



ESTUDIO “MODIFICACIÓN GLOBAL PRC: ESTUDIO ANÁLISIS OPERACIONAL, DIAGNÓSTICO Y PROPOSICIÓN PARA MODIFICAR EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO 2006”

TALLER CON LA COMUNIDAD MARZO 2014





OBJETIVO DEL TALLER

- ➔ Contar con diagnósticos validados y con una imagen urbana deseada que sustenten posteriormente las propuestas.
- ➔ Definir consensuadamente los objetivos de planeamiento

TALLER

MODIFICACIÓN GLOBAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

Marzo 2014

El Alcalde y el Honorable Concejo Municipal de San Antonio invitan a Ud. a participar en los TALLERES para la comunidad en el marco del proceso de Modificación Global del Plan Regulador Comunal de San Antonio.

OBJETIVOS DEL TALLER

- * La realización del taller consistirá en la proyección en data show de los contenidos que conforman el diagnóstico y objetivos preliminares.
- * Se consultará a los participantes, que trabajarán en grupo, sobre elementos para la generación de objetivos específicos y deseos de imagen objetivo.
- * Se presentarán los objetivos de planeamiento y el informe con la sistematización de los resultados.

LUGAR Y FECHA

- * **Sector de San Antonio.**
Fecha: Jueves 6 de Marzo del 2014.
Hora: 10:30 a 13:00 hrs.
Lugar: Salón de Eventos "El Mirador" (Sede CVD Alto Cerro Alegre), ubicado en Santa Isabel no.566 esquina calle Asturias.
- * **Sector de Lillole.**
Fecha: Jueves 6 de Marzo del 2014.
Hora: 17:00 a 20:00 hrs.
Lugar: "Centro Comunitario de Lillole Alto", ubicado en calle Los Cisnes no. 435 esq. calle Francisco de Paula Ginebra - Lillole Alto.
- * **Sector Barrancas.**
Fecha: Viernes 7 de Marzo de 2014
Hora: 10:30 a 13:00 hrs.
Lugar: Centro Cultural de San Antonio, ubicado en calle Antofagasta no. 545, Barrancas.
- * **Sector Rural.**
Fecha: Viernes 7 de Marzo de 2014
Hora: 18.00 a 20.00 hrs.
Lugar: Junta de Vecinos N°43 Cuncumén Cerro Arriba, ruta G-800 Cuncumén - La Floresta al costado del Retén de Carabineros de Chile.

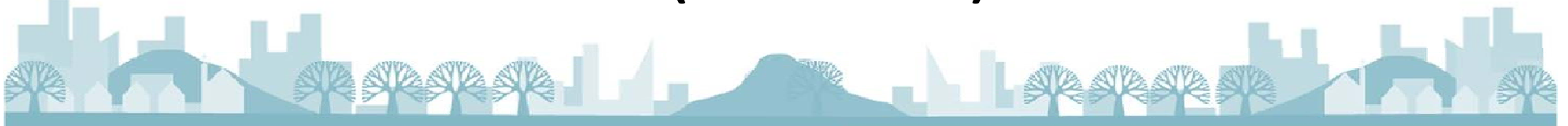
Fuente imagen: panoramio.com

Logos: IMSA (Instituto Municipal de San Antonio), Concejo Municipal de San Antonio, SURPLAN.



PROGRAMA DEL TALLER

- ➔ **Bienvenida (5 minutos)**
- ➔ **Presentación de la Jornada (5 minutos)**
- ➔ **Presentación de I@s asistentes (5 minutos)**
- ➔ **Presentación resultados del Diagnóstico (30 minutos)**
- ➔ **Preguntas sobre presentación de Diagnóstico (10 minutos)**
- ➔ **Trabajo de Grupo (45 minutos)**
- ➔ **Cierre de la Jornada (10 minutos)**





CONTRAPARTE TECNICA

ESTE ESTUDIO ESTÁ SIENDO CO-FINANCIADO POR SEREMI MINVU REGION VALPARAISO E I. MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO

La Contraparte Técnica del Estudio esta integrada por:



➔ El Coordinador del Estudio, quien presidirá la Comisión y que será designado por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.

➔ Cuatro profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, designados por el Secretario Regional Ministerial de dicha repartición, actuando uno de ellos en calidad de suplente.



IMSA
La Puerta del Pacífico

➔ Un representante del Municipio respectivo



EQUIPO PROFESIONAL

Nombre	Descripción del cargo	Profesión
Marjolaine Neely	Especialidad en Planificación Urbana Comunal (JEFE DE EQUIPO)	Arquitecta
José Manuel Cortínez	Especialidad en Planificación Urbana Comunal	Arquitecto
Hernán Bravo	Especialidad Infraestructura Vial Urbana	Ingeniero en Transportes
Marcela Rojas	Encargado SIG / Planificación	Cartógrafa
Daniela Vargas	Encargado Participación	Ingeniero Ambiental
Silvia Jorquera	Encargado Medio Ambiente y EAE	Ingeniero Civil
Roberto Muñoz	Encargado Aeroresyitución	Cartógrafo
Fernando Hidalgo	Proyectos de Ingeniería Sanitaria y Redes Públicas (5 años)	Ingeniero Civil
Valeria Catafau	Estudio histórico y patrimonial de la comuna	Arquitecta
Ana María Merino	Experiencia en la temática de protección civil en áreas urbanas	Arquitecta
Claudia Arellano	Apoyo Medio Ambiente y Estudio de Riesgos	Geografo
Luz María Loyola	Apoyo a Infraestructura Vial Urbana	Ingeniero en Transporte
Patricia Beltrán	Apoyo a Encargado Participación	Licenciada en Historia

OBJETIVOS DEL ESTUDIO



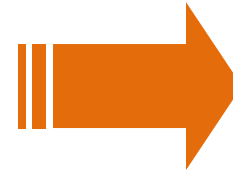
- ➔ Dar cumplimiento a la **Ley General de Urbanismo y Construcciones** en lo concerniente a la planificación urbana de nivel comunal y sus implicancias, especialmente en función de las recientes modificaciones.
- ➔ **Facilitar el cumplimiento de la Ley** Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y, en general, de la demás legislación complementaria aplicable.
- ➔ Elaborar una **propuesta actualizada de Plan Regulador Comunal**, que pueda ser aprobada en conformidad a las normas legales y reglamentarias vigentes
- ➔ Evaluar el territorio y generar la propuesta de modificación en todas aquellas **materias que no contravengan** las disposiciones establecidas en la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur y la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- ➔ Incorporar la **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)** desde el inicio del proceso de diseño o elaboración del IPT, las consideraciones ambientales para un desarrollo sustentable.



EL PLAN REGULADOR COMUNAL

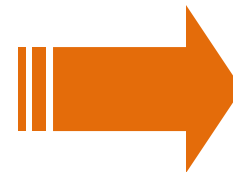


1. Instrumento de planificación territorial establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones



TIENE UN
MARCO
LEGAL

2. Sus disposiciones son obligatorias dentro del área reglamentada



ES
VINCULANTE
EN LAS
AREAS
URBANAS

3. A través del PRC la comuna decide el momento, las prioridades, y las modalidades de expansión del territorio apto para acoger actividades urbanas



FIJA UNA
LINEA DE
DESARROLLO
FUTURO



AREA DE INTERVENCION



➔ Zona Consolidada (San Antonio, Pelancura, Barrancas, Puerto De San Antonio, Barrancas Alto, Placilla Alto, Lolloe, Lolloe Alto, Lo Gallardo y San Juan El Tranque)

