



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FRESIA

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA REGIÓN DE LOS LAGOS

MEMORIA EXPLICATIVA
Estudios Especiales del Plan

ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

MARZO 2019

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA



PROFESIONAL RESPONSABLE:
Pablo Badilla Ohlbaum, Arquitecto

ANTEPROYECTO

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	OBJETIVOS DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA	3
2.1	OBJETIVO GENERAL.....	3
2.2	OBJETIVOS ESPECIFICOS	3
3.	METODOLOGÍA	4
3.1	OFERTA DE EQUIPAMIENTOS	4
3.2	DEMANDA DE EQUIPAMIENTOS.....	4
3.3	ANÁLISIS DE COBERTURA.....	4
3.4	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	4
4.	SISTEMA SOCIO ECONÓMICO	5
4.1	POBLACIÓN.....	5
4.1.1.	Antecedentes Poblacionales	5
4.1.2.	Distribución de la Población	5
4.1.3.	Tendencias Demográficas.....	6
5.	CATASTRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL	8
5.1	CIENTÍFICO	8
5.2	COMERCIO.....	8
5.3	SERVICIOS.....	8
5.4	CULTO Y CULTURA.....	10
5.5	SOCIAL	11
5.6	ÁREAS VERDES.....	13
5.7	DEPORTE	14
5.8	EDUCACIÓN.....	16
5.9	ESPARCIMIENTO.....	18
5.10	SALUD	18
5.11	SEGURIDAD	19
6.	USOS DE SUELO	22
6.1	FRESIA	22
6.2	TEGUALDA	23
7.	ANÁLISIS DE SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTOS	24
7.1	SALUD	24
7.2	EDUCACIÓN.....	25
7.3	SEGURIDAD	26
7.4	DEPORTES.....	27

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

7.5 ÁREAS VERDES.....	28
8. ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN EL PLAN	30
8.1 PROPUESTA GENERAL DE ZONIFICACIÓN.....	30
8.2 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN POR LOCALIDADES	30
8.2.1. Fresia.....	30
8.2.2. Tegualda.....	35
9. CONCLUSIONES	41
10. ANEXOS.....	43

1. INTRODUCCIÓN

Este Estudio de Equipamiento Comunal está 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.

El Estudio de equipamiento comunal que se desarrolla en este capítulo, está orientado a constatar la oferta y demanda de distintos tipos de equipamiento (Educación, Salud, Seguridad, Áreas verdes, Deportes y recreación, Comercio, Servicio, etc.) en la comuna., siendo coherente con el Artículo 2.1.33. de la OGUC.

El análisis de la cobertura actual de equipamiento permite generar un indicador de la cobertura actual del equipamiento de acuerdo a la capacidad instalada y la población actual.

Este análisis se desarrolla con el fin de detectar cuales tipologías de equipamiento son suficientes y cuales presentan un déficit, 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 plan que integre el territorio en su totalidad.

2. OBJETIVOS DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA

2.1 OBJETIVO GENERAL

El objetivo general de este estudio es realizar un catastro de equipamientos y establecer el nivel de cobertura que presenta el equipamiento actual en las localidades urbanas de la comuna, permitiendo así generar lineamientos de planificación al proceso de diseño de este Plan Regulador Comunal.

2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Desarrollar un catastro de la situación actual del equipamiento comunal en las tipologías definidas.
- Generar registros cartográficos de las distintas tipologías de equipamientos.
- Determinar la localización de los equipamientos en las áreas urbanas
- Realizar un análisis de cobertura de equipamientos que involucre el catastro de equipamientos actual y la demanda por equipamientos.
- Generar conclusiones y recomendaciones al proceso de diseño del Plan Regulador Comunal de Fresia.

3. METODOLOGÍA

Para diagnosticar y analizar la situación actual y futura del equipamiento en la comuna, se ha desarrollado la siguiente metodología.

3.1 OFERTA DE EQUIPAMIENTOS

Se desarrolla un catastro del equipamiento presente en la comuna, de acuerdo al Artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En este catastro se definirá distribución geográfica, tipología, superficie, capacidad, etc.

3.2 DEMANDA DE EQUIPAMIENTOS

Se determina la demanda de las localidades urbanas por equipamientos. Para esto, se analizan los datos de población del Censo 2017.

3.3 ANÁLISIS DE COBERTURA

Considerando la oferta y demanda de equipamientos, se genera el análisis de cobertura de equipamientos en la comuna. El análisis de cobertura de equipamientos actual se desarrolla comparando la dotación óptima de equipamientos con la situación actual mediante la aplicación de la matriz INCAL¹ definida por el MINVU, 1996. El objetivo de este capítulo es determinar si hay déficit o superávit de las distintas tipologías de equipamiento en la comuna.

3.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Realizado el análisis de cobertura, se generan las conclusiones y recomendaciones, las cuales serán consideradas por el proceso de diseño del Plan Regulador Comunal de Fresia.

¹ AC Consultores. "Estudio de Estándares de Equipamiento" MINVU 1996.

4. SISTEMA SOCIO ECONÓMICO

4.1 POBLACIÓN

4.1.1. ANTECEDENTES POBLACIONALES

La comuna cuenta con una superficie de 1.278 km² y una población de 12.261 habitantes. Del total de población comunal, el 40,2% corresponde a población rural y un 59,8% a población urbana (CENSO 2017). De acuerdo a las estadísticas censales, la comuna de Fresia ha experimentado un decrecimiento de su población. En el CUADRO N° 4-1 se aprecia cómo la población comunal ha disminuido en el período comprendido entre 1992 y 2017, en tanto que la ciudad de Fresia ha aumentado constantemente su población, desde un 39,5% hasta un 59,8% de la población comunal. Esto da a entender una dinámica de concentración de la población comunal en su capital administrativa y localidad más importante.

CUADRO N° 4-1: Población comunal y localidad de Fresia, período 1992 - 2015

Año	Comunal	Fresia	%
1992	13.013	5.146	39,5
2002	12.804	6.144	48,0
2017	12.261	7.328	59,8

Fuente: Censos de población INE.

4.1.2. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Los principales centros poblados de la comuna corresponden a la ciudad de Fresia y la aldea de Tegualda (CUADRO N° 4-2). De acuerdo al INE, en la categoría de caseríos, se destacan las localidades de Parga, Polizones, Las Beatas, El Repil y La Esperanza, todos ellas con población superior a 50 personas. Además, en la comuna existen otros 16 caseríos con población inferior a los 50 habitantes, acorde al Censo de 2002.

CUADRO N° 4-2: Categoría de asentamientos poblados, comuna de Fresia

Localidad	Categoría	Población (Año 2002)
Fresia	Ciudad	6.144
Tegualda	Aldea	812
Parga	Caserío	300
Polizones	Caserío	94
Las Beatas	Caserío	69
El Repil	Caserío	59
La Esperanza	Caserío	51

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

Localidad de Fresia

De acuerdo a estimaciones propias, la superficie consolidada del área urbana de Fresia, alcanzaba al año 2015 las 197,9 ha. Al mismo año, la población local se estimaba en 6.529 habitantes (INE, 2015). Con estos parámetros, se estima una densidad poblacional bruta de 33,0 ha/ha, lo que puede caracterizarse como una baja densidad poblacional. El área consolidada de la ciudad de Fresia se muestra en la FIGURA N° 4-1.

FIGURA N° 4-1: Área consolidada, localidad de Fresia, año 2015



Fuente: Elaboración Propia.

4.1.3. TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

La población comunal, acorde a las proyecciones oficiales del INE, debiera estar experimentando un marcado proceso de envejecimiento, esto para el período de análisis comprendido entre 2002 y 2020.

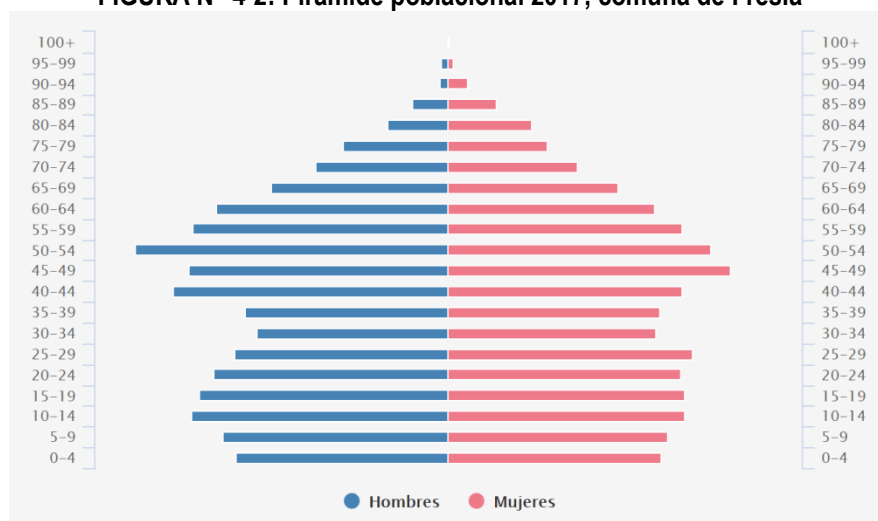
Las estadísticas etarias recopiladas en el Censo de 2002, muestran que la población presentaba una distribución característica de la población joven, con una base dominada por los estratos infantil y adolescente, pero con un descenso notable de la población entre los 20 a 24 años. Sin embargo, dicha característica va experimentando una evolución paulatina hacia la maduración (Año 2017), con un emparejamiento en la representación de los rangos infantil y adulto.

Los comportamientos anteriormente descritos se presentan gráficamente en las pirámides poblacionales de la FIGURA N° 4-2.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA

MEMORIA EXPLICATIVA

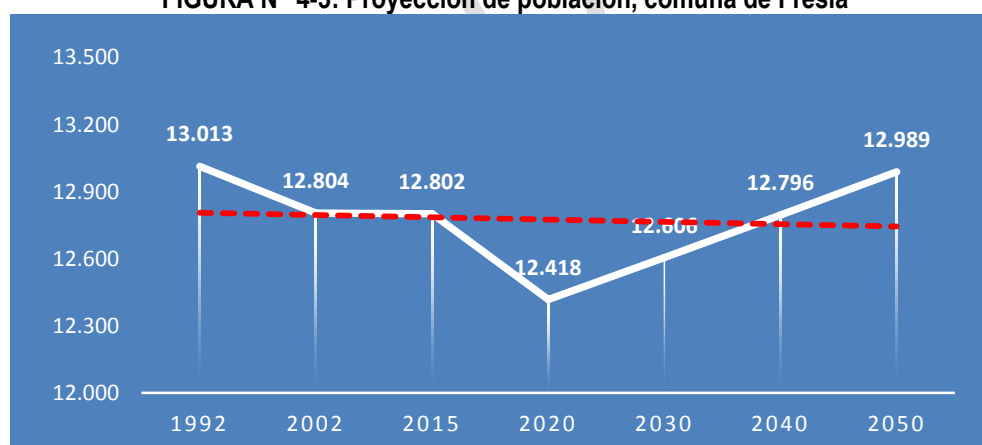
FIGURA N° 4-2: Pirámide poblacional 2017, comuna de Fresia



Fuente: INE 2017. Elaboración propia.

En cuanto a las tendencias futuras que se muestran en la FIGURA N° 4-3, las proyecciones comunales en base a los resultados de los Censos de 1992 y 2002, muestran cómo la comuna viene experimentando una disminución de su población hasta el año 2020, tendencia que variaría para el período comprendido entre 2030 y 2050, para alcanzar valores similares a los registrados en el Censo 1992.

FIGURA N° 4-3: Proyección de población, comuna de Fresia



Fuente: INE. Elaboración propia.

De acuerdo a los análisis presentados, la comuna de Fresia debiera mantener al año 2050 una población similar a la registrada en 1992, con una disminución y posterior recuperación de su número de habitantes, sin embargo, las tendencias etarias muestran que este crecimiento irá acompañado de un envejecimiento de la población, donde destaca la disminución del estrato joven entre los 15 a 34 años.

5. CATASTRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

5.1 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 equipamiento científico.

5.2 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 el CUADRO N° 5-1 se muestra el equipamiento comercial en las áreas urbanas de la comuna. En la FIGURA N° 5-1 y en la FIGURA N° 5-2 se muestra la localización de estos equipamientos en la ciudad de Fresa y en la localidad de Tegalda, respectivamente.

CUADRO N° 5-1: Equipamiento de comercio en las áreas urbanas de la comuna de Fresa

Nombre	Localidad
Estación de Servicio	Fresa
Estación de Servicio	Fresa
Supermercado	Fresa
87 establecimientos de comercio general	
74 establecimientos de comercio general en localidad de Fresa	
13 establecimientos de comercio general en Tegalda	

Fuente: Elaboración propia.

A nivel comunal, la Ilustre Municipalidad de Fresa ha otorgado 214 patentes comerciales. Estas patentes se muestran en el CUADRO N° 10-1 del Capítulo 10. Anexos.

5.3 SERVICIOS

El equipamiento de servicios corresponde a aquel que involucra 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 6 instalaciones destinadas al equipamiento de servicios, los cuales se muestran en el CUADRO N° 5-2. La localización de estos equipamientos se muestra en la FIGURA N° 5-1, para la ciudad de Fresa, y en la FIGURA N° 5-2, para localidad de Tegalda.

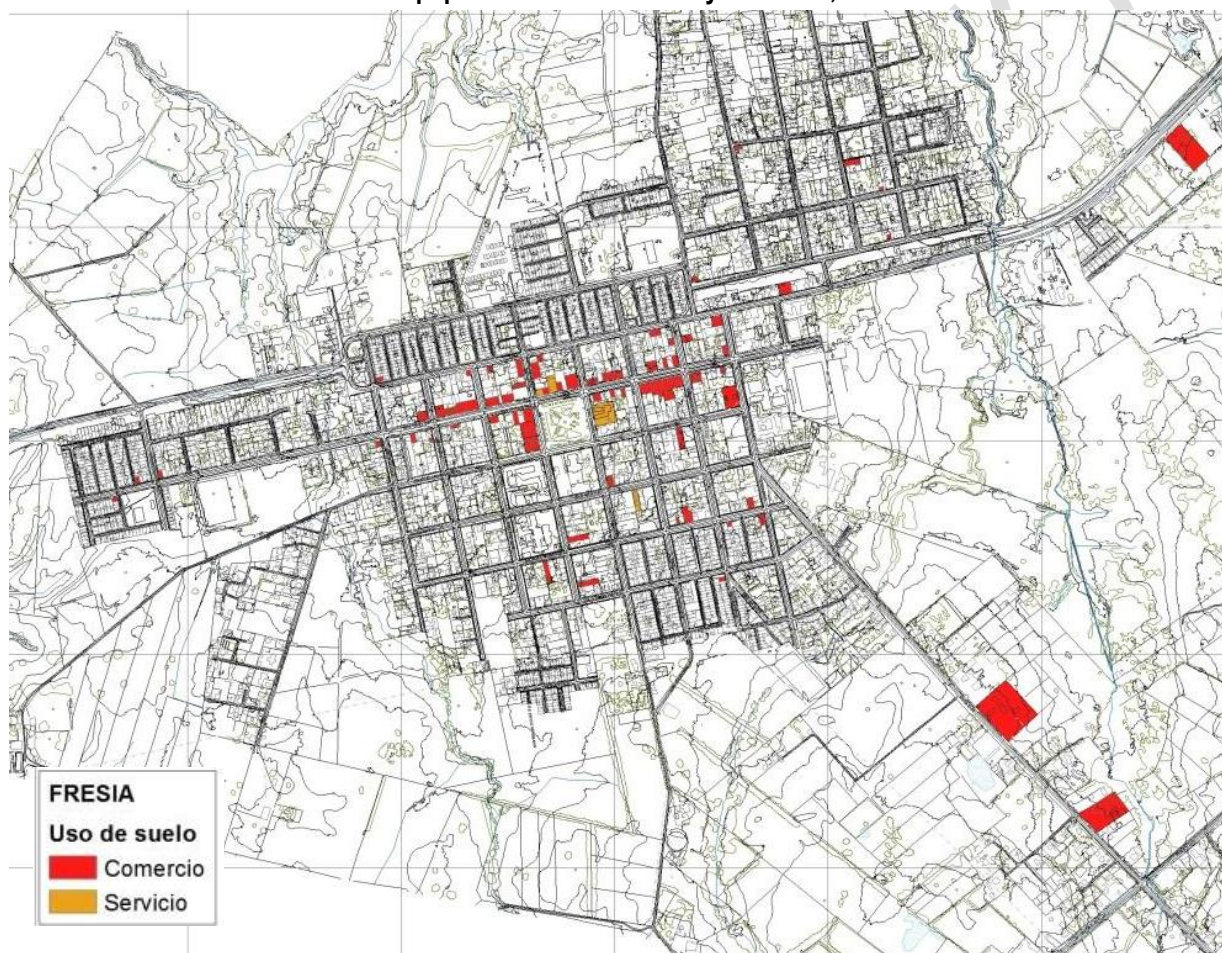
PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 5-2: Equipamiento de servicio, comuna de Fresia

Nombre	Localidad
Banco – Financiera	Fresia
Ilustre Municipalidad de Fresia	Fresia
Oficinas	Fresia
Servicios Municipales	Tegualda
Oficina Municipal Tegualda	Tegualda
Banco - Financiera	Fresia

