



## ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PORVENIR

### IMAGEN OBJETIVO

2° Audiencia Pública

03 de Diciembre, 2021





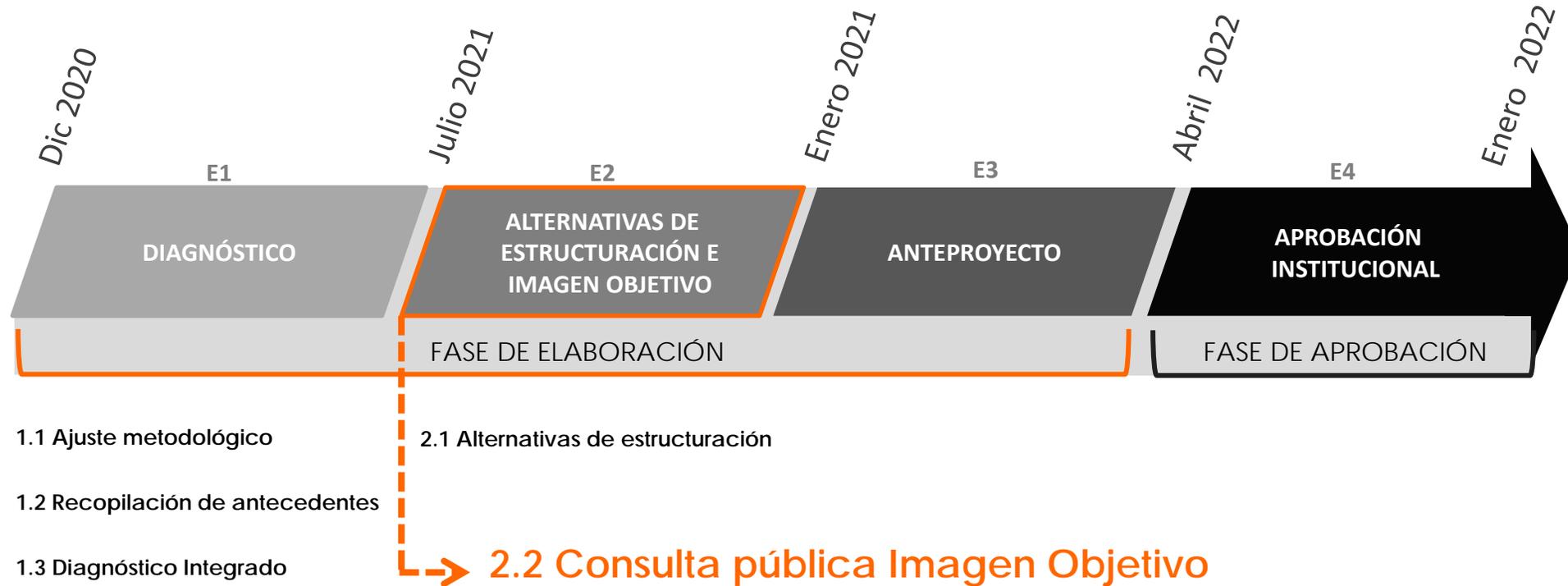
## CONTENIDOS

- I. Síntesis Diagnóstica comunal y urbana
- II. Objetivos de desarrollo urbano
- III. Alternativa de estructuración integrada



# INTRODUCCIÓN

## ETAPAS DEL ESTUDIO



## ¿QUÉ ES LA IMAGEN OBJETIVO?

- ✓ **Nueva instancia formal de aprobación temprana por parte del Concejo**, que tiene por objeto presentar a la comunidad las ideas, criterios y lineamientos de desarrollo propuesto para el nuevo plan (o la modificación del plan vigente), para que ésta exprese su opinión mediante observaciones formales.

### Procedimiento de la consulta pública

#### Inicio Proceso

1° Aprobación  
Concejo

Presentación  
al Concejo

Aprobación  
Concejo



#### Desarrollo Proceso

Exposición a  
la Comunidad

2 Audiencias  
Públicas

Recepción  
Observaciones  
Comunidad



#### Finalización Proceso

2° Aprobación  
Concejo

Consolidado  
respuestas  
sugeridas

- Respuesta fundada a observaciones
- Términos para elaborar Anteproyecto



Elaboración  
Anteproyecto



# I. SÍNTESIS DIAGNÓSTICA

## SÍNTESIS DIAGNÓSTICO COMUNAL

### ROL DE PORVENIR EN SU ESCALA INTERCOMUNAL

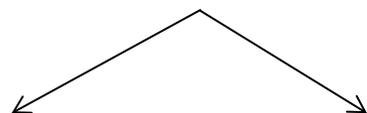
- **Capital provincial y comunal**  
Enclave urbano administrativo del marco de desarrollo regional de toda la Patagonia chilena.
- **Centro de servicios de Tierra del Fuego**  
Abastecedor de bienes y servicios para toda la población de Tierra del Fuego.
- **Nodo intermodal de transporte**  
Articulador de los desplazamientos intercomunales e internacionales de la Isla de Tierra del Fuego.
- **Ciudad puerto**  
Emplazada en una posición estratégica de acceso marítimo directo desde Punta Arenas.
- **Puerta urbana**, principal centro urbano de acceso al territorio insular .
- **Centro de logística y refugio** para residentes y visitantes de la isla.



## SÍNTESIS DIAGNÓSTICA URBANA

### DISPONIBILIDAD DE SUELO URBANO VIGENTE

ÁREA URBANA (AU)  
742 Há



ÁREA CONSOLIDADA  
246 há / 33%

ÁREA SIN CONSOLIDAR  
496 há / 67%

(-)

