

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN



EQUIPO DE TRABAJO

El equipo de trabajo del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, encargado de la elaboración de la propuesta final del PRMC estuvo compuesto por los siguientes profesionales: Ricardo Utz Barriga, arquitecto, ex Jefe de DDUI; Ana María Arzola Torres, arquitecta, ex Jefa de DDUI; Miguel Angel Hernández Aguayo, arquitecto, actual Jefe de DDUI; Roberto Morales Muñoz, geógrafo DDUI, Coordinador del Equipo; Alejandra Riquelme Griebel, arquitecta DDUI; Paulina Astudillo Fuentes, arquitecta DDUI; Carlos González Ruiz, arquitecta DDUI; Waldo López Moya, sociólogo DDUI; Liliana Pincheira Román, dibujante técnico Cad - MapInfo DDUI.

PLANIFICACIÓN URBANA INTERCOMUNAL.

Es aquella que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana. Cuando una unidad urbana sobrepase los 500.000 hab., corresponde a la categoría de Area Metropolitana.

PLANIFICACIÓN URBANA METROPOLITANA

Conjunto de normas y acciones para orientar y regular el desarrollo físico del área correspondiente. Aporta una visión del bien común metropolitano frente al bien común local.



CONTEXTO NACIONAL DEL PRMC

En Chile existen sólo 3 planes reguladores de nivel metropolitano: Santiago - Concepción - Valparaíso

El Area Metropolitana de Concepción, de acuerdo a la cantidad de población, ocupa el 2º lugar después de Santiago.

OBJETIVOS

Regular el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales del sistema intercomunal.

Garantizar la unidad y continuidad entre los elementos que estructuran a comunas adyacentes.

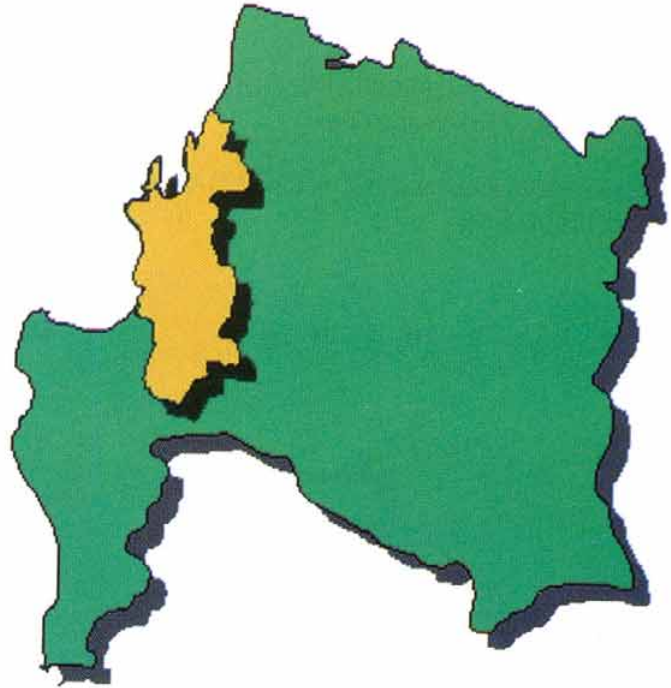
Velar por la coherencia entre sus distintas partes.

Entregar un marco de referencia estable para evaluar y concretar inversiones de interés para la comunidad.

Procurar el desarrollo sustentable del Area Metropolitana de Concepción.

CONTEXTO REGIONAL DEL PRMC

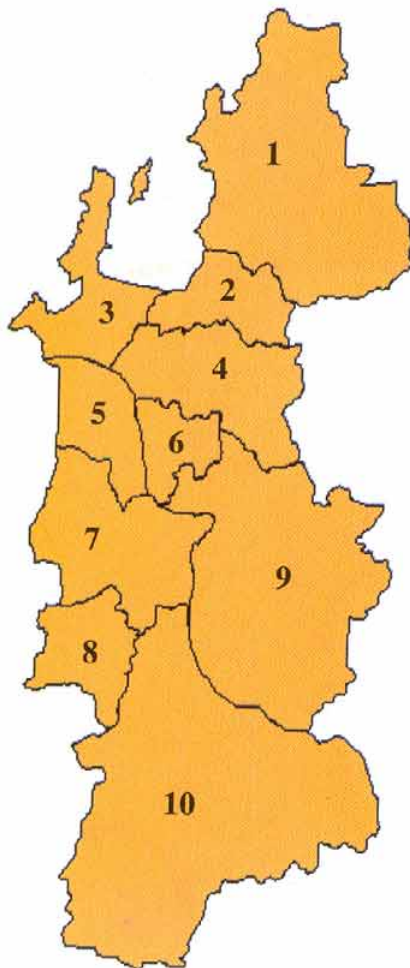
- En la región existen 52 comunas con una superficie de 36.900 km²
- Al año 1992 la región cuenta con una población de 1.735.000 habitantes.
- El PRMC regula 10 comunas con una superficie de 2.830 km².
- 874.000 se concentran en el área metropolitana.
- En el 8% de la superficie de la región se concentra el 50% de la población.



