

## CAPITULO I INTRODUCCIÓN

### TÍTULO 1

#### INTRODUCCIÓN GENERAL DEL ESTUDIO

---

Temuco es una ciudad que tiene un crecimiento acelerado, propio de una capital regional joven y desarrollada. Estas condiciones, que la mantienen en una constante transformación, llevaron a que la Municipalidad de Temuco impulsara un nuevo ordenamiento territorial. Este proceso, en que se modifican los instrumentos de planificación “Plan Regulador de Temuco y Labranza”, se enmarca en un cambio experimentado en la Política Nacional de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1985.

Esta nueva política urbana complementó y precisó los objetivos del accionar de la planificación urbana nacional, destacando, entre otros preceptos, la gestión como una herramienta de administración del desarrollo espacial, el proyecto de ciudad y participación ciudadana como visión aglutinadora de los intereses de los actores urbanos, el control de las externalidades del transporte y la capacidad productiva de la ciudad asociada al mercado.

De esta manera, la Municipalidad de Temuco asumió el gran desafío de repensar la ciudad ante los nuevos escenarios de cambio. Estas transformaciones, que se habían producido por un fuerte y explosivo crecimiento espacial, por el conjunto de variaciones derivadas de los proyectos o “megaproyectos” de mejoramiento de la infraestructura urbana y por las necesidades de inserción en un sistema globalizado, se unen también a las demandas de una comunidad cada día más sensible a los cambios de su ambiente urbano.

Es así como, considerando que la reformulación de los Planes Reguladores de Temuco y Labranza constituyen entonces una necesidad estructural, el Municipio asume también que ésta es una gran oportunidad para establecer las pautas de un proyecto que refleje la visión de la ciudadanía, su reestructuración funcional, el desarrollo de una imagen urbana y la oportunidad para mejorar la calidad de vida. En síntesis, este Plan ha sido para la actual gestión no sólo un producto de carácter normativo, sino ante todo un proceso originado en la organización de la comunidad a través de eventos participativos, conducentes a definir un proyecto de ciudad que oriente y facilite la concreción de sus grandes objetivos, lo que se expresa finalmente en un plano y ordenanza.

En este ambicioso proyecto, que tiene su origen en 1999, se entiende al Municipio como el principal “Gestor Urbano”, que asume una responsabilidad que va más allá de un determinado mandato alcaldicio. Relacionado a esto, se ha conformado un equipo interdisciplinario de gran interacción entre sus autores y actores, encabezado por el Alcalde y seguido por el equipo técnico del Proyecto, los consultores asociados, la comunidad local, los servicios y organismos públicos, las autoridades y el Municipio en general. Todo este equipo, comprometido con el proceso, se ha abocado a articular ideas, visiones, necesidades y expectativas, no siempre homologables entre sí, pero que sin duda han enriquecido el proyecto de ciudad.

La MEMORIA EXPLICATIVA, se organiza de la siguiente manera:

El capítulo 1, entrega el marco de referencia administrativo, político y legal.

El capítulo 2, caracteriza los CENTROS URBANOS DE LA COMUNA. Entrega información histórica de Temuco, la caracterización del centro poblado, la síntesis sociodemográfica (incluida la caracterización de la población mapuche de la comuna). Finalmente, se presenta aquí el análisis urbano de la comuna.

El capítulo 3, caracteriza las VIAS ESTRUCTURANTES DE LA COMUNA. Se caracteriza la red vial estructurante, el sistema de transporte, la red ferroviaria y aeropuerto.

El capítulo 4, caracteriza las PRINCIPALES ACTIVIDADES URBANAS DE LA COMUNA, a través del análisis de los roles y jerarquías del centro poblado.

El capítulo 5, se entregan los FUNDAMENTOS DE LAS PROPOSICIONES DEL PLAN. Aquí, se entregan antecedentes sobre: capacidad vial, equipamiento comunal, estudio de riesgos, estudio de protección ambiental, inmuebles declarados monumento nacional, inmuebles y zonas de conservación histórica. Finalmente, se describe el proceso de participación ciudadana y en específico el proceso de participación ciudadana mapuche.

En el capítulo 6, se entregan las PROPOSICIONES DEL PLAN. Este, se desglosa de la siguiente manera: Visión estratégica urbana, luego se indican los Objetivos del Plan, la Metodología del Plan, y finalmente, el Plan Propuesto.

