

ARTICULO 3°.- En virtud del nuevo Plan Regulador Comunal de Temuco que por el presente decreto se aprueba, dejarán de ser aplicables a la ciudad de Temuco las disposiciones del D.S. N° 540 (V. y U.), de 21 de Septiembre de 1966, publicado en el Diario Oficial de 18 de Octubre de 1966.

ARTICULO TRANSITORIO.- Las solicitudes de permisos de edificación que, contando con todos sus antecedentes, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación del presente decreto supremo en el Diario Oficial, se tramitarán en conformidad a las normas de urbanismo y construcción vigentes a la fecha de dicho ingreso, siempre que el respectivo permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días, contado desde la fecha de publicación del presente decreto supremo.

Corresponderá al Secretario Municipal certificar en cada caso, el cumplimiento de las exigencias establecidas en el inciso precedente.

Lo dispuesto en los incisos anteriores, es sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 22 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Anótese, tómese razón y publíquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

ROBERTO GUILLARD MARINOT
BRIGADIER GENERAL
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Lo que transcribo a US., para su conocimiento.
Dios guarde a US.

CONTRALORIA.
DIARIO OFICIAL.
SUBSECRETARIA DE AGRICULTURA.
I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO.
SECRETARIA MINISTERIAL MINVU
IX REGION DE LA ARAUCANIA.
DIV. DESARROLLO URBANO.
OFICINA DE DECRETOS.
OFICINA DE PARTES.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA TOMADO RAZON POR CONTRALORIA
FECHA... 4 AGO... 1983.....
FIRMA.....