SISTEMAS DE LA PROPUESTA DEL PRMC

La propuesta del PRMC se estructura en 4 sistemas:

- Sistema habitacional
- Sistema productivo
- Sistema verde
- Sistema vial



CONTEXTO METROPOLITANO DEL PRMC

El PRMC regula 10 comunas del área costera central de la región

- | | | | |
|---|------------|----|-------------|
| 1 | Tomé | 6 | Chiguayante |
| 2 | Penco | 7 | Coronel |
| 3 | Talcahuano | 8 | Lota |
| 4 | Concepción | 9 | Hualqui |
| 5 | San Pedro | 10 | Santa Juana |

AMBITOS DE ACCIÓN

El territorio constituye una UNIDAD INTEGRAL de análisis, propuestas e intervenciones.

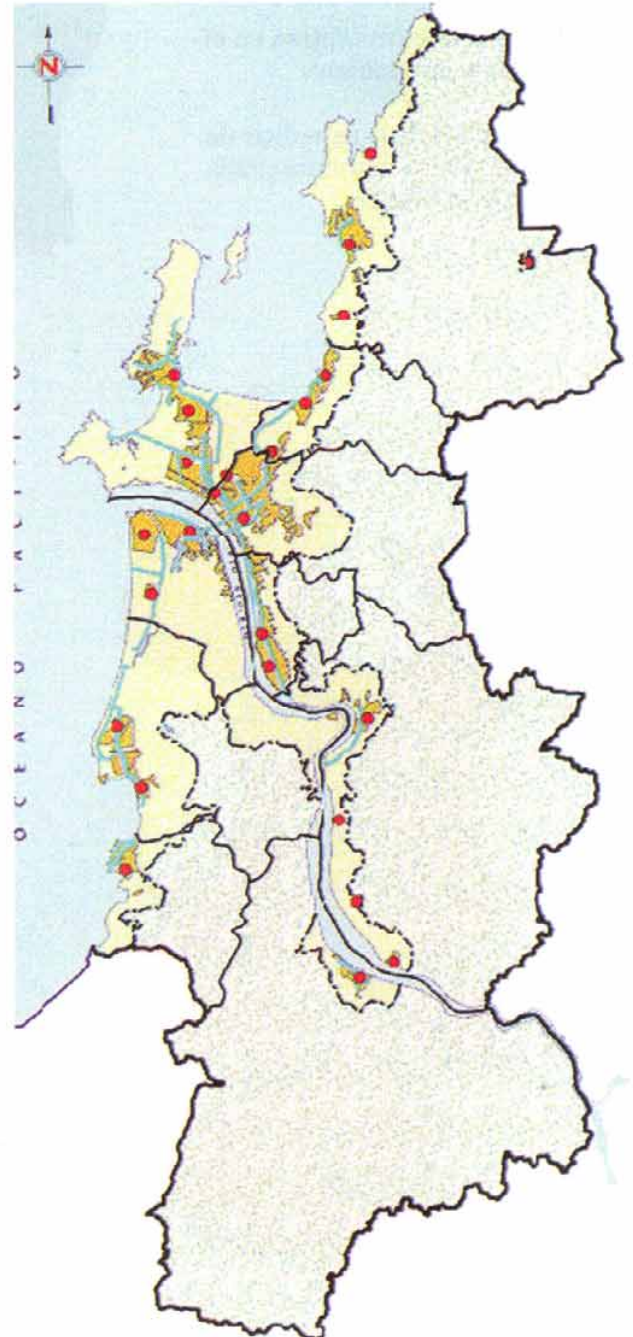
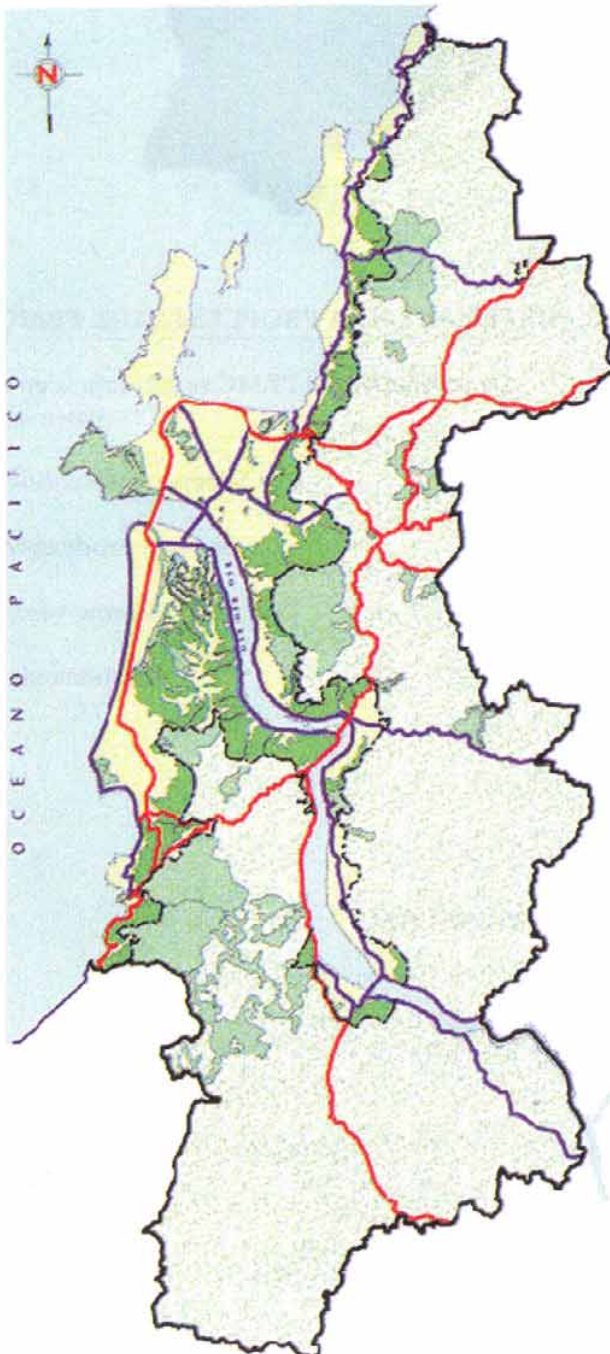
Estructurado con elementos de CONTINUIDAD FUNCIONAL Y ESPACIAL

