

**MEMORIA EXPLICATIVA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO**

ÍNDICE

CAPITULO I: INTRODUCCIÓN		
TÍTULO 1	INTRODUCCIÓN GENERAL AL ESTUDIO	1
TÍTULO 2	MARCO DE REFERENCIA POLÍTICO, ADMINISTRATIVO Y LEGAL	3
1.2.1	MARCO DE REFERENCIA POLÍTICO - ADMINISTRATIVO	3
1.2.2	MARCO DE REFERENCIA LEGAL	4
CAPÍTULO II: CENTROS URBANOS DE LA COMUNA		
TÍTULO 1	SÍNTESIS HISTÓRICA DE TEMUCO	7
2.1.1	INTRODUCCIÓN	7
2.1.2	HISTORIA URBANA	8
2.1.3	FUNDACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA LOCALIDAD	10
2.1.4	DE ALDEA MILITAR FRONTERIZA A IMPORTANTE CIUDAD DEL SUR	10
2.1.5	DE CIUDAD IMPORTANTE DEL SUR A CAPITAL REGIONAL	11
2.1.6	TEMUCO COMO CENTRO METROPOLITANO DEL SUR	12
2.1.7	DE METRÓPOLIS IMPORTANTE DEL SUR AL COLAPSO URBANO	13
2.1.8	HISTORIA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TEMUCO	14
TÍTULO 2	SITUACIÓN DEL CENTRO POBLADO	15
2.2.1	SITUACION POLÍTICO ADMINISTRATIVA	15
2.2.2	SISTEMA DE CENTROS POBLADOS	18
2.2.3	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	20
2.2.4	SITUACIÓN GEOGRÁFICA	23
2.2.5	CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS	24
2.2.6	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	26
2.2.7	CARÁCTERÍSTICAS HÍDRICAS	27
2.2.8	CARACTERÍSTICAS DE LOS SUELOS	29
2.2.9	CARACTERÍSTICAS DE LOS ECOSISTEMAS	30
TÍTULO 3	SÍNTESIS SOCIODEMOGRÁFICA	31
2.3.1	INTRODUCCIÓN	31
2.3.2	RESULTADOS DEL ESTUDIO: LA POBLACION COMUNAL Y LA POBLACIÓN MAPUCHE	31
2.3.3	ACTUALIZACIÓN DEL CENSO 2002	44
2.3.4	LA POBLACION MAPUCHE DE LA COMUNA DE TEMUCO	46
CAPITULO III: VIAS ESTRUCTURANTES		
TITULO 1	VIAS ESTRUCTURANTES	52
3.1.1	RED VIAL ESTRUCTURANTE	52
3.1.2	SISTEMA DE TRANSPORTE	54
3.1.3	RED FERROVIARIA Y AEROPUERTO	55

	CAPITULO IV:	57
	PRINCIPALES ACTIVIDADES URBANAS DE LA COMUNA	
TITULO 1	ROL Y JERARQUÍA DEL CENTRO POBLADO EN EL CONTEXTO COMUNAL Y REGIONAL	57
4.1.1	ROL DE CAPITAL REGIONAL O CIUDAD PRIMARIA	57
4.1.2	ROL DE CENTRO DE INTERCAMBIO, SERVICIOS Y COMERCIO	59
4.1.3	ROL DE CIUDAD UNIVERSITARIA Y CULTURAL	60
4.1.4	ROL DE CENTRO DE REFERENCIA TURÍSTICA	61
4.1.5	ROL DE CENTRO DE EMPLEO	63
4.1.6	ROL DE LUGAR DE INTERCAMBIO MODAL DEL TRANSPORTE	64
4.1.7	ROL DE ESPACIO DE INTERCAMBIO ETNOCULTURAL	64
4.1.8	ROL DE CIUDAD SUSTENTABLE	65
	CAPITULO V:	66
	FUNDAMENTO DE LAS PROPOSICIONES DEL PLAN	
TÍTULO 1	SÍNTESIS ESTUDIO ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD DE TEMUCO	66
5.1.1	INTRODUCCIÓN	66
5.1.2	ANÁLISIS HISTÓRICO DE LA IMAGEN URBANA DE TEMUCO	66
5.1.3	ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA ACTUAL DE TEMUCO	76
5.1.4	ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA GENERADA POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE	90
5.1.5	EVALUACIÓN DE LA IMAGEN URBANA	93
5.1.6	OBJETIVOS DE LA IMAGEN URBANA PARA LA CIUDAD DE TEMUCO	96
5.1.7	CONCLUSIONES	100
TÍTULO 2	SÍNTESIS ANTECEDENTES CAPACIDAD VIAL PROYECTO PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE TEMUCO	105
5.2.1	INTRODUCCIÓN GENERAL	105
5.2.2	INTRODUCCIÓN	105
5.2.3	DIAGNÓSTICO	106
5.2.4	PLANES DE PROYECTOS	109
5.2.5	MODELACIÓN Y EVALUACIÓN	111
TITULO 3	EQUIPAMIENTO COMUNAL	114
5.3.1	USO DE SUELO Y PATRONES DE USO	114
5.3.2	EQUIPAMIENTO	120
TITULO 4	ESTUDIO DE LOTEOS INFORMALES	124
5.4.1	INTRODUCCIÓN	124
5.4.2	ASPECTOS METODOLÓGICOS	124
5.4.3	CATASTRO DE LOTEOS INFORMALES	125
5.4.4	CONCLUSIONES GENERALES	126
TÍTULO 5	SÍNTESIS ESTUDIO DE RIESGO	130
5.5.1	INTRODUCCIÓN	130
5.5.2	ANTECEDENTES GENERALES	130
5.5.3	EVALUACIÓN DEL PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL	132
5.5.4	RIESGOS GEOLÓGICOS	137
TÍTULO 6	SINTESIS ESTUDIO DE PROTECCION AMBIENTAL	140
5.6.1	INTRODUCCIÓN	140
5.6.2	CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE A NIVEL COMUNAL	140
5.6.3	CARACTERIZACIÓN BIOGEOCLIMATICA DE LA COMUNA DE TEMUCO	146
5.6.4	SINTESIS PATRIMONIO FAUNÍSTICO	148
5.6.5	CONCLUSIONES	151

