



V I S I Ó N C I U D A D

TEMUCO 2050



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION





CITYBOARD

2015

ÍNDICE

A INTRODUCCIÓN

RESEÑAS	6
<i>PRESIDENTE</i>	<i>7</i>
<i>COMITÉS</i>	<i>8</i>

TEMUCO VERDE

1 CORREDOR ENTRE CERROS 22

A PARQUE CERRO ÑIELOL	26
<i>A1 PLAZA DE ACCESO CERRO</i>	<i>28</i>
<i>A2 CIRCUITO MIRADORES ÑIELOL</i>	<i>32</i>
<i>A3 PARQUE HUMEDAL CHIVILCÁN</i>	<i>36</i>
<i>A4 CERRO MARIPOSA</i>	<i>40</i>
B PARQUE CERRO CONUNHUENU	44
<i>B1 VÍA DE ACCESO CERRO</i>	<i>46</i>
<i>B2 MIRADOR DEL CONUNHUENU</i>	<i>50</i>
C CIRCUITO INTERMODAL	54
EJE PRAT	
<i>C1 TELEFÉRICO ÑIELOL</i>	<i>56</i>
<i>C2 BOULEVARD PRAT</i>	<i>60</i>
<i>C3 TELEFÉRICO CONUNHUENU</i>	<i>64</i>

2 PARQUE FLUVIAL RÍO CAUTÍN 68

D PARQUE BORDE RÍO CAUTÍN 72

<i>D1 PARQUE LOS PINOS</i>	<i>74</i>
<i>D2 PARQUE LAS ROCAS 1&2</i>	<i>76</i>
<i>D3 PARQUE VENECIA AMANECER</i>	<i>78</i>
<i>D4 PARQUE BORDE MAQUEHUE</i>	<i>80</i>

E PARQUES FLUVIALES 82

<i>E1 RÍO ACTIVO ANTUMALÉN</i>	<i>86</i>
<i>E2 RÍO ACTIVO LOS PINOS</i>	<i>88</i>
<i>E3 RÍO ACTIVO ISLA CHICA</i>	<i>90</i>
<i>E4 RÍO ACTIVO MAQUEHUE</i>	<i>92</i>

3 EJES PARQUES 94

F PARQUE CANAL 98

GABRIELA MISTRAL	
<i>F1 PARQUE BORDE PIE DE MONTE</i>	<i>100</i>
<i>F2 PARQUE DE LOS PUENTES</i>	<i>102</i>

G EJE PARQUE BALMACEDA 104

<i>G1 MEJORAMIENTO BANDEJONES</i>	<i>106</i>
-----------------------------------	------------



TEMUCO INTERCONECTADO

4 METRO 112

H METRO 116
H1 LÍNEA 1/2 118

5 PASEO ALEMANIA 120

I BOULEVARD AVENIDA ALEMANIA 124

I1 HITO ACCESO AV. ALEMANIA 126

I2 BOULEVARD ALEMANIA 128

6 CIRCUNVALACIÓN 130

J PUENTES 134

CIRCUNVALACIÓN
J1 PUENTE MAQUEHUE 138

J2 PUENTE LOS POETAS 140

TEMUCO PATRIMONIAL

6 INTERCULTURAL 144

K PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO 148

K1 CENTRO FORMACIÓN ARTÍSTICA 150

K2 HOTEL BOUTIQUE CONTINENTAL 154

K3 PASEO BULNES 158

L REGIMIENTO TUCAPEL 162

L1 MIRADORES DEL CAUTÍN 164

L2 MUSEO DE LA CIUDAD 168

M FERIA PINTO 172

M1 C. CULTURAL/PLAZA DEL POETA 174

M2 ESTACIÓN INTERMODAL 178

M3 SOTERRAMIENTO LÍNEA FÉRREA 180

7 REUTILIZACIÓN URBANA 182

N REUTILIZACIÓN URBANA 186

N1 RECUPERACIÓN PUENTE VIEJO 188

N2 RECUPERACIÓN A. INDUSTRIAL 192

N3 EJE PARQUE GUIDO BECK PLC 196

SECCIONALES

8 SANTA ANA MAQUEHUE BARRIO BLANCO 200



**FERNANDO
DAETTWYLER**

DE LAIRE

*PRESIDENTE CÁMARA CHILENA
DE LA CONSTRUCCIÓN /
SEDE TEMUCO*

PRESENTACIÓN

A través de este documento, queremos presentar el trabajo realizado por la Comisión Ciudad y Territorio de la CChC Temuco, cuyo objetivo principal es poder definir una hoja de ruta en relación con los grandes proyectos que requiere el Gran Temuco para su desarrollo futuro, permitiendo así mejorar la calidad de vida de los habitantes de nuestra capital regional, a través de la dotación de infraestructura necesaria.

Este proyecto nace como una iniciativa de nuestra sede y que en conjunto con el proyecto Visión Ciudad, busca potenciar y coordinar los lineamientos estratégicos de desarrollo urbano en forma consensuada con la comunidad, a fin de facilitar la gestión del territorio en pos del desarrollo urbano sustentable de la ciudad. Para ello se llevaron a cabo dos grandes hitos; en donde el primero fue realizar una consulta abierta ciudadana y el segundo fue el diálogo ciudad, instancia de discusión, en donde participaron actores técnicos relacionados a las temáticas de desarrollo urbano de nuestra ciudad. Una vez terminada esta evaluación se pudo concluir que la comunidad requería que el Gran Temuco debía propender a ser una ciudad que se identificara con tres grandes atributos, como eran los de ser una ciudad verde, interconectada y patrimonialmente viable. Definido estos tres grandes ejes, se procedió a levantar al interior de esta comisión una gran batería de proyectos que tuvieran ese foco y resultaran vinculantes a las necesidades de infraestructura, plasmando de este modo una visión de ciudad consensuada que permitieran al Gran Temuco presentarse en el largo plazo como una ciudad importante y de envergadura a nivel nacional.

Este material se entiende entonces como una herramienta o un insumo para las autoridades locales, contribuyendo al desarrollo territorial de manera colaborativa sobre la base de propuestas concretas, levantadas desde la región, y sobre todo con miras a la gobernanza de los futuros gobiernos regionales. Las propuestas de este documento quedarán plasmadas en un horizonte de tiempo más allá de los gobiernos de turno, y sin ninguna abstención de soñar grandes proyectos que puedan tener un impacto importante en mejorar la calidad de vida de los habitantes del gran Temuco y de los miles de visitantes de las comunas aledañas que recorren nuestra ciudad diariamente. Sabemos que en Chile muchas planificaciones se realizan en el corto plazo y dependen mucho de los ciclos políticos, lo que una autoridad prioriza en un gobierno, puede que no sea de interés para el gobierno siguiente y esto hace que muchos proyectos queden sólo en el papel y con la consecuencia final de no concretarse.

Finalmente, quiero agradecer el trabajo y la voluntad de todos los socios que colaboraron en esta iniciativa, como también a las autoridades sectoriales locales, que nos permitieron conocer sus proyectos que están en cartera en los distintos servicios, ya que este libro sólo recoge nuevas propuestas, no incluyendo los proyectos de Vialidad Urbana contemplados en el plan de Transporte Urbano (PTU) de la ciudad de Temuco y Padre las Casas, ni aquellas inversiones de los Ministerios de Vivienda y Obras Públicas que ya están en desarrollo o ejecución, como son el proyecto Interconexión Centro Poniente; Avenida Pablo Neruda; Avenida Barros Arana; Mercado Municipal; Remodelación de la Plaza Aníbal Pinto; Parque Isla Cautin; Arena Temuco; salida sur Puente Cautin, entre otros.

COMITÉS



**LORENZO DUBOIS
ENRÍQUEZ**
*PRESIDENTE COMITÉ
INMOBILIARIO, CCHC TEMUCO*

Como gremio, estamos ciertos de la importancia de generar propuestas de desarrollo con el objeto de diseñar con tiempo proyectos importantes, gatillantes y bien pensados para la ciudad, esto permitiría planificar con éxito todas las distintas obras que se requieren ya que se trata de obras que son multi especialidades. De esta manera se puede pensar la ciudad a 30 años y caminar tanto el sector privado como público en un solo camino de desarrollo.

De acuerdo a lo anterior, las autoridades debiesen siempre tener una mirada de largo plazo para que así la ciudad pueda crecer armónicamente y no ir planificando de acuerdo a los problemas que van apareciendo o a la contingencia del momento.