Vialidad de Transporte
Áreas Verdes y Zonas Protegidas

El PRMC actúa como PLAN DIRECTOR entregando orientaciones normativas para la planificación de nivel comunal.

I N T E R C O M U N A L

C O M U N A L



SITUACIÓN NORMATIVA ACTUAL

Rigen actualmente dentro del área 18 instrumentos de planificación.

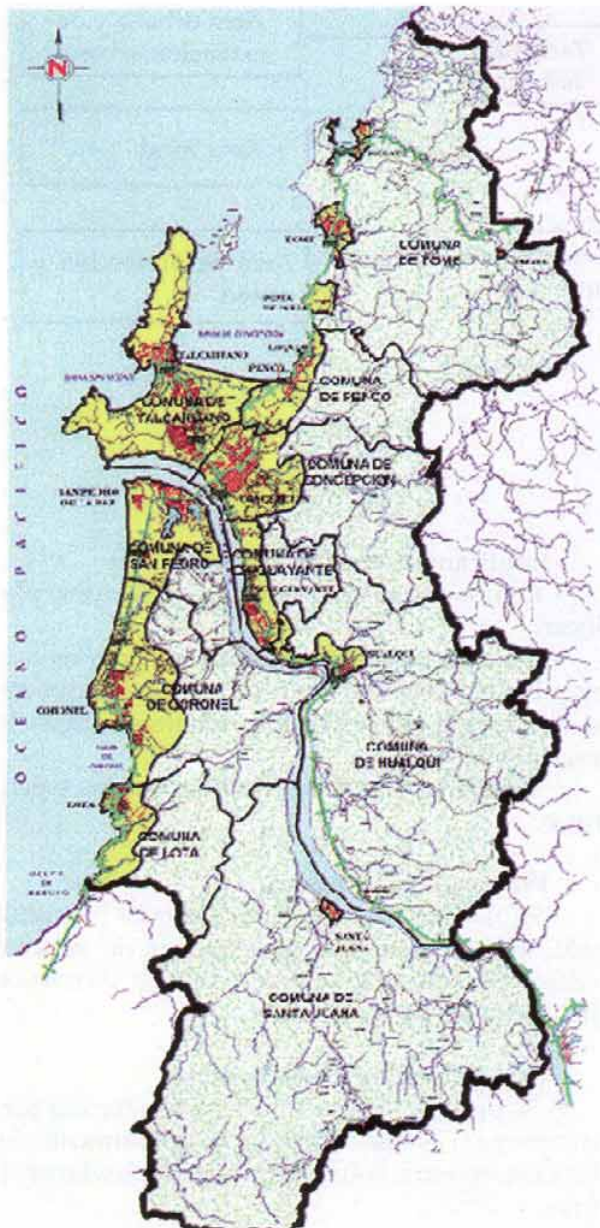
- 2 reguladores intercomunales
- 9 reguladores comunales
- 5 seccionales
- 2 límites urbanos

Esta situación presenta una discontinuidad normativa.