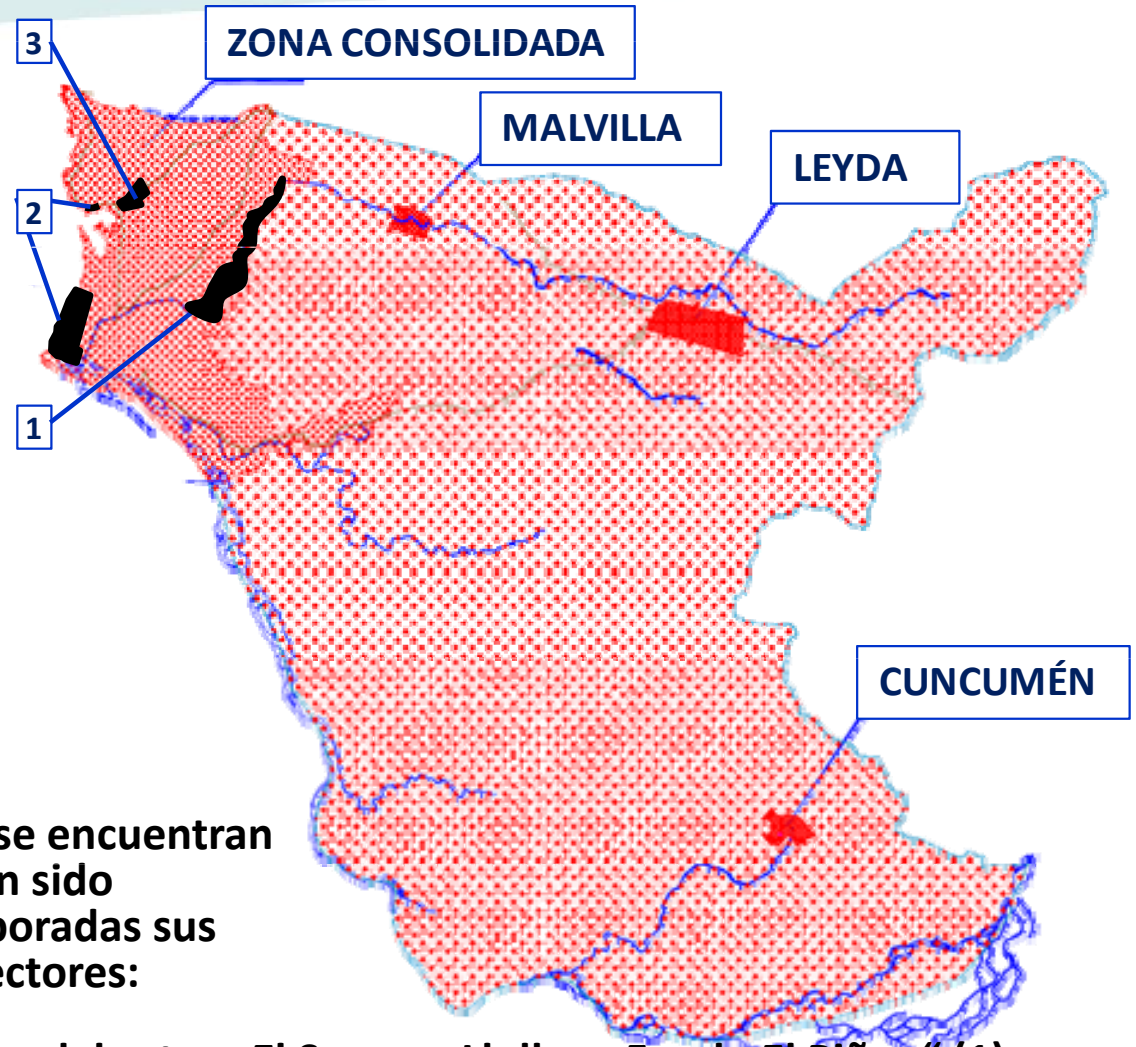
➔ Los Centros Urbanos De Cuncumén, Malvilla Y Leyda.

➔ En áreas afectas a estudios que se encuentran en desarrollo, esperándose hayan sido aprobados, se entenderán incorporadas sus propuestas para los siguientes sectores:

➔ En el sector de la ribera sur del estero El Sauce o Lolloe, Fondo El Piñeño" (1)

➔ En el "sector portuario sur (que incluye los muelles norte)" (2)

➔ En El "Sector Céntrico de San Antonio" (3)



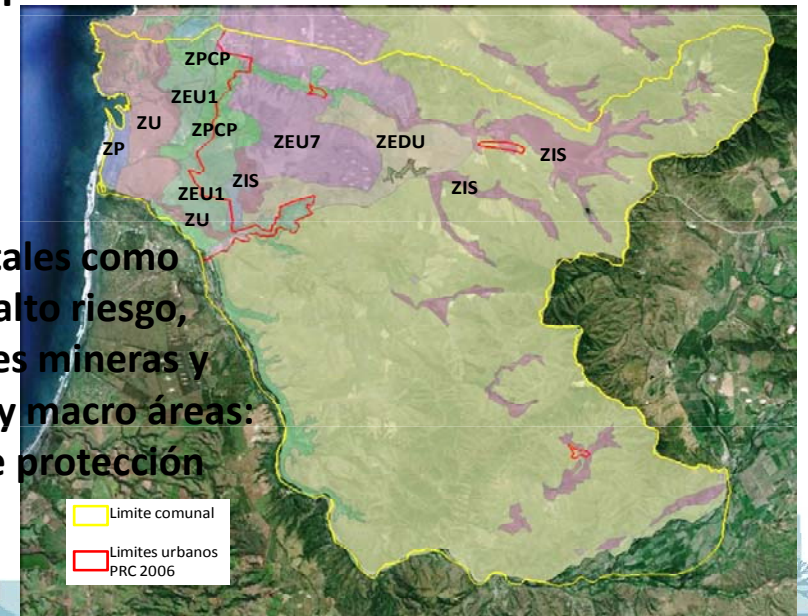
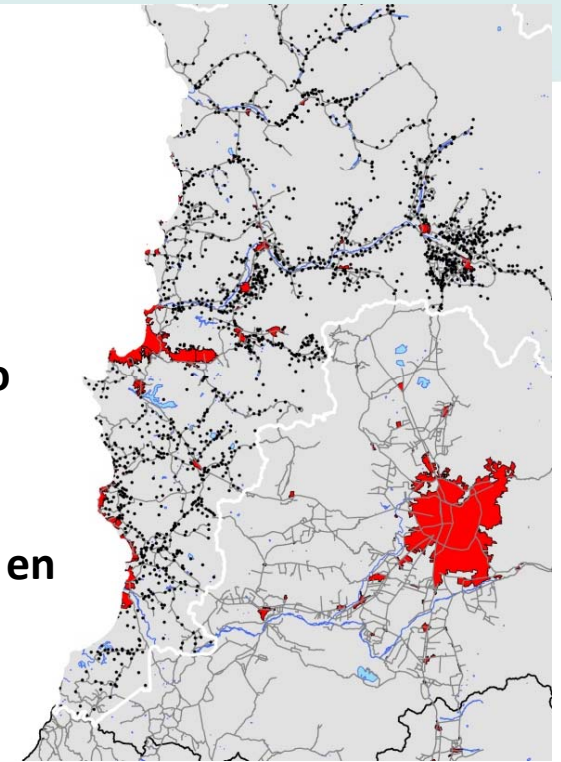


CONTEXTO

- ➔ El sistema urbano provincial es eminentemente costero
- ➔ San Antonio, marcado por su condición portuaria y de centro de servicios, forma un sistema con Cartagena, El Tabo, El Quisco, Algarrobo y Santo Domingo (ciudades balneario)
- ➔ La actividad económica de la Provincia se localiza en un 78% en la capital provincial
- ➔ Los trabajadores de actividades secundarias y terciarias representaban en 2011 el 93,49% y 6,51% de ocupados en el sector primario

➔ Plan Regulador Intercomunal (PIV)

Zonificación del Satélite Borde Costero Sur: Disposiciones tales como actividades productivas e infraestructura, instalaciones de alto riesgo, campamentos de turismo, cementerios, riesgos, concesiones mineras y vialidad. También define la estructura territorial, territorio y macro áreas: área urbana, área de extensión urbana, área rural y área de protección





DIAGNÓSTICO MEDIO AMBIENTAL

AIRE

- ➔ La comuna no registra antecedentes de latencia, saturación o amenaza a la calidad del aire, y por ende, amenaza para la salud de su población.
- ➔ Incremento paulatino en la concentración de MP10 desde el año 2008.

AGUA

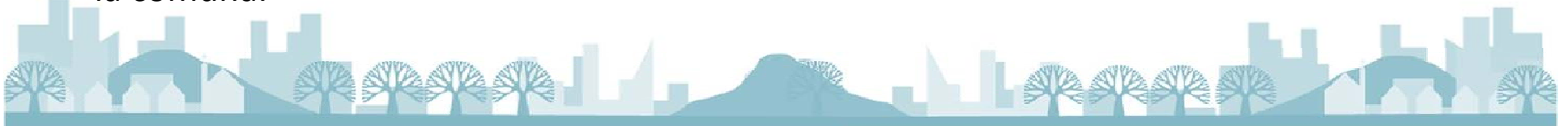
- ➔ Problemas de inundación en el Estero El Sauce y fuertes pendientes en la cuenca Arevalo producen escurrimientos muy rápidos, afectando a la ciudad.
- ➔ La principal área de riesgo ambiental está constituida por el Río Maipo y el Litoral de la comuna.

SUELO

- ➔ El 80% de los suelos de la comuna sufre un fuerte proceso erosivo (la mayor erosión entre las comunas de la región).
- ➔ Solo existe un 7% de suelos de uso agrícola de calidad superior

BIODIVERSIDAD

- ➔ cinco ecosistemas: dos acuáticos y tres terrestres
- ➔ Existen 2 sitios prioritarios de conservación: el Estuario del Río Maipo, de Prioridad 2 de ecosistemas lóticos y el Río Maipo, de Prioridad 2 de ecosistemas acuáticos.





DIAGNÓSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO

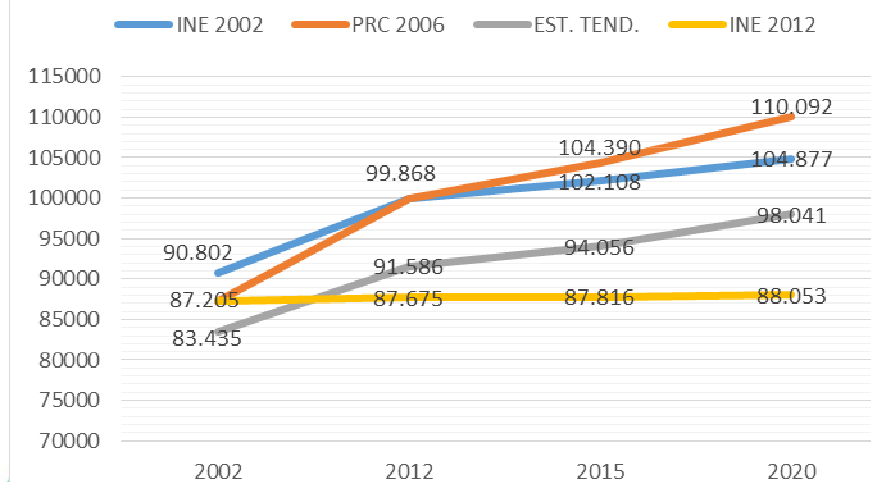
➔ La comuna presenta un núcleo principal a partir de este núcleo la distribución espacial se hace dispersa tanto hacia el sur como hacia el interior de la comuna

Comuna San Antonio	Censo 1960		Censo 1970		Censo 1982		Censo 1992		Censo 2002		Censo 2012	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Población Urbana	39.565	89	44.111	92	63.925	96	74.742	96	83.435	96	83.795	96
Población Rural	5.010	11	3.910	8	2.895	4	3.416	4	3.770	4	3.880	4
Total	44.575		48.021		66.820		78.158		87.205		87.675	

➔ Se estima, en un escenario tendencial, tasas de proyección positivas, pero moderadas, siendo ellas más bajas según los datos del censo del 2012* que las tasas proyectadas por el censo INE (1,9% con cifras del 2002 y 0,05% anual con el último censo)

*entregados en marzo de 2014

Proyección de población 2002 - 2020, Comuna de San Antonio.





DIAGNÓSTICO DE PATRIMONIO

➔ Pretende identificar y analizar los elementos patrimoniales estableciendo un sistema que fortalezca la identidad cultural local relacionada al territorio.