TITULO 7	SINTESIS ESTUDIO PATRIMONIO ANTROPO- ARQUEOLOGICO Y ARQUITECTÓNICO	152
5.7.1	INTRODUCCION GENERAL	152
5.7.2	PATRIMONIO ANTROPO-ARQUEOLOGICO	152
5.7.3	PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	154
5.7.4	PATRIMONIO HISTÓRICO	154
5.7.5	PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO	154
5.7.6	PATRIMONIO ARQUITECTONICO: INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA	154
TITULO 8	PARTICIPACION CIUDADANA	169
5.8.1	CONSIDERACIONES PREVIAS	169
5.8.2	OBJETIVOS	169
5.8.3	NIVELES DE PARTICIPACIÓN	170
5.8.4	ASPECTOS METODOLÓGICOS	171
5.8.5	PRINCIPALES ÁMBITOS TRATADOS	173
5.8.6	RESUMEN DEMANDAS DE DESARROLLO	176
TITULO 9	PLAN DE PARTICIPACIÓN SOCIOCULTURALMENTE DIFERENCIADA EN TERRITORIOS MAPUCHE	183
5.9.1	INTRODUCCIÓN	183
5.9.2	METODOLOGÍA GENERAL	185
5.9.3	DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE TIERRAS INDÍGENAS (APTI) IDENTIFICADOS PARA EL PLAN DE PARTICIPACIÓN	190
5.9.4	RESULTADOS DEL PLAN	199
5.9.5	DEMANDAS IDENTIFICADAS VERSUS PROPUESTAS DE ZONIFICACIÓN DEL PLANO REGULADOR	211
5.9.6	CONCLUSIONES	218
	CAPITULO VI: PROPOSICIONES DEL PLAN REGULADOR	220
TITULO 1	VISIÓN ESTRATEGICA URBANA	220
6.1.1	FUNDAMENTOS GENERALES PARA LA ELABORACIÓN DE LA IMEGEN DE LA CIUDAD	220
TITULO 2	OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN	231
6.2.1	PRINCIPIOS GENERALES DEL PLAN	231
6.2.2	OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN	232
6.2.3	OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN	234
	CAPITULO VII: PROPUESTA Y DESCRIPCIÓN DEL PLAN	236
TÍTULO 1	PLAN PROPUESTO	236
7.1.1	PROPUESTA COMUNAL	236
7.1.2	PROPUESTA DE LÍMITES	236
7.1.3	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN URBANA	236
7.1.4	PROPUESTA VIALIDAD COMUNAL	237
7.1.5	PROPUESTA ZONIFICACIÓN URBANA	237
7.1.6	PROPUESTA VIALIDAD URBANA ESTRUCTURANTE	239
7.1.7	PROPUESTA PAISAJE URBANO Y RECURSOS NATURALES	241
7.1.8	PROPUESTA ÁREAS VERDES, RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO	242
7.1.9	PROPUESTA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIÓN	243
7.1.10	PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO	244
7.1.11	PROPUESTA EDIFICACIÓN	244
7.1.12	PROPUESTA PLAN FLEXIBLE	246
7.1.13	PROPUESTA PATRIMONIO HISTÓRICO	246
7.1.14	PROPUESTA RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS	247
TÍTULO 2	DESCRIPCIÓN DEL PLAN	249
7.2.1	DESCRIPCIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DE LA	249

	PROPUESTA COMUNAL	
7.2.2	DESCRIPCIÓN DE LÍMITES	249
7.2.3	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MACROZONIFICACIÓN COMUNAL	251
7.2.4	DESCRIPCIÓN ZONIFICACIÓN URBANA: LOS GRANDES BARRIOS	252
7.2.5	DESCRIPCIÓN DE LA VIALIDAD URBANA ESTRUCTURANTE	254
7.2.6	DESCRIPCIÓN DE PAISAJE URBANO Y RECURSOS NATURALES	256
7.2.7	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS VERDES, RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO	257
7.2.8	DESCRIPCIÓN ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIÓN	260
7.2.9	DESCRIPCIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO	262
7.2.10	CORREDORES URBANOS	263
7.2.11	RESUMEN DE ZONIFICACION POR BARRIO	265