El nuevo PRMC unifica el nivel de regulación.

COBERTURA

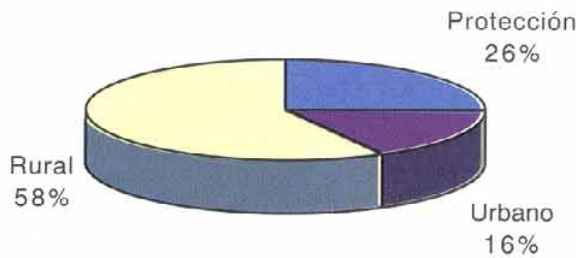
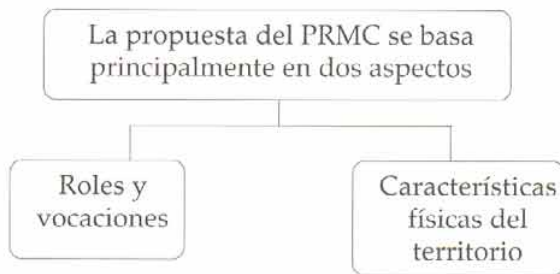
AREA NORMADA VIGENTE 454 KM²



AREA NORMADA PROPUESTA 2.830 KM²



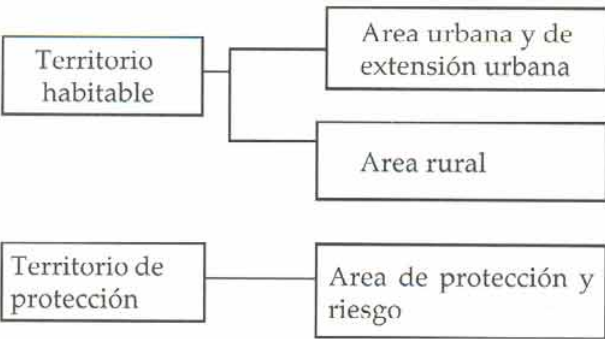
PROPUESTA PRMC



1. Roles y vocaciones

- Se privilegia el rol nacional e internacional de sus ciudades puerto Penco-Talcahuano-Coronel-Lota.
- Refuerza la vocación industrial, de servicios y residencial de sus centros urbanos.
- Potencia los roles particulares de cada comuna en el contexto intercomunal.

