

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PORVENIR

Participación Ciudadana Alternativas de Estructuración

10 de Agosto, 2021





PROGRAMA DE LA ACTIVIDAD

I. Conclusión diagnóstica

II. Visión y objetivos de desarrollo

III. Alternativas de estructuración



CONCLUSIÓN DIAGNÓSTICA

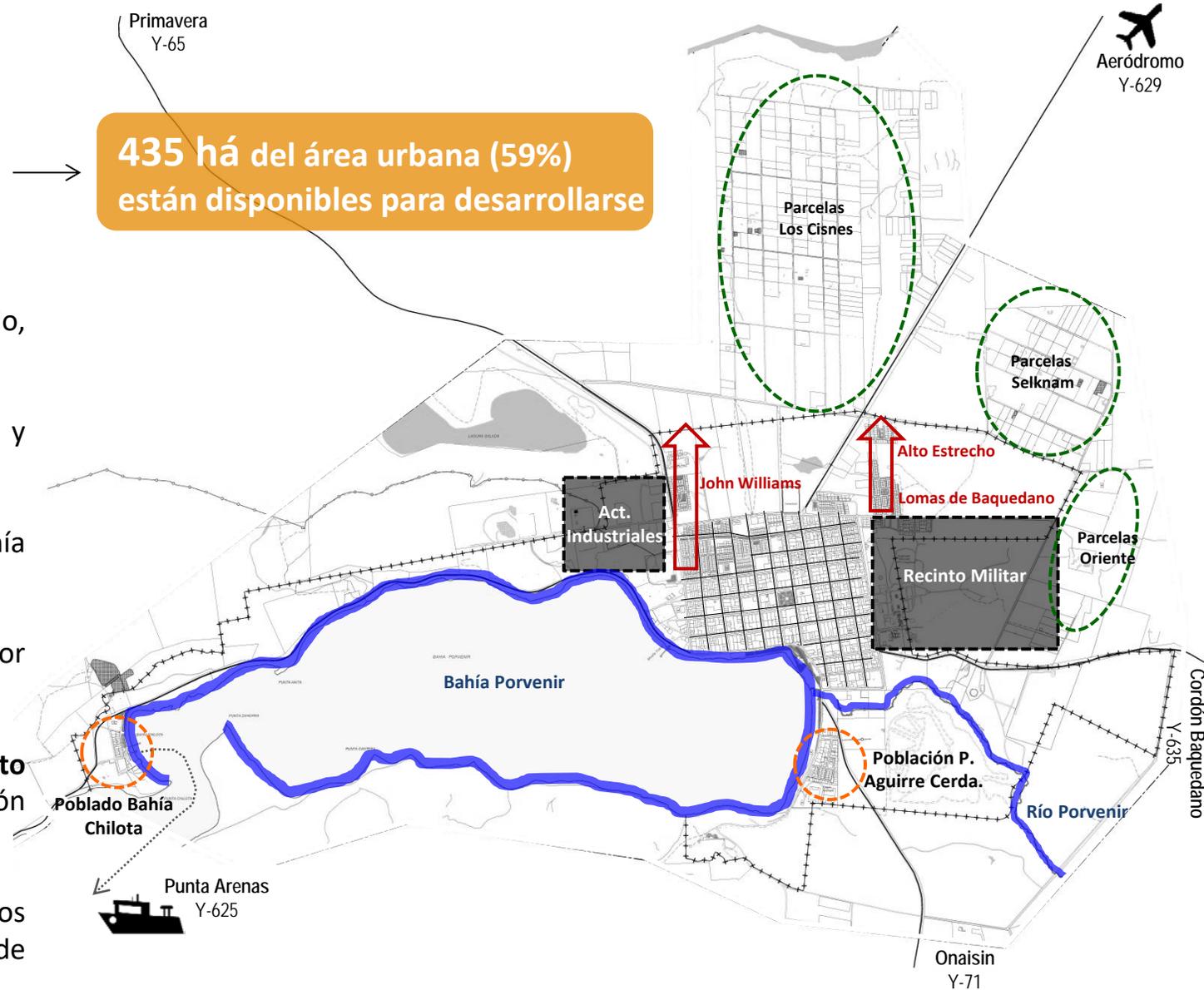
DISPONIBILIDAD DE SUELO URBANO VIGENTE



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

ELEMENTOS QUE CONDICIONAN EL DESARROLLO

- Casco fundacional:** carácter patrimonial, bien conservado, mantiene su calidad urbana.
- Sistema natural que estructuira la ciudad:** borde costero, río y humedales.
- Satelites urbanos tensionan la ciudad:** sector sur y poblado Bahía Chilota, vinculados con el damero a través del borde costero.
- Desarrollo reciente:** extensión hacia el norte con mayor intensidad de ocupación (nuevos conjuntos habitacionales)
- Limites al crecimiento de la ciudad:** actividad industrial y recinto militar generan bloqueo a potenciales sectores de extensión urbana
- Desarrollo agroresidencial,** funcionalmente dependiente de los servicios emplazados en área urbana, sin estándares de urbanización ni infraestructura mínima.





II. OBJETIVOS DE DESARROLLO

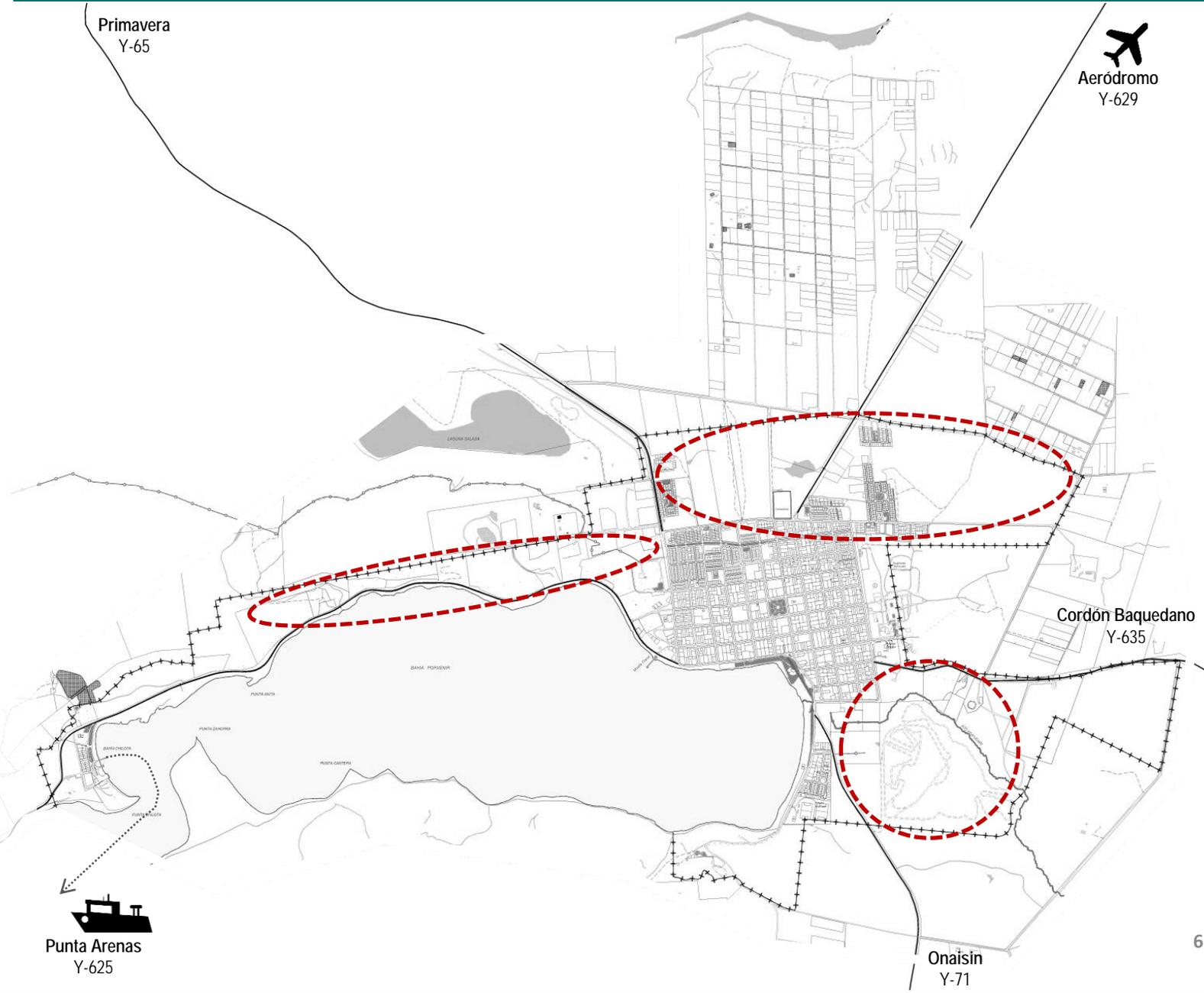
VISIÓN Y OBJETIVOS DE DESARROLLO

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.



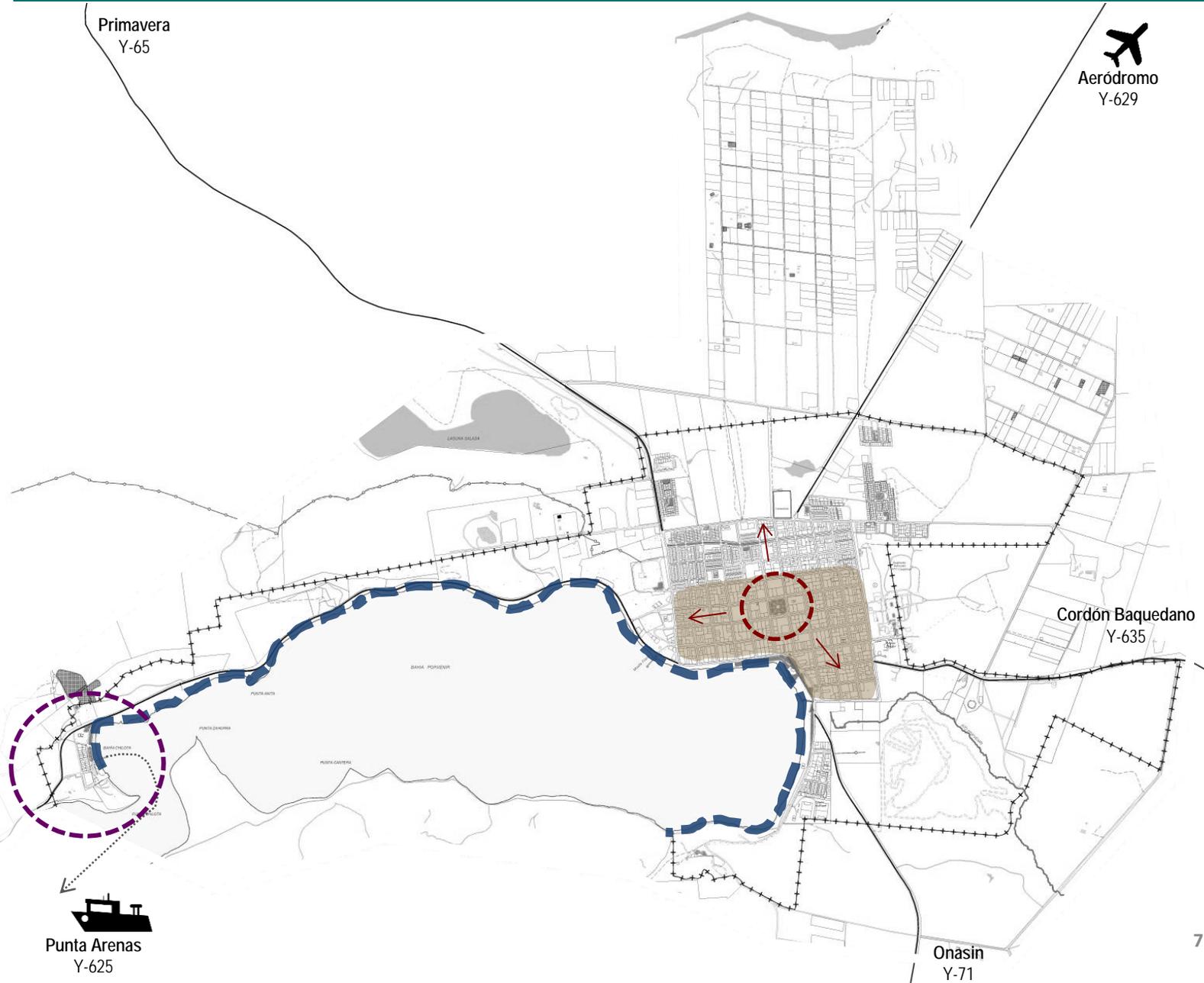
OBJETIVOS DE DESARROLLO

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.