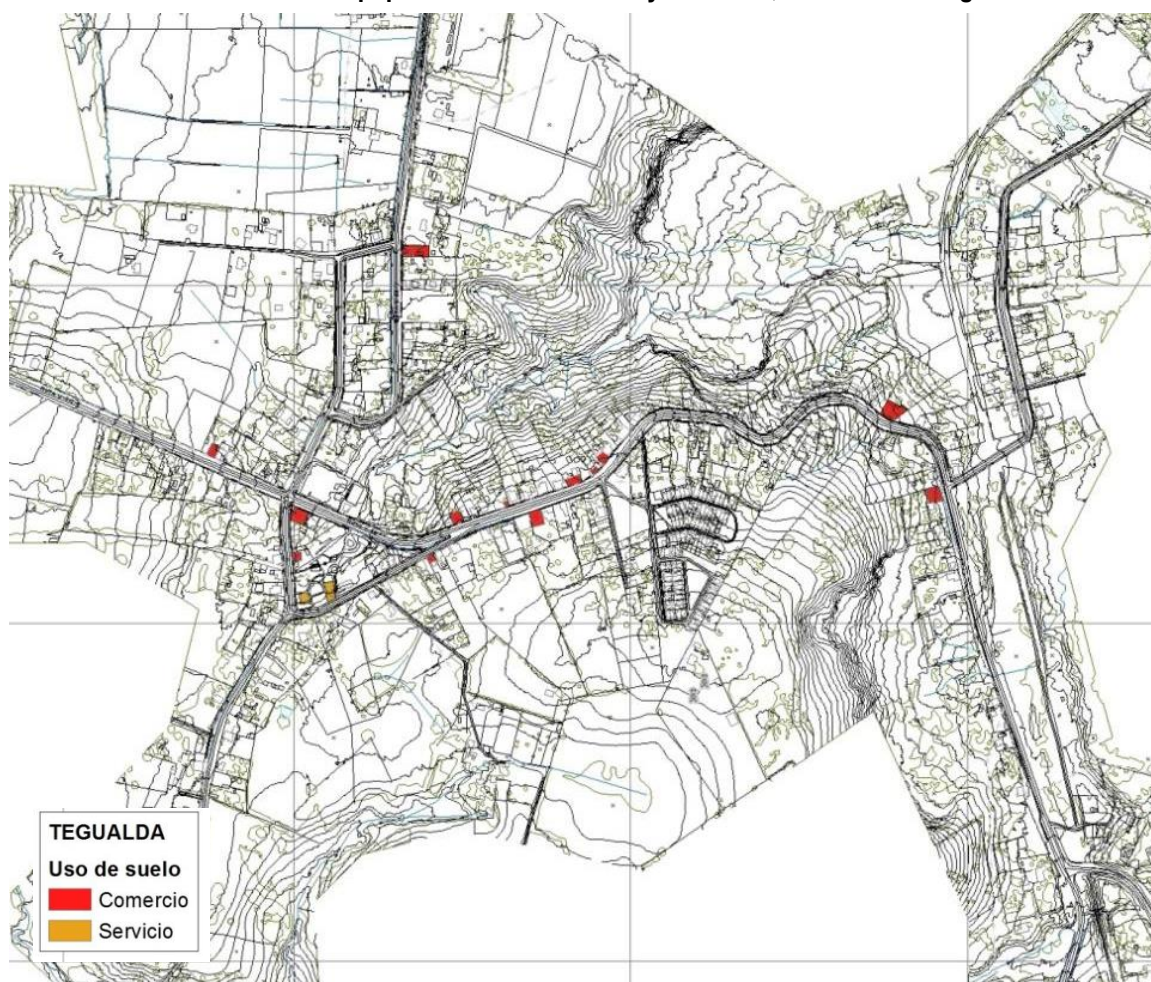
Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 5-1: Equipamiento de comercio y servicios, ciudad de Fresia



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 5-2: Equipamiento de comercio y servicios, localidad de Tegualda



Fuente: Elaboración propia.

5.4 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.

En la comuna hay 21 instalaciones destinadas a equipamiento de Culto y Cultura, entre los que se cuentan Iglesias, templos, teatros, capillas, etc. En el CUADRO N° 5-3 se muestra el equipamiento de culto y cultura en la comuna. En la FIGURA N° 5-3 y en la FIGURA N° 5-4 se muestra la localización de este equipamiento en las localidades de Fresia y Tegualda, respectivamente.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 5-3: Equipamiento de culto y cultura, comuna de Fresa

Nombre	Localidad
Templo	Tegualda
Templo	Fresia
Templo	Fresia
Templo	Fresia
Templo	Fresia
Complejo Intercultural de Fresa	Fresia
Parroquia Espíritu Santo de Fresa	Fresia
Templo	Fresia
Templo	Fresia
Templo	Fresia
Templo	Fresia
Templo	Fresia
Capilla San Andrés de Tegualda	Tegualda
Centro Cultural	Tegualda
Centro Cultural	Tegualda
Templo	Tegualda
Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes	Fresia
Templo	Fresia
Biblioteca Municipal	Fresia
Templo	Fresia
Templo	Fresia

Fuente: Elaboración propia.

5.5 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, tal como se muestra en el CUADRO N° 5-4. En la FIGURA N° 5-3 y en la FIGURA N° 5-4 se muestra la localización de estos equipamientos para la ciudad de Fresa y la localidad de Tegualda, respectivamente.

CUADRO N° 5-4: Equipamiento social, comuna de Fresa

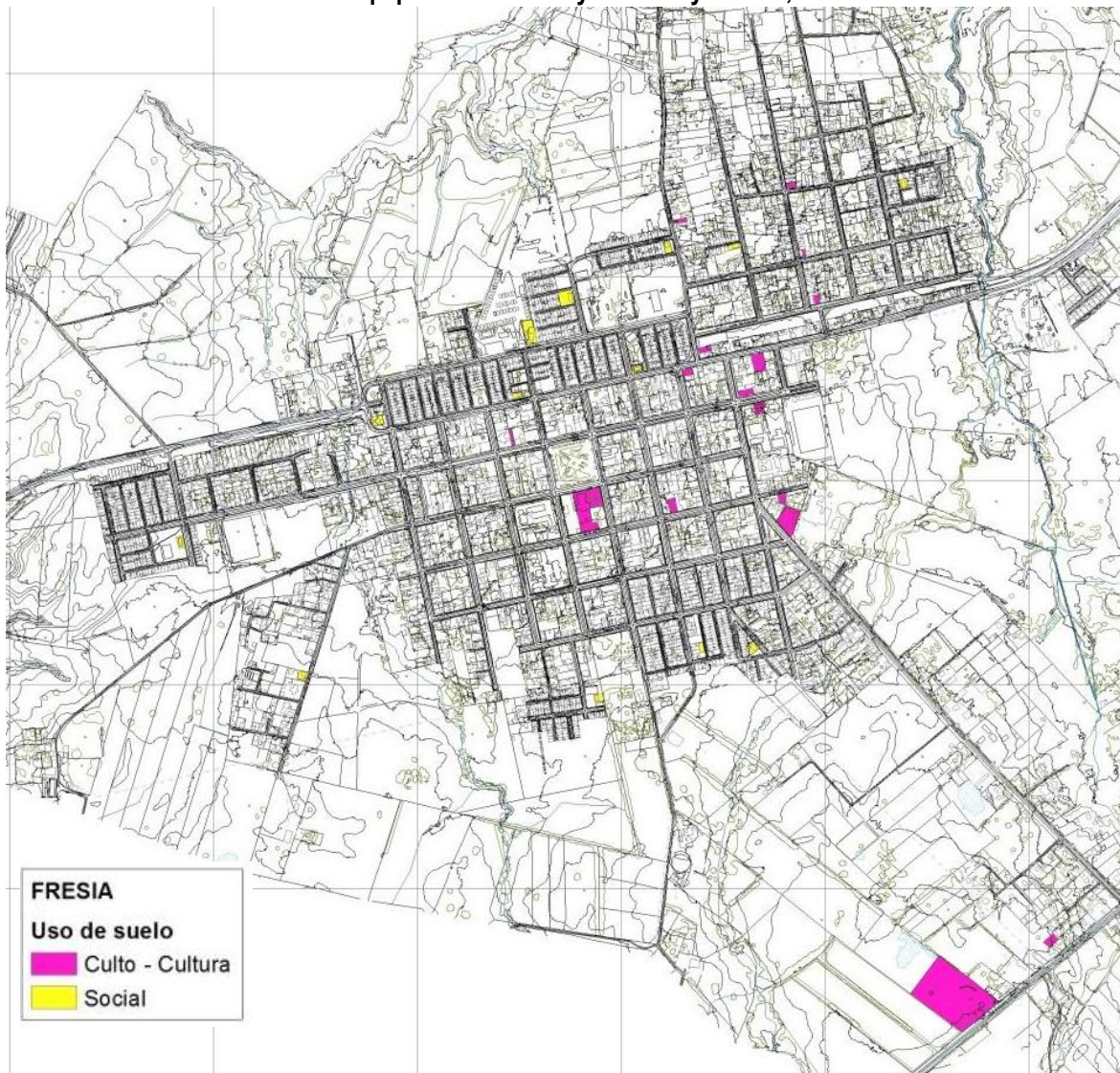
Nombre	Localidad
Sede Social y/o Comunitaria	Tegualda
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Nombre	Localidad
Sede Social y/o Comunitaria	Tegualda
Sede Social y/o Comunitaria	Tegualda
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia
Sede Social	Fresia

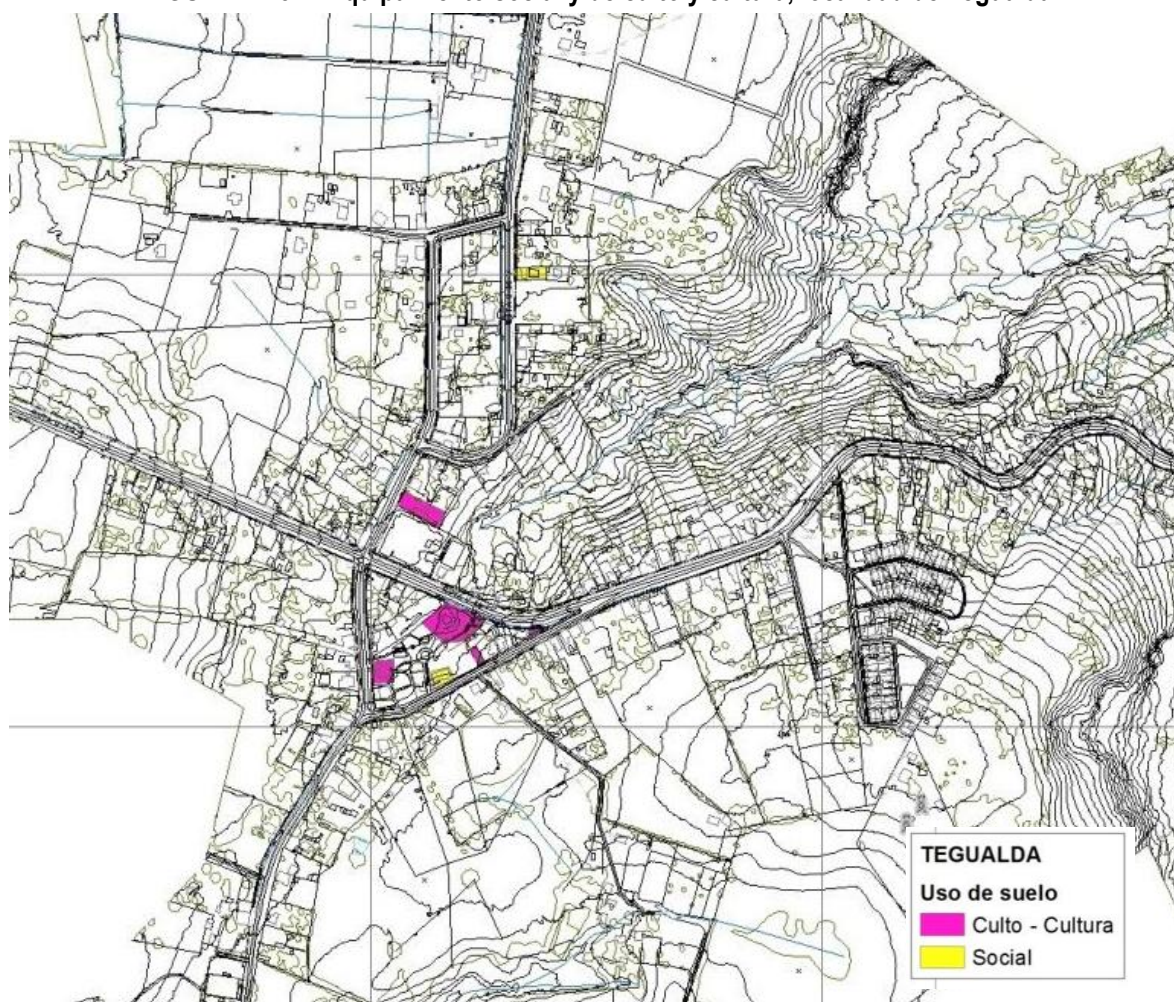
Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 5-3: Equipamiento social y de culto y cultura, ciudad de Fresia



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 5-4: Equipamiento social y de culto y cultura, localidad de Tegalda



Fuente: Elaboración propia.

5.6 ÁREAS VERDES

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

Considerando este criterio, la comuna de Fresia cuenta con las áreas verdes que se muestran en el CUADRO N° 5-5. En la FIGURA N° 5-5 y en la FIGURA N° 5-6 se muestra la localización de estas áreas verdes en la ciudad de Fresia y en la localidad de Tegalda, respectivamente.

CUADRO N° 5-5: Equipamiento de áreas verdes, comuna de Fresia

Nombre	Localidad	Superficie (m²)
Plaza	Fresia	1.132
Plaza	Tegalda	5.005
Plaza	Tegalda	1.265
Plaza	Tegalda	837
Plaza	Tegalda	962
Plaza	Tegalda	283

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Nombre	Localidad	Superficie (m ²)
Plaza	Tegualda	2.066
Plaza	Fresia	229
Plaza	Fresia	187
Plaza	Fresia	510
Plaza	Fresia	162
Plaza	Fresia	165
Plaza	Fresia	630
Plaza	Fresia	4.503
Plaza	Fresia	1.108
Plaza	Fresia	1.720
Plaza	Fresia	219
Plaza	Fresia	1.008
Plaza	Fresia	55
Plaza	Fresia	2.878
Plaza	Fresia	86
Plaza	Fresia	90
Plaza	Fresia	1.143
Plaza	Fresia	1.408
Bandejón	Fresia	327
Plaza	Fresia	239
Plaza de Armas	Fresia	9.705
TOTAL		37.922

Fuente: Elaboración propia.

5.7 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 N° 5-6 muestra la superficie total destinada a equipamiento deportivo de la comuna. En la FIGURA N° 5-5 y en la FIGURA N° 5-6 se muestra la localización de este equipamiento en la ciudad de Fresia y en la localidad de Tegualda, respectivamente.

CUADRO N° 5-6: Equipamiento de deportes, comuna de Fresia

Nombre	Localidad	Superficie (m2)
Multicancha	Fresia	672
Multicancha	Fresia	4.346
Instituto Nacional de Deporte	Fresia	948
Gimnasio	Fresia	1.147
Gimnasio	Fresia	1.544
Estadio Club Deportivo Maine	Fresia	15.207
Gimnasio	Fresia	683
Multicancha	Fresia	1.292
Multicancha	Fresia	596
Estadio	Tegualda	16.847
Multicancha	Tegualda	911

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Nombre	Localidad	Superficie (m2)
Estadio	Tegualda	12.863
Estadio Municipal	Fresia	16.968
Estadio Las Beatas	Fresia	8.596
Medialuna Club de Rodeo	Fresia	30.002
Multicancha	Fresia	901
Multicancha	Fresia	916
Multicancha	Fresia	1.010
Multicancha	Fresia	1.052
TOTAL		116.501

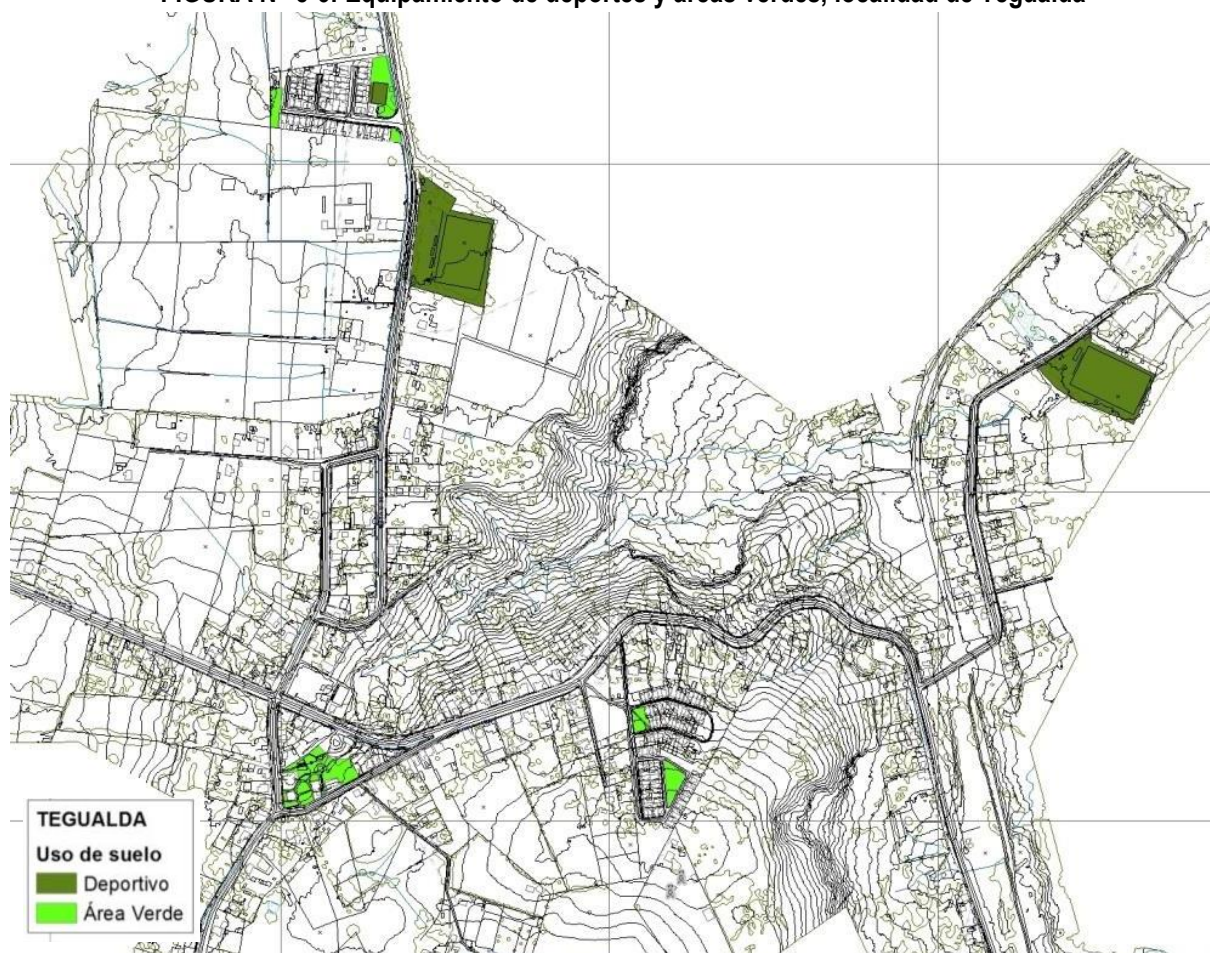
Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 5-5: Equipamiento de deportes y áreas verdes, ciudad de Fresia



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 5-6: Equipamiento de deportes y áreas verdes, localidad de Tegalda



Fuente: Elaboración propia.

