<b>Ciudad</b>	<b>12.614</b>
<b>Corte Alto</b>	<b>Pueblo</b>	<b>1.774</b>
Crucero	Aldea	363
Coligual	Caserío	73
Concordia	Caserío	149
Crucero	Caserío	28
Crucero Viejo	Caserío	23
Dollinco	Caserío	45
Dos Álamos	Caserío	18
Hueyusca	Caserío	102
Hueyusca Este	Caserío	48
Hueyusca Poniente	Caserío	35
La Naranja Oriente	Caserío	38
La Naranja Poniente	Caserío	15
Linderos	Caserío	18
Los Ángeles	Caserío	30
Los Huertos	Caserío	35
Nueva Esperanza	Caserío	74
Oromo	Caserío	45
Oromo Uno	Caserío	16
Poza Blanca	Caserío	17
Puquitrhue	Caserío	36
Rincón Chileno	Caserío	20
San Sebastián	Caserío	32

Fuente: Ciudades, Pueblos y Aldeas (INE, 2005).

### 4.3 TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

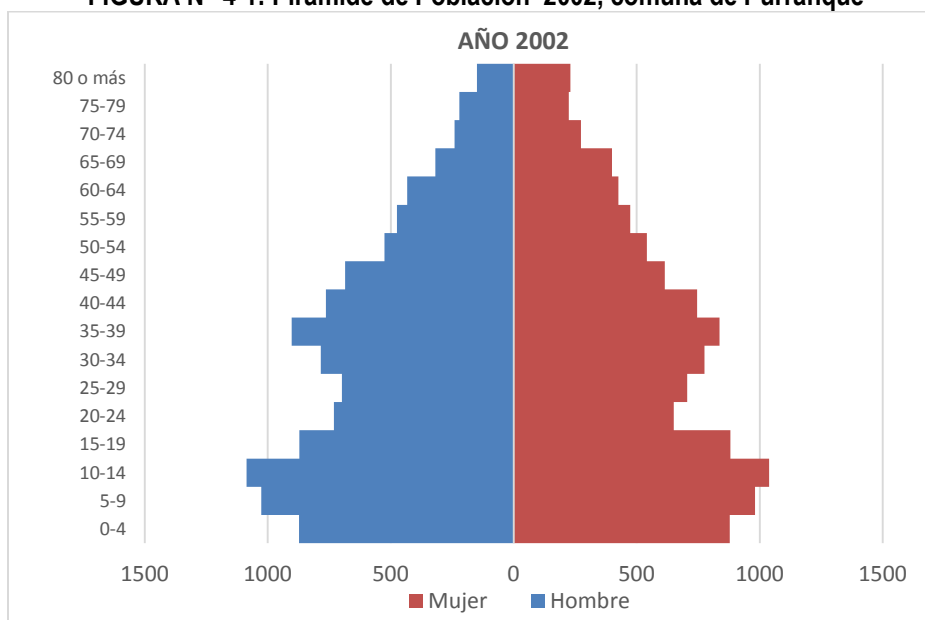
La población comunal, acorde a las proyecciones oficiales del INE, ha estado experimentando un marcado proceso de envejecimiento.

Las estadísticas de distribución de población según rangos de edad, sistematizadas en el Censo de 2002, muestran que la población presentaba una distribución característica de una población joven, con una base dominada por los estratos infantil, joven y adulto-joven. Sin embargo, esta condición experimentó una evolución hacia la maduración al año 2017, con un emparejamiento en la representación de los rangos infantil hasta adultos, e inclusive adulto mayor, salvo el rango adulto joven (25 a 39 años), el que disminuye de manera importante.

Los comportamientos anteriormente descritos se presentan gráficamente en las pirámides poblacionales de las siguientes figuras:

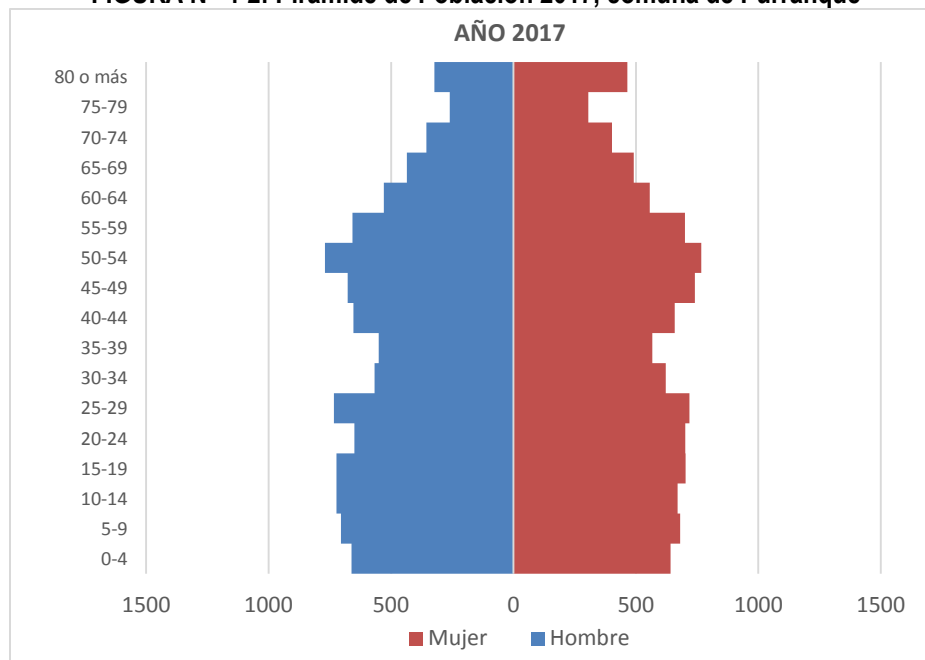
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**FIGURA N° 4-1: Pirámide de Población 2002, comuna de Purranque**



Fuente: Elaboración Propia en base a INE 2002

**FIGURA N° 4-2: Pirámide de Población 2017, comuna de Purranque**



Fuente: Elaboración Propia en base a INE 2017

En cuanto a las perspectivas futuras, la comuna de Purranque debiese experimentar un aumento constante de su número de habitantes, sin embargo, como se señaló, las tendencias muestran que este crecimiento iría acompañado de un envejecimiento de la población. También se constata, como se también se señaló, que el crecimiento poblacional y de la vivienda estará fuertemente influenciado por la dinámica que presenta la cabecera comunal, la ciudad de Purranque.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

Considerando las tenencias de crecimiento de la población y el número de viviendas para las localidades de Purranque y Corte Alto, se procedió a realizar una estimación de su proyección al año 2040, considerado como horizonte de planificación. Para realizar este análisis se consideró la tasa de variación promedio anual de los últimos tres censos, abarcando un periodo de 25 años<sup>2</sup>.

**a. Purranque:**

Para el análisis de las proyecciones de población en la ciudad de Purranque se utilizó, según lo experimentado en periodos inter censales anteriores y la información de edificación de nuevas viviendas, una tasa de variación promedio anual de 0,91%, mientras que para las proyecciones del número de viviendas se empleó una tasa de 2,45%. Los resultados son presentados en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 4-3: Ciudad de Purranque. Proyecciones de Crecimiento de Población y del Número de Viviendas. Censos 1992, 2002 y 2017**

Año	Población	Viviendas	Densidad Habitacional
2017	12.614	4.444	2,8
2027	12.722	5.800	2,2
2037	13.928	7.388	1,9
2040	14.312	7.944	1,8

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos INE. Memoria Explicativa. Modificación PRC de Purranque.

Los datos del cuadro anterior permiten afirmar que para el año 2040, de mantenerse las tendencias de crecimiento de los últimos 25 años, la población de la ciudad de Purranque llegaría a los 14.312 habitantes, es decir, un incremento de 1.698 personas respecto del año 2017 (variación de 13,5% respecto a la situación actual). En el caso de las viviendas, estas llegarían al 2040 a las 7.944 unidades, lo que corresponde a un incremento de 3.500 unidades, equivalente a una variación de 78,8%.

En términos porcentuales, el ritmo de crecimiento del número de viviendas resulta ser más de cinco (5,8) veces superior a las proyecciones de crecimiento de la población. Esto se ve reflejado en la tasa de ocupación por vivienda, donde la tendencia para el año 2040 es que alcance a un promedio de 1,8 personas por vivienda. Este valor es significativamente menor a la ocupación registrada en 2017, que llega a 2,8 habitantes por vivienda.

En el supuesto que se mantuviera la relación de habitantes por vivienda del 2017, en el 2040 la población de la ciudad debiera aumentar en 9.800 habitantes, considerando el incremento tendencial de las viviendas de 3.500 viviendas multiplicadas por 2,8 habitantes por vivienda. Esto implica que la población alcanzaría aproximadamente a los 22.414 habitantes, en lugar de los 14.312 habitantes registrados por parte de las tendencias de los últimos Censos de Población. Esto revela una importante divergencia entre las dinámicas de crecimiento de las viviendas y de la población, lo cual incide en la tasa de ocupación de personas por vivienda.

Con el fin de homologar las proyecciones de crecimiento del número de viviendas a las estimaciones de variación de población, se optó por priorizar la primera por sobre la segunda, generando un escenario más acorde con las dinámicas de crecimiento del número de viviendas, la cual incide de manera directa en la potencial ocupación de la prospectiva área urbana propuesta. **Para lo anterior, se aplica a la estimación del número de habitantes la misma tasa de variación promedio anual registrada para las viviendas, es decir, una tasa de 2,45% anual, procurando mantener una tasa de ocupación por vivienda de 2,8**

---

<sup>2</sup> Tomado de la Memoria Explicativa. Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque. INFRACON S.A

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

personas, por lo menos en los primeros años de la proyección. Los resultados se presentan en el siguiente cuadro

**CUADRO N° 4-4: Ciudad de Purranque. Ajuste de Proyecciones de Crecimiento Poblacional 2017-2040**

Año	Población Ajustada	Viviendas	Densidad Habitacional
2017	12.614	4.444	2,8
2027	13.313	5.800	2,3
2037	16.959	7.388	2,3
2040	18.237	7.944	2,3

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos INE.

Si siguiendo las proyecciones ajustadas para el año 2040, contenidas en el cuadro anterior, la población de Purranque llegaría a **18.237 habitantes, con un aumento de 5.623 habitantes (variación de 44,6%) respecto a la situación de 2017**. Lo anterior, manteniendo las proyecciones del número de viviendas para el mismo año de **7.944 unidades, con un aumento de 3.500 viviendas, equivalente a una variación del 78,8%**.

**b. Corte Alto:**

En la localidad de Corte Alto las proyecciones de población al 2040 se realizaron sobre la base de una tasa de variación promedio anual de 0,35%, mientras que el caso de las proyecciones de vivienda se utilizó una tasa promedio anual de 2,21%, ambas coincidentes con la variación promedio de los últimos 25 años. El resultado es presentado en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 4-5: Localidad de Corte Alto. Proyecciones de Crecimiento de Población y del Número de Viviendas. Censos 1992, 2002 y 2017.**

Año	Población	Viviendas	Densidad Habitacional
2017	1.774	678	2,6
2027	1.844	862	2,1
2037	1.909	1.073	1,8
2040	1.929	1.146	1,7

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos INE.

Los resultados del cuadro anterior apuntan que para el año 2040 la población de Corte Alto alcanzará a los **1.929 habitantes, que corresponde a un incremento de 155 habitantes respecto a la situación de 2017, equivalente a una variación del 8,7%**. Sin embargo, en relación al total de viviendas, se espera que para el mismo año lleguen a **1.146 unidades, lo que representa un aumento de 468 viviendas, equivalente a una variación del 69%**.

En Corte Alto se espera una mayor variación porcentual del número de viviendas respecto al incremento de la población, donde la primera sobrepasa de manera significativa el ritmo de crecimiento de esta última. Esto se ve reflejado en la disminución en el promedio de ocupación de las viviendas, que llega a 1,7 personas por vivienda en 2040.

Al igual que el caso de Purranque, son homologadas las proyecciones de población en relación a las relacionadas con el número de viviendas, con el fin de rectificar las discordancias entre ambos valores. Con este objetivo, se aplica a la estimación del número de habitantes la misma tasa de variación promedio anual registrada para las viviendas, es decir, una tasa de 2,21% anual, procurando mantener una tasa de ocupación por vivienda de 2,6 personas (en los primeros años), que corresponde a la registrada en 2017. Los resultados se presentan en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 4-6: Localidad de Corte Alto. Ajuste de Proyecciones de Crecimiento Poblacional 2017-2040**

Año	Población Ajustada	Viviendas	Densidad Habitacional
2017	1.774	678	2,6
2027	2.256	862	2,1
2037	2.807	1.073	2,1
2040	2.998	1.146	2,1

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos INE.

Los resultados de las proyecciones ajustadas contenidas en el cuadro anterior, apuntan que para el año 2040 la población de Corte Alto alcanzará a **2.998 habitantes, que corresponde a un incremento respecto al 2017 de 1.224 habitantes (variación de 69%)**. Junto a lo anterior, se mantiene la proyección del número de vivienda, alcanzando al 2040 un total de **1.146 unidades, que representa un aumento de 468 viviendas, equivalente a una variación del 69%**.

## 5. CATASTRO DEL EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES

El siguiente catastro se construyó a partir de fuentes mixtas incluyendo información municipal, sectorial y levantamiento de terreno, elaborándose en sistema SIG (ArcGis) los diferentes mapas con la localización de los equipamientos y áreas verdes.

Se presenta a continuación toda la información recopilada, graficada y mapeada según las clases de equipamiento establecidas en el Artículo 2.1.33 de la OGUC, y también para las áreas verdes de la comuna. La descripción de cada caso se inicia con la definición de la correspondiente clase de equipamiento según la OGUC, y luego se procede a la descripción de su dotación, como preámbulo de los respectivos análisis de demanda y de suficiencia

### 5.1 EQUIPAMIENTO CIENTÍFICO

El equipamiento científico corresponde a aquellos establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia electrónica y a la innovación técnica. Considerando esta definición, en la comuna actualmente no hay presencia de equipamiento científico a excepción del Centro La Pampa del Instituto de Investigaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura - INIA, emplazado en área Rural.

### 5.2 EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

El equipamiento de comercio corresponde a aquellos establecimientos destinados principalmente a la compraventa de mercaderías diversas, tales como centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.

En siguiente cuadro se muestra el equipamiento comercial de la comuna y en las subsiguientes figuras se presentan la localización del equipamiento comercial en la ciudad de Purranque y en la localidad de Corte Alto, respectivamente. 122 de 133 establecimientos de equipamiento comercial de la comuna se emplazan en la ciudad de Purranque (91,7% del total).

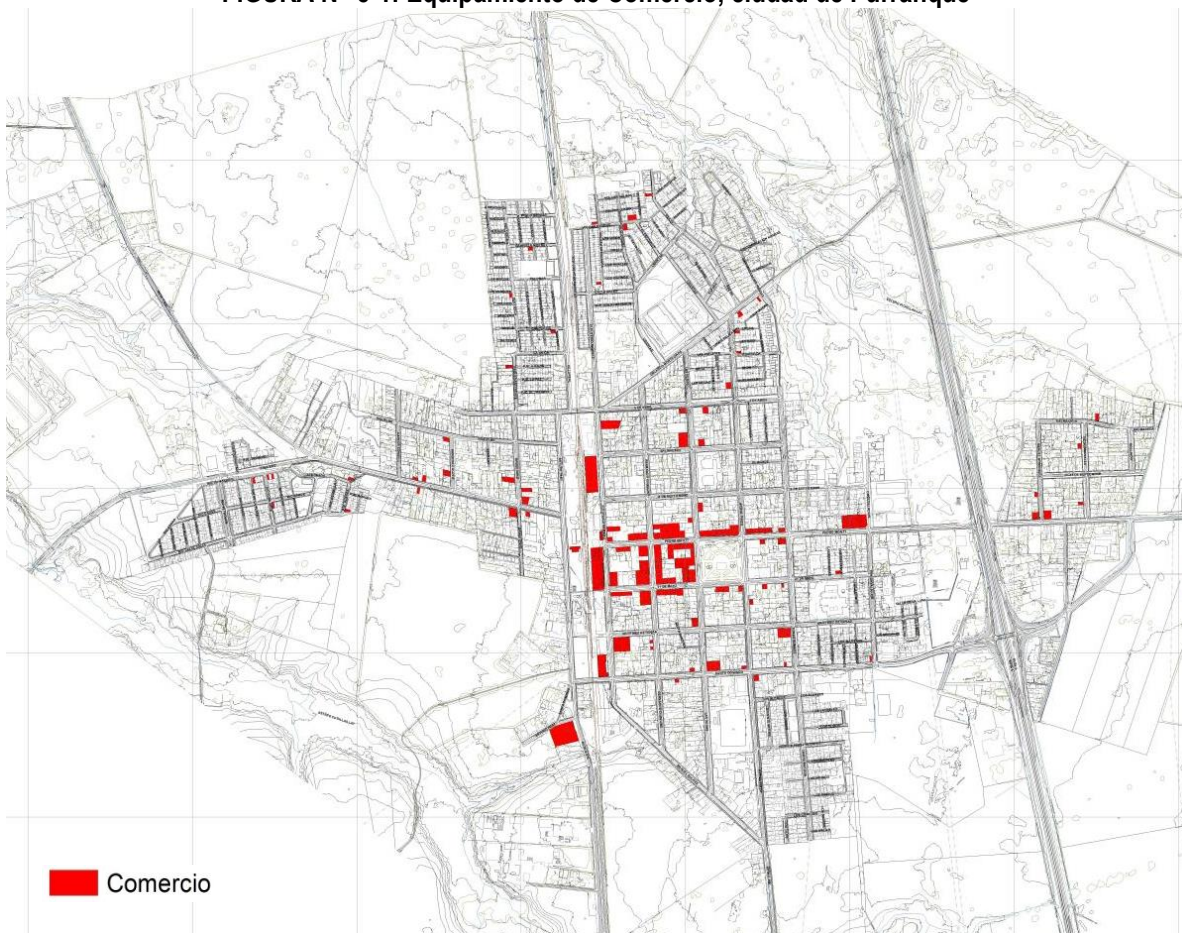
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**CUADRO N° 5-1: Equipamiento Comercial, comuna de Purranque**

Nombre	Localidad
Centro Comercial	Purranque
Comercio Mayorista COVEPA	Purranque
Distribuidor de Gas Licuado	Purranque
Distribuidor de Gas Licuado	Purranque
Distribuidor de Gas Licuado	Purranque
Estación de Servicios	Purranque
Estación de Servicios	Purranque
Supermercado	Purranque
Supermercado	Purranque
Supermercado	Purranque
<b>133 establecimientos de comercio general</b>	
122 de éstos establecimientos de comercio general se emplazan en localidad de Purranque	
11 establecimientos de comercio general se emplazan en localidad de Corte Alto	

Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

**FIGURA N° 5-1: Equipamiento de Comercio, ciudad de Purranque**



Fuente: Elaboración propia Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

**FIGURA N° 5-2: Equipamiento de Comercio, localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

### 5.3 EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA

El equipamiento de culto y cultura corresponde a aquellos establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

Los equipamientos de la comuna destinados a Culto y Cultura, se muestran en el siguiente cuadro, advirtiéndose nuevamente su notoria concentración en la ciudad de Purranque.



