



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PORVENIR

Síntesis Diagnostica Concejo Municipal

28 de Julio, 2021



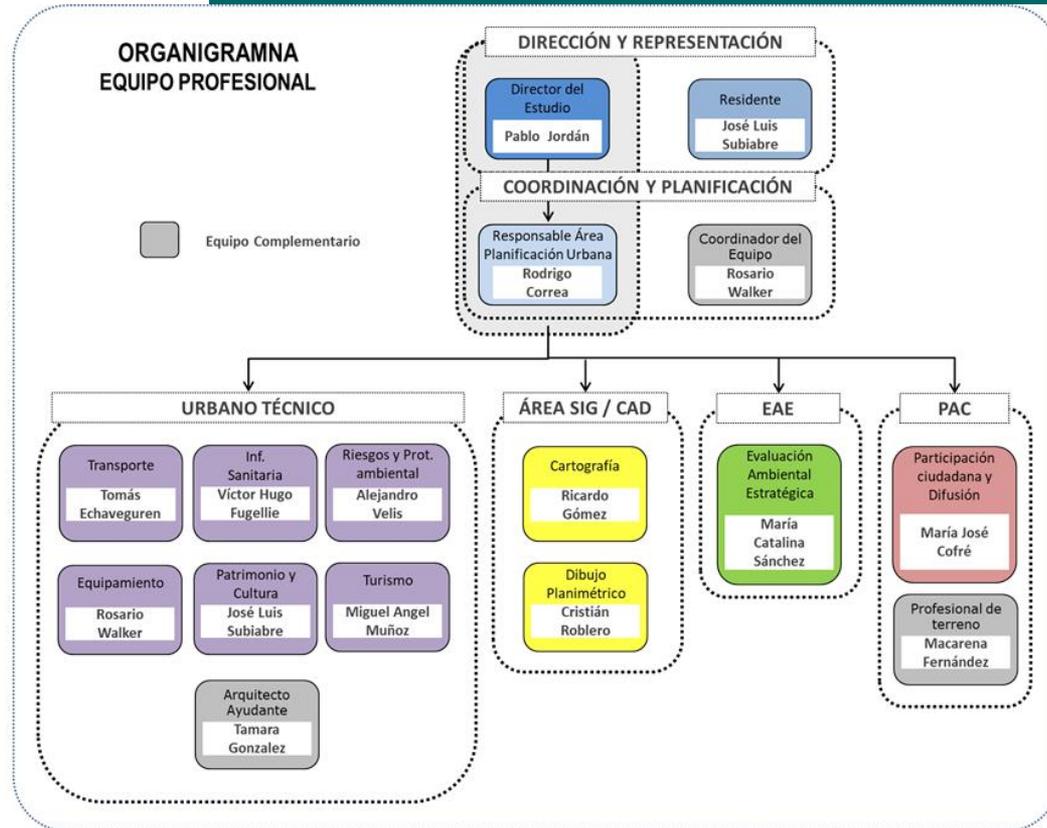


CONTENIDOS

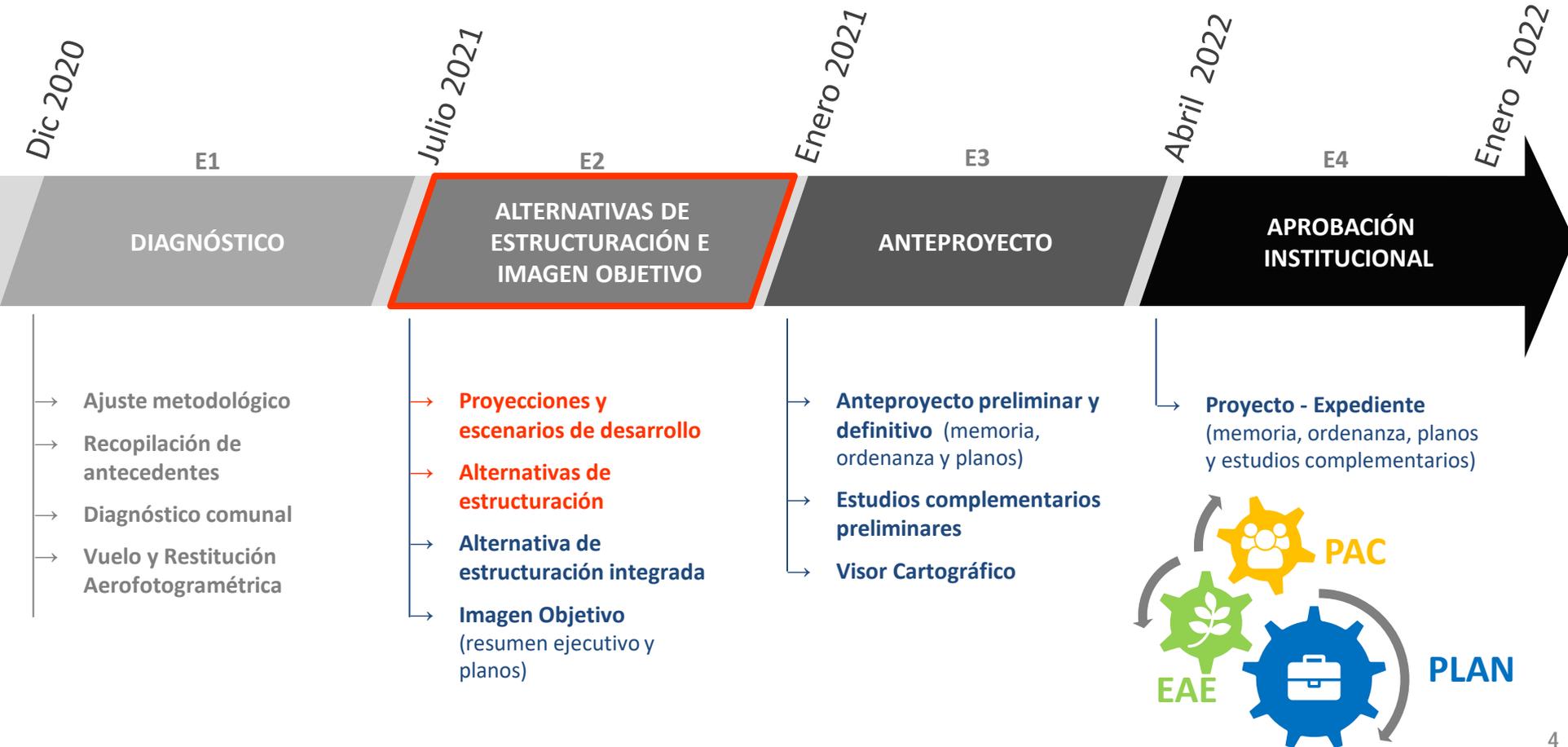
- I. Introducción del estudio
- II. Síntesis Diagnostica Comunal
- III. Síntesis Diagnostica Urbana
- IV. Diagnóstico Integrado Urbano