BERNARDO GARRIDO VALENZUELA
ABOGADO
MINISTRO DE FE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

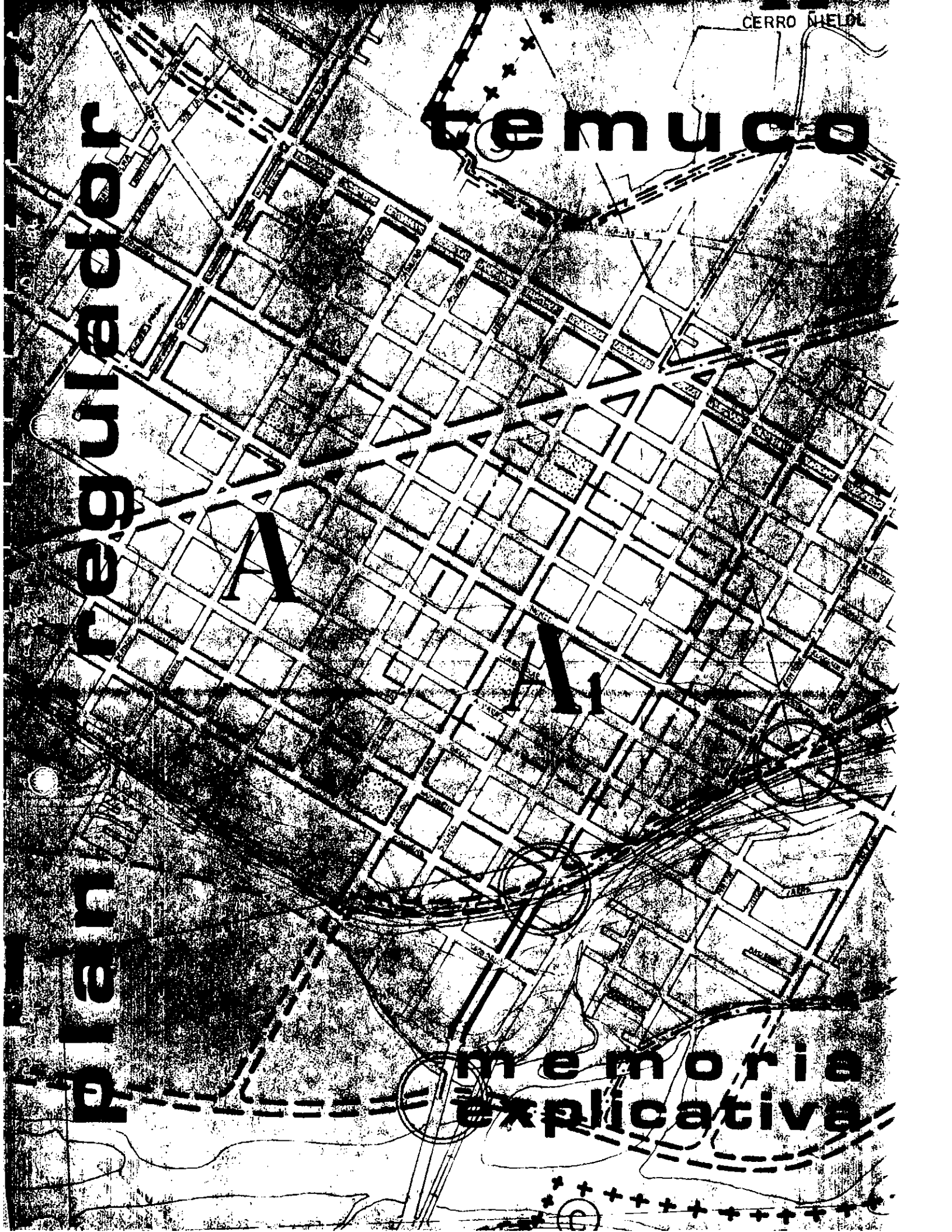
CERRO NIEBLA

temuco

Plan regulador

PLAN

memoria explicativa



AUTOR : HUMBERTO MOLINA BRAVO
Arquitecto

COLABORADOR : LUIS SAGREDO OVALLE
Egresado Arquitectura

INDEC. INGENIEROS CIVILES ASOCIADOS

INTRODUCCION

La presente memoria explicativa pretende resumir brevemente los factores que justifican y condicionan el Nuevo Plan Regulador de la ciudad de Temuco y los objetivos que persigue la proposición estudiada.

Los factores a resumir son los siguientes:

- A. La situación socio-económica y sus tendencias.
- B. El rol de la ciudad de Temuco en el contexto regional y los proyectos es pecíficos que apoyan su desarrollo en el corto plazo.
- C. Los problemas fundamentales de desarrollo urbano en sus aspectos de es tructuración física general.
- D. Los objetivos que alimentan la proposición estudiada.

Se incluye además el informe de la Dirección de Aeronáutica del Ministerio de Obras Públicas sobre las características del Aeródromo Maquehue.

A. LA SITUACION SOCIO-ECONOMICA Y SUS TENDENCIAS */

1. Antecedentes Generales de la Región:

La IX Región de La Araucanía, cuya capital es la ciudad de Temuco, se extiende desde la Octava Región, por el Norte, hasta la Región de Los Lagos, por el Sur. Al Este limita con la República Argentina y al Oeste con el Océano Pacífico.

Tiene una superficie de 32.471,8 km², que representa el 4,3% del territorio continental chileno.

PROVINCIAS	CAPITAL	SUPERFICIE Km ²
MALLECO	ANGOL	14.095,1
CAUTIN	TEMUCO	18.376,7
REGION	TEMUCO	32.471,8

1.1. Aspectos físicos

1.1.1 Orografía

Destacan tres formas orográficas importantes: Cordillera de Los Andes, Depresión Intermedia y Cordillera de la Costa que se prolonga hasta el Sur del río Imperial, donde es reemplazada por las planicies litorales que alcanzan gran amplitud entre el río Imperial y el Toltén. Al Sur de este último, reaparece la Cordillera de la Costa con cerros de escasa altura, siendo los principales la Cordillera de Mahuindanche, Palermo y Queule.

*/ : Fuente: Plan Regional de Desarrollo 1982-1989), SERPLAC - ARAUCANIA

La Cordillera de Los Andes en esta latitud se presenta baja y es cortada profundamente por el Valle de Lonquimay.

La Depresión Intermedia presenta en el Sector Norte ondulaciones en colinas más elevadas que en otras regiones.

Dichas formas son el resultado del aporte detrítico proveniente de la Cordillera de Los Andes detenido en su avance por la Cordillera de Nahuelbuta. Más al centro y al Sur de la región, la Depresión Intermedia está constituida por planicies alargadas, originadas por los ríos que escurren en sentido oriente poniente.

1.1.2 Hidrografía

Existe en la región tres sistemas hidrográficos: Bío-Bío, Imperial y Toltén.

Bío-Bío, drena el Valle de Lonquimay, las áreas de Collipulli y Angol, nace de las Lagunas Galletué e Icalma, corre en dirección Norte a lo largo de unos 200 km y continúa en la VIII Región hasta desembocar en el Pacífico.

Imperial, formado por la confluencia del Cautín y Chol-Chol, tiene una hoya hidrográfica superior a los 11.500 km². Drena las áreas de Traiguén, Victoria, Lautaro, Temuco, Imperial, Carahue, Curacautín y Puerto Saavedra.

Toltén, drena la parte Sur de la región. Su hoya hidrográfica es de 7.500 km², nace en el lago Villarrica, siendo su principal afluente el Allipén, que sirve de desague al Lago Colico. Drena las áreas de Villarrica, Pitrufrquén, Freire y sector Sur de Puerto Saavedra.

1.1.3 Clima

Predomina el clima templado con una precipitación media anual de aproximadamente 1.400 mm.

La Cordillera de Nahuelbuta es un factor climático que condiciona las precipitaciones. Actuando como muro de contención de los vientos húmedos del Oeste, impide una excesiva pluviosidad en su vertiente oriental. Por la misma razón en la vertiente occidental de Los Andes llueve más que en la depresión intermedia.