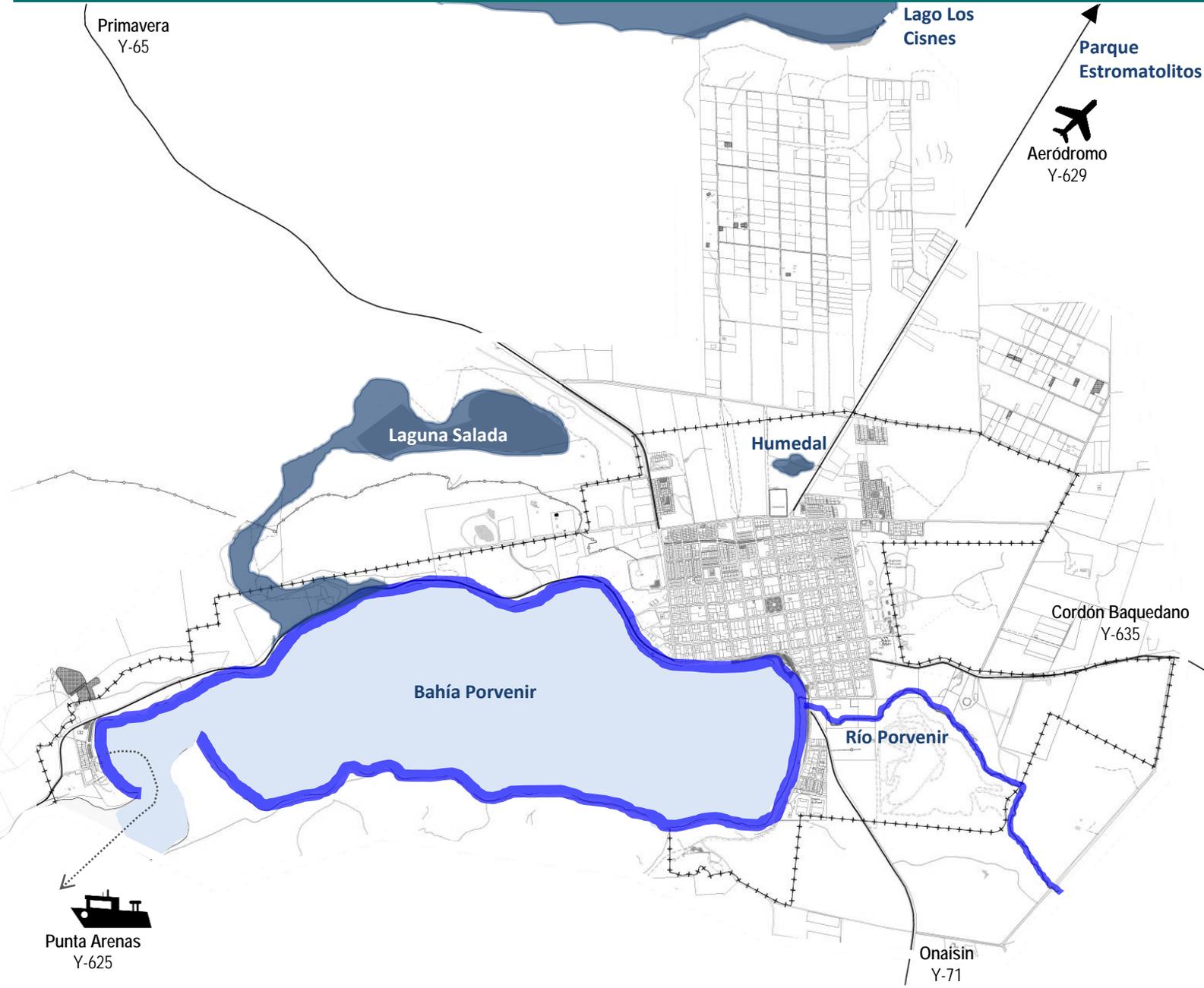
OBJETIVOS DE DESARROLLO

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.



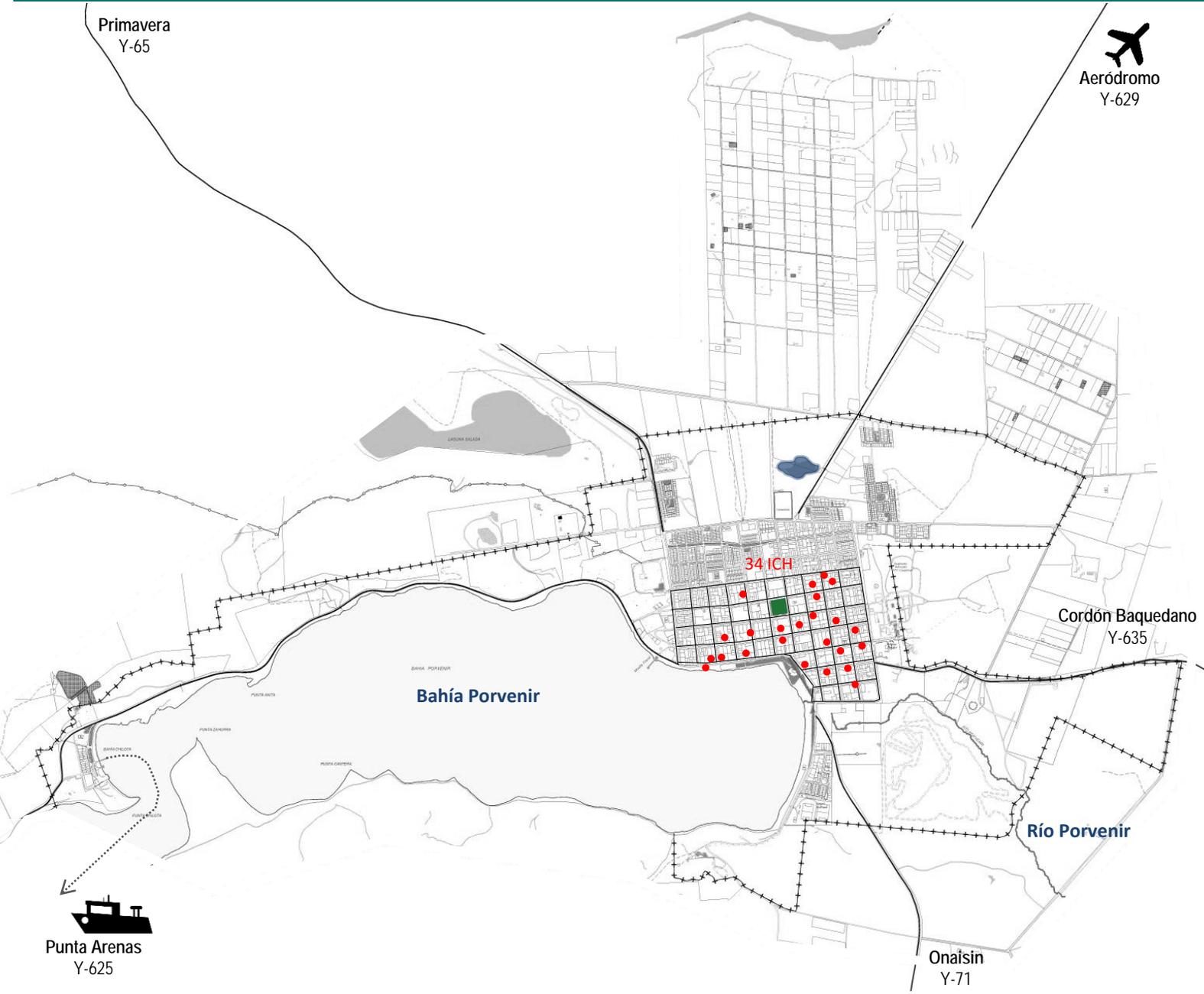
OBJETIVOS DE DESARROLLO

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.



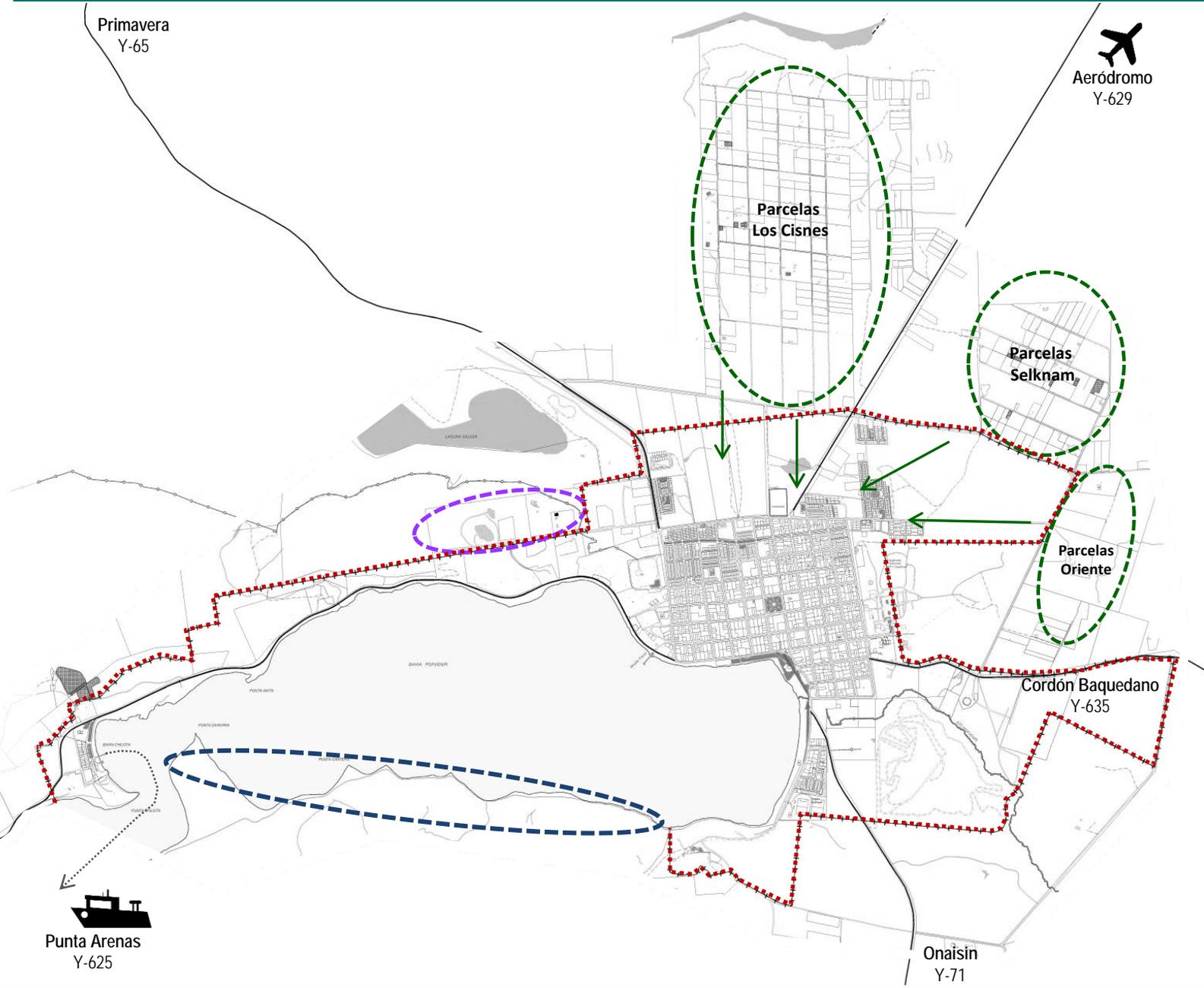
OBJETIVOS DE DESARROLLO

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.



OBJETIVOS DE DESARROLLO

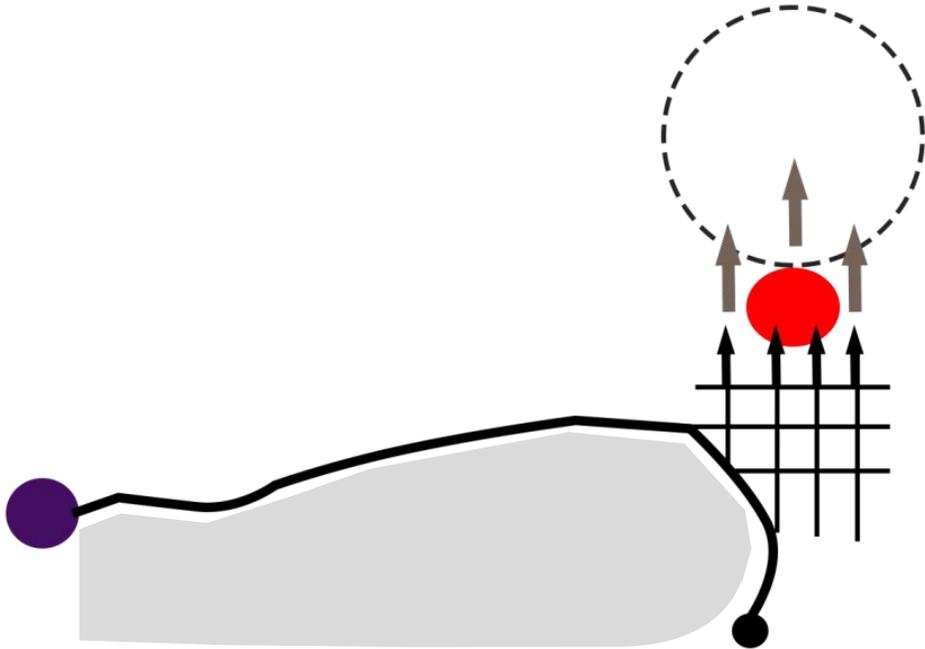
1. **Generar una imagen de ciudad**, otorgando calidad al espacio público y jerarquía a la estructura urbana que active su evolución y desarrollo.
2. **Ordenar el crecimiento urbano**, optimizando el suelo disponible y generando condiciones de emplazamiento y conectividad que faciliten su funcionamiento.
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.