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**CUADRO N° 5-2: Equipamiento de Culto y Cultura, comuna de Purranque**

Nombre	Localidad
Biblioteca Pública de Purranque	Purranque
Capilla Cristiana	Purranque
Capilla Cristo Solitario	Purranque
Centro Comunitario Emilio Held	Purranque
Centro Cultural	Purranque
Centro Cultural / Ruca Kimun	Purranque
Centro de Artesanos Purranque	Purranque
Iglesia Adventista del Séptimo Día	Purranque
Iglesia de Jesucristo de los Últimos Días	Purranque
Iglesia del Señor Apostólica	Purranque
Iglesia Evangélica "Elyon"	Purranque
Iglesia Evangélica "Llamados para Rescatar"	Purranque
Iglesia Evangélica Emanuel	Purranque
Iglesia Evangélica La Turbina	Purranque
Iglesia Evangélica Unión Cristiana	Purranque
Iglesia Luterana	Purranque
Iglesia Metodista Pentecostal de Purranque	Purranque
Ministerio Evangelístico "Palabra de Vida Eterna"	Purranque
Parroquia "San Sebastián de Purranque"	Purranque
Teatro Purranque	Purranque
Templo "Cristo es la Única Respuesta"	Purranque
Templo "Cristo es Fortaleza"	Purranque
Templo Evangélico	Purranque
Templo Evangélico "Juan El Teólogo"	Purranque
Templo Evangélico "La Cual Ganó por su Sangre"	Purranque
Templo "La Palmera"	Purranque
Capilla "Purísima Sangre"	Corte Alto
Iglesia Evangélica Pentecostal	Corte Alto
Iglesia Metodista	Corte Alto
Templo Evangélico	Corte Alto

Fuente: Elaboración propia Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

En las siguientes figuras se muestra la localización del equipamiento de Culto y Cultura en la ciudad de Purranque y en la localidad de Corte Alto.

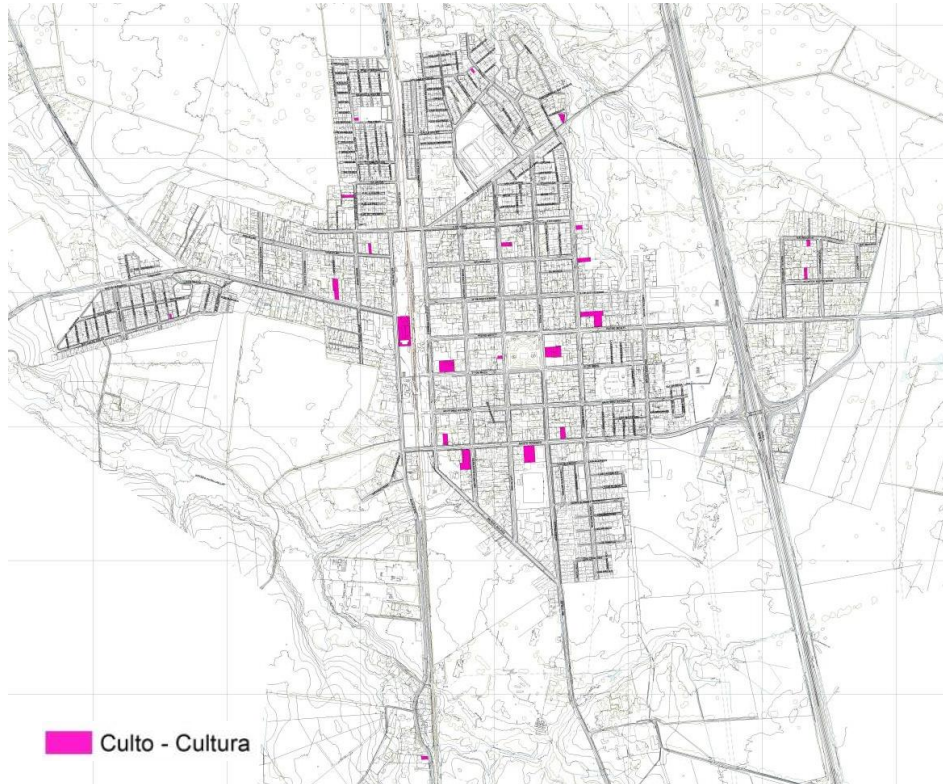
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 5-3: Equipamiento de Culto y Cultura, ciudad de Purranque



Fuente: Elaboración propia Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

FIGURA N° 5-3A: Equipamiento de Culto y Cultura, ciudad de Purranque



Fuente: Elaboración propia Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

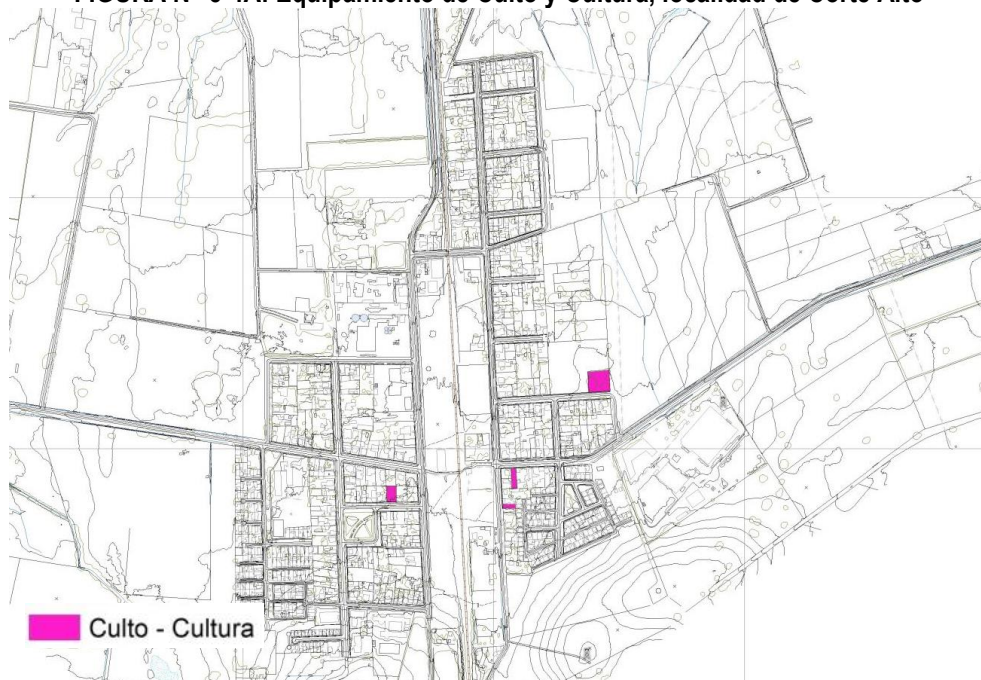
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**FIGURA N° 5-4: Equipamiento de Culto y Cultura, localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

**FIGURA N° 5-4A: Equipamiento de Culto y Cultura, localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

#### 5.4 EQUIPAMIENTO DE DEPORTE

El equipamiento de deporte corresponde a aquellos establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.

El cuadro a continuación muestra la superficie total destinada a equipamiento deportivo de la comuna, asociado a los distintos tipos presentes en la comuna y sus localidades urbanas.

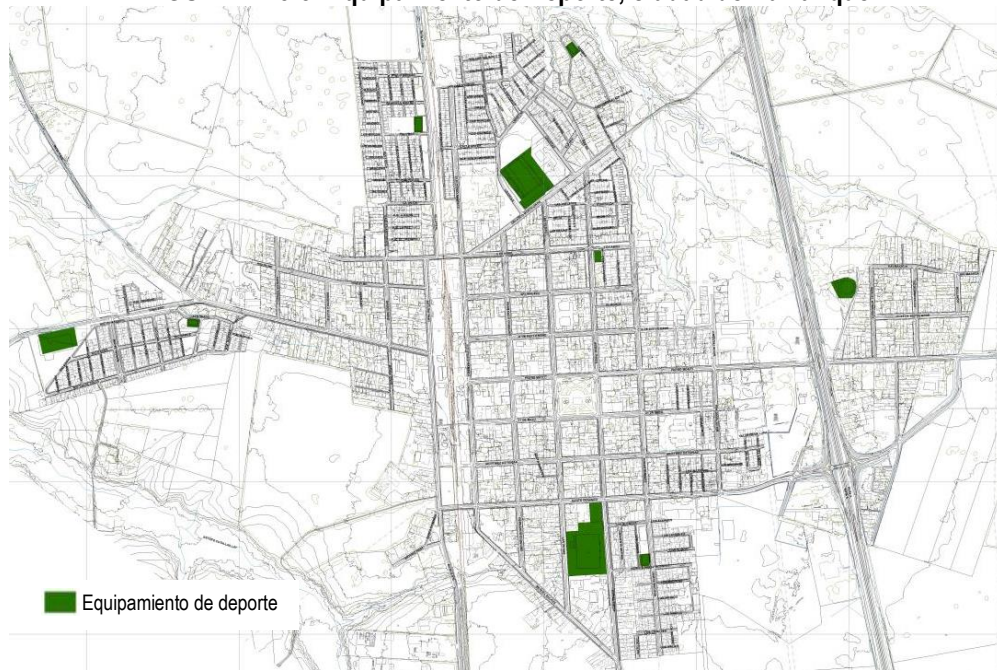
**CUADRO N° 5-3: Equipamiento de Deporte, comuna de Purranque**

<b>Nombre</b>	<b>Localidad</b>	<b>Superficie (m2)</b>
Cancha	Purranque	1.425
Estadio Bicentenario	Purranque	17.540
Estadio de Purranque	Purranque	20.168
Gimnasio	Purranque	2.436
Media Luna Club de Rodeo	Purranque	4.315
Multicancha	Purranque	7.597
Multicancha	Purranque	1.438
Multicancha	Purranque	1.342
Multicancha	Purranque	1.012
Multicancha	Purranque	822
Autódromo	Corte Alto	82.868
Estadio Corte Alto (cancha)	Corte Alto	21.798
Gimnasio	Corte Alto	1.843
Multicancha	Corte Alto	10.185
Multicancha	Corte Alto	1.684
Multicancha - Juegos Infantiles	Corte Alto	1.543
<b>TOTAL</b>		<b>178.016</b>

Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

La localización del equipamiento deportivo para la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto es presentada en las siguientes figuras. A diferencia del equipamiento de Comercio y de Culto y Cultura, el equipamiento deportivo de diferente escala se distribuye en forma menos concentrada en la ciudad de Purranque.

**FIGURA N° 5-5: Equipamiento de Deporte, ciudad de Purranque**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

**FIGURA N° 5-6: Equipamiento de Deporte, localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y análisis SIG

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

### 5.5 EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN

El equipamiento de educación corresponde a aquellos establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y pre básica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

De acuerdo a los indicadores de educación consultados en el portal del Ministerio de Educación para el año 2016, la comuna de Purranque cuenta con 26 establecimientos educacionales de dependencia Municipal o de carácter Particular Subvencionados, como en el cuadro a continuación. La localización del equipamiento educacional se muestra en la figura de la página siguiente.

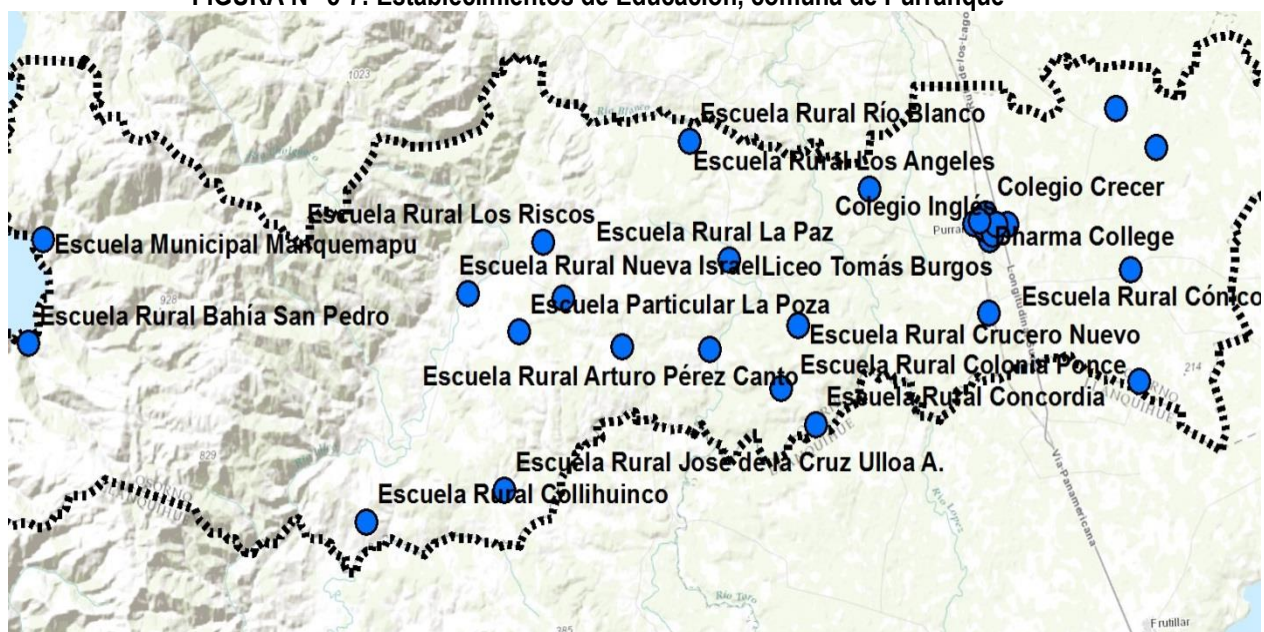
**CUADRO N° 5-4: Establecimientos de Educación, comuna de Purranque**

Nombre del Establecimiento	Tipo	Dependencia	Nivel		
			Hasta 4° básico	Desde 5° hasta 8° básico	Media
Colegio Crecer	Gratuito	Municipal	Sí	Sí	
Escuela Bertoldo Hofmann Kahler	Gratuito	Municipal	Sí	Sí	
Escuela Purranque	Gratuito	Municipal	Sí	Sí	
Escuela Rural Antonio Segundo Fernández Portales	Gratuito	Municipal	Sí	Sí	
Escuela Rural Arturo Pérez Canto	Gratuito	Municipal	Sí		
Escuela Rural Colonia José Zagal A.	Sin información	Municipal	Sí		
Escuela Rural Colonia Ponce	Sin información	Municipal	Sí		
Escuela Rural Concordia	Gratuito	Municipal	Sí	Sí	
Escuela Rural Cónico	Sin información	Municipal	Sí		
Escuela Rural Crucero Nuevo	Gratuito	Municipal	Sí		
Escuela Rural La Paz	Gratuito	Municipal	Sí	Sí	
Escuela Rural Los Ángeles	Gratuito	Municipal	Sí		
Escuela Rural Los Riscos	Gratuito	Municipal	Sí		
Escuela Rural Nueva Israel	Gratuito	Municipal	Sí	Sí	
Escuela Rural Río Blanco	Gratuito	Municipal	Sí		
Escuela Villa Lo Burgos	Gratuito	Municipal	Sí	Sí	
Liceo Tomás Burgos	Gratuito	Municipal			Sí
C.E.I.A. Arturo Prat	Gratuito	Particular Subvencionado			Sí
Colegio Inglés	Gratuito	Particular Subvencionado	Sí	Sí	Sí
Colegio Particular Gabriela Mistral	Gratuito	Particular Subvencionado	Sí	Sí	
Colegio Preciosa Sangre	Gratuito	Particular Subvencionado	Sí	Sí	Sí
Colegio Preciosa Sangre II	Gratuito	Particular Subvencionado			Sí
Dharma College	Gratuito	Particular Subvencionado	Sí	Sí	Sí
Escuela Particular La Poza	Gratuito	Particular Subvencionado	Sí	Sí	
Escuela Particular Oromo De La Piedra	Gratuito	Particular Subvencionado	Sí		
Instituto Alemán Purranque	Gratuito	Particular Subvencionado	Sí	Sí	

Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2018

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 5-7: Establecimientos de Educación, comuna de Purranque



Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2018.

Los establecimientos educacionales que están localizados en las áreas urbanas de la comuna (Purranque y Corte Alto) se listan en el próximo cuadro. Asimismo, los jardines infantiles que están localizados en las áreas urbanas de la comuna se incluyen en el cuadro de la siguiente página.