1.2. Aspectos Demográficos

1.2.1 Distribución y Evolución de la Población

CUADRO N° 1

POBLACION URBANO-RURAL, POR COMUNAS Y PROVINCIAS 1979

(Habitantes)

COMUNAS	POBL. TOTAL	POBL. URBANA	POBL. RURAL
Angol	43.330	34.902	8.428
Purén	9.430	4.444	4.986
Los Sauces	7.009	2.926	4.083
Renaico	7.820	6.070	1.750
Collipulli	16.490	8.996	7.494
Ercilla	8.930	2.601	6.329
Traiguén	22.454	12.681	9.773
Lumaco	15.062	2.601	12.461
Victoria	31.764	19.401	12.363
Curacautín	15.579	10.839	4.740
Lonquimay	10.304	2.926	7.378
TOTAL PROV. MALLECO	188.172	108.387	79.785
Temuco	198.864	163.198	35.666
Vilcún	12.285	5.440	6.845
Freire	20.880	3.536	17.344
Cunco	17.650	5.712	11.938
Loncoche	19.410	10.608	8.802
Villarrica	25.630	17.952	7.678
Pucón	18.359	4.896	13.463
Pitrufquén	18.360	9.248	9.112
Gorbea	14.871	6.255	8.616
Toltén	17.800	3.808	13.992
Nueva Imperial	31.614	12.240	19.374
Carahue	10.200	5.440	4.760
Pto. Saavedra	28.880	5.440	23.440
Lautaro	29.763	14.416	15.347
Perquenco	6.021	1.632	4.389
Galvarino	9.126	2.176	6.950
TOTAL PROV. CAUTIN	479.713	271.997	207.716
TOTAL IX REGION	667.885	380.384	287.501

NOTA: A nivel de SERPLAC IX, se estimó la población por comuna y por área urbana y rural. No existe información ODEPLAN-CEIADE, desglosada por comuna y urbano-rural.

El análisis poblacional indica claramente que la provincia de Cautín, con - centra el mayor número de habitantes, con respecto a la región. En efecto, un 71,8% se ubica en esta provincia y el 28,2% se concentra en la provincia de Malleco.

A nivel regional, el 57,0% de la población corresponde al sector urbano y un 43% al sector rural. En la provincia de Cautín, el 56,7% de la población se concentra en el área urbana y un 43,3% en la rural. En la provincia de Malleco la población urbana corresponde a un 57,6% y la rural a un 42,4%.

Con respecto a la población nacional total, la IX Región representa un 6,1%.

CUADRO N° 2

TASA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION JUNIO 1979-JUNIO 1980

ZONA	%
MALLECO	4,8
CAUTIN	- 1,1
REGION	0,6
PAIS	1,7

FUENTE: SERPLAC IX Región.

La IX Región ha mantenido desde el año 1970, una tasa promedio de crecimiento del orden de 0,6%, inferior al 1,7% que experimenta el país. Muy superior al promedio regional y nacional es el porcentaje de aumento que experimenta la provincia de Malleco alcanzando un 4,8%; no así la provincia de Cautín que decrece en un 1,1% en relación a 1979.

En el Cuadro N° 3, se presenta una proyección de la población regional para la década 1980-1990.

CUADRO N° 3

PROYECCION DE LA POBLACION REGIONAL

AÑO	1980	1985	1990
Población (Miles de personas)	672.389	699.588	726.437

FUENTE: ODEPIAN-CELADE

CUADRO N° 4

PROYECCION DE LA POBLACION DE TEMUCO URBANO

AÑO	1980	1985	1990	1995	2000
Población (Miles de personas)	164.000	192.000	221.000	249.000	278.000

FUENTE: CONSULTORES (Tasa considerada 3,2% anual)

1.2.2 Población Económicamente Activa

CUADRO N° 5

POBLACION EN LA FUERZA DE TRABAJO

SECTORES	1970 (1)	1978 (2)
Agricultura y pesca	77.613	65.600
Minas y Canteras	212	300
Industrias Manufactureras	12.699	17.600
Electricidad, gas y agua	403	200
Construcción	6.904	4.500
Comercio	12.200	24.800
Transporte, almacenaje, comunicación	5.823	6.100
Servicios financieros		2.600
Servicios comunales, sociales y personales	28.002	49.600
Actividades no bien especificadas	16.271	300
TOTAL	160.127	171.600

Fuente: (1) Censo Población año 1970 INE
(2) Encuesta del Empleo INE.

Históricamente la LX Región ha mantenido como primer empleador, al Sector Silvoagropecuario. El análisis de la población en la fuerza de trabajo, indica que un 38% se ubica en el Sector Silvoagropecuario. Le sigue en importancia el Sector Servicios Comunales, Sociales y Personales, con un 28,9% a continuación el Sector Comercio, que absorbe a un 14,5% de la fuerza de trabajo y por último el Sector Industria, Transporte y Construcción, con un 10,2; 3,6 y 2,6%, respectivamente.