Inmuebles de
Conservación Histórica

www.guillermootiz.cl



Patrimonio
Urbano



Monumento Histórico (LMN)
Grúa 82



Patrimonio
Natural

Patrimonio
Arqueológico

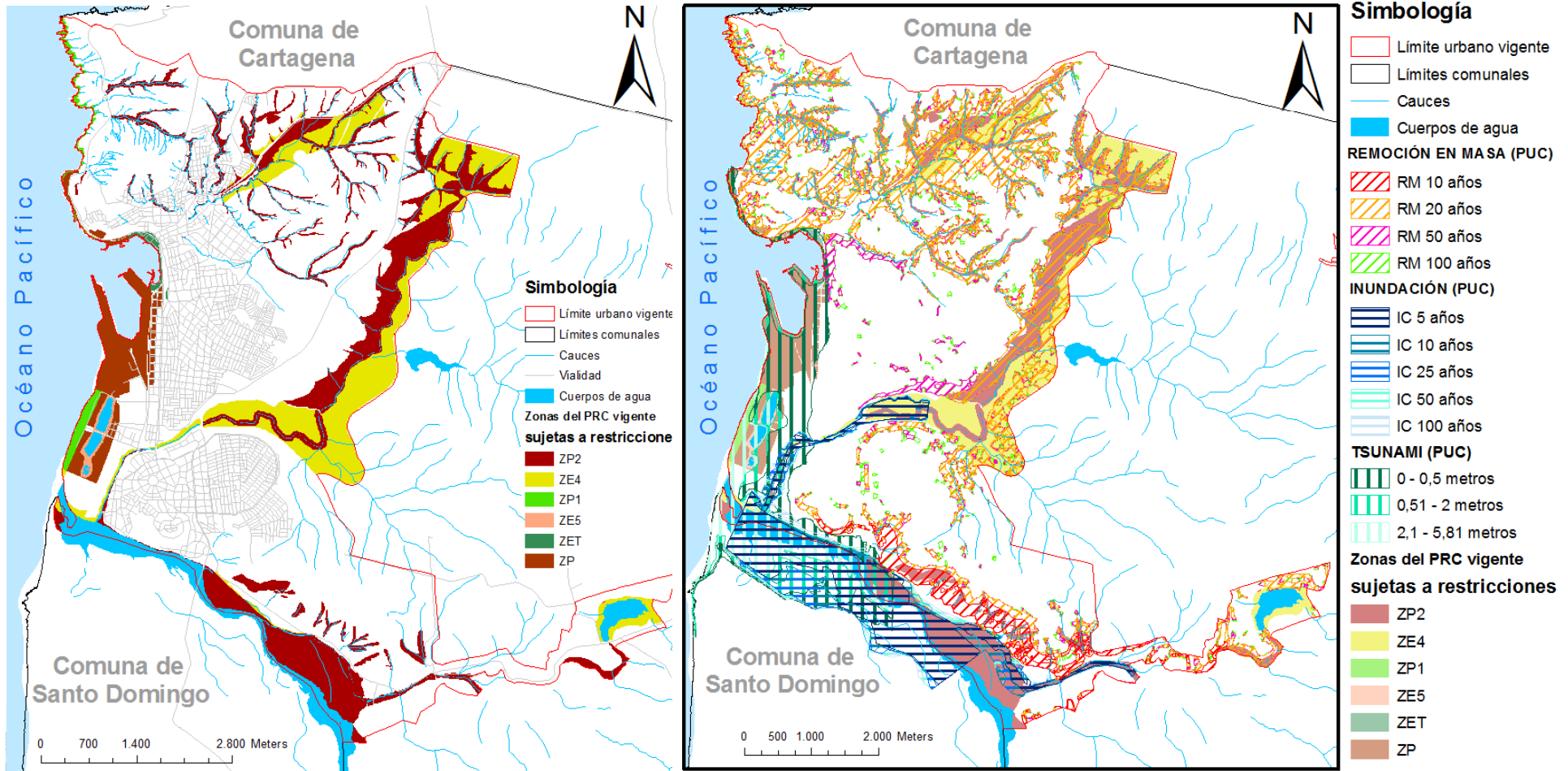
Patrimonio Cultural Intangible



DIAGNÓSTICO DE RIESGOS

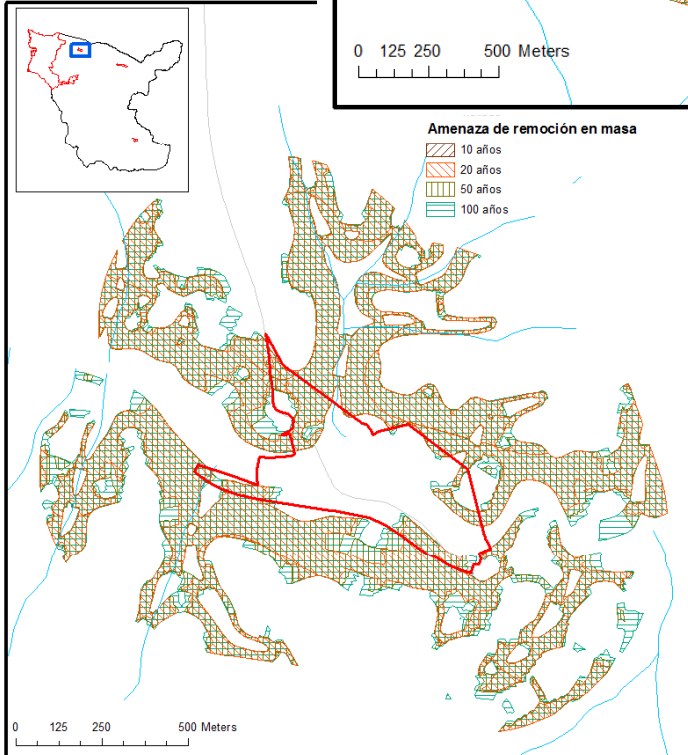
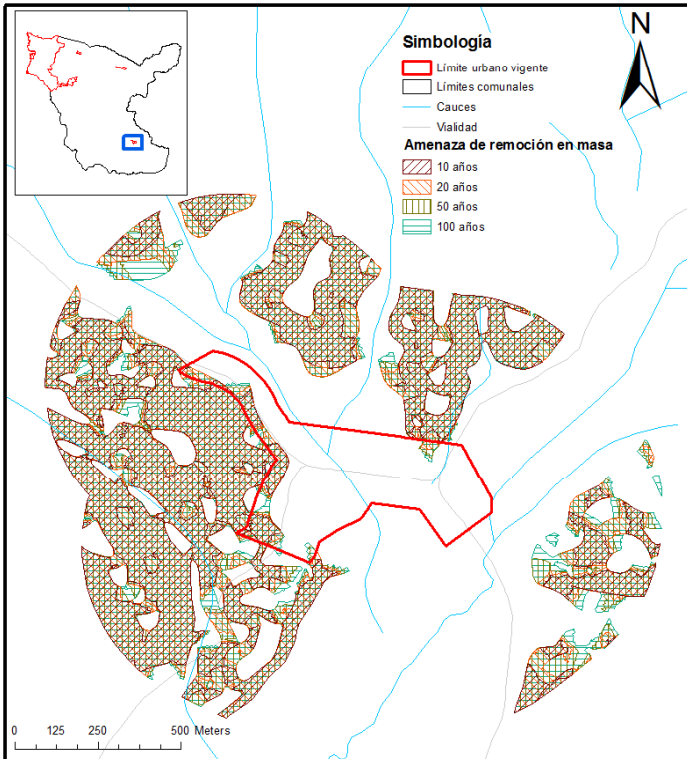
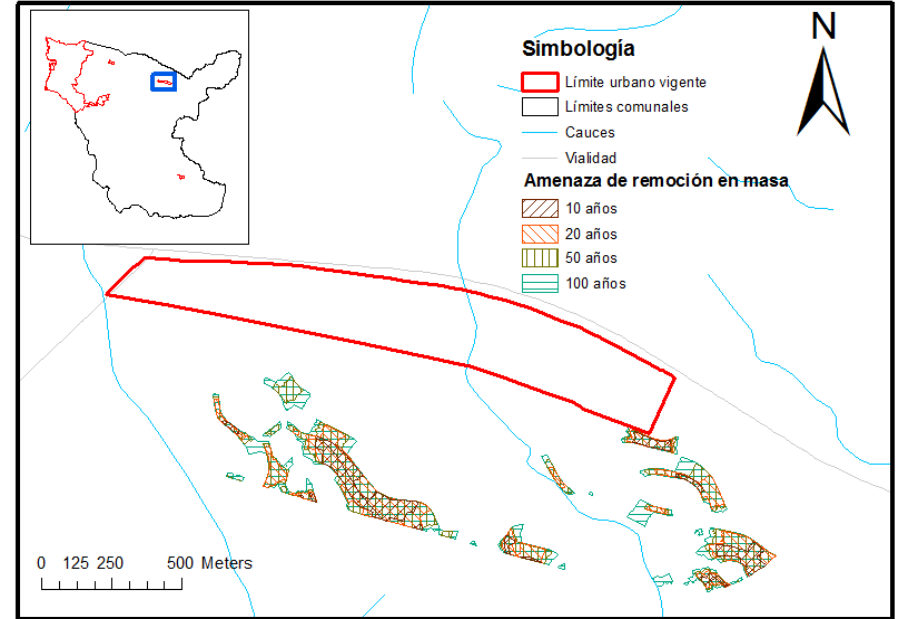


➔ El estudio se desarrolla a partir de los resultados del "Estudio de Riesgo de la Comuna de San Antonio" contratado por la SEREMI MINVU Región de Valparaíso a la Pontificia Universidad Católica de Chile.





DIAGNÓSTICO DE RIESGOS



DIAGNÓSTICO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA



PROBLEMAS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS:

- Presión Antrópica Ejercida sobre Elementos Naturales Ambientalmente Sensibles
- Presión Ejercida por el Desarrollo de la Actividad Industrial sobre los Habitantes de San Antonio

OBJETIVOS AMBIENTALES:

- Resguardar el patrimonio natural y de valor paisajístico (...) mediante la implementación de zonas que permitan el uso de área verde, y espacios públicos.
- Resguardar la calidad de vida compatibilizando los usos residenciales con las actividades industriales, mediante la generación de zonas que permitan el uso de actividades productivas, e implementando gradualidad en la intensidad de uso.

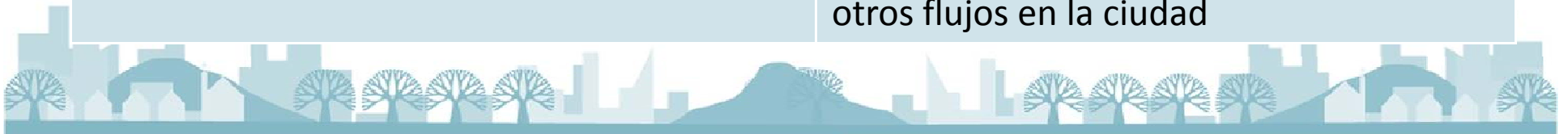


SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO COMUNAL



SI

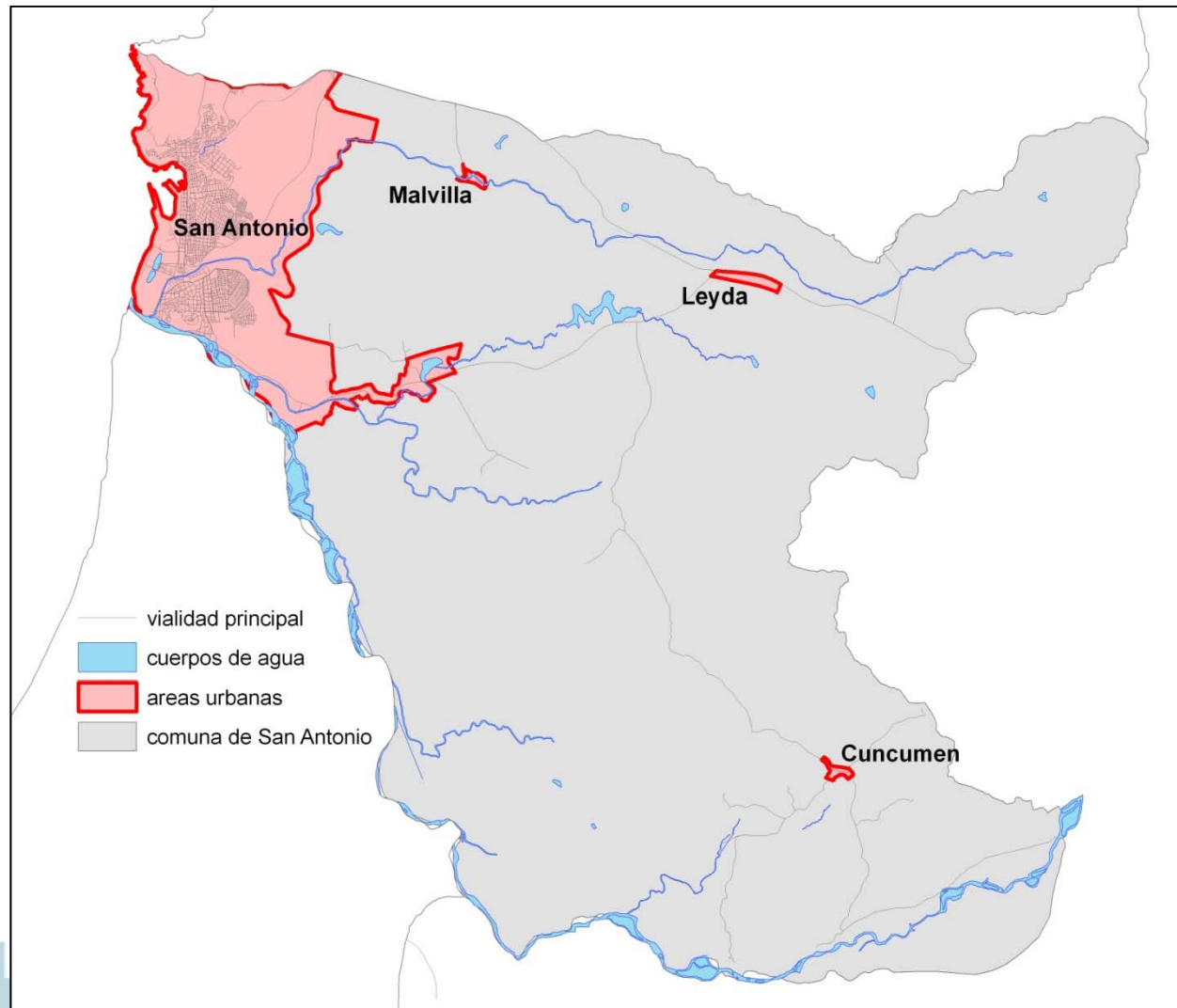
LO POSITIVO	LO NEGATIVO
<ul style="list-style-type: none">• Hay recursos marinos• Paisajes de valor en los lomajes interiores y desembocadura del río Maipo• Buen clima para cultivos de viñas y actividades turísticas	<ul style="list-style-type: none">• Los recursos naturales y culturales no están protegidos• No hay suficiente agua• Hay mucho suelo erosionado
<ul style="list-style-type: none">• Alto porcentaje de población económicamente activa• Crecimiento de la actividad portuaria• Posibilidades para turismo rural• Hay patrimonio cultural (fiestas costumbristas, y organizaciones ciudadanas)	<ul style="list-style-type: none">• La población se va de la comuna• Bajo de crecimiento de la población• Muy pocos habitantes rurales• Poco desarrollo de servicios al puerto• Poco desarrollo de servicios al turismo
<ul style="list-style-type: none">• Hay Equipamiento para el tamaño de la población• Hay buena conectividad hacia otras regiones	<ul style="list-style-type: none">• Baja conectividad dentro de la comunal• Baja cobertura de transporte público y vialidad insuficiente en la ciudad• Superposición de tránsito de camiones y otros flujos en la ciudad