CUADRO N° 5-5: Establecimientos de Educación, Áreas Urbanas, comuna de Purranque

Nombre	Localidad
Centro de Educación Integrada de Adultos Purranque	Purranque
Colegio / Escuela	Purranque
Colegio Crecer	Purranque
Colegio Fayo School	Purranque
Colegio Inglés de Purranque	Purranque
Colegio Particular Gabriela Mistral	Purranque
Colegio Preciosa Sangre	Purranque
Colegio Santa Rita de Cascia	Purranque
Escuela Especial CINEEP	Purranque
Escuela Especial El Tesoro del Saber	Purranque
Escuela Especial Sembrando Palabras	Purranque
Escuela Rural de Purranque	Purranque
Escuela Villa Los Burgos	Purranque
Instituto Alemán de Purranque	Purranque
Liceo Tomás Burgos	Purranque
Escuela E-496 Corte Alto	Corte Alto
Escuela Rural Bertolo Hoffman Khaler	Corte Alto

Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2018

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**CUADRO N° 5-6: Jardines Infantiles, Áreas Urbanas, comuna de Purranque**

Nombre	Localidad	Administración	Capacidad (alumnos)
Pinina	Purranque	INTEGRA	126
Rapuncel	Purranque	INTEGRA	129
Sala Cuna Dormilones	Purranque	INTEGRA	43
Cangurito	Purranque	JUNJI	112
Creciendo Feliz	Purranque	JUNJI	52
Pasitos Traviesos	Purranque	JUNJI	34
Bamby	Corte Alto	INTEGRA	54

Fuente: Elaboración propia en base a Fundación INTEGRA y JUNJI

Los establecimientos educacionales que están localizados en el área urbana de la ciudad de Purranque se muestran en las siguientes figuras:

**FIGURA N° 5-8: Establecimientos de Educación, ciudad de Purranque**

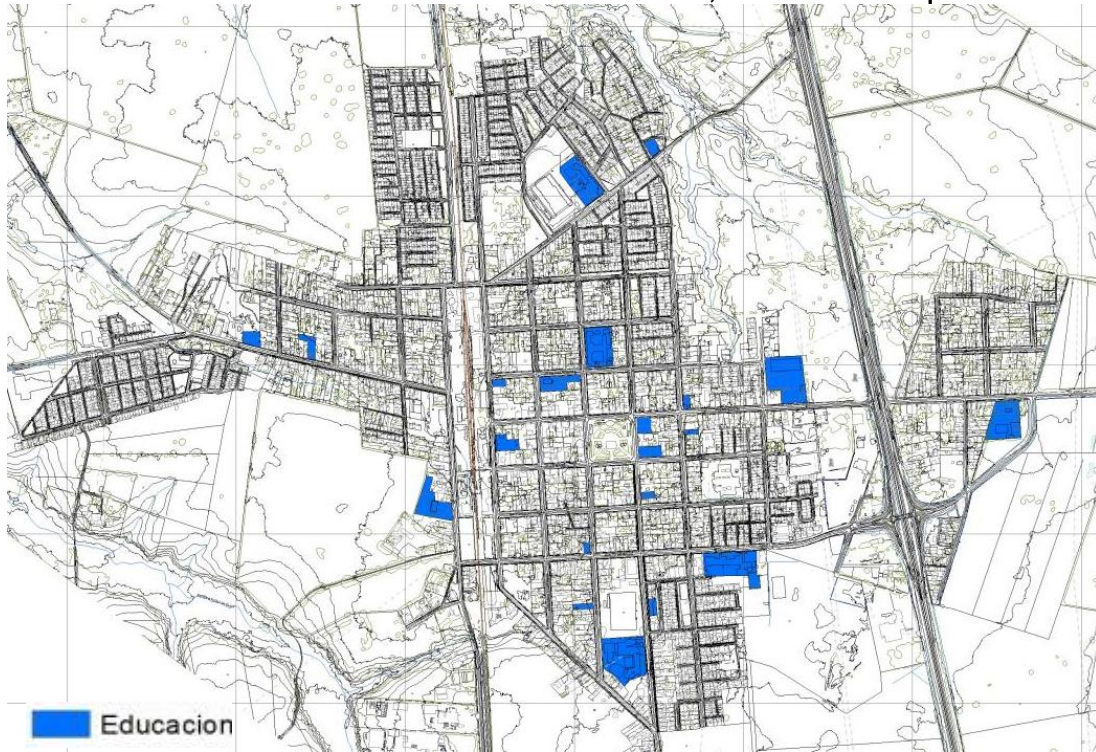


Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2018



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**FIGURA N° 5-8A: Establecimientos de Educación, ciudad de Purranque**



Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2018

Los establecimientos educacionales localizados en el área urbana de Corte Alto se muestran en las siguientes figuras.

**FIGURA N° 5-9: Establecimientos de Educación, localidad de Corte Alto**

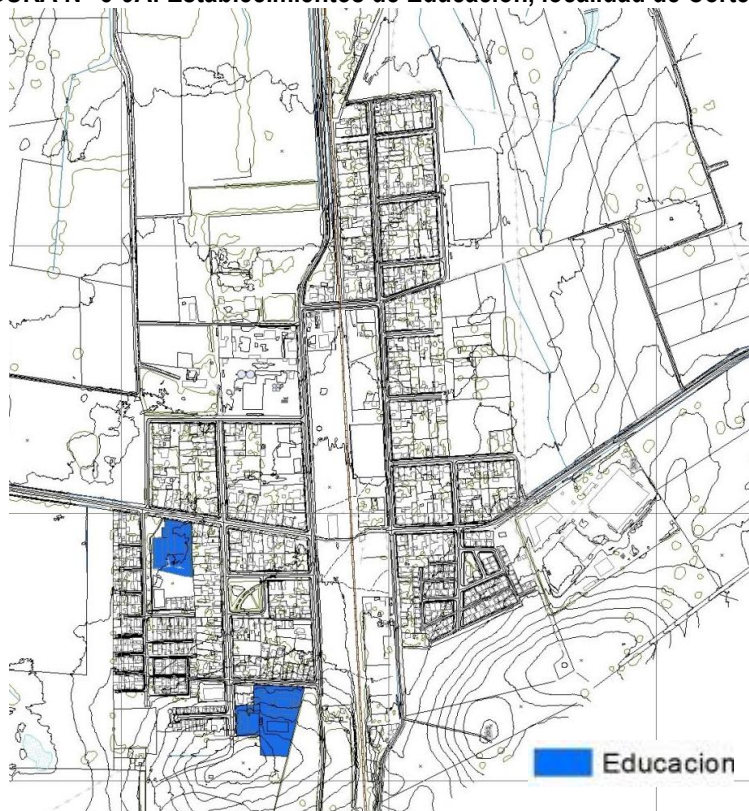


Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2018

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

**FIGURA N° 5-9A: Establecimientos de Educación, localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2018

Finalmente, los jardines infantiles localizados en áreas urbanas de la comuna se muestran en la figura de la página siguiente.

La concentración de establecimientos educacionales se materializa, según lo esperado, en la ciudad de Purranque.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 5-10: Jardines Infantiles, Áreas Urbanas, comuna de Purranque



Fuente: Elaboración propia en base a Fundación INTEGRA y JUNJI.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

### 5.6 EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO

El equipamiento de esparcimiento corresponde a aquellos establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos y similares.

En la comuna no hay equipamiento de esparcimiento.

### 5.7 EQUIPAMIENTO DE SALUD

El equipamiento de salud corresponde a aquellos establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, además de cementerios y crematorios.

La comuna de Purranque pertenece al Sistema de Salud Osorno. La Red de atención de este Sistema de Salud se muestra en el próximo cuadro y la localización de estos establecimientos se muestra en las figuras a continuación:

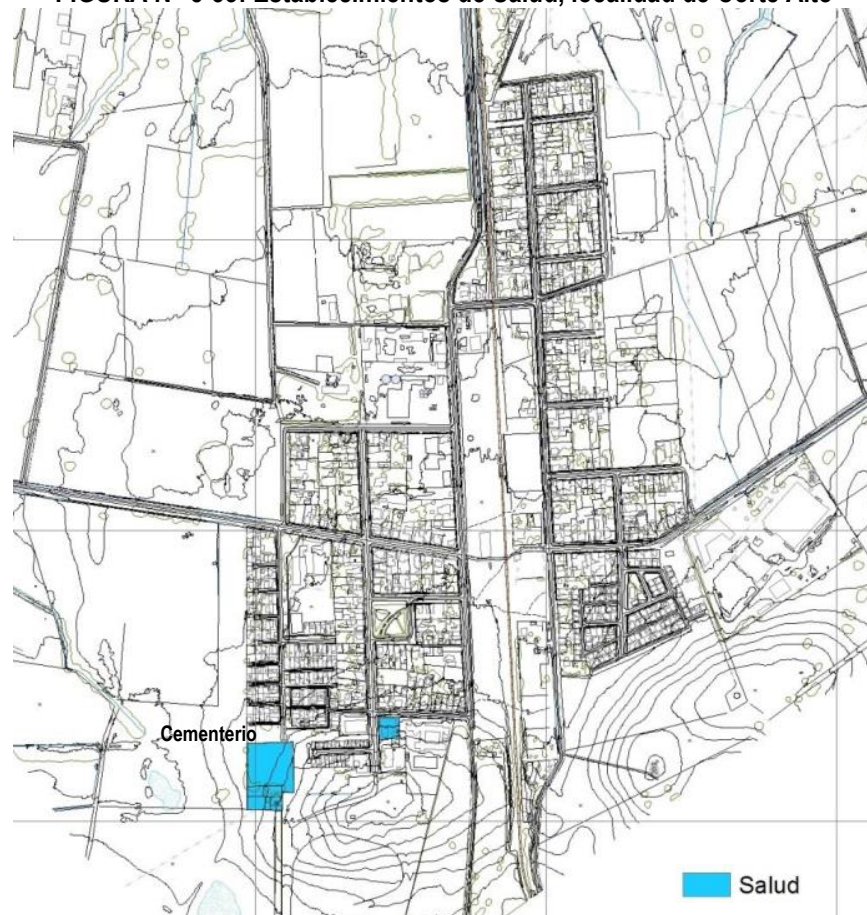
**CUADRO N° 5-7: Establecimientos de Salud, comuna de Purranque**

Nombre	Dirección
Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) Barrio Estación	Calle Crucero, Barrio Estación, Purranque
Centro Comunitario de Salud Familiar (CECOSF) de Corte Alto	Vicuña Mackenna, Corte Alto
Centro de Rehabilitación de Minusválidos	Santo Domingo S/N, Purranque
Centro de Salud Familiar (CESFAM) Purranque	21 de Mayo 415, Purranque
Hospital de Purranque Dr. Juan Hepp Dubiau	21 de mayo N° 468, Purranque
Posta de Salud Rural (PSR) Coligual	Caserío de Coligual S/N, Purranque
Posta de Salud Rural (PSR) Collihuinco	Caserío de Collihuinco S/N, Purranque
Posta de Salud Rural (PSR) -Colonia Ponce	Caserío de Colonia Ponce S/N, Purranque
Posta de Salud Rural (PSR) -Concordia	Caserío de Concordia S/N, Purranque
Posta de Salud Rural (PSR) – Crucero Purranque	Caserío de Crucero S/N, Purranque
Posta de Salud Rural (PSR) -Hueyusca	Calle principal S/N, Purranque
Posta de Salud Rural (PSR) – La Naranja	Caserío La Naranja S/N, Purranque
Posta de Salud Rural (PSR) -San Pedro de Purranque	Sector San Pedro de Purranque S/N, Purranque

Fuente: Elaboración propia con base en MINSAL 2019  
(Base de datos de Establecimientos. Departamento de Estadísticas y Gestión de la Información - DEIS)



**FIGURA N° 5-33: Establecimientos de Salud, localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia en base a MINSAL 2018

## 5.8 EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

El equipamiento de seguridad corresponde a aquellos establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.

El equipamiento de seguridad de la comuna de Purranque se muestra en el siguiente cuadro y su localización se muestra en las figuras de la próxima página:

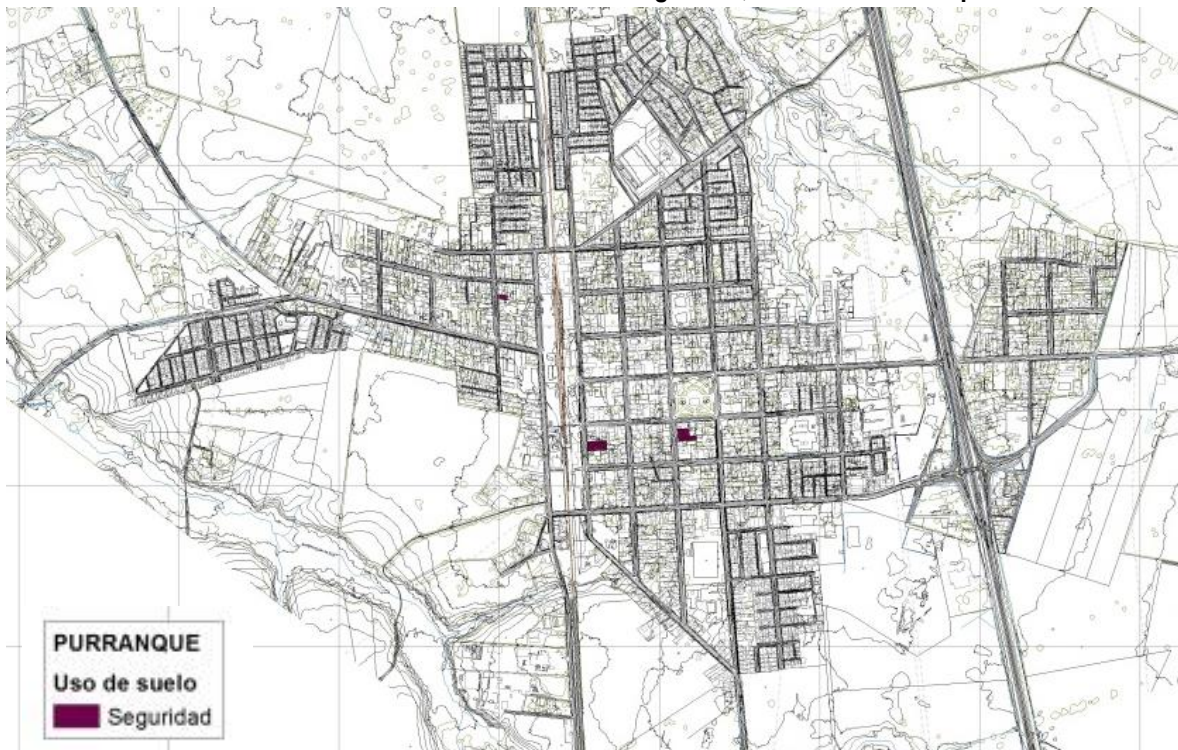
**CUADRO N° 5-8: Equipamiento de Seguridad, comuna de Purranque**

Nombre	Localidad
1° - 2° Compañía de Bomberos de Purranque	Purranque
4 Compañía de Bomberos de Purranque	Purranque
Subcomisaría de Carabineros	Purranque
Compañía de Bomberos de Corte Alto	Corte Alto
Retén de Carabineros	Corte Alto
Retén de Carabineros	Corte Alto

Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno

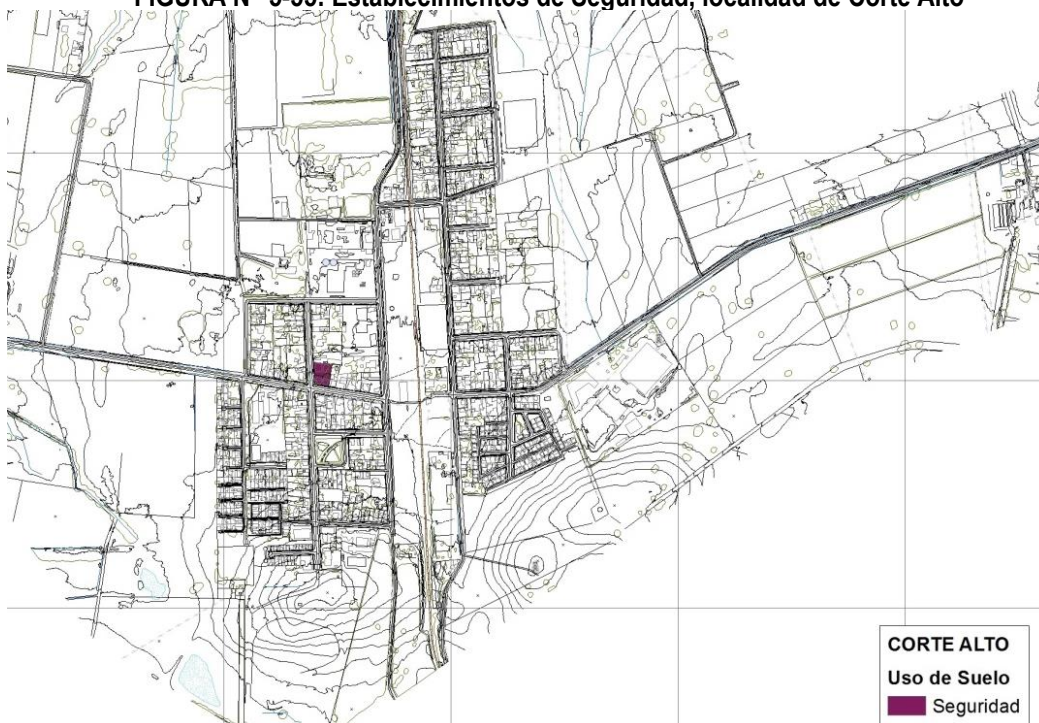
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**FIGURA N° 5-44: Establecimientos de Seguridad, ciudad de Purranque**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno

**FIGURA N° 5-55: Establecimientos de Seguridad, localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

### 5.9 EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS

El equipamiento de servicios corresponde a aquel que involucre la prestación de servicios profesionales, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y servicios artesanales. En la comuna existen doce (12) instalaciones destinadas al equipamiento de servicios, los cuales se muestran en el siguiente cuadro, todas ubicadas en la ciudad de Purranque.