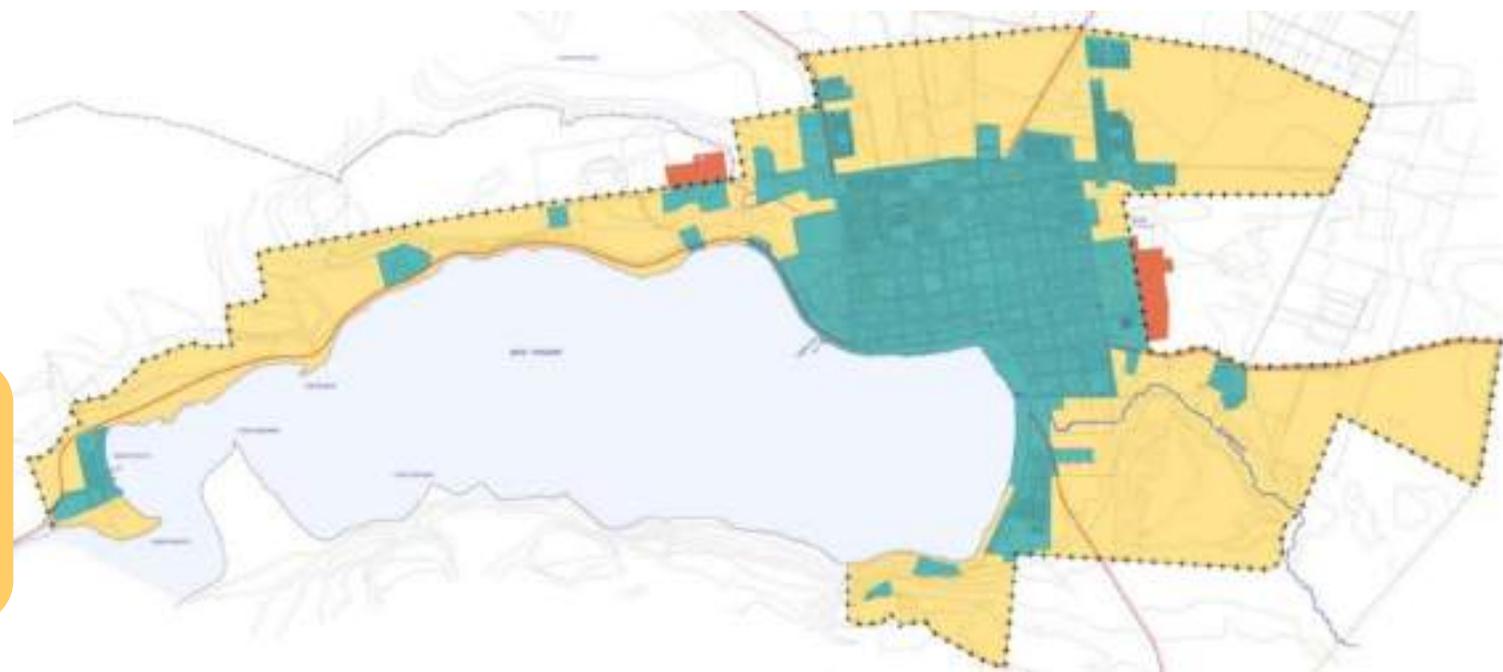
Sectores riesgo o resguardo de infraestructura  
61 há / 12%

**435 há del área urbana (59%)  
están disponibles para desarrollarse**



### Ciudad por oferta

La propuesta territorial no responde a la demanda de suelo, sino que a condiciones de resguardo, regulación y generación de diversas opciones de desarrollo.



## SÍNTESIS DIAGNÓSTICO URBANA

### SUELO CONSOLIDADO

1. **Casco fundacional:** bien conservado, mantiene su calidad urbana.
2. Concentración de servicios en torno a la **plaza**.

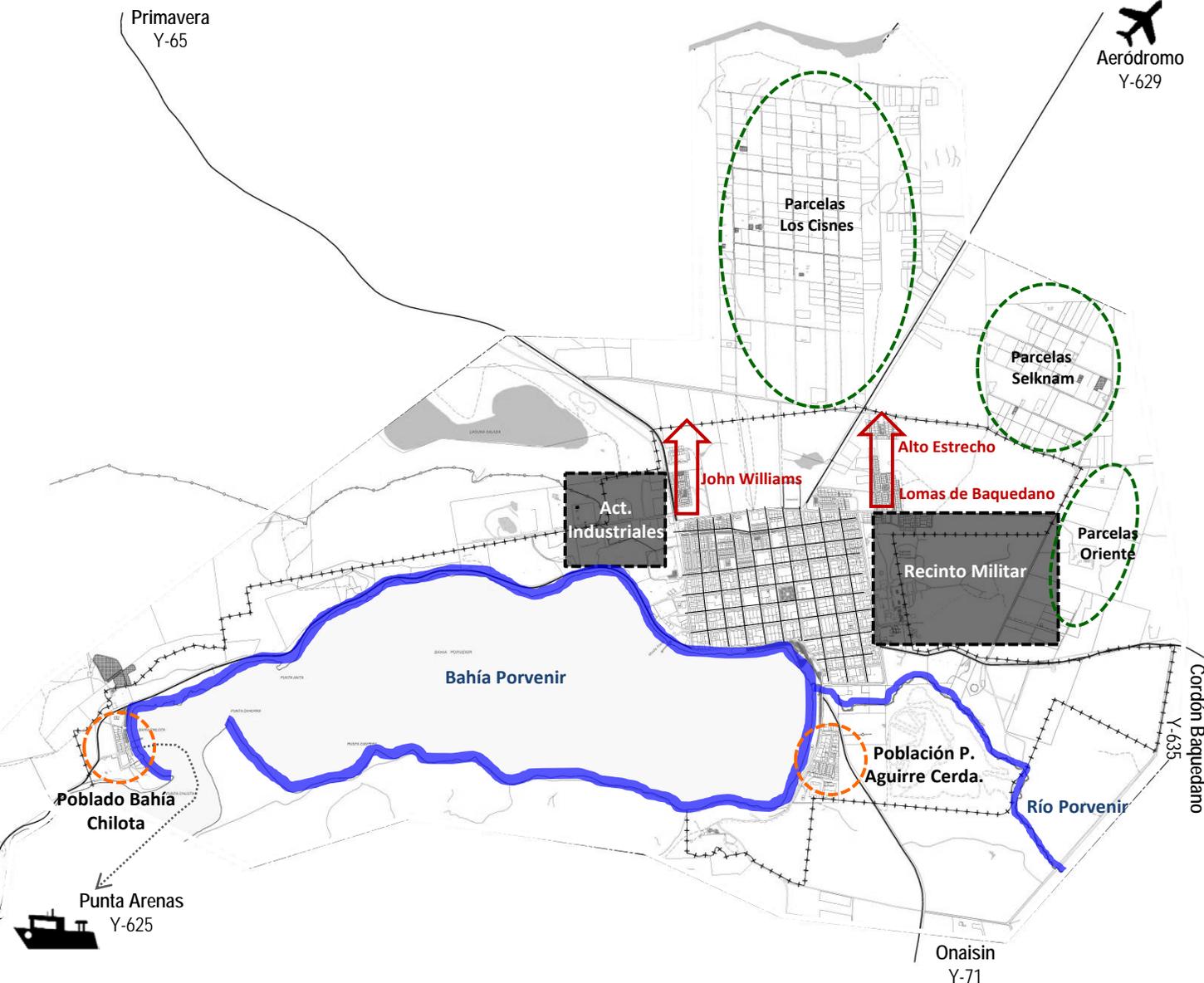
### TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