5.8 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 prebásica, 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 Fresia cuenta con los establecimientos educacionales que se muestran en el CUADRO N° 5-7. En la FIGURA N° 5-7 se muestra la localización de estos equipamientos.

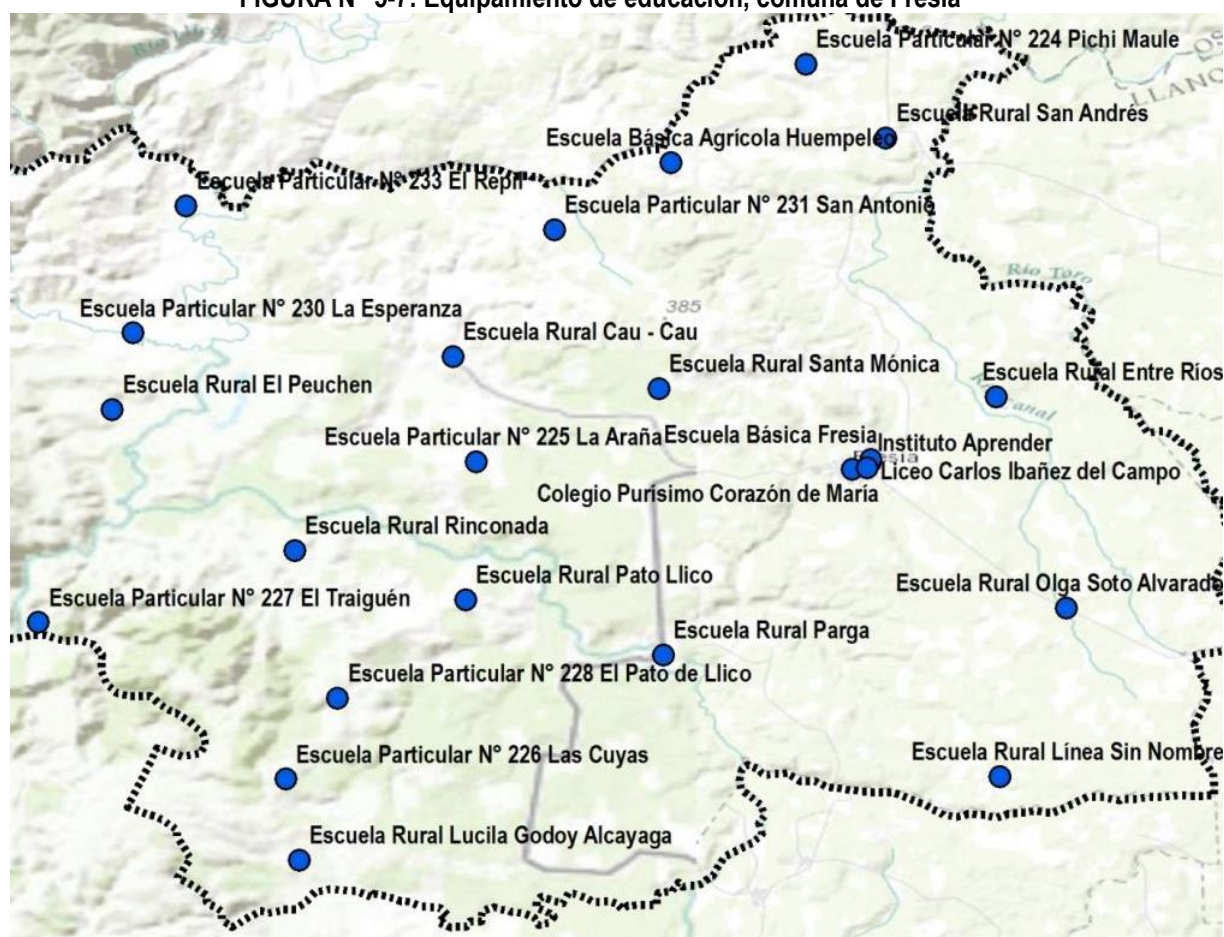
PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 5-7: Equipamiento de educación, comuna de Fresia

N°	Nombre del Establecimiento	Mensualidad	Dependencia	Educación			
				Parvularia	Básica	Media	Adultos
1	Colegio Purísimo Corazón De María	Gratuito	P. Subv.	Sí	Sí	Sí	
2	Escuela Básica Agrícola Huempeleo	Gratuito	Munic.		Sí		
3	Escuela Básica Fresia	Gratuito	Munic.	Sí	Sí		
4	Escuela Especial De Lenguaje Mi Pequeño Gran Mundo		P. Subv.				
5	Escuela Especial Lenguaje Arbolito Del Saber	Gratuito	P. Subv.				
6	Escuela Particular N. 224 Pichi Maule	Gratuito	P. Subv.		Sí		
7	Escuela Particular N. 225 La Araña	Gratuito	P. Subv.		Sí		
8	Escuela Particular N. 226 Las Cuyas	Gratuito	P. Subv.		Sí		
9	Escuela Particular N. 227 El Traiguén	Gratuito	P. Subv.		Sí		
10	Escuela Particular N. 228 El Pato De Llico	Gratuito	P. Subv.		Sí		
11	Escuela Particular N. 230 La Esperanza	Gratuito	P. Subv.		Sí		
12	Escuela Particular N. 231 San Antonio	Gratuito	P. Subv.		Sí		
13	Escuela Particular N. 233 El Repil	Gratuito	P. Subv.		Sí		
14	Escuela Rural Cau-Cau	Gratuito	Munic.		Sí		
15	Escuela Rural El Peuchen	Gratuito	Munic.		Sí		
16	Escuela Rural Entre Ríos	Gratuito	Munic.		Sí		
17	Escuela Rural Línea Sin Nombre	Gratuito	Munic.		Sí		
18	Escuela Rural Lucila Godoy Alcayaga	Gratuito	Munic.		Sí		
19	Escuela Rural Olga Soto Alvarado	Gratuito	Munic.		Sí		
20	Escuela Rural Parga	Gratuito	Munic.		Sí		
21	Escuela Rural Pato Llico	Gratuito	Munic.		Sí		
22	Escuela Rural Rinconada	Gratuito	Munic.		Sí		
23	Escuela Rural San Andrés	Gratuito	Munic.	Sí	Sí		
24	Escuela Rural Santa Mónica	Gratuito	Munic.		Sí		
25	Instituto Aprender	Gratuito	P. Subv.		Sí	Sí	Sí
26	Liceo Carlos Ibáñez Del Campo	Gratuito	Munic.			Sí	

Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC, 2016.

FIGURA N° 5-7: Equipamiento de educación, comuna de Fresa



Fuente: Elaboración propia.

5.9 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.

Considerando esta definición extraída del Artículo 2.1.33. de la OGUC, en la comuna no hay equipamiento de esparcimiento.

5.10 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, cementerios, y crematorios.

La comuna de Fresa pertenece al Sistema de Salud del Reloncaví. La Red de atención de este Sistema de Salud se muestra en el CUADRO N° 5-8, y la localización de estos establecimientos se muestra en la FIGURA N° 5-8.

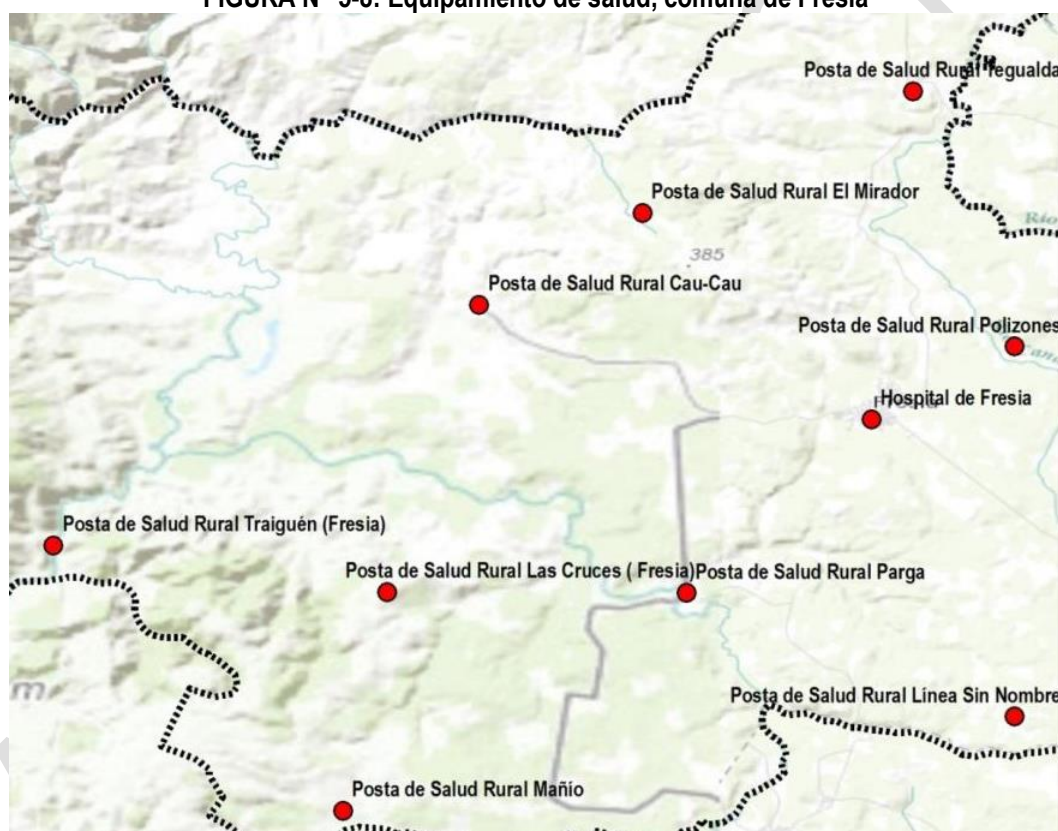
PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 5-8: Equipamiento de salud, comuna de Fresia

Nombre	Dirección
Hospital de Fresia	San José N° 301
Posta de Salud Rural Parga	Caserío de Parga
Posta de Salud Rural Tegalda	Aldea de Tegalda
Posta de Salud Rural Polizones	Caserío de Polizones
Posta de Salud Rural Cau-Cau	Sector Cau-Cau
Posta de Salud Rural Mañío	Sector Mañío
Posta de Salud Rural El Mirador	Sector El Mirador
Posta de Salud Rural Traiguén (Fresia)	Caserío de Traiguén
Posta de Salud Rural Las Cruces (Fresia)	Sector Las Cruces
Posta de Salud Rural Línea Sin Nombre	Caserío Línea Sin Nombre

Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 5-8: Equipamiento de salud, comuna de Fresia



Fuente: Elaboración propia.

5.11 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.

Considerando esta definición, el equipamiento de seguridad en las áreas urbanas de la comuna se muestra en el CUADRO N° 5-9. La localización de estos equipamientos se muestran en la FIGURA N° 5-9 y en la FIGURA N° 5-10 para la ciudad de Fresia y la localidad de Tegalda, respectivamente.

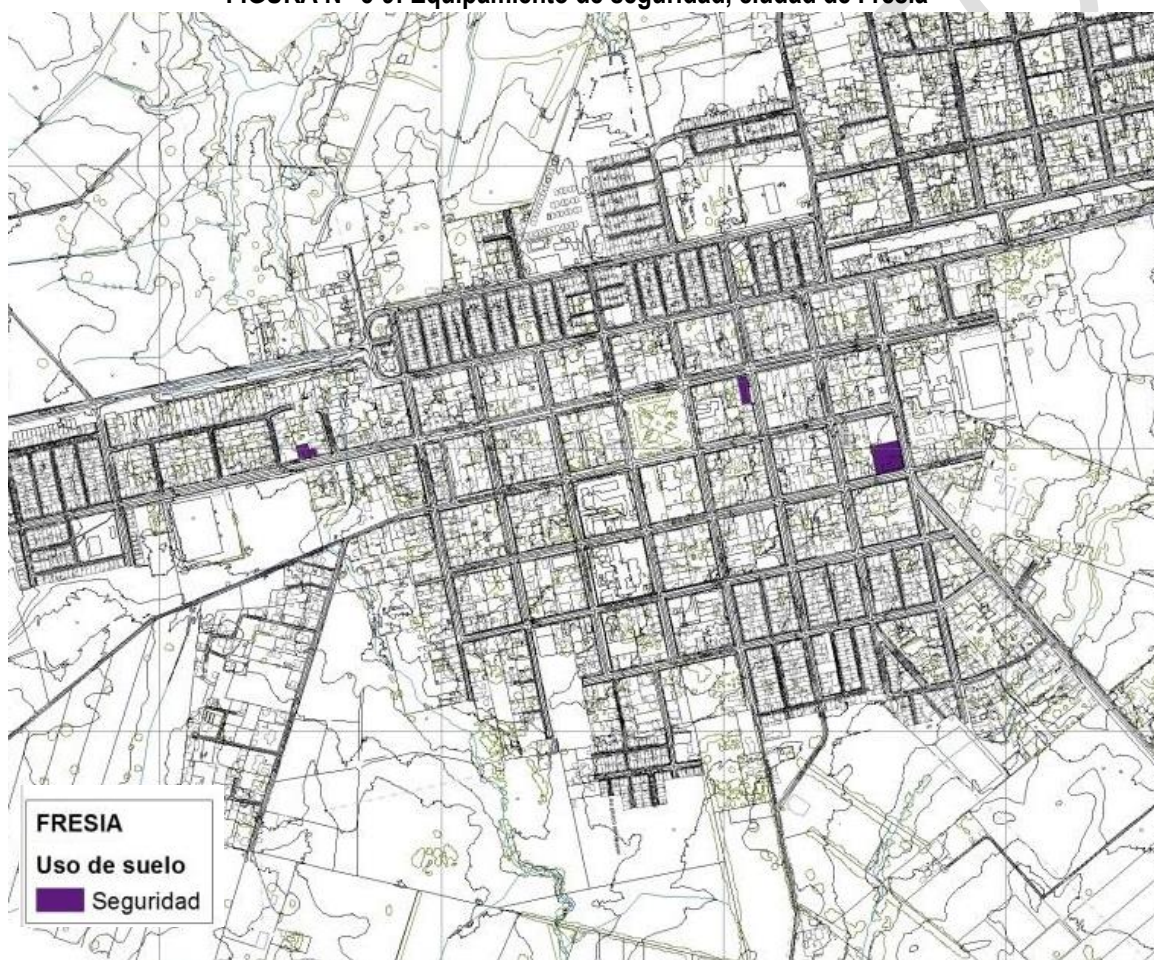
PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 5-9: Equipamiento de seguridad, comuna de Fresia

Nombre	Localidad
Retén de Carabineros	Tegualda
Retén de Carabineros	Parga
Tenencia de Carabineros	Fresia
3° Compañía de Bomberos de Fresia	Fresia
4° Compañía de Bomberos de Tegualda	Tegualda
1° - 2° Compañía de Bomberos de Fresia	Fresia

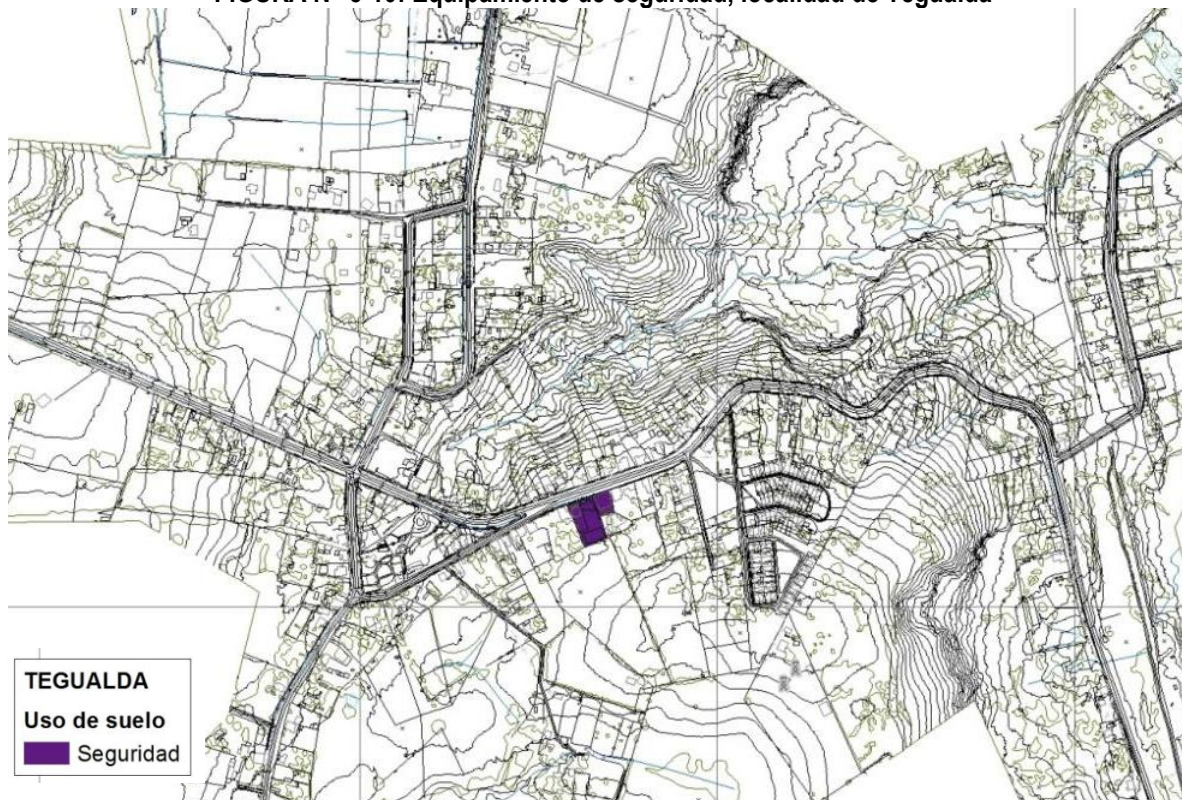
Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 5-9: Equipamiento de seguridad, ciudad de Fresia



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 5-10: Equipamiento de seguridad, localidad de Tegalda



Fuente: Elaboración propia.