**CUADRO N° 5-9: Equipamiento de Servicios, comuna de Purranque**

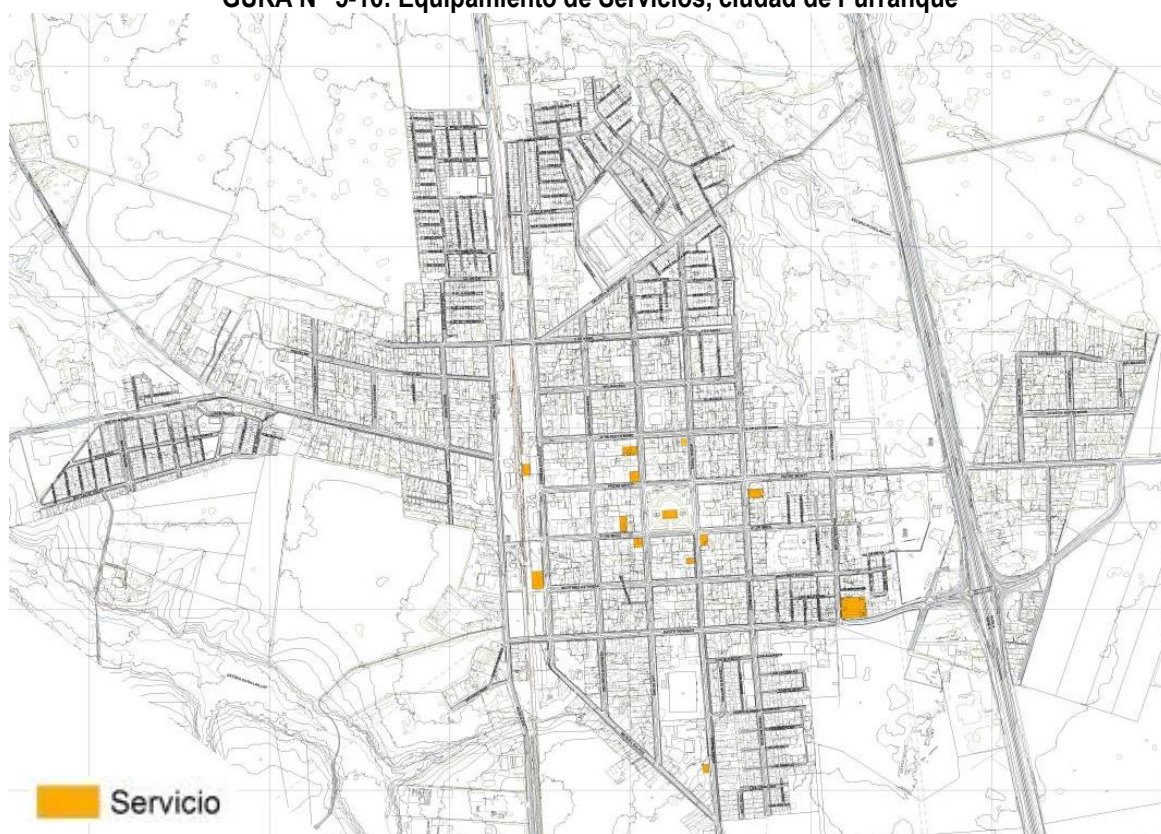
<b>Nombre</b>	<b>Localidad</b>
Banco	Purranque
Banco	Purranque
Banco	Purranque
Centro Médico	Purranque
Centro Médico	Purranque
Laboratorio Clínico del Sur	Purranque
Municipalidad de Purranque	Purranque
Oficina	Purranque
Oficina	Purranque
Oficina	Purranque
Servicios Municipales	Purranque
Servicios Municipales	Purranque
Servicios Municipales	Purranque

Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno

En la siguiente figura se muestra la localización del equipamiento comercial en la ciudad de Purranque, respectivamente.



**GURA N° 5-16: Equipamiento de Servicios, ciudad de Purranque**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno

**5.10 EQUIPAMIENTO SOCIAL**

El equipamiento social corresponde a aquellos establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

En la comuna existen 16 instalaciones destinadas a equipamiento social, entre los que se pueden contar clubes sociales, juntas de vecinos, centros de madres y locales comunitarios (ver siguiente cuadro).

**CUADRO N° 5-10: Equipamiento Social, comuna de Purranque**

Nombre	Localidad
Casa de la Familia Municipalidad de Purranque	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque

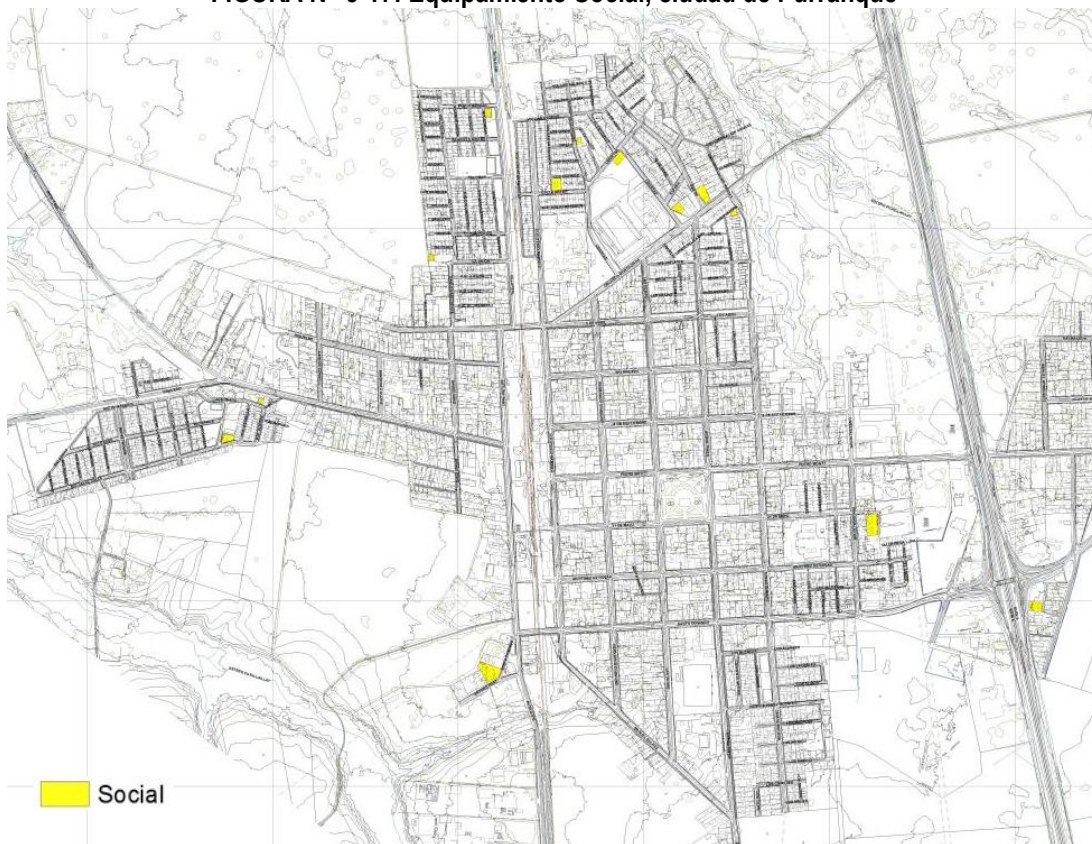
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

Nombre	Localidad
Sede Social y/o Comunitaria	Purranque
Sede Social	Corte Alto
Sede Social y/o Comunitaria	Corte Alto
Sede Social y/o Comunitaria	Corte Alto

Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno.

La localización de estos equipamientos se muestra en la siguiente figura, para la ciudad de Purranque, y en la figura de la página a continuación para la localidad de Corte Alto. Por su carácter, estos equipamientos se emplazan preferentemente asociados a los espacios residenciales.

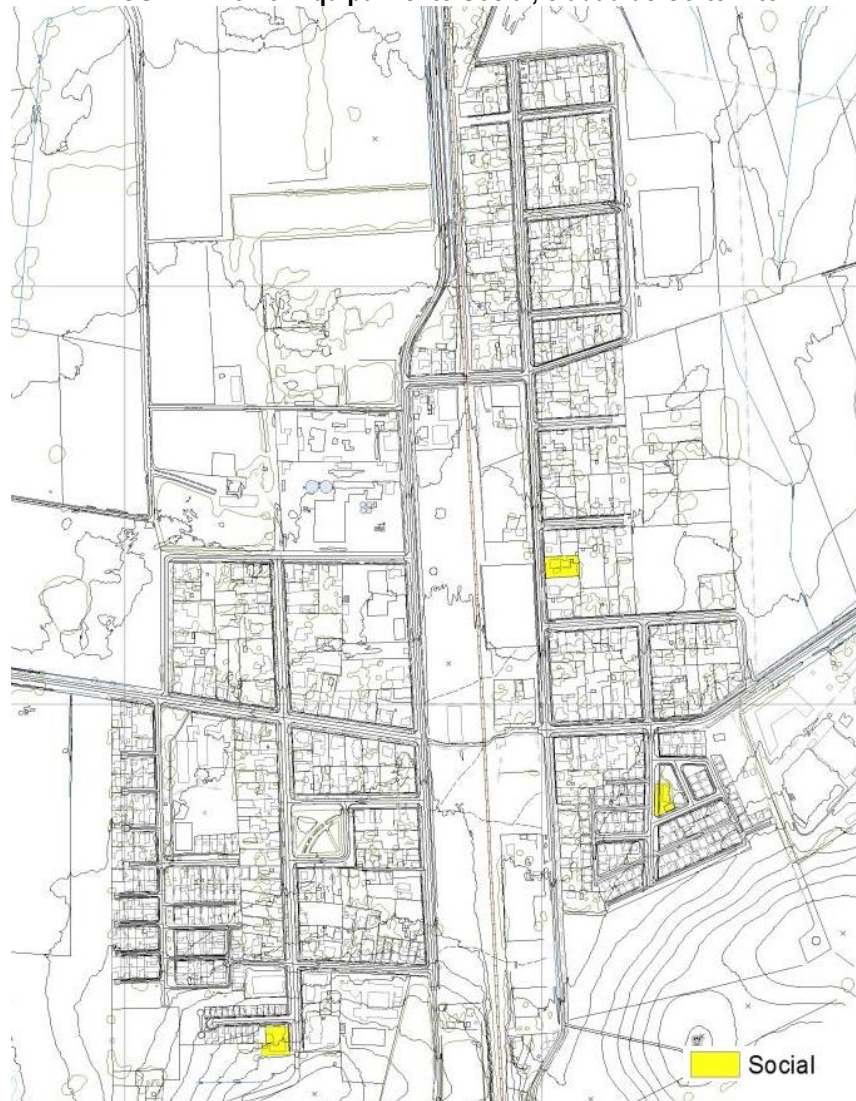
**FIGURA N° 5-17: Equipamiento Social, ciudad de Purranque**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 5-18: Equipamiento Social, ciudad de Corte Alto



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno

### 5.11 ÁREAS VERDES

En general, en este estudio se consideran las áreas verdes accesibles a la población, por lo que los jardines y parques privados, relacionados con residencias o clubes, no se incluyen.

Considerando este criterio, la comuna de Purranque cuenta con las áreas verdes que se muestran en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 5-11: Áreas Verdes, comuna de Purranque

Nombre	Localidad	Superficie (m2)
Bandejón	Purranque	142
Bandejón	Purranque	290
Bandejón	Purranque	405
Bandejón	Purranque	662
Bandejón	Purranque	1.041

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

<b>Nombre</b>	<b>Localidad</b>	<b>Superficie (m2)</b>
Bandejón	Purranque	1.058
Parque Municipal	Purranque	47.854
Plaza	Purranque	93
Plaza	Purranque	95
Plaza	Purranque	113
Plaza	Purranque	133
Plaza	Purranque	158
Plaza	Purranque	173
Plaza	Purranque	279
Plaza	Purranque	324
Plaza	Purranque	358
Plaza	Purranque	375
Plaza	Purranque	477
Plaza	Purranque	484
Plaza	Purranque	486
Plaza	Purranque	493
Plaza	Purranque	507
Plaza	Purranque	518
Plaza	Purranque	547
Plaza	Purranque	584
Plaza	Purranque	617
Plaza	Purranque	619
Plaza	Purranque	621
Plaza	Purranque	622
Plaza	Purranque	647
Plaza	Purranque	694
Plaza	Purranque	759
Plaza	Purranque	847
Plaza	Purranque	896
Plaza	Purranque	1.079
Plaza	Purranque	1.106
Plaza	Purranque	1.122
Plaza	Purranque	1.138
Plaza	Purranque	1.310
Plaza	Purranque	1.393
Plaza	Purranque	1.513
Plaza	Purranque	1.518
Plaza	Purranque	1.719
Plaza	Purranque	1.724
Plaza	Purranque	1.961
Plaza	Purranque	2.085
Plaza	Purranque	2.199
Plaza	Purranque	2.377
Plaza	Purranque	2.402
Plaza	Purranque	2.556
Plaza	Purranque	2.644
Plaza	Purranque	2.994
Plaza	Purranque	3.231

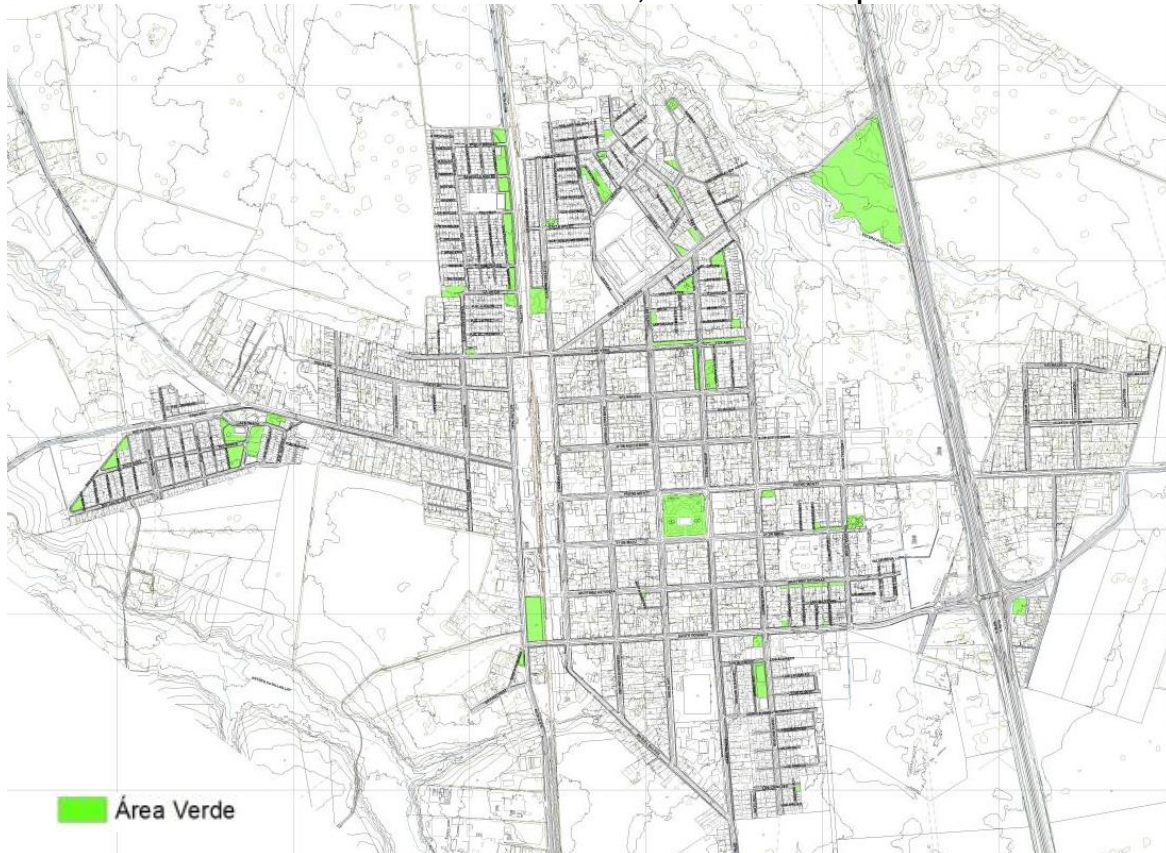
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE**  
**MEMORIA EXPLICATIVA**

<b>Nombre</b>	<b>Localidad</b>	<b>Superficie (m2)</b>
Plaza	Purranque	3.516
Plaza	Purranque	3.831
Plaza	Purranque	6.182
Plaza de Armas	Purranque	12.812
Bandejón	Corte Alto	188
Bandejón	Corte Alto	231
Bandejón	Corte Alto	266
Bandejón	Corte Alto	271
Bandejón	Corte Alto	356
Bandejón	Corte Alto	934
Bandejón	Corte Alto	2.637
Plaza	Corte Alto	3.039
<b>TOTAL</b>		<b>134.305</b>

Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno

La localización de las áreas verdes para la ciudad de Purranque y la localidad de Corte Alto, son representados en las siguientes figuras:

**FIGURA N° 5-19: Áreas verdes, ciudad de Purranque**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y el programa *Google Earth*

**FIGURA N° 5-20: Áreas Verdes, localidad de Corte Alto**



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de terreno y el programa *Google Earth*

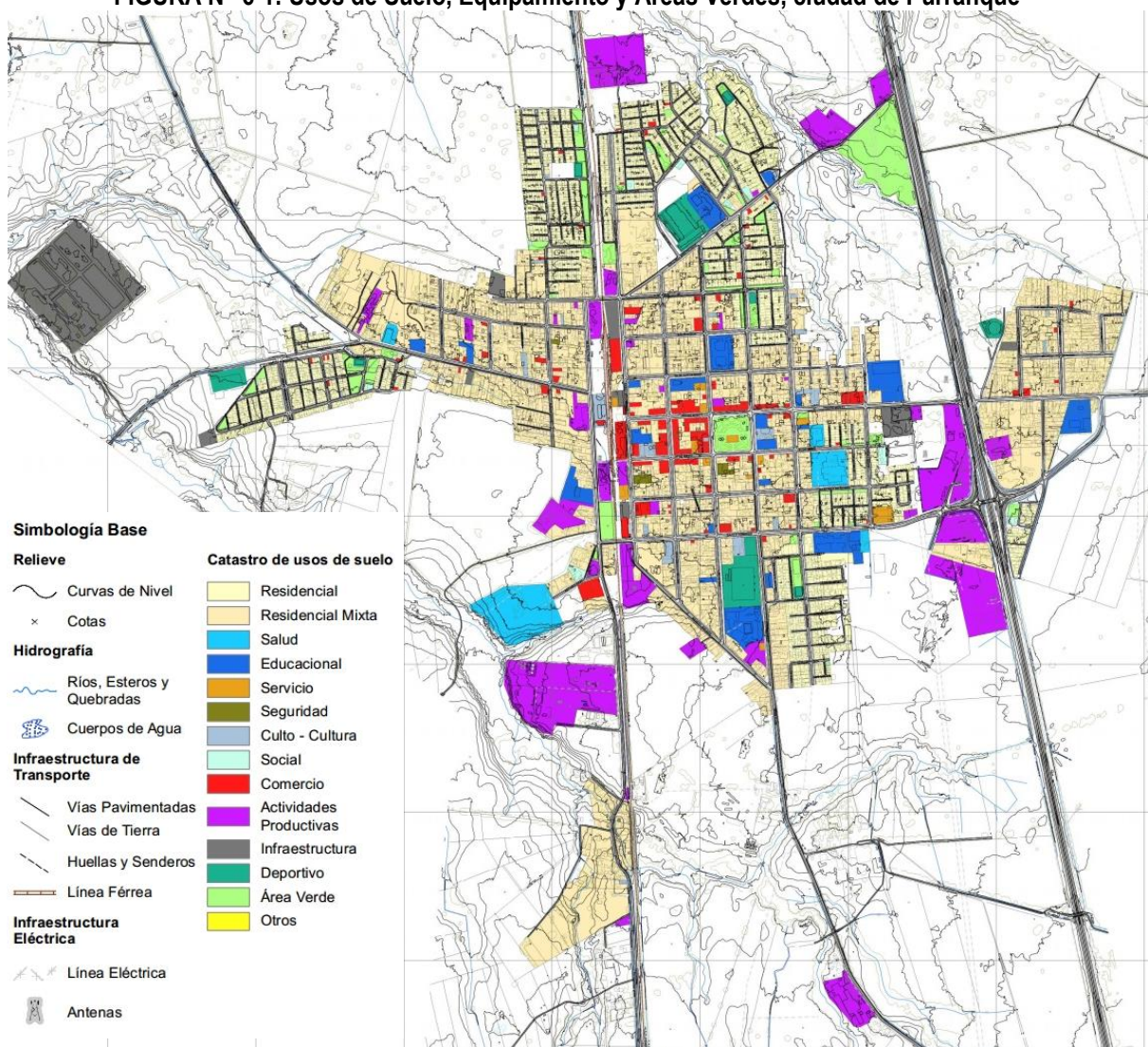
## 6. USOS DE SUELO

### 6.1 PURRANQUE

La ciudad de Purranque cuenta con la mayor parte del equipamiento de la comuna. El equipamiento presente en la localidad de Purranque se concentra mayoritariamente en el área urbana consolidada. Allí se localiza particularmente el equipamiento de tipo comercial y de servicios.