Pienso que el aporte que realizó la comisión Ciudad y Territorio de la Cámara Chilena de la Construcción, con la elaboración de este documento es inédito, ya que profesionales de distintos sectores pensaron qué ciudad queríamos para el futuro y se fueron presentando propuestas modernas y ambientalmente sustentables. Creemos que el crecimiento de las ciudades debe trabajarse mirando hacia el futuro y con la participación de la mayor cantidad de miradas posible.



**JOSÉ MIGUEL
MARTABID**

*PRESIDENTE COMITÉ DE
VIVIENDA PÚBLICA, CCHC
TEMUCO*

Para el comité de vivienda pública es fundamental que como gremio de la construcción, generemos propuestas de desarrollo para la región de La Araucanía, especialmente si se considera el gran déficit habitacional existente, que requiere de una planificación de largo plazo en el desarrollo urbano de las ciudades, para que su crecimiento sea amigable y sustentable.

El atraso en la actualización de los planos reguladores en la región, es una situación crítica en la planificación urbana de las ciudades, ya que sólo 5 de las 32 comunas cuentan con planos reguladores con vigencia de menos de 10 años, 14 comunas no tienen plano regulador y 13 comunas poseen planos reguladores con vigencias sobre 25 años. La forma de resolver este grave problema, es la aplicación de la ley 20.958 del sistema de aportes al espacio público, que define en su artículo 178 que los planos intercomunales y reguladores, deben actualizarse en un plazo no mayor a 10 años.

En este sentido, consideramos que el aporte de la CCHC es clave para contribuir a la planificación orgánica de las ciudades en el mediano y largo plazo, y es lo que estamos realizando a través de la publicación de este material, donde entregamos propuestas que consideramos pueden aportar al desarrollo del gran Temuco y la región.

COMITÉS



**EMILIO TALADRIZ
MONTECINO**
*PRESIDENTE COMITÉ
CIUDAD Y TERRITORIO,
CChC TEMUCO*

La Comisión Ciudad y Territorio de la CChC Temuco, se abocó durante meses a trabajar arduamente para plasmar en este documento, una hoja de ruta que marcara las obras que el Gran Temuco necesita para su desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Entre las muchas necesidades de infraestructura pública que requiere nuestra ciudad consideramos que la entrega de propuestas para la recuperación de los espacios públicos de primer nivel en una ciudad en crecimiento como lo es Temuco es una necesidad urgente. Es en el espacio público donde se da la calidad de vida, por ello es tan importante el desafío de desarrollar estrategias para poder revalorizarlos y poder entregarle a la ciudad distintas opciones para la interacción social.

Como Comisión Ciudad y Territorio, creemos que el espacio público puede ser re-pensado y diseñado de acuerdo a las necesidades reales de las personas que habitamos la ciudad, por ello es que muchas de las propuestas que hoy entregamos, tienen relación con este “querer recuperar” los espacios que son de todos, con la esperanza de visibilizar la importancia que esto tiene para la revitalización de la ciudad y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.



**HAROLDO VIVALLO
YAÑEZ**

*PRESIDENTE COMITÉ
ESPECIALIDADES,
CChC TEMUCO*

Como Comité de Especialidades, creemos que falta una mirada más global, colaborativa y eficiente para construir las ciudades que necesitaremos en un futuro próximo. Hemos visto reiteradamente que el Estado no actúa como un organismo unitario; muy por el contrario, es frecuente que distintas reparticiones generen proyectos de forma aislada, con soluciones parciales y que no tributan a un plan maestro único de desarrollo intercomunal.

El trabajo que se ha realizado en la Comisión Ciudad y Territorio, muestra la esencia de nuestra CCHC y debe ser nuestro rol en la sociedad (después de construir), es una obligación aportar en el diseño y construcción de las ciudades para el futuro. Por ello la importancia de este documento; pero lo entendemos sólo como un primer paso, un punto de partida para detonar la discusión respecto de la ciudad que queremos. Aquí no están todos los proyectos que se necesita abordar y no están todas las obras que se deben construir; aquí hemos plasmado una parte del sueño; pero sin dudas es una síntesis de lo que hoy nos parece primordial y necesario.

COMITÉS



**RENÉ PUIG
MERINO**

*PRESIDENTE COMITÉ
INMOBILIARIO, CChC TEMUCO*

Es evidente que la inversión en infraestructura es fundamental para el progreso, ya que ello conlleva un impacto transformador en materia social, que además impulsa las economías, transformándose en una herramienta clave para derrotar la pobreza. A pesar de ello, nuestro país ha demostrado estar al debe en esta materia, mostrando desde hace mucho tiempo una falta de orden en la implementación de obras de infraestructura pública de acuerdo a las necesidades de la ciudad, y que trascienda a los ciclos políticos o gobiernos de turno.

Claramente existen prioridades de inversión en cada una de las regiones, y dentro de las que consideramos más urgentes en La Araucanía está la conectividad y la ejecución de proyectos interurbanos que permitan revertir el colapso vial que están experimentando las principales ciudades, y especialmente el gran Temuco.

Por lo anterior, desde el Comité de obras de Infraestructura Pública (OIP), instancia gremial que me corresponde presidir, hemos trabajado con mucho entusiasmo en este proyecto, que esperamos sea un insumo importante para las autoridades nacionales y regionales a quienes les corresponda tomar decisiones en este ámbito.



**HENRI JASPARD
HENRÍQUEZ**
VICEPRESIDENTE
GREMIAL, CChC TEMUCO

El crecimiento, desarrollo y engrandecimiento de una ciudad en beneficio de sus habitantes requiere como elemento fundamental de **sueños** que apunten a una visión de futuro, que focalicen a un objetivo, que logren congregarse, entusiasmar, reunir y sumar voluntades, para la siempre difícil tarea de generar cambios, de construir, de ordenar, de planificar, todo lo cual es naturalmente contrario al sentido general de la entropía humana.

Vencer la abulia, la falta de visión, los intereses particulares y la oposición, es la principal de las tareas para hacer de los sueños realidad. Liderazgo es el ingrediente clave para guiar a las sociedades a un cambio, y a una ciudad hacia un futuro mejor; y sin liderazgo no hay meta que se haga posible. Un París sin el barón Haussmann, una Brasilia sin Juscelino Kubitschek, una Providencia sin Germán Bannen no podrían ser lo que son hoy.

Temuco merece un mejor futuro. Temuco requiere la concreción de sueños compartidos. Temuco necesita mirar hacia adelante con objetivos concretos que nos unan y nos impulsen adelante, porque las carencias son grandes. Este ha sido el espíritu del presente trabajo de la Cámara Chilena de la Construcción, al que me sumé con entusiasmo, por la trascendencia que su resultado tiene para el futuro de nuestra querida ciudad, como una contribución clave para forjar esos sueños fundamentales.