En el capítulo 7, se entregan elementos de GESTION DEL PLAN. En específico, se identifican y describen los Proyectos Estratégicos para la ciudad de Temuco.

## TÍTULO 2

### MARCO DE REFERENCIA POLÍTICO, ADMINISTRATIVO Y LEGAL

#### 1.2.1 MARCO DE REFERENCIA POLÍTICO - ADMINISTRATIVO

---

El Plan Regulador Comunal de Temuco, como instrumento de planificación, se ha basado en:

1. Los lineamientos contenidos en la actual Política Nacional de Desarrollo Urbano aprobada por Decreto Supremo N° 31 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo del año 1985, que entrega políticas especiales sobre el suelo, la infraestructura urbana, los instrumentos de planificación y la participación de la comunidad, y principios generales sobre:
  - a) El bien común y el rol del Estado.
  - b) El derecho de propiedad.
  - c) La libre iniciativa y el mercado.
  - d) La habitabilidad de los asentamientos urbanos.
  - e) El carácter urbanístico de los asentamientos urbanos.
2. Normas contenidas en el D.F.L. 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. La Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
4. La nueva legislación de gobiernos regionales y locales a través de la “Estrategia Regional de Desarrollo 2000 – 2010” y el “Plan de Desarrollo Comunal 2002 – 2005”.
5. La circular N° 55 de la División Urbana del Ministerio de Vivienda.
6. Ley de Bases del Medio Ambiente (Ley N° 19.300 D.O. 9/3/94), en lo relativo a los temas Urbanos.

Recientemente el MINVU ha entregado precisiones y complementos a las Políticas de Desarrollo Urbano, que son posicionadas como "Política de Estado", cuyos objetivos superiores son:

- a) La contribución del Desarrollo Urbano a la descentralización de la estructura de administración y gobierno del Estado.
- b) El mejoramiento de la Calidad de Vida y el Medio Ambiente.
- c) La mayor equidad en el acceso a los bienes y servicios urbanos.
- d) La contribución del Desarrollo Urbano al crecimiento económico y modernización productiva del país.
- e) La contribución a una distribución más equilibrada de la población y las actividades económicas en el territorio.

Estas políticas suponen una estrecha relación con la gestión urbana eficiente; con la elaboración de un proyecto de ciudad que garantice la gobernabilidad; la participación de la

comunidad; la gestión del transporte y la infraestructura; la gestión del agua; la relación ciudad mercado; y la internalización de las externalidades en el desarrollo de las ciudades.

## **1.2.2 MARCO DE REFERENCIA LEGAL**

---

### **1.2.2.1. PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO VIGENTE**

El Plan Regulador Comunal de Temuco actualmente vigente fue aprobado por Decreto N°100 del 14 de Julio de 1983 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 08 de Septiembre de 1983. Este Plan se genera como consecuencia de la nueva Política Urbana que se aplicó en el país, reformulándose con los principios de liberalización de los usos de suelo y de las características de las edificaciones, como forma de facilitar la asignación de recursos de acuerdo a los postulados del libre mercado, y de dinamizar las inversiones.

Este Plan se elabora en tiempos en que la comuna de Temuco incluye las localidades de Cajón y Padre Las Casas. El año 1988 se produjo el traspaso de la primera a la comuna de Vilcún, y en 1995 se separa la localidad de Padre Las Casas, transformándose en comuna independiente.

El nuevo Plan Regulador amplió los límites urbanos incluyendo dentro del mismo, sectores que ya habían excedido los fijados por el plan anterior. Durante la vigencia de estas normativas, se han ocupado gran parte de los terrenos planos que quedaban en el territorio urbano, exceptuando los correspondientes al sector Santa Elena de Maipo. Simultáneamente se han localizado extensos asentamientos de población con bajos ingresos en lugares periféricos de la Comuna.

Dado el contexto de la política en que se formuló el Plan, su aplicación ha generado algunos conflictos: la libertad de uso del suelo urbano ha producido ciertas perturbaciones en los barrios residenciales por instalación de actividades molestas o incompatibles con dichos sectores; esta libertad también ha facilitado la extensión urbana por la vía de la ocupación de terrenos periféricos; y por último, la libertad en la normativa se ha traducido en una conformación desordenada de las manzanas por la heterogeneidad de altura y tipos de agrupamiento.