3. Extensión urbana tradicional hacia el norte
4. Tendencia de desarrollo **agroresidencial** fuera del límite urbano, no presenta condiciones de urbanización ni infraestructura mínima, funcionalmente dependiente de los servicios emplazados en área urbana.
5. **Actividades industriales y recinto militar generan bloqueo** a potenciales sectores de extensión urbana



No existe un control de los bordes urbanos

Áreas de crecimiento se encuentran desarticuladas del área consolidada

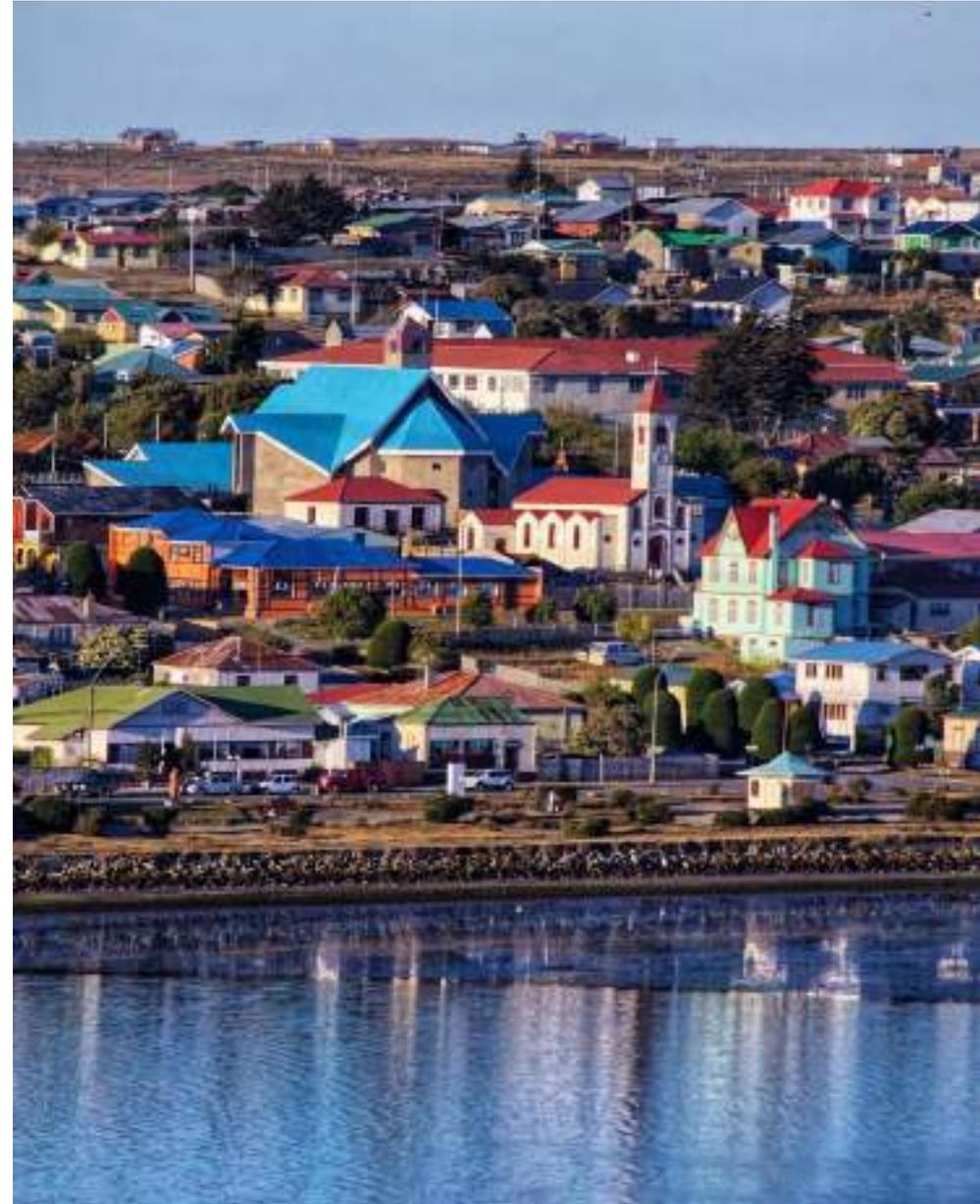




## II. OBJETIVOS DE DESARROLLO

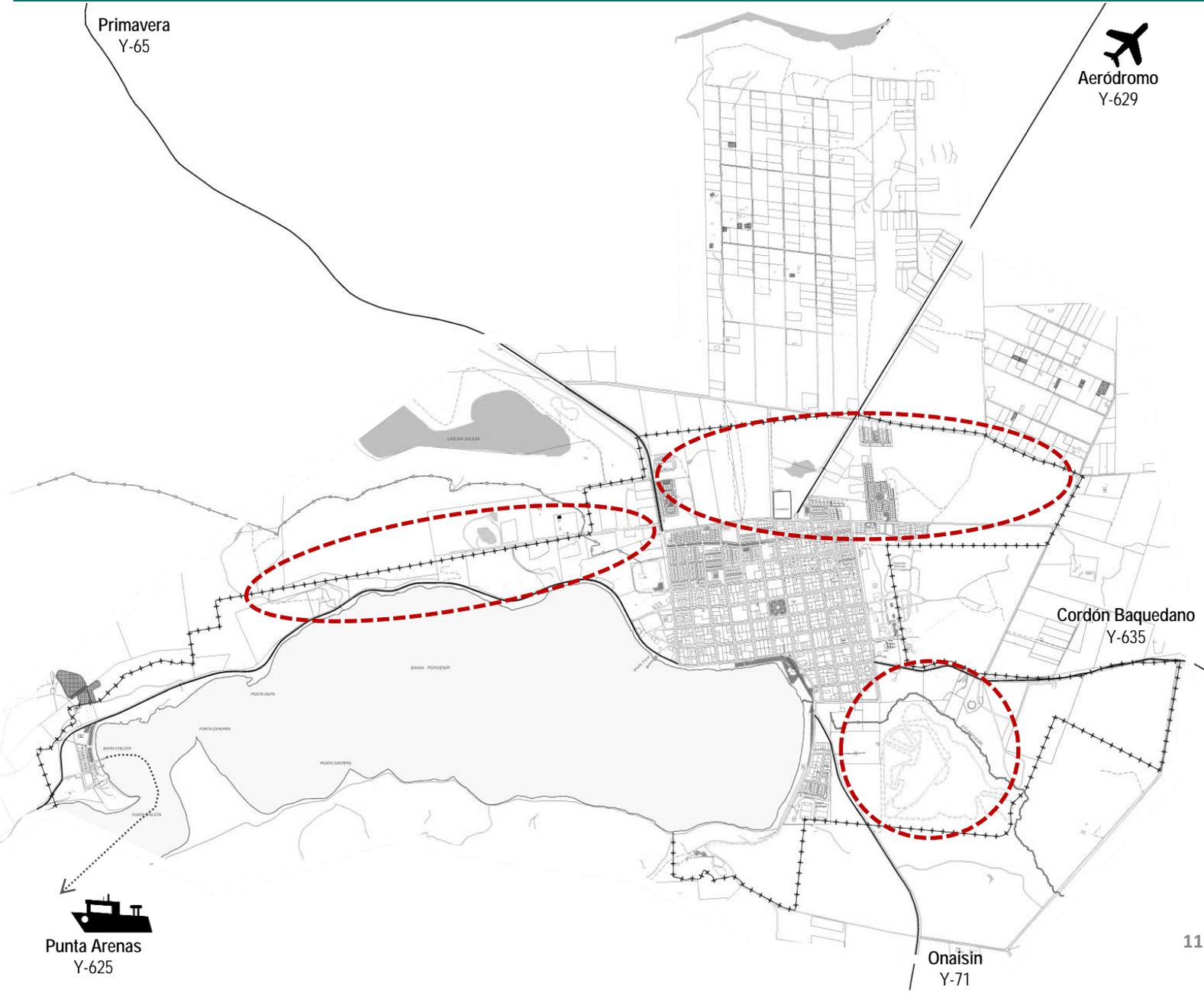
## VISIÓN Y OBJETIVOS DE DESARROLLO

1. **Generar una imagen de ciudad**, otorgando calidad al espacio público y jerarquía a la estructura urbana que active su evolución y desarrollo.
2. **Ordenar el crecimiento urbano**, optimizando el suelo disponible y generando condiciones de emplazamiento y conectividad que faciliten su funcionamiento.
3. **Capturar oportunidades** que permitan ampliar la base productiva y orientar las inversiones públicas y privadas, fortaleciendo los roles portuarios, industrial y turístico, e intensificando rol comercial y de servicios.
4. **Preservar medio natural**, reconociendo elementos como el borde costero, río Porvenir y sistema hídrico.
5. **Relevar patrimonio urbano y construido**, generando condiciones que permitan su protección y puesta en valor.
6. **Planificar territorios rurales**: para controlar actividades que degradan el suelo, mejorar condiciones de conectividad y servicios, y resguardar la condición natural y atributo paisajístico.