COMITÉS



**RICARDO FLORES
HIDALGO**

*PRESIDENTE COMITÉ DE
PROVEEDORES, CChC TEMUCO*

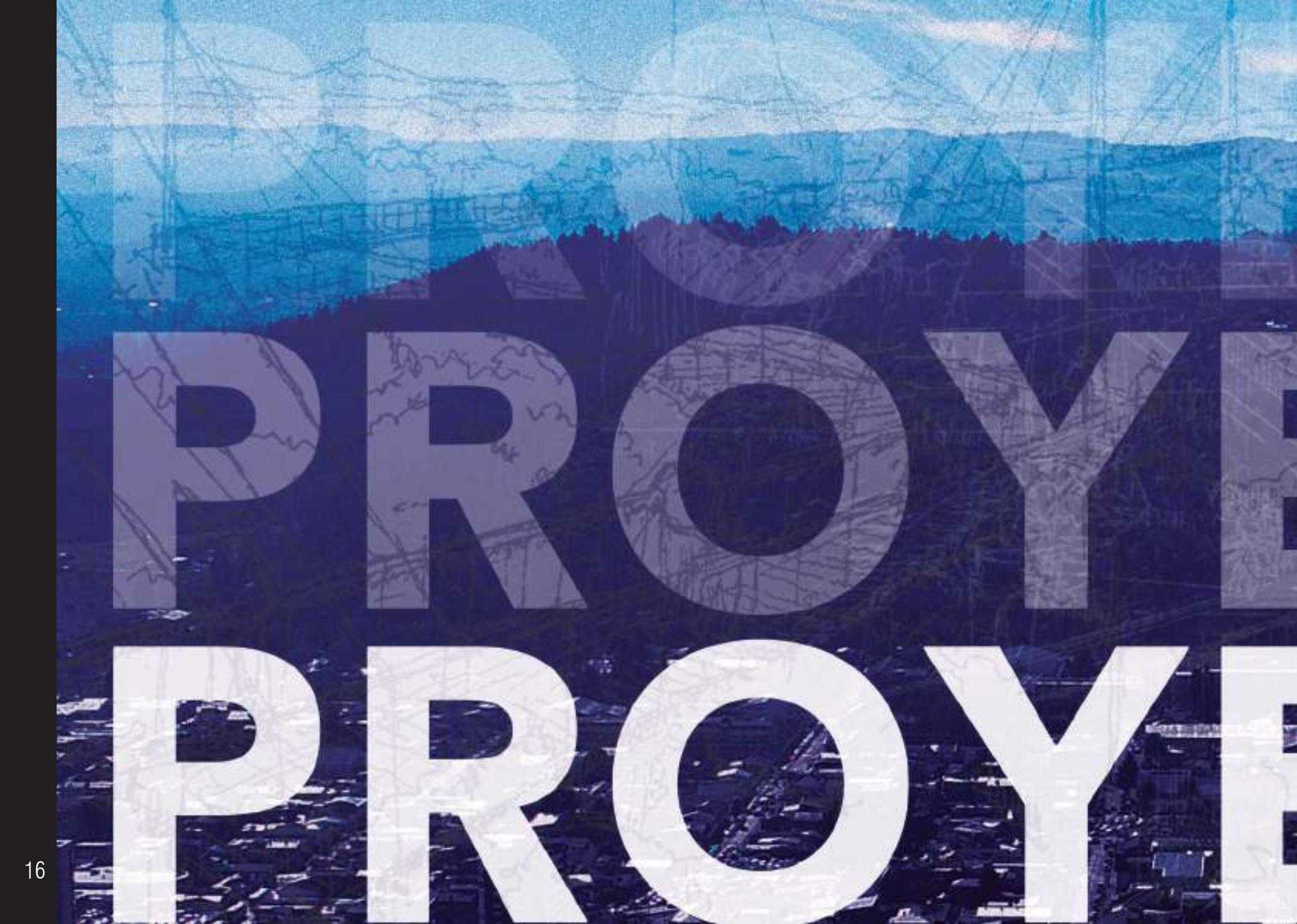
Como gremio es vital importancia proponer y analizar lineamientos para el desarrollo urbano de la región de la Araucanía sobre todo si tomamos en cuenta lo atrasado que estamos en temas como la actualización de los planes reguladores.

Sabemos que es imposible avanzar sin planificar, ni planificar sin antecedentes que nos permita entender la ciudad que hasta hoy hemos construido, por lo que es muy importante destacar el gran aporte que ha realizado la CChC en una planificación sustentable considerando los principios de sostenibilidad, responsabilidad y equidad social y territorial.

Como empresas proveedoras nos adherimos a este sueño del gremio de la construcción de crear esta visión de ciudad más amigable, más conectada y con espacios públicos que aporten a la calidad de vida de las personas.



RML



PROOYEE

PROOYEE



TEMUCOCOCIDAD

>

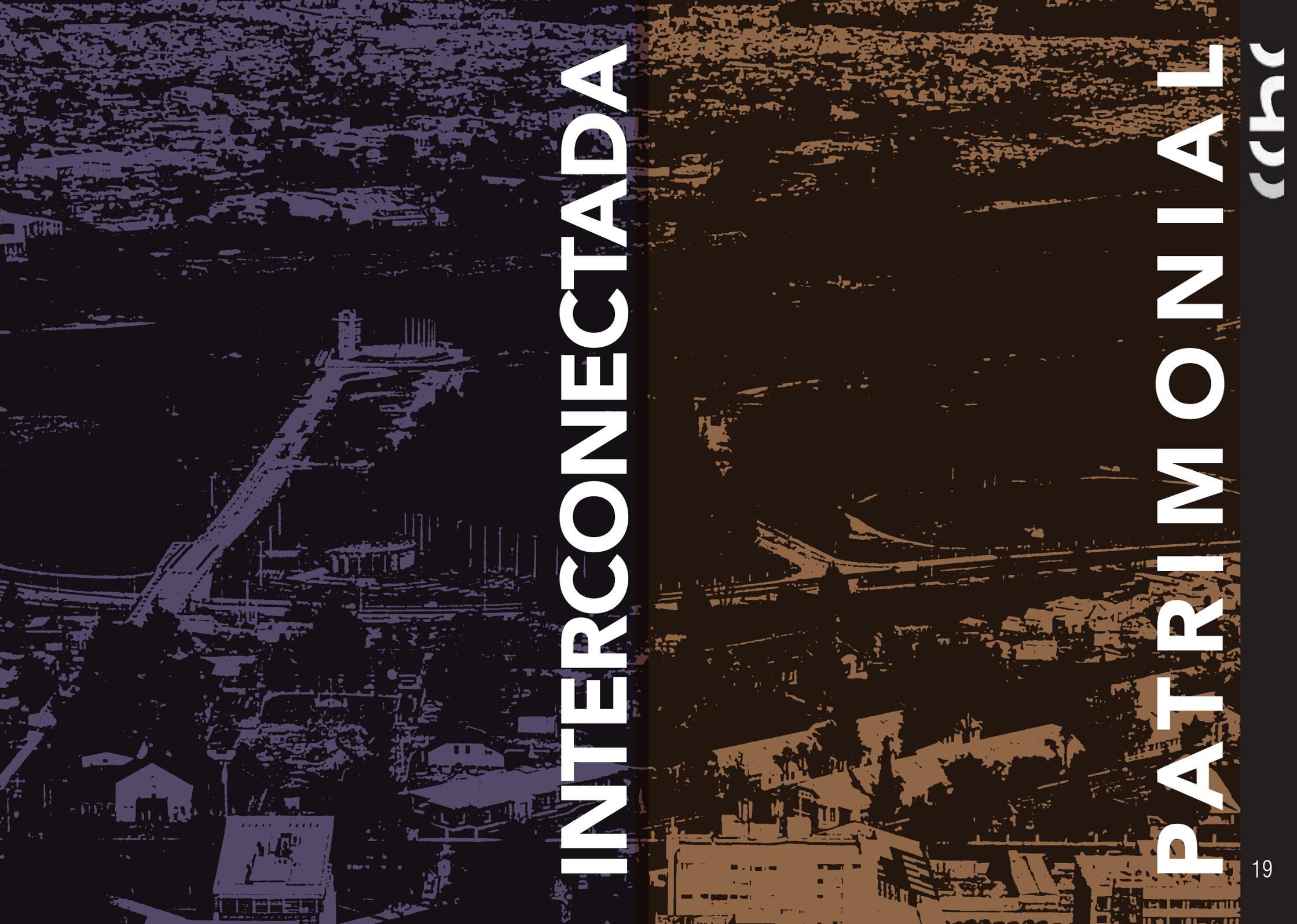
E

R

D

E





INTERCONECTADA

PATRIMONIAL

CSH

TEMUCOCOCIDAD

>

E

R

D

E





Temuco se sueña Verde, tal vez porque siempre lo ha sido, tal vez porque el verde siempre ha sido parte de su fisonomía e historia, tal vez porque hoy una porfiada capa de humo cubre momentáneamente aquellos anhelados recuerdos.

La imagen de la ciudad que queremos se encuentra íntimamente ligada con la puesta en valor de sus principales atributos naturales, cerros, río y humedales deben ser parte de nuestro paisaje urbano, son partes de un sistema y de la red eco paisajista Conunhueno-Rucamanke, piezas fundamentales en el proceso de infiltración de aguas, regulación de temperaturas y presencia de delicados ecosistemas con los cuales convivimos. Estos elementos naturales constituyen nuestros principales recursos escénicos y paisajísticos como ciudad, por lo cual su valorización, intervención y cuidado nos permitirá proyectarnos como la ciudad “verde” y sustentable que tanto anhelamos.

Para ello se proponen tres grandes intervenciones, el **“corredor entre cerros”** una iniciativa que busca revalorizar los cerros Conunhueno y Nielol consolidando la importancia del eje Prat en la ciudad, restableciendo corredores ecológicos y mejorando la oferta de áreas verde de la ciudad. **“El Parque Fluvial”**, iniciativa que busca poner al río Cautín como el centro conector de la gran ciudad, con unas costaneras que unifiquen recorrido a través de un borde parque, construyendo embalses de aguas quietas a su largo que sirvan como espacios recreativos ciudadanos, por último los **“Ejes Parques”**, un conjunto de corredores verdes, que como verdaderos brazos naturales consoliden la extensión de las áreas naturales al interior de la ciudad integrándolos activamente a la vida de sus ciudadanos.