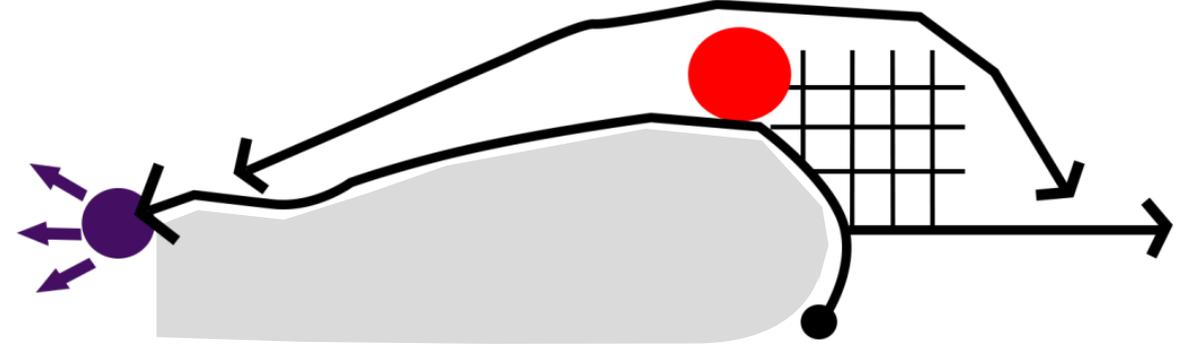
III. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN



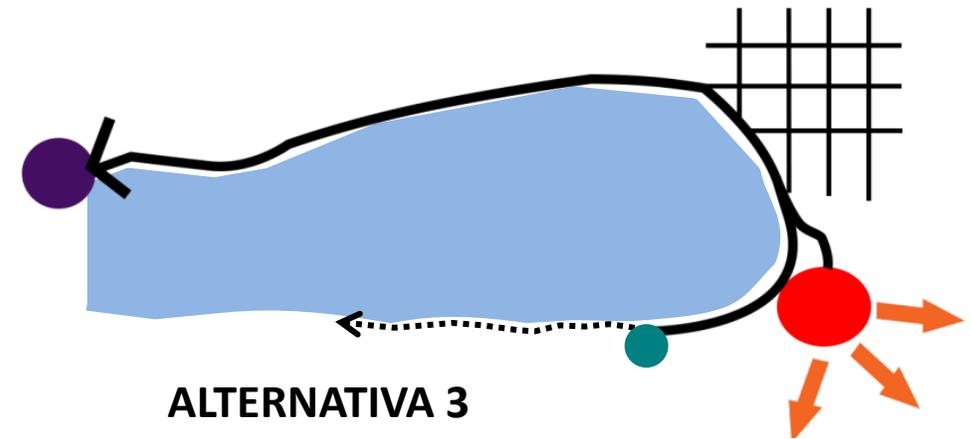
ALTERNATIVA 1 Ciudad interior

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

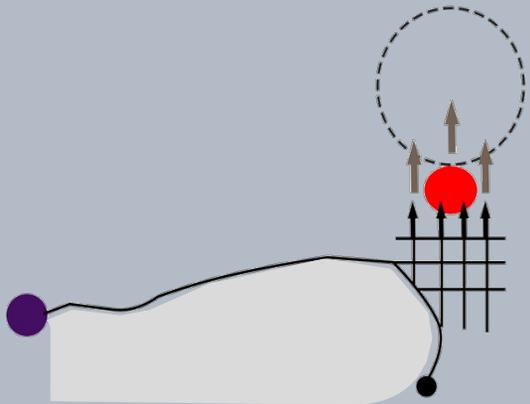


ALTERNATIVA 1

PORVENIR: CIUDAD INTERIOR

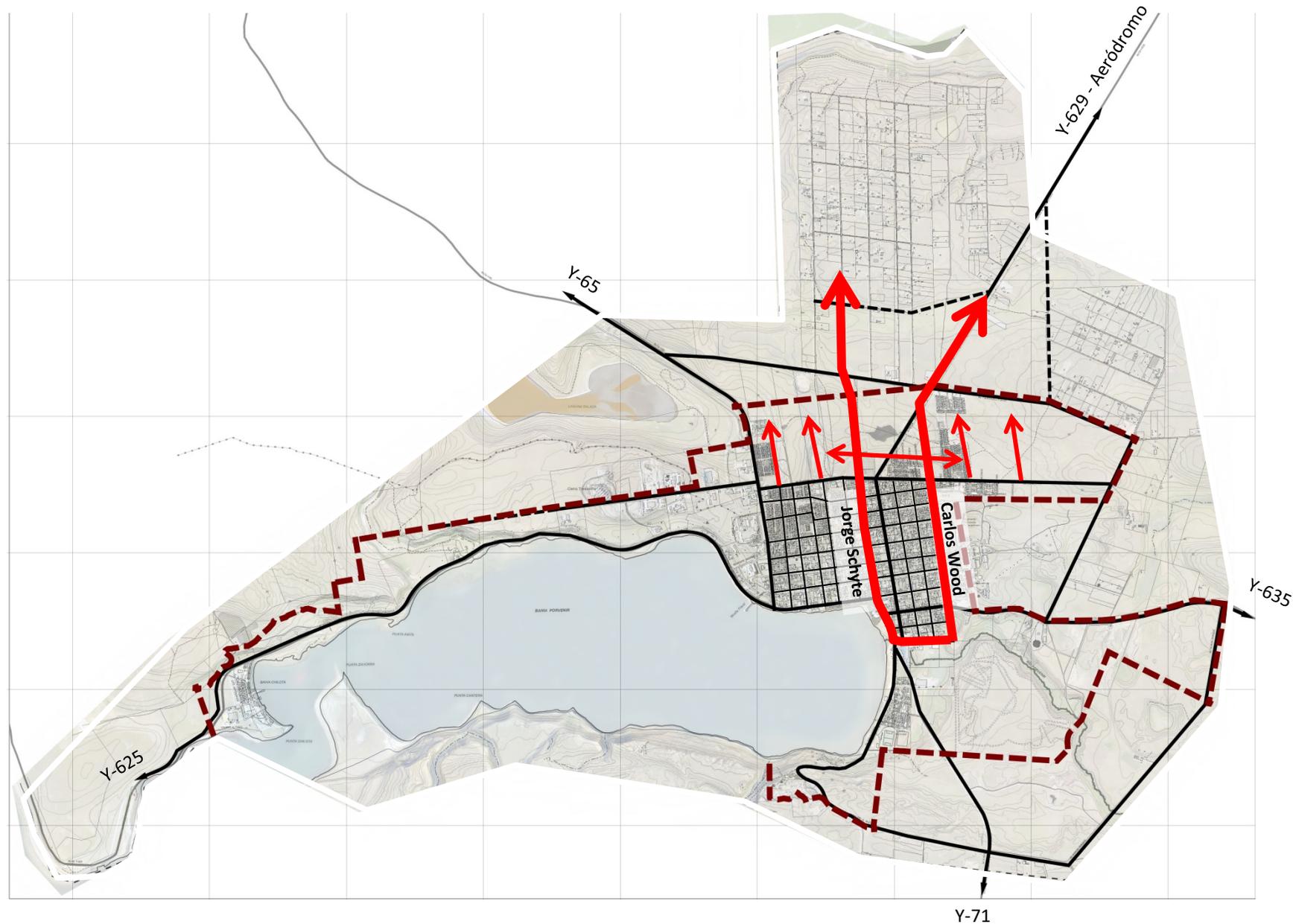
SISTEMA VIAL

ALTERNATIVA 1
Ciudad Interior



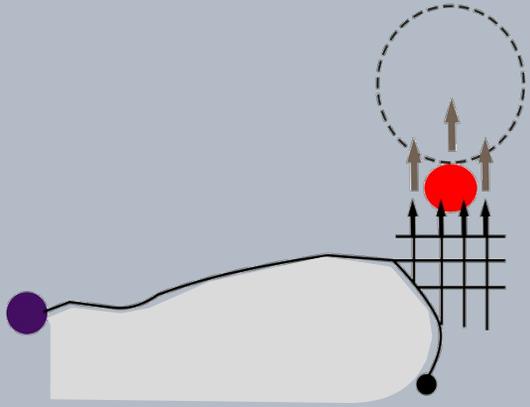
VIALIDAD ESTRUCTURANTE

- Conexiones norte-sur
- Prolongación de ejes norte-sur del damero.
- Integración funcional sector parcelas



SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

ALTERNATIVA 1
Ciudad Interior



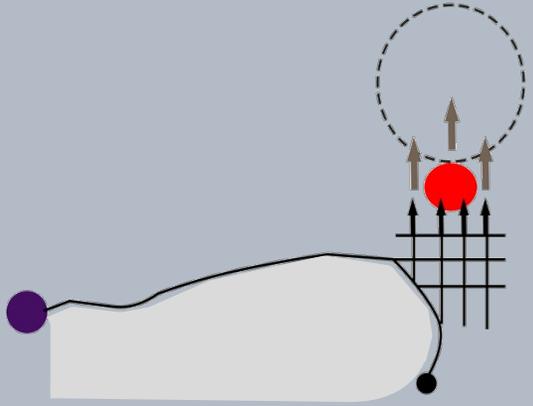
SIMBOLOGIA	
	EJES VERDES URBANOS
	ELEMENTOS NATURALES
	BORDE COSTERO



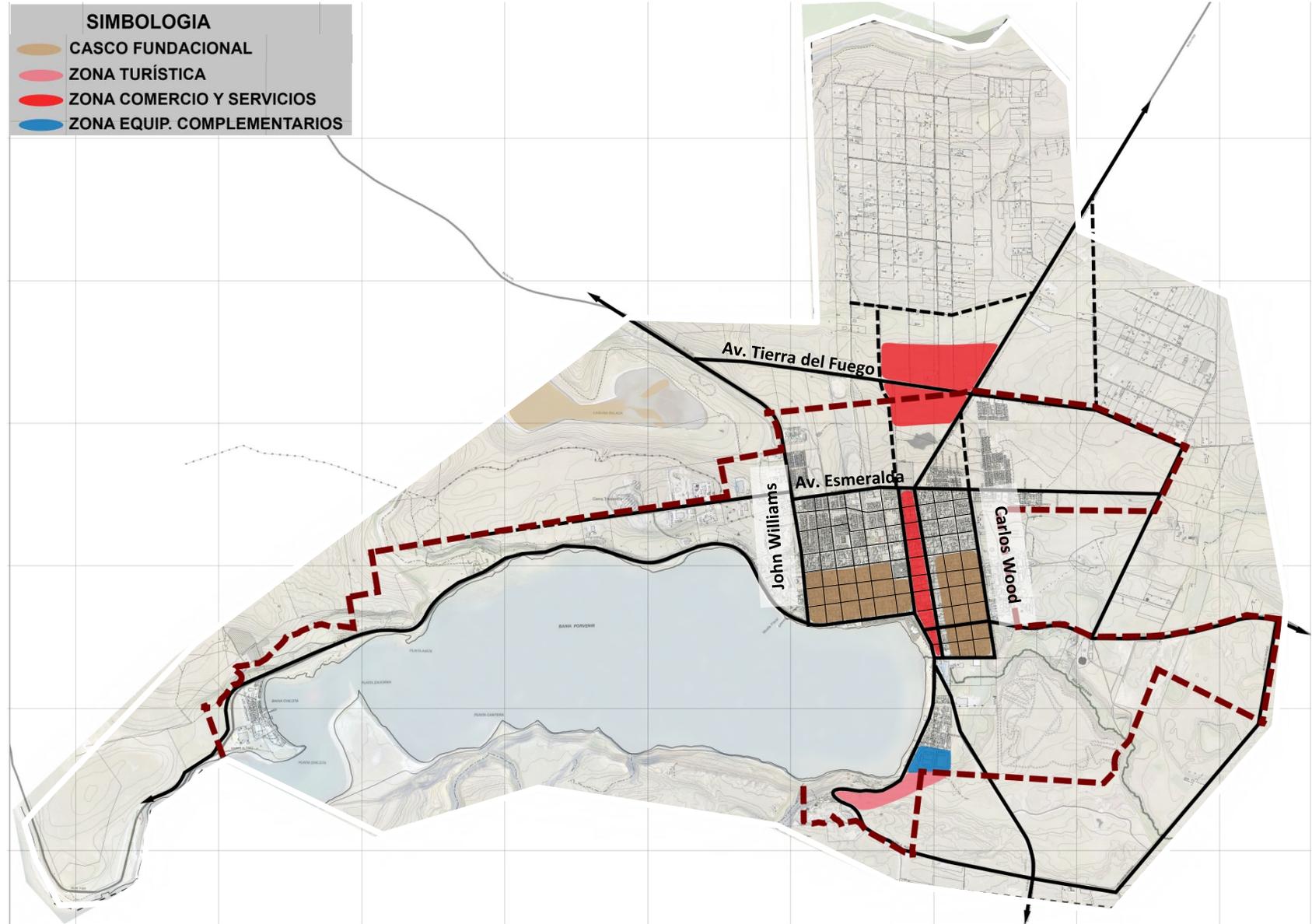
- **Elementos naturales:** sistema hídrico como elemento de transición.
- **Ejes y espacios urbanos:** columna vertebral norte – sur. Da continuidad entre parcelas, casco fundacional y borde costero.
- **Borde costero:** Se integra al sistema el tramo sur, extendiendo el parque existente hasta el mirador Hain.