DIAGNÓSTICO URBANO



Áreas con Límite Urbano Vigente (PRC 2006)

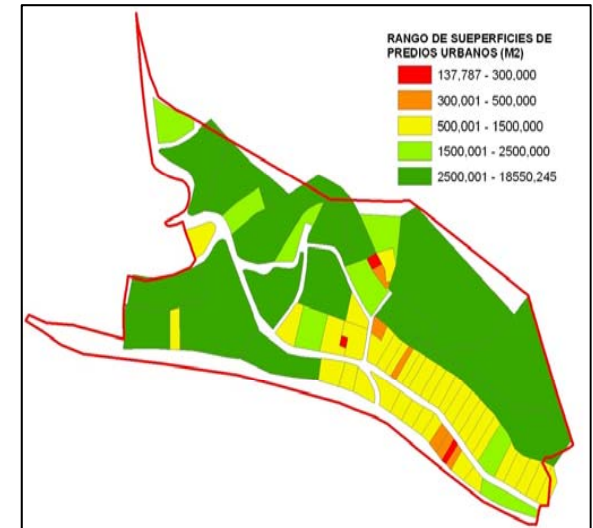




SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: MALVILLA

- 200 habitantes con 50 viviendas
- Límite urbano corresponde a 18,62 Há
- Las construcciones corresponden al 7% de la superficie de los predios

- Sitio urbano conformado por 2 elementos principales: las laderas que conforman el pequeño valle del estero El sauce y la terraza fluvial del estero
- Superficies prediales: el rango mayoritario es de 500 m² a 1500 m²



LO POSITIVO	LO NEGATIVO
<ul style="list-style-type: none"> • Presencia de Estero El Sauce 	<ul style="list-style-type: none"> • Erosión moderada de los suelos • Posibles derrumbes
<ul style="list-style-type: none"> • Cercanía a actividades económicas y a la ciudad 	<ul style="list-style-type: none"> • Muy poca población
<ul style="list-style-type: none"> • Forma homogénea 	<ul style="list-style-type: none"> • Un solo acceso

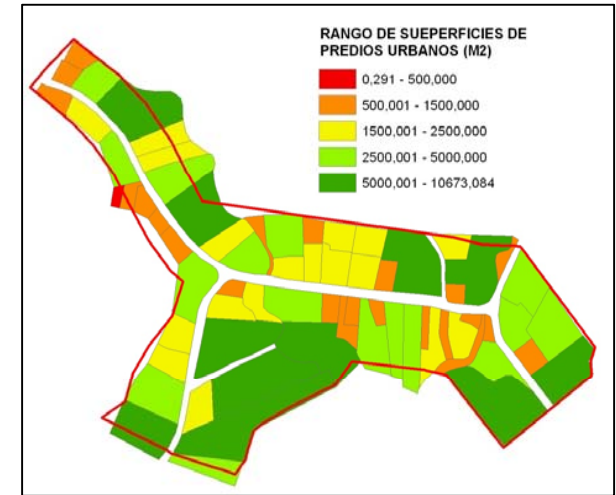




SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: CUNCUMÉN

- Sitio urbano compuesto por tres quebradas que se unen en un sector más plano al conformar el estero Cuncumén.
- 696 personas y 174 viviendas
- Límite urbano corresponde a 20,57 Há.

- Las edificaciones ocupan el 11,4% de la superficie de los predios.
- Superficies de predios urbanos: solo un predio tiene menos de 500 m², siendo el resto bastante heterogéneo



LO POSITIVO	LO NEGATIVO
<ul style="list-style-type: none"> • Paisajes de valor 	<ul style="list-style-type: none"> • Erosión severa de los suelos • Posibles derrumbes
<ul style="list-style-type: none"> • Fiestas tradicionales 	<ul style="list-style-type: none"> • Poca diversidad de actividades económicas
<ul style="list-style-type: none"> • Rutas de acceso pavimentadas • Alternativas de conectividad 	<ul style="list-style-type: none"> • Distante de centros de servicios

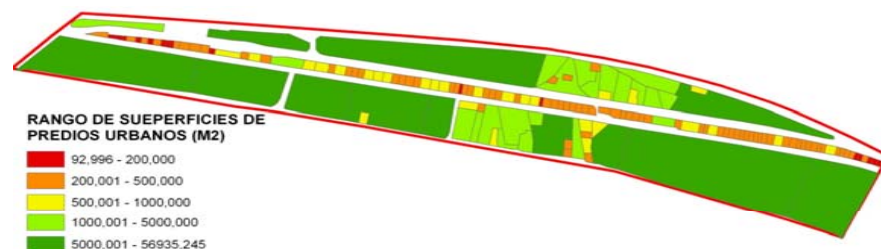




SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: LEYDA



- La morfología urbana que distingue la disposición en calle larga conformada a lo largo de 1,7 km
- 523 habitantes con 133 viviendas,
- Área afecta con límite urbano corresponde a 45,4 Há
- Construcciones suman una ocupación de suelo de 3,2 Há, o sea solo el 10% de la superficie de los predios
- El sector construido corresponde a los predios de menor tamaño, mayoritariamente entre 200 m2 y 500 m2



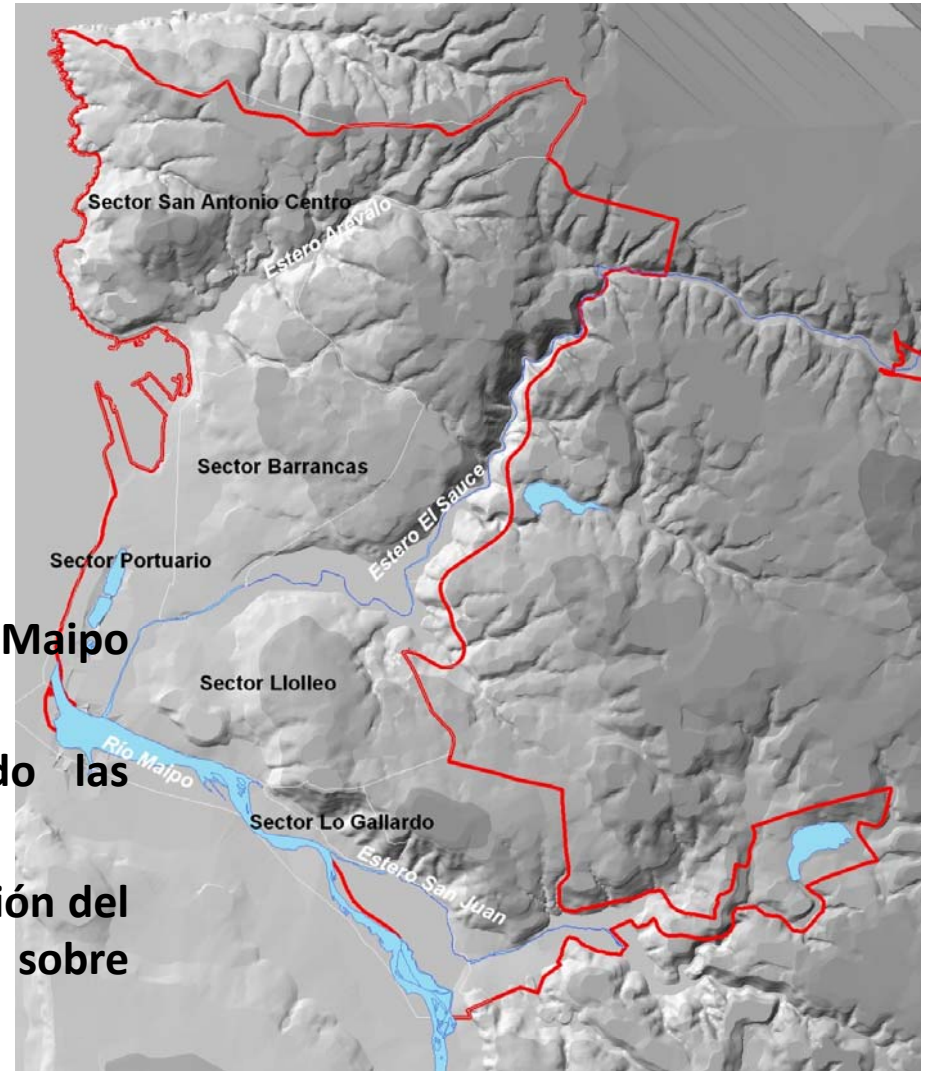
LO POSITIVO	LO NEGATIVO
<ul style="list-style-type: none"> •Suelo plano y cultivable 	<ul style="list-style-type: none"> •Erosión moderada de los suelos
<ul style="list-style-type: none"> •Presencia de industria vitivinícola •Tendencia a consolidar servicios a la ruta 	<ul style="list-style-type: none"> •Poca difusión de servicios que hay
<ul style="list-style-type: none"> •Localización estratégica en la ruta 78 y acceso a Sto. Domingo •Superficie urbana disponible 	<ul style="list-style-type: none"> •Forma urbana dispersa •Imagen urbana negativa



SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: SAN ANTONIO

EL SITIO URBANO

- ➔ cuatro terrazas separadas por escarpes.
- ➔ afectas a inundaciones de sus cauces, y para el Plan de Borde, amenazado por eventos de tsunami.
- ➔ Las laderas de los cerros con riesgo de derrumbes
- ➔ Posibilidades para :
 - ➔ áreas verdes en el borde fluvial del Río Maipo y de las quebradas
 - ➔ Paseos y/o miradores, aprovechando las terrazas.
 - ➔ Sectores urbanos residenciales en función del paisaje ambiental según campo visual sobre la bahía.
 - ➔ La definición de barrios al interior de la ciudad según unidades geográficas diferenciadas.

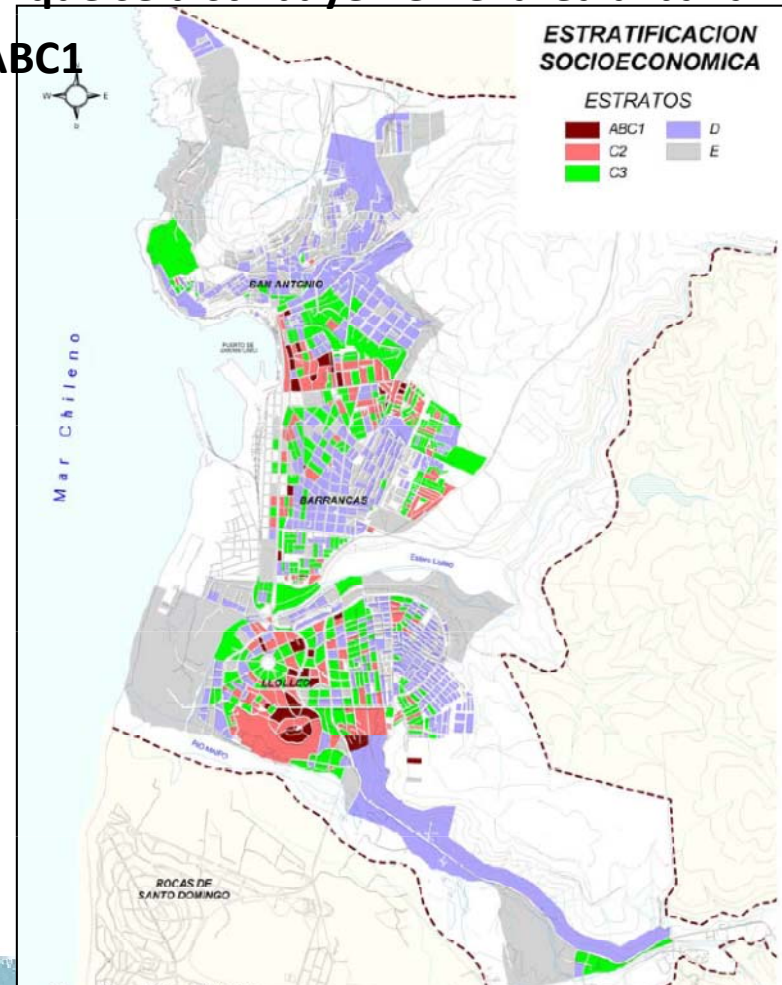
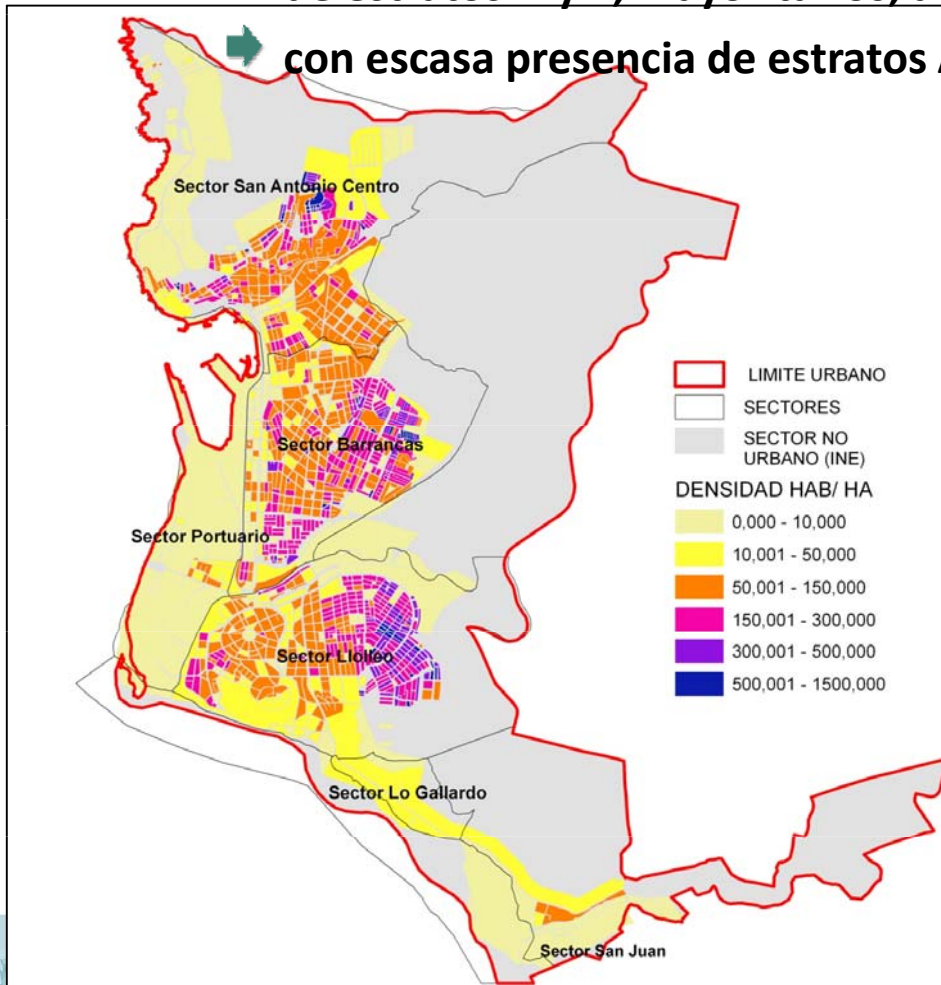




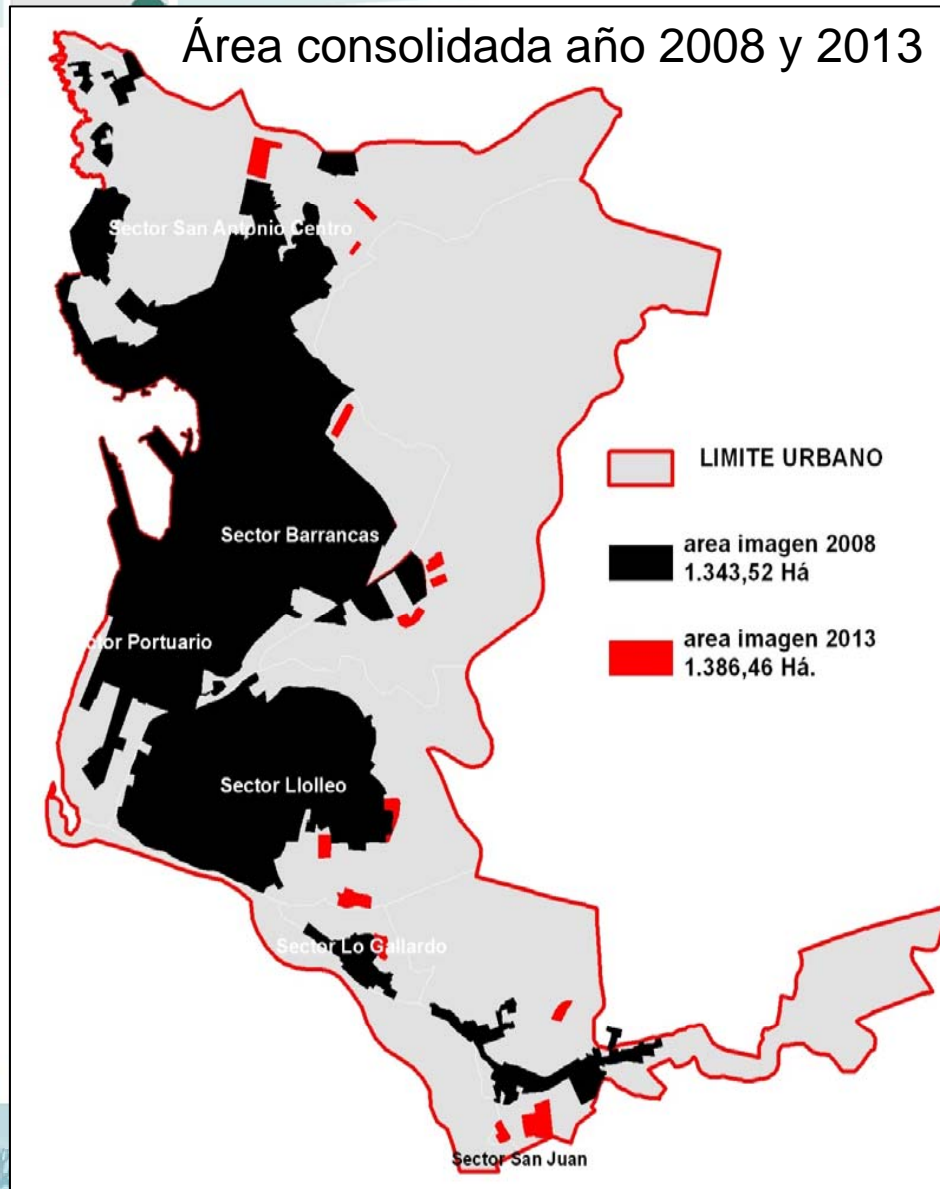
SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: SAN ANTONIO