Este macroproyecto y la batería de proyectos propuestos se complementa con las necesidades de fortalecer la acción del Plan de Descontaminación Ambiental, y propiciar mediante subsidios nuevos proyectos con sistemas de calefacción distrital para la ciudad.

1

CORREDOR ENTRE CERROS





CORREDOR ENTRE CERROS

A PARQUE CERRO ÑIELOL

A1 PLAZA DE ACCESO CERRO ÑIELOL

A2 CIRCUITO MIRADORES DEL ÑIELOL

A3 PARQUE HUMEDAL CHIVILCÁN

A4 CIRCUITO CERRO MARIPOSAS

B PARQUE CERRO CONUNHUENU

B1 VÍA DE ACCESO CERRO

B2 MIRADOR DEL CONUNHUENU

C CIRCUITO INTERMODAL EJE PRAT

C1 TELEFÉRICO CERRO ÑIELOL

C2 BOULEVARD PRAT

C3 TELEFÉRICO CONUNHUENU





VEGAS DE CHIVILCAN

A3

CERRO MARIPOSA

A4

C1

CERRO NIELOL

A2

A1

CALLE PRAT

C2

PARQUE ISLA CAUTIN

C3

B1

B2

CERRO CONUNHUENU

SENDERO LA PATAGUANA



**PARQUE
CERRO ÑIELOL**



PLAZA DE ACCESO CERRO ÑIELOL

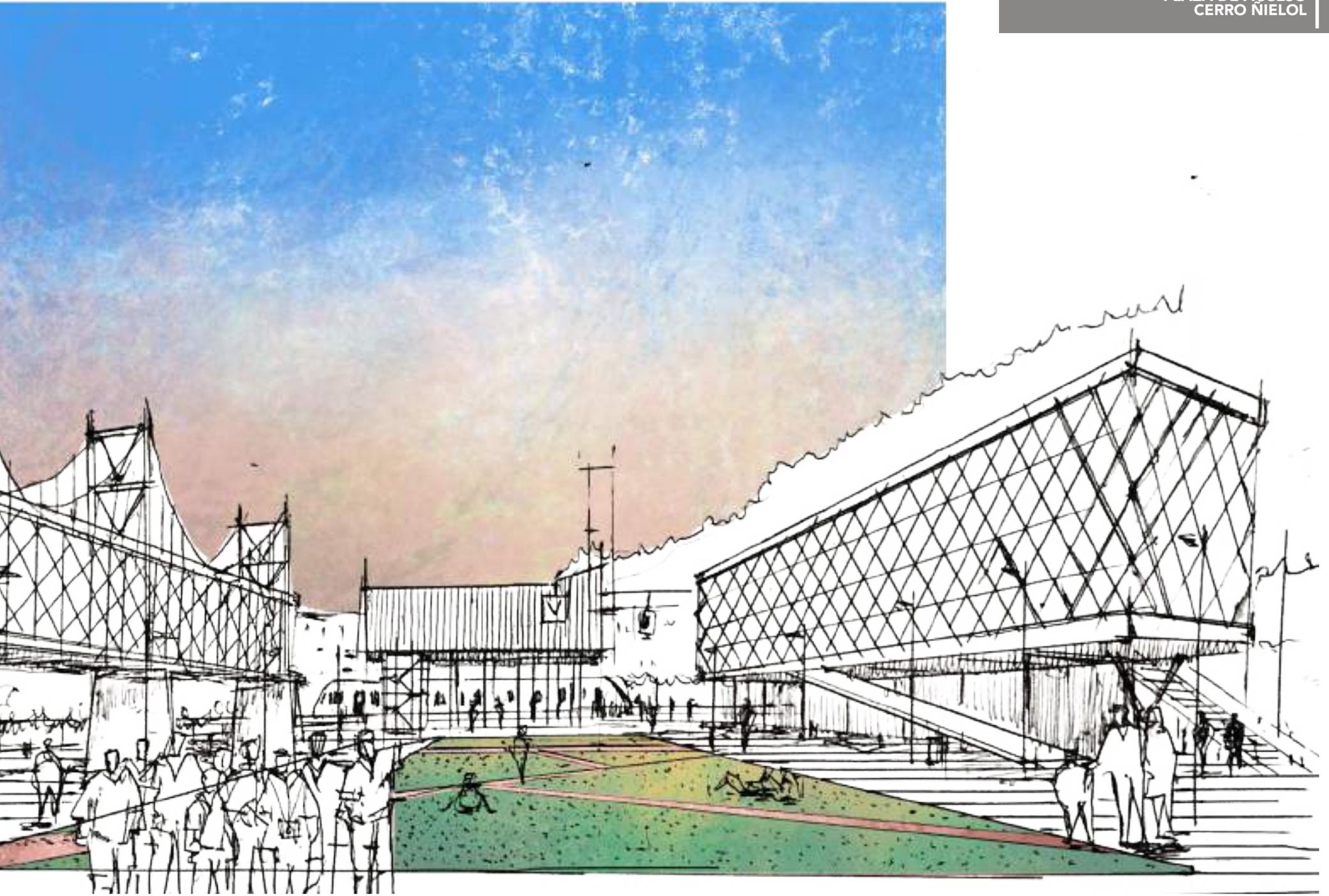


UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El acceso al Cerro Ñielol hoy no cuenta con la infraestructura adecuada para la importancia y relevancia turística que se busca proyectar como Monumento Natural y principal atractivo natural de la ciudad, por lo que se hace necesario adaptar su acceso e infraestructura al conjunto de demandas que pudiesen generarse a partir de la incorporación de nuevos proyectos al cerro, facilitando su acceso y ocupación controlada por medio de una explanada que satisfaga las demandas programáticas proyectadas.



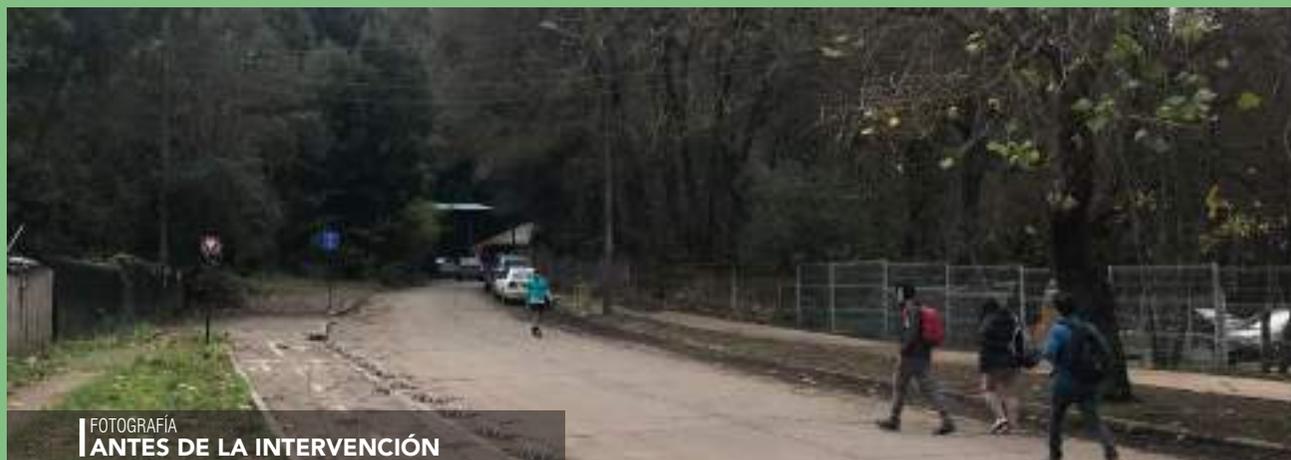


TEMUCO VERDE PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone la creación de una Plaza de acceso que, complementando el circuito de plazas consoliden el eje Prat. A partir de la explanada existente del Pabellón de La Araucanía ("El amor de Chile"), se propone la creación de una estación intermodal entre Tranvía y Funicular transformándose en un Portal de Acceso al cerro, que incluya boleterías, juegos infantiles, servicios higiénicos, estacionamientos, caseta de informaciones turísticas y centro de educación ambiental.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Resuelta la figura legal que rige al Monumento Natural, los fondos debieran provenir de la CONAF y del Gobierno Regional.	CONAF, Gobierno Regional, Municipalidad de Temuco, Medio Ambiente, Privados.	<i>Diseño</i>	M\$ 60.000
		<i>Obra</i>	M\$ 3.000.000
		Total	M\$ 3.060.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN