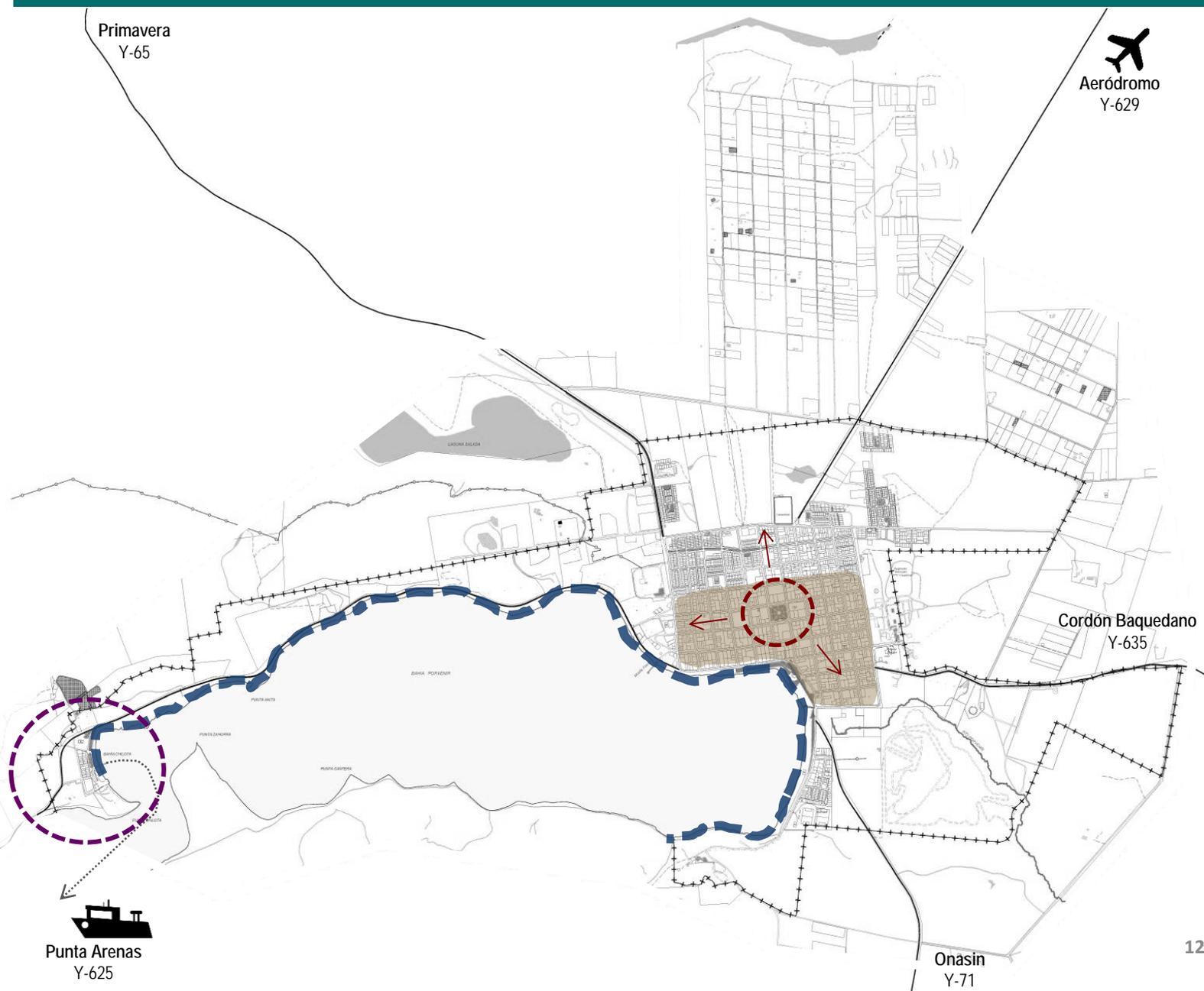
## OBJETIVOS DE DESARROLLO

1. **Generar una imagen de ciudad**, otorgando calidad al espacio público y orden a la estructura urbana que active su evolución y desarrollo.
2. **Ordenar el crecimiento urbano**, optimizando el suelo disponible y generando condiciones de emplazamiento y conectividad que faciliten su funcionamiento.
3. **Capturar oportunidades** que permitan ampliar la base productiva y orientar las inversiones públicas y privadas, fortaleciendo los roles portuarios, industrial y turístico, e intensificando rol comercial y de servicios.
4. **Preservar medio natural**, reconociendo elementos como el borde costero, río Porvenir y sistema hídrico.
5. **Relevar patrimonio urbano y construido**, generando condiciones que permitan su protección y puesta en valor.
6. **Planificar territorios rurales**: para controlar actividades que degradan el suelo, mejorar condiciones de conectividad y servicios, y resguardar la condición natural y atributo paisajístico.