6. USOS DE SUELO

6.1 FRESIA

La ciudad de Fresia cuenta con la mayoría del equipamiento encargado de cubrir la demanda de nivel comunal. Es decir, equipamientos de escala mayor, como la Tenencia de Carabineros de Fresia, el Hospital de Fresia, infraestructura municipal, etc.

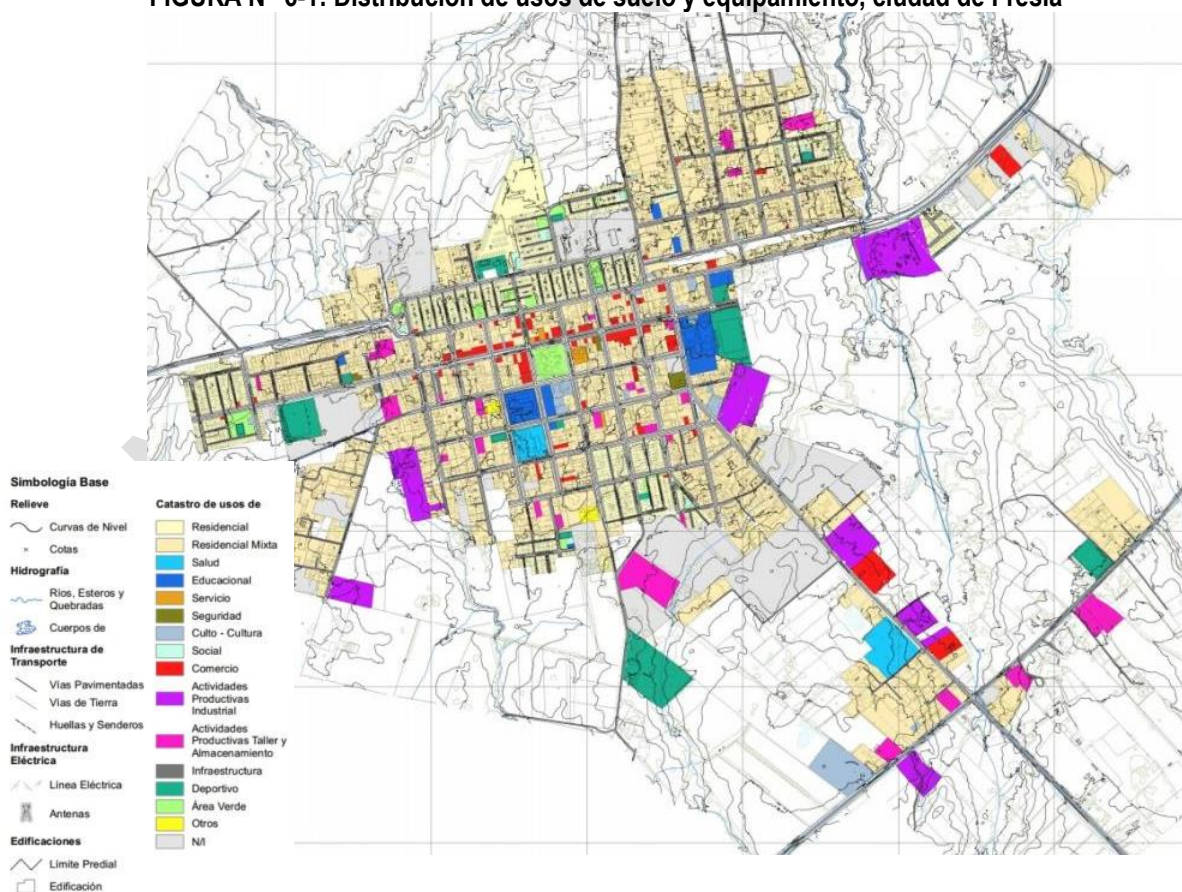
El equipamiento comercial y de servicios de la ciudad, está localizado principalmente alrededor de la calle San Carlos y de la Plaza de Armas central, en las áreas centrales de la ciudad.

Los equipamientos que cuentan con un tamaño predial mayor, como el equipamiento deportivo, educacional y salud, principalmente, están localizados en sectores pericentrales de la ciudad.

Por otro lado, la ciudad de Fresia también cuenta con actividades productivas localizadas en sectores alejados al núcleo consolidado. Éstos están localizados alrededores de las vías intercomunales, como la Ruta V – 30, la Ruta V – 300 y la Ruta V – 46, y no tienen una relación funcional con las actividades urbanas residenciales.

La FIGURA N° 6-1 muestra la distribución territorial del equipamiento en la ciudad de Fresia.

FIGURA N° 6-1: Distribución de usos de suelo y equipamiento, ciudad de Fresia



Fuente: Elaboración propia.

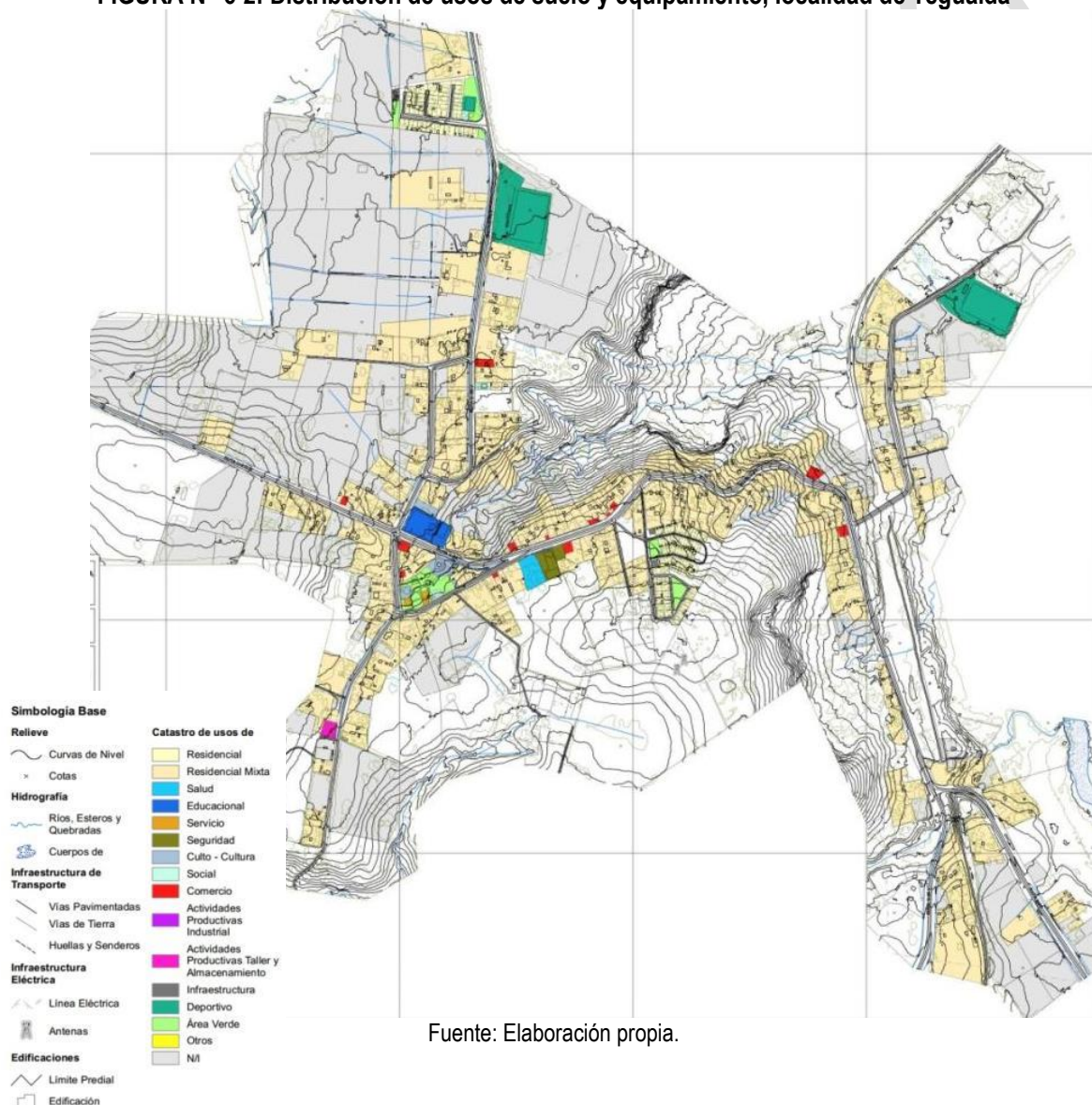
6.2 TEGUALDA

El equipamiento presente en la localidad de Tegualda es mayoritariamente de baja escala, que cubre básicamente la demanda de los habitantes de la propia localidad.

Los habitantes de Tegualda se abastecen en la cabecera comunal principalmente, o incluso, en comunas aledañas, como Purranque, Puerto Varas o Frutillar.

En la FIGURA N° 6-2 se muestra la distribución territorial de los equipamientos en la localidad de Tegualda.

FIGURA N° 6-2: Distribución de usos de suelo y equipamiento, localidad de Tegualda



Fuente: Elaboración propia.

7. ANÁLISIS DE SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTOS

El análisis de cobertura de equipamientos se desarrolla comparando la dotación óptima de equipamientos con la situación actual mediante la aplicación de la matriz INCAL. 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, y corresponde a 12.261 habitantes.
 - Población urbana de la comuna al año 2017, y corresponde a:
 - Fresia: 7.328 habitantes.
 - Tegualda: 796 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
 - Educación
 - Salud
 - Deportes
 - Áreas Verdes
 - Seguridad

7.1 SALUD

La infraestructura necesaria para la comuna se calcula en base a la cantidad de establecimientos de salud estimada que debiera haber en la comuna. Estos índices se basan en el “Estudio de Estándares de Equipamiento” desarrollado por MINVU.

Los índices de superficie edificada por habitante estimados en la tabla, son extraídos del “Estudio de Estándares de Equipamiento” realizado por MINVU. En este estudio se considera que debiera haber 0,15 m² por habitante en el caso de postas de salud rural y 0,03 m² en el caso de consultorios urbanos 40.

Para este análisis de cobertura, los equipamientos de salud de la comuna se dividen en dos tipos: Postas de Salud Rural 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:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 7-1: Catastro de equipamiento de salud en comuna de Fresia

Nombre	Tipo
Hospital de Fresia	Consultorio Urbano 40
Posta de Salud Rural Parga	Posta de Salud Rural
Posta de Salud Rural Tegalda	
Posta de Salud Rural Polizones	
Posta de Salud Rural Cau-Cau	
Posta de Salud Rural Mañío	
Posta de Salud Rural El Mirador	
Posta de Salud Rural Traiguén (Fresia)	
Posta de Salud Rural Las Cruces (Fresia)	
Posta de Salud Rural Línea Sin Nombre	

Fuente: DEIS, MINSAL 2018.

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

CUADRO N° 7-2: Análisis de suficiencia de equipamiento de salud en comuna de Fresia utilizando Matriz INCAL.

Tipo	Estándares		Establecimientos 2017 Cantidad Catastro	Demanda 2017		
	m2/usuario	Superficie por establecimiento (m2)		Superficie (m2)	Establecimientos Cantidad	Diferencia
Postas de Salud Rural	0,15	150	9	1.839,2	12	-3
Consultorio Urbano 40	0,03	1058	1	367,8	0,34	0,66

Fuente: Elaboración propia en base a DEIS, MINSAL 2018.

Esta matriz da como resultado que la comuna debiera contar con menos de 1 consultorio urbano 40 y con 12 postas de salud rurales, y actualmente, la comuna cuenta con 1 consultorio urbano (Hospital de Fresia) y 9 Postas de Salud Rural. En este sentido, se evidencia que existe un déficit de Postas de Salud Rural, pero que este hecho se ve compensado por la presencia del Hospital en la ciudad de Fresia.

7.2 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 la siguiente tabla.

CUADRO N° 7-3: Población en la comuna según rangos de edades.

Rango de edades	Habitantes (personas)
Entre 0 y 5	851
Entre 6 y 14	1.465
Entre 15 y 18	663

Fuente: Elaboración propia en base a INE 2017.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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 educativo. Por esto es que se considera como cantidad de matriculados ideal, la población de la comuna que se encuentre en estos rangos.

La siguiente tabla muestra la cantidad de matriculados reales por nivel educacional.

CUADRO N° 7-4: Matriculados según nivel educacional.

Matriculados	
Parvularia	499
Básica	1.486
Media	711
TOTAL	2.696

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, kínder, pre kínder, etc. El detalle de los matriculados en cada nivel educacional, se muestran en el CUADRO N° 7-4.

Se debe considerar también que, para el análisis de cobertura del CUADRO N° 7-5, no se considera la educación especial ni la educación para adultos.

Como se observa en el CUADRO N° 7-5, hay un déficit de matriculados en los niveles de educación parvularia en los establecimientos de la comuna, y hay un superávit de matriculados en el nivel de educación básica y media.

CUADRO N° 7-5: Análisis de suficiencia de equipamiento educacional en comuna de Fresia utilizando Matriz INCAL.

Tipo	Estándar	Año 2013	Demanda 2017		
		Matrícula	Matrícula		Establecimientos
	Alumnos por establecimiento	Catastro	Estimada	Diferencia	Diferencia
Parvularia	32	499	851	-352	-11
Básica	375	1.486	1.465	21	0
Media	510	711	663	48	0

Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC 2013.

En general, es común para todas las comunas del país, que el rango de educación parvularia no esté completamente cubierto. Esto se debe a que, simplemente, un bajo porcentaje de los niños menores a 5 años, asisten a un establecimiento educacional.

Este análisis de suficiencia se realiza considerando un caso ideal en el que la población estudia en la misma comuna. Pero en la realidad, la población de Fresia puede satisfacer su demanda educacional en otras comunas, como Purránque, Puerto Varas, Frutillar, o incluso Osorno o Puerto Montt. Asimismo, la población de comunas aledañas puede estar cubriendo su demanda por educación en Fresia.

7.3 SEGURIDAD

El análisis de cobertura de Seguridad de la comuna considera sólo el equipamiento de Carabineros de Chile. Para la instalación física de nuevos centros 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.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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

CUADRO N° 7-6: Criterio de 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 en base a Carabineros de Chile.

Teniendo estos datos, se puede calcular si el equipamiento de seguridad actual en la comuna es necesario para cubrir la demanda.

En la comuna de Fresia, hay una Tenencia y dos Retenes de Carabineros, lo que, según la tabla anterior, implicaría que hay actualmente entre 26 y 60 Carabineros en la comuna (10 carabineros en los dos retenes subcomisaría y 16 carabineros en la tenencia, como mínimo; y 30 carabineros en los retenes y 30 carabineros en la tenencia, como máximo). Si se considera que cada Carabinero debiera cubrir a 1.000 habitantes, entonces en el caso de que hubiera 26 Carabineros en los retenes y tenencia, en conjunto, sería suficiente para cubrir la comuna en su totalidad (26 Carabineros para 12.261 habitantes según CENSO 2017).

Por otro lado, para calcular la demanda 2017 en la siguiente tabla, se calcula la superficie de establecimientos (m2) multiplicando los m2 por usuario (Estándar de la Matriz INCAL) y 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.

La Matriz INCAL considera que debiesen haber 2 retenes y 1 tenencia en la comuna, lo cual, coincide con la realidad comunal actualmente. Por eso, se puede concluir que la comuna actualmente tiene cubierta su demanda por seguridad.

CUADRO N° 7-7: Análisis de suficiencia de equipamiento de seguridad en la comuna de Fresia utilizando Matriz Incal.

Tipo	Estándares		2017	Demanda 2017		
			Establecimientos	Superficie	Establecimientos	
	m2/usuario	Superficie por establecimiento (m2)	Cantidad Catastro	(m2)	Cantidad	Diferencia
Retén	0,016	152	2	196,2	2	0
Tenencia	0,011	340	1	134,9	1	0

Fuente: Elaboración propia en base a Carabineros de Chile.

7.4 DEPORTES

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

- Se desarrolla un catastro de la infraestructura deportiva localizada sobre o colidante a las áreas urbanas de Fresia y Tegalda.
- Se considera sólo la población urbana de las localidades de Fresia y Tegalda (Población urbana combinada = 8.124 habitantes).