CIRCUITO MIRADORES DEL ÑIELOL



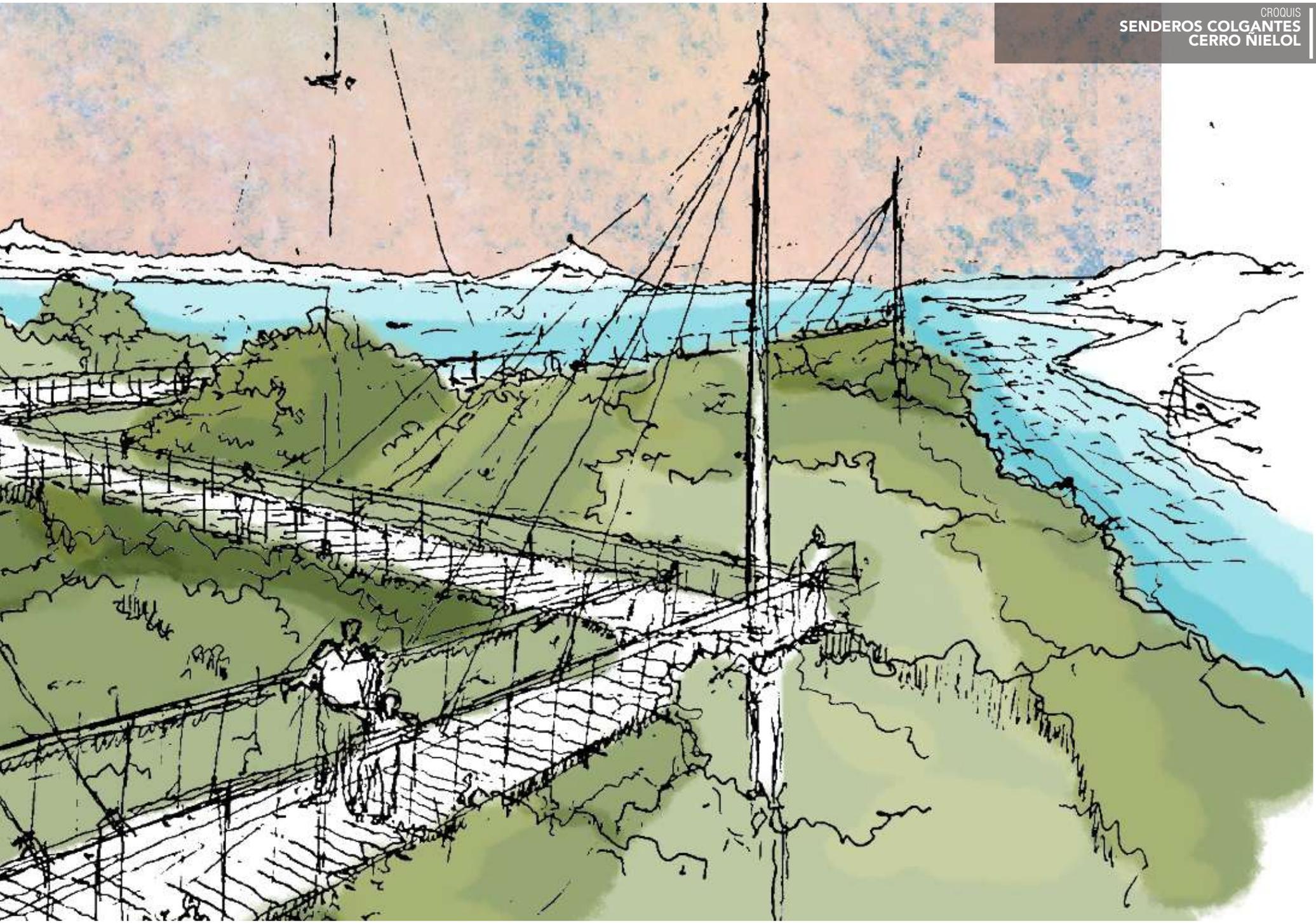
UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El cerro Ñielol es Monumento Natural. La exuberancia de su vegetación, fauna y flora nativa lo convierte, probablemente, en el principal atractivo turístico de la ciudad de Temuco.

Sin embargo, la falta de inversión, mantenimiento, renovación y de una oferta programática más atractiva ha provocado el deterioro y paulatino abandono de sus instalaciones y, por ende, también de parte de los habitantes de nuestra ciudad.





TEMUCO VERDE / PARQUE CERRO ÑIELOL

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone renovar su oferta programática fortaleciendo el carácter recreacional por medio de una renovada red de miradores y senderos colgantes que incentiven la apropiación de este importante monumento natural.

Nuevos Miradores que, en base a la red de senderos existentes, consolidan dichas ventanas complementando este circuito.

Asimismo, se propone una red de senderos colgantes que aporte una nueva experiencia de recorridos por sobre la copa de los árboles dándole una nueva dimensión al Monumento Natural, mostrando nuevas y desconocidas postales de la ciudad y su entorno natural.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Es importante resolver previamente la figura legal que rige al Monumento Natural, dada su riqueza y fragilidad ambiental, deben resolverse situaciones legales existentes que establezcan un escenario más flexible al desarrollo de nuevas inversiones sectoriales.	SERVIU, MINVU, Municipalidad de Temuco, Medio Ambiente, Privados.	<i>Diseño</i>	M\$ 300.000
		<i>Obra</i>	M\$ 4.000.000
		Total	M\$ 4.300.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN



SENDERO LA PATAGUA



PARQUE HUMEDAL CHIVILCÁN



LUBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El humedal de Chivilcán es un espacio parte de la red ecopaisajista Conun Hueno-Rucamanke, fundamental en el proceso de infiltración y regulación del paso de las aguas a la ciudad de Temuco.

La superficie del humedal se calcula en 400 hás. aproximadamente y gran parte de ellas corresponde a propiedad privada, salvo un retazo colindante con la ladera poniente que es propiedad de SERVIU.

Por su parte, por el camino Mariposas, circuito de gran belleza escénica, particulares han procedido a realizar rellenos sin control en algunos paños del humedal, iniciándose así un deterioro progresivo de las condiciones ambientales de este importante espacio.





TEMUCO VERDE / PARQUE CERRO ÑIELOL

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone proteger el humedal consolidando sus dos bordes, borde poniente (Lanin) y oriente (camino Mariposas), por medio de parques como espacios mediadores y de amortiguación entre la ciudad y el humedal. El proyecto pretende proteger y poner en valor el humedal de Chivilcán como un espacio de esparcimiento familiar y de educación ambiental, en una relación armoniosa de la ciudad con el paisaje, sumándose de paso como un atributo paisajístico natural para la ciudad de Temuco. En su borde oriente se propone un “Parque Huerta” que,

aprovechando los terrenos ya rellenados, permitan el desarrollo de pequeños huertos urbanos que den acceso al autocultivo, produciendo un sistema que intermedia con el humedal controladamente manteniendo su condición de infiltración de napas, un paseo familiar que acoja actividades de fin de semana y espacios de educación ambiental presentes, en recorridos que, a la manera de pasarelas livianas, se internen en el humedal propiciando la observación de las actividades de cultivo, y la flora y fauna endémica.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Siendo la propiedad del terreno mixta, se sugiere un desarrollo independiente. Para el desarrollo del borde poniente, de propiedad fiscal, se propone el financiamiento por parte del MINVU. A su vez, para el borde oriente, de propiedad privada, se sugiere el desarrollo de algún mecanismo compensatorio por medio del instrumento PRC que permita su utilización y explotación controlada para usos exclusivamente relacionados con el cultivo y viveros de educación ambiental.	SERVIU, Municipalidad de Temuco, Medio Ambiente, Privados.	<i>Expropiaciones</i>	M\$ 200.000
		<i>Diseño</i>	M\$ 80.000
		<i>Obra</i>	M\$ 4.000.000
		Total	M\$ 4.280.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN





CIRCUITO CERRO MARIPOSAS



LUBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El cerro Mariposas es una superficie de terreno perteneciente a la cadena del Ñielol, colindante con las vegas de Chivilcán y la ciudad de Temuco.

Paulatinamente se ha convertido en un espacio muy dinámico que acoge una serie de actividades recreacionales outdoor de los habitantes de nuestra ciudad, entre las que podemos encontrar el trekking, descensos, alas delta, etc ...

Sin embargo, la falta de control de ese territorio ha dado pie para una gradual deforestación y la ocurrencia de hechos delictivos, alejando a parte de la ciudadanía que disfrutaba de estos espacios recreacionales.