La especialidad por actividad de los recursos humanos regionales se presenta a continuación:

CUADRO N° 6

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR CATEGORIA DE OCUPACIONAÑO 1979

(en porcentaje)

	Categoría de Ocupación											TOTAL
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Malleco	6,1	1,6	5,9	9,8	38,6	2,0	11,1	2,9	11,6	8,8	1,6	100,0
Cautín	7,7	1,8	8,1	11,9	38,1	3,1	13,0	1,3	3,3	10,4	1,3	100,0
Región	7,2	1,8	7,5	11,3	38,2	2,8	12,5	1,8	5,6	9,9	1,4	100,0
Región												
País	5,8	5,7	3,8	3,5	5,0	13,0	3,6	4,4	2,5	4,1	4,7	5,6

FUENTE: Encuesta Nacional del Empleo 1979.

CODIGO:

- 0 : Profesionales, Técnicos y Aprendices
- 1 : Gerentes, Administradores y Directivos
- 2 : Empleados de oficina, afines
- 3 : Vendedores y afines
- 4 : Agricultores, pescadores y afines
- 5 : Conductores de transportes afines
- 6 : Artesanos y operarios, Mineros, canteras y afines
- 7 : Otros artesanos y operarios mineros, canteras y afines
- 8 : Obreros jornaleros no especificados en otras categorías
- 9 : Trabajadores en servicios penales y afines
- 10 : Trabajadores en ocupaciones no identificadas.

1.3. Aspectos Económicos

La actividad que más aporta al P.G.B. Nacional es la Agropecuaria seguida del Comercio, la que en conjunto constituye alrededor del 50% del P.G.B. Regional.

CUADRO N° 7

PRODUCTO GEOGRAFICO BRUTO 1980

SECTORES	PGB REGIONAL POR SECTORES (MILES \$ 1977)	PGB NACIONAL POR SECTORES (MILES \$ 1977)	PGB SEC- TORIAL PGB RE- GIONAL (%)	PGB SECTO- RIAL REGI- ONAL PGB SECTO- RIAL NACI- ONAL (%)
	Agropecuario, Silvícola	3.106.566	28.193.132	27,4
Pesca	1.656	2.183.203	0,0	0,1
Minería	446	25.751.730	0,0	0,0
Industria	561.903	76.775.883	4,9	0,7
Elect. gas y agua	87.521	7.855.829	0,8	1,1
Construcción	393.625	18.294.405	3,5	2,2
Comercio	2.354.962	64.304.751	20,8	3,7
Transp. y Comunicaciones	418.590	19.377.091	3,7	2,2
Banca, Seg.Bs. Inmuebl.	671.657	33.542.634	5,9	2,0
Propiedad de Vivienda	865.791	21.086.666	7,6	1,1
Educación	947.751	14.110.071	8,3	6,7
Salud	538.296	10.386.217	4,7	5,2
Otros Serv.Rest. y Hot.	458.853	13.688.997	4,0	3,4
Administr. Pública	555.930	17.210.073	4,9	3,2
Import. Bancarias	- 297.993	- 16.398.494	- 2,6	- 1,8
Derechos de Aduana e IVA	687.156	22.734.882	0,1	3,0
Importaciones				
TOTAL P.G.B.	11.352.710	359.097.170	100,0	3,2

FUENTE: ODEPLAN, Cuentas Nacionales 1981.

En 1980 la IX Región aportó al P.G.B. Nacional la suma de 11.352.710 miles de \$ de 1977, lo que significa un 3,2%. En el Cuadro N° 7 se presenta un detalle del P.G.B. Regional.

B. EL ROL DE LA CIUDAD DE TEMUCO EN EL CONTEXTO REGIONAL Y LOS PROYECTOS ESPECIFICOS QUE APOYAN SU DESARROLLO EN EL CORTO PLAZO

Temuco es la capital regional de la IX Región La Araucanía, definida por su categoría como centro urbano y determinada considerando las actividades y equipamiento relativo a las variables administrativas, de salud, educación, comercio, recreación, urbanización y comunicaciones.

Es el centro urbano mayor de la Región al cual confluyen todos los demás centros urbanos con sus respectivos subsistemas.

La magnitud de su incremento poblacional y las tendencias a aumentar la concentración urbana en todo el ámbito regional, hacen prever para fines del siglo un importante aumento de población y de actividades. Las cifras señaladas en el capítulo precedente (278.000 habitantes urbanos al año 2000), exigen una preparación de la ciudad para recibir el impacto paulatino de 114.000 nuevos habitantes en su estructura urbana y superar los problemas que hoy limitan su funcionamiento y que se acrecentarán de no mediar una oportuna intervención.

El diagnóstico elaborado por la Secretaría Regional de Planificación y Coordinación y el rol de Centro Urbano Regional prioritario asignado a Temuco por el Plan Regional de Desarrollo Urbano IX Región de La Araucanía, elaborado por la Secretaría Ministerial del MINVU; exigen una respuesta para el desa-rrollo urbano regional de Temuco para cada uno de los sectores.

Interesa destacar en la presente Memoria el listado de proyectos 1981 y los tentativos 1982-1989 estudiados para Temuco y que dicen relación con el desarrrollo urbano físico. (Ver Anexo).

