



“Talleres para decidir las directrices de desarrollo urbano para las ciudades de La Unión y Puerto Nuevo”

Contrato: “Estudios para la Modificación del Plan Regulador Comunal de La Unión”

1. TALLER CIUDAD DE LA UNION – 120’

SALON CONSISTORIAL - Lunes 28 de Agosto a las 18:30 horas

1.1. Introducción al Taller – 10’

Introducción referente a las principales atribuciones legales que caracterizan a los instrumentos de planificación en estudio: Plan Regulador Comunal y Plan Seccional.

Consistirá en una breve exposición realizada por el Director del Estudio, apoyada con presentación gráfica de diapositivas.

La conclusión de la exposición se enfocará a responder la pregunta: ¿Por qué es necesario tener un nuevo Plan Regulador Comunal y un Plan Seccional para el centro de la ciudad de La Unión?

La pregunta será contestada con los objetivos de planificación definidos en el PLADECO y los expuestos por la comunidad en el Taller de “Definición de Criterios de Desarrollo Sustentable” realizado el 14 de Enero de 2016.

Objetivos de planificación urbana definidos en el PLADECO:

- Ordenar el desarrollo urbano con áreas para nuevas actividades productivas y servicios
- Recuperar espacios públicos degradados
- Conservar el patrimonio arquitectónico
- Mejorar conectividad vial entre los 4 sectores de la ciudad

Criterios de Desarrollo Sustentable definidos en Taller del 14.01.2016

- Garantizar un desarrollo urbano armónico con su patrimonio arquitectónico
- Desarrollo Industrial compatible con el desarrollo turístico
- Crear área de esparcimiento junto a los ríos
- Incorporar áreas verdes dentro y entre poblaciones
- Planificar nuevas vías de acceso a la ciudad
- Crear vías diferenciadas para el tráfico pesado
- Limitar la altura de la edificación, especialmente junto al río
- Resguardar y poner en valor el patrimonio arquitectónico local
- Resguardar los ríos e incorporarlos al desarrollo turístico de La Unión.
- Dotar de equipamiento a los barrios, especialmente educación.



1.2. Deliberaciones para el PRC – 50'

1.2.1. Presentación de las materias a decidir – Duración: 10'

1.2.1.1. Alternativas de Imagen Objetivo:

Presentación de primera decisión que se debe adoptarse en el taller, frente a las dos siguientes alternativas:

Alt. A: Definir zona mixta: industrial, equipamiento y residencial diferenciados para Zona EU-3

Alt. B: Reglamentar el uso industrial y bodegaje propuesto en el PRI-BC para la Zona EU-3.

Las alternativas en cuestión serán graficadas en proyecciones simultáneas, quedando expuestas para su consulta durante la conversación de deliberación.

1.2.1.2. Alternativas de Ordenamiento Estructural

Presentación de segunda decisión que se debe adoptarse en el taller, frente a dos siguientes alternativas que tiene en común la estructuración de la ciudad de La Unión en torno a su “Centro Patrimonial”, extensión residencial en terrazas superiores, todo ello articulado con un nuevo eje vial de circunvalación. Entendiendo que todo ello responde a los objetivos territoriales, turísticos y criterios de desarrollo sustentable definidos previamente.

Las alternativas sometidas a la deliberación de la comunidad se refieren a la estructuración del área de extensión urbana AEU-3, que extiende entre la ciudad de La Unión y la ciudad de Río Bueno, para la cual se presentan las dos siguientes alternativas:

Alternativa A:

- Delimitar el uso industrial y bodegaje en torno a la Ruta 5 y el estero Traiguén
- Introducir una vía paralela a la ensanchada Ruta T-60 y conectada a Ruta T-75 (a Pto. Nuevo)
- Regular el desarrollo de una zona comercial y de almacenamiento entre ambas vías
- Regular el uso residencial al oriente de la nueva vía

Alternativa B:

- Prohibir el uso en actividades productivas (Industrial y Bodegaje) solamente en la terraza agrícola y en las riberas del estero Traiguén, dejando todo lo demás al uso industrial y almacenamiento.
- Articulado por la Ruta T-70 ensanchada como vía Troncal (30 m) con doble calzada.

1.2.2. Conversaciones de Deliberación – Duración 30'

Los asistentes conversarán en grupos (3-6 personas dependiendo de la asistencia) con tiempo moderado para asegurar tiempo para las dos decisiones sometidas a deliberación.