CENTRALIDAD Y EQUIPAMIENTOS

ALTERNATIVA 1
Ciudad Interior

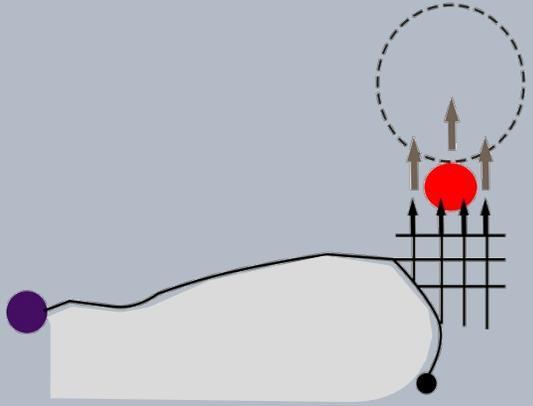


- **Centralidad al norte:** genera núcleo de comercio y servicios que apoyen nuevos desarrollos.
- **Eje mixto** con presencia de equipamientos y servicios (Jorge Schyte y Damián Riobo)
- **Casco fundacional** con rol patrimonial se vincula al sistema de centralidades
- **Centralidad turística-deportiva** en borde costero sur

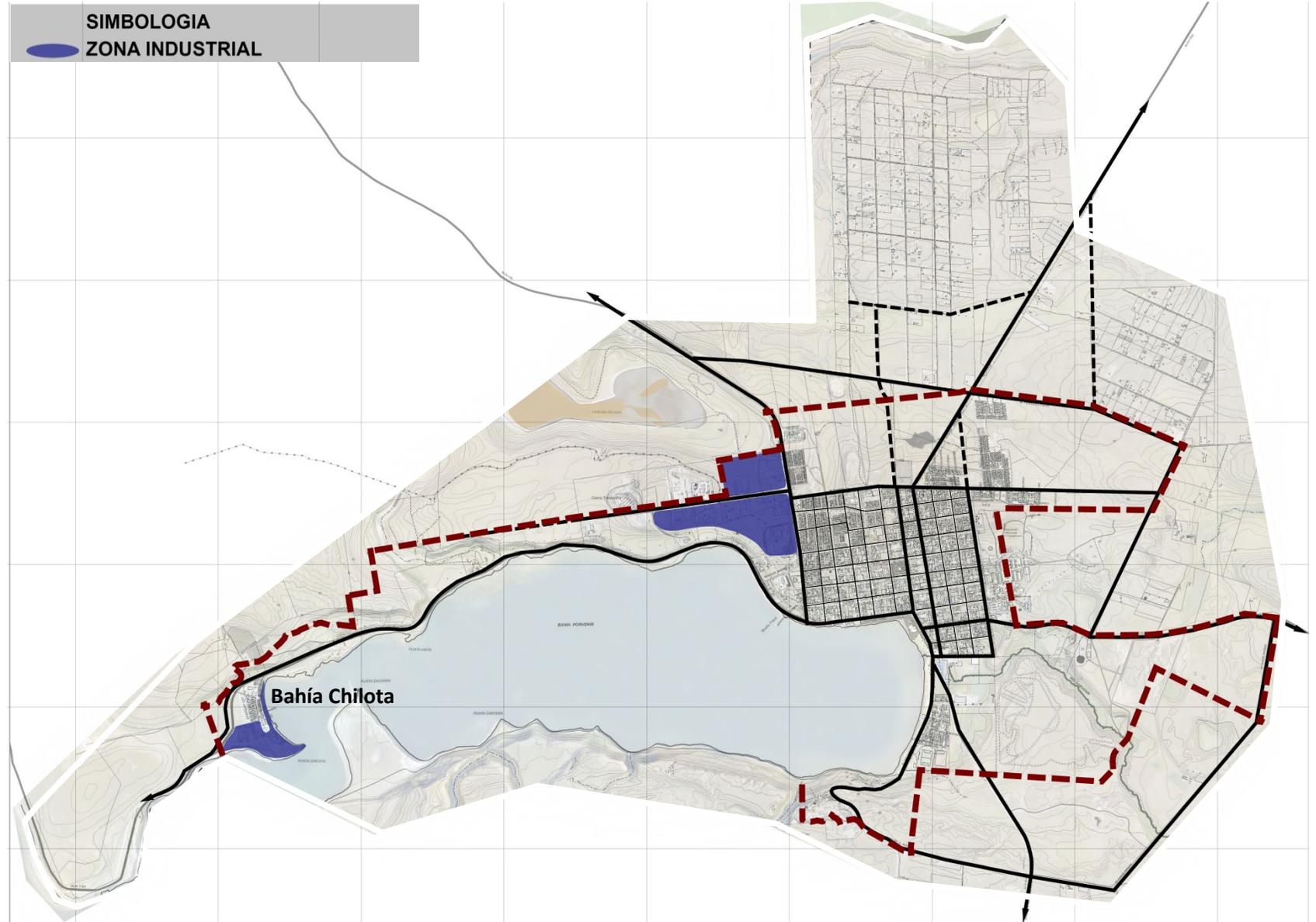


ZONA INDUSTRIAL

ALTERNATIVA 1 Ciudad Interior

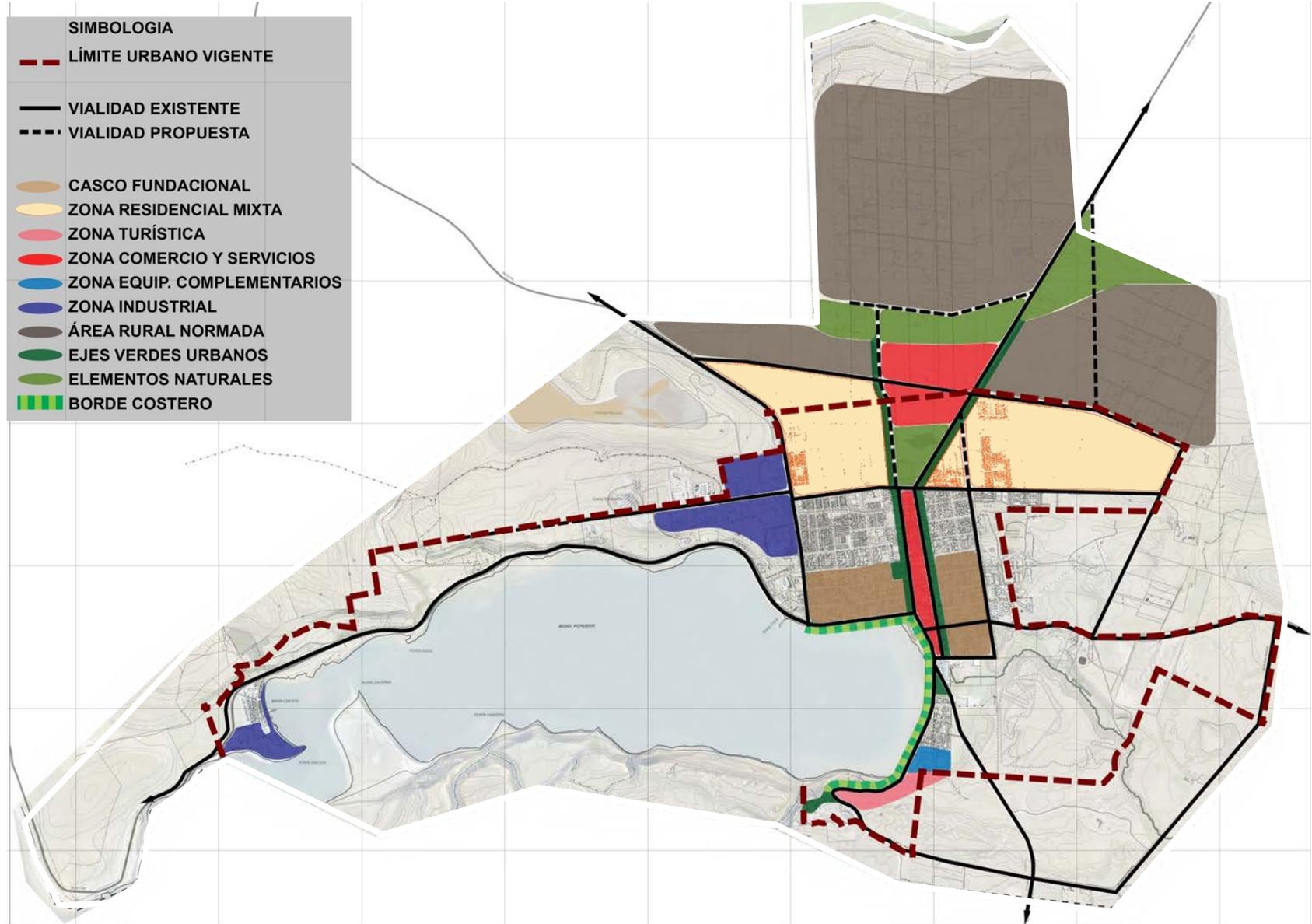
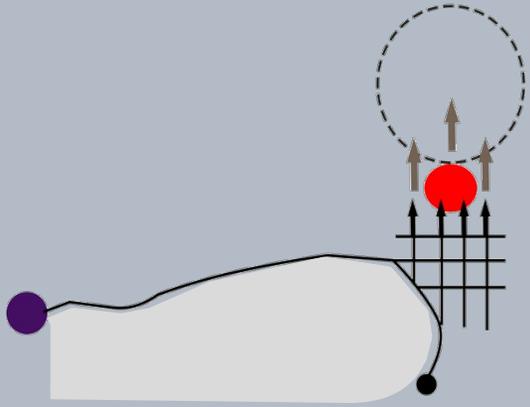


- Se reconocen polos industriales existentes
- Actividades industriales oriente: se propone calificación de inofensivas.