C. LOS PROBLEMAS FUNDAMENTALES DE DESARROLLO URBANO EN SUS ASPECTOS DE ESTRUCTURACION FISICA GENERAL

Dado que las proposiciones actuales de Planos Reguladores consideran los aspectos de vialidad, zonificación y normatividad para la edificación y urbanización, se hará una síntesis diagnóstica en estos tres aspectos.

1. Vialidad Urbana (Tránsito y transporte)

En este rubro se concentran los problemas urbanos de Temuco. En una enumeración jerarquizada y sintética se pueden resumir como sigue.

a) Falta de claridad en la macro estructura vial a nivel de ciudad y en la vialidad estructurante de barrios o sectores. Este hecho se manifiesta en distintos hechos:

- Discontinuidad de vías entre distintos sectores
- Concentración de flujos vehiculares de la movilización colectiva y particular en aquellas vías que tienen continuidad espacial relativa.
- Carencia de alternativas claras y pares de vías.

b) Doble carácter de la Avda. Caupolicán que siendo el Longitudinal Sur (Ruta 5), en el espacio urbano se transforma en la columna dorsal del tránsito urbano.

Esta situación permite el ingreso de un flujo vehicular importante cuyo destino no es la ciudad de Temuco, contribuyendo a densificar el volumen de tráfico innecesariamente.

Agrava esta situación la forma diagonal de penetración de esa vía en la ciudad, cortando en ángulo las manzanas del área de borde y produciendo el aumento de cruces en aproximadamente 1,5 veces.

LOS PROBLEMAS FUNDAMENTALES DE DESARROLLO URBANO EN SUS ASPECTOS DE ESTRUCTURACION FISICA GENERAL

Dado que

DEBIDOS

PLAN REGULADOR (P.R.)

Se han considerado los aspectos de

el espacio urbano y la zonificación.

Esta vía puede ser un elemento de unidad de la ciudad si se le despeja por vías alternativas, del flujo vehicular de paso, particularmente de camiones y buses.

- c) Concentración de recorridos del transporte colectivo en determinados tramos de las calles Manuel Rodríguez, Portales y Barros Arana, produciendo situaciones de congestión relativa.
- d) Carencia de espacios adecuados para el estacionamiento de camiones que sirven actividades que requieren de su uso, Feria libre de Av. Pinto. Se concentran 56 unidades como media diaria que tienden a ubicarse en la Av. Pinto entre Parzke y Tucapel y calles adyacentes. Concentración de camiones además, en Aldunate, lado izquierdo, para abastecer el Mercado.
- e) Carencia de estacionamientos en el área central lo que lleva a ocupar la vía pública que concentra el mayor flujo de actividades urbanas.
- f) Carencia de terminal Interprovincial. Existen 8 paraderos de Buses Interprovinciales, casi todos en la zona centro.
- g) Creciente número de accidentes del tránsito concentrándose los mismos en las vías de mayor congestión y Avda. Caupolicán (1981 = 403 accidentes totales en la comuna, 260 urbanos).
- h) Conflictiva ubicación del paradero de Buses Rurales en Avda. Pinto. Son 20 empresas con 150 máquinas en total. Se encuentra localizado en el centro de la Feria Libre que funciona permanentemente y que por ello concentra gran número de camiones.

En lo positivo se puede señalar que el ancho de las calzadas es suficiente para alojar el volumen actual y futuro, siempre que se habiliten vías alternativas, se conformen pares racionales y se ordene el tráfico, di-

versificando tipos de vehículos y horario de circulación, particularmente en el caso de los camiones y vehículos pesados.

2. Zonificación

Respecto de la zonificación y uso del suelo consecuente, no se aprecian problemas relevantes en Temuco. Las industrias (17 aprox.) no constituyen problema en su localización dispersa. Su carácter de inofensivas en general, no produce trastornos urbanos de consideración, con excepción de la circulación y apareamiento de camiones en algunos casos.

La existencia de un centro urbano donde se concentra el mayor volumen de la actividad comercial y administrativa, permite ordenar la ciudad en base a este claro polo de atracción. Existen en ciernes, algunas concentraciones comerciales nuevas que pueden llegar a constituir sub-centros útiles a la des concentración urbana en esa actividad.

La flexibilidad de usos que sustenta la política urbana actual tenderá a favorecer la aparición de dichos centros. Esto requiere con mayor urgencia el establecimiento de una estructura vial clara y expedita.

11.

3. Normas para la Edificación y Urbanización

Adolece de la rigidez propia de una concepción obsoleta respecto a la normatividad urbana. Sin embargo, y pese a lo dicho, existen logros importantes en la ciudad de Temuco en términos de calidad de barrios, que es necesario reconocer. En lo posible se ha tratado de preservar y continuar con la implementación de dichos valores con la nueva normativa propuesta, dentro del marco general de flexibilidad que señalan las políticas urbanas nacionales y regionales.

La existencia de una estructura vial clara y expedita, es fundamental para el desarrollo de la actividad comercial y administrativa, permitiendo la concentración de la actividad en un polo de atracción.

La existencia de una estructura vial clara y expedita, es fundamental para el desarrollo de la actividad comercial y administrativa, permitiendo la concentración de la actividad en un polo de atracción.