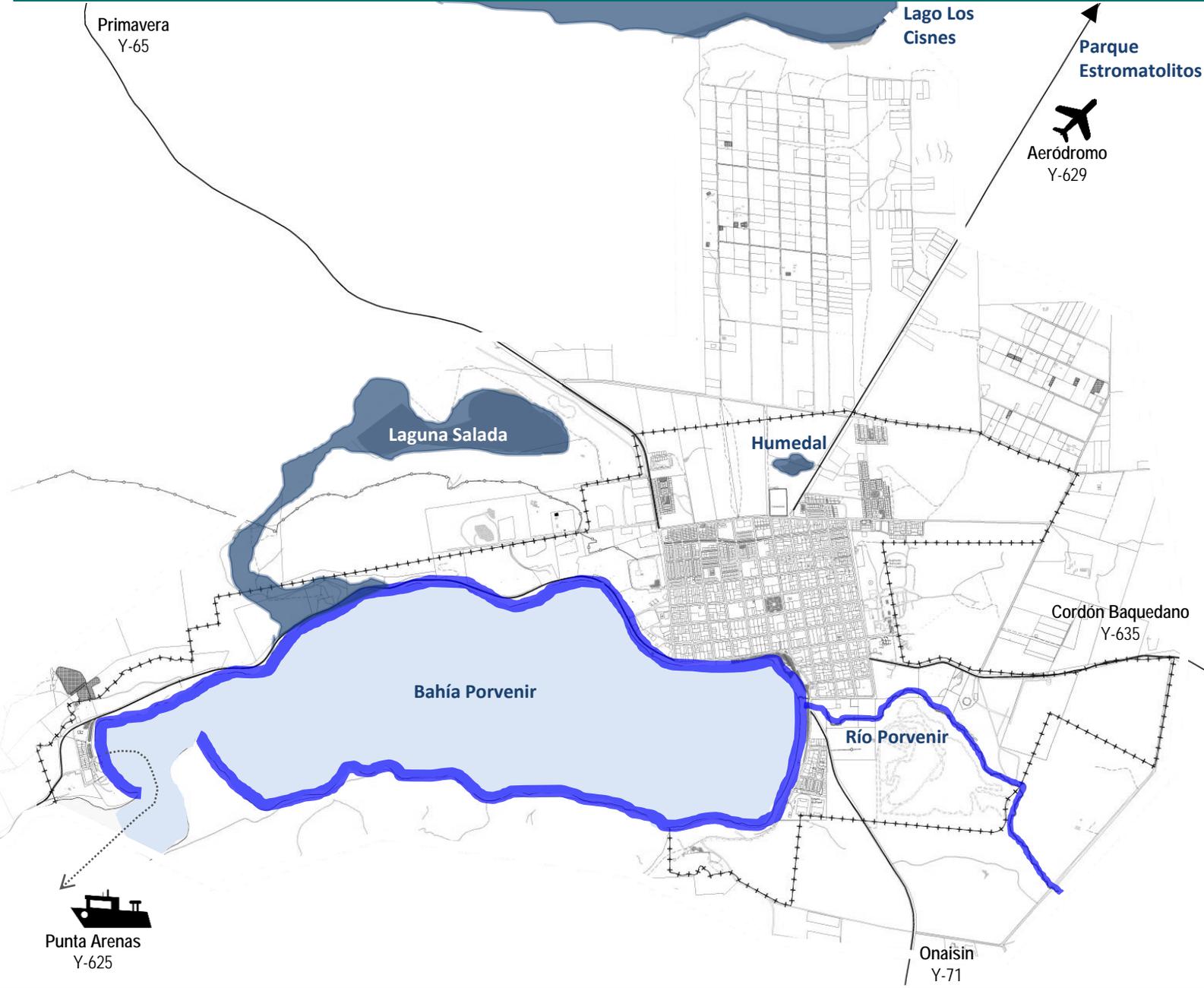
## OBJETIVOS DE DESARROLLO

1. **Generar una imagen de ciudad**, otorgando calidad al espacio público y jerarquía a la estructura urbana que active su evolución y desarrollo.
2. **Ordenar el crecimiento urbano**, optimizando el suelo disponible y generando condiciones de emplazamiento y conectividad que faciliten su funcionamiento.
3. **Capturar oportunidades** que permitan ampliar la base productiva y orientar las inversiones públicas y privadas, fortaleciendo los roles portuarios, industrial y turístico, e intensificando rol comercial y de servicios.
4. **Preservar medio natural**, reconociendo elementos como el borde costero, río Porvenir y sistema hídrico.
5. **Relevar patrimonio urbano y construido**, generando condiciones que permitan su protección y puesta en valor.
6. **Planificar territorios rurales**: para controlar actividades que degradan el suelo, mejorar condiciones de conectividad y servicios, y resguardar la condición natural y atributo paisajístico.