ALTERNATIVA 1
Ciudad Interior

PROPUESTA GENERAL



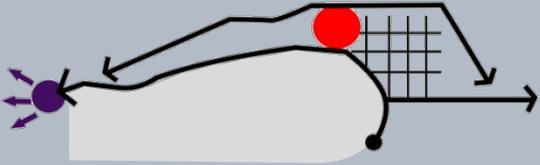
ALTERNATIVA 2

PORVENIR: CIUDAD PUERTO



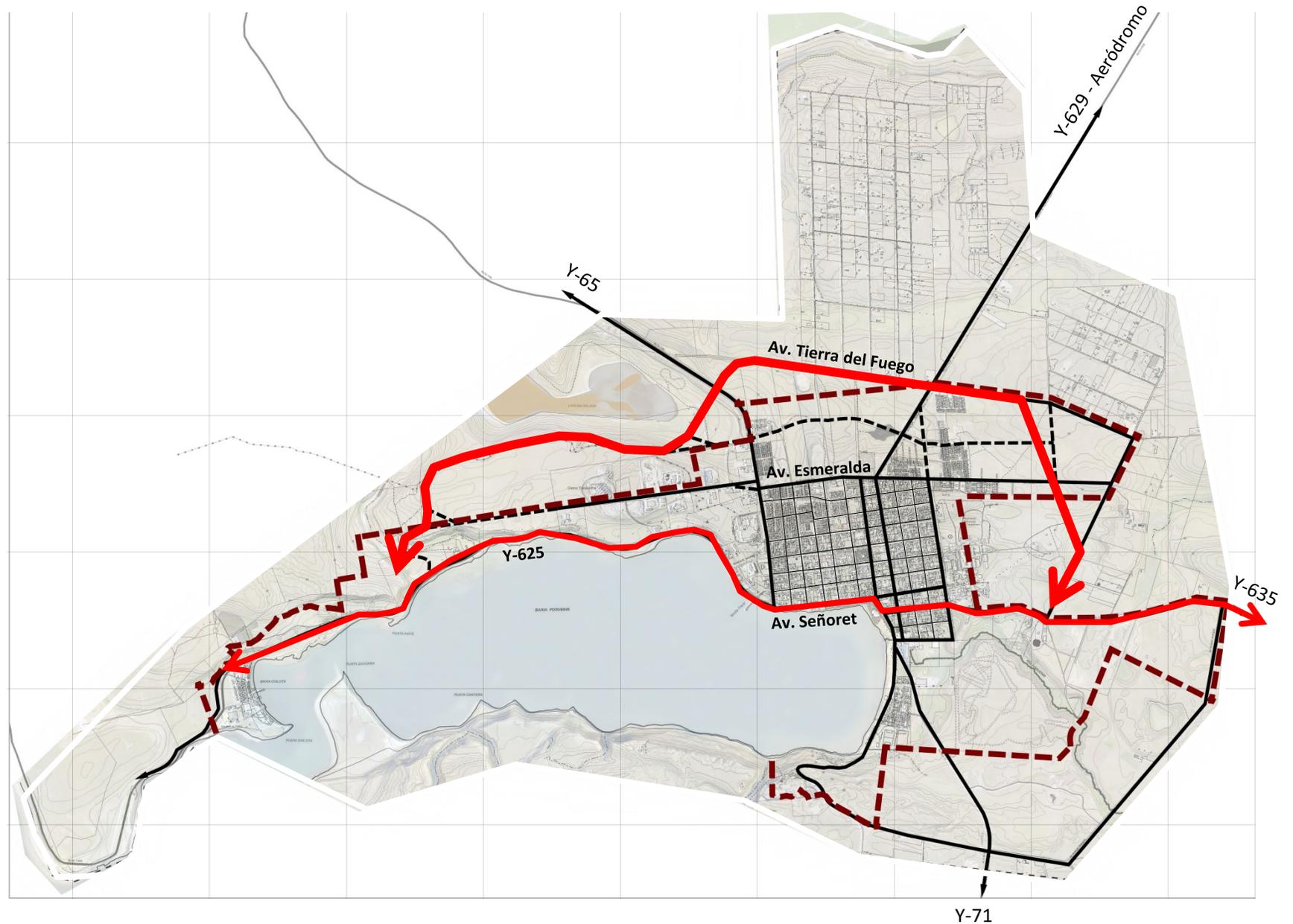
SISTEMA VIAL

ALTERNATIVA 2
Ciudad Puerto



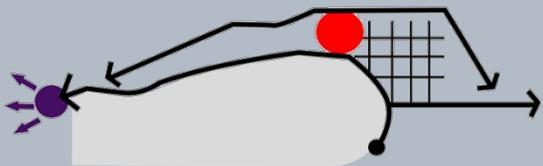
VIALIDAD ESTRUCTURANTE

- Conexiones oriente-poniente.
- Segregación funcional: separa flujos productivos de flujos turísticos.



SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

ALTERNATIVA 2 Ciudad Puerto



Ejes y espacios verdes:
acompañan al sistema vial

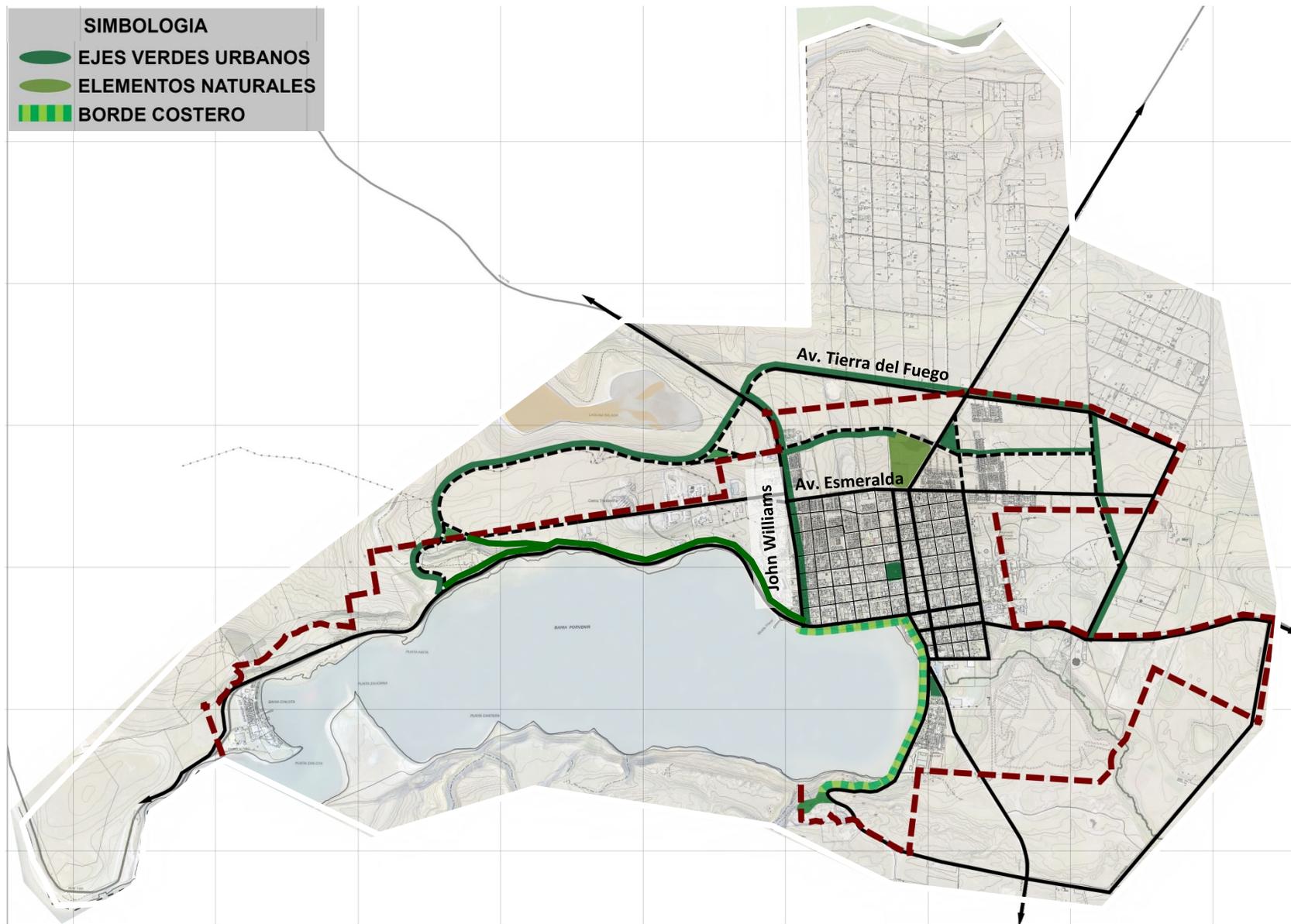
- Corredores verdes oriente – poniente
- Corredor verde norte-sur (John Williams)

Borde costero:

Consolidación del borde oriente de la bahía, extendiendo el parque existente hasta el mirador Hain.

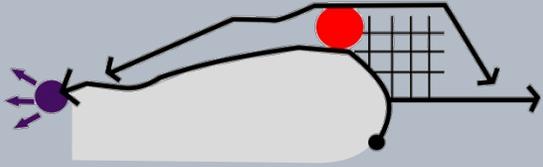
Elementos naturales:

Se reconoce humedal existente

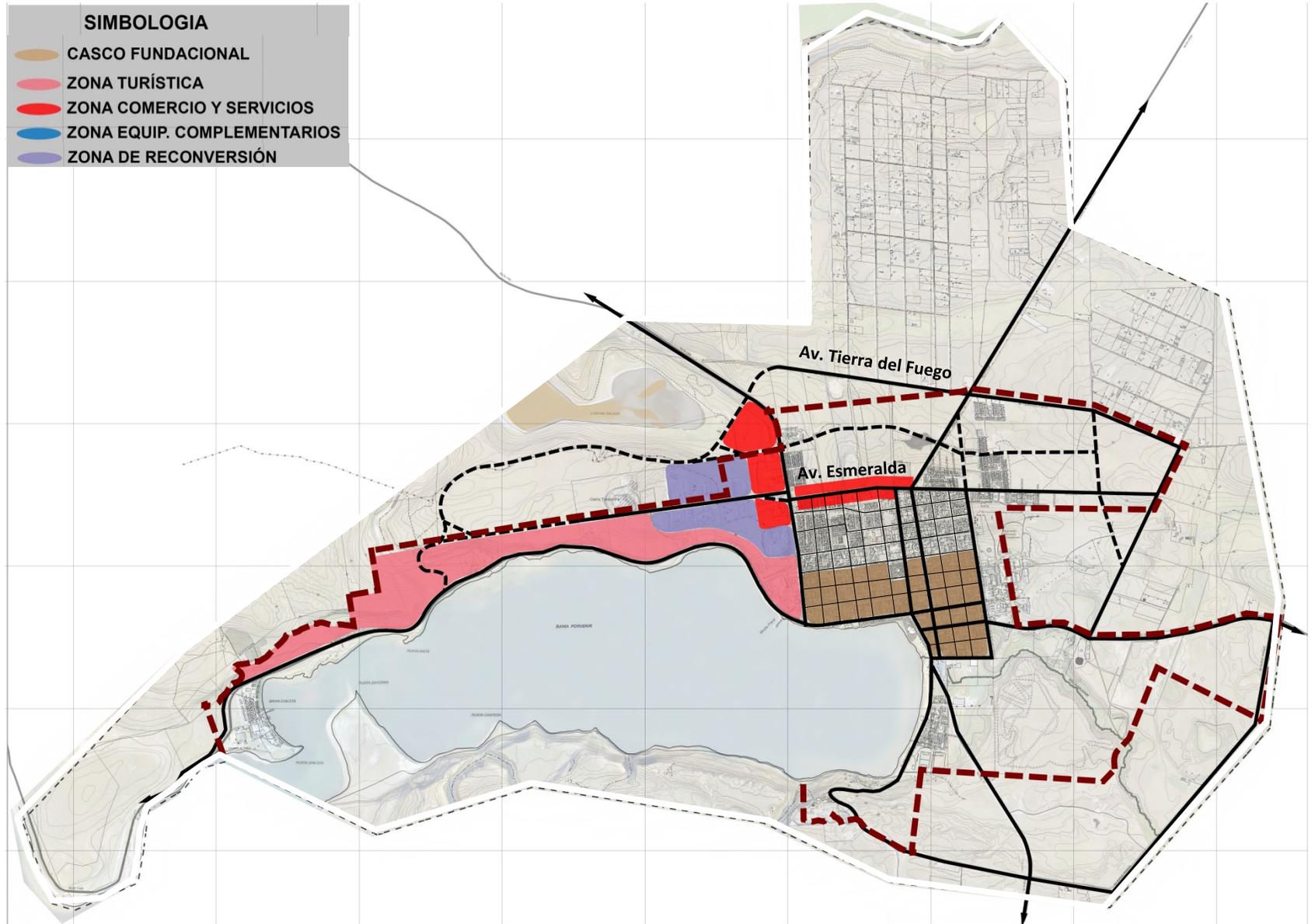


CENTRALIDAD Y EQUIPAMIENTOS

ALTERNATIVA 2
Ciudad Puerto



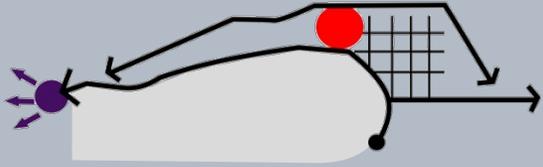
SIMBOLOGIA	
	CASCO FUNDACIONAL
	ZONA TURÍSTICA
	ZONA COMERCIO Y SERVICIOS
	ZONA EQUIP. COMPLEMENTARIOS
	ZONA DE RECONVERSIÓN



- **Centralidad al nor poniente** del damero fundacional, transición entre zona residencial e industria.
- **Reconversión industrial** impulsado por nueva centralidad propuesta.
- **Borde Costero norte** con desarrollo turístico, aprovecha paisaje escénico hacia la bahía y conecta con el casco fundacional.