PRESENTACIÓN DEL EQUIPO



ETAPAS DEL ESTUDIO



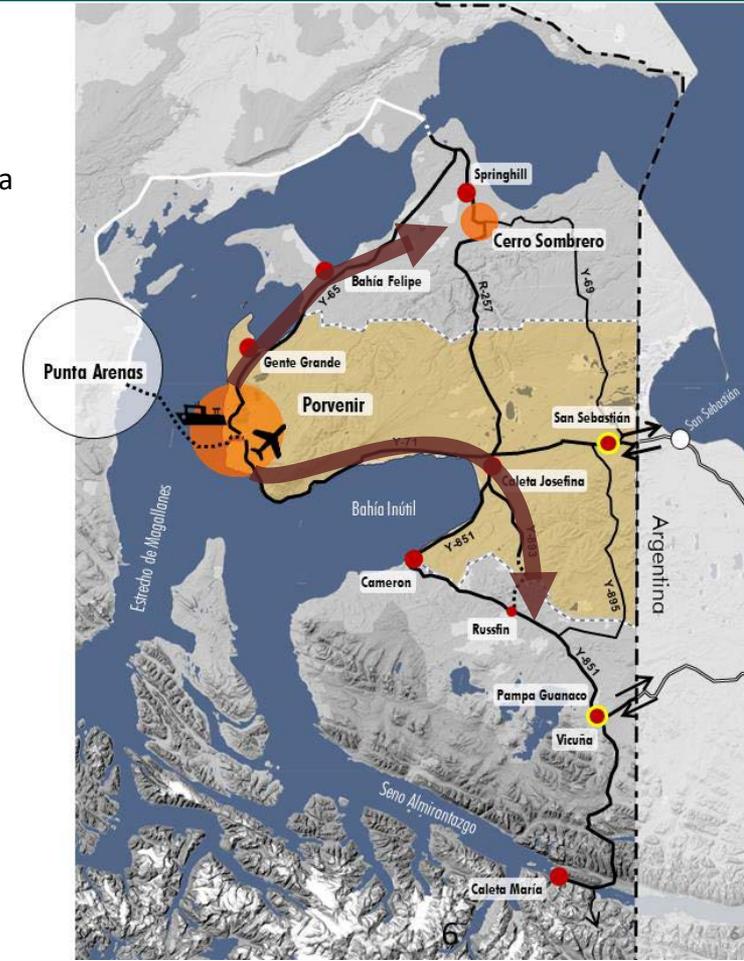


II. SÍNTESIS DIAGNÓSTICO COMUNAL

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 refugio** para la condición aislada y adversa característica de este territorio.



SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – COMUNAL

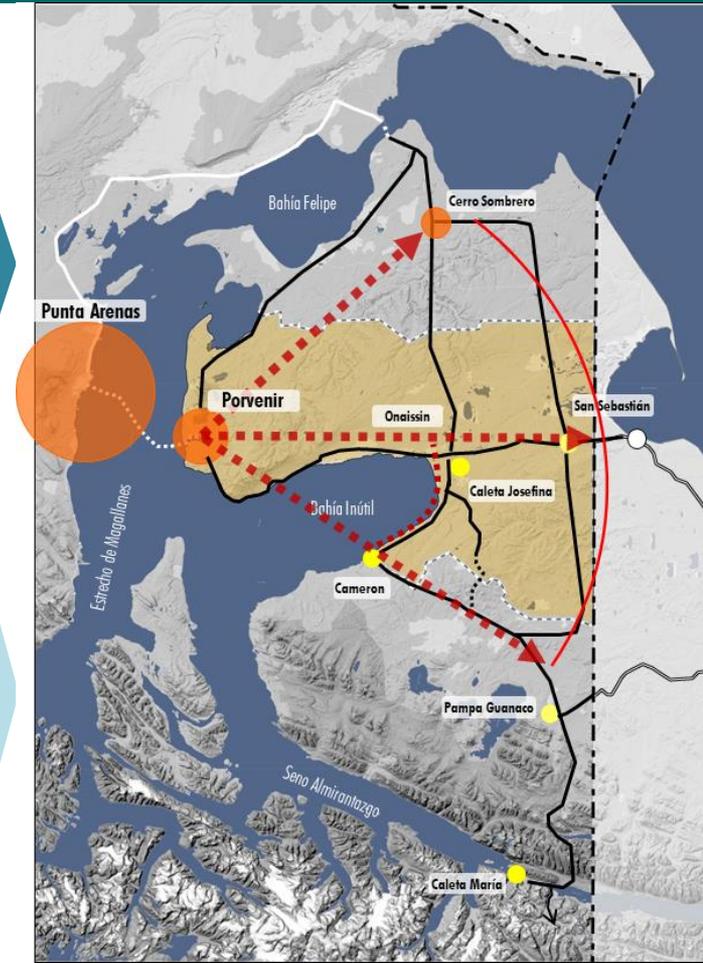
INTERCOMUNAL Y COMUNAL

POTENCIALIDADES

- La ciudad de Porvenir se emplaza en una **posición estratégica** dentro del **territorio insular**: céntrico, de acceso marítimo directo a Punta Arenas y equidistante de sectores relevante (Cerro Sombrero, frontera con Argentina y Cameron-Pampa Guanaco).
- La comuna **articula la red vial** intercomunal e internacional (Y-71).
- El cruce de las vías intercomunales genera un **nodo de articulación** de desplazamientos y de diversas actividades turísticas, comerciales, productivas, etc.

RESTRICCIONES

- **Lejanía con los principales asentamientos** de las otras comunas de la Provincia (promedio 2 horas).
- Mayor parte de los **desplazamientos internacionales no pasan por la ciudad de Porvenir**
- **No se ha aprovechado el nodo de enlace entre principales rutas**, ocupando una posición estratégica dentro del territorio provincial y comunal.
- Porvenir **depende funcionalmente de Punta Arenas** para abastecerse de equipamientos y servicios de escala intercomunal.



SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – COMUNAL

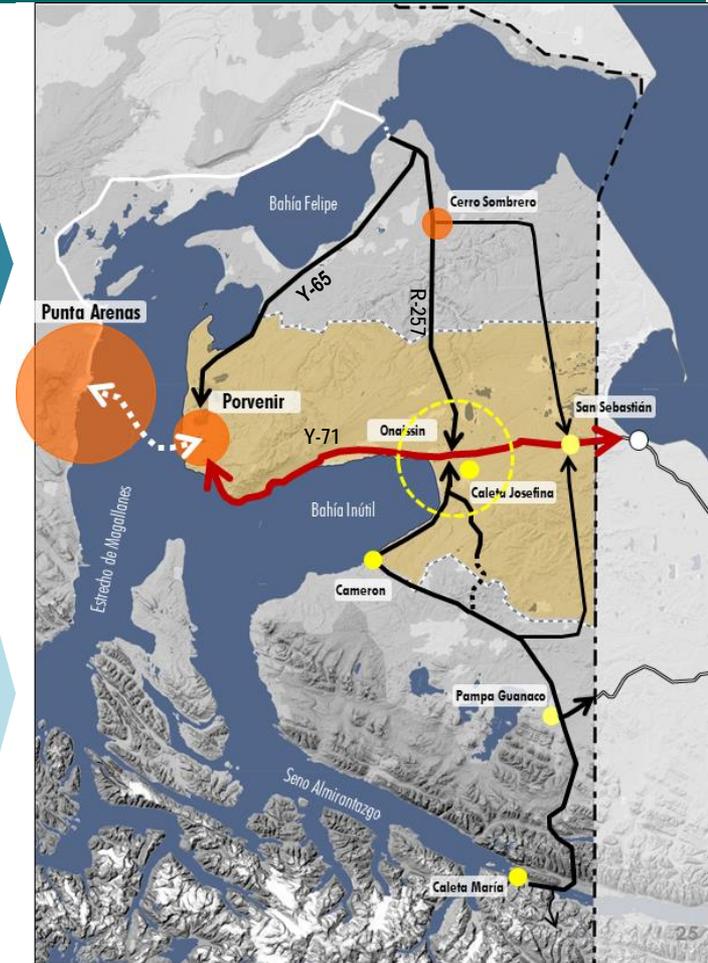
INTERCOMUNAL Y COMUNAL

POTENCIALIDADES

- La ciudad de Porvenir se emplaza en una **posición estratégica** dentro del **territorio insular**: céntrico, de acceso marítimo directo a Punta Arenas y equidistante de sectores relevante (Cerro Sombrero, frontera con Argentina y Cameron-Pampa Guanáco).
- La comuna **articula la red vial** intercomunal e internacional (Y-71).
- El cruce de las vías intercomunales genera un **nodo de articulación** de desplazamientos y de diversas actividades turísticas, comerciales, productivas, etc.

RESTRICCIONES

- **Lejanía con los principales asentamientos** de las otras comunas de la Provincia (promedio 2 horas).
- Mayor parte de los **desplazamientos internacionales no pasan por la ciudad de Porvenir**
- **No se ha aprovechado el nodo de enlace entre principales rutas**, ocupando una posición estratégica dentro del territorio provincial y comunal.
- Porvenir **depende funcionalmente de Punta Arenas** para abastecerse de equipamientos y servicios de escala intercomunal.



SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – COMUNAL



Porvenir: 7300 habitantes (Proyección 2021)
Recién logró recuperar su población del año 1982
Crecimiento demográfico mayor al de la región y el país.

81%
Población
Tierra del Fuego

Población fluctuante, muy dependiente a los vaivenes de la economía



Alta tasa de: inmigración, población joven y masculinidad
Bajos indicadores de pobreza y hacinamiento
Buena dotación de servicios básicos

Población acorde a rubros comunales: defensa nacional, frontera y adm. pública



55% de los trabajadores: industria manufacturera
Industria acuícola, importante actividad económica comunal, cuestionada por temas legales y sanitarios.
Ganadería actividad estable en la economía
Posible proyecto **hidrógeno verde**

Ganadería da estabilidad. Industria genera el mayor empleo y ventas.



Cartera pública de proyectos: transporte y vivienda y desarrollo urbano
Baja actividad inmobiliaria.
Tendencia de desarrollo habitacional en suelo rural próximo.
Inversión privada destinada principalmente a industria.

**Alta inversión pública
Bajo dinamismo en edificación.**



Destacados Atributos Naturales y Culturales (patrimonio histórico y arquitectónico)
Baja participación del turismo en la economía

Pese a su potencial turístico, no existe mayor desarrollo de la actividad.



III. SÍNTESIS DIAGNÓSTICO URBANO

SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – URBANO

DISPONIBILIDAD DE SUELO URBANO VIGENTE

ÁREA CONSOLIDADA

USOS	HA	%
Residencial	90,65	37%
Equipamientos	45,09	18,3%
Actividad productiva	40,35	16,4%
Vialidad	60,28	25,4%
Áreas verdes	8,84	2,6%
Infraestructura	0,79	0,3%

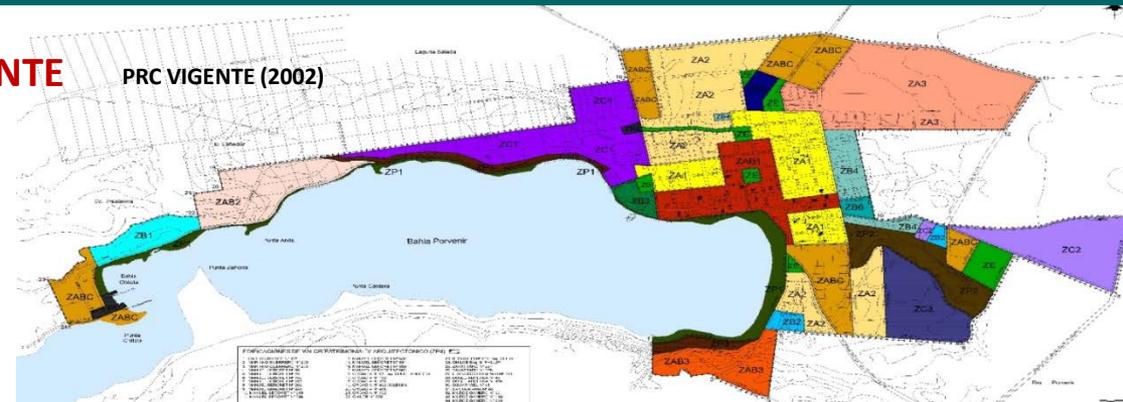
ÁREA SIN CONSOLIDAR

Del suelo disponible, un 12% (61 há) está en sectores riesgo o resguardo de infraestructura



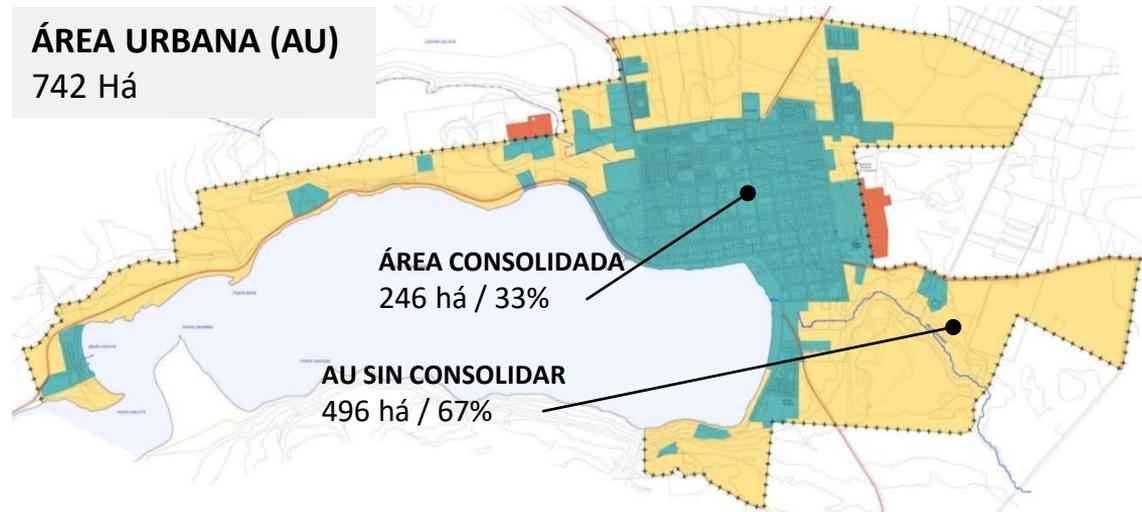
ÁREA DISPONIBLE

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



ÁREA URBANA (AU)