2. Características físicas del territorio

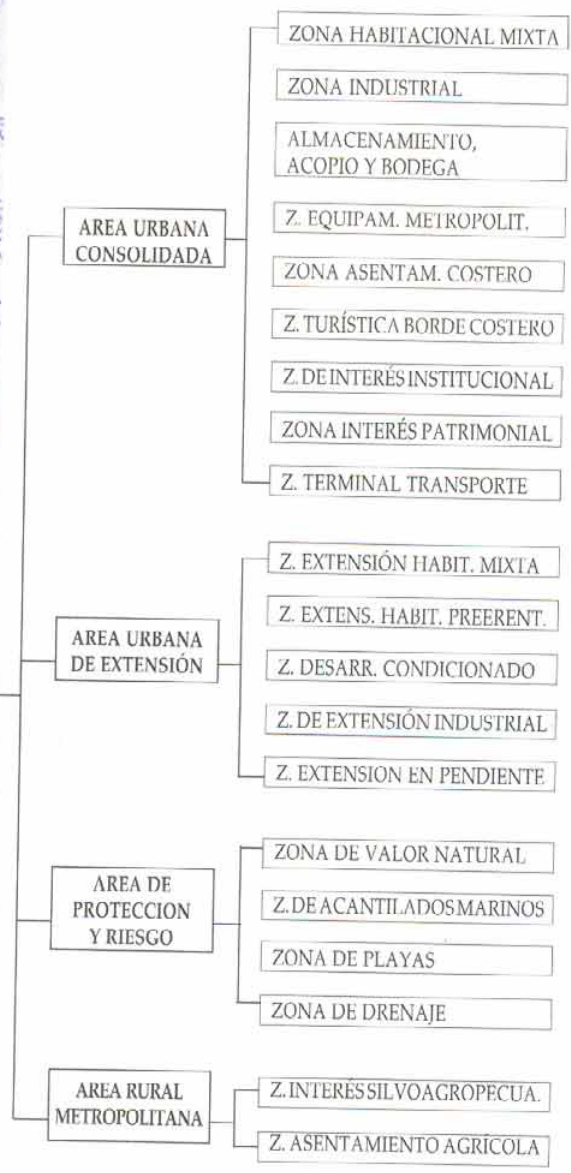


Materias relevantes de la propuesta

- **Zonificación:**
 - Zonifica el Borde Costero Metropolitano
 - Regula el Area de Extensión Urbana
 - Zonifica el Area Rural
- **Vialidad estructurante:**
 - Define vías:
 - Expresas: segrega los flujos de carga
 - Troncales: conectan las distintas zonas
 - Colectoras: distribuye interiormente
 - De interés comunal: integra áreas de importancia turística, cultural, etc.
- **Areas verdes y zonas protegidas:**
 - Define un sistema metropolitano de áreas verdes y espacios protegidos.

- **Implicancias en el medio ambiente:**
 - Reconoce y valoriza el medio ambiente al planificar.
 - Incorpora aspectos ambientales como los centros urbanos y sistemas de vida, define áreas especiales, optimiza el uso del suelo y establece normas de riesgo ambiental.
 - Regula las actividades contaminantes y peligrosas.
- **Proyectos de inversión:**
 - El plan lleva consigo una cartera de proyectos tendientes a materializar la estructura del ordenamiento territorial propuesto (de vialidad, de infraestructura, de áreas verdes, etc.).
- **Plan de gestión y seguimiento:**
 - Se propone formar una comisión técnica permanente para evaluar el avance y cumplimiento del plan e incorporarle las modificaciones que sean necesarias.