Se pedirá a los grupos que evalúen las alternativas en base a los objetivos territoriales y criterios de desarrollo sustentable definidos previamente.

El resultado de la deliberación expresado en la elección de la alternativa, podrá ser complementado con alguna eventual propuesta de modificación o de mayor precisión para su mejoramiento, escrita en tarjeta.

Los consultores visitarán los grupos para realizar las aclaraciones y responder consultas de los participantes.



1.2.3. Conclusiones – 10'

El resultado es esta primera parte del Taller consistirá en la realización de un “plenaria” en la que el relator elegido en cada grupo, dará lectura al resultado de las dos decisiones adoptadas por el grupo, con las eventuales observaciones y propuestas correspondientes, para con ellas elaborar Alternativas de Anteproyecto que serán analizadas en el próximo taller.

INTERMEDIO: 10 minutos con café.

1.3. Deliberaciones para el PLAN SECCIONAL – 60'

1.3.1. Introducción de las deliberaciones para el el Plan Seccional – 10'

1.3.1.1. Presentación de los ICH ya seleccionados

Como introducción a las deliberaciones para el Plan Seccional del “Centro Patrimonial”, el Consultor Responsable del Patrimonio presentará la nómina de los inmuebles que fueron seleccionados participativamente para ser protegidos como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) en el PRC; y la necesidad de que las nuevas edificaciones aledañas a ellos sean arquitectónicamente armónicas y contribuyan a su valorización, otorgándole con ello una identidad patrimonial al centro de la ciudad de La Unión.

La presentación será complementada con la exhibición de un mosaico de fotografías de los ICH.

1.3.1.2. Presentación de casos de nuevas construcciones junto a inmuebles patrimoniales

Para ilustrar el sentido de la elaboración de un Plan Seccional para el “Centro Patrimonial” de La Unión, mediante imágenes de la plataforma Street View en línea, se presentarán casos ilustrativos de armonización y valorización de inmuebles patrimoniales en Chile y el mundo.

1.3.2. Presentación de las materias a decidir – Duración: 10'

1.3.2.1. Alternativas de Limite para el Plan Seccional:

Presentación de primera decisión que se debe adoptarse en el taller, frente a las dos siguientes alternativas:

Alt. A: Incluir a la zona oriente (industrial) como parte del “Centro Patrimonial” de La Unión.

Alt. B: Excluir a la zona oriente (industrial) como parte del “Centro Patrimonial” de La Unión..

Las alternativas en cuestión serán graficadas en proyecciones simultáneas, quedando expuestas para su consulta durante la conversación de deliberación.

Se propondrá que en la decisión se consideren los siguientes criterios:

Si la inclusión del área industrial fortalece el atractivo turístico de La Unión

Si su inclusión podría obstaculizar las inversiones en el sector oriente



1.3.2.2. Alternativas de alturas de nuevas edificaciones en zonas “buffer” (Contiguas)

Presentación de segunda decisión que se debe adoptarse en el taller, frente a dos siguientes alternativas de definición de alturas en las zonas aledañas a las “Zonas de Conservación Histórica”.

- Alternativa A1:** Altura de 12 m. Pareja acusando desnivel del terreno.
Alternativa A2: Altura de 12 m. y 18 m. Variable compensando desnivel de terreno.
Alternativa B1: Altura de 18 m. Pareja acusando desnivel del terreno.
Alternativa B2: Altura de 18 m. y 24 m. Variable compensando desnivel de terreno.

1.3.3. Conversaciones de Deliberación – Duración 30’

Los asistentes conversarán en grupos (3-6 personas dependiendo de la asistencia) con tiempo moderado para asegurar tiempo para las dos decisiones sometidas a deliberación.

Se pedirá a los grupos que evalúen las alternativas en base al potencial de inversión inmobiliaria que se estima adecuada para La Unión.

El resultado de la deliberación expresado en la elección de la alternativa, podrá ser complementado con alguna eventual propuesta de modificación o de mayor precisión para su mejoramiento, escrita en tarjeta.

Los consultores visitarán los grupos para realizar las aclaraciones y responder consultas de los participantes.