742 Há



ÁREA CONSOLIDADA
246 há / 33%

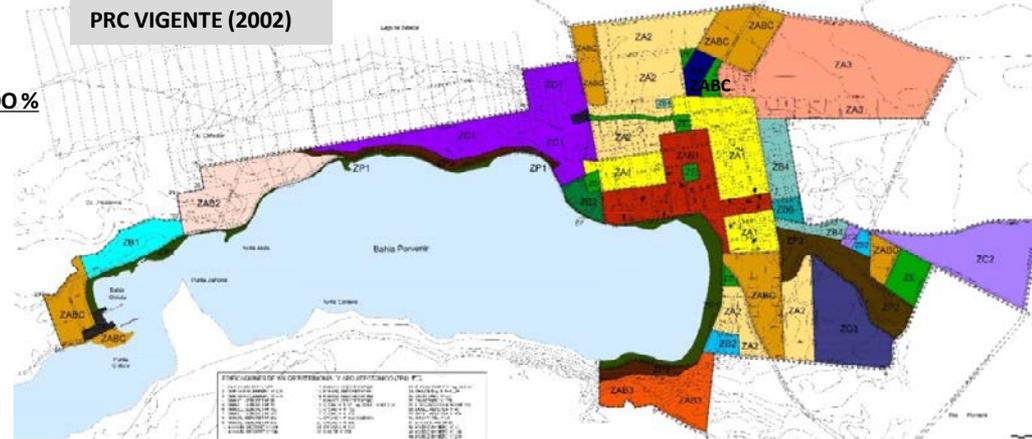
AU SIN CONSOLIDAR
496 há / 67%

SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – URBANO

PLAN REGULADOR VIGENTE

- Escasa consolidación de sectores de equipamiento mixto y zonas industriales.
- Nuevos desarrollos habitacionales dentro del área urbana han disminuido los tamaños prediales, **atomizando el suelo.**
- Contraste entre extensas superficies de **uso residencial sin consolidar** y el **desarrollo agroresidencial** en suelo rural próximo.

ZONAS	CONSOLIDADO %	
<ul style="list-style-type: none"> ZA1 RESIDENCIAL ZA2 PREFERENTE ZA3 	} 35%	
<ul style="list-style-type: none"> ZAB1 EQUIPAMIENTO ZAB2 ZAB3 MIXTO ZABC 		} 36%
<ul style="list-style-type: none"> ZB1 ZB3 ZB2 EQUIPAMIENTO ZB4 EXCLUSIVO ZB5 ZB6 		
<ul style="list-style-type: none"> ZC1 INDUSTRIAL ZC2 EXCLUSIVO ZC3 	} 17%	
<ul style="list-style-type: none"> ZR1 ZR2 INFRAESTRUCTURA ZR3 		
<ul style="list-style-type: none"> ZE ÁREAS VERDES Y ZP1 PROTECCIÓN NATURAL ZP2 ZP3 		
<ul style="list-style-type: none"> ZP4 INMUEBLES CONSERVACIÓN HISTÓRICA 		



Necesidad de ajustar a derecho

Incorporar la EAE

Vialidad: dar categoría a las vías

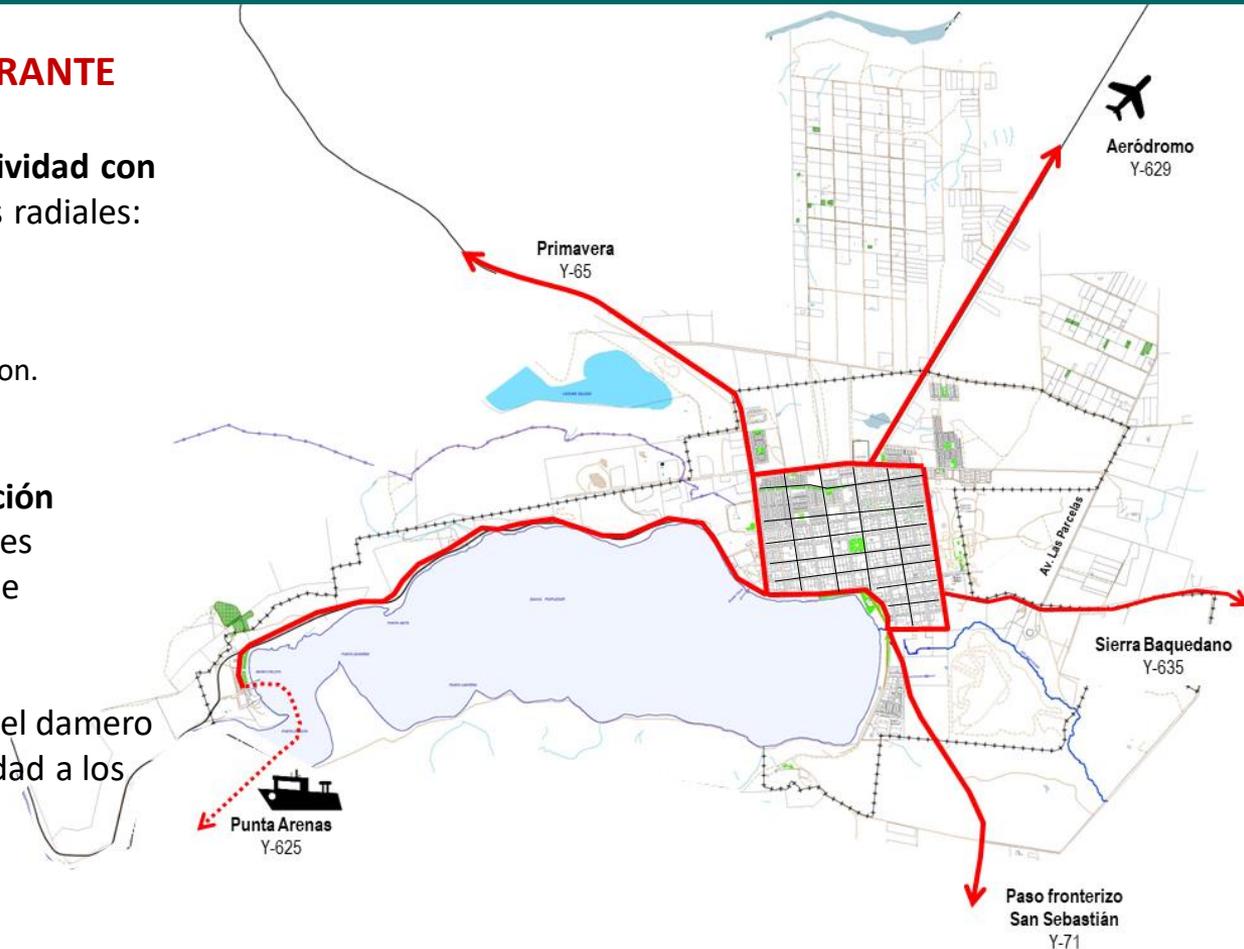
Zonificación: ajustar disposiciones de edificación y subdivisión.