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 7-8: Criterio de 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 este estudio de equipamientos y, por lo tanto, también en el análisis de cobertura.

CUADRO N° 7-9: Análisis de suficiencia de equipamiento deportivos en las localidades urbanas de la comuna de Fresia utilizando la Matriz INCAL.

Tipo	Estándar m2/usuario	Catastro (m2)	Demanda 2017	
			Superficie (m2)	Diferencia (m2)
Centro Abierto Recreativo Juvenil	0,6		4.874	-4.874
Cancha Fútbol	3,61	70.643,00	29.328	41.315
Multicancha	0,4	11.696,00	3.250	8.446
Gimnasio		3.374,00		3.374
Otros		30.788		30.788
Total Deportes		116.501	37.452	79.049

Fuente: Elaboración propia.

La matriz INCAL muestra que se requieren de 37.452 m² de superficie destinada a equipamiento deportivo, y en la comuna actualmente hay 116.501 m² (entre gimnasios, canchas de fútbol y multicanchas), lo que da un superávit de 79.049 m² equivalentes a 7,9 (ha).

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 Fresia y Teguolda.
- Se considera sólo la población urbana de las localidades de Fresia y Teguolda (Población urbana combinada = 8.124 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, etc.², tal como se muestra en la siguiente figura:

CUADRO N° 7-10: Criterio de superficie de áreas verdes

Tipo	Criterio de superficie (m2)
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.

² "Estudio de Estándares de Equipamiento" MINVU 1996.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

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

CUADRO N° 7-11: Criterio de áreas verdes según superficie por 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, las superficies de áreas verdes de las localidades urbanas de la comuna, por categoría, son las siguientes:

CUADRO N° 7-12: Catastro de áreas verdes en las localidades urbanas de la comuna de Fresia.

Tipo	Superficie (m2)
Plaza de juegos infantiles	23.212
Parque de adultos	14.710
Parque Urbano Comunal	--
Total	37.922

Fuente: Elaboración propia.

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

CUADRO N° 7-13: Análisis de suficiencia de Áreas Verdes en las localidades urbanas de la comuna de Fresia utilizando la Matriz INCAL.

Tipo	Estándar	Catastro (m2)	Demanda	
	m2/usuario		(m2)	Diferencia (m2)
Juegos Infantiles	0,25	23.212	2.031	21.181
Parque De Adultos	2,5	14.710	20.310	-5.600
Parque Urbano Comunal	5	--	40.620	-40.620
Total Áreas Verdes	--	37.922	62.961	-25.039

Fuente: Elaboración propia.

Como muestra la Matriz INCAL, se requieren 62.961 m² de superficie de áreas verdes, divididas en juegos infantiles, parques de adultos y parques urbanos comunales. Actualmente, las localidades urbanas cuentan con 37.922 m² lo que representa un déficit de 25.039 m², que equivalen a 2,5 (ha).

8. ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN EL PLAN

8.1 PROPUESTA GENERAL DE ZONIFICACIÓN

A continuación se realiza una descripción de la zonificación que son aplicados en la Modificación del Plan Regulador Comunal de Fresia, tanto en su propuesta al interior del área urbana establecida en la ciudad del mismo nombre, así como, en la nueva área urbana de la localidad de Tegualda.

CUADRO N° 8-1: Propuesta general de Zonificación.

Tipos de zona	Zonas
Zonas Mixtas	<ul style="list-style-type: none"> - ZM1. Zona Mixta 1 (centro, comercio y servicios de Fresia) - ZM2. Zona Mixta 2 (centro de Fresia) - ZM3. Zona Mixta 3 (pericentro de Fresia) - ZM4. Zona Mixta 4 (accesos a Fresia) - ZM5. Zona Mixta 5 (centro Tegualda) - ZM6. Zona Mixta 6 (accesos a Tegualda)
Zonas Residenciales	<ul style="list-style-type: none"> - ZH1. Zona Residencial 1 (área residencial existente de Fresia) - ZH2. Zona Residencial 2 (expansión residencial de Fresia) - ZH3. Zona Residencial 3 (expansión residencial de baja densidad de Fresia) - ZH4. Zona Residencial 4 (área residencial existente de Tegualda) - ZH5. Zona Residencial 5 (expansión residencial Tegualda) - ZH6. Zona Residencial 6 (expansión residencial de baja densidad de Tegualda)
Zonas especiales y de equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> - ZE1. Zona de Equipamientos 1 (cementerio). - ZE2. Zona de Equipamiento 2 - ZE3. Zona de Equipamiento 3 (Tegualda)
Zonas de actividades productivas e infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> - ZAP1. Zona de Actividades Productivas y Equipamientos (centro empresarial) - ZIS. Zona Infraestructura Sanitaria
Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUC)	<ul style="list-style-type: none"> - EP. Plazas y Parques <p>Plazas y parques existentes (representado en los respectivos Planos de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Fresia), 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"> - ZEP. Terrenos destinados a plazas y parques públicos - ZPARQ. Terrenos destinados a Parque Comunal
Zonas de área verdes. (Artículo 2.1.31 de la OGUC)	<ul style="list-style-type: none"> - ZAV. Zona Uso Área Verde

Fuente: Elaboración propia.

8.2 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN POR LOCALIDADES

8.2.1. FRESIA

En el interior del área urbana propuesta Fresia 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.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

CUADRO N° 8-2: Superficies de zonas en área urbana de Fresia

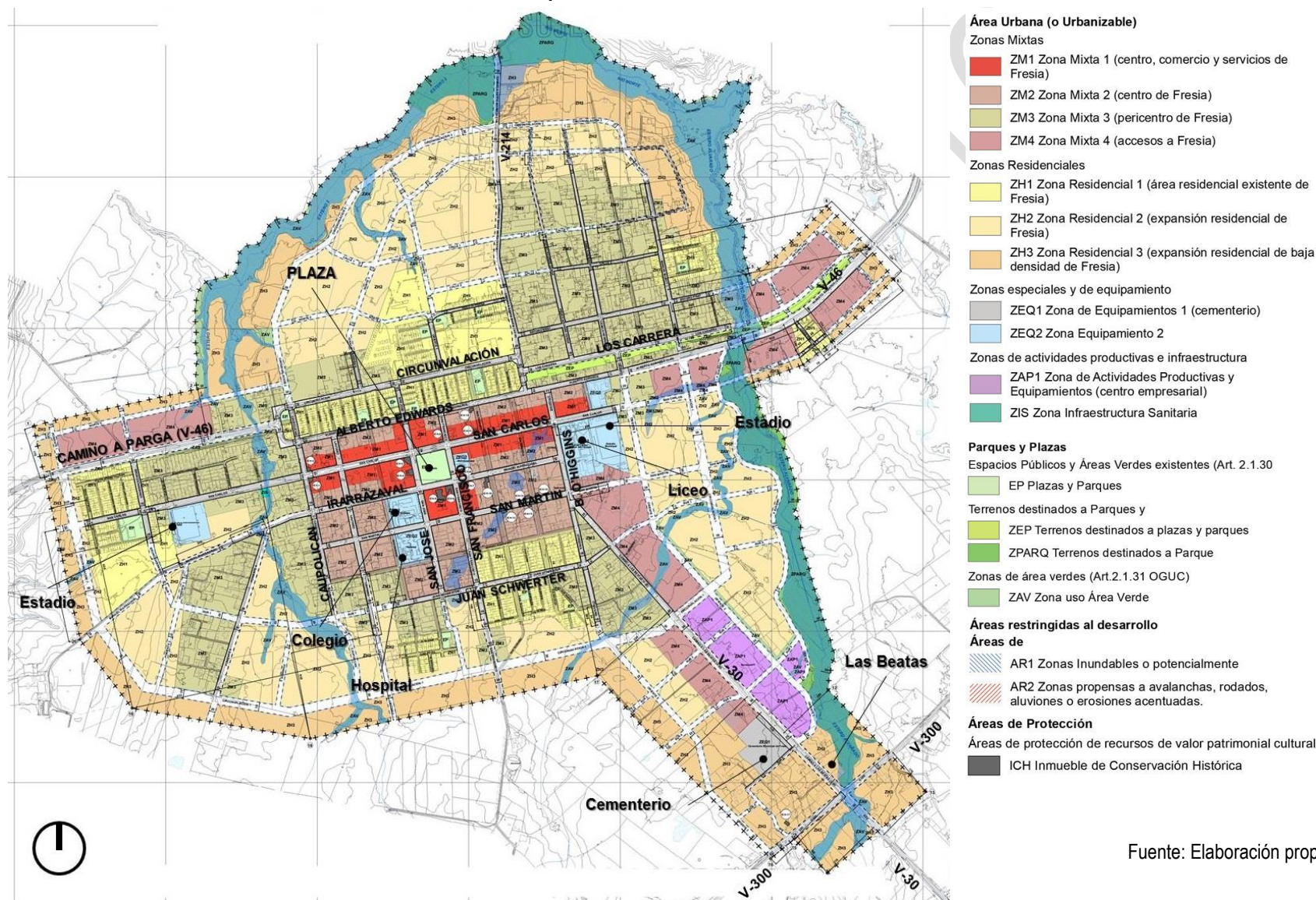
Categoría de zona		Zonas		Sup. Ha	%
		Sigla	Nombre		
Área Urbana (o Urbanizable)	Zonas de Mixtas	ZM1	Zona Mixta 1 (centro)	9,9	2,1
		ZM2	Zona Mixta 2 (centro sur)	20,7	4,5
		ZM3	Zona Mixta 3 (vias de acceso)	71,7	15,4
		ZM4	Zona Mixta 4	24,5	5,3
		Sub-Total		126,8	27,3
	Zonas Residenciales	ZH1	Zona Residencial 1	39,2	8,4
		ZH2	Zona Residencial 2	81,3	17,5
		ZH3	Zona Residencial 3	64,9	14,0
		Sub-Total		185,4	39,9
	Zonas Especiales y de Equipamientos	ZEQ1	Zona de Equipamientos 1	2	0,4
		ZEQ2	Zona de Equipamientos 2	8,4	1,8
		Sub-Total		10,4	2,2
	Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	ZAP1	Zona de Actividades Productivas	6,6	1,4
		ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	0,1	0,0
		Sub-Total		6,7	1,4
Parques y plazas	Zonas de espacios públicos y áreas verdes existentes (Art. 2.1.30 de la OGUC)	EP	Plaza y Parques	3,3	0,7
	Terrenos destinados a plazas y parques	ZEP	Terrenos destinados a plazas y parques	2,4	0,5
		ZPARQ	Terrenos destinados a Parque Comunal	20	4,3
	Zonas de áreas verdes (Art. 2.1.31 de la OGUC)	ZAV	Zona Uso Área Verde	30,1	6,5
	Sub-Total		55,8	12,0	
	Sup. Total de Zonas		385,1	82,8	
		Sup. Vialidad Estructurante		79,8	17,2
		Área Urbana Propuesta		464,9	100

Fuente: Elaboración propia.

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA MEMORIA EXPLICATIVA

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

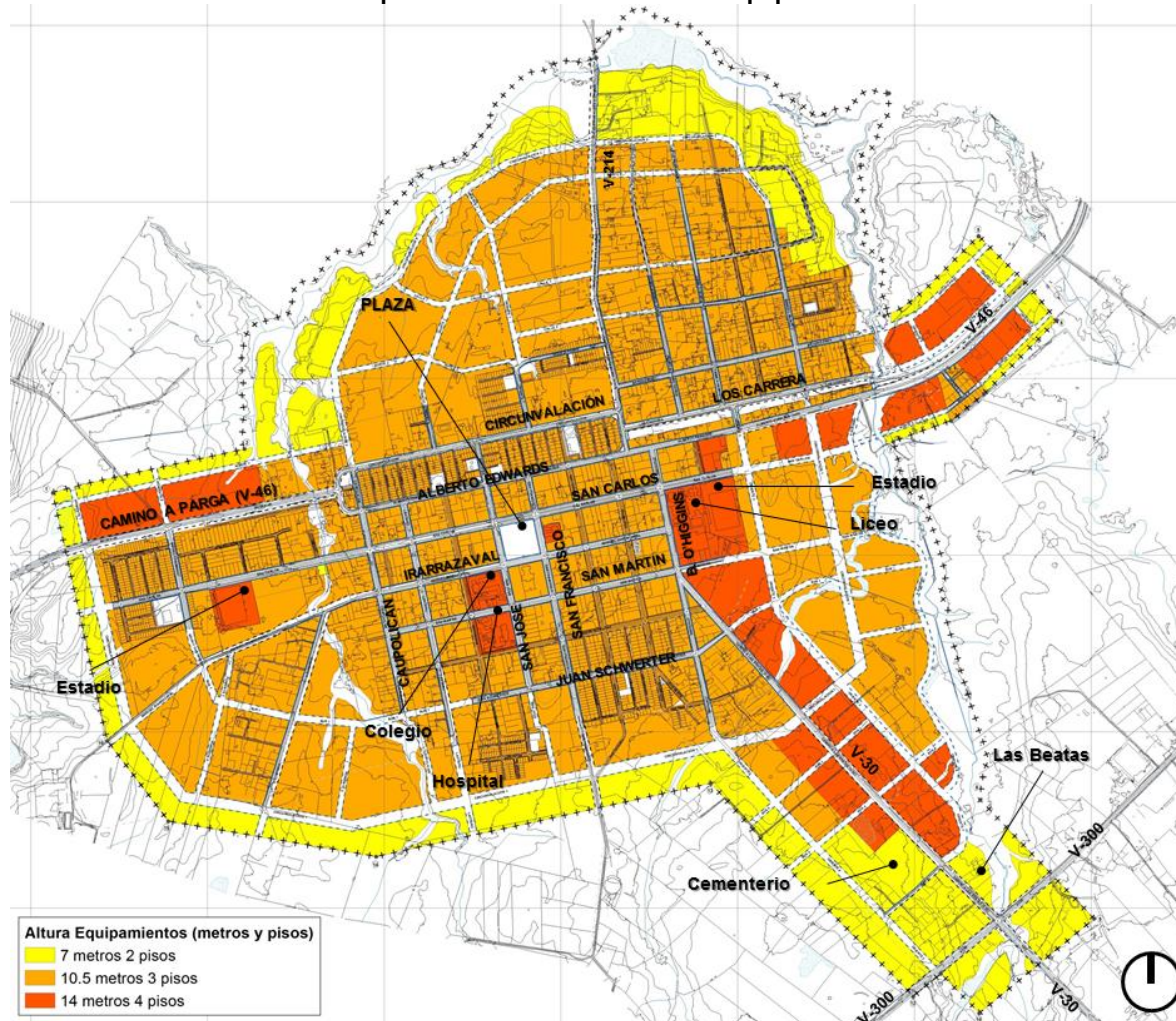


Fuente: Elaboración propia.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA 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.

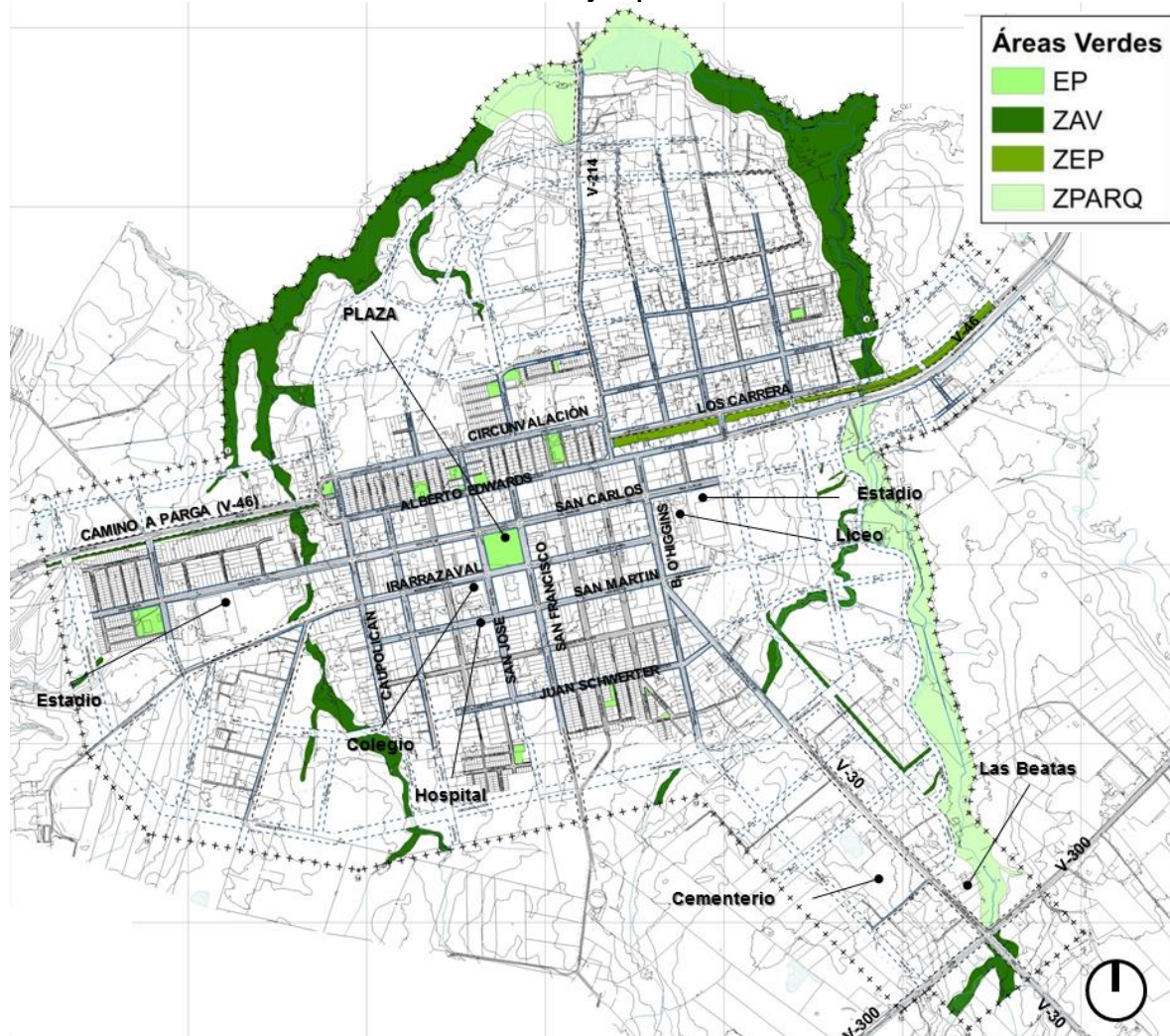
FIGURA N° 8-2: Usos de Suelo que admiten la localización de equipamientos en área urbana de Fresia



Fuente: Elaboración propia.