## OBJETIVOS DE DESARROLLO

1. **Generar una imagen de ciudad**, otorgando calidad al espacio público y jerarquía a la estructura urbana que active su evolución y desarrollo.
2. **Ordenar el crecimiento urbano**, optimizando el suelo disponible y generando condiciones de emplazamiento y conectividad que faciliten su funcionamiento.
3. **Capturar oportunidades** que permitan ampliar la base productiva y orientar las inversiones públicas y privadas, fortaleciendo los roles portuarios, industrial y turístico, e intensificando rol comercial y de servicios.
4. **Preservar medio natural**, reconociendo elementos como el borde costero, río Porvenir y sistema hídrico.
5. **Relevar patrimonio urbano y construido**, generando condiciones que permitan su protección y puesta en valor.
6. **Planificar territorios rurales**: para controlar actividades que degradan el suelo, mejorar condiciones de conectividad y servicios, y resguardar la condición natural y atributo paisajístico.

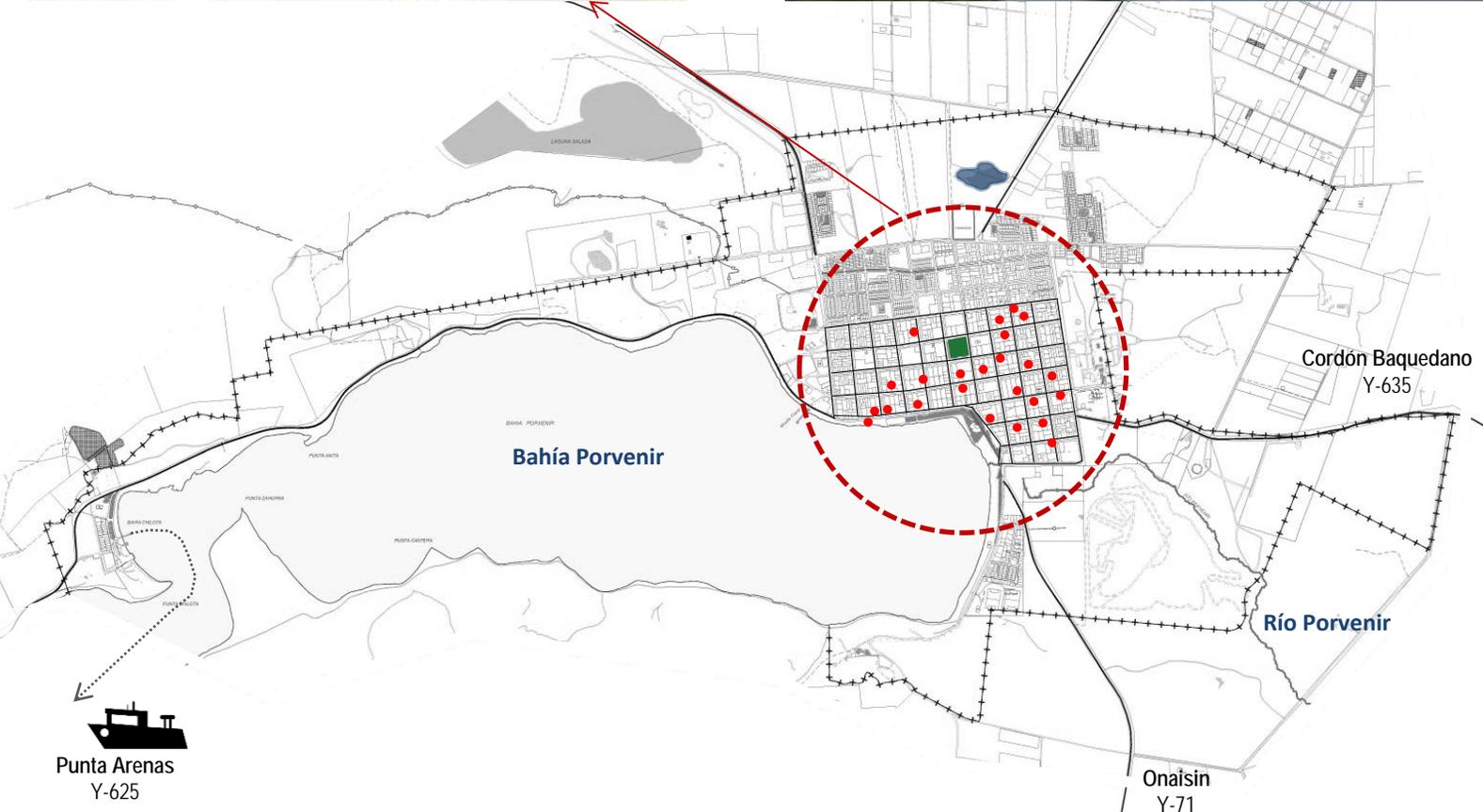


## OBJETIVOS DE DESARROLLO

1. **Generar una imagen de ciudad**, otorgando calidad al espacio público y jerarquía a la estructura urbana que active su evolución y desarrollo.
2. **Ordenar el crecimiento urbano**, optimizando el suelo disponible y generando condiciones de emplazamiento y conectividad que faciliten su funcionamiento.
3. **Capturar oportunidades** que permitan ampliar la base productiva y orientar las inversiones públicas y privadas, fortaleciendo los roles portuarios, industrial y turístico, e intensificando rol comercial y de servicios.
4. **Preservar medio natural**, reconociendo elementos como el borde costero, río Porvenir y sistema hídrico.
5. **Relevar patrimonio urbano y construido**, generando condiciones que permitan su protección y puesta en valor.
6. **Planificar territorios rurales**: para controlar actividades que degradan el suelo, mejorar condiciones de conectividad y servicios, y resguardar la condición natural y atributo paisajístico.



Porvenir cuenta con 34 Inmuebles de Conservación Histórica







### III. ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN INTEGRADA

## ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

### ALTERNATIVA 1 Ciudad interior

Crecimiento hacia el norte de la ciudad, vinculándose con desarrollo agroresidencial emplazado fuera del límite urbano.



### ALTERNATIVA 2 Ciudad puerto

Crecimiento en torno al borde norte de la bahía, vinculándose con el puerto.



### ALTERNATIVA 3 Ciudad bahía

Crecimiento hacia el sur de la ciudad, integrando los bordes de la bahía





## ALTERNATIVA INTEGRADA

### LÍMITE URBANO

Se amplía el límite urbano respondiendo a:

1. Otorgar acceso a territorios que presentan oportunidades para el desarrollo
2. Controlar el desarrollo de actividades que degraden el suelo
3. Mejorar conectividades al interior del área urbana

 Límite urbano vigente  
742 hectareas

 Límite urbano propuesto  
1.000 hectáreas

Principales territorios propuestos de incorporación al área urbana





## ALTERNATIVA INTEGRADA

### SISTEMA VIAL

**Generación de nueva vialidad estructurante**, separando flujos, mejorando la conectividad interna y otorgando acceso a nuevos territorios.