TEMUCO VERDE / PARQUE CERRO ÑIELOL

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

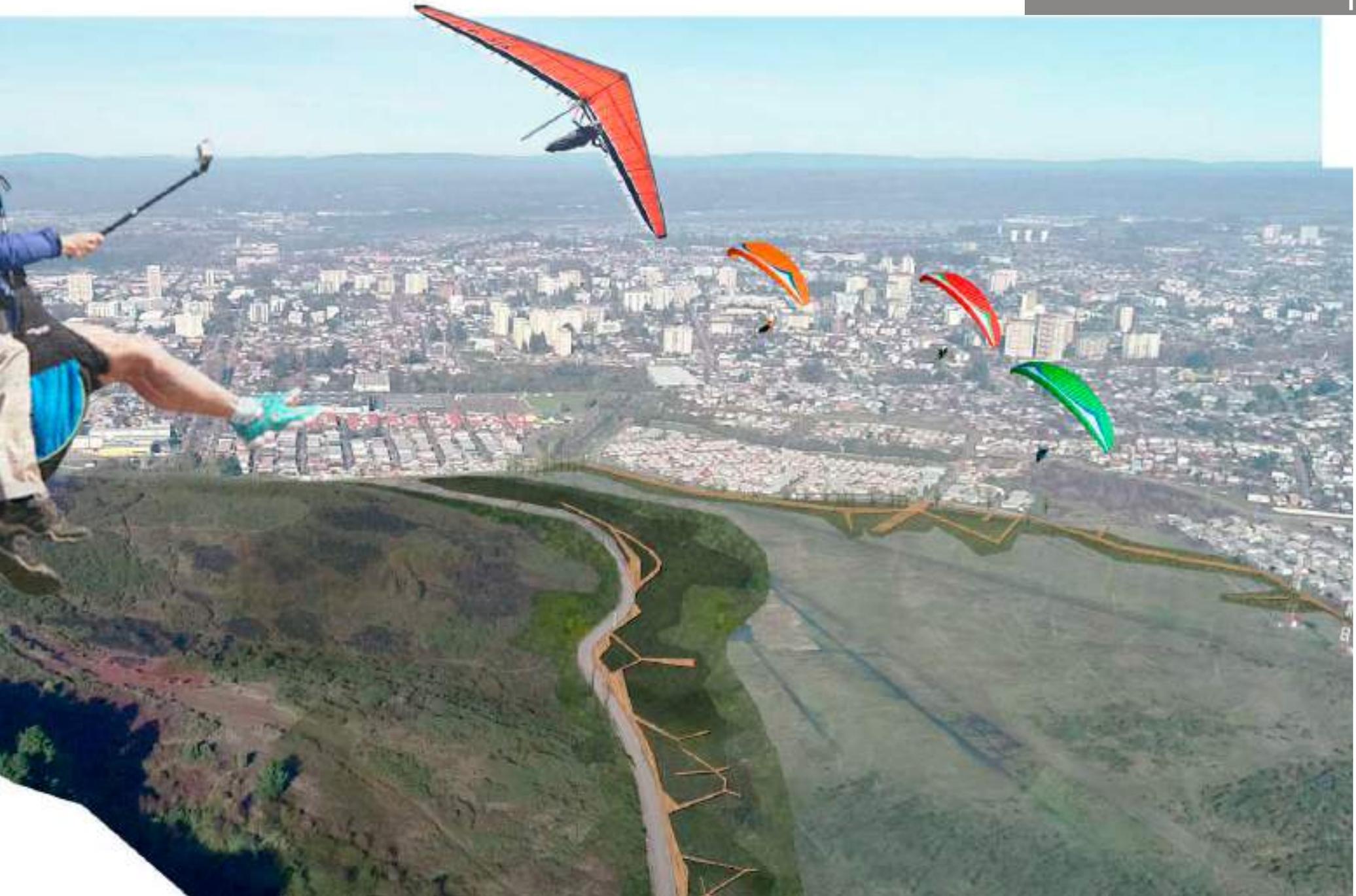
El circuito cerro Mariposas busca complementar un circuito recreativo ecológico, conformado por el cerro Ñielol, el cerro Mariposas y el humedal de Chivilcán.

Se propone anexar al Monumento Nacional Cerro Ñielol un paño de una superficie aprox. de 50.0 hás., las cuales serían recuperadas y forestadas con flora nativa, creando un parque dinámico que complemente el rol contemplativo del Ñielol por medio de una oferta programática más

activa, recogiendo en primera instancia aquellas actividades deportivas recreativas ya presentes, sumándole otras complementarias de carácter deportivo y recreacional familiar, tales como circuitos de bicicletas, rodelbahn, resbalines y otras, todas ellas complementarias. Se le daría continuidad al proyecto del parque del humedal, nutriéndose ambos proyectos de un sistema de actividades proyectadas simultáneamente.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Existen terrenos que son parte de Bienes Nacionales, los cuales se anexarían al reciente paño adquirido de manera de formar un solo paño. El financiamiento debiera ser por cuenta del programa de Parque Urbanos del MINVU y su operación recaer en el Municipio de Temuco, no se descartándose, en todo caso, un modelo de concesión a particulares.	SERVIU, MINVU, BBNN, CONAF, Municipalidad de Temuco, Medio Ambiente, Privados.	<i>Expropiaciones</i>	M\$ 200.000
		<i>Diseño</i>	M\$ 60.000
		<i>Obra</i>	M\$ 4.000.000
		Total	M\$ 4.260.000





B

PARQUE CERRO CONUNHUENU



VÍA DE ACCESO CERRO CONUNHUENU



UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El acceso al cerro Conunhuenu se desarrolla hoy de forma bastante compleja, entremedio de estrechas calles vecinales que se encaraman por sus laderas hasta perderse en la mitad de la nada. Dadas las favorables condiciones de visibilidad de este cerro, el Conunhuenu es visitado regularmente por aquellos que desean tener una panorámica completa del valle, las ciudades de Temuco-Padre Las Casas y su río, obligando a sus visitantes a desarrollar los últimos tramos de dicho recorrido a pie dada la falta de conectividad con la cumbre.





