

PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO

¿Qué es el Plan Regulador Comunal?

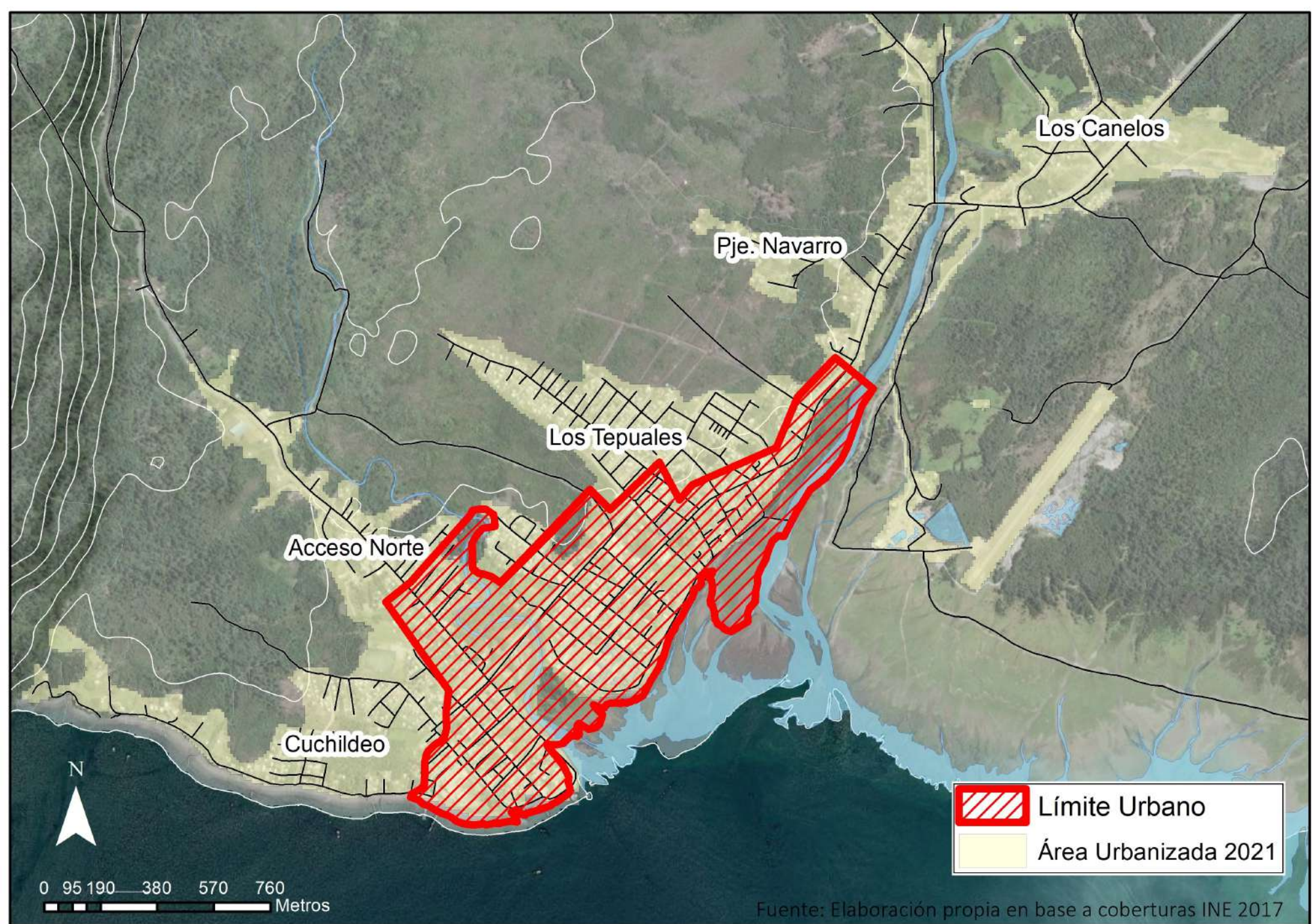
El Plan Regulador Comunal (PRC) es un instrumento de planificación de nivel comunal, de carácter normativo y vinculante, que tiene como propósito promover el desarrollo armónico y sustentable de las áreas urbanas que norma. Con una mirada a largo plazo, el Plan Regulador Comunal establece las normas de construcción, los usos de suelo en función de la compatibilidad entre estos, define la estructura y jerarquía de las principales calles y avenidas, define la ubicación de áreas verdes, parques y equipamientos, entre otros aspectos. **En definitiva, el PRC establece qué se puede construir, dónde se puede y cómo se puede construir, definiendo así las reglas del juego de la ciudad.**

El Plan Regulador Comunal de Hualaihué se enfoca en el principal núcleo urbano de la comuna, Hornopirén.