### Ejes viales estructurante existentes

-  Costanera
-  Accesos urbanos
-  Principales vías internas del damero



## ALTERNATIVA INTEGRADA

### SISTEMA VIAL

**Generación de nueva vialidad estructurante**, separando flujos, mejorando la conectividad interna y otorgando acceso a nuevos territorios.

#### Ejes viales estructurante existentes

-  Costanera
-  Accesos urbanos
-  Principales vías internas del damero

#### Ejes viales estructurante propuestos

-  **Circunvalación**: segrega funcionalmente flujos productivos de residenciales/turísticos.



## ALTERNATIVA INTEGRADA

### SISTEMA VIAL

**Generación de nueva vialidad estructurante**, separando flujos, mejorando la conectividad interna y otorgando acceso a nuevos territorios.

#### Ejes viales estructurante existentes

-  Costanera
-  Accesos urbanos
-  Principales vías internas del damero

#### Ejes viales estructurante propuestos

-  **Circunvalación:** segrega funcionalmente flujos productivos de residenciales/turísticos.
-  **Nuevos ejes estructurantes del crecimiento urbano.**
  - Prolongación de ejes estructurales del damero fundacional
  - Nueva vialidad entorno al río Porvenir.





## ALTERNATIVA INTEGRADA

### SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO

- **Áreas verdes de valor natural** se incorporan al desarrollo urbano relevando y resguardando su valor ecosistémico.
- **Plazas y parques urbanos** con programas como juegos infantiles, deportivos, áreas para adultos: parque costanera, plaza principal, selknam, etc.
- ▬ **Sistema de ejes verdes:** reconocen la estructura del damero y articulan con su entorno, vinculando a su vez las diferentes áreas verdes.
- **Sistema de miradores** emplazados estratégicamente en torno a la bahía y Laguna Salada, que aprovechan la geografía del territorio y paisaje escénico.



## ALTERNATIVA INTEGRADA

### SISTEMA DE CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTO

- **Centro de comercio y servicios** que apoyen nuevos desarrollos al norte del casco fundacional.
- **Eje mixto:** con mayor presencia de equipamientos y servicios (entre Muñoz Gamero y Damián Riobó)
- **Equipamiento turístico en Borde Costero,** genera continuidad de este frente urbano.
- **Zona de reconversión industrial:** condición impulsada por la incorporación de equipamientos compatibles con industrias existentes.
- **Equipamiento deportivo recreativo:** se reconocen áreas deportivas existentes del sector.





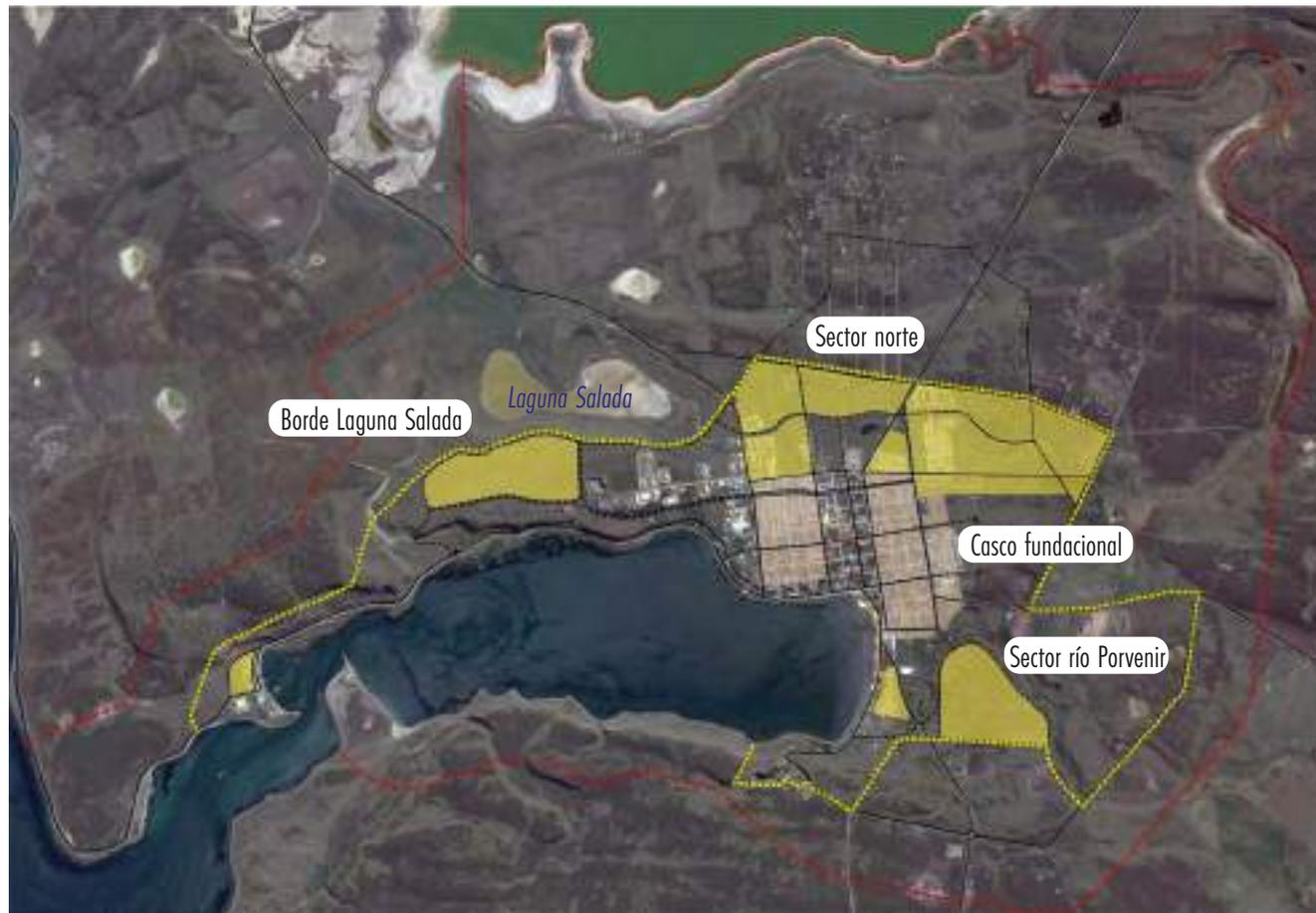
## ALTERNATIVA INTEGRADA

### ÁREAS RESIDENCIALES

**Zona residencial mixta:** se reconoce y conserva la diversidad de usos existentes en el casco fundacional (Usos: residencial + comercios y servicios)