TEMUCO VERDE / PARQUE CERRO CONUNHUENU

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

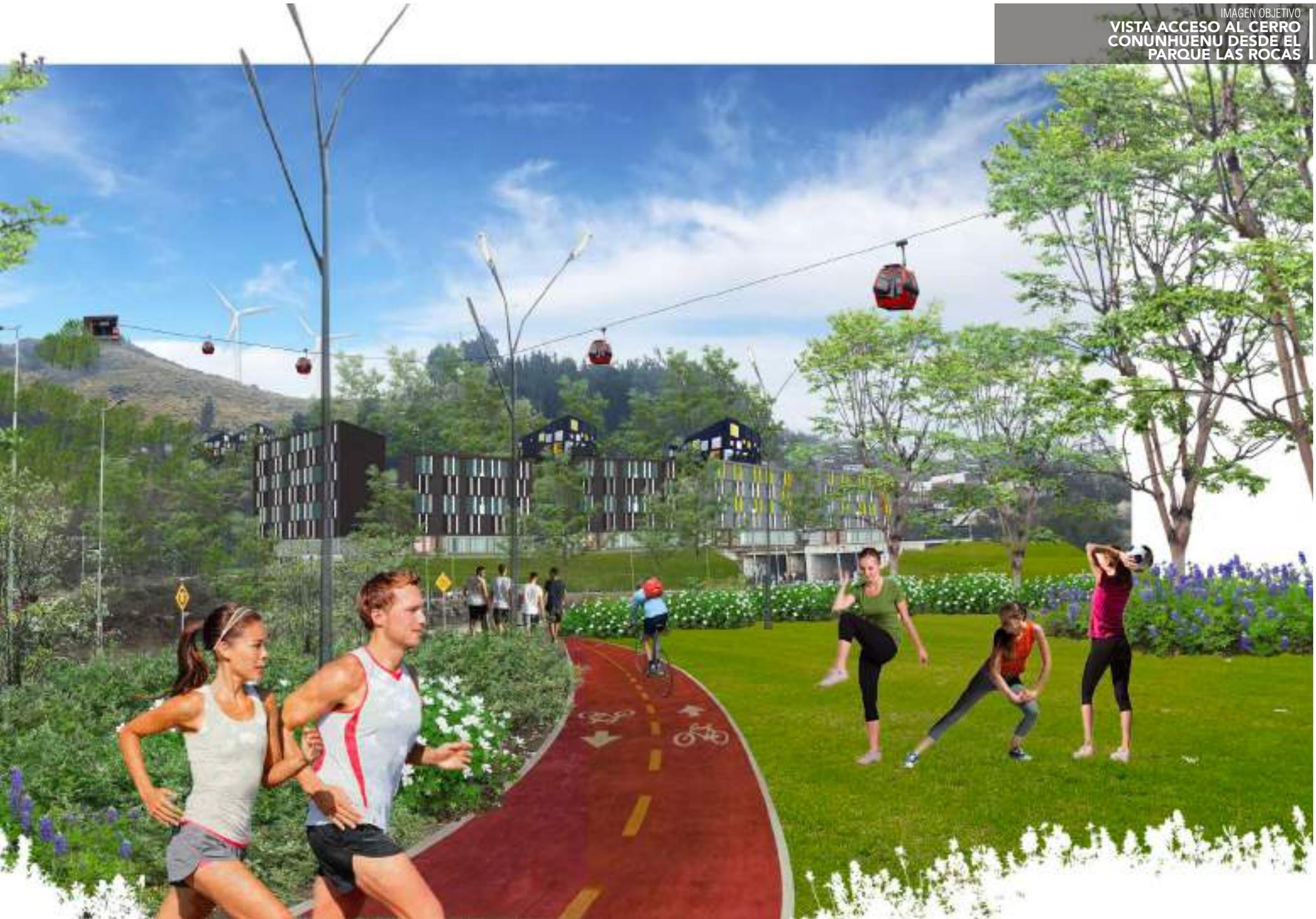
Se propone construir la proyección de la calle Francisco Pizarro como una vía parque hasta rematar en la estación Meza, en la cual se desarrollará una explanada mirador que dé cabida, entre otras, a las actividades religiosas desarrolladas en este lugar, dotándola también de informaciones turísticas, complementando la vía con un paisajismo de especies nativas que reforeste las áreas ambientalmente dañadas por los recurrentes incendios que azotan el cerro.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Dada que la tenencia de la tierra corresponde a privados, se sugiere desarrollar el mecanismo de expropiación por parte del Estado de los paños involucrados en esta iniciativa.	SERVIU, Municipalidad de Padre Las Casas, Gobierno Regional	<i>Expropiaciones</i>	M\$ 450.000
		<i>Diseño</i>	M\$ 50.000
		<i>Obra</i>	M\$ 3.000.000
		Total	M\$ 3.500.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN





MIRADOR DEL CERRO CONUNHUENU

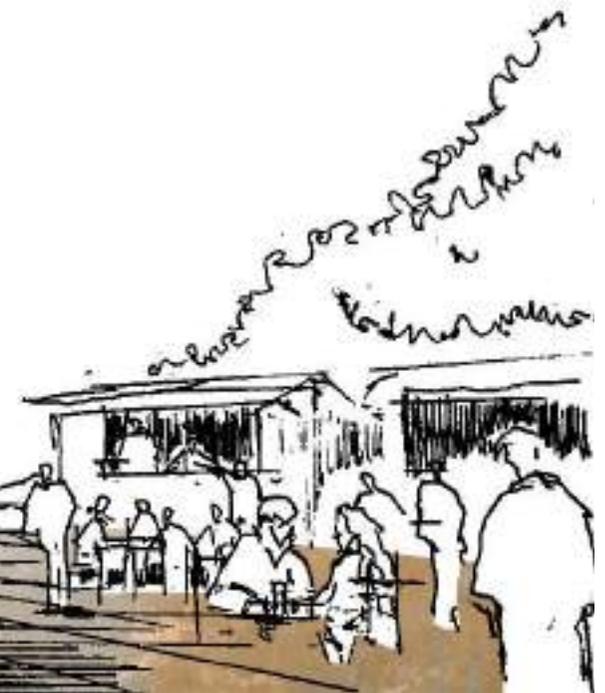
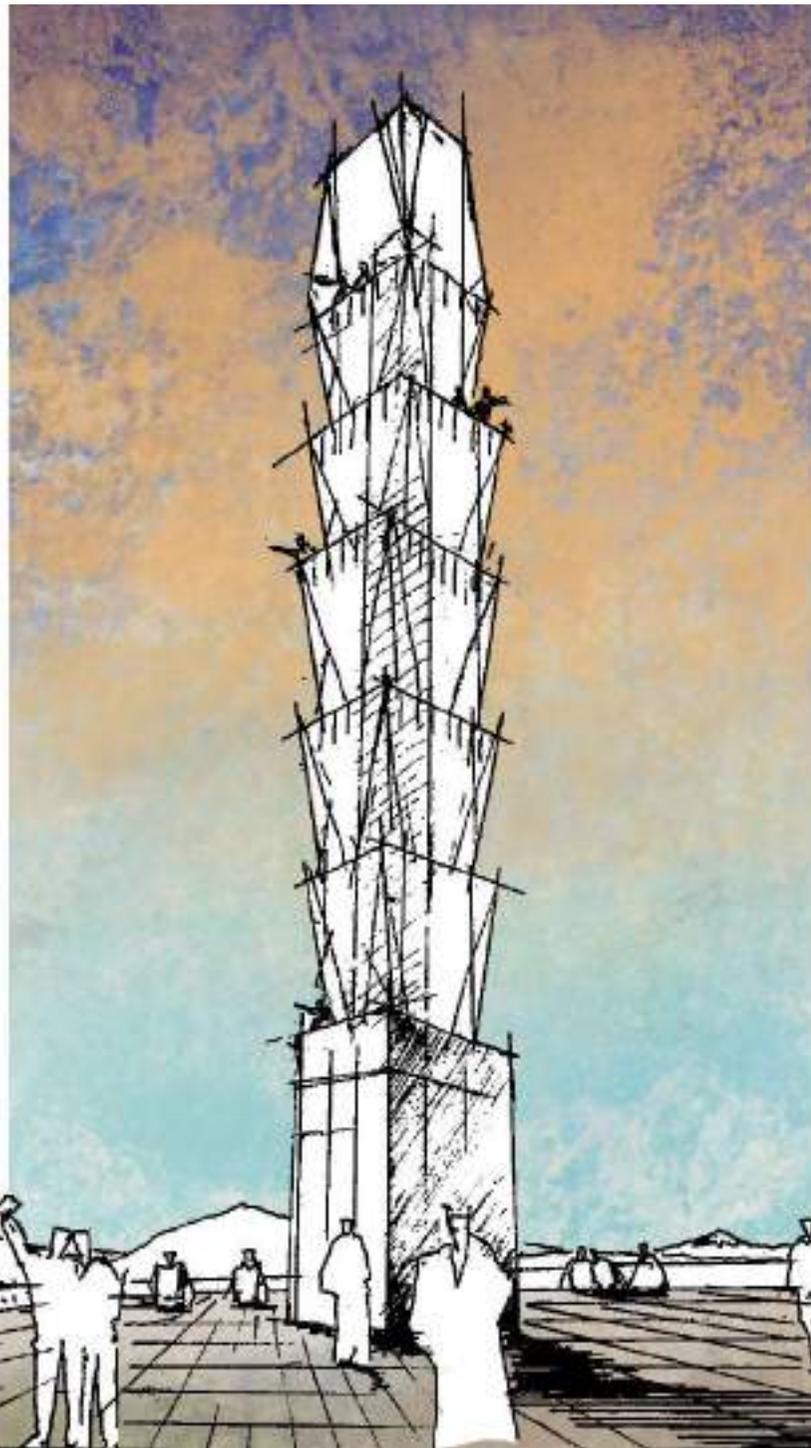


SITUACIÓN ACTUAL:

La cumbre del Cerro Conunhuenu es pieza fundamental del entorno urbano del gran Temuco, frecuentada regularmente por una serie de visitantes que, superando los graves problemas de accesibilidad que presenta, llegan hasta su cumbre para disfrutar de la mejor vista panorámica de la ciudad.

Conviven en dicho espacio múltiples antenas de comunicación y telefonía, el desarrollo de ciertas actividades de tipo religioso y plantaciones de

pino y eucalipto, las que, junto a los reiterados incendios forestales han provocado una constante erosión del cerro y una desoladora postal de la ciudad que contrasta con la exuberante vegetación que presenta el cerro Ñielol. A todo lo anterior se suma la carencia de todo tipo de equipamiento e infraestructura apropiada para poner en valor las potencialidades que presenta dicho lugar como atractivo turístico para Padre Las Casas.