¿Por qué es necesario un Plan Regulador?

Hornopirén cuenta con un límite urbano que establece normas básicas de uso de suelo en una superficie de 94.24 ha, el cual fue aprobado el año 1988. Actualmente la huella urbana ha duplicado dicha superficie, siendo el actual instrumento insuficiente para promover un desarrollo urbano coherente, que asegure condiciones adecuadas de habitabilidad, equipamiento, áreas verdes e infraestructura a sus habitantes.

Plano 1. Límite Urbano y huella urbana de Hornopirén



Algunas de las problemáticas a atender son las siguientes:

- Sectores con conectividad insuficiente e irregularidad en el trazado vial
 - Insuficiencia en infraestructura sanitaria
 - Déficit de áreas verdes
 - Construcciones en zonas de riesgo por tsunamis, deslizamientos, volcanismo e inundación
 - Existencia de actividades productivas y residenciales incompatibles entre sí
- Para mayor información sobre el estado de Hornopirén, te recomendamos revisar el Estudio de Diagnóstico.

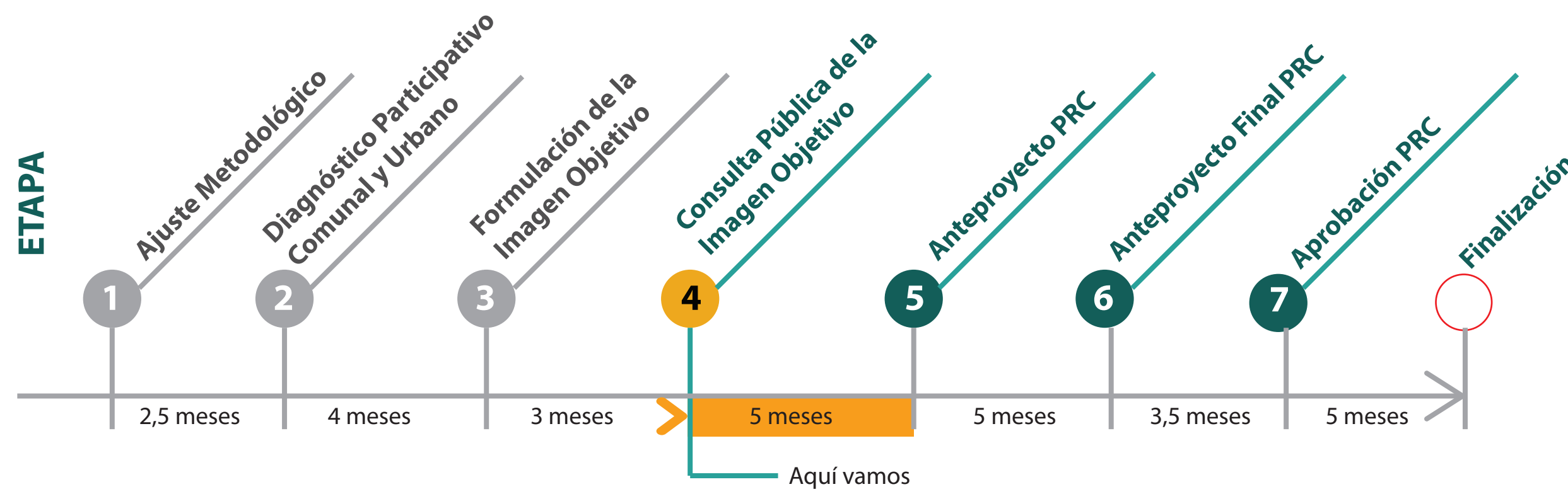


Envía tus observaciones, comentarios o sugerencias aquí

También podrás enviar tus observaciones al correo participacion@prchualaihue.cl

Elaboración del Plan Regulador Comunal

La elaboración del Plan Regulador Comunal es un proceso extenso que contempla 7 etapas de desarrollo. Este proceso participativo corresponde a la cuarta etapa de desarrollo del Plan y tiene una duración de 150 días aproximadamente.



Límite Urbano



Se establece un límite urbano de 514 hectáreas que cubren parte del Humedal Hornopirén y se extiende hasta el camino a Lago Cabrera. El límite urbano considera el crecimiento previsto para los próximos 30 años de Hornopirén, fomentando el aumento de densidad y la consolidación urbana.