DENSIDADES y ESTRATIFICACION SOCIAL(2002)

➔ Las mayores densidades corresponden a sectores de estratificación social de estratos D y E, mayoritarios, aunque se distribuyen en el área urbana con escasa presencia de estratos ABC1



SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: SAN ANTONIO



EL CRECIMIENTO URBANO

- ➔ Bajo crecimiento de la mancha urbana en el periodo 2006 al 2013.
- ➔ Patrón de consumo de suelo urbano de **10 Há promedio por año**
- ➔ Baja atraktividad por residencia respecto al litoral central.
- ➔ Crecimiento de la ciudad asociado a proyectos habitacionales de vivienda subsidiada en la periferia y escasamente en parcelaciones de agrado o segunda vivienda y áreas de servicios productivos en la periferia urbana.



SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: SAN ANTONIO

CENTRALIDADES

- ➔ Se configuran ciertos roles y caracterizaciones de los tres sectores principales de la ciudad:
- ➔ San Antonio Centro como polo comercial,
- ➔ Barrancas como centro cívico-administrativo,
- ➔ Lolleo como centro de servicios con mayor preeminencia del tipo educacional.

ELEMENTOS DE VALOR URBANO

A través de un catastro realizado por HABITERRA, se localizaron elementos que tienen interés tanto por su función como por su permanencia en la memoria colectiva, agrupados en las siguientes tipos:

- ➔ Elementos Cumbre.
- ➔ Elementos Meseta.
- ➔ Elementos borde marítimo-fluvial.

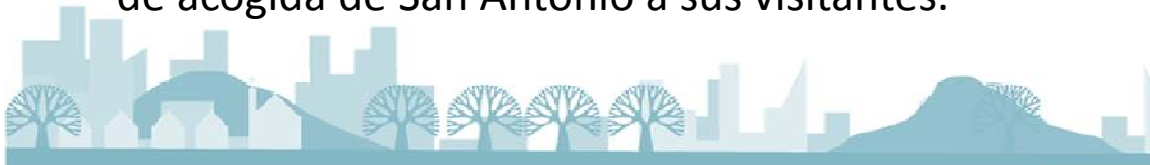
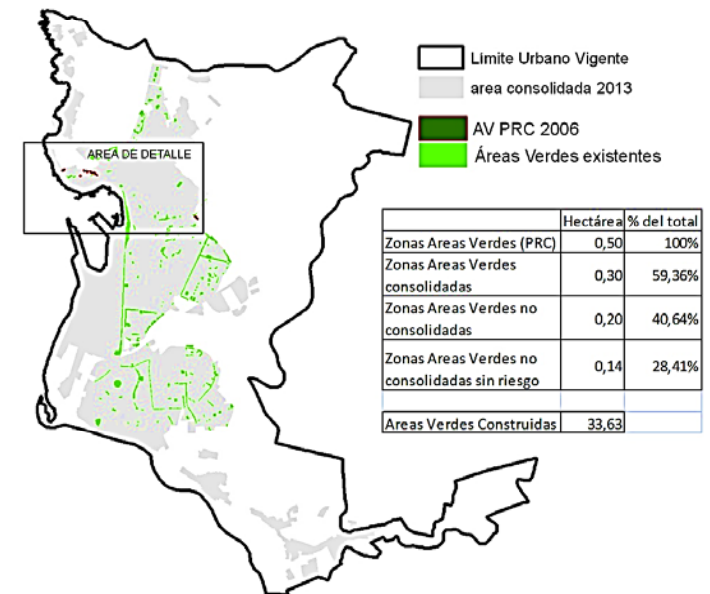
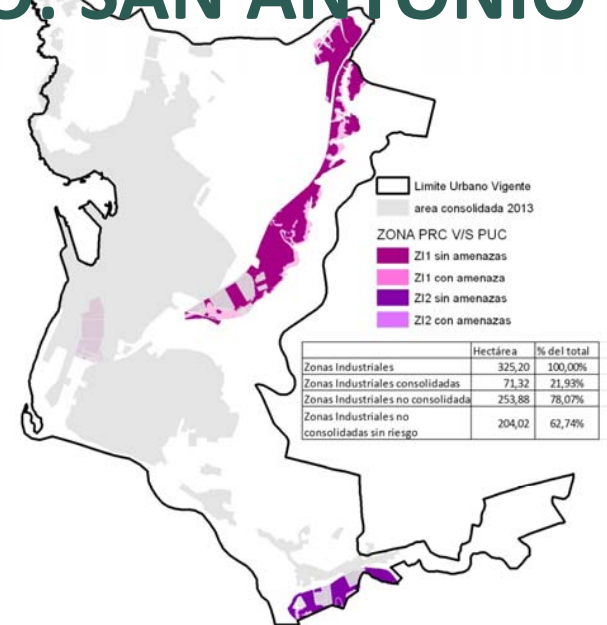




SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: SAN ANTONIO

USOS DE SUELO URBANO

- ➔ Para el **Uso Residencial** según cifras de estudios analizados se necesitan 298,3 has para uso residencial y 5,81 has para comercio y servicios, lo que suma un total de 304,11 has para al año 2020, lo disponible actualmente es de 2.682 has, de las cuales 1.618 has son habitables
- ➔ En el caso de los **Usos Industriales** las cifras de disponibilidad de suelo son mucho menos holgadas en el PRC 2006 pero hay gran disponibilidad en las zonas de extensión reguladas por el PRI.
- ➔ Limitada superficie de espacios destinados a **Áreas Verdes** en la ciudad, es un aspecto sensible en función de una mejor calidad de vida urbana de sus residentes, así como de mejorar la capacidad de acogida de San Antonio a sus visitantes.

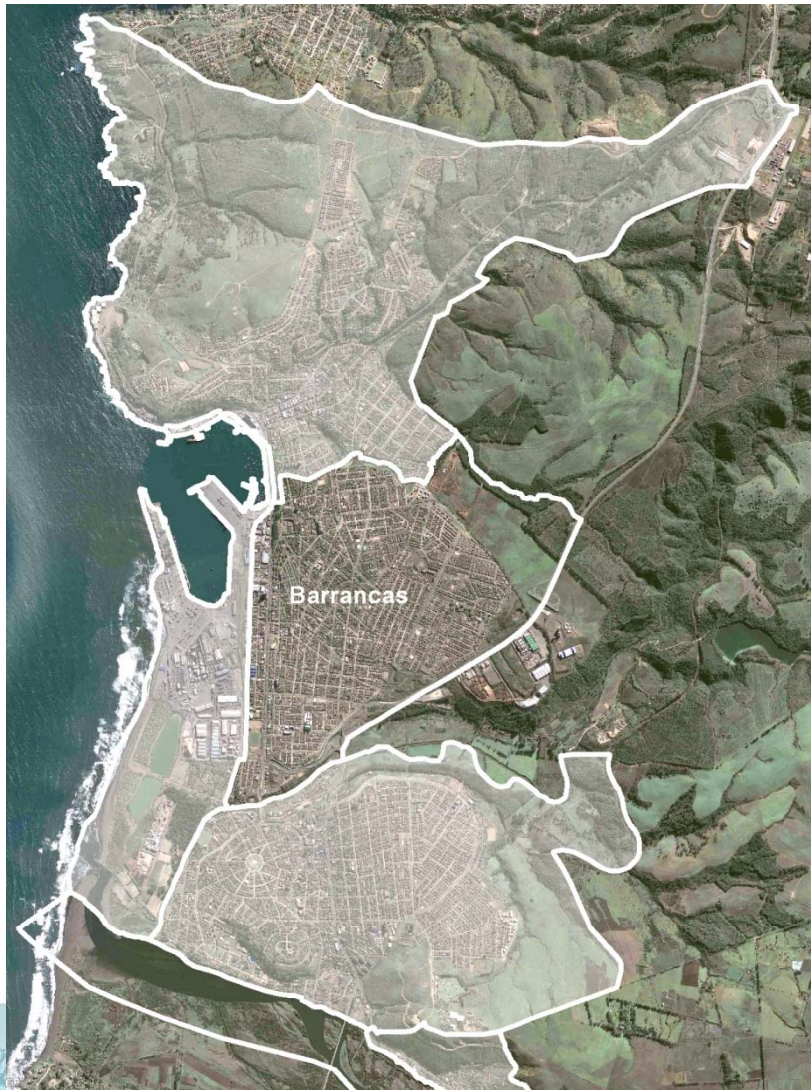


SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: SECTOR SAN ANTONIO CENTRO