ALTERNATIVA 2

Ciudad Puerto



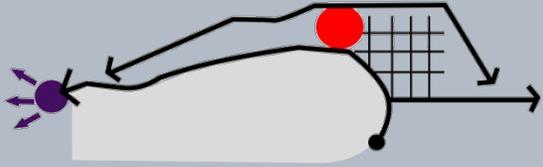
- **Reconversión industrial**, se reconocen actividades industriales existentes y se contiene su crecimiento.
- Se refuerza el carácter de puerto en Bahía Chilota con una **nueva centralidad productiva** y de servicios a la actividad portuaria.

ZONA INDUSTRIAL



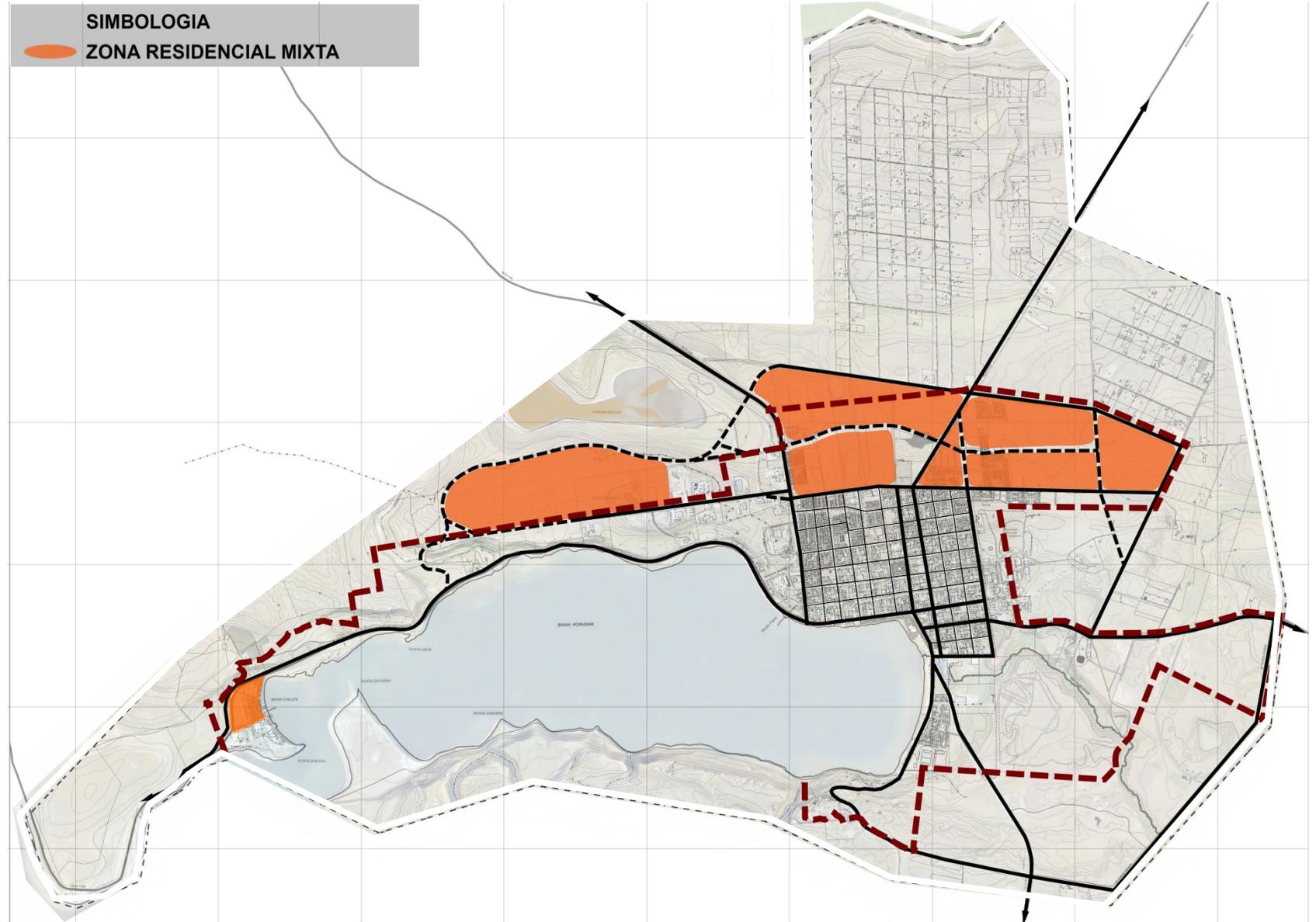
ZONA RESIDENCIAL MIXTA

ALTERNATIVA 2 Ciudad Puerto



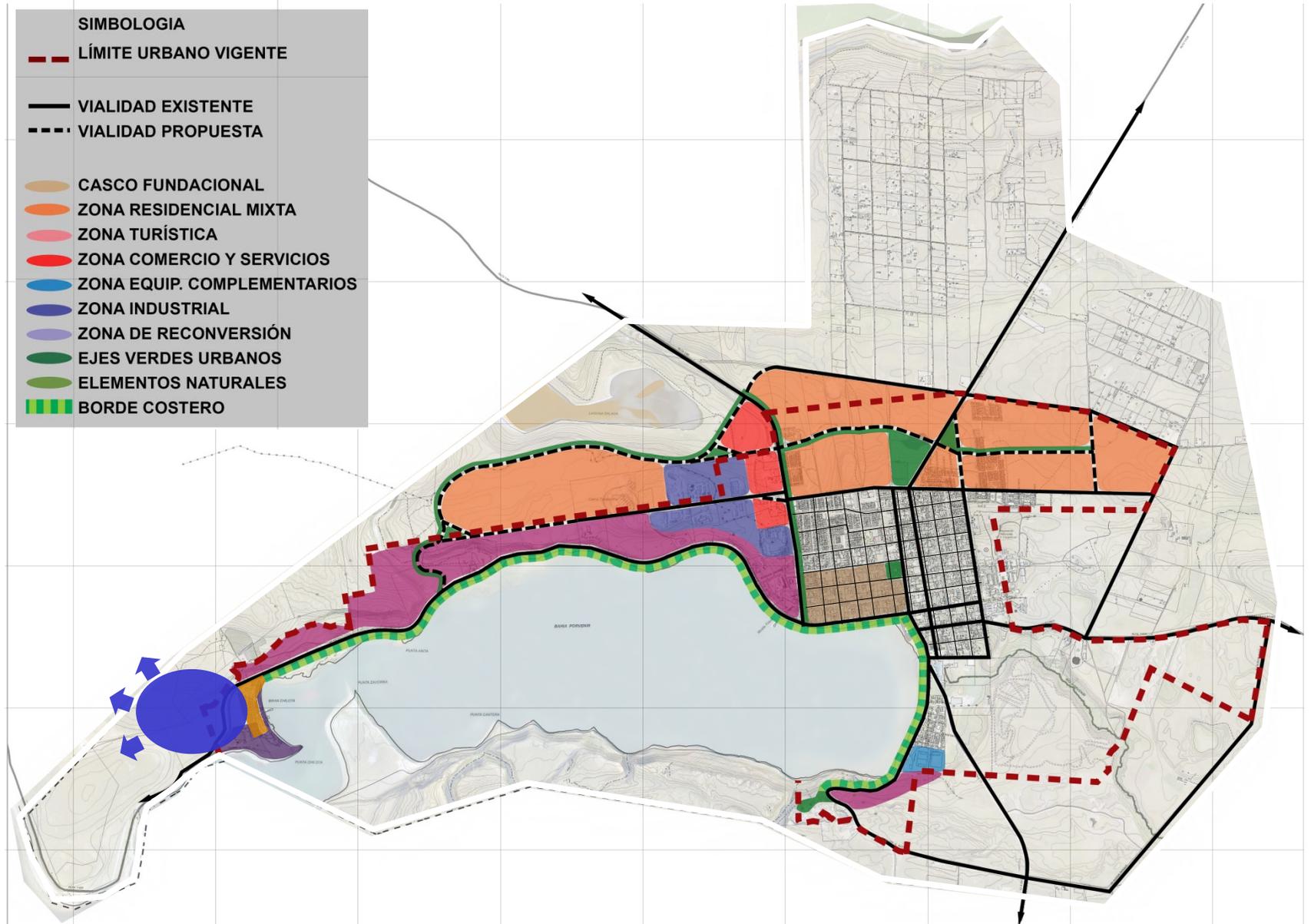
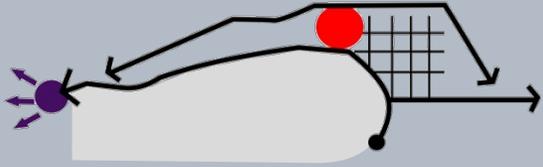
ZONA RESIDENCIAL MIXTA

- Propuesta de zona mixta (residencial y de servicios), en sentido oriente – poniente, reforzando este nuevo eje de desarrollo.



PROPUESTA GENERAL

ALTERNATIVA 2
Ciudad Puerto

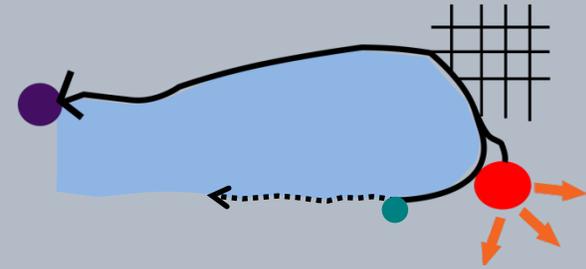




ALTERNATIVA 3

PORVENIR: CIUDAD BAHÍA

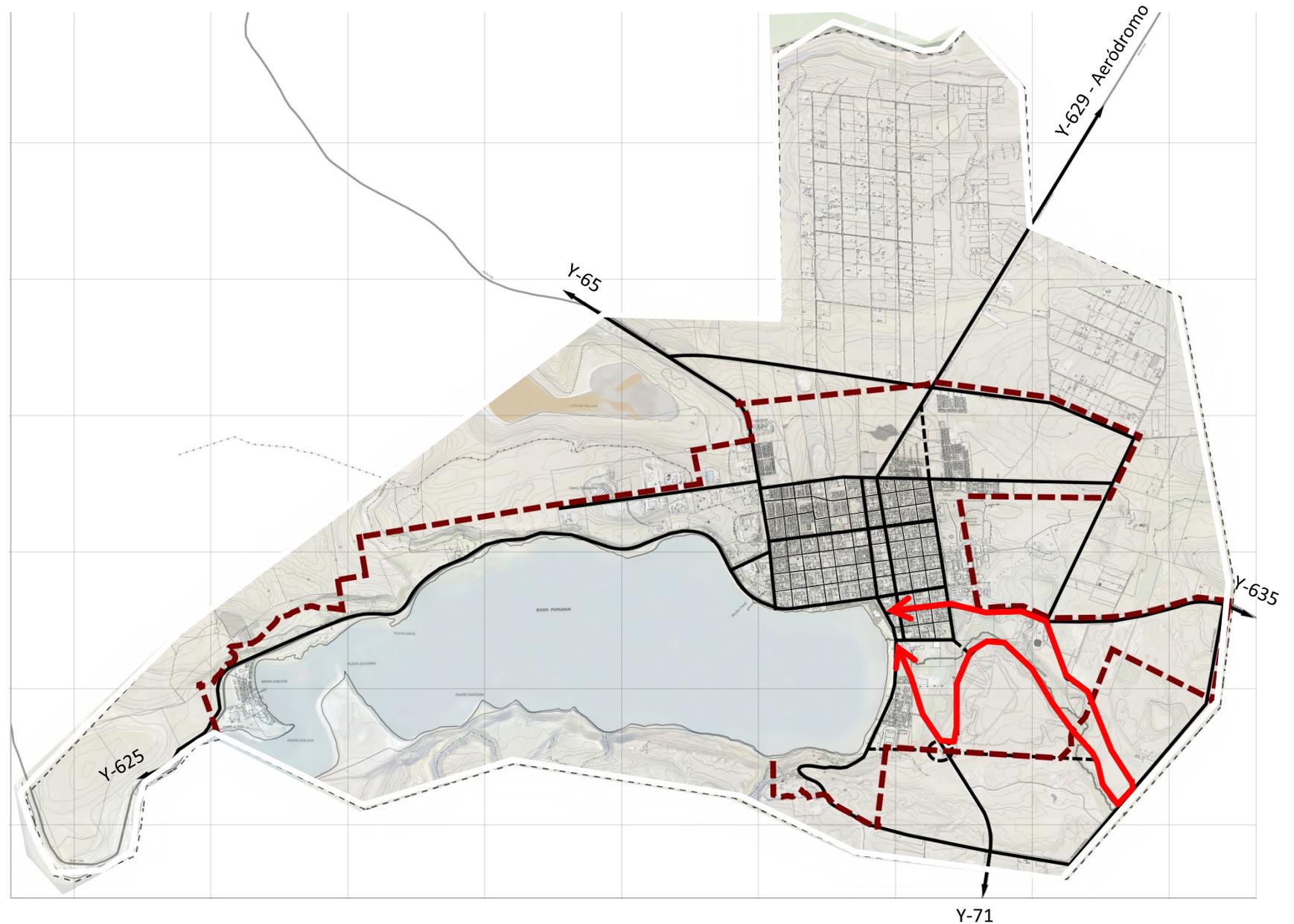
ALTERNATIVA 3 Ciudad Bahía



VIALIDAD ESTRUCTURANTE

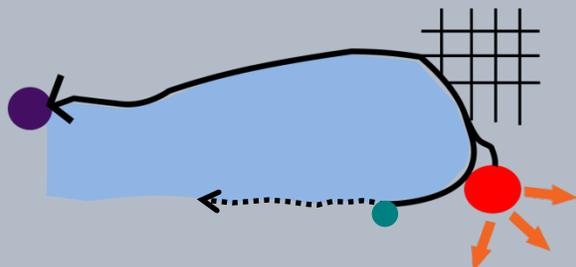
- Se propone **nueva vialidad estructurante que impulse el desarrollo entorno al río Porvenir y a su vez promueva nuevos desarrollos al sur del área urbana.**
- Se refuerzan vías perimetrales al sur