Vialidades Estructurantes



Propuesta consolida la trama vial de Hornopirén y conecta sectores existentes con aquellos previstos para el crecimiento urbano, conformando una grilla que facilita la movilidad intraurbana. Junto a ello se propone una vía radial que sirva de alternativa a la Ruta 7, así como la extensión de la calle Los Colonos como vía alternativa a Av. Bernardo O'Higgins. La principales vías proyectadas considerarán el desarrollo de áreas verdes e integración de modos de transporte no motorizado

Áreas Verdes, Parques, Zonas de Riesgo y Protección Natural



Propuesta considera la apertura de la costanera en sector El Cobre y la extensión de costanera en sector Centro. Junto a ello, se propone el desarrollo de un parque urbano en el sector alto de la ciudad contiguo al río Cuchildeo y cuatro parques de 1 a 2 ha en la zona alta de Hornopirén, conformando una red de espacios públicos y parques urbanos.

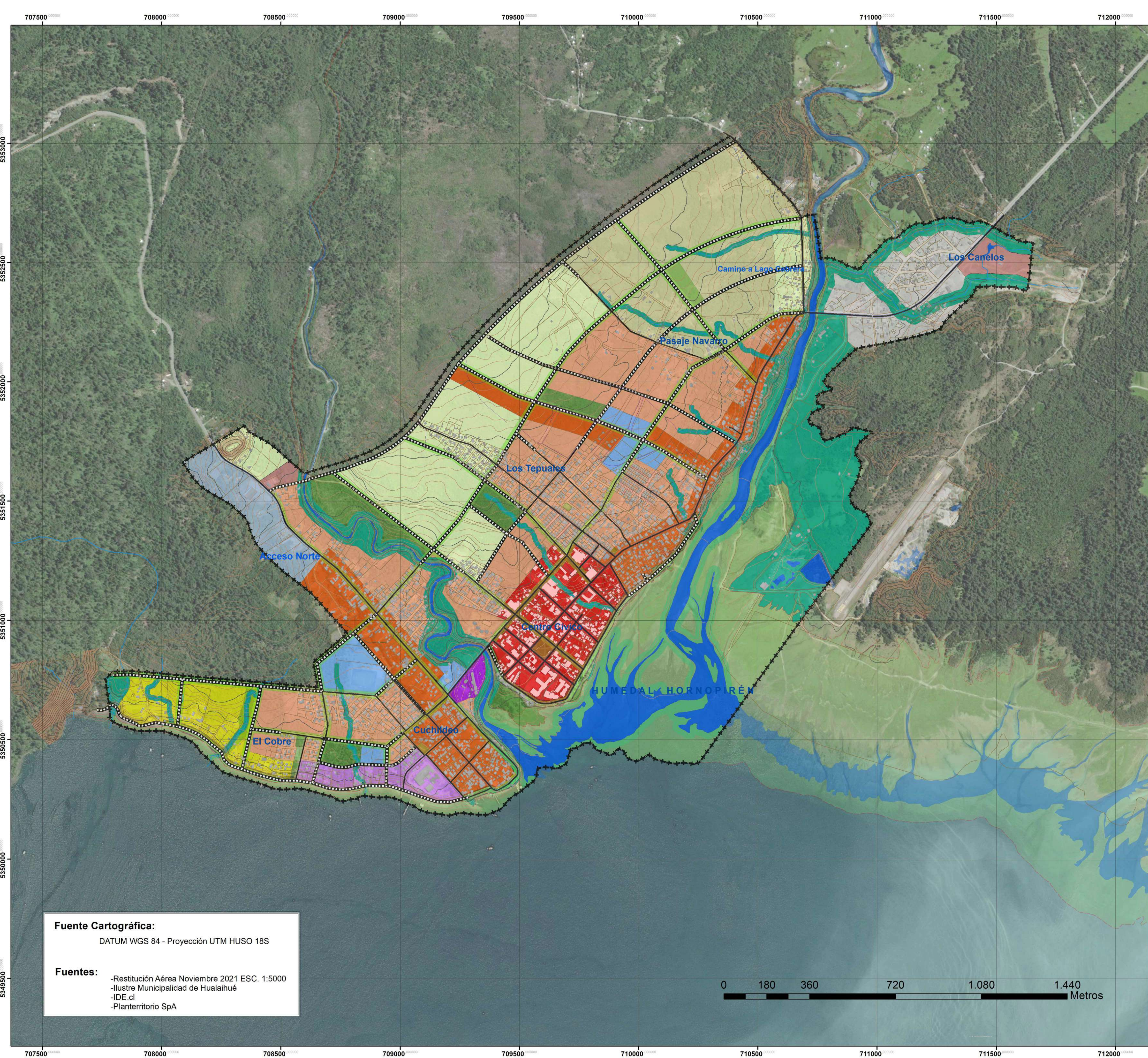
Adicionalmente, se integran áreas verdes en las nuevas vías estructurantes con el objetivo de integrar paisajismo y sistemas de drenaje sustentable que mejoren la hidrología de Hornopirén. Junto a ello, se incorpora el polígono del Humedal Urbano Hornopirén que actualmente se encuentra en tramitación en el Ministerio de Medio Ambiente a solicitud del municipio, y se restringe el desarrollo en torno a los ríos Negro y Cuchildeo para evitar exposición de la población a riesgos de inundación, remoción en masa y volcanismo.