LO POSITIVO	LO NEGATIVO
<ul style="list-style-type: none">• Hay sectores planos en el cerro Centinela• Hay posibles miradores	<ul style="list-style-type: none">• No hay suficientes áreas verdes• Es ruidoso• Hay quebradas y laderas que pueden provocar derrumbes y dificultan la accesibilidad
<ul style="list-style-type: none">• Hay concentración de comercio y servicios• El centro es reconocido	<ul style="list-style-type: none">• Hay poca diversidad socioeconómica y mayoritariamente estratos bajos• Parte alta con poco equipamientos
<ul style="list-style-type: none">• Presencia del paseo Bellamar• Es el acceso a la ciudad	<ul style="list-style-type: none">• Sectores con viviendas deterioradas• Discontinuidad de las calles• Alta concentración de conjuntos de viviendas sociales en la parte alta

SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: SECTOR BARRANCAS



LO POSITIVO	LO NEGATIVO
<ul style="list-style-type: none">•Poca superficie afecta a derrumbes o inundaciones•Buena condición de vistas	<ul style="list-style-type: none">•No hay suficientes áreas verdes•Parte baja afecta a Tsunami
<ul style="list-style-type: none">•Centro administrativo consolidado y reconocido•Hay posibilidades para oficinas y servicios complementarios al puerto	<ul style="list-style-type: none">•Poco comercio•Sector de mayor contacto con actividad portuaria
<ul style="list-style-type: none">•Centro geográfico•Hay patrimonio cultural)•Sector con identidad reconocida	<ul style="list-style-type: none">•Pocas posibilidades de buena conectividad hacia las áreas altas de crecimiento

SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO: SECTOR LLOLLEO



LO POSITIVO	LO NEGATIVO
<ul style="list-style-type: none">•Existencia de plazas miradores	<ul style="list-style-type: none">•Sector rodeado de áreas con posibles derrumbes o inundaciones•No hay suficientes áreas verdes
<ul style="list-style-type: none">•servicios educacionales consolidados•Atractivo para localización de comercio	<ul style="list-style-type: none">•Da la espalda al río, su borde no es accesible•Pérdida del frente marítimo
<ul style="list-style-type: none">•Tiene identidad propia•Particularidad de las formas de las calles adaptadas a la topografía	<ul style="list-style-type: none">•Presencia del regimiento al interior de la ciudad•El estero El Sauce impide la continuidad con el resto de la ciudad



TRABAJO DE GRUPO

IDENTIFICAR Y UBICAR ELEMENTOS PARA ENRIQUECER DIAGNOSTICO	INDICAR CALLE O PLAZA (MARCAR EN EL PLANO)
•DONDE SE REALIZAN LAS FIESTAS TRADICIONALES	
•DONDE HAY EDIFICIOS O CONSTRUCCIONES DE VALOR CULTURAL	
•DONDE SE REALIZAN ACTIVIDADES TRADICIONALES	
•DONDE HAY POSIBLES MIRADORES O SECTORES DE VALOR DE PAISAJE	
•DONDE HAY MICROBASURALES, MALOS OLORES , ETC.	
•DONDE HAY PROBLEMAS POR ACTIVIDADES DIVERSAS Y CUALES	



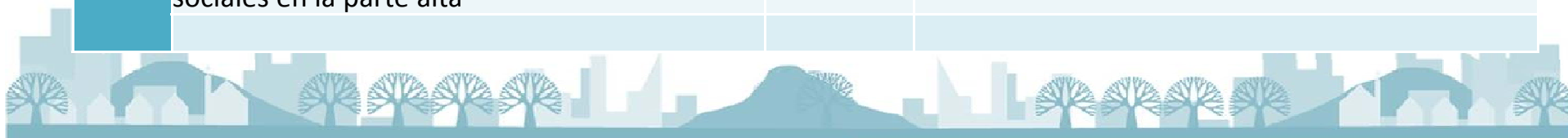
TRABAJO DE GRUPO



SI

SECTOR SAN ANTONIO CENTRO

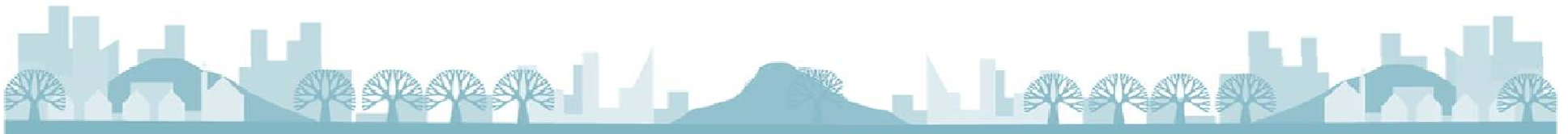
	LO POSITIVO	DE ACUERDO: SI O NO	COMPLEMENTAR O CORREGIR
SECTOR SAN ANTONIO CENTRO	•Hay sectores planos en el cerro Centinela		
	•Hay posibles miradores		
	•Hay concentración de comercio y servicios		
	•El centro es reconocido		
	•Presencia del paseo Bellamar		
	•Es el acceso a la ciudad		
	LO NEGATIVO		
	•No hay suficientes áreas verdes		
	•Es ruidoso		
	•Hay quebradas y laderas que pueden provocar derrumbes y dificultan la accesibilidad		
	•Hay poca diversidad socioeconómica y mayoritariamente estratos bajos		
	•Parte alta con poco equipamientos		
	•Sectores con viviendas deterioradas		
•Discontinuidad de las calles			
•Alta concentración de conjuntos de viviendas sociales en la parte alta			





TRABAJO DE GRUPO

SECTOR BARRANCAS	LO POSITIVO	DE ACUERDO: SI O NO	COMPLEMENTAR O CORREGIR
	•Poca superficie afecta a derrumbes o inundaciones		
	•Buena condición de vistas		
	•Centro administrativo consolidado y reconocido		
	•Hay posibilidades para oficinas y servicios complementarios al puerto		
	•Centro geográfico		
	•Hay patrimonio cultural)		
	•Sector con identidad reconocida		
	LO NEGATIVO		
	•No hay suficientes áreas verdes		
•Parte baja afecta a Tsunami			
•Poco comercio			
•Sector de mayor contacto con actividad portuaria			
•Pocas posibilidades de buena conectividad hacia las áreas altas de crecimiento			





TRABAJO DE GRUPO

	LO POSITIVO	DE ACUERDO: SI O NO	COMPLEMENTAR O CORREGIR
SECTOR LOLLEO	•Existencia de plazas miradores		
	•servicios educacionales consolidados		
	•Atractivo para localización de comercio		
	•Tiene identidad propia		
	•Particularidad de las formas de las calles adaptadas a la topografía		
	LO NEGATIVO		
	•Sector rodeado de áreas con posibles derrumbes o inundaciones		
	•No hay suficientes áreas verdes		
	•Da la espalda al río, su borde no es accesible		
	•Pérdida del frente marítimo		
•Presencia del regimiento al interior de la ciudad			
•El estero El Sauce impide la continuidad con el resto de la ciudad			



TRABAJO DE GRUPO



COMO QUIERO QUE SEA MI CIUDAD	ESPECIFICAR (MARCAR EN EL PLANO SI ES POSIBLE)
➔ FORMA DE CRECER , en altura, concentrados, dispersos, mucho o poco	
➔ TIPOS DE PARQUES O PLAZAS , grandes parques o plazoletas, en el bordes del río o mar, etc.	
➔ CALLES Y ACCESOS , prioridades para camiones y/o buses, ciclistas, accesos necesarios, etc.	
➔ ACTIVIDAD PORTUARIA , pescadores artesanales, turismo, servicios para el puerto, actividades productivas	
➔ DISTRIBUCION DE BARRIOS , comerciales, industriales o exclusivamente residenciales	