TIPOLOGÍA GENERAL DE ÁREAS Y ZONAS DEL PRMC

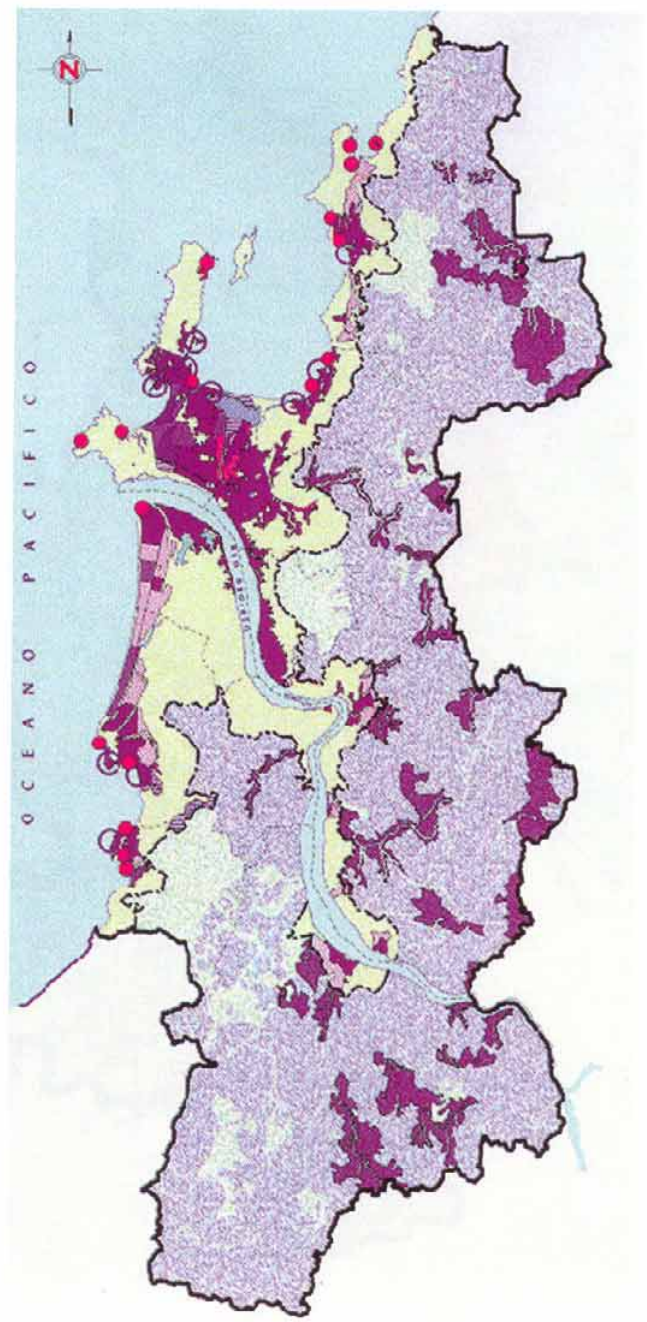
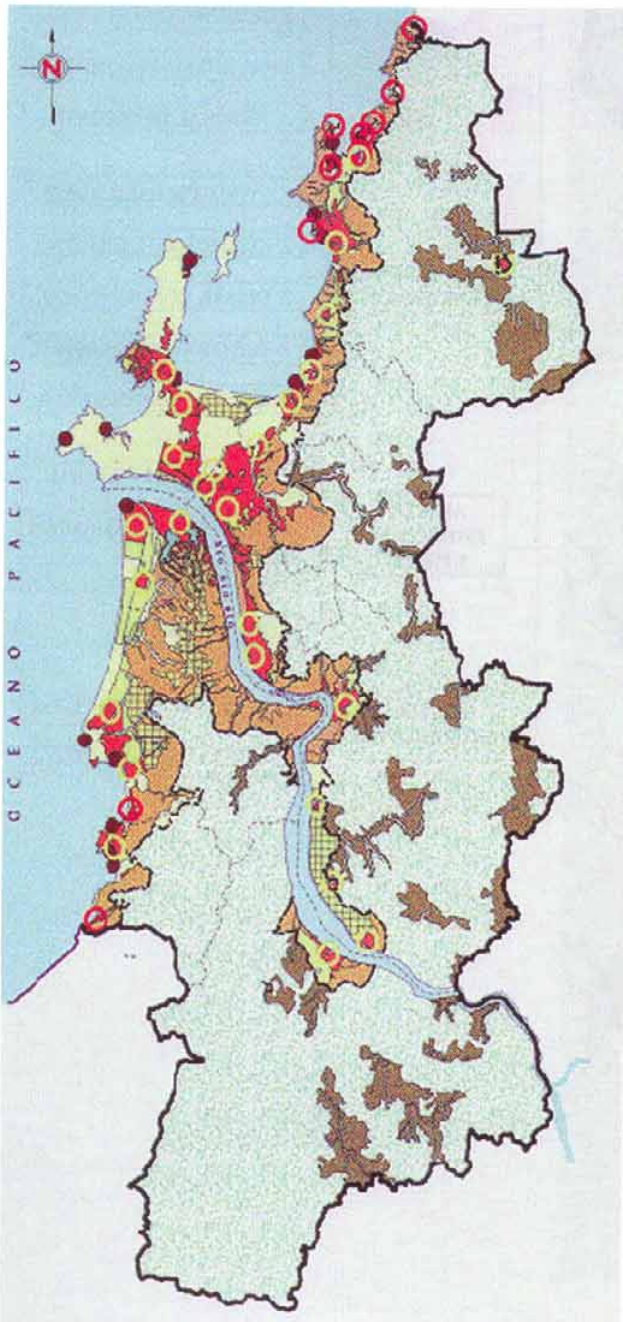