Dentro del área urbana propuesta para Fresia de **464,9 Ha**, las zonas que **admiten actividades destinadas a equipamiento** son las Zonas Mixtas (ZM1, ZM2, ZM3 y ZM4), Zonas Residenciales (ZH1, ZH2 y ZH3), Zonas Especiales y de Equipamientos, la Zona ZAP1 de Actividades Productivas y la Zona ZAV de Áreas Verdes. Estas zonas ocupan un total de 359,3 Ha, que equivalen a un 77,3% del área urbana.

FIGURA N° 8-3: Sistema de Áreas Verdes y Espacio Público en área urbana de Fresia



Fuente: Elaboración propia.

En el caso de las zonas de parques y plazas, abarcan en conjunto un total de 55,8 ha, que es equivalente al 12% del área urbana. De éstas, las plazas y parques existentes (EP) llegan a 3,3 Ha (0,7%), mientras que los terrenos destinados a este tipo de usos de suelo por parte del presente Plan (zonas ZEP), llegan a 2,4 Ha (0,5%). En tanto, las zonas destinadas a parque comunal (ZPARQ), emplazadas frente al río Norte y a lo largo del estero Alvarado, abarcan una superficie de 20 Ha, que representa el 4,3% 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 30,1 Ha, que representan un 6,5% del área urbana propuesta.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

8.2.2. TEGUALDA

En el área urbana de Tegualda 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 en área urbana de Tegualda.

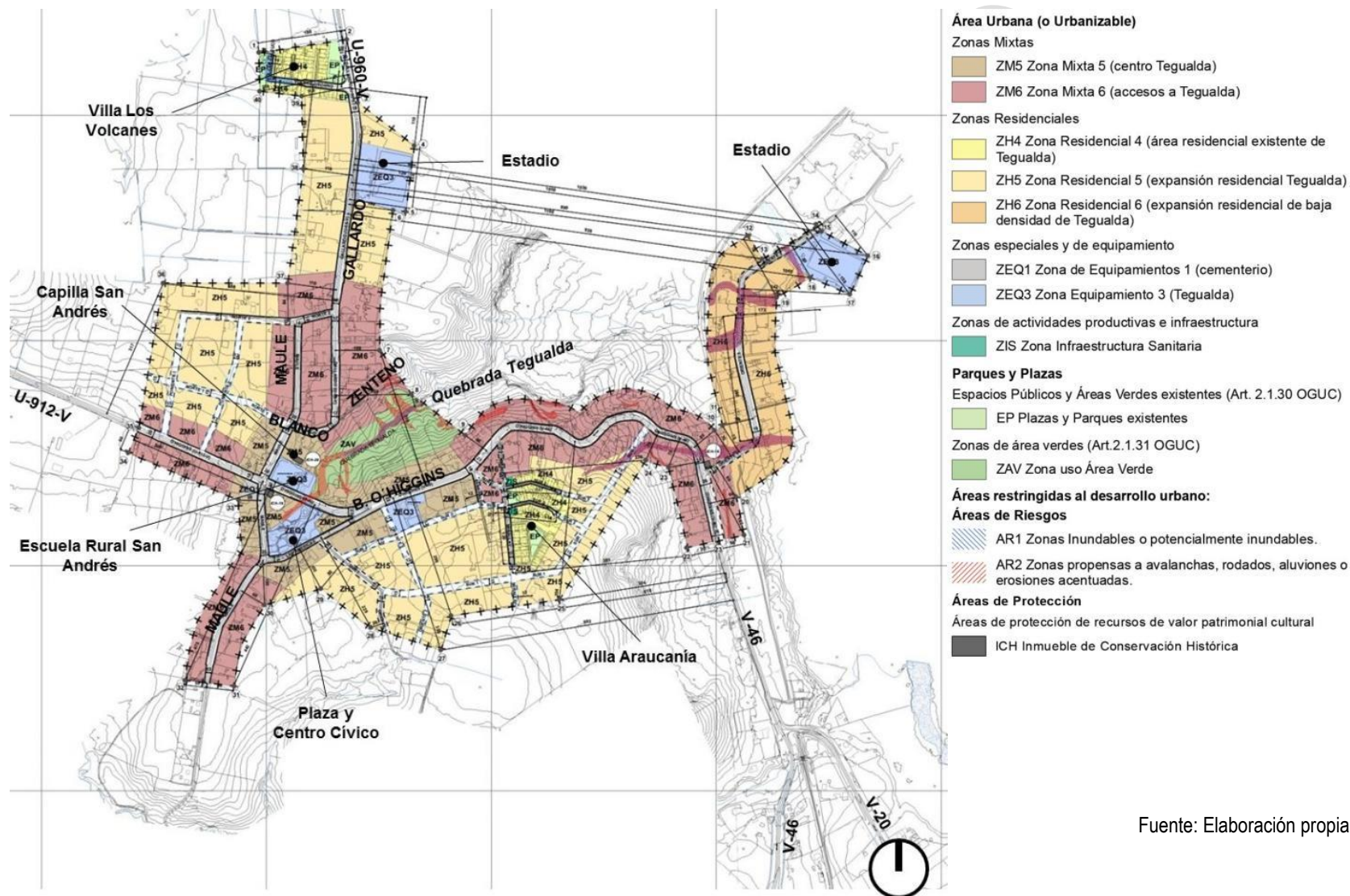
Categoría de zona		Zonas		Sup. Ha	%
		Sigla	Nombre		
Área Urbana (o Urbanizable)	Zonas de Mixtas	ZM5	Zona Mixta 5	6,3	7,5
		ZM6	Zona Mixta 6	20,6	24,6
			Sub-Total	26,9	32,2
	Zonas Residenciales	ZH4	Zona Residencial 4	3	3,6
		ZH5	Zona Residencial 5	24,4	29,2
		ZH6	Zona Residencial 6	7,1	8,5
			Sub-Total	34,5	41,3
	Zonas Especiales y de Equipamientos	ZEQ3	Zona de Equipamientos 3	4,7	5,6
			Sub-Total	4,7	5,6
	Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	0,1	0,1
			Sub-Total	0,1	0,1
Parques y plazas	Zonas de espacios públicos y áreas verdes existentes (Art. 2.1.30 de la OGUC)	EP	Plaza y Parques	0,7	0,8
	Zonas de áreas verdes (Art. 2.1.31 de la OGUC)	ZAV	Zona Uso Área Verde	3,6	4,3
			Sub-Total	4,3	5,1
Sup. Total de Zonas				70,5	84,3
Sup. Vialidad Estructurante				13,1	15,7
Área Urbana Propuesta				83,6	100,0

Fuente: Elaboración propia.

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

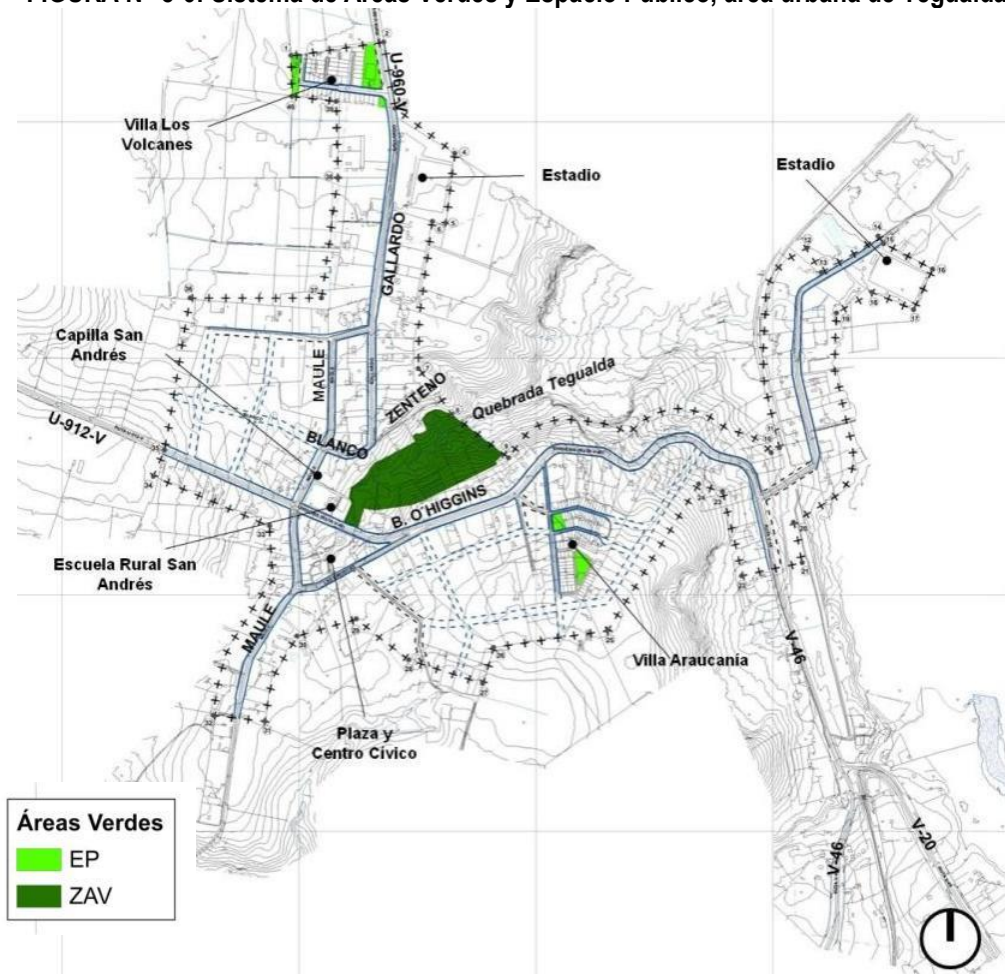
PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA MEMORIA EXPLICATIVA

FIGURA N° 8-4: Esquema de Zonificación Área Urbana de Tegualda



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° 8-6: Sistema de Áreas Verdes y Espacio Público, área urbana de Tegalda



Fuente: Elaboración propia.

En relación a las áreas orientadas a usos de áreas verdes y espacios públicos (parques y plazas), éstas ocupan 4,3 Ha en conjunto, equivalente a un 5,1% del área urbana. De Éstas, 0,7 Ha corresponden a las plazas existentes (EP), mientras que 3,6 Ha se relacionan con las áreas verdes propuestas por el Plan (ZAV), que llega a un 4,3% del área urbana.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
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 equipamientos en las zonas del Plan.

Tipos De Zona	Código	Denominación	Descripción	Admisión de Equipamientos
Zonas Mixtas	ZM1	Zona Mixta 1 (Centro, comercio y servicios de Fresia)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	Sí admite equipamientos
	ZM2	Zona Mixta 2 (centro de Fresia)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	Sí admite equipamientos
	ZM3	Zona Mixta 3 (pericentro de Fresia)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	Sí admite equipamientos
	ZM4	Zona Mixta 4 (accesos a Fresia)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	Sí admite equipamientos
	ZM5	Zona Mixta 5 (centro de Tegualda)	Zona Mixta Residencial y de Equipamiento	Sí admite equipamientos
	ZM6	Zona Mixta 6 (acceso a Tegualda)	Zona Mixta Residencial, Equipamiento y Actividades productivas inofensivas	Sí admite equipamientos
Zonas Pref. Residencial	ZH1	Zona Preferentemente Residencial 1 (área residencial existente de Fresia)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario	Sí admite equipamientos
	ZH2	Zona Preferentemente Residencial 2 (expansión residencial de Fresia)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario	Sí admite equipamientos
	ZH3	Zona Preferentemente Residencial 3 (expansión residencial de baja densidad de Fresia)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario y Actividades Productivas inofensivas	Sí admite equipamientos
	ZH4	Zona Preferentemente Residencial 4 (área residencial existente de Tegualda)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario	Sí admite equipamientos
	ZH5	Zona Preferentemente Residencial 5 (expansión residencial de Tegualda)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario	Sí admite equipamientos
	ZH6	Zona Preferentemente Residencial 6 (expansión residencial de baja densidad de Tegualda)	Zona Residencial y de Equipamiento Complementario	Sí admite equipamientos
Zonas Especiales y de Equipamiento	ZEQ1	Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)	Zona de Equipamiento de Cementerio	Sí admite equipamientos
	ZEQ2	Zona de Equipamiento 2	Zona de Equipamiento	Sí admite equipamientos

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Tipos De Zona	Código	Denominación	Descripción	Admisión de Equipamientos
Zonas de Act. Productivas e Infraestructura	ZAP1	Zona de Actividades Productivas y Equipamiento (centro empresarial)	Zona de Actividades Productivas y Equipamientos	Sí admite equipamientos
	ZIS	Zona de infraestructura sanitaria	Zona de infraestructura sanitaria y área verde	No admite equipamientos
Parques y Plazas	EP	Plazas y Parques	Plazas y parques existentes acogidos al Artículo 2.1.30 de la OGUC	No admite equipamientos
	ZAV	Zona Uso Área Verde	Uso de Área Verde (Artículo 2.1.31 de la OGUC)	Sí admite equipamientos
	ZPARQ	Terrenos destinados a Parque Comunal	Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública (DUP) para parque comunal	No admite equipamientos
	ZEP	Terrenos destinados a plazas y parques públicos	Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública (DUP) para plazas y parques públicos	No admite equipamientos

Fuente: Elaboración propia.

9. CONCLUSIONES

La ciudad de Fresia, alberga gran parte del equipamiento de nivel comunal, en lo que refiere a equipamiento de salud (Hospital de Fresia), seguridad (Tenencia de Fresia), comercial y servicios, en general. La concentración de los equipamientos comerciales en la comuna está principalmente localizada alrededor de la calle San Carlos y la Plaza de Armas en el sector central de la ciudad.

La localidad de Tegalda en cambio, alberga sólo equipamientos de carácter local. En este sentido, la demanda por equipamientos de mayor escala es cubierta en la ciudad de Fresia.

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

CUADRO N° 9-1: Síntesis de equipamientos y cobertura

Equipamiento		Cantidades		Diferencia	Porcentaje
		Estimada	Actual		
Salud	Postas de salud rural	12 PSR	9 PSR	-3 PSR	-25% de déficit
	Consultorio Urbano 40	0,34 consultorios	1 hospital	0,66 consultorios	50% de superávit
Educación	Educación Parvularia	851 alumnos	499 alumnos	-352 alumnos	41,4% de déficit
	Educación Básica	1.456 alumnos	1.486 alumnos	30 alumnos	2,1% de superávit
	Educación Media	663 alumnos	711 alumnos	48 alumnos	7,2% de superávit
Seguridad	Retenes	2 Retenes	2 Retenes	0 retenes	Neutro
	Tenencias	1 tenencia	1 tenencia	0 tenencias	Neutro
Áreas Verdes		62.961 m ²	37.922 m ²	-25.039 m ²	39,8% de déficit
Deportes		37.452 m ²	116.501 m ²	79.049 m ²	211,1% de superávit

Fuente: Elaboración propia.

La cobertura de la atención en salud, en términos de infraestructura, se muestra neutra. Por un lado, se considera que faltan centros de salud de capacidad pequeña (Postas Rural de Salud) y por otro lado, se considera que la demanda por centros de salud de capacidad mayor (Consultorios Urbanos 40 y hospitales) está cubierta.

En materia de educación, con el análisis de cobertura se puede concluir que, a nivel comunal, también hay una cobertura importante de infraestructura educativa. En efecto, sólo la educación parvularia muestra déficit. Esto es un hecho recurrente en todas las comunas del país, ya que no todos los niños entre 0 y 5 años asisten a un establecimiento educacional.

En cambio, la educación básica y media muestran una superávit de alumnos. Esto da cuenta de que hay alumnos de otras comunas que cubren su demanda educacional en la comuna de Fresia.

Con respecto a equipamiento de seguridad, la matriz INCAL muestra que en la comuna no hay déficit de infraestructura de Carabineros ya que actualmente hay 2 retenes y una tenencia, lo cual, es lo que exige la Matriz INCAL.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA

MEMORIA EXPLICATIVA

En materia de áreas verdes, se observa que las localidades urbanas de la comuna tienen un déficit. De acuerdo a la matriz INCAL, en Fresia y Tegualda debiera haber actualmente una superficie de 62.961 m² (6,9 hectáreas) de áreas verdes, y actualmente hay 37.922 m² (3,7 hectáreas), lo que da un déficit de 25.039 m², equivalente a 2,5 hectáreas y a un 39,8% de déficit.

Por último, la comuna sí 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 37.452 m² destinados a deportes, y actualmente hay 116.501 m², lo que da un superávit de 79.049 m², equivalente a 7,9 hectáreas y a un 211,1% de superávit.

En términos generales, se observa que la comuna de Fresia está cubierta por las coberturas de equipamientos existentes. Sólo en la tipología de áreas verdes, las localidades urbanas muestran déficit. En este sentido, el Plan define 60,1 hectáreas destinadas a áreas verdes y/o Espacio Público (55,8 (ha) destinadas a Áreas Verdes y/o Espacio Público para la ciudad de Fresia y 4,3 (ha) destinadas a Áreas Verdes y/o Espacio Público para la localidad de Tegualda). La concreción de estas áreas verdes permitiría cumplir (con creces) con lo estipulado en el análisis de suficiencia de áreas verdes.