**Zona residencial preferente**

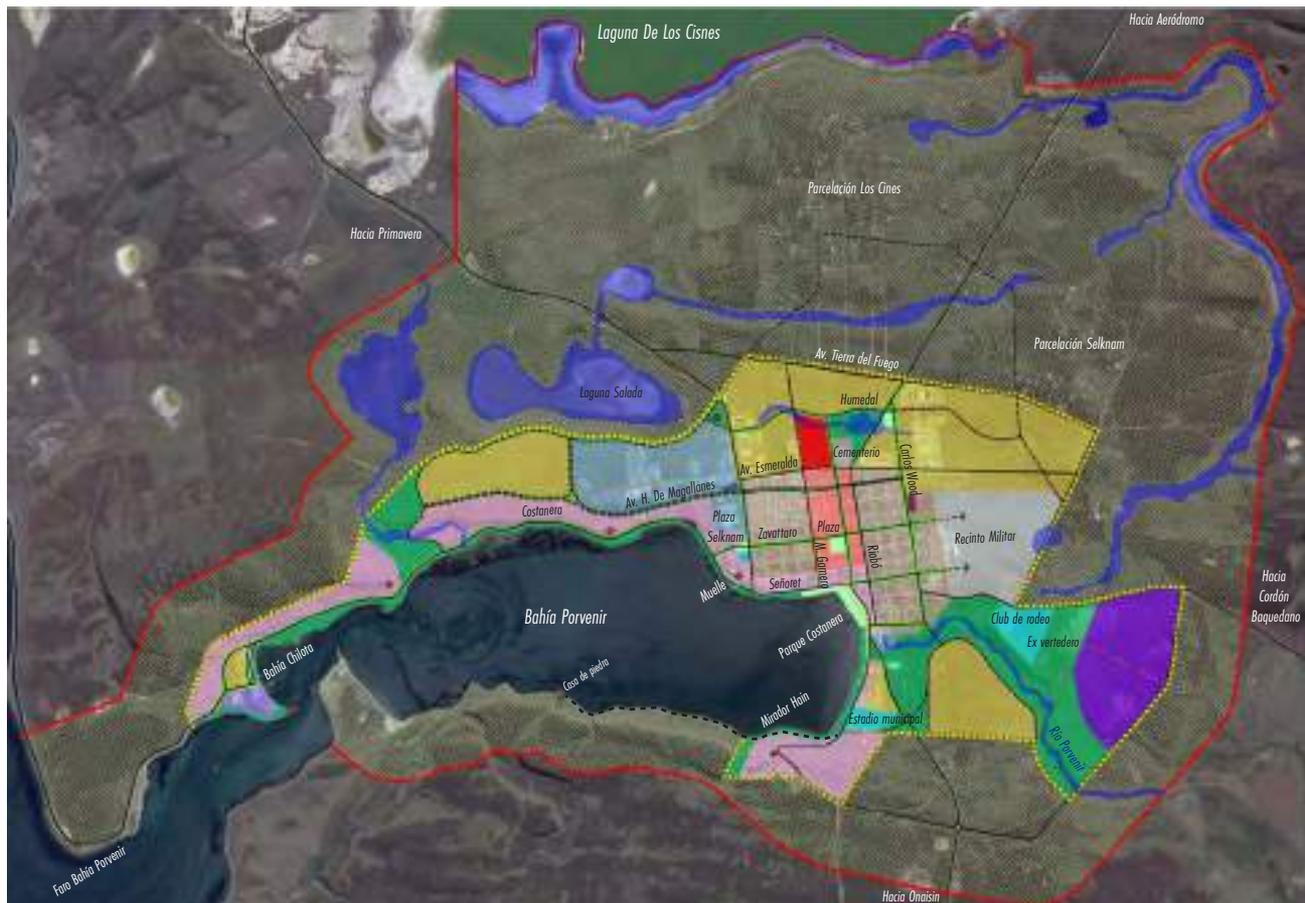
- **Sector norte:** reconoce tendencia de crecimiento residencial hacia el norte.
- **Sector borde Laguna Salada:** conecta desarrollos de Bahía Chilota y el casco fundacional, incentivado por cambios en los usos de suelo del sector industrial (zona de reconversión)
- **Sector río Porvenir:** reconoce el valor que tiene el territorio próximo al río Porvenir, generando un frente urbano en torno a este elemento natural.



## ALTERNATIVA INTEGRADA

### CAMBIOS RESPECTO DE LA SITUACIÓN EXISTENTE

1. **Ampliación del límite urbano**, propiciando el desarrollo en sectores que presentan oportunidades urbanas.
2. **Generación de nueva vialidad estructurante**, separando flujos, mejorando la conectividad interna y otorgando acceso a nuevos territorios.
3. **Cambio en usos de suelo:** bahía chilota, nueva centralidad, polo industrial, zona de reconversión, borde turístico.
4. Incorporación de áreas de riesgo y protección
5. Generación de Área Rural Normada





## ALTERNATIVA INTEGRADA

### ÁREAS PRODUCTIVAS

- Bahía Chilota:** se reconoce actividad productiva existente asociada al embarcadero (almacenamiento y bodegaje)
- Zona de reconversión:** se incorpora calificación de **INOFENSIVA**, generando un cambio respecto de la normativa existente.
- Nuevo polo productivo-industrial** con calificación de **INOFENSIVA**, conecta con bypass y se distancia de otros usos urbanos, disminuyendo el impacto negativo que generan estas actividades sobre los residentes.





## ALTERNATIVA INTEGRADA

### ÁREA RURAL NORMADA

Se define un área rural normada para:

1. Controlar ocupación de parcelas en área rural próxima al límite urbano, y mejorar las condiciones de conectividad con la ciudad y de los equipamientos que ésta ofrece.
2. Resguardar sistema hídrico natural del territorio (áreas de riesgo)
3. Preservar condición natural en borde sur de la bahía



## IMAGEN OBJETIVO - ALTERNATIVA INTEGRADA

# GRACIAS POR SU PARTICIPACIÓN

## COMENTARIOS

Los invitamos a revisar los documentos que componen la Imagen Objetivo, disponibles en Casa de la Cultura y sitio web municipal, y a realizar observaciones fundadas en:

- Buzón de opinión ciudadana ubicada en el acceso de Casa de la Cultura.
- Mail [prcporvenir@gmail.com](mailto:prcporvenir@gmail.com)