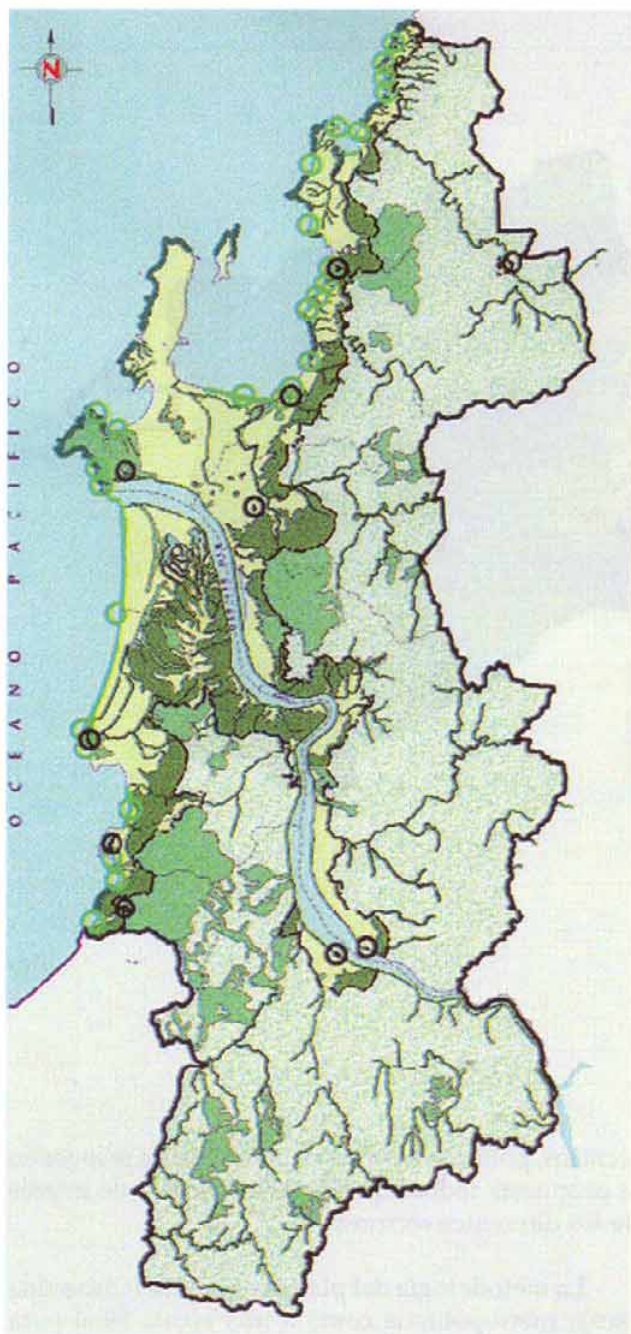
SISTEMA HABITACIONAL

Zona habitacional mixta	Sup. 12.907 Há
Zonas de asentamientos costeros	Sup. 215 Há
Zonas turísticas de borde costero	Sup. 532 Há
Zona de extensión habitacional mixta	Sup. 6.451 Há
Zona de extensión habitacional preferente	Sup. 5.565 Há
Zona de desarrollo condicionado	Sup. 5.453 Há
Zona de extensión en pendiente	Sup. 20.360 Há
Zona de asentamiento agrícola	Sup. 22.672 Há
Equipamientos y centros cívicos	Sup. 968 Há

SISTEMA PRODUCTIVO

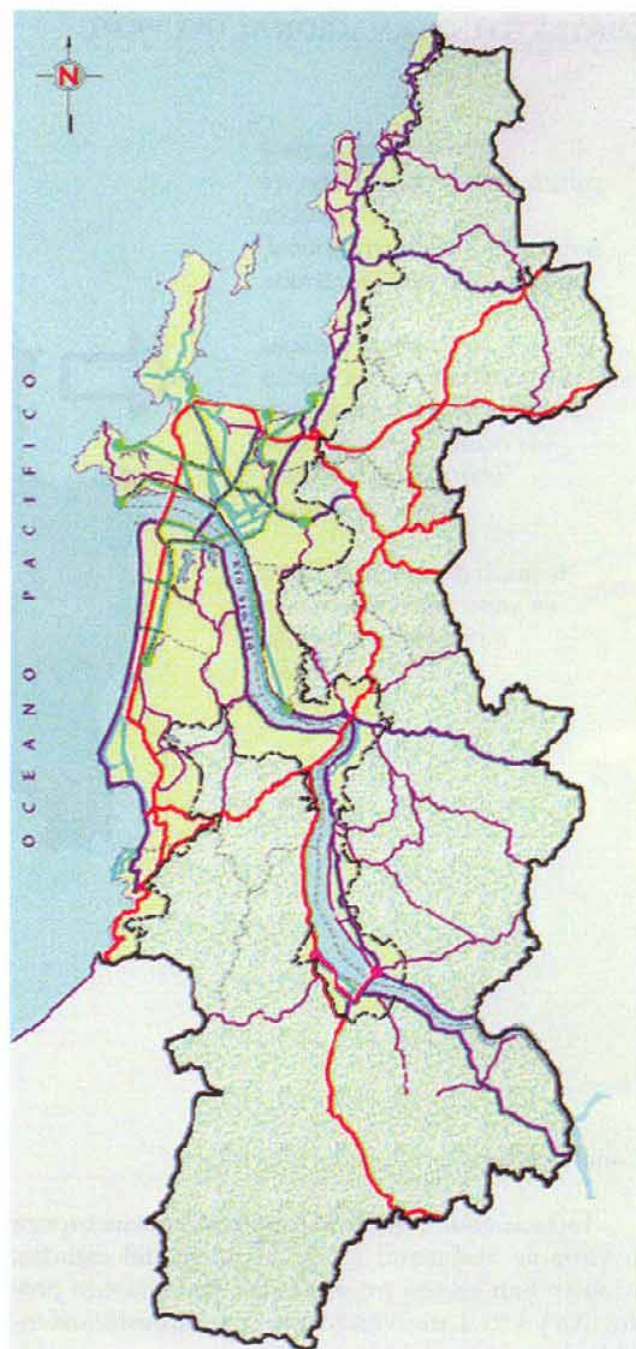
Zona industrial	Sup. 2.536 Há
Zona de interés silvoagropecuaria	Sup. 142.318 Há
Zonas de almacenamiento, acopio y bodegaje	Sup. 1.201 Há
Zona habitacional mixta	Sup. 12.907 Há
Zona de extensión habitacional mixta	Sup. 6.451 Há
Zonas de terminal de transporte	Sup. 392 Há
Zonas de asentamientos costeros	Sup. 215 Há
Zona de asentamiento agrícola	Sup. 22.672 Há
Zona de desarrollo condicionado	ZDC-9 Los Budes
Zona de equipamiento metropolitano de comercio y servicios	Sup. 742 Há