TEMUCO VERDE / PARQUE CERRO CONUNHUENU

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se proponen una serie de medidas y proyectos entre los cuales se encuentran la reforestación del cerro con flora nativa, la creación de una antena Mirador que reúna y unifique las múltiples antenas existentes, y una explanada superior que reciba el teleférico propuesto incorporando cafeterías, servicios higiénicos, informaciones turísticas y una plaza ceremonial ecuménica.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Dada que la tenencia de la tierra corresponde a privados, se sugiere desarrollar el mecanismo de expropiación por parte del Estado de los paños involucrados en esta iniciativa.	SERVIU, Municipalidad de Padre Las Casas, Gobierno Regional, Privados.	<i>Expropiaciones</i>	M\$ 480.000
		<i>Diseño</i>	M\$ 350.000
		<i>Obra</i>	M\$ 6.500.000
		Total	M\$ 7.330.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN





C

CIRCUITO INTERMODAL EJE PRAT



TELEFÉRICO DEL ÑIELOL



UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

Las precarias condiciones de infraestructura del cerro, las restricciones que implica su condición legal de Monumento Natural y la conciencia ciudadana de la fragilidad de su sistema ecológico han resultado en una constante tensión respecto de cómo abordar su intervención.

Su declaratoria de monumento Natural lo ha mantenido como la gran reserva natural de la ciudad, pero también ha impedido eventualmente el desarrollo de actividades y programas acerquen a

la ciudad a este inmenso recurso natural y también que éste entregue a la ciudad un mayor valor turístico y protagonismo en la fisonomía urbana de la ciudad de Temuco.





TEMUCO VERDE / CIRCUITO INTERMODAL EJE PRAT

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Reconociendo el valor natural del cerro y la necesidad de intervenir conjugando con profundo respeto la fragilidad de su sistema natural por proteger, y la oportunidad de dar un mayor valor escénico y programático al monumento natural, aportando al desarrollo imagen ciudad, se propone un Teleférico de dos estaciones (Portal y Cumbre) de aproximadamente 700 ml. que aporte una nueva experiencia de ascender y descender, valorizando el paisaje urbano y su entorno natural, volcanes, costa y cordillera, uniéndose en la parte superior con la red de Miradores del Ñielol.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Resuelta la figura legal que rige al Monumento Natural, los fondos debieran provenir de una gestión mixta público-privada que posibilite el ingreso de inversionistas privados en la operación del sistema y fondos sectoriales y del FNDR (la CONAF, MINVU y Gobierno Regional).	CONAF, Gobierno Regional, Municipalidad de Temuco, Medio Ambiente, Privados.	<i>Estudios y Diseños</i>	M\$ 1.000.000
		<i>Obra</i>	M\$ 7.000.000
		Total	M\$ 8.000.000



FOTOGRAFÍA
VISTA GENERAL DE LA INTERVENCIÓN





BOULEVARD PRAT

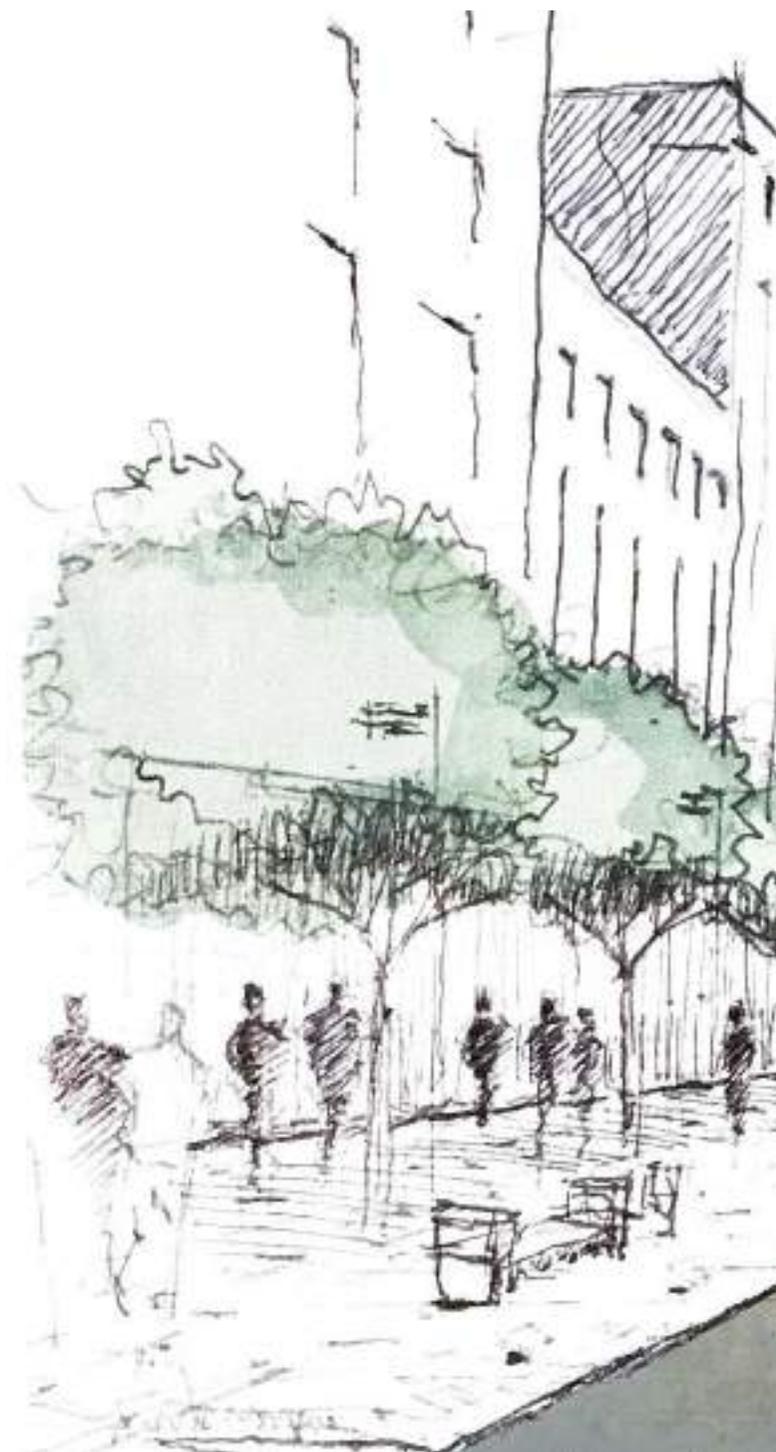


UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

La calle Prat posee una ubicación y condición urbana que la convierte en la única vía que permite conectar linealmente en 2.500 ml dos de los principales atractivos y reservas naturales de la ciudad como son el cerro Nielol y el río Cautín, articulando a su paso el circuito de plazas más importantes de la ciudad, transformándose en uno de los ejes urbanos más importantes de Temuco.

Además la consolidación de importantes inversiones en la Isla Cautín, como polos de atracción turística, se requiere un tratamiento especial que considere un medio para ser recorrido, un medio de transporte eficiente y descontaminante es un eje de gran valor ecológico y urbano.





TEMUCO VERDE / CIRCUITO INTERMODAL EJE PRAT

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se proponen la construcción de un gran Boulevard verde, que contemple, simultáneamente, el mejoramiento integral del espacio público de calle Prat y la intervención de las terrazas superiores de las edificaciones existentes y aquellas por construir, lo anterior fortaleciendo indicativamente la necesidad de techos verdes que complementen y fortalezcan la condición de corredor urbano, de modo de transformar su recorrido en una experiencia urbana, con un sistema de Tranvía eléctrico que permita recorrerla, ciclovías y paseos peatonales con

arbolado urbano que lo transforme en un corredor verde. Este Tranvía recorrería desde la entrada al cerro Ñielol hasta la Isla Cautín, dando respuesta tanto a los trayectos diarios como aquellos de carácter recreativo, guardando total coherencia con el resto de los sistemas de transporte propuestos en este estudio (Metro, Teleférico, etc.)

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Dado que el proyecto es parte de un sistema que debe nutrirse en forma importante de un flujo turístico, se hace necesaria la ejecución de otros proyectos previamente. Con ellos funcionando, el Estado podría licitar vía concesión a operadores privados especialistas en turismo, quienes debieran hacerse cargo de la operación.		<i>Estudios</i>	M\$ 500.000
		<i>Obras Tranvía</i>	M\$ 18.000.000
		<i>Obras EE.PP.</i>	M\$ 6.500.000
		Total	M\$ 25.000.000





TELEFÉRICO DEL CONUNHUENU