SISTEMA VIAL

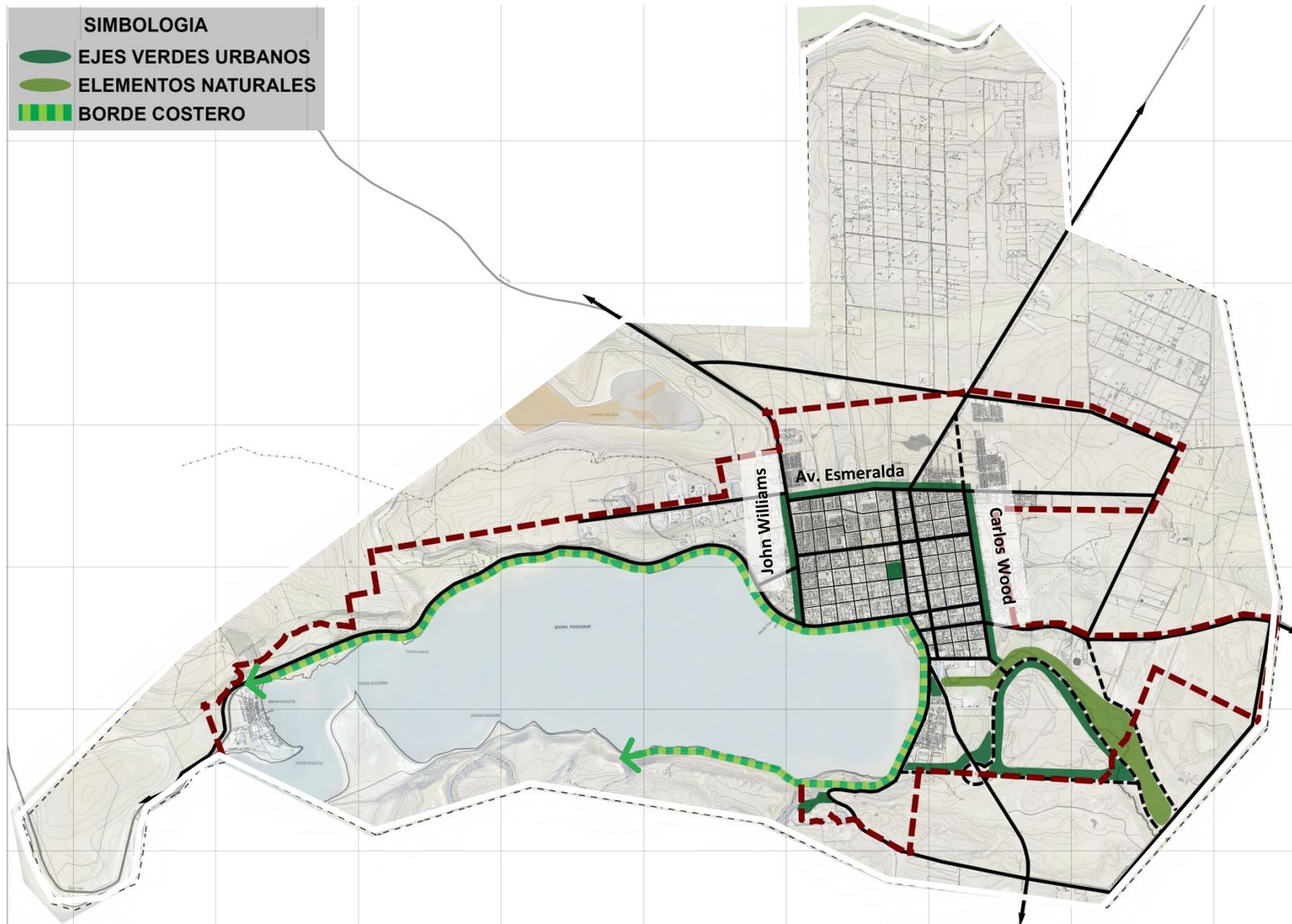


SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

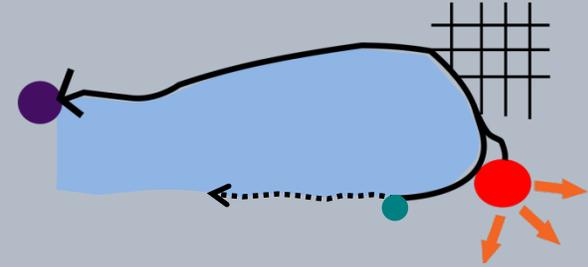
ALTERNATIVA 3
Ciudad Bahía



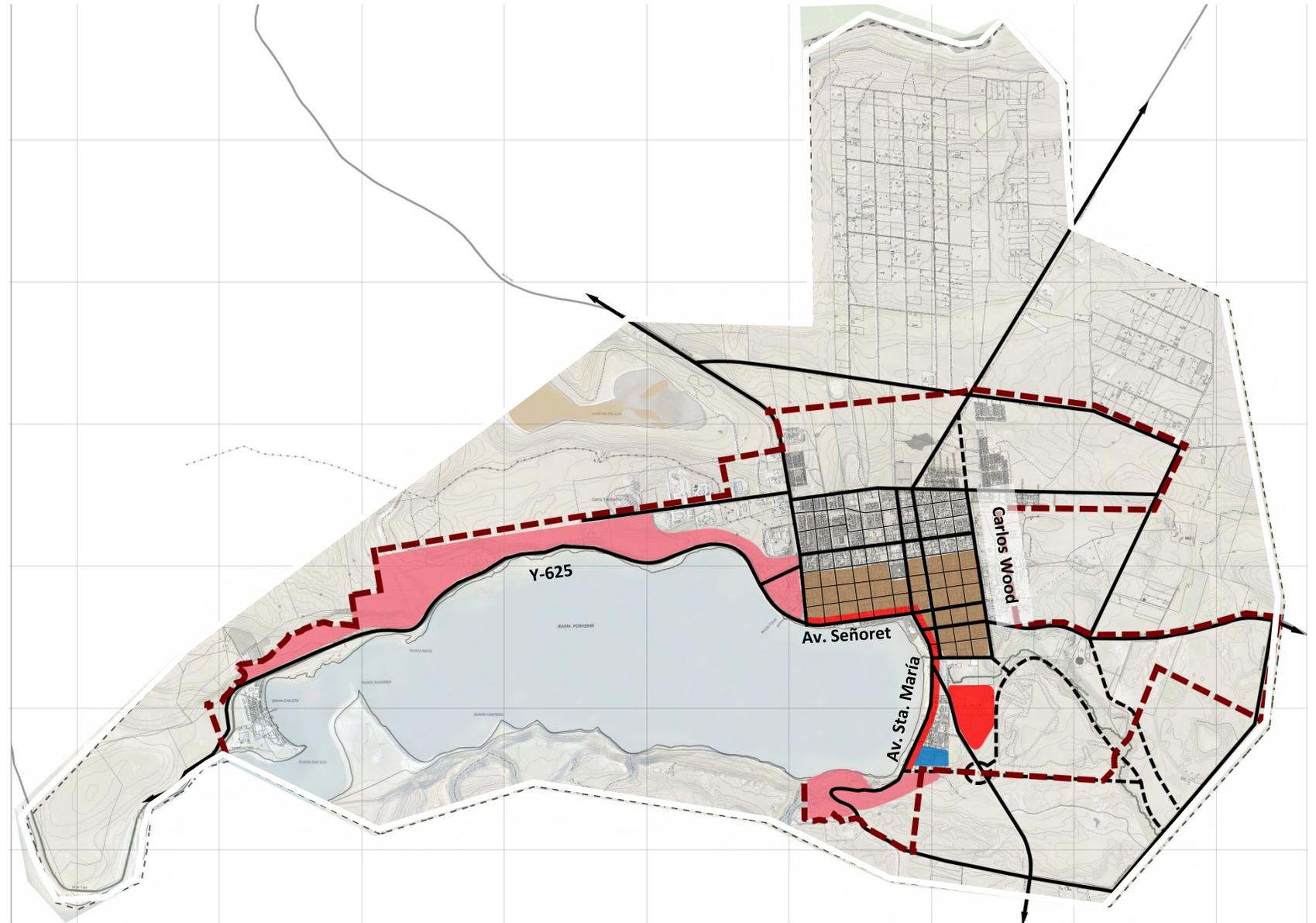
- **Borde río:** se incorpora como elemento estructurante del sistema verde.
- **Borde costero:** Se potencia de parque costanera por todo el borde de la Bahía, relevando sus atributos naturales.
- **Ejes verdes perimetrales:** Reconocer la estructura del damero y articular con su entorno.



CENTRALIDAD Y EQUIPAMIENTOS

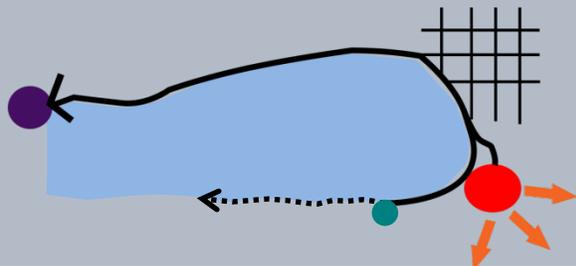
ALTERNATIVA 3
Ciudad Bahía

- Nueva centralidad al sur de la ciudad
- Eje mixto en torno al borde costero consolidado (Av. Señoret y Sta. María).
- Borde Costero poniente con desarrollo turístico, aprovecha paisaje escénico hacia la bahía y extiende la ciudad hacia el poniente.
- Equipamiento turístico al sur que complementa sector de equipamientos recreativos.