1.3.4. Conclusiones – 10’

El resultado es la segunda parte del Taller consistirá también en la realización de un “plenaria”, en la que el relator elegido en cada grupo dará lectura al resultado de las dos decisiones adoptadas por el grupo, con las eventuales observaciones y propuestas correspondientes, para con ellas elaborar alternativas de anteproyecto para el Plan Seccional de la Zona de Conservación Histórica (ZCH) de La Unión.



2. TALLER PUERTO NUEVO - 90'

SEDE DE LA JUNTA DE VECINOS - Jueves 24 de Agosto a las 18:30 horas

2.1. Introducción al Taller – 15'

Introducción referente a las principales atribuciones legales que caracterizan a los instrumentos de planificación en estudio: Plan Regulador Comunal y Plan Seccional.

Consistirá en una breve exposición realizada por el Director del Estudio, apoyada con presentación gráfica de diapositivas.

La conclusión de la exposición se enfocará a responder la pregunta: ¿Por qué es necesario tener un nuevo Plan Regulador Comunal y un Plan Seccional para el centro de la ciudad de La Unión?

La pregunta será contestada con los “Criterios de Desarrollo Sustentable” definidos por las comunidad en los talleres los días 11.11.2016 y 16.11.2016.

Criterios de Desarrollo Sustentable definidos en Talleres del 11.11.2016 y 16.11.2016

- Ciudad orientada al turismo, manteniendo su carácter rural dotada de equipamiento
- Posibilitar accesibilidad de los habitantes a las playas del lago Ranco y del río Bueno.
- Formar un centro de actividades y de encuentro para los vecinos
- Potenciar la identidad propia con elementos característicos: ruca, pueblo artesanal
- Prohibir la instalación de actividades molestas
- Construir un enlace directo del camino a Puerto Nuevo (T-75) con la Ruta 5

2.2. Deliberaciones para el PRC – 45'

2.2.1. Presentación de las materias a decidir – Duración: 15 minutos

2.2.1.1. Alternativas de Imagen Objetivo:

Presentación de primera decisión que se debe adoptarse en el taller, teniendo como base el reconocimiento de 3 sectores identificados por su geografía: la terraza agro-residencial permanente, el anfiteatro lacustre frente al lago Ranco y la terraza fluvial junto al río bueno.

Alt. A: Desarrollar el anfiteatro lacustre como balneario con la máxima intensidad sustentable.

Alt. B: Limitar la intensidad del uso del anfiteatro como un parque residencial similar al actual.

Las alternativas en cuestión serán graficadas en proyecciones simultáneas, quedando expuestas para su consulta durante la conversación de deliberación.



2.2.1.2. Alternativas de Ordenamiento Estructural

Presentación de segunda decisión que se debe adoptarse en el taller, frente a dos siguientes alternativas que tiene en común la estructuración del sector de la terraza central como área agro-residencial con equipamiento cívico en torno a una plaza, y equipamiento comercial y de servicios junto a un par de vías.

Las alternativas sometidas a la deliberación de la comunidad se refieren a la intensidad de uso del anfiteatro lacustre:

Alternativa A: Definir destino de hospedaje y esparcimiento en la terraza superior, y balneario residencial con equipamiento comercial y servicios al anfiteatro lacustre.

Alternativa B: Definir destino residencial de media densidad a la terraza superior, manteniendo el carácter de parque residencial en el anfiteatro lacustre.

2.2.2. Conversaciones de Deliberación – Duración 30'

Los asistentes conversarán en grupos (3-6 personas dependiendo de la asistencia) con tiempo moderado para asegurar tiempo para las dos decisiones sometidas a deliberación.

Se pedirá a los grupos que evalúen las alternativas en base a los criterios de desarrollo sustentable definidos previamente.

El resultado de la deliberación expresado en la elección de la alternativa, podrá ser complementado con alguna eventual propuesta de modificación o de mayor precisión para su mejoramiento, escrita en tarjeta.

Los consultores visitarán los grupos para realizar las aclaraciones y responder consultas de los participantes.

2.3. Conclusiones – 30'

El resultado es esta primera parte del Taller consistirá en la realización de un “plenaria” en la que el relator elegido en cada grupo, dará lectura al resultado de las dos decisiones adoptadas por el grupo, con las eventuales observaciones y propuestas correspondientes. Con ellas, el equipo consultor elaborará dos alternativas de anteproyecto para la nueva ciudad de Puerto Nuevo.