En la siguiente figura se muestra la distribución territorial del equipamiento y las áreas verdes en la ciudad de Purranque.

FIGURA N° 6-1: Usos de Suelo, Equipamiento y Áreas Verdes, ciudad de Purranque



Fuente: Elaboración propia. Memoria Explicativa Modificación PRC de Purranque.

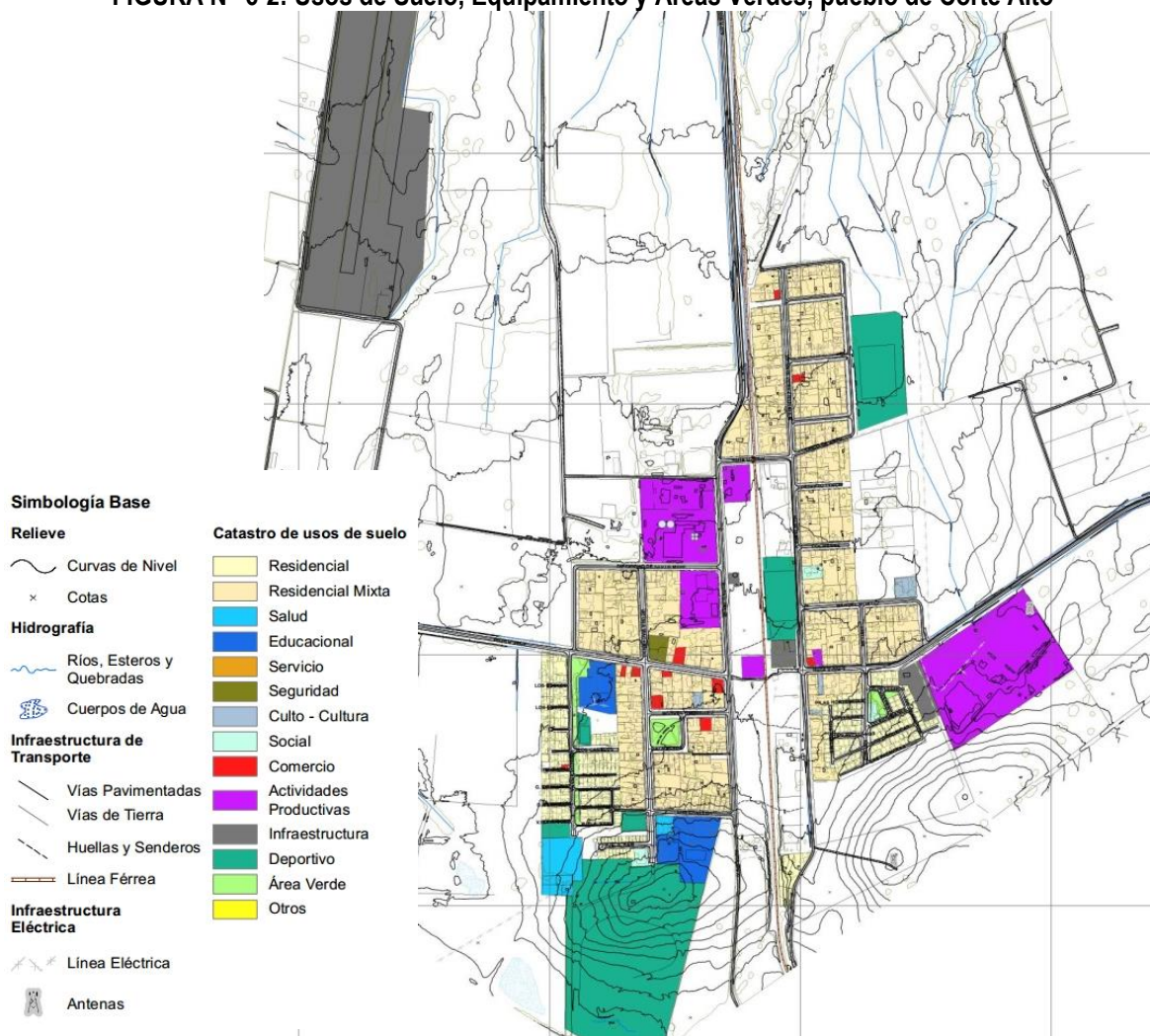
## 6.2 CORTE ALTO

El equipamiento presente en la localidad de Corte Alto es mayoritariamente de escalas menor y básico, según la clasificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establecida en su artículo 2.1.36. Así, los habitantes de Corte Alto se abastecen principalmente en la cabecera comunal, la localidad de Purranque, cuyos equipamientos son más cuantiosos y de mayor escala, y por lo tanto de mayor carga de ocupación.

El equipamiento está distribuido mayoritariamente en los alrededores de la Ruta U-964-V que une Corte Alto con el resto de la comuna.

La siguiente figura muestra la distribución territorial del equipamiento en el pueblo de Corte Alto.

FIGURA N° 6-2: Usos de Suelo, Equipamiento y Áreas Verdes, pueblo de Corte Alto



Fuente: Elaboración propia. Memoria Explicativa Modificación PRC de Purranque.

## 7. SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES

El análisis de cobertura de equipamiento se desarrolla comparando la dotación óptima de equipamientos con la situación actual mediante la aplicación de la Matriz INCAL<sup>3</sup>. Para la dotación óptima de equipamientos se considera la **población urbana y la población comunal**.

Para desarrollar este análisis de cobertura de equipamientos se realiza una recopilación de las siguientes bases de datos:

- Demográficos
  - Población comunal al año 2017, que corresponde a 20.369 habitantes.
  - Población urbana y rural de la comuna al año 2017, y corresponde a:

<sup>3</sup> Estudio de Estándares de Equipamiento”, MINVU 1996. La sigla INCAL es un nombre de fantasía asignado a las matrices del estudio original.



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

- ❖ Purranque: 12.614 habitantes.
- ❖ Corte Alto: 1.774 habitantes.
- ❖ Población Urbana: 14.388 habitantes
- ❖ Población Rural: 5.981 habitantes.
- Distribución de edades, en porcentajes, para los siguientes escalones:
  - ❖ De 0 a 5 años
  - ❖ De 6 a 14 años
  - ❖ De 15 a 18 años
- Equipamientos
  - Deporte
  - Educación
  - Salud
  - Seguridad
- Áreas Verdes

### 7.1 EQUIPAMIENTO DE DEPORTE

Para el análisis de suficiencia de equipamiento deportivo, se consideran los siguientes criterios:

- Se desarrolla un catastro de la infraestructura deportiva localizada sobre o colindante a las áreas urbanas de Purranque y Corte Alto.
- Se considera sólo la población urbana de las localidades de Purranque y Corte Alto (Población urbana total, sumando ambas localidades = 14.388 habitantes).

El “Estudio de Estándares de Equipamiento” de MINVU 1996, considera los siguientes coeficientes de superficie de terreno por usuario.

**CUADRO N° 7-1: Superficie de Equipamiento Deportivo por Usuario**

Tipo	(m2/usuario)
Centro Abierto Recreativo Juvenil	0,6
Cancha de fútbol	3,61
Multicancha	0,4

Fuente: “Estudio de Estándares de Equipamiento”, MINVU 1996.

Al multiplicar los coeficientes de la tabla anterior, con la superficie urbana de las localidades en estudio, da como resultado la superficie de equipamiento deportivo que es demandada por la población.

La Matriz INCAL no considera estándares de otras tipologías de deportes (gimnasios, canchas de tenis, etc.) pero estas tipologías sí están consideradas en el presente análisis de equipamiento y, por lo tanto, también en el análisis de cobertura.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**CUADRO N° 7-2: Suficiencia de Equipamiento de Deporte,  
Localidades Urbanas de la comuna de Purranque utilizando la Matriz INCAL**

Tipo	Estándar m <sup>2</sup> /usuario	Catastro Comuna de Purranque (m <sup>2</sup> )	Demanda 2017 Población Urbana 14.388 hab.	
			Superficie (m <sup>2</sup> )	Diferencia Entre Catastro y Demanda teórica (m <sup>2</sup> )
Centro Abierto Recreativo Juvenil*	0,6	-	8.632,8	-8.632,8
Cancha Fútbol*	3,61	60.931,0	51.940,7	8.990,3
Multicancha*	0,4	25.623,0	5.755,2	19.867,8
Gimnasio	-	4.279,0	-	4.279,0
Autódromo	-	82.868,0	-	82.868,0
Medialunas	-	4.315,0	-	4.315,0
<b>Total Deportes</b>	-	<b>178.016,0</b>	<b>66.328,7</b>	<b>111.687,3</b>

Fuente: Elaboración propia con base en el Estudio de Estándares de Equipamiento MINVU 1996.

Nota: \* Categorías de la Matriz INCAL

La Matriz INCAL muestra que se requieren de 66.328,7 m<sup>2</sup> de demanda teórica de superficie destinada a equipamiento deportivo, y en la comuna actualmente hay 178.016,0 m<sup>2</sup>, lo que da un superávit de 111.687,3 m<sup>2</sup> equivalentes a 11,2 hectáreas (ha).

## 7.2 EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN

En general, los requerimientos de equipamiento de educación se estiman en función de la demanda de matrículas y de las tipologías de establecimientos educacionales (parvularia, básica y media). Considerando estas variables se puede definir la cantidad de matriculados necesarios nominales.

La población de la comuna que idealmente debiera estar asistiendo a las escuelas y liceos se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 7-1: Población Según Rango de Edades, comuna de Purranque**

Rango de edades	Habitantes (personas)
Entre 0 y 5	1.576
Entre 6 y 14	2.505
Entre 15 y 18	1.147

Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

En un caso ideal, toda la población que esté en los rangos de edad mencionados en el cuadro anterior debiera estar asistiendo a su respectivo establecimiento educacional. Por esto es que se considera como *cantidad ideal de matriculados* a la población de la comuna que se encuentre en dichos rangos.

El siguiente cuadro muestra la cantidad de matriculados reales por nivel educacional:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**CUADRO N° 7-2: Número de Matriculados según Nivel de Educación**

<b>Matriculados</b>	
Parvularia (0 a 5 años)	983
Básica (6 a 14)	2.499
Media (15 a 18)	1.248
<b>TOTAL</b>	<b>4.730</b>

Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2013.

Los matriculados en educación parvularia corresponden a la sumatoria de todos los niveles educacionales anteriores al nivel básico, es decir, salas cunas, pre kínder, kínder y similares. El detalle de los matriculados en este nivel educacional, se muestran en el cuadro anterior.

Como se observa en el siguiente cuadro, existiría un déficit de matriculados en los niveles de educación parvularia y básica en los establecimientos de la comuna, y un superávit de matriculados en el nivel de educación media.

**CUADRO N° 7-3: Suficiencia de Equipamiento de Educación, comuna de Purranque  
Utilizando Matriz INCAL**

Tipo	Estándar	Año 2013	Demanda Teórica 2017		
		Matrícula	Matrícula		Establecimientos
	Alumnos por establecimiento	Catastro	Estimada	Diferencia	Diferencia
<b>Parvularia</b>	32	983	1.576	-593	-19
<b>Básica</b>	375	2.499	2.505	-6	0
<b>Media</b>	510	1.248	1.147	101	0

Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2013 e INE 2017.

Esta demanda por educación no cubierta puede ser resuelta a través de la implementación de nuevas escuelas en los tres niveles analizados, en caso de que las instalaciones existentes no resultasen suficientes. Este nuevo equipamiento puede ser planificado considerando los estándares que maneja MINEDUC. Estos estándares son:

- 32 alumnos por establecimiento de educación parvularia.
- 375 alumnos por escuela básica
- 510 alumnos por liceo

Con estos datos, se puede calcular la cantidad de nuevas escuelas que debieran ser instaladas en la comuna. Los datos de déficit de matrículas y cantidad de establecimientos faltantes se muestran en el siguiente cuadro.

Dado que en la realidad, no todos los niños entre 0 y 5 años asisten a la educación parvularia, este rubro del análisis no se considera relevante. En cuanto a la educación básica el déficit teórico estimado tampoco resulta de una magnitud que requiera incrementar la dotación comunal.

Se debe considerar que estos análisis se realizan considerando un caso ideal en el que la población estudia en la misma comuna. Pero en la realidad, la población de Purranque puede satisfacer su demanda educacional en otras comunas, como Osorno, Puerto Montt u otra comuna aledaña. Asimismo, para el nivel de educación media, la población de comunas aledañas puede estar cubriendo su demanda por educación en Purranque.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

---

### 7.3 EQUIPAMIENTO DE SALUD

Para el análisis de suficiencia de equipamientos de salud, se consideran los siguientes criterios:

- Se considera sólo la población urbana de las localidades de Purranque y Corte Alto (Población urbana combinada = 14.388 habitantes), para la suficiencia de consultorios urbanos de categoría 20 y 40<sup>4</sup>.
- Se considera sólo la población rural de la comuna (Población rural = 5.981 habitantes) para la suficiencia de postas de salud rurales.

La infraestructura necesaria para la comuna se calcula en base a la cantidad de establecimientos de salud estimada que debiera haber en la comuna. Como se ha señalado, éstos índices se basan en el “Estudio de Estándares de Equipamiento” desarrollado por MINVU en el año 1996.

Para este análisis de cobertura, los equipamientos de salud de la comuna se dividen en tres tipos: Postas de Salud Rural, Consultorio Urbano 20 y Consultorio Urbano 40. Esta distinción se realiza considerando la capacidad de atención de cada Consultorio de Salud. En este sentido, se considera la siguiente categorización:

**CUADRO N° 7-6: Categorización de Equipamiento de Salud, comuna de Purranque**

Nombre	Categoría equivalente Matriz INCAL
Hospital de Purranque	Consultorio Urbano 40
Centro de Rehabilitación de Minusválidos CECOSF Barrio Estación, Purranque	Consultorio Urbano 20
CECOSF, Corte Alto	
CESFAM-Purranque	
PSR-Coligual	Posta de Salud Rural
PSR-Collihuinco	
PSR-Colonia Ponce	
PSR-Concordia	
PSR-Crucero ( Purranque)	
PSR-Hueyusca	
PSR-La Naranja	
PSR-San Pedro de Purranque	

Fuente: Elaboración propia con base en DEIS, MINSAL 2019.

Considerando el criterio anterior, se calcula la suficiencia de equipamiento de salud en la comuna de Purranque.

---

<sup>4</sup> Esta clasificación corresponde a la tipología vigente dentro de las metodologías administradas por el Ministerio de Desarrollo Social (MIDESO) y se refiere a los Consultorios Generales Urbanos para 20.000 y 40.000 personas.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

**CUADRO N° 7-7: Suficiencia de Equipamiento de Salud, comuna de Purranque, según Matriz INCAL**

Tipo	Estándares Estudio Equipamiento MINVU		Establecimientos existentes 2017	Demanda Teórica 2017 para 14.388 habitantes urbanos y 5.981 habitantes rurales		Diferencia
	m2 edificados por usuario	Superficie por establecimiento m2		Superficie m2	Cantidad Establecimientos	
Postas de Salud Rural	0,08	478	8	1.912	4	4
Consultorio Urbano 20	0,04	576	4	576	1	3
Consultorio Urbano 40	0,03	432	1	0	0	1

Fuente: Elaboración propia con base en DEIS, MINSAL 2019 y Estudio de Estándares de Equipamiento. MINVU 1996.

Esta Matriz INCAL da como resultado que la comuna debiera contar con un Consultorio Urbano 20 y 4 Postas de Salud Rural, siendo que actualmente cuenta con 1 Consultorio Urbano 40 (Hospital de Purranque), 4 Consultorios Urbanos 20 y 8 Postas de Salud Rural. A partir del análisis se evidencia que existe un amplio superávit de equipamiento de salud en la comuna.