Restricciones: independizar de la zonificación (ZP)

SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – URBANO

ACCESOS Y VIALIDAD ESTRUCTURANTE

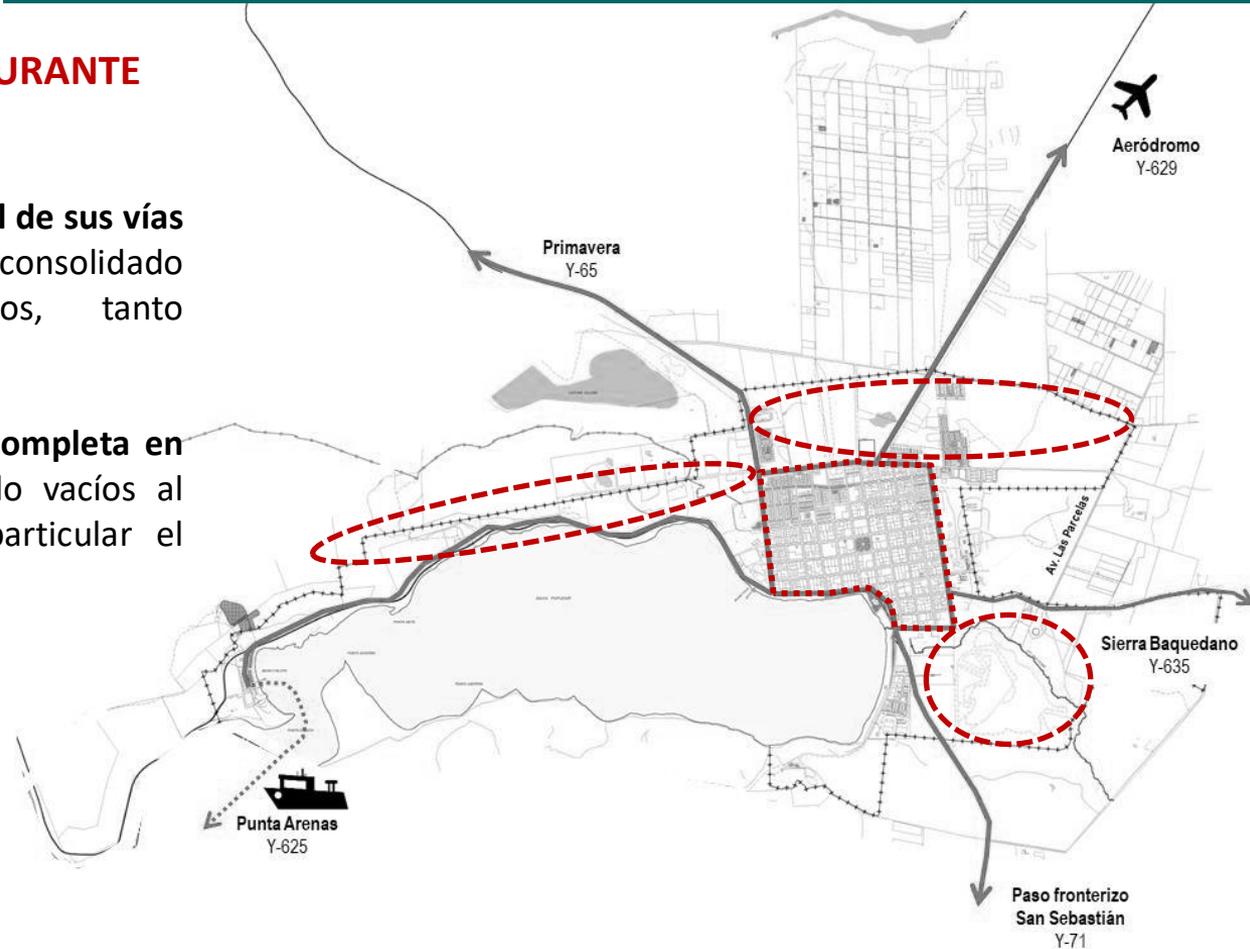
- Porvenir presenta **buen nivel conectividad con el territorio** circundante. Conexiones radiales:
Bahía Chilota
Aeródromo
Camino a Cerro Sombrero
Camino a San Sebastián, Onaisin y Cameron.
Camino a Sierra Baquedano
- **Reconoce la estructura vial y la relación funcional** que tiene con las actividades emplazadas en el territorio comunal e intercomunal.
- **Estructura vial interna**, definido por el damero fundacional, otorga buena conectividad a los distintos sectores de la ciudad.



SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – URBANO

ACCESOS Y VIALIDAD ESTRUCTURANTE

- **No existe un tratamiento especial de sus vías perimetrales** que articulen lo consolidado con los nuevos desarrollos, tanto residenciales como industriales.
- **Red vial básica se encuentra incompleta en áreas de crecimiento**, generando vacíos al interior del área urbana, en particular el sector norte de Av. Esmeralda.



SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – URBANO

SUELO CONSOLIDADO

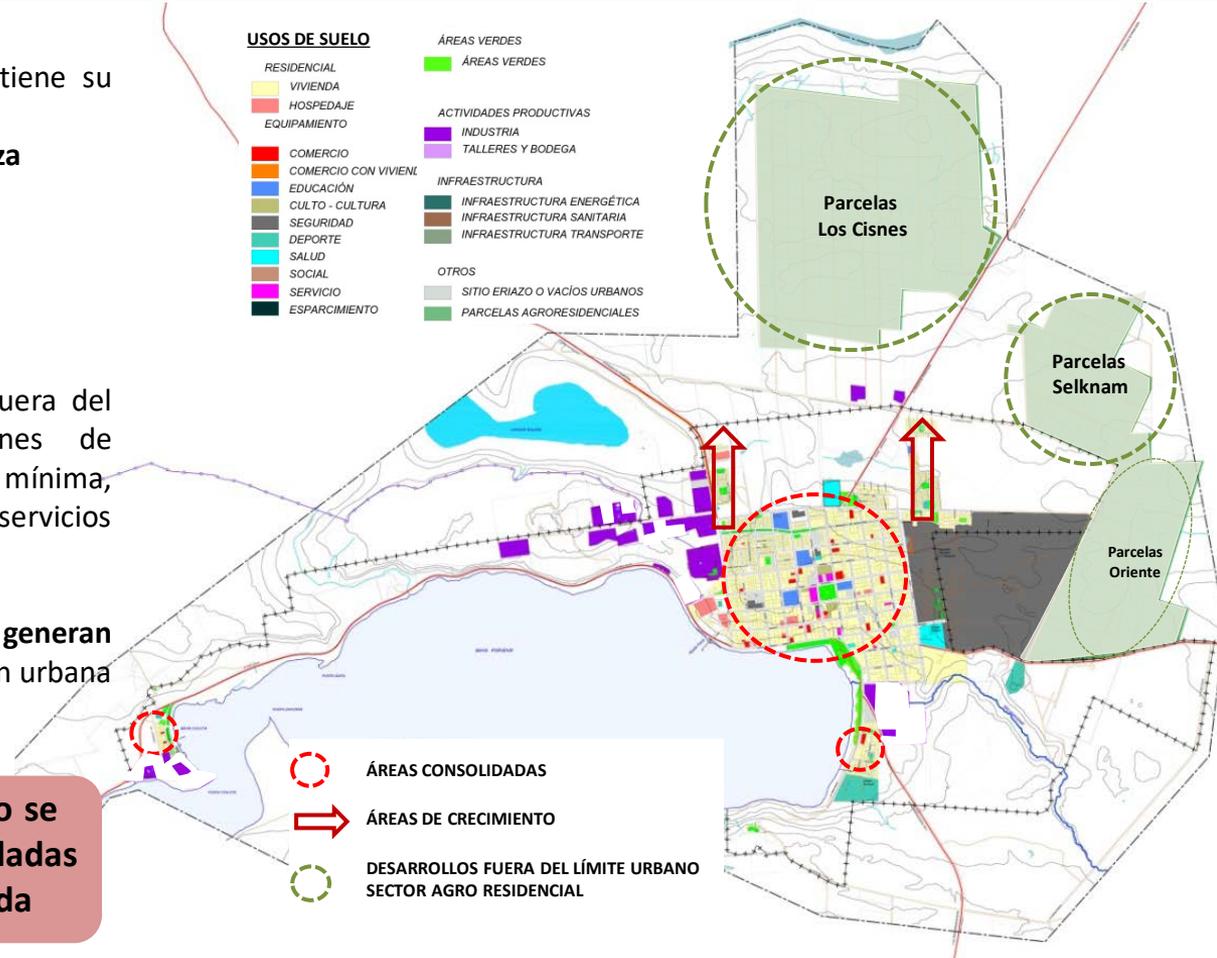
1. **Casco fundacional:** bien conservado, mantiene su calidad urbana.
2. Concentración de servicios en torno a la plaza

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

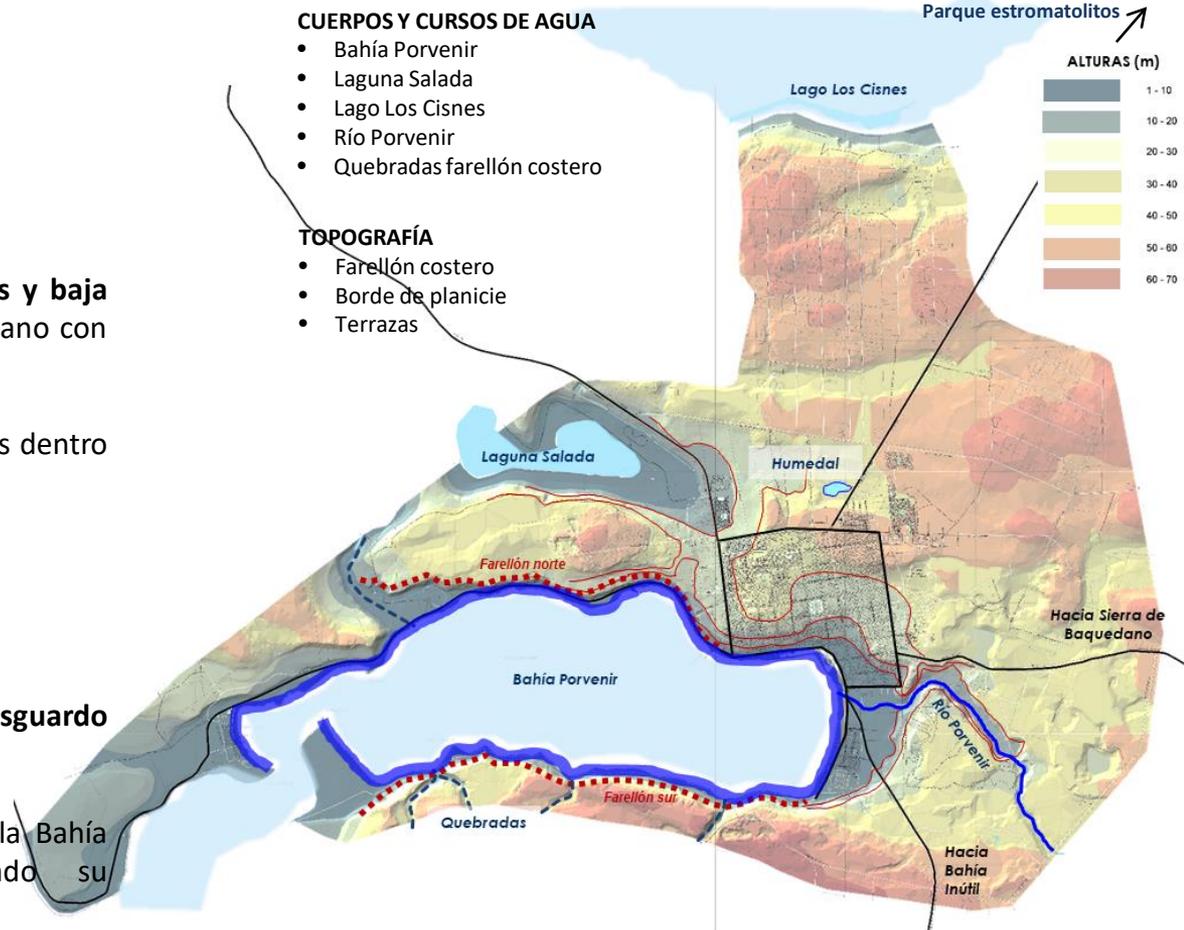
Áreas de crecimiento se encuentran desarticuladas del área consolidada



SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – URBANO

SISTEMA NATURAL Y RIESGOS

- OPORTUNIDADES**
- Principales recursos naturales de la ciudad
Bahía - borde costero
Río Porvenir
 - Área urbana con **moderados riesgos naturales y baja inclinación**: amplia disponibilidad de suelo urbano con buenas condiciones para el crecimiento.
 - **Diversidad de atributos naturales** y paisajísticos dentro y próximas al área urbana.
- RESTRICCIONES**
- **Condiciones climáticas adversas**
 - Elementos naturales se encuentran **sin resguardo ambiental**.
 - **Farellón costero** en el sector norte y sur de la Bahía presentan **fuertes pendientes**, dificultando su desarrollo.



SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – URBANO

PATRIMONIO – TURISMO

- No se han implementado medidas de gestión y programas de inversión que permitan recuperar los inmuebles patrimoniales de la ciudad, **acompañado de una puesta en valor del espacio público de ella.**
- La comuna ni la ciudad cuentan con una oferta de **servicios turísticos diversa y de calidad**, que saquen provecho de sus atractivos naturales y patrimoniales
- No se cuenta con los **servicios básicos que permiten el desarrollo de un turismo seguro** (gasolineras, cajeros automáticos, servicio técnico automotriz, buena conectividad de telefonía celular, etc)



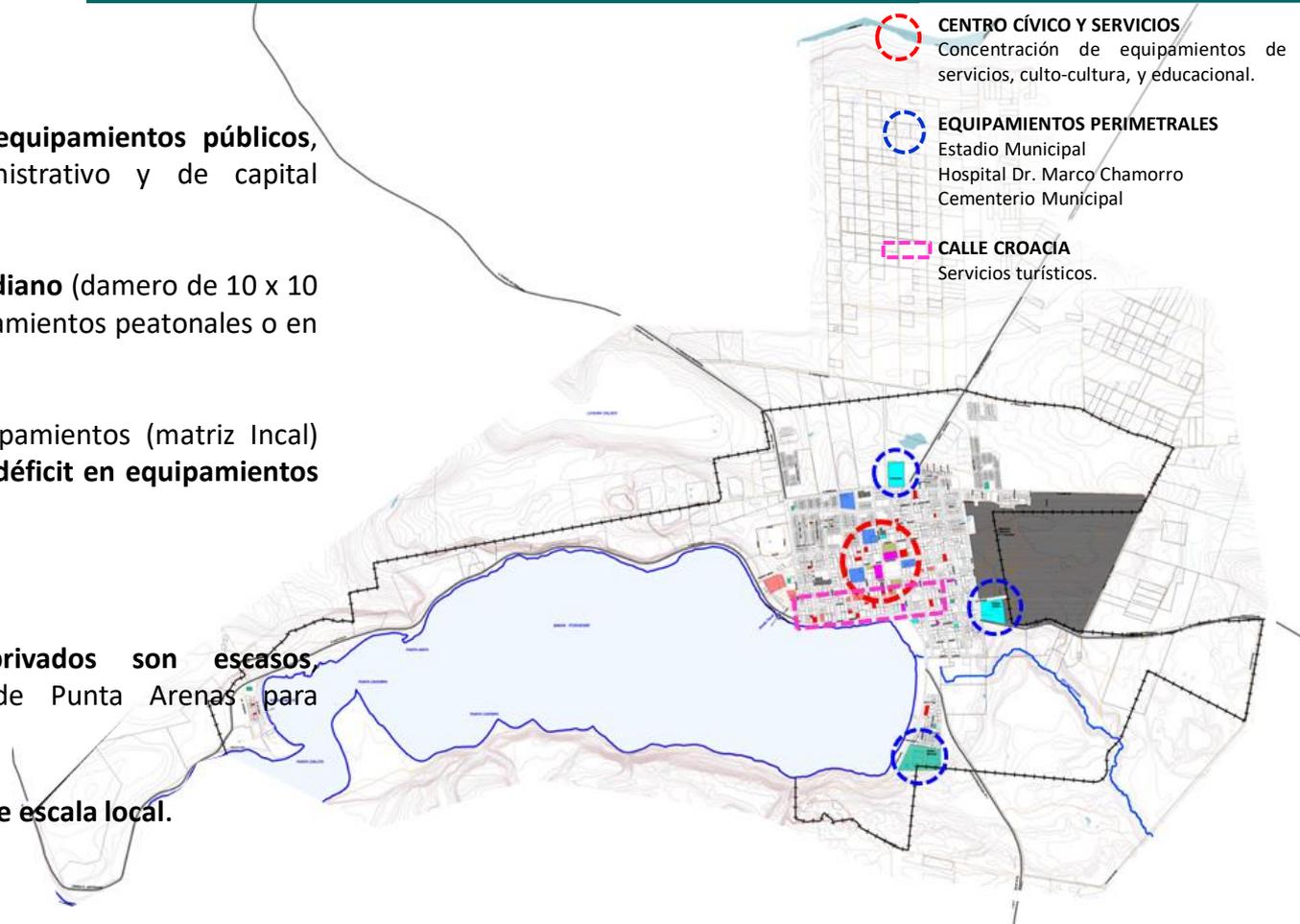
SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – URBANO

CENTRALIDADES

- Buena dotación de servicios y equipamientos públicos, concordante con su rol administrativo y de capital provincial.
- Ciudad de tamaño pequeño a mediano (damero de 10 x 10 manzanas) que posibilitan desplazamientos peatonales o en bicicleta.
- El análisis de suficiencia de equipamientos (matriz Incal) indica que Porvenir **no presenta déficit en equipamientos públicos**

- Servicios y equipamientos privados son escasos, acrecentando la dependencia de Punta Arenas para abastecerse de ellos.
- Comercio se presenta disperso y de escala local.

-  CENTRO CÍVICO Y SERVICIOS
Concentración de equipamientos de servicios, culto-cultura, y educacional.
-  EQUIPAMIENTOS PERIMETRALES
Estadio Municipal
Hospital Dr. Marco Chamorro
Cementerio Municipal
-  CALLE CROACIA
Servicios turísticos.



SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – URBANO

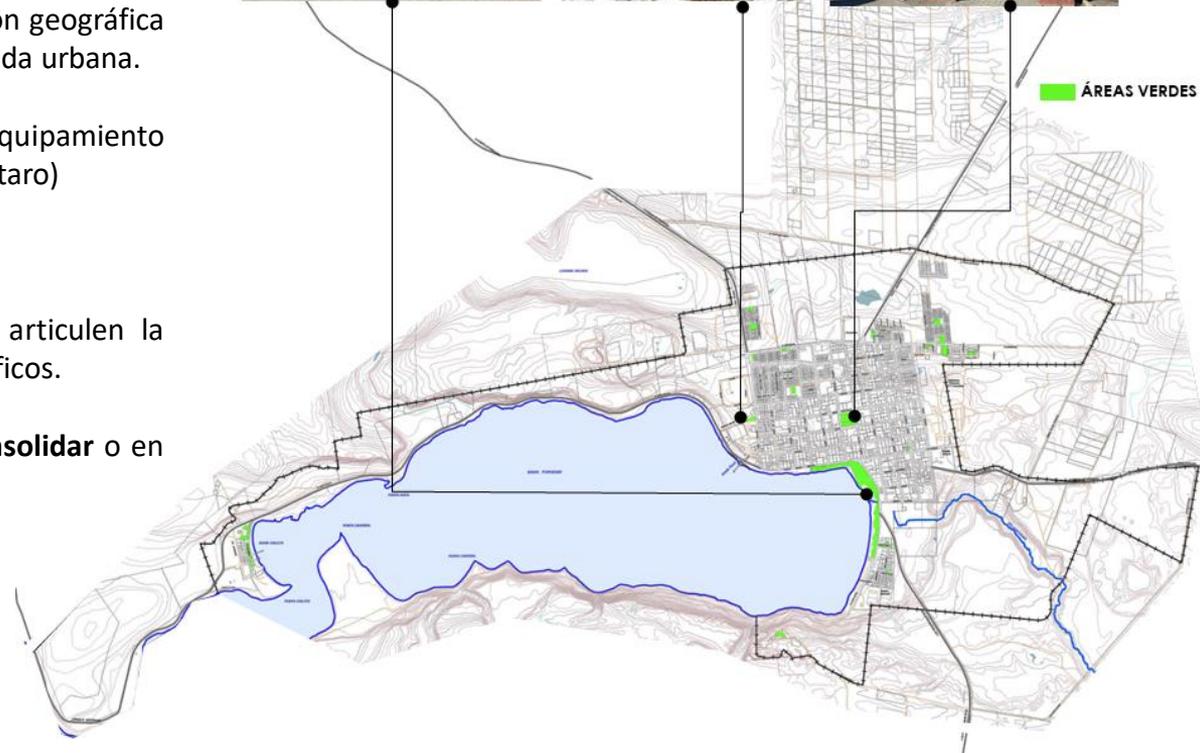
ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO

Reconocimiento de su borde a través del Parque Costanera, que articula la bahía con la condición geográfica aterrizada, otorgando valor a su principal fachada urbana.