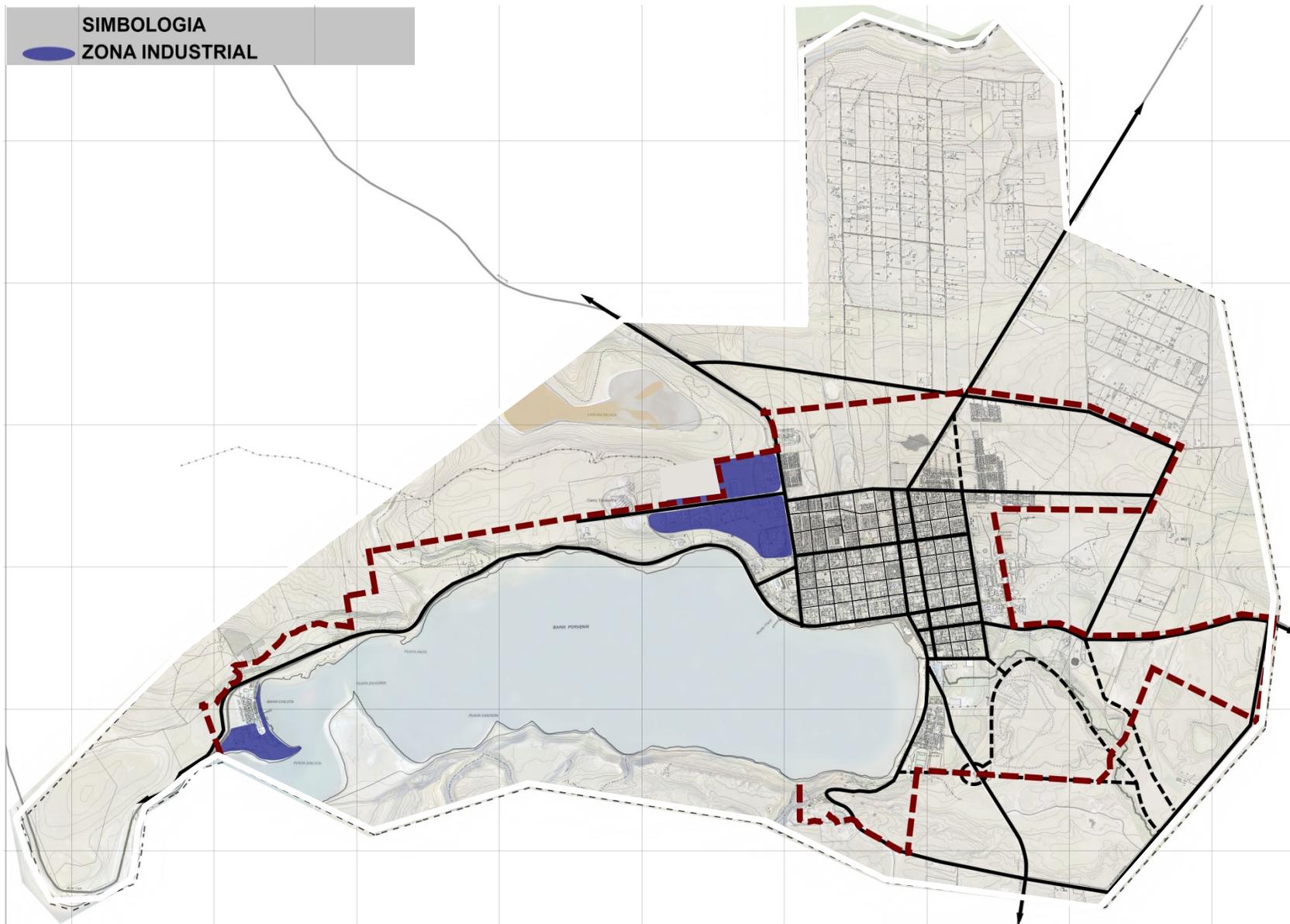


ZONA INDUSTRIAL

ALTERNATIVA 3 Ciudad Bahía

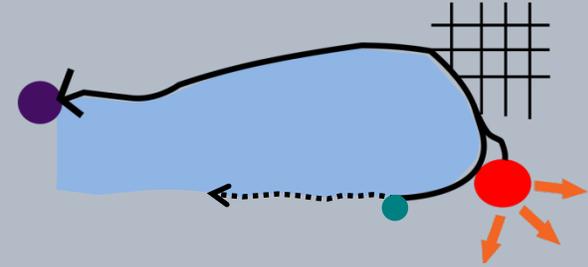


- Se reconocen **polos industriales existentes**
- **Actividades industriales oriente:** se propone calificación de inofensivas.



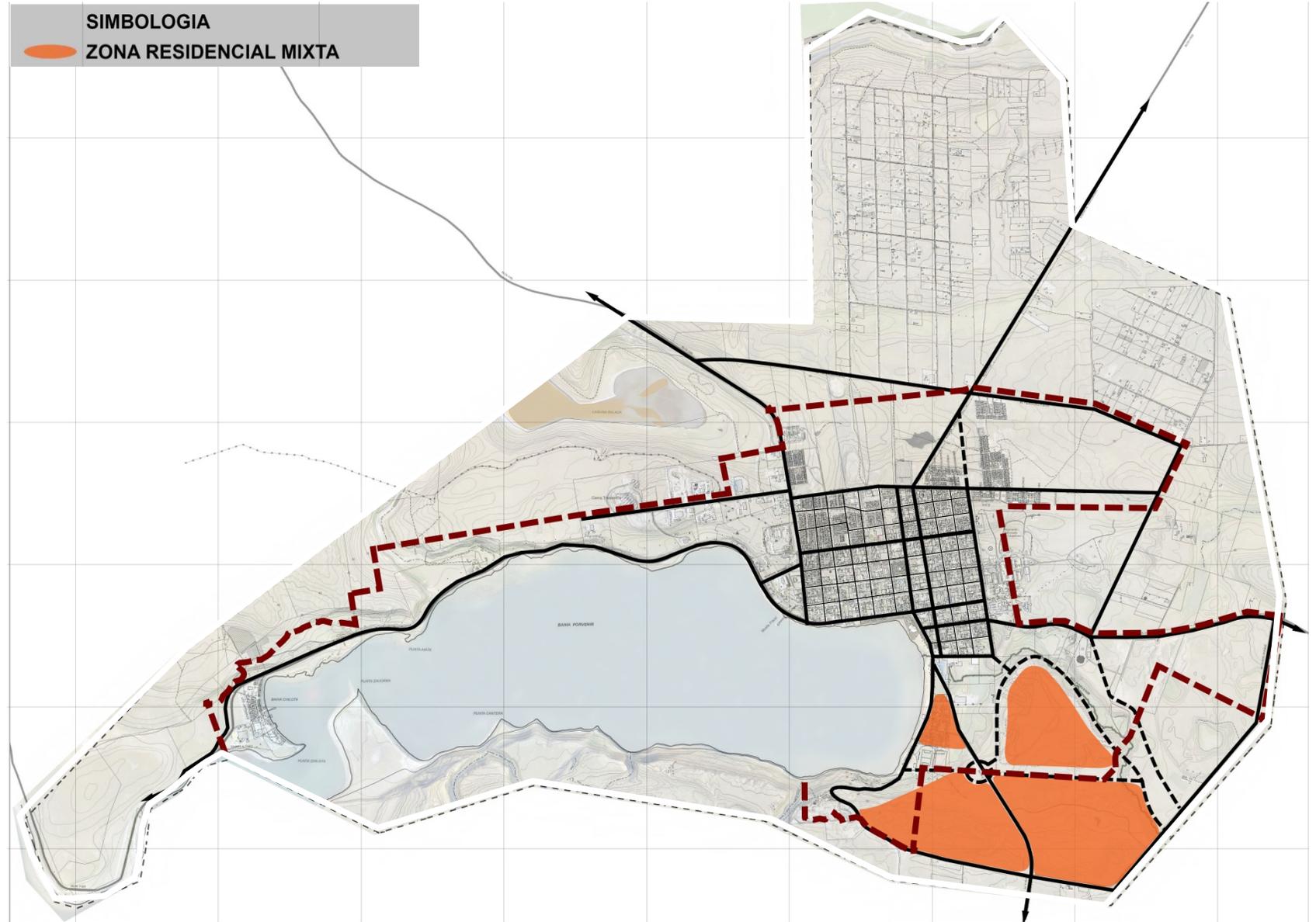
ZONA RESIDENCIAL MIXTA

ALTERNATIVA 3 Ciudad Bahía



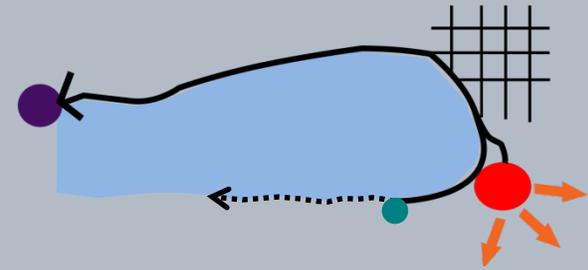
ZONA RESIDENCIAL MIXTA

- Propuesta de zona mixta (residencial y de servicios) promoviendo nuevo eje de desarrollo en sectores próximos al río Porvenir

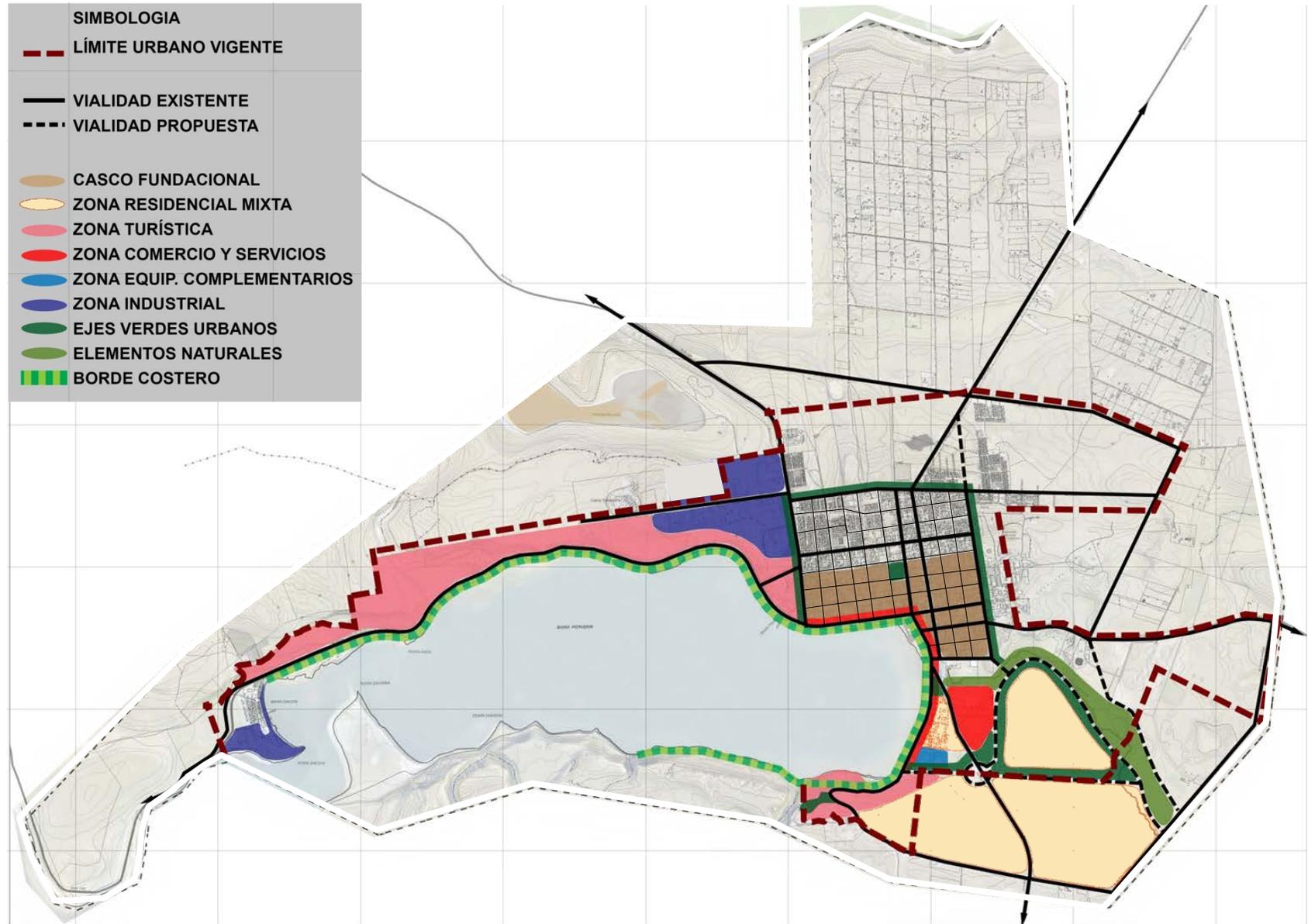


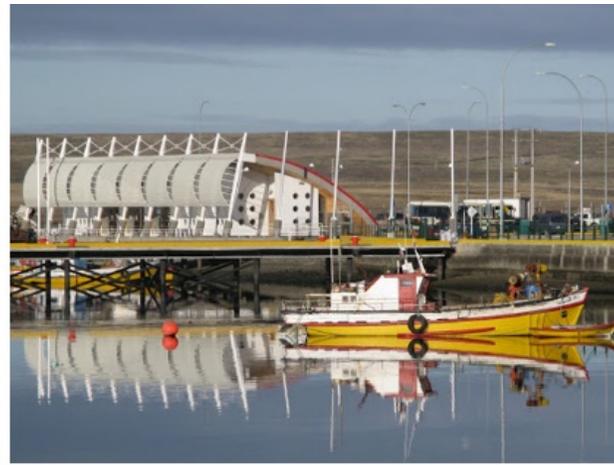
PROPUESTA GENERAL

ALTERNATIVA 3
Ciudad Bahía



SIMBOLOGIA	
	LÍMITE URBANO VIGENTE
	VIALIDAD EXISTENTE
	VIALIDAD PROPUESTA
	CASCO FUNDACIONAL
	ZONA RESIDENCIAL MIXTA
	ZONA TURÍSTICA
	ZONA COMERCIO Y SERVICIOS
	ZONA EQUIP. COMPLEMENTARIOS
	ZONA INDUSTRIAL
	EJES VERDES URBANOS
	ELEMENTOS NATURALES
	BORDE COSTERO





**¡Gracias
por su
participación!**

Toda la **información del estudio**, incluyendo link a la encuesta, se encuentra disponible en:

www.muniporvenir.cl

Podrás revisar nuevamente el video de la actividad en las redes sociales del municipio