D. LOS OBJETIVOS QUE ALIMENTAN LA PROPOSICION ESTUDIADA

Los objetivos que sustentan la proposición que se presenta son los siguientes para los tres aspectos que se regulan en el plan.

1. Vialidad

a) Clarificar la estructura vial a nivel urbano y medio.

El objetivo planteado implica valorizar vías existentes mediante su prolongación y apertura de tramos cerrados.

El criterio básico es posibilitar mediante vías continuas y vías alternativas, la distribución de los flujos para optimizar la red existente y no producir ensanches onerosos por expropiación y por su difícil implementación en el corto plazo.

b) Completar vías estructurales discontinuas y construir las vías nuevas para completar el sistema.

c) Organizar sistemas de pares de vías evitando los dobles tránsitos en una vía estructural, y aumentar sin ensanche su capacidad para recibir volúmenes crecientes de tránsito.

Como medidas complementarias a la planificación vial deberán implementarse medidas de gestión del tránsito como las siguientes:

- Diversificar los flujos por vías alternativas:
 - Camiones de paso y buses
 - Camiones de permanencia y buses
 - Movilización colectiva.
- Localizar adecuadamente los terminales de buses interprovinciales y rurales.
- Racionalizar el sentido del tránsito y normas de funcionamiento con se-

maforización, señalización y solución de los nudos viales señalados en el Plano Regulador.

- Racionalizar el uso de estacionamiento en calzada en la zona céntrica (Zona A y A1).
- Normar claramente las horas de carga y descarga.

Además de lo señalado se sugiere el traslado de la Feria Libre al sector de los patios ferroviarios subutilizados que acceden a calle Valparaíso, espacio suficiente para alojar además ordenadamente el parque de camiones que sirven la Feria Libre. Existiría la posibilidad de adecuar además dicho espacio como el Puerto Seco de Temuco. Un estudio afinado de las demandas que ese equipamiento requiere y de la superficie de terreno que FF. CC. puede pasar a la Municipalidad, permitiría precisar esa sugerencia.

2. Zonificación y Uso del Suelo

En el marco de las políticas de desarrollo urbano impartidas por el MINVU, se han perseguido los siguientes objetivos específicos:

- a) Definir las zonas de acuerdo a sus tendencias naturales, respetando el desarrollo vital de la ciudad expresado en las preferencias sociales y las características del mercado.
- b) Agrupar barrios de características homogéneas.
- c) Proteger las zonas habitacionales de nivel medio y alto de instalaciones industriales y bodegas de todo tipo.
- d) Dar mayor flexibilidad de uso en las zonas de niveles sociales medio-bajo y bajo para permitir la fuente de trabajo en la vivienda.

- e) Proteger y habilitar el uso adecuado de los recursos naturales recreativos.
- f) Reducir el límite urbano a las áreas de demandas potenciales razonables.

En este sentido, se definieron las áreas de crecimiento en extensión, considerando las tendencias actuales, la factibilidad de dotar dichas áreas de infraestructura sanitaria a costos relativamente normales y la estructuración orgánica con el casco urbano existente.

La superficie considerada para el crecimiento urbano se calculó sobre una estimación densitaria de 120 Hab/ha; la actual densidad promedio fluctúa entre 80 y 100 Hab/ha.

Las superficies de crecimiento urbano propuestas consideran además, sectores para la localización de distintos niveles socio-económicos, de acuerdo a los valores del suelo y las posibilidades concretas de adquirir vivienda de los sectores económicamente más postergados.

3. Normas para la edificación y urbanización

También en el contexto de las políticas urbanas, la normatividad propuesta, persigue los siguientes objetivos específicos:

- a) Liberalización razonable de normas restrictivas para permitir el máximo de posibilidades a la creatividad profesional y la exigencias del mercado.
- b) Permitir una razonable densificación tanto por edificación en altura como por crecimiento en extensión y baja altura.

e) Proteger
y habilitar el uso

f) Reducir

de las demandas potenciales razonables.

de las demandas potenciales razonables.

- c) Dentro de la flexibilidad, tratar de preservar ciertas características básicas de algunos barrios que constituyen un valor urbano.

- d) Posibilitar por la vía de las superficies y frentes mínimos los porcentajes de uso del suelo y sistemas de agrupamiento, la optimización del recurso suelo y la construcción de viviendas económicas dado el déficit habitacional, y las dificultades actuales de financiamiento.