Centralidades



Se promueve el reconocimiento y densificación del centro histórico de Hornopirén, mediante usos mixto y se reconocen las centralidades a lo largo de Avenida Ingenieros Militares y Bernardo O'Higgins (Ruta 7).

Adicionalmente se propone una nueva centralidad que sea capaz de proveer servicios y equipamientos a la zona de extensión urbana propuesta. Esta nueva centralidad lineal recorre de forma transversal el área de extensión urbana entre la vía radial y Avenida O'Higgins, integrando áreas de equipamiento y terreno destinado a futuro hospital.

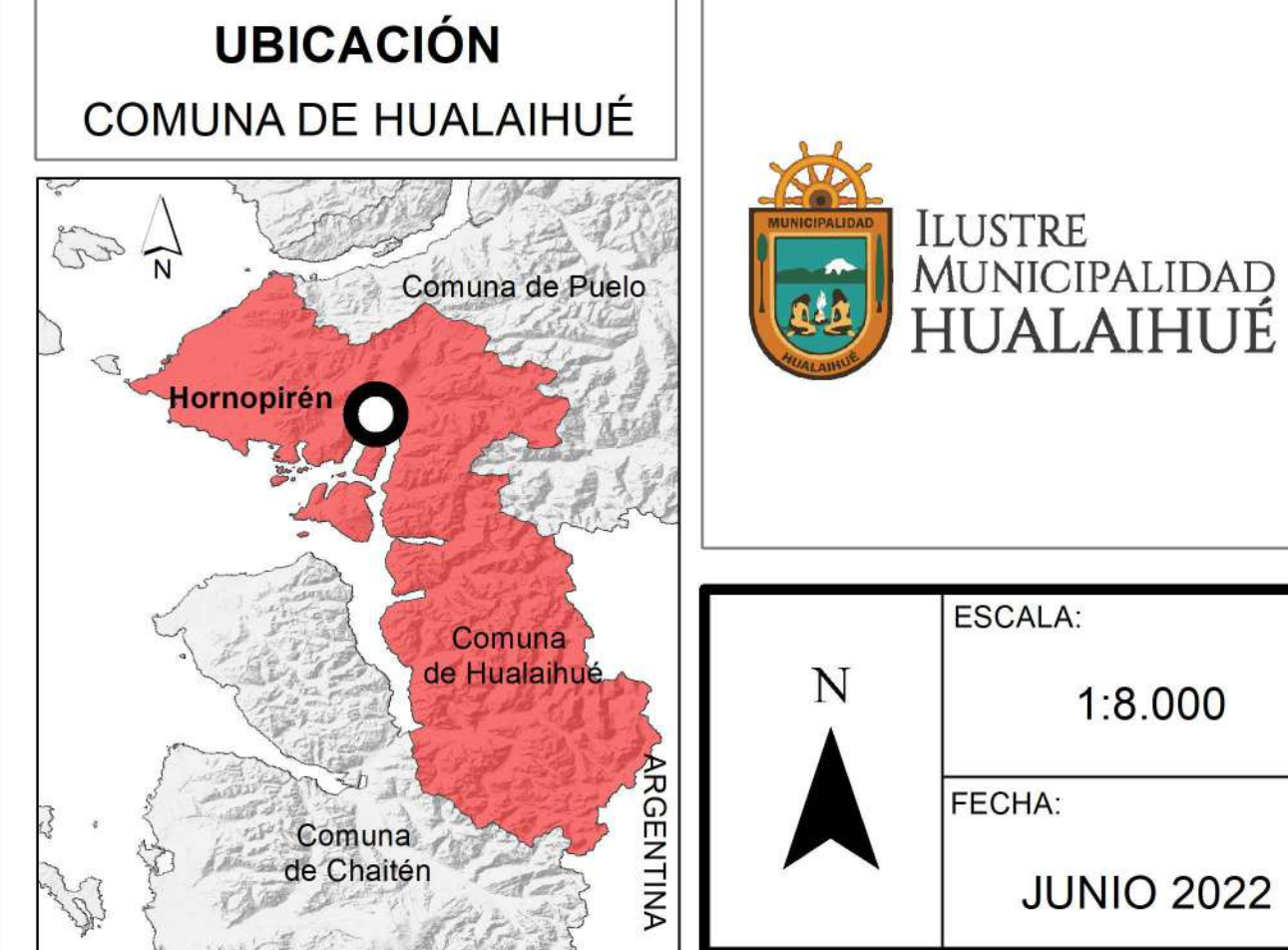


PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO

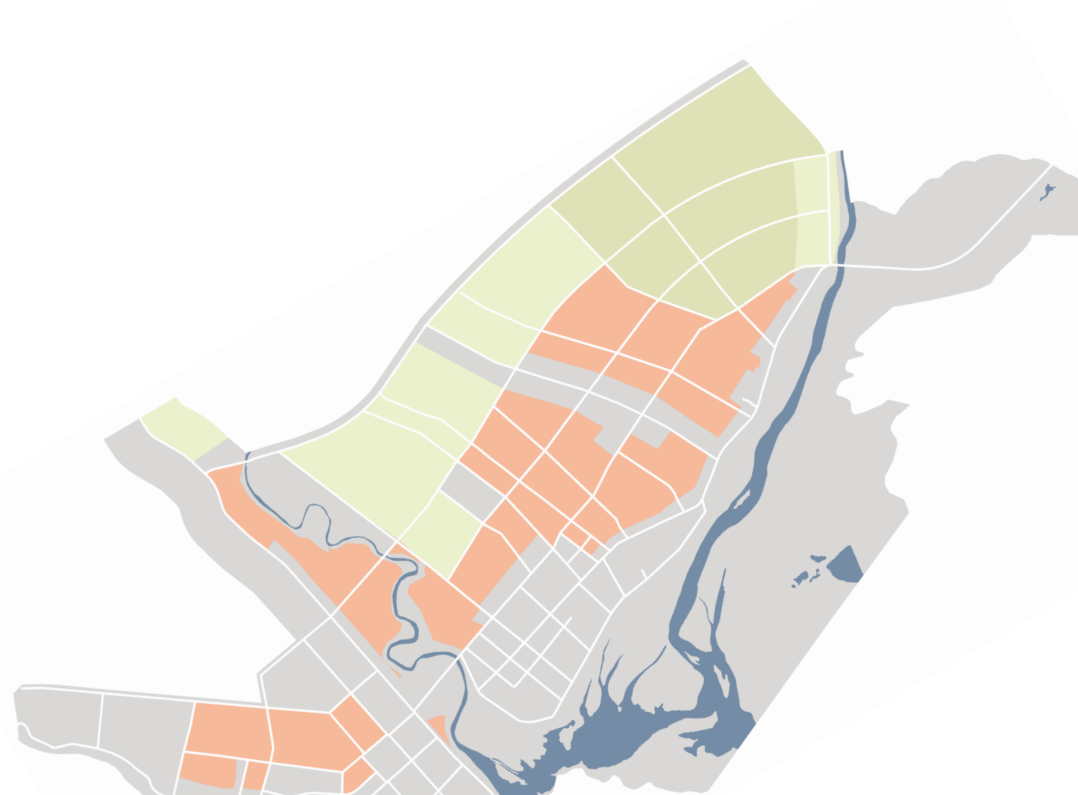
Simbología

- Vialidades**
 - Vialidades Existentes
 - Vialidades Propuestas
- Actividades Productivas**
 - Zona Mixta Industrial Inofensiva
 - Zona Industrial
 - Industria Inofensiva y Bodegaje
 - Zona Turística Residencial
- Áreas Verdes y Parques**
 - Áreas Verdes y Parques Urbanos
 - Áreas Verdes Vialidades
 - Costaneras
- Zonas de Riesgo y Protección Ambiental**
 - Zona de Restricción Protección de Cauces y Laderas
 - Zona de Riesgo Los Canelos
 - Humedal Urbano Hornopirén
- Zonas Residenciales Preferentes**
 - Zona Residencial Densidad Media
 - Zona Residencial Densidad Baja
 - Zona Expansión Muy Baja Densidad
- Centralidades**
 - Centralidad
 - Subcentralidad
- Equipamiento e Infraestructura**
 - Equipamiento Prioritario
 - Infraestructura Sanitaria y Energética