#### 7.4 EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

El análisis de cobertura de Seguridad de la comuna considera sólo el equipamiento de Carabineros de Chile. Para la instalación física de nuevas unidades de Carabineros, esta institución genera el criterio de Tasa de atención a la población que expresa el número de efectivos de policía por cada 1.000 habitantes.

Además, esta misma institución considera la siguiente dotación de personal para cada categoría de instalación física.

**CUADRO N° 7-8: Dotación de Personal según Infraestructura de Carabineros**

Tipo	Dotación de Personal (carabineros)
Retén	5 a 15
Tenencia	16 a 30
Subcomisaría	31 a 50
Comisaría	51 a 80

Fuente: Elaboración propia con base en el Estudio de Estándares de Equipamiento MINVU 1996.

Considerando estos parámetros, se puede calcular si el equipamiento de seguridad actual en la comuna es suficiente para cubrir la demanda.

En la comuna de Purranque, hay una Subcomisaría y dos Retenes de Carabineros, lo que, según la tabla anterior, implicaría que habría actualmente entre 41 y 80 Carabineros en la comuna (31 carabineros en la Subcomisaría y 5 carabineros en cada uno de los retenes, como mínimo; y 50 carabineros en la Subcomisaría y 15 carabineros en cada retén, como máximo). Si se considera que cada Carabinero debiera cubrir a 1.000 habitantes, entonces en el caso de que hubiera 41 Carabineros en la Subcomisaría y retenes, en su conjunto,

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

el número resultante sería suficiente para cubrir la comuna casi en su totalidad (41 Carabineros tendrían una cobertura de 41.000 habitantes siendo que al año 2017 había 20.369 habitantes en la comuna).

Desde otra perspectiva, para determinar la demanda 2017, en la siguiente tabla, se calcula la superficie de establecimientos (en m<sup>2</sup>) multiplicando los m<sup>2</sup> por usuario (Estándar de la Matriz INCAL) por la población comunal. Este resultado se divide por la Superficie por Establecimiento (estándar de la Matriz INCAL) y el resultado es la cantidad de establecimientos necesarios para la comuna.

**CUADRO N° 7-9: Suficiencia de Equipamiento de Seguridad, comuna de Purranque  
Utilizando Matriz INCAL**

Tipo	Estándares		Establecimientos 2017	Demanda	
	m <sup>2</sup> edificado por usuario	Superficie por establecimiento (m <sup>2</sup> )	Catastro	Establecimientos	
				Cantidad	Diferencia
<b>Retén</b>	19	81	2	1	1
<b>Subcomisaria</b>	14	144	1	0	1

Fuente: Elaboración propia con base en el Estudio de Estándares de Equipamiento MINVU 1996.

La Matriz INCAL considera que debiese haber una demanda teórica de un (1) retén, lo que resulta muy inferior a la realidad comunal actualmente. Por eso, se puede concluir que la comuna cuenta con un superávit considerable de equipamiento de seguridad.

## 7.5 ÁREAS VERDES

Para el análisis de suficiencia de Áreas Verdes, se consideran los siguientes criterios:

- Se desarrolla un catastro de las áreas verdes localizadas sobre o colindantes a las áreas urbanas de Purranque y Corte Alto.
- Se considera sólo la población urbana de las localidades de Purranque (12.614 habitantes al año 2017), y Corte Alto (1.774 habitantes al mismo año), totalizando entre las dos 14.388 habitantes.

Las categorías definidas por la Matriz INCAL de áreas verdes son: plaza de juegos infantiles, parque de adultos y parque urbano comunal. Estas categorías dependen de la **superficie** del área verde considerada, sea ésta plaza, plazoleta, jardín, parque, entre otros, tal como se muestra en la siguiente figura, además del tamaño poblacional al cual éstas atienden.<sup>5 6</sup>

**CUADRO N° 7-4: Superficie de Áreas Verdes**

Tipo	Criterio de superficie (m <sup>2</sup> )
Plaza de Juegos Infantiles	< 5.000
Parque de Adultos	Entre 5.000 y 175.000
Parque Urbano Comunal	> 175.000

Fuente: "Estudio de Estándares de Equipamiento", MINVU 1996.

<sup>5</sup> "Estudio de Estándares de Equipamiento" MINVU 1996.

<sup>6</sup> Se considera como parque de adultos a la totalidad de áreas verdes de la comuna exceptuando los bandejones asociados a vías urbanas. Se asume además de los espacios de juegos infantiles ocupan un espacio promedio de 30 metros cuadrados. Se estima un área de juegos infantiles en cada plaza con superficie inferior a los 1.0000 metros cuadrados, al menos dos áreas de juegos infantiles por área verde de hasta 1.000 m<sup>2</sup>; y al menos cuatro áreas de juegos infantiles en las áreas verdes de más de 2.000 m<sup>2</sup>. Se exceptúan los bandejones asociados a vías.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

Dado que resulta muy difícil que localidades del tamaño pequeño como Purranque o Corte Alto puedan contar con la edificación de un Parque Comunal, no se consideró en el análisis ésta tipología porque conduciría a arrojar resultados no acordes con la realidad comunal. En efecto, el Estudio MINVU de Estándares de Equipamiento del año 1996 establece que el nivel de Parque Comunal considera una población superior a los 35.000 habitantes, de modo que no resulta relevante para ciudades y comunas de menor tamaño.

El “Estudio de Estándares de Equipamiento” de MINVU 1996, considera los siguientes coeficientes de superficie edificada por usuario.

**CUADRO N° 7-5: Áreas Verdes según, Superficie para Tipos de Usuario**

Tipo	(m2/usuario)
Plaza de Juegos Infantiles	0,25
Parque de Adultos	2,5
Parque Urbano Comunal	5

Fuente: “Estudio de Estándares de Equipamiento”, MINVU 1996.

Considerando el criterio de las superficies de áreas verdes mencionado en el CUADRO N° 7-11, y estableciendo que los parques de adultos corresponden en la realidad a todas aquellas áreas verdes accesibles independientemente de su tamaño, exceptuando los bandejones, las superficies de áreas verdes de las localidades urbanas de la comuna, por categoría, son las siguientes:

**CUADRO N° 7-6: Catastro de Áreas Verdes, localidades urbanas de la comuna de Purranque**

Tipo	Superficie (m2)
Plaza de juegos infantiles	2.970
Parque de adultos	122.854
<b>Total</b>	<b>125.824</b>

Fuente: Elaboración propia con base en los supuestos señalados

En el siguiente cuadro se muestra en el análisis de suficiencia de áreas verdes considerando los criterios mencionados.

**CUADRO N° 7-7: Suficiencia de Áreas Verdes, localidades urbanas de la comuna de Purranque Utilizando la Matriz INCAL<sup>7</sup>**

Tipo	Estándar m2/usuario	Catastro (m2)	Demanda Teórica (m2)	Diferencia (m2)
Juegos Infantiles	0,25	2.970,0	474,4	2.495,6
Parque De Adultos	2,5	122.854,0	31.225,7	91.628,3
<b>Total Áreas Verdes</b>		<b>125.824,0</b>	<b>31.700,1</b>	<b>94.123,9</b>

Fuente: Elaboración propia con base en los supuestos señalados y la población urbana de Purranque

Como muestra la Matriz INCAL, se requieren 29.670 m<sup>2</sup> de superficie de áreas verdes, distribuidas en juegos infantiles y parques de adultos. Actualmente, las localidades urbanas de la comuna cuentan con 125.824 m<sup>2</sup> lo que representa un superávit de 96.154 m<sup>2</sup>, que equivalen a poco más de nueve (9) hectáreas.

<sup>7</sup> Se estima, en función de los resultados del Censo 2017, considerando que la población urbana de Purranque equivale al 70,6% de la población comunal (lo que resulta de sumar la población de las localidades de Purranque y Corte Alto informada por el INE), y que la población urbana comunal de 0 a 9 años 2017 se estima en 1.898 individuos (70,6% de los niños de 0 a 9 años de la comuna, según el Censo 2017).

## 8. ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES

### 8.1 PROPUESTA GENERAL DE ZONIFICACIÓN

A continuación se realiza una descripción de la zonificación que aplicada en la propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal de Purranque, la cual considera las áreas urbanas de Purranque y Corte Alto:

**CUADRO N° 8-1: Propuesta General de Zonificación**

Tipos de zona	Zonas
Zonas Mixtas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZM1. Zona Mixta 1 (centro de comercio y servicios)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZM1A. Subzona Mixta 1A.(subcentro lineal)</li> </ul> </li> <li>- ZM2. Zona Mixta 2 (centro fundacional de Purranque)</li> <li>- ZM3. Zona Mixta 3 (áreas mixtas consolidadas)</li> <li>- ZM4. Zona Mixta 4 (áreas mixtas de expansión)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZM4A. Subzona Mixta 4A.( áreas mixtas de expansión ejes viales)</li> </ul> </li> <li>- ZM5. Zona Mixta 5 (equipamientos y servicios)</li> <li>- ZM6. Zona Mixta 6 (reconversión sector Estación)</li> <li>- ZM7. Zona Mixta 7 (centro de Corte Alto)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZM7A. Subzona Mixta 7A (expansión centro de Corte Alto)</li> </ul> </li> <li>- ZM8. Zona Mixta 8 (equipamientos y servicios Corte Alto)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZM8A. Subzona Mixta 8A (equipamientos y servicios Corte Alto Borde Urbano)</li> </ul> </li> </ul>
Zonas Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZH1. Zona Residencial 1 (áreas residenciales existentes)</li> <li>- ZH2. Zona Residencial 2 (expansión residencial)</li> <li>- ZH3. Zona Residencial 3 (expansión residencial baja densidad)</li> <li>- ZH4. Zona Residencial 4 (expansión residencial Corte Alto)</li> <li>- ZH5. Zona Residencial 5 (expansión residencial Corte Alto, Borde Urbano)</li> </ul>
Zonas especiales y de equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZEQ1. Zona de Equipamientos 1 (cementerio).</li> <li>- ZEQ2. Zona de Equipamiento 2</li> <li>- ZEQ3. Zona de Equipamiento 3 (equipamiento e infraestructura de transportes)</li> <li>- ZE1. Zona Especial Ferrocarril</li> <li>- ZE2. Zona Especial Aeródromo Corte Alto.</li> <li>- ZE3. Zona Especial de Infraestructura Eléctrica.</li> </ul>
Zonas de actividades productivas e infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZAP1. Zona de Actividades Productivas y Equipamientos (centro empresarial)</li> <li>- ZIS. Zona Infraestructura Sanitaria</li> </ul>
Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EP. Plazas y Parques</li> </ul> <p>Plazas y parques existentes (representado en los respectivos Planos de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Purranque), correspondientes a bienes nacionales de uso público de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.30 de la OGUC.</p>
Terrenos destinados a Parques y Plazas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZEP. Terrenos destinados a plazas y parques públicos</li> <li>- ZPARQ. Terrenos destinados a Parque Comunal</li> </ul>
Zonas de área verdes. (Artículo 2.1.31 de la OGUC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZAV. Zona Uso Área Verde</li> </ul>

Fuente: Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque.



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

## 8.2 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN POR LOCALIDADES

a. Purranque.

En el interior del área urbana propuesta Purranque se definen: zonas mixtas, zonas residenciales, zonas de equipamientos, zonas especiales y de equipamientos, zonas de actividades productivas e infraestructura y áreas de parques y plazas, junto con las áreas restringidas al desarrollo urbano y zonas de protección.

**CUADRO N° 8-2: Superficies de Zonas, Área Urbana de Purranque**

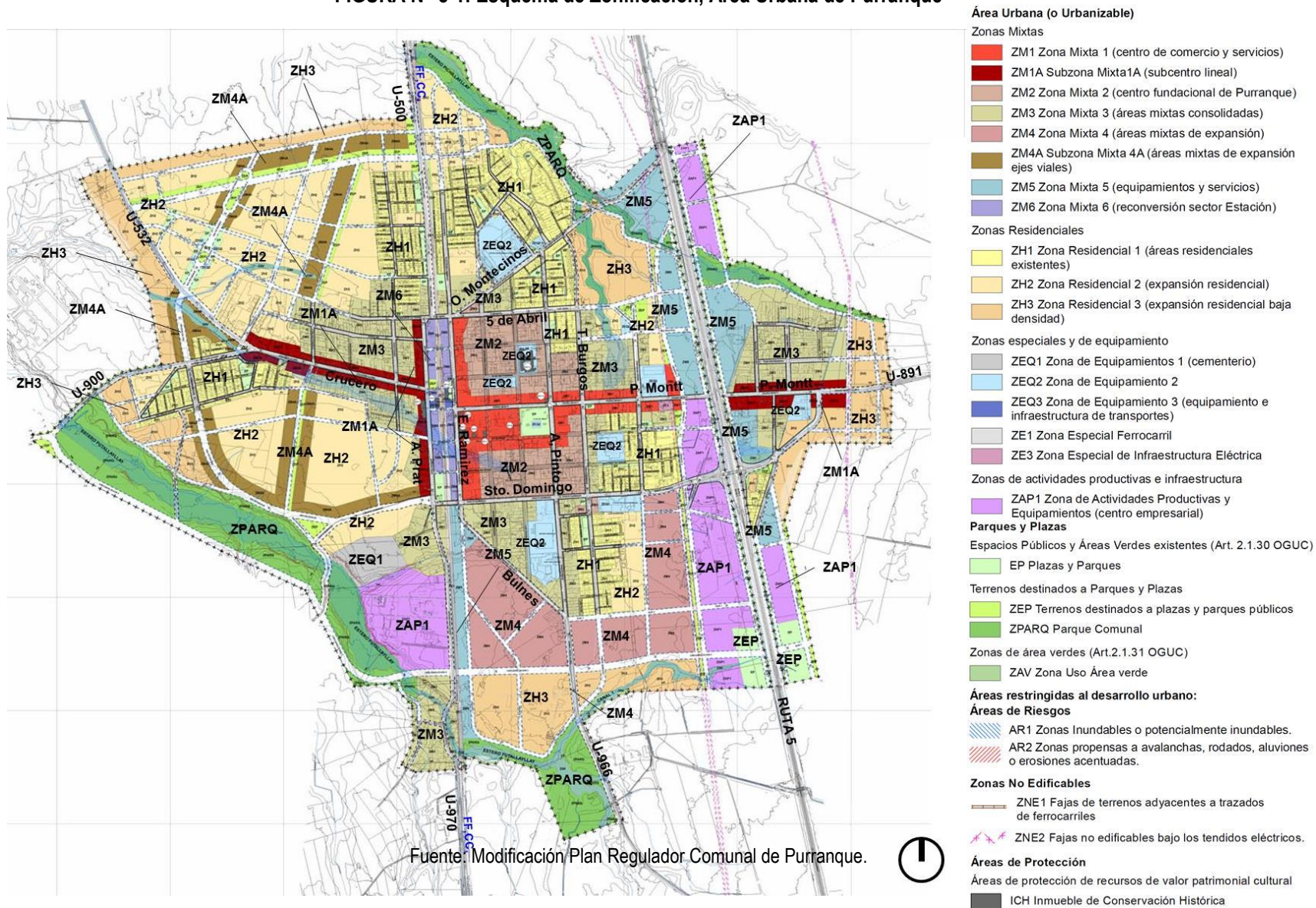
Categoría de zona		Zonas		Sup. Ha	%	
		Sigla	Nombre			
Área Urbana (o Urbanizable)	Zonas de Mixtas	ZM1	Zona Mixta 1 (centro de comercio y servicios)	15,6	2,2	
		ZM1A	Subzona Mixta 1A (subcentro lineal)	11,9	1,7	
		ZM2	Zona Mixta 2 (centro fundacional de Purranque)	22,8	3,2	
		ZM3	Zona Mixta 3 (áreas mixtas consolidadas)	69,1	9,7	
		ZM4	Zona Mixta 4 (áreas mixtas de expansión)	33,5	4,7	
		ZM4A	Subzona Mixta 4A (áreas mixtas de expansión ejes viales)	23,9	3,4	
		ZM5	Zona Mixta 5 (equipamientos y servicios)	24,5	3,5	
		ZM6	Zona Mixta 6 (reconversión sector Estación)	4,4	0,6	
			<i>Sub-Total</i>		205,7	29,0
	Zonas Residenciales	ZH1	Zona Residencial 1 (áreas residenciales existentes)	58,4	8,2	
		ZH2	Zona Residencial 2 (expansión residencial)	90,3	12,7	
		ZH3	Zona Residencial 3 (expansión residencial de baja densidad)	62,9	8,9	
			<i>Sub-Total</i>		211,5	29,8
	Zonas Especiales y de Equipamientos	ZEQ1	Zona de Equipamientos 1 (Cementerio)	4,8	0,7	
		ZEQ2	Zona de Equipamientos 2	17,0	2,4	
		ZEQ3	Zona de Equipamientos 3	0,4	0,1	
		ZE1	Zona Especial Ferrocarril	6,2	0,9	
		ZE3	Zona Especial Infraestructura Eléctrica	0,3	0,04	
			<i>Sub-Total</i>		28,6	4,0
	Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	ZAP1	Zona de Actividades Productivas	39,8	5,6	
			<i>Sub-Total</i>		39,8	5,6
	Parques y plazas	Zonas de espacios públicos y áreas verdes existentes (Art. 2.1.30 de la OGUC)	EP	Plaza y Parques	12,5	1,8
		Terrenos destinados a plazas y parques	ZEP	Terrenos destinados a plazas y parques	14,1	2,0
			ZPARQ	Terrenos destinados a Parque Comunal	60,6	8,6
		Zonas de áreas verdes (Art. 2.1.31 de la OGUC)	ZAV	Zona Uso Área Verde	9,7	1,4
		<i>Sub-Total</i>		97,0	13,7	
<b>Superficie Total de Zonas</b>				<b>582,7</b>	<b>82,2</b>	
<b>Superficie Vialidad Estructurante</b>				<b>126,1</b>	<b>17,8</b>	
<b>Área Urbana Propuesta</b>				<b>708,8</b>	<b>100,0</b>	

Fuente: Elaboración propia. Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque.