Con respecto a los restantes equipamientos, se observa que para la ciudad de Fresia se han definido 359,3 (ha) (que corresponde a un 77,3% del área urbana propuesta) en las que se admite el uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, para la localidad de Tegualda, se han definido 69,7 (ha) (que corresponde a un 83,3% del área urbana propuesta) en las que se puede localizar equipamiento.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

10. ANEXOS

CUADRO N° 10-1: Patentes comerciales, comuna de Fresia

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
1-145	Galy Uberlinda Barria Soto E.I.R.L.	Vicente Pérez Rosales 242 Población Bustamante	Panadería	8.000.000	17/04/2012	13/07/2017
1-146	Cárdenas Marín Luis Ernesto	Manuel Rodríguez 340 Fresia	Panadería Y Pastelería	1.000.000	03/07/2012	13/07/2017
1-147	Huaquin Añazco Garibe	Paso El León 00	Fábrica De Conservas, Jarabes Y Mermelada	500.000	13/08/2012	13/07/2017
1-148	Maldonado Yunge Ema Marta	San Martin 634	Panadería Y Pastelería	1.000.000	05/12/2012	13/07/2017
1-149	Altamirano Gallardo Rene Orlando	San Carlos 328	Panadería, Pastelería, Cafetería	3.000.000	01/02/2013	13/07/2017
1-150	Díaz Gallardo Alvaro Mauricio	Fundo Las Raíces 00	Panadería	1.500.000	04/12/2014	13/07/2017
1-151	Cárcamo Vera Melania Ester	Pato Llico 000 Fresia	Elaboración Alimentos Preparados	2.562.500	05/01/2015	13/07/2017
1-152	Figueroa Aguilar Juan Carlos	San Carlos 357	Panadería Y Pastelería	600.000	12/03/2015	13/07/2017
1-153	Burdiles Aburto Máximo Dionisio	San Carlos 807	Panadería	500.000	04/08/2016	13/07/2017
1-154	Cossio Mayorga Sandra Eliana	San José 058 Fresia	Peluquería	800.000	01/08/2017	S/I
1-155	Vega Ovando Ximena Ester	San Carlos 679	Panadería	1.000.000	28/09/2017	28/09/2017
2-4.335	Julián Morales Emilio José	San Carlos 687	Centro De Llamados Y Video Juegos	220.000	25/01/2012	13/07/2017
2-4.336	Pacheco Ortega Miguel Ángel	San José 143 Fresia	Tienda, Bazar Y Paquetería	300.000	01/02/2012	01/02/2012
2-4.337	Igor Miranda Felides Edolfina	San Carlos Esquina O'Higgins 297 S/N	Venta Al Por Menor Prendas De Vestir, Co	800.000	09/04/2012	18/07/2012
2-4.338	Barria Soto Maribel Lucia	Juan Molina 1572 Juan Pablo Ii	Mercado Particular	1.000.000	09/04/2012	17/01/2017
2-4.339	González Gómez Patricia Soledad	Javier Braun 229 Juan Pablo Ii	Mercado particular	1.000.000	09/04/2012	17/07/2013
2-4.340	González García Jorge Alexis	San Carlos 689 Fresia	Mercado Particular, Rotisería, Venta Car	350.000	17/04/2012	09/07/2015
2-4.341	Hernández Burdiles María Candelaria	San Carlos 364	Tienda, Paquetería, Bazar	380.000	17/04/2012	13/07/2017
2-4.342	Galy Uberlinda Barria Soto E.I.R.L.	Vicente Pérez Rosales 242 Población Bustamante	Mercado Particular	8.000.000	17/04/2012	13/07/2017
2-4.343	Vargas Purralef Jairo Jonatan	San Carlos 00	Frutería, Verdulería y Mercado Particular	1.000.000	18/04/2012	13/07/2017

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
2-4.344	Araya Navarrete Gerson Armando	San José 143	Venta De Ropa, Accesorios y Artículos D	1.200.000	18/06/2012	13/07/2016
2-4.345	Coronado Muñoz Flor Oriana	Balmaceda 129 Fresia	Paquetería Y Bazar	1.000.000	03/07/2012	09/07/2014
2-4.346	Muñoz Rodríguez Rosa Eliana	San Carlos 738	Comercio Al Por Menor De Ropa Usada	100.000	03/07/2012	13/07/2017
2-4.347	Loaiza Alvarado Marcia Inés	Pasaje San Enrique 00 Villa Los Alcaldes	Venta De Ropa, Artículos De Librería Y C	350.000	09/07/2012	17/07/2013
2-4.348	Albanes Contreras Julio Eduardo	Juan Schwerter 522	Ciber Café	650.000	11/07/2012	15/01/2013
2-4.349	Alvarado Oyarzo Ximena Alicia	Volcán Osorno 29, Tegalda	Mercado Particular, Rotisería, Confitería	500.000	24/07/2012	13/07/2017
2-4.350	Báez Báez Rosa Daniela	Hna Bernarda Mathzer 354 - Fresia Villa Juan Pablo li	Venta De Ropa, Paquetería y Bazar	500.000	01/08/2012	S/I
2-4.351	Báez Báez Rosa Daniela	San Carlos 602 - Fresia	Venta De Ropa, Paquetería y Bazar	500.000	03/08/2012	06/01/2016
2-4.352	Oyarzo Díaz Rosa Ester	San Carlos 502	Tienda Y Paquetería	150.000	17/08/2012	17/01/2017
2-4.353	Oyarzo Díaz Rosa Ester	San Francisco 085	Tienda Y Paquetería	150.000	17/08/2012	13/07/2017
2-4.354	Ancapan Igor Andrea Vanessa	San Carlos 257 Fresia	Tienda, Paquetería Y Bazar	250.000	24/08/2012	15/01/2013
2-4.355	Muñoz Vásquez Ruth	Alberto Edwards 472	Mercado Particular	1.200.000	06/09/2012	13/07/2017
2-4.356	Thomas Gómez Natacha Estephanie De Lourdes	San José 19	Tienda, Paquetería Y Venta De Ropa Nueva	500.000	10/09/2012	13/07/2017
2-4.357	Negrón López Víctor Benedicto	San Carlos 751 Fresia	Venta De Alimentos Mascotas Y Animales	1.000.000	10/10/2012	13/07/2017
2-4.358	Duran Gómez Gladys Del Carmen	San José 103	Venta De Comida Rápida	500.000	12/10/2012	13/07/2017
2-4.359	Carrasco Mansilla Viviana Evelyn	Caupolicán 102	Tienda, Paquet., Bazar, Cordonería ,Libr	700.000	07/11/2012	16/01/2014
2-4.360	González Bombardiere Claudio Gastón	San Carlos 280	Agencia De Transporte	1.079.508	21/11/2012	13/07/2017
2-4.361	González Carrasco Pedro Ulises	San Carlos 00 Fresia	Mercado Particular Y Rotisería	500.000	28/11/2012	13/07/2017
2-4.362	Comigual Álvarez Luz Marina	San Carlos 00	Comida Rápida, Gelatería y Confitería	500.000	28/11/2012	13/07/2017
2-4.363	Alvarez Bastias Ximena Del Carmen	Lautaro 175	Mercado Particular Y Frutería	450.000	31/01/2013	09/07/2015

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
2-4.364	Alarcón Pérez Jessica	Alberto Edwards 694 Villa Los Ríos	Mercado Particular Y Frutería	350.000	31/01/2013	31/01/2013
2-4.365	Millalonco Soto Carmen	Pedro Aguirre Cerda 65 Población Bustamante	Mercado Particular, Frutería y Rotisería	350.000	04/02/2013	13/07/2017
2-4.366	Inversiones Y Negocios Mariana Chantel Cortez Rodríguez E.I.	Los Cañones 00	Mercado Particular Paquetería Bazar	4.000.000	07/03/2013	07/03/2013
2-4.367	Jure Aguirre Hadjaden Abraham	San José 22 Fresia	Librería, Cordonería, Confitería	700.000	07/03/2013	13/07/2017
2-4.368	Schwerter Barria Patricia Alejandra	San Carlos 501 - Fresia	Venta Comida Rápida Llevar Y Servir	500.000	22/04/2013	13/07/2016
2-4.369	Schulz Schulz Macarena	Santa María 100 Villa Estación	Mercado Particular, Rotisería, Bazar	450.000	24/04/2013	13/07/2017
2-4.370	Carrasco San Martín Adolfo Eliseo	San Carlos 283	Venta Alimentos Para Mascotas Y Animales	500.000	03/06/2013	17/01/2017
2-4.371	Aburto Melian Felipe Ignacio	San José 143	Venta Hierbas Medicinales, Paquetería,	250.000	04/06/2013	17/07/2013
2-4.372	Sánchez Angulo José Manuel	Lautaro 182	Clínica Veterinaria	500.000	04/06/2013	13/07/2016
2-4.373	Sociedad C Omercial Copado Ltda.	San Carlos 302	Bazar, Paquetería, Textiles	3.000.000	26/06/2013	09/07/2015
2-4.374	Dides Atal Ricardo Andrés	San Enrique 58	Bazar- Paquetería Y Juegos Destreza	1.200.000	27/06/2013	10/07/2014
2-4.375	Soto Barria Javier Alejandro	Balmaceda 110	Venta Comida Rápida, Org. Eventos	0	02/07/2013	13/07/2017
2-4.376	Olavarria Carrasco Rosa	San Carlos 781	Mercado Particular, Rotisería	450.000	02/07/2013	13/07/2017
2-4.377	Sociedad La Paz Ltda.	San Francisco 00	Tienda-Paquetería.- Bazar	150.000	02/07/2013	16/01/2014
2-4.378	Salgado Cárcamo María Doraliza	Gabriela Mistral 18	Vta Por Menor Prendas Vestir, Librería	500.000	22/07/2013	13/07/2016
2-4.379	González Alvarez Ruth	San Carlos 830	Grandes Tiendas	600.000	29/07/2013	09/07/2015
2-4.380	Bustos Paredes Cristina	Ruta V-30 00 Fresia Lechera	Servicio De Banqueteria, Celebraciones	400.000	05/09/2013	09/07/2015
2-4.381	Igor Miranda Ivonne	Alberto Edwards 551 Villa Estación	Fabrica Y Venta Prendas Vestir, Accesorios	900.000	27/09/2013	12/01/2015

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
2-4.382	Servicios Funerarios Alvarez Vidal Ltda.	Balmaceda 112	Servicios Funerarios	11.000.000	08/10/2013	13/07/2017
2-4.383	Lazo González José Luis	San Carlos 302	Tienda-Paquetería-Bazar	1.000.000	21/10/2013	13/07/2017
2-4.384	Inversiones Y Negocios Mariana Chantel Cortez Rodríguez E.I.	Los Cañones 00	Mercado Particular	4.000.000	20/11/2013	13/07/2017
2-4.385	Ojeda Cárcamo Eliana Mariluz	San Carlos 357	Venta Comida Rápida	300.000	20/11/2013	13/07/2017
2-4.386	Vargas Mora Isabel Gromidia	Javier Brawn 359 Villa Juan Pablo II	Verdulería	300.000	20/11/2013	06/01/2016
2-4.387	Illanes Barría Mariluz Yanett	Rio Llico 162 Villa Los Ríos	Mercado Particular	500.000	27/11/2013	13/07/2017
2-4.388	Ceroni Hernández Waldo Antonio	San José 019	Frutería	2.000.000	28/11/2013	12/01/2015
2-4.389	Velásquez Mancilla Marina Del Carmen	San José 446 Fresia	Paquetería	1.000.000	28/11/2013	17/01/2017
2-4.390	Bustamante Maldonado José Ermin	Circunvalación 00	Mercado Particular	306.600	02/01/2014	09/07/2014
2-4.391	Mansilla Soto Purísima Alejandra	San Carlos 201	Mercado Particular	306.600	02/01/2014	S/I
2-4.392	Flores Oyarzún Karina Valeria	Polizones 000 Polizones	Mercado Particular	1.022.000	02/01/2014	13/07/2017
2-4.393	Maldonado González Jimena Del Carmen	San Carlos 602 Local B	Taller De Confecciones	511.000	02/01/2014	13/07/2017
2-4.394	Villarroel Núñez Nicole Alexandra	Javier Braun 368 Villa Juan Pablo II	Mercado Particular	306.600	08/01/2014	09/07/2014
2-4.395	Nail Duran Ximena Del Carmen	San José 143	Venta Prendas De Vestir	1.000.000	20/01/2014	09/07/2014
2-4.396	Barría Vargas Laura Lorena	Agua Buena 00	Mercado Particular	250.000	29/01/2014	13/07/2017
2-4.397	Sandra Elizabeth Amolef Mardones E.I.R...L.	San Enrique 058	Establecimiento Comida Rápida	800.000	28/02/2014	12/01/2015
2-4.398	Mansilla Martínez Sandra	San Carlos 755 Local B	Tienda	500.000	03/03/2014	13/07/2017
2-4.399	Fajardin Silva Gabriela Belén	San Carlos 680 Fresia	Venta Prendas De Vestir	500.000	05/03/2014	13/07/2016
2-4.400	Burdiles Aburto Máximo Dionisio	San Carlos Esq. Lautaro 807	Mercado Particular	750.000	13/03/2014	13/07/2017
2-4.401	Navarro Paredes Orfelina Del Carmen	Los Prados 00	Mercado Particular	325.000	20/03/2014	06/01/2016
2-4.402	Gallegos Vera Helda Maribel	Caupolicán 035	Compra Venta De Ropa Usada	300.000	26/03/2014	13/07/2017
2-4.403	Barría Coronado Sonia Elena	Camino A Parga 101	Mercado Particular	300.000	21/04/2014	13/07/2017
2-4.404	Muñoz Ojeda José Esteban	San Carlos 830	Venta De Artículos Ópticos	0	23/04/2014	09/07/2015

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
2-4.405	Muñoz Ruiz Valeria Alejandra	San Teodoro 110	Tienda De Ropa	500.000	29/04/2014	12/01/2015
2-4.406	España González Cecilia Del Carmen	O'Higgins-Tegualda 00	Mercado Particular	1.500.000	06/05/2014	13/07/2017
2-4.407	Santana Añazco María Eliana	Lautaro 362	Mercado Particular	500.000	06/05/2014	13/07/2017
2-4.408	Oyarzo Santana Ercilia De Lourdes	San Carlos Esquina O'Higgins 201	Florería	200.000	07/05/2014	13/07/2017
2-4.409	García Santana Víctor Jaime	Circunvalación 360 Fresia	Mercado Particular, Rotisería y Frutería	500.000	19/05/2014	13/07/2017
2-4.410	Cabascango Pachito Cesar Gabriel	San Carlos 545	Comercio Al Por Menor De Artesanías	700.000	16/06/2014	16/06/2014
2-4.411	Jaramillo Noriega Mauricio	Los Laureles 00	Escuela De Conductores	1.500.000	17/06/2014	09/07/2015
2-4.412	Sociedad Educacional Mundo Diverso Ltda.	Lautaro 262	Establecimiento De Enseñanza Preescolar	5.000.000	02/07/2014	13/07/2017
2-4.413	Alvarado Sepúlveda José Rene	San Carlos 285	Paquetería, Bazar	650.000	29/07/2014	09/07/2015
2-4.414	Gudal García Nelda Yuvitz	Tegualda 00	Ferretería	5.000.000	08/08/2014	13/07/2017
2-4.415	Tienda Kassel Spa	San Carlos 357 Fresia	Venta Al Por Menor Prendas De Vestir	1.000.000	01/09/2014	13/07/2017
2-4.416	Hernández Maldonado Claudia De Lourdes	San Carlos 00	Tienda Bazar, Paquetería Y Confitería	350.000	05/09/2014	13/07/2017
2-4.417	Thomas Goycolea Jorge Ludovico	San José N° 019 Fresia	Mercado Particular, Rotisería, Frutería	500.000	09/09/2014	13/07/2017
2-4.418	Gallardo Catalán Juan Hernán	San Carlos 203	Mercado Particular	500.000	01/10/2014	13/07/2016
2-4.419	Parra Muñoz Elia	O'Higgins 334	Compra Y Venta Productos Apícolas E Ins	1.000.000	27/10/2014	13/07/2017
2-4.420	Carvajal Martínez Marco Antonio	San José 32 Fresia	Bazar, Paquetería, Ferretería	480.000	12/11/2014	13/07/2017
2-4.421	Barreiro Villegas María Eugenia	Balmaceda N° 461 Fresia	Mantenimiento Fisico Y Corporal	2.000.000	26/11/2014	13/07/2017
2-4.422	Distribuidora Marcos El 46 S.A.	San Carlos 545	Venta Al Por Mayor Abarrotes Y Huevos	10.000.000	10/12/2014	13/07/2017
2-4.423	Oyarzo Añazco Anita Albertina	San Francisco 289	Tienda-Librería-Bazar	358.750	05/01/2015	13/07/2016
2-4.424	Rehbein Ojeda Marcelo Ignacio	San José 147 Fresia	Mercado Particular	700.000	23/01/2015	13/07/2017
2-4.425	Barría Boock Yaneth Mabel	San Carlos N° 254 Fresia	Bazar Y Paquetería Venta De Ropa	700.000	05/02/2015	13/07/2017
2-4.426	Huatiao Matamala Elvia Ester	Santa Teresa 128	Mercado Particular,	325.000	16/02/2015	13/07/2017