ESTUDIOS PREVIOS PLAN REGULADOR DE HUALAIHUÉ REGIÓN DE LOS LAGOS

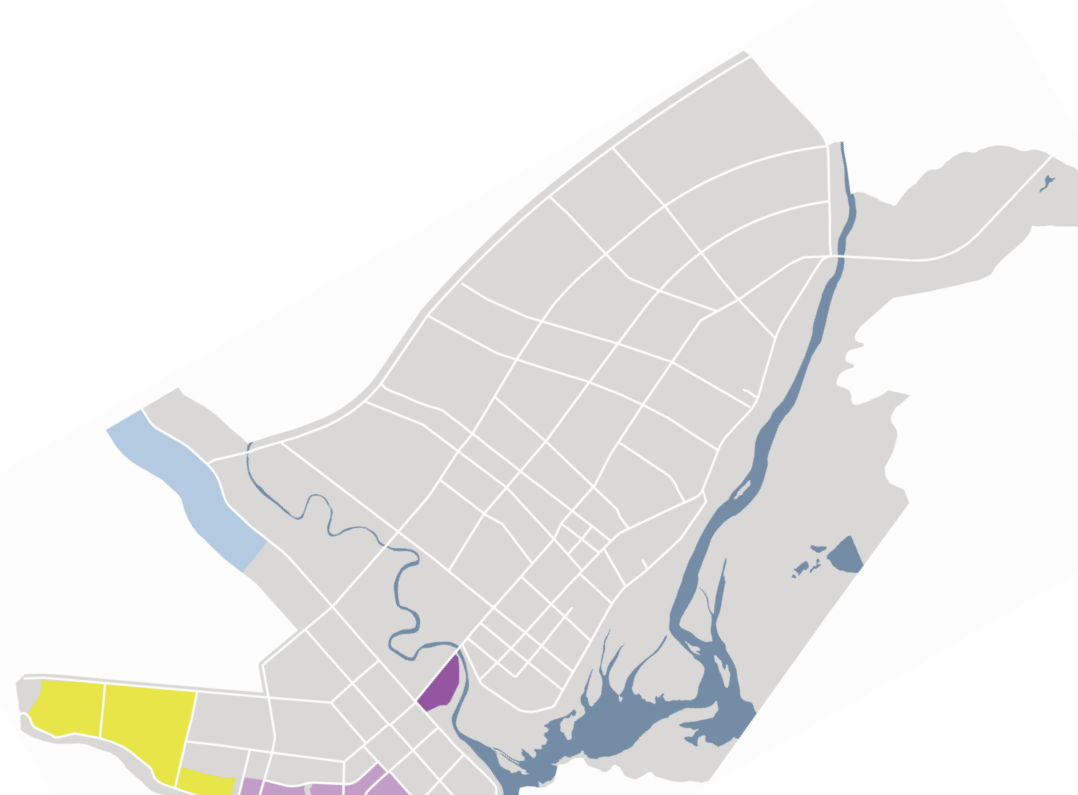


Zonas Residenciales Preferentes



Se propone una baja densidad en torno al Río Cuchildeo para disminuir población expuesta a riesgo de volcanismo, aumentando densidad en torno a nueva centralidad en zona alta contigua a Los Tepales y hacia las centralidades existentes. Asimismo propone un área de 54 hectáreas de extensión urbana en baja densidad hacia el lago Cabrera, que permite consolidar la trama urbana y la integración progresiva de dicha extensión al desarrollo urbano de Hornopirén. Junto a lo anterior, la propuesta restringe el desarrollo de nuevas viviendas en el sector Los Canelos por encontrarse sujeto a un alto nivel de riesgo por inundación.

Actividades Productivas



Considerando la evolución de la actividad económica de la ciudad, se propone una reconversión gradual del sector el Cobre hacia el turismo conviniendo con usos productivos representados principalmente por bodegaje y actividades derivadas de la pesca artesanal y mitilicultura.

Junto a ello se propone el establecimiento de un área de 10 ha en el acceso norte para instalación de industria inofensiva y bodegaje, procurando ordenar estos usos dentro de la ciudad y evitar incompatibilidades con usos residenciales.