### **1.2.2.2. MODIFICACIONES AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO VIGENTE**

El Plan Regulador Comunal de Temuco vigente ha experimentado numerosas modificaciones, las que hasta la fecha corresponden a las que se indican en la siguiente Tabla:

**Listado de Modificaciones y Seccionales.**

N° Resolución	Aprobado	Publicado en Diario Oficial	Tema	Comentario
D. S. N° 100	14.07.83	08.09.83	Aprobación Plan Regulador	Aprobado
D. S. N° 77	07.05.86	03.06.86	Nuevos usos de suelo y condiciones de subdivisión predial y de edificación en la Zona A1. Cambio límites Zona Céntrica.	Aprobado
Res. N° 10	06.09.91	10.10.91	Nuevas alturas de edificación en Zona A1. Creación de subzona centro cívico. Modificación Ordenanza Local.	Aprobado
Res. N° 12	07.11.91	10.01.92	Zona B. Modificación “Usos permitidos” y “Usos prohibidos”, Art. 7 Ordenanza Local.	Aprobado
Res. N° 10	29.01.92	27.03.92	Seccional “Ampliación Zona A1” y aumento altura y continuidad Zona A.	Aprobado
Res. N° 13	14.02.92	30.05.92	MPR 3 Modificación emplazamiento Avda. Pablo Neruda, ancho mínimo de 30 metros.	Aprobado
Res. N° 17	07.05.92	23.07.92	MPR 2B Modificación calle “El Choclo”	Aprobado
Res. N° 09	12.08.93	21.09.93	MPR 6 Ampliación límite urbano en el acceso norte y establecimiento de los usos de suelo, condiciones de subdivisión, edificación y urbanización para las nuevas zonas.	Aprobado
Res. N° 42	07.12.94	20.01.95	MPR 7 Ampliación del uso de suelo seccional C1 y G2 Art. 7	Aprobado
Res. N° 08	11.03.96	23.04.96	Ordenanza de estacionamientos	Aprobado
Res. N° 09	11.03.96	23.04.96	MPR 8 Modificación calle Los Juncos	Aprobado
Res. N° 049	04.09.98	17.10.98	MPR 9 Modificación Límite Zona de Restricción R-6 y creación franja de restricción R-7	Aprobado
Res. N° 24	25.05.99	30.06.99	MPR 10 Modificación Subzona A2	Aprobado
Res. N° 45	21.10.99	15.12.99	MPR. 17 Reubicación Pasaje Carlos Morales	Aprobado
Res. N° 197	18.04.00	27.06.00	MPR. 19 Cambio de porcentaje de uso de suelo Av. Alemania Zona B.	Aprobado
Res. N° 040	15.09.00	20.12.00	MPR. 13 Terminales de transporte público de pasajeros	Aprobado
Res. N° 056	22.12.00	28.02.01	MPR. 15 Fundo Maipo Zona Z Borde Urbano	Aprobado
Res. N° 012	03.05.01		MPR. 20 Universidad Católica Subzona C2	Aprobado

Tabla N° 1 Fuente: OTPR, Dirección de Obras, Municipalidad de Temuco

En la actualidad, la Comuna dispone de una versión compatibilizada hasta Junio de 1994 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Temuco. De las modificaciones posteriores a esta fecha, aparte de la designación de la comuna de Padre Las Casas en Junio del año 1996, la modificación más relevante para la actual comuna de Temuco corresponde a la del sector Fundo Maipo, aprobada en Diciembre del año 2000, la cual dentro del límite urbano, modifica sus condiciones, para de esta forma incorporar zonas de expansión residencial, con una normativa elaborada de acuerdo a las características y demandas propias del sector.

### **1.2.2.3. PLAN REGULADOR DE LABRANZA VIGENTE**

El actual instrumento de planificación que regula el desarrollo de la localidad de Labranza corresponde a “Planos Reguladores de Temuco, Quepe, Cajón y Labranza y su Ordenanza Local”, aprobado por Decreto Supremo N° 540 de 21 de septiembre de 1966.

En este instrumento se determinan los límites urbanos, la vialidad estructurante y la zonificación permitida en la localidad de Labranza. Para su elaboración se tuvo en consideración el incremento de la población, las densidades de los distintos sectores y la protección de las áreas agrícolas.

En la actualidad, se puede constatar que el centro previsto por el instrumento de planificación se ha consolidado, aunque con poca densidad, y las grandes áreas de crecimiento incluidas dentro del límite urbano permanecen sin desarrollarse completamente, aun cuando, a la fecha, se han materializado fundamentalmente conjuntos habitacionales anexos a vías importantes, fuera del límite urbano.