SISTEMA VERDE Y DE PROTECCIÓN

Zona de valor natural	Sup. 29.533 Há
Zona de acantilados marinos	Sup. 873 Há
Zona de playa	Sup. 734 Há
Zona de drenaje	Sup. 14.427 Há
Zona de interés patrimonial	Sup. 193 Há



SISTEMA VIAL

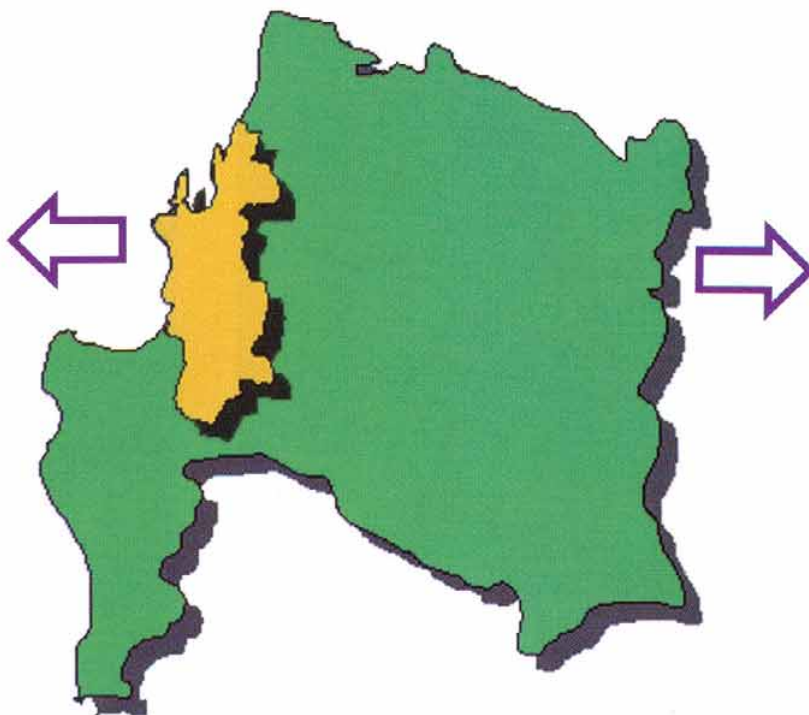
- Vías expresas
- Vías troncales
- Vías colectoras
- Vías de interés intercomunal
- Corredores verdes
- Ciclovías

CONTEXTO INTERNACIONAL DEL PRMC

Por su localización y características geográficas esta área cumple un rol de servicios a nivel internacional, ligado al corredor bioceánico.

Presenta ventajas comparativas por sus niveles de autosuficiencia respecto de sus capacidades instaladas desarrollo tecnológico-servicios-cultura.

Segunda área metropolitana en importancia frente a los mercados comunes del MERCOSUR.



Conclusiones

En la metodología de la propuesta que incorpora la variable ambiental desde el inicio del estudio, también han estado presentes las dimensiones productiva y social, derivando en una propuesta sustentable de ordenamiento territorial.

Se han realizado evaluaciones ambientales del plan en cada etapa de desarrollo de la propuesta, analizando y evaluando la relación existente entre desarrollo urbano y medio ambiente, según los antecedentes arrojados por la línea de base del diagnóstico.

Se llevaron a cabo, en cada etapa del proyecto, reuniones y eventos de participación con actores

técnicos, políticos y privados, con el fin de recoger en la propuesta todos aquellos antecedentes de interés de los diferentes sectores.

La metodología del plan es aplicable tanto a una escala metropolitana como a una escala local para regular el uso de zonas de conflicto, de riesgo y protección.

En síntesis, y de acuerdo con estas conclusiones, se desprende que la propuesta ha sido concebida ambientalmente, es decir, dispone de una estrategia ambiental y su evaluación de impacto ambiental final consiste en verificar que el plan propuesto no generará los efectos, características o circunstancias indicados en el artículo 11 de la Ley 19.300 y Título II del Reglamento.