Alta inversión en espacios públicos y equipamiento recreacional (Gimnasio y piscina olímpica Zavattaro)

No existe un sistema de áreas verdes que articulen la ciudad y reconozcan sus otros atributos geográficos.

Presencia de **áreas verdes secundarias sin consolidar** o en mal estado de mantención.



SÍNTESIS DIAGNÓSTICO – PRINCIPALES DESAFÍOS

- 1 Estructurar un crecimiento urbano al interior del límite vigente que optimice las condiciones de emplazamientos, conectividad y resguardo de elementos naturales.
- 2 Planificar áreas fuera del límite urbano para controlar y regular su potencial desarrollo.
- 3 Fortalecer su rol de servicio
- 4 Ampliar la base productiva, incorporando roles esperados que actualmente están ausentes, como el turismo y la plataforma comercial.
- 5 Relevar su patrimonio histórico patrimonial
- 6 Incorporar su medio natural para proteger elementos naturales de valor ambiental
- 7 Mejorar su condición de nodo modal de transporte
- 8 Relacionar los valores paisajísticos y de patrimonio arquitectónico de Porvenir, con la actividad turística intercomunal de Tierra del Fuego.

IV. DIAGNÓSTICO INTEGRADO URBANO

DIAGNÓSTICO INTEGRADO URBANO

ÁREAS URBANAS HOMOGÉNEAS

HÍDRICO

Constituyen limitantes para un eventual crecimiento y/o presenta condiciones para ser reconocidas por su valor natural, productivo y de riesgo.

RESIDENCIAL

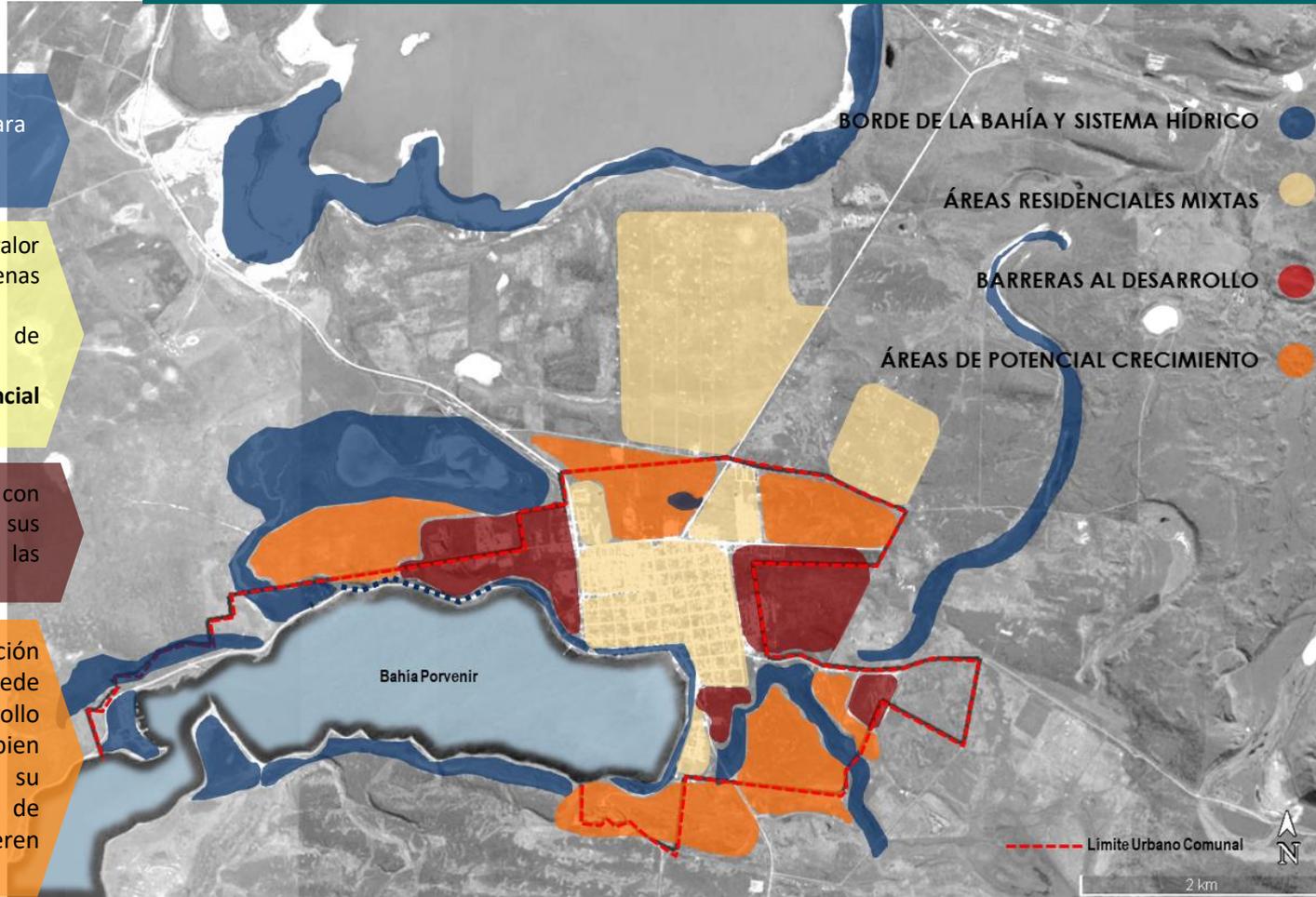
Damero fundacional: sector de valor patrimonial que presenta buenas condiciones urbanas.
Alta densidad: mayor intensidad de ocupación del suelo
 Tendencia de **desarrollo agroresidencial** fuera del límite urbano

BARRERA

Dificultan el crecimiento y convivencia con otros usos debido a la dimensión de sus predios, el emplazamiento en torno a las vías perimetrales del damero, y su uso.

Á. POTENCIAL CRECIMIENTO

Territorios remanentes: La incorporación o renovación de estos suelos, puede promover un cierto tipo de desarrollo según las potencialidades, o bien limitarlo, de manera de preservar su condición natural o resguardarlo de modelos de desarrollo que no se quieren para el lugar.





¡Gracias!