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
			Frutería Y Rotisería			
2-4.427	Figueroa Aguilar Juan Carlos	San Carlos 357	Mercado Particular	600.000	12/03/2015	13/07/2017
2-4.428	Sociedad Comercial Excelencia Ltda.	San Francisco 473	Servicios Jurídicos, Contabilidad Y Corr	1.000.000	01/04/2015	13/07/2016
2-4.429	Caro Rivas Alex Rodrigo	Maule-Tegualda 00	Mercado Particular	1.000.000	15/04/2015	13/07/2016
2-4.430	Comercializadora Carlos Erwin Ojeda Mansilla E.I.R.L.	Balmaceda 55	Mercado Particular	2.000.000	17/04/2015	09/07/2015
2-4.431	Carvajal Martínez Marco Antonio	Balmaceda 55 Fresia	Bazar	350.000	21/04/2015	09/07/2015
2-4.432	Schnettler Rehbein Mónica Teresa	Bernardo O'Higgins 071 Fresia	Venta Al Por Menor Leña y Carbón	1.151.920	21/04/2015	13/07/2017
2-4.433	Comercial Eva Paulina Oliva Alarcon E.I.R.L.	San Carlos 252	Paquetería, Cordonería Y Bazar	500.000	24/04/2015	13/07/2016
2-4.434	Aguilar Mancilla Johanna Del Carmen	San Carlos 847	Mercado Particular Y Deposito De Harina	1.500.000	06/05/2015	13/07/2016
2-4.435	Lizana Mardones Carlos Eduardo	San Carlos 301	Tienda-Paquetería-Bazar	300.000	07/05/2015	13/07/2016
2-4.436	Barría Soto Galy Uberlinda	San Carlos 687 B	Comida Elaborada	1.000.000	13/05/2015	13/05/2015
2-4.437	Parra Salgado Elizabeth Ivon	San Carlos 755	Bazar-, Tienda Y Paquetería	1.000.000	13/05/2015	13/07/2017
2-4.438	Guzmán Concha Zoraida del Carmen	San Carlos 688	Venta Artículos Perfumería	2.000.000	18/05/2015	13/07/2017
2-4.439	Mecánica Mc Spa	Beatas 00	Taller Mecánico	500.000	01/07/2015	13/07/2017
2-4.440	Guajardo Vargas Rosa Aurelia	Pasaje Los Alerces 522	Mercado Particular Y Verdulería	500.000	01/07/2015	13/07/2017
2-4.441	Vyhmeister Nannig Paola Andrea	Fundo Los Pinos 00	Multicancha Deportiva	2.600.000	08/07/2015	13/07/2017
2-4.442	Casas Hernández Bárbara Genoveva	San Carlos 1495	Mercado Particular	2.000.000	22/07/2015	13/07/2017
2-4.443	Pedro Y Katty Sociedad Limitada	San Carlos 687	Venta De Comida Elaborada	500.000	04/08/2015	04/08/2015
2-4.444	Gómez Silva Orfelina Del Carmen	Pasaje Azucenas 200 Villa El Trébol	Venta Al Por Menor De Leña	200.000	04/08/2015	13/07/2017
2-4.445	Carrasco Vidal Teresa A	Arturo Prat 130 Lote 5 Población Bustamante	Mercado Particular	500.000	11/08/2015	13/07/2017
2-4.446	Pedrerros Biott Mario Alejandro	Caupolicán 002	Vulcanización, Taller Mecánico	1.000.000	27/08/2015	13/07/2017
2-4.447	Rehbein Bustos Scarlet Dayane	Manuel Rodríguez 193 Fresia	Venta Comida Elaborada	1.000.000	04/09/2015	13/07/2017

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
2-4.448	Barría Klein Soledad	San Carlos 755	Carnicería	5.000.000	13/10/2015	13/07/2017
2-4.449	Videla Hernández Beatriz Yohana	San José 143	Venta Al Por Menor Prendas De Vestir	500.000	13/10/2015	13/07/2017
2-4.450	Velásquez Aburto Fernanda Beatriz	Capitán Ignacio Carrera 000	Distribuidora De Gas	1.500.000	18/11/2015	13/07/2017
2-4.451	Moreno Guzmán Yasna Patricia	San Carlos 201	Paquetería- Bazar	307.500	04/01/2016	13/07/2017
2-4.452	Flores Rehbein Marcela Alicia	San José 301	Venta Alimentos	1.265.363	04/01/2016	13/07/2017
2-4.453	Muñoz Santana Hugo Cristian	Violeta Parra 95 Pablo Neruda	Asesoría Jurídica, Corretaje	512.500	04/01/2016	13/07/2017
2-4.454	Sociedad De Inversiones Emas Spa	San Carlos 256	Venta Al Por Menor Computadores, Software	10.000.000	19/01/2016	13/07/2017
2-4.455	Ruiz Perez Fernanda Dayana	Bernarda Matzer 304 Villa Juan Pablo II	Mercado Particular	150.000	26/01/2016	13/07/2017
2-4.456	Ojeda Contreras Verónica Daniela	Balmaceda 55	Venta Al Por Menor Prendas De Vestir Y	1.000.000	05/02/2016	17/01/2017
2-4.457	Hormazabal Vargas Karen Del Carmen	San Carlos 256	Paquetería	800.000	10/02/2016	13/07/2017
2-4.458	Muñoz Sánchez Nilda Elvecia	Sector Parga 00	Mercado Particular	1.500.000	22/02/2016	13/07/2017
2-4.459	Hormazabal Inostroza Norma Elena	San Carlos 545	Venta Comida Rápida	4.800.000	11/03/2016	13/07/2017
2-4.460	Igor Miranda Gladys Edith	San Carlos 219	Fábrica De Prendas De Vestir	750.000	11/03/2016	13/07/2017
2-4.461	Cid Mardorf Claudia	San Carlos 02	Diseño Y Fabricación De Tarjetería, Imp	1.778.963	15/03/2016	13/07/2017
2-4.462	Bohle González Ariana Sylvia Marian	Caupolicán N° 800 Fresia	Mercado Particular	1.000.000	17/03/2016	13/07/2017
2-4.463	Cofre Cifuentes Elsa Corina	San Carlos 687	Confección y Venta Prendas De Vestir	1.000.000	30/03/2016	15/04/2016
2-4.464	Agüero Marchant Judith Karina	Calle San Carlos 735	Frutería	1.000.000	30/03/2016	30/03/2016
2-4.465	Loaiza Delgado Francisco Fernando	Caupolicán 155	Mercado Particular	480.000	05/04/2016	13/07/2017
2-4.466	Pedrerros Biott Mario Alejandro	Lautaro Esq. Irrarrázabal 00	Taller De Soldadura	1.000.000	08/04/2016	13/07/2016
2-4.467	Cofre Cifuentes Elsa Corina	San Enrique 058	Mueblería	1.000.000	15/04/2016	13/07/2017
2-4.468	Sociedad Cn Cable Limitada	Irrarrázabal 202	Telecomunicaciones	4.660.062	05/05/2016	13/07/2017
2-4.469	Álvarez Ojeda Luz Eliana	San Teodoro 129	Venta Prendas De Vestir	1.000.000	16/05/2016	13/07/2017

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
2-4.470	Ojeda Angel Bernardo Enrique	San Carlos 285	Paquetería, Bazar	700.000	30/05/2016	13/07/2016
2-4.471	Servicios Venecia Aburto Empresa E.I.R.L	San Carlos 545	Venta Combustión Lenta	1.000.000	01/07/2016	13/07/2016
2-4.472	Alvarado Bustamante Víctor Rodrigo	San Carlos 760	Ferretería	950.000	29/07/2016	13/07/2017
2-4.473	Barría Aguero Olga Doraliza	San Carlos 762	Bazar Y Salón De Belleza	1.110.000	03/08/2016	13/07/2017
2-4.474	Kaiser Cárcamo María Lutich	San Carlos 755	Tienda, Paquetería Y Bazar	900.000	05/08/2016	13/07/2017
2-4.475	Tolosa Torres Gabriela Fernanda	San Enrique 101	Almacén, Paquetería, Bazar	1.000.000	11/08/2016	13/07/2017
2-4.476	Ojeda Gallardo Susana Sabina	San Teodoro 110 Villa Esperanza	Venta Aceites Y Lubricantes	2.521.450	12/08/2016	13/07/2017
2-4.477	Álvarez Comigual Gabriela Yaneth	San Carlos 687 Fresia	Venta Comida Preparada Para Servir Y Lle	1.000.000	06/09/2016	13/07/2017
2-4.478	Fuentes Neumann Christian Alejandro	Balmaceda 129	Farmacia Veterinaria	3.800.000	26/09/2016	13/07/2017
2-4.479	Automotriz Liliana Zúñiga Vargas Eirl	Irrarázabal 566	Taller Mecánico	5.000.000	30/09/2016	13/07/2017
2-4.480	Esc. Conductores P. Montt Ltda	San Francisco 235	Escuela De Conductores	5.000.000	14/12/2016	13/07/2017
2-4.481	Sociedad Comercial K&V Y Compañía Limitada	San Carlos 755	Farmacia Veterinaria - Clínica	5.070.000	03/01/2017	13/07/2017
2-4.482	Santana Muñoz Sandra Elizabeth	Nicolás Añazco 601 Ruta V-30 S.N Fresia	Venta Ropa Y Accesorios	709.800	03/01/2017	13/07/2017
2-4.483	Prado Reyes José Tomas	San Francisco 89	Venta De Productos Naturales	1.894.083	03/01/2017	13/07/2017
2-4.484	Toledo Oyarzo Ida Alicia	Circunvalación 190	Mercado Particular	334.620	03/01/2017	13/07/2017
2-4.485	Peña Arzola Carolina Verónica	Rio Cañal 306 Villa Los Rios	Almacén	709.800	03/01/2017	17/01/2017
2-4.486	Maldonado Hernández María Yanet	Mario Díaz< 160	Almacén	537.420	03/01/2017	13/07/2017
2-4.487	Aillapán Vásquez Claudio Fernando	Los Pinitos 000 Los Pinitos	Almacén	507.000	03/01/2017	13/07/2017
2-4.488	Barrientos Lagos María Ana	San José 301	Venta Alimentos Preparados	912.600	11/01/2017	13/07/2017
2-4.489	Lafi López Mirta Alicia	Circunvalación 140 Fresia	Almacén	329.550	11/01/2017	13/07/2017

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
2-4.490	Igor Torres Inbes Marisol	Hermana Pancracia Klein 1683 Juan Pablo li	Almacén	1.014.000	11/01/2017	13/07/2017
2-4.491	Aviles Edith Yolanda	Ruta V-30 38 Las Beatas	Venta Comida Envasada Y Preparada	1.014.000	11/01/2017	13/07/2017
2-4.492	Andrade Hernández Alicia Ximena	San Martin 79	Mercado Particular	1.014.000	11/01/2017	13/07/2017
2-4.493	Norambuena Carrasco María Trinidad	San Carlos 502	Tienda	500.000	30/01/2017	13/07/2017
2-4.494	Karla Paulina Fernanda Montes Hube Eirl	San Carlos 256	Ventas Prendas De Vestir	1.500.000	31/01/2017	13/07/2017
2-4.495	Alvarado Pérez Nolvía Elena	Los Alerces 567 Villa El Bosque	Mercado Particular	666.302	17/02/2017	13/07/2017
2-4.496	Gutiérrez Pardo Juan Carlos	Irrarázabal 142	Taller Reparación Bicicletas	450.000	23/03/2017	13/07/2017
2-4.497	Comercializadora Cesar Niklitschek González E.I..R.L.	San Carlos 690	Expendir Alimentos Congelados Del Mar	1.000.000	11/04/2017	13/07/2017
2-4.498	Toledo Lagos Antonieta Del Carmen	San Carlos 203	Venta Al Por Menor De Muebles	7.741.142	13/04/2017	13/04/2017
2-4.499	Cárcamo Antilef Jovita Del Carmen	San Carlos 847	Venta Al Por Menor Artículos De Aseo, De	500.000	24/04/2017	13/07/2017
2-4.500	Sociedad Comercial Ener Agro S.P.A.	San Carlos 301	Venta De Repuestos	18.696.615	24/04/2017	13/07/2017
2-4.501	Gómez González Elba Jacqueline	Balmaceda 55	Comercio Al Por Menor Artículos De Joyer	2.500.000	02/05/2017	13/07/2017
2-4.502	Bustamante Muñoz Katherine Paola	San Carlos 690 Fresia	Bazar	800.000	05/05/2017	13/07/2017
2-4.503	González Villegas Valeska	San Carlos 735	Frutería	350.000	08/05/2017	13/07/2017
2-4.504	Sanhueza Castro Magdalena Angela	Caupolicán 75	Frutería Y Verdulería	500.000	10/07/2017	13/07/2017
2-4.505	Oyarzo Bustamante Teresa	Circunvalacion 321	Almacén	500.000	12/07/2017	13/07/2017
2-4.506	Casanova Chacon Sonia	Balmaceda 521	Almacén – Frutería - Rotisería	500.000	25/07/2017	25/07/2017
2-4.507	Uribe Cuevas Iris Macarena	San Carlos 219	Librería- Paquetería- Bazar	1.000.000	01/08/2017	01/08/2017
2-4.508	Serv. Otros Establec. Jim Brian Adams Papacios E.I.R.L	San José 143	Expendio De Comidas Y Bebidas	1.000.000	14/08/2017	14/08/2017
2-4.509	Asenjo Sánchez Judith Del Carmen	San Francisco N° 112 Villa Estación	Almacén	2.000.000	18/08/2017	18/08/2017
2-4.510	Cárdenas Loaiza Patricia	Pensamientos N° 307 Villa	Frutería	500.000	31/08/2017	31/08/2017

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
	Jaqueline	Esperanza				
2-4.511	González Villegas Yesica Elizabeth	Alberto Edwards 701	Salón De Peluquería	100.000	31/08/2017	31/08/2017
2-4.512	Velásquez Mancilla Marina Del Carmen	San José 446 Fresia	Almacén	500.000	01/09/2017	01/09/2017
2-4.513	Altamirano Oyarzun Viviana Paola	San Carlos 203	Paquetería	500.000	22/09/2017	22/09/2017
2-4.514	Stuardo Zapata Marcelo	San Carlos 620	Escuela De Conductores Clase "B"	1.000.000	22/09/2017	22/09/2017
2-4.515	Vega Ovando Ximena Ester	San Carlos 679	Almacén	1.000.000	28/09/2017	28/09/2017
3-26	Avendano Vyhmeister Andrea Elizabeth	Parga 00 Hijuela Norte B Parg	Tec. En Adm. y Explot. Predios Agrícola	500.000	06/12/2012	12/01/2015
3-29	Ojeda Velásquez Daniela Ivette	O'Higgins 056	Peluquería Y Salón De Belleza	1.000.000	02/07/2014	12/01/2015
3-30	Céspedes Aguilar Matías Ignacio	Concejal Luis Reyes 173	Ingeniero Civil En Obras Civiles	100.000	27/03/2015	13/07/2017
3-31	Ojeda Paillahueque Sandra Angélica	San Francisco 89	Salón De Belleza Y Peluquería	150.000	02/09/2015	17/01/2017
3-32	Soto Muñoz José Alejandro	San José 143 Local 5	Peluquería	500.000	14/10/2015	13/07/2017
3-33	Flores Aravena Juan Carlos	Lautaro 475	Constructor Civil	0	16/11/2015	13/07/2017
3-34	Nail Alvarez Fabián Ignacio	Concejal Reyes N° 153 Fresia	Arquitecto	0	27/11/2015	13/07/2017
3-35	Ojeda Velásquez Daniela Ivette	Alberto Edwards 472	Peluquería	130.000	09/02/2016	13/07/2017
3-36	Echeverría Báez Angélica María	San Carlos 316	Peluquería	800.000	09/02/2016	13/07/2017
3-37	Hernández Cárcamo Héctor Leandro	Concejal Luis Reyes 153 Villa Los Alcaldes	Arquitecto	0	21/03/2016	13/07/2017
3-38	González Mondaca Alfonso Andrés	San José N° 001 Fresia	Ingeniero Constructor	1.400.000	20/04/2016	13/07/2017
3-39	Angulo Suret Sergio Alfonso	Psje. Pensamiento N° 303 Villa Esperanza	Constructor Civil	0	01/07/2016	13/07/2017
3-40	Bohle Ojeda Ángel Didier	Balmaceda 129	Servicios Profesionales De Veterinaria	500.000	08/07/2016	13/07/2016
3-41	Bustamante Bustamante Teresita Paz	Las Beatas Km. 32,8 00	Arquitecto	100.000	22/07/2016	17/01/2017
3-42	González Villarroel Mauro Daniel	San Carlos 473	Abogado	100.000	07/04/2017	13/07/2017
3-43	Carrera Alvarado Alex Rodrigo	Manuel Rodríguez 568	Constructor Civil	1.000.000	24/07/2017	24/07/2017
3-44	Cossio Mayorga Sandra Eliana	San José 058 Fresia	Peluquería	800.000	16/08/2017	16/08/2017
4-1.160	Cervecería y Embotelladora	Las Carpas 00	Elaboradora De	10.108.000	03/01/2013	13/07/2017

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
MEMORIA EXPLICATIVA

Rol	Nombre	Dirección	Giro	Capital	Fecha inicio Negocio	Fecha Ultimo Giro
	Neumann Ltda.		Cerveza Artesanal			
4-1.161	Alvarado Vargas Ximena Beatriz	San Aclos (2° Nivel) 741	Restaurant Diurno	600.000	17/04/2013	13/07/2017
4-1.162	Reuter Azócar María Eugenia	Fundo El Pato 00 Fresia	Hostería Turismo, Residencial, Hospedaje	0	02/07/2013	13/07/2017
4-1.163	Asencio Mansilla Roberto Marcelino	San Carlos 357 Fresia	Restaurant De Turismo	3.918.442	02/07/2014	13/07/2017
4-1.165	Schwerter Barria Patricia Alejandra	San Carlos 501 - Fresia	Restaurant	500.000	01/09/2014	13/07/2017

Fuente: I. Municipalidad de Fresia.