En la siguiente figura se presenta la propuesta de zonificación del área urbana de Purranque:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

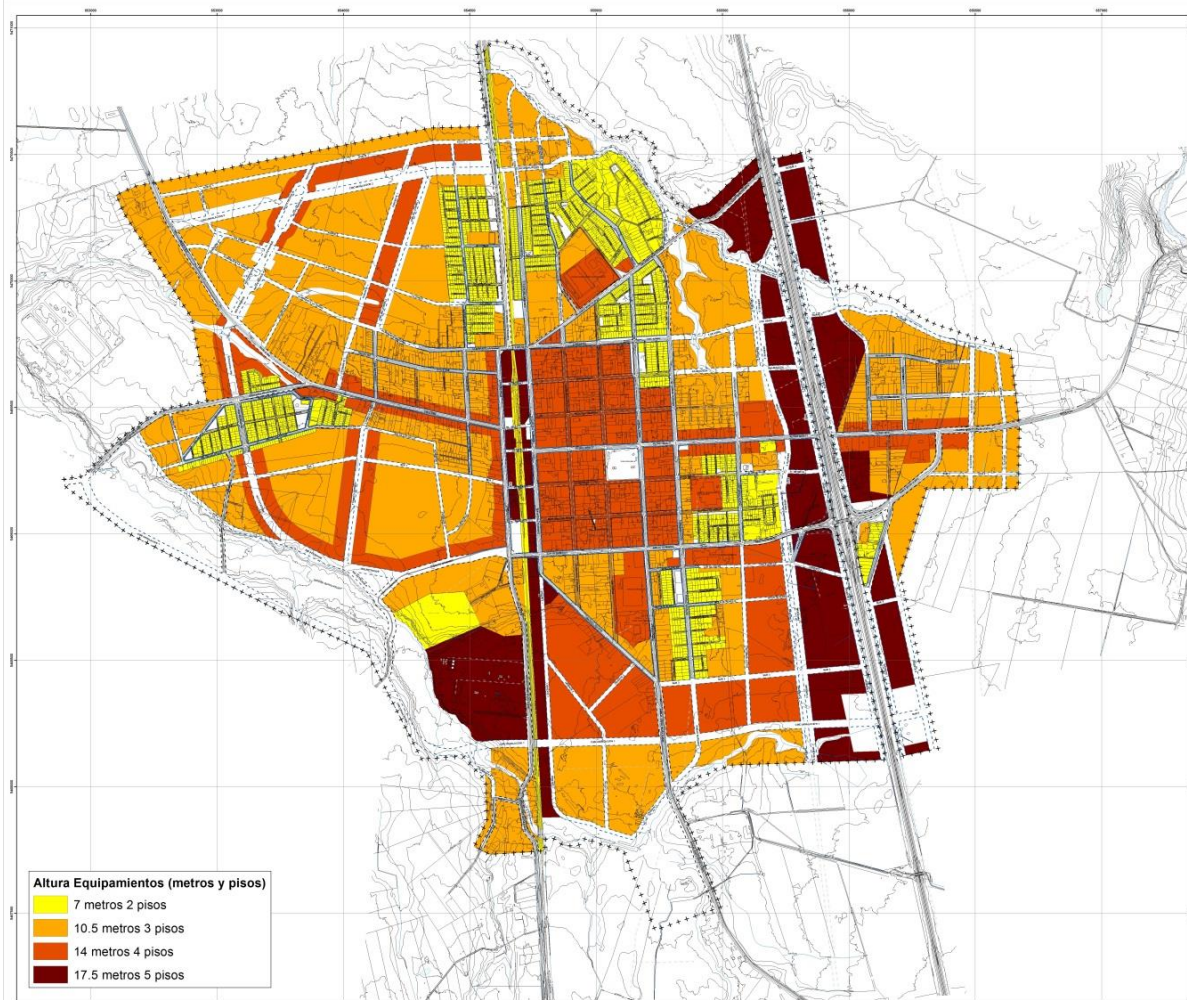
FIGURA N° 8-1: Esquema de Zonificación, Área Urbana de Purranque



## PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE MEMORIA EXPLICATIVA

A modo de síntesis, en la siguiente figura se muestran los usos de suelo donde se admite la localización de equipamiento, y la altura máxima permitida de éstos.

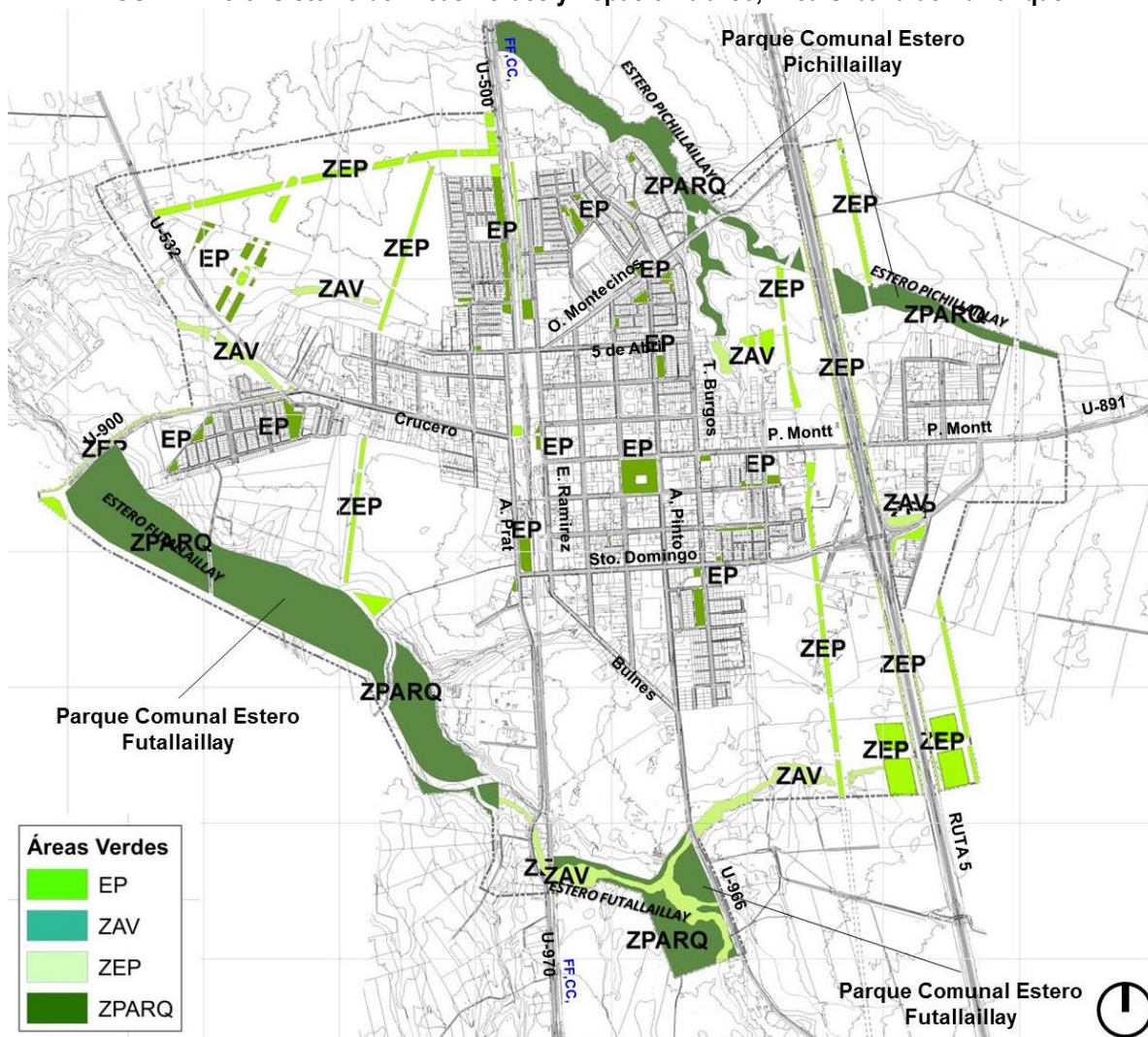
**FIGURA N° 8-2: Zonas que Admiten Emplazamiento de Equipamiento, Área Urbana de Purranque**



Fuente: Elaboración propia. Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque.

Dentro del área urbana propuesta para Purranque de 708,8 Ha, las zonas que **admiten actividades destinadas a equipamiento** son las Zonas Mixtas (ZM1, ZM1A, ZM2, ZM3, ZM4, ZM4A, ZM5 y ZM6), Zonas Residenciales (ZH1, ZH2 y ZH3), Zonas Especiales y de Equipamientos (ZEQ1, ZEQ2, ZE1 y ZE3), Zonas de Actividades Productivas e Inofensivas (ZAP1) y la Zona ZAV de Áreas Verdes. Estas zonas ocupan un total de 497,7 ha, que equivalen a un 70,2% del área urbana propuesta.

FIGURA N° 8-3: Sistema de Áreas Verdes y Espacio Público, Área Urbana de Purranque



Fuente: Elaboración propia. Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque.

En el caso de las zonas de parques y plazas, éstas abarcan en su conjunto un total de 96,3 ha, que es equivalente al 13,6% del área urbana. De éstas, las plazas y parques existentes (EP) llegan a 12,3 ha (1,7%), mientras que los terrenos destinados a este tipo de usos de suelo por parte del presente Plan (zonas ZEP), llegan a 13,6 ha (1,9%). En tanto, las zonas destinadas a parque comunal (ZPARQ), emplazadas alrededor de los Esteros Pichillaillay y Futallaillay, abarcan una superficie de 60,7 ha, que representa el 8,6% del área urbana. En el caso de las zonas de uso de área verde (ZAV), establecidas como complemento de las áreas de riesgos definidas por el Plan, alcanzan una superficie de 9,8 ha, que representan un 1,4% del área urbana propuesta.

Las nuevas áreas de parques y plazas no son planteadas para subsanar un déficit de áreas verdes sino como necesario complemento de la conformación de la estructura urbana deseada y para normar la necesaria protección de áreas de interés natural.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

b. Corte Alto.

En el área urbana de Corte Alto se definen: zonas mixtas, zonas residenciales, zonas especiales y de equipamiento, zonas de infraestructura y de áreas verdes, junto con las áreas restringidas al desarrollo urbano y zonas de protección.

**CUADRO N° 8-3: Superficie de zonas, Área Urbana de Corte Alto**

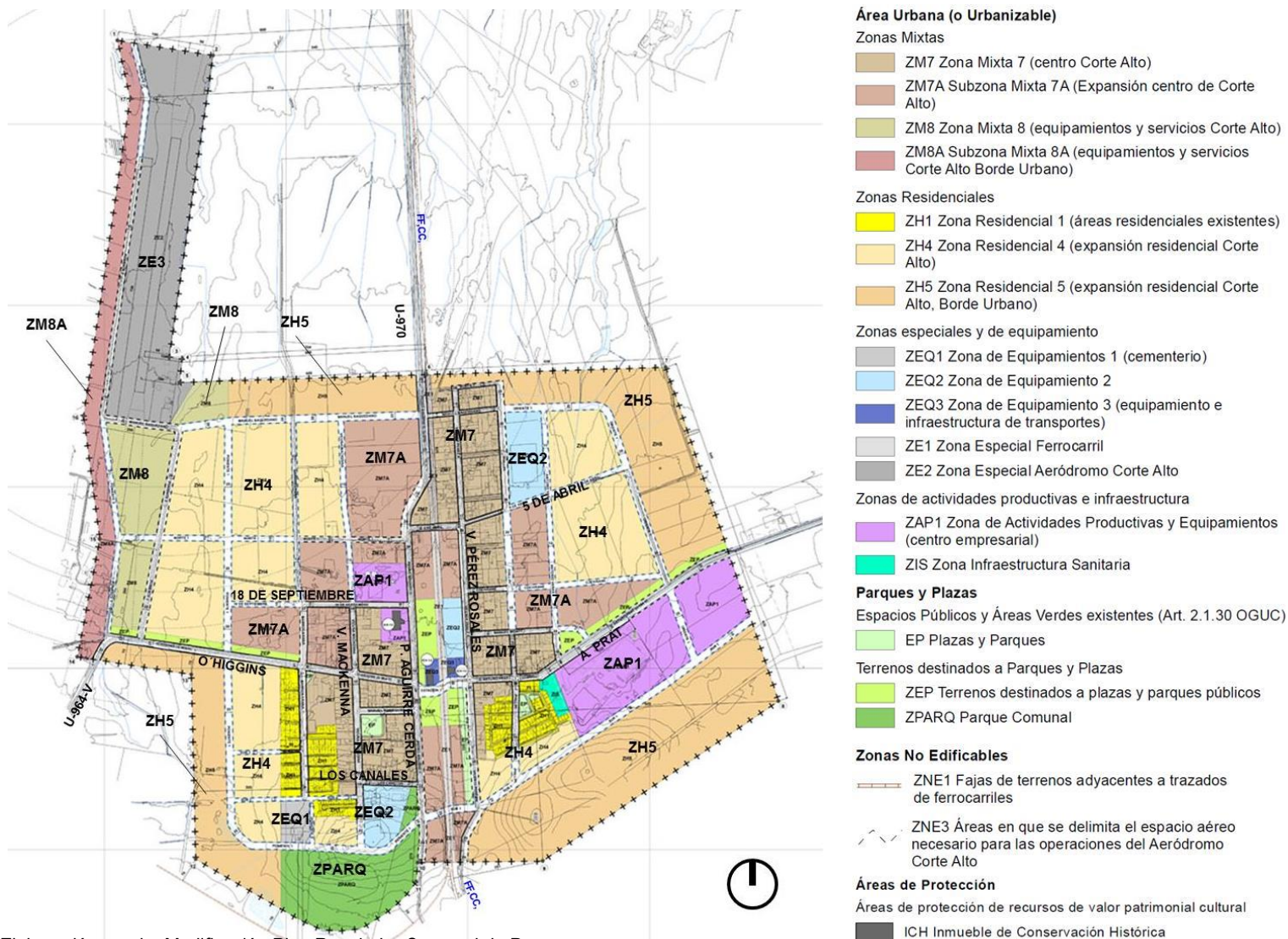
Categoría de zona		Zonas		Superficie. Ha	%	
		Sigla	Nombre			
Área Urbana (o Urbanizable)	Zonas de Mixtas	ZM7	Zona Mixta 7 (Centro Corte Alto)	20,2	8,5	
		ZM7A	Subzona Mixta 7A (expansión centro de Corte Alto)	23,4	9,9	
		ZM8	Zona Mixta 8 (equipamientos y servicios Corte Alto)	7,7	3,2	
		ZM8A	Subzona Mixta 8A (equipamientos y servicios Corte Alto Borde Urbano)	7,5	3,2	
			<i>Sub-Total</i>	58,9	24,8	
	Zonas Residenciales	ZH1	Zona Residencial 1	6,3	2,7	
		ZH4	Zona Residencial 4	39,7	16,7	
		ZH5	Zona Residencial 5	45,4	19,1	
			<i>Sub-Total</i>	91,4	38,5	
	Zonas Especiales y de Equipamientos	ZEQ1	Zona de Equipamientos 1 (Cementerio)	0,9	0,4	
		ZEQ2	Zona de Equipamientos 2	5,1	2,2	
		ZEQ3	Zona de Equipamientos 3	0,5	0,2	
		ZE1	Zona Especial Ferrocarril	2,3	1,0	
		ZE2	Zona Especial Aeródromo Corte Alto	16,9	7,1	
			<i>Sub-Total</i>	25,8	10,9	
	Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	ZAP1	Zona de Actividades Productivas	12,7	5,3	
		ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	0,5	0,2	
			<i>Sub-Total</i>	13,2	5,5	
	Parques y plazas	Zonas de espacios públicos y áreas verdes existentes (Art. 2.1.30 de la OGUC)	EP	Plaza y Parques	1,3	0,6
Terrenos destinados a plazas y parques		ZEP	Terrenos destinados a plazas y parques	4,1	1,7	
		ZPARQ	Terrenos destinados a Parque Comunal	7,5	3,1	
		<i>Sub-Total</i>	12,9	5,4		
				Superficie. Total de Zonas	202,3	85,1
				Superficie Vialidad Estructurante	35,4	14,9
				Área Urbana Propuesta	237,6	100,0

Fuente: Elaboración propia. Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque

En la siguiente figura se presenta la propuesta de zonificación del área urbana de Corte Alto:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 8-4: Esquema de Zonificación, Área Urbana de Corte Alto

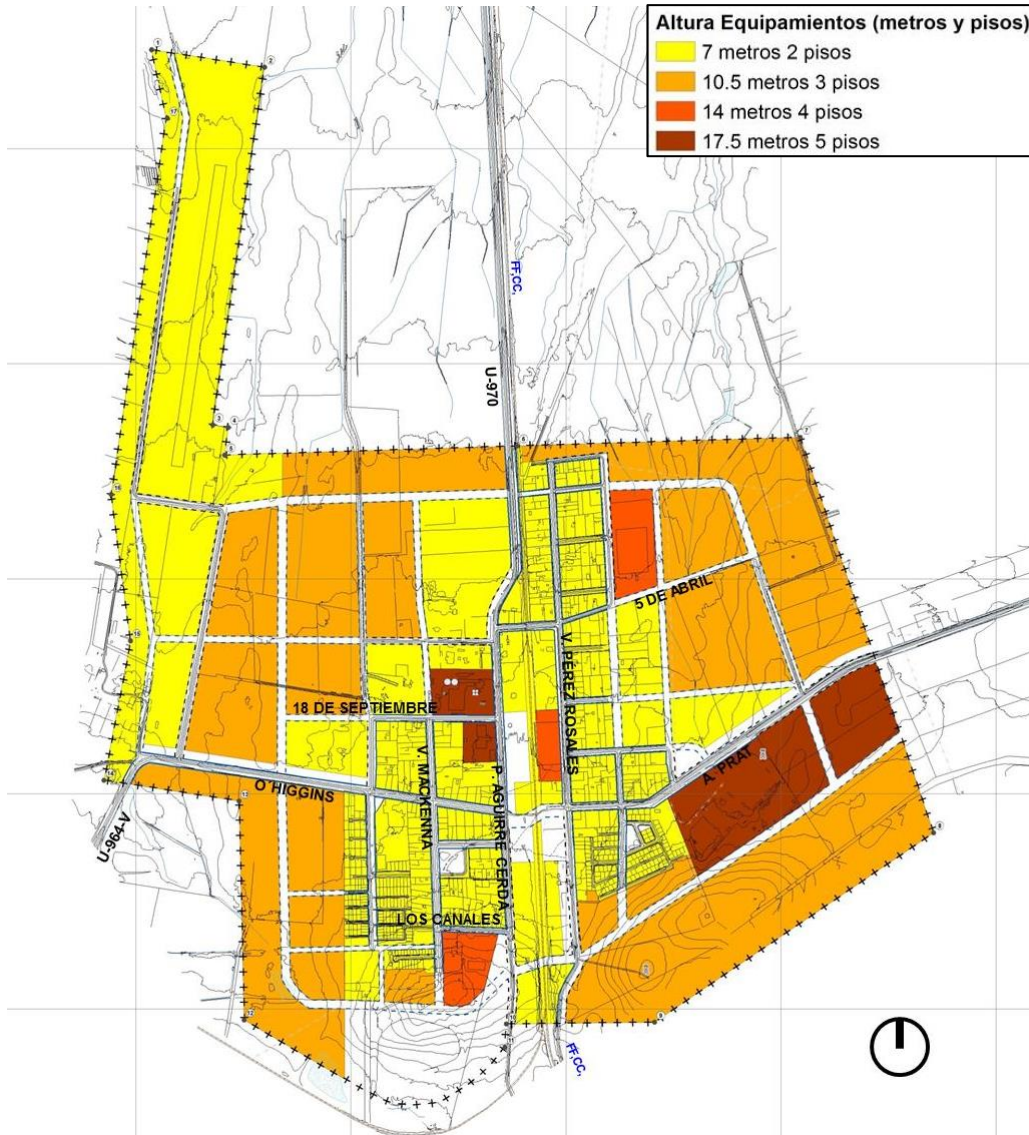


Fuente: Elaboración propia. Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE MEMORIA EXPLICATIVA

A modo de síntesis, en la siguiente figura se muestran los usos de suelo donde se admite la localización de equipamientos, y la altura máxima permitida de éstos.