A N E X O

PROYECTOS PARA LA CIUDAD DE TEMUCO 1981 Y TENTATIVOS PARA EL PERIODO 1982 - 1989

(FUENTE: SERPLAC IX REGION)

P R O Y E C T O S A N O 1 9 8 1		(Se Incluyen porque constituyen una base para el programa 1982-1989)	
S E C T O R	P R O Y E C T O	M O N T O (Miles prom 81)	O R I G E N FINANCIAMIENTO
SALUD	Ampliación Consultorio Sta. Rosa	22.540	F.N.D.R.
	Construcción Consultorio Padre Las Casas	7.295	Fondos Sectoriales
EDUCACION	Construcción Escuela F-528. Los Coyochos	23.080	F.N.D.R.
	Construcción Escuela F-487. Turingia	19.200	F.N.D.R.
	Construcción la. etapa Escuela FN-469 Villa Lanin	1.660	Fondos Sectoriales
	Construcción Escuela E-481 de Población Amanecer	24.278	Fondos Sectoriales
	Construcción Escuela F-535 de Cajón	18.154	Fondos Sectoriales
VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS	Estudio integral de alcantarillado de aguas lluvias	4.680	F.N.D.R.
	Alcantarillado Temuco extensión emisario Avda. Alemania 248 m.	2.344	F.N.D.R.
	Planta Filtros Cerro Nielol 225 l.	5.484	F.N.D.R.
	200 Viviendas básicas por precalificado en Temuco y Villarrica	54.964	Fondos Sectoriales

INVERSIONES SECTORIALES 1982 - 1989
(TENTATIVAS)

SECTOR	PROYECTO	AÑO Y MONTO DE LA INVERSIÓN (Miles \$/81)							
		1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989
EQUIPAMIENTO Y DESARROLLO SOCIAL	Cuartel Bomberos Sta. Rosa				3.300				
	Ampliación y/o reparación de cuarteles de bomberos varias localidades entre ellas Temuco				2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
TRANSPORTE	Camino Temuco-Cunco Pav. asfáltico		200.440					208.000	
	Camino Temuco-Imperial, sello			82.500					
	Puentes varios que afectan accesibilidad a varias ciudades, entre ellas Temuco						110.840		
SALUD	Camino Temuco-Chonchol Pav. asfáltico							80.000	120.000
	Construcción Hospital Psiquiátrico		27.600						
	Construcción Pabellón Personal Hospital			2.500					
	Normalización Hospital Escaleras y ascensores cicculac. Ext. Hospital		79.260	132.550	197.745				
	Reposición lavandería hospital Reposición autoclave hospital		2.300						6.934

SECTOR	PROYECTO	AÑO Y MONTO DE LA INVERSION							(MILES \$ 1981)			
		1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989			
EDUCACION Y CULTURA	Reposición Liceo AN 28	19.000	19.818									
	Escuela FN - 541	9.967										
	Escuela GN - 525		650									
	Escuela FN - 465		1.100									
	Escuela GN - 515		1.100									
	Escuela GN - 518		1.100									
	Escuela FN - 541		546									
	Escuela EN - 528		546									
	Escuela GN - 523		510									
	Escuela GN - 469		546									
	Escuela EN - 481		546									
	Escuela EN - 462		588									
	Escuela EN - 474		546									
	Escuela EN - 498				960							
	Escuela GN - 513				1.150							
	Talleres Escuelas				500							
	Escuela FN - 485				11.256							
Escuela FN - 643				4.976								
Escuela FN - 496				9.967								
Liceo BN - 24							1.028					
Escuela EN - 530							998					
Escuela GN - 533							650					
Escuela GN - 472							1.100					
Escuela FN - 471							1.900					

INVERSION

1989

1.028

998

650

1.100

1.900

SECTOR	AÑO Y MONTO DE LA INVERSION (MILES \$ 1981)					
	1985	1986	1987	1988	1989	
VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS	Planta Tratamiento Temuco		4.500			
	Agua Potable Temuco	13.000				
	Agua Potable Mejoramiento Sector Poniente		27.000			
	Aguas Lluvias Temuco 1a. etapa	36.000				
	Agua Potable, Habilitación sondajes y constr. estanques		40.000			
	Alcantarillado Sector Amanecer		47.000			
	Agua Potable varias ciudades entre ellas Temuco, extens. redes		20.000			
	Saneamiento Canal La Luz		10.000			
	Alcantarillado Sector ribereño, redes y planta elevadora			29.000		
	Aguas Lluvias III Etapa			30.000		
	Planta tratamiento aguas servidas					100.000

SECTOR	PROYECTO	AÑO Y MONTO DE LA INVERSION (MILES \$ 1981)												
		1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989					
DEPORTES Y RECREACION	2. Salones juegos DYR Parque DYR urbano					3.000	3.000							5.500
RIEGO Y OBRAS FLUVIALES	Estudio alternativas solución abastecimiento lento agua potable a través del Canal Gibbs				6.000									
AREA ADMINISTRATIVA	Reparación fachada Sur servicios públicos Block A Mantenimiento y reparación edificios públicos en Temuco, Loncoche y Lautaro Prefectura Investigaciones Temuco	4.000	4.000								2.500	2.500		1.500

Se consulta además el programa de subsidios para la construcción de viviendas, cuyo monto de inversión se fija año a año. Por ello no es posible su estimación en el corto y mediano plazo.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE AEROPUERTOS
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS
SECCION ARQUITECTURA

ORD. Nº 174 0089 8.-/

ANT : Carta del Arqto. Humberto Molina al Sr. Director de Aeropuertos de 17.03.82.-

MAT : Información Técnica para la reactualización del Plano Regulador de Temuco.-

INCL: Plano.