**FIGURA N° 8-5: Zonas que Admiten Localización de Equipamientos, Área Urbana de Corte Alto**

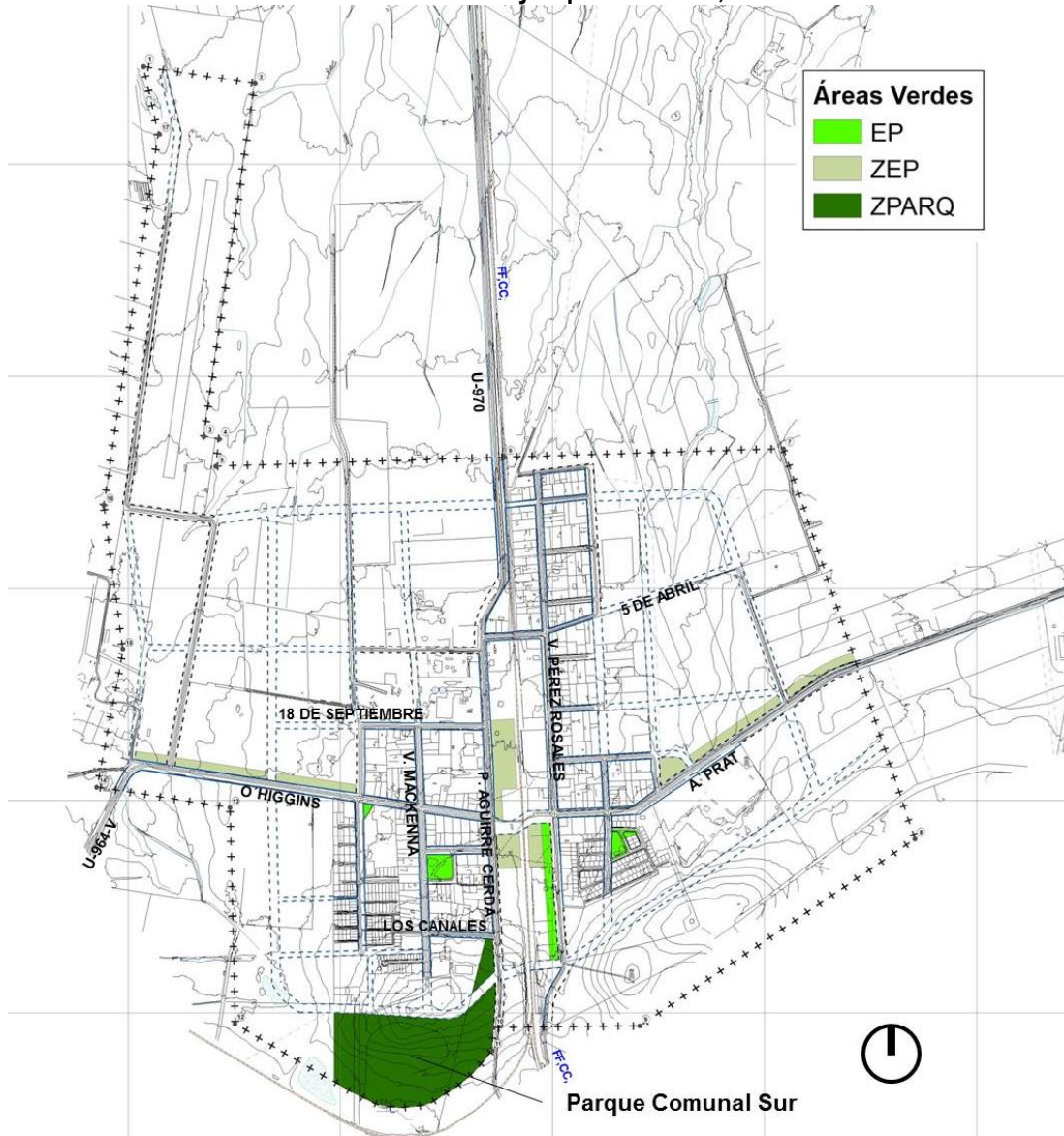


Fuente: Elaboración propia. Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque

Dentro del área urbana propuesta para Corte Alto de 237,6 ha, las zonas que **admiten actividades destinadas a equipamiento** son las Zonas Mixtas (ZM7, ZM7A, ZM8 y ZM8A), Zonas Residenciales (ZH1, ZH4 y ZH5), Zonas Especiales y de Equipamientos (ZEQ1, ZEQ2, ZE1 y ZE2) y la Zona de Actividades Productivas (ZAP1). Estas zonas ocupan un total de 189,4 ha, que equivalen a un 79,7% del área urbana.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 8-6: Sistema de Áreas Verdes y Espacio Público, Área Urbana de Corte Alto



Fuente: Elaboración propia. Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque

En relación a las áreas orientadas a usos de áreas verdes y espacios públicos (parques y plazas), éstas ocupan 13,3 ha en conjunto, equivalente a un 5,6% del área urbana. De éstas, 1,4 ha corresponden a las plazas existentes (EP), 4,5 ha corresponden a Terrenos destinados a plazas y parques (ZEP) y 7,5 ha corresponden a Terrenos destinados a Parque Comunal.



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

A modo de resumen, se presenta a continuación la desagregación de los tipos de zona y su admisibilidad a la localización de equipamiento.

**CUADRO N° 8-4: Admisibilidad de Equipamiento en las zonas del Plan.**

Tipos De Zona	Código	Denominación	Descripción	Admisión de Equipamientos
<b>Zonas Mixtas</b>	ZM1	Zona Mixta 1 (Centro, comercio y servicios de Purranque)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	<b>Sí admite</b>
	ZM1A	Subzona Mixta 1A (Subcentro lineal)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	<b>Sí admite</b>
	ZM2	Zona Mixta 2 (centro fundacional de Purranque)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	<b>Sí admite</b>
	ZM3	Zona Mixta 3 (áreas mixtas consolidadas)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	<b>Sí admite</b>
	ZM4	Zona Mixta 4 (áreas mixtas de expansión)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	<b>Sí admite</b>
	ZM4A	Subzona Mixta 4A (Áreas mixtas de expansión, ejes viales)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	<b>Sí admite</b>
	ZM5	Zona Mixta 5 (equipamientos y servicios)	Zona Mixta Residencial, Equipamiento y Actividades productivas inofensivas	<b>Sí admite</b>
	ZM6	Zona Mixta 6 (reconversión sector Estación)	Zona Mixta Residencial, Equipamiento y Actividades productivas inofensivas	<b>Sí admite</b>
	ZM7	Zona Mixta 7 (centro de Corte Alto)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	<b>Sí admite</b>
	ZM7A	Subzona Mixta 7A (expansión centro de Corte Alto)	Zona Mixta Residencial, Equipamiento y Actividades productivas inofensivas	<b>Sí admite</b>
	ZM8	Zona Mixta 8 (equipamientos y servicios Corte Alto)	Zona Mixta Residencial, Equipamiento y Actividades productivas inofensivas	<b>Sí admite</b>
	ZM8A	Subzona Mixta 8A (equipamiento y servicios Corte Alto, borde urbano)	Zona Mixta Residencial, Equipamiento y Actividades productivas inofensivas	<b>Sí admite</b>
<b>Zonas Pref. Residencial</b>	ZH1	Zona Preferentemente Residencial 1 (área residencial existente)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario	<b>Sí admite</b>
	ZH2	Zona Preferentemente Residencial 2 (expansión residencial)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario	<b>Sí admite</b>
	ZH3	Zona Preferentemente Residencial 3 (expansión residencial de baja densidad)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario y Actividades Productivas inofensivas	<b>Sí admite</b>
	ZH4	Zona Preferentemente Residencial 4 (área residencial Corte Alto)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario	<b>Sí admite</b>
	ZH5	Zona Preferentemente Residencial 5 (expansión residencial Corte Alto, borde urbano)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario	<b>Sí admite</b>
<b>Zonas Especiales y de Equipamiento</b>	ZEQ1	Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)	Zona de Equipamiento de Cementerio	<b>Sí admite</b>
	ZEQ2	Zona de Equipamiento 2	Zona de Equipamiento	<b>Sí admite</b>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE  
MEMORIA EXPLICATIVA

Tipos De Zona	Código	Denominación	Descripción	Admisión de Equipamientos
	ZE1	Zona Especial Ferrocarril	Zona de Infraestructura y equipamiento	<b>Si admite</b>
	ZE2	Zona Especial Aeródromo de Corte Alto	Zona de Infraestructura y equipamiento y actividades productivas inofensivas	<b>Si admite</b>
	ZE3	Zona Especial de Infraestructura Eléctrica	Zona de Infraestructura y equipamiento	<b>Si admite</b>
<b>Zonas de Act. Productivas e Infraestructura</b>	ZAP1	Zona de Actividades Productivas y Equipamientos	Zona de Actividades Productivas y Equipamientos	<b>Si admite</b>
	ZIS	Zona de infraestructura sanitaria	Zona de infraestructura sanitaria y área verde	<b>No admite</b>
<b>Parques y Plazas</b>	EP	Plazas y Parques	Plazas y parques existentes acogidos al Artículo 2.1.30 de la OGUC	<b>No admite<sup>8</sup></b>
	ZAV	Zona Uso Área Verde	Uso de Área Verde (Artículo 2.1.31 de la OGUC)	<b>Si admite</b>
	ZPARQ	Terrenos destinados a Parque Comunal	Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública (DUP) para parque comunal	<b>No admite<sup>9</sup></b>
	ZEP	Terrenos destinados a plazas y parques públicos	Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública (DUP) para plazas y parques públicos	<b>No admite<sup>10</sup></b>

Fuente: Elaboración propia. Modificación Plan Regulador Comunal de Purranque

<sup>8</sup> Admite solamente equipamiento complementario al uso de suelo Área Verde.

<sup>9</sup> Idem. nota de pie de página 8.

<sup>10</sup> Idem. nota de pie de página 8.

## 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La ciudad de Purranque, alberga gran parte del equipamiento de la comuna, particularmente lo correspondiente a equipamiento de escala mediana y mayor de salud (Hospital de Purranque), de seguridad (Subcomisaría de Purranque), comercial y de servicios.

Por su parte, la localidad de Corte Alto cuenta, como era de esperarse por su tamaño poblacional, sólo cuenta con equipamientos de escala básica y menor, por lo que su demanda por equipamientos de escala mediana y mayor es cubierta en la ciudad de Purranque.

En el siguiente cuadro se muestra una síntesis del análisis de cobertura actual de los equipamientos analizados:

**CUADRO N° 9-1: Síntesis de Cobertura de Equipamiento y Áreas Verdes**

Equipamiento	Datos Base		Diferencia	Unidad	Porcentaje de Superávit o Déficit	
	Demanda Teórica Estimada	Valor Actual Existente				
Deporte	66.329	178.016	111.687	m2	168,4% de superávit	
Educación (Matrícula)	Educación Parvularia	1.576	983	-593	Alumnos	37,6% de déficit
	Educación Básica	2.505	2.499	-6	Alumnos	0,2% de déficit
	Educación Media	1.147	1.248	101	Alumnos	8,8% de superávit
Salud	Postas de salud rural	4	8	4	Número PSR	100% de superávit
	Consultorio Urbano 20	1	4	3	Número Consultorios Urbanos 20	300% de superávit
	Consultorio Urbano 40	0	1	1	Número Consultorios Urbanos 40	Superávit sin demanda teórica comparable
Seguridad	Retenes	1	2	1	Número Retenes	100% de superávit
	Subcomisaría	0	1	1	Número Subcomisarias	Superávit sin demanda teórica comparable
Áreas Verdes	31.700	125.824	94.124	m2	296,9 % de superávit	

Fuente: Elaboración propia con base en fuentes sectoriales y levantamiento de terreno.

En primer lugar, la comuna cuenta con **equipamiento deportivo** suficiente para cubrir la demanda estimada de las localidades urbanas. De acuerdo a la Matriz INCAL, en la comuna debiera haber actualmente una superficie de 66.329 m2 destinados a equipamiento de deporte, habiendo 178.016 m2, lo que implica un superávit teórico de 111.687 m2 (168,4 %), equivalente a 11,2 hectáreas.

En materia de **educación**, se puede concluir que también hay una cobertura suficiente de infraestructura a nivel comunal. Sólo la educación parvularia muestra un déficit que pudiese entenderse como considerable, pero dicho déficit teórico estimado en la comuna resulta un hecho recurrente en resto del país ya que no todos los niños entre 0 y 5 años asisten a un establecimiento educacional. Se debe ponderar, además, que el

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE PURRANQUE

### MEMORIA EXPLICATIVA

---

déficit de 0,2% de cupos para alumnos de educación básica resulta también despreciable ya que equivale sólo a 6 alumnos, lo que no conlleva la necesidad de dotar de nuevos establecimientos educacionales (no es condición que amerite un incremento de la dotación comunal).

En cuanto a la educación media ésta muestra un superávit de alumnos. Esto da cuenta de que hay alumnos de otras comunas que podrían cubrir su demanda educacional en la comuna de Purranque.

En términos de infraestructura, la cobertura de la atención en **salud** se muestra con un amplio superávit al estar cubiertas las áreas rural y urbana de la comuna con una holgada dotación de Postas de Salud Rural y Consultorios Urbanos (CESFAM y CECOSF), a los que se añade el Hospital de Purranque.

Con respecto a equipamiento de **seguridad**, la Matriz INCAL indica que en la comuna no hay déficit de infraestructura de Carabineros ya que actualmente hay dos (2) retenes y una Subcomisaria, lo que corresponde a más de lo que exige dicha matriz, aplicada en el Estudio de Estándares de Equipamiento del MINVU.

En materia de **áreas verdes**, se observa que las localidades urbanas de la comuna cuentan también con un amplio superávit. En Purranque y Corte Alto, la Matriz INCAL exige como mínimo una superficie de 31.700 m<sup>2</sup> (3,2 hectáreas) de áreas verdes, y actualmente se cuenta en la comuna con 125.824 m<sup>2</sup> (12,6 hectáreas), lo que arroja un superávit de 94.124 m<sup>2</sup> (296,9%), equivalente a 9,4 hectáreas.

Se reitera lo señalado en el presente estudio, relativo a que las nuevas áreas de parques y plazas, establecidas en propuesta de Plan Regulador de la Comuna de Purranque, no son planteadas para subsanar un déficit de áreas verdes sino como necesario complemento de la conformación de la estructura urbana deseada, y para establecer dentro de la nueva normativa urbana comunal la necesaria protección de áreas de interés natural.

En cuanto a perspectivas futuras, la propuesta de Plan Regulador define 109,6 hectáreas destinadas a áreas verdes y/o Espacio Público, vale decir 96,3 ha destinadas a Parques y Plazas para el área urbana de Purranque y 13,3 ha destinadas a Parques y Plazas para el área urbana de Corte Alto. La concreción de estas áreas verdes aumentaría con creces la cobertura y el correspondiente superávit, además de aportar mayor sustentabilidad y resguardo para la habitabilidad urbana.

Con respecto a la superficie de equipamiento establecida en el Plan, se observa que para la ciudad de Purranque se han definido 497,7 ha, que corresponden a un 70,2% del área urbana propuesta, en las que se admite el uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, para la localidad de Corte Alto, se han precisado 189,4 ha, que corresponden a un 79,7% del área urbana propuesta, en las que se puede localizar equipamiento.

Por todo lo anteriormente resumido, y considerando que la población urbana comunal se elevará en un 47,58,2%, de 14.388 personas en el año 2017 a 21.235 en el año 2040, se puede concluir que, según la información disponible para realizar las estimaciones de suficiencia de equipamiento y áreas verdes, más las estimaciones de dotación futura resultantes del Plan, la comuna de Purranque se encuentra holgadamente cubierta por los de equipamientos y áreas verdes existentes, a lo que se suma una amplia superficie de equipamiento, áreas verdes y espacios públicos establecida en el marco del nuevo Plan Regulador Comunal de Purranque considerando el horizonte de planificación señalado.