SANTIAGO, 30 MAR. 1982

DE : DIRECTOR DE AEROPUERTOS

A : ARQUITECTO SEÑOR HUMBERTO MOLINA

1.- En atención a su carta, en referencia, en la que solicita informaciones técnicas sobre el aeródromo Maquehue y su implicancia en la ciudad de Temuco, cúpleme informar a Ud. lo siguiente :

- El aeropuerto está ubicado a 5 Km. del centro de la ciudad y a 93 m.s.m; consta de una pista de 1.600 m. de largo por 45 m. de ancho orientada N.E. - S.W.,

La pista y la infraestructura de apoyo actual están contenidas en el plano regulador que se acompaña. Actualmente se está proyectando la prolongación y mejoramiento de la pista.

- El plano de superficies de control externo y aproximaciones determinan las superficies de restricción y eliminación de obstáculos, los cuales limitan la altura máxima de edificación y recomiendan los usos de suelo.

- Las normas aeronáuticas vigentes por las cuales se rige Chile son el Anexo 14, de la Organización de Aviación Civil Internacional referente a Aeródromos, y los Manuales de Planificación de Aeropuertos de la F.A.A. (Federal Aviation Administration).

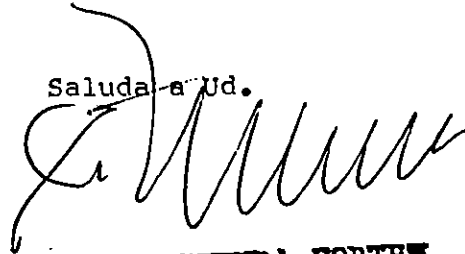
//.

REP. DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE AEROPUERTOS
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS
SECCION ARQUITECTURA


174 0089 8.-/

- En relación con la información requerida para el Plan Regulador de Pichilemu, esta Dirección no cuenta con documentos relacionados con esa área.

Saluda a Ud.



ALFREDO ITURRA CORTES
INGENIERO
DIRECTOR DE AEROPUERTOS



SOJ/ICC/ERR/mtv.-

DISTRIBUCION :

- Arquitecto Sr. Humberto Molina
- Secretaria Director D.A.P.
- Departamento de Estudios
- Sección Arquitectura
- Oficina Partes D.A.P.
- Archivo.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE AEROPUERTOS
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS
SECCION ARQUITECTURA

ORD. Nº 174 0089 8.-/

ANT : Carta del Arqto. Humberto Molina al Sr. Director de Aeropuertos de 17.03.82.-

MAT : Información Técnica para la reactualización del Plano Regulador de Temuco.-

INCL: Plano.

SANTIAGO, 30 MAR. 1982

DE : DIRECTOR DE AEROPUERTOS

A : ARQUITECTO SEÑOR HUMBERTO MOLINA

1.- En atención a su carta, en referencia, en la que solicita informaciones técnicas sobre el aeródromo Maquehue y su implicancia en la ciudad de Temuco, cúpleme informar a Ud. lo siguiente :

- El aeropuerto está ubicado a 5 Km. del centro de la ciudad y a 93 m.s.m; consta de una pista de 1.600 m. de largo por 45 m. de ancho orientada N.F. - S.W.

La pista y la infraestructura de apoyo actual están contenidas en el plano regulador que se acompaña. Actualmente se está proyectando la prolongación y mejoramiento de la pista.

- El plano de superficies de control externo y aproximaciones determinan las superficies de restricción y eliminación de obstáculos, los cuales limitan la altura máxima de edificación y recomiendan los usos de suelo.

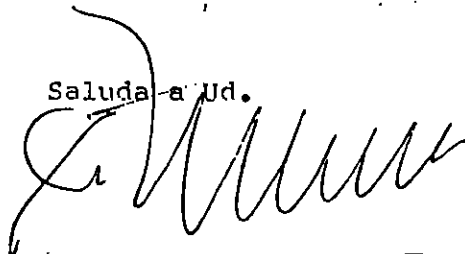
- Las normas aeronáuticas vigentes por las cuales se rige Chile son el Anexo 14, de la Organización de Aviación Civil Internacional referente a Aeródromos, y los Manuales de Planificación de Aeropuertos de la F.A.A. (Federal Aviation Administration).

//.

RECEBIDA
MINISTERIO
DIRECCION
DIRECCION
DEPARTAMENTO
SECCION

- En relación con la información requerida para el Plan Regulador de Pichilemu, esta Dirección no cuenta con documentos relacionados con esa área.

Saluda a Ud.



ALFREDO ITURRA CORTES
INGENIERO
DIRECTOR DE AEROPUERTOS

M. J. C. ERR.
SOJ/ICC/ERR/mtv.-

DISTRIBUCION :

- Arquitecto Sr. Humberto Molina
- Secretaria Director D.A.P.
- Departamento de Estudios
- Sección Arquitectura
- Oficina Partes D.A.P.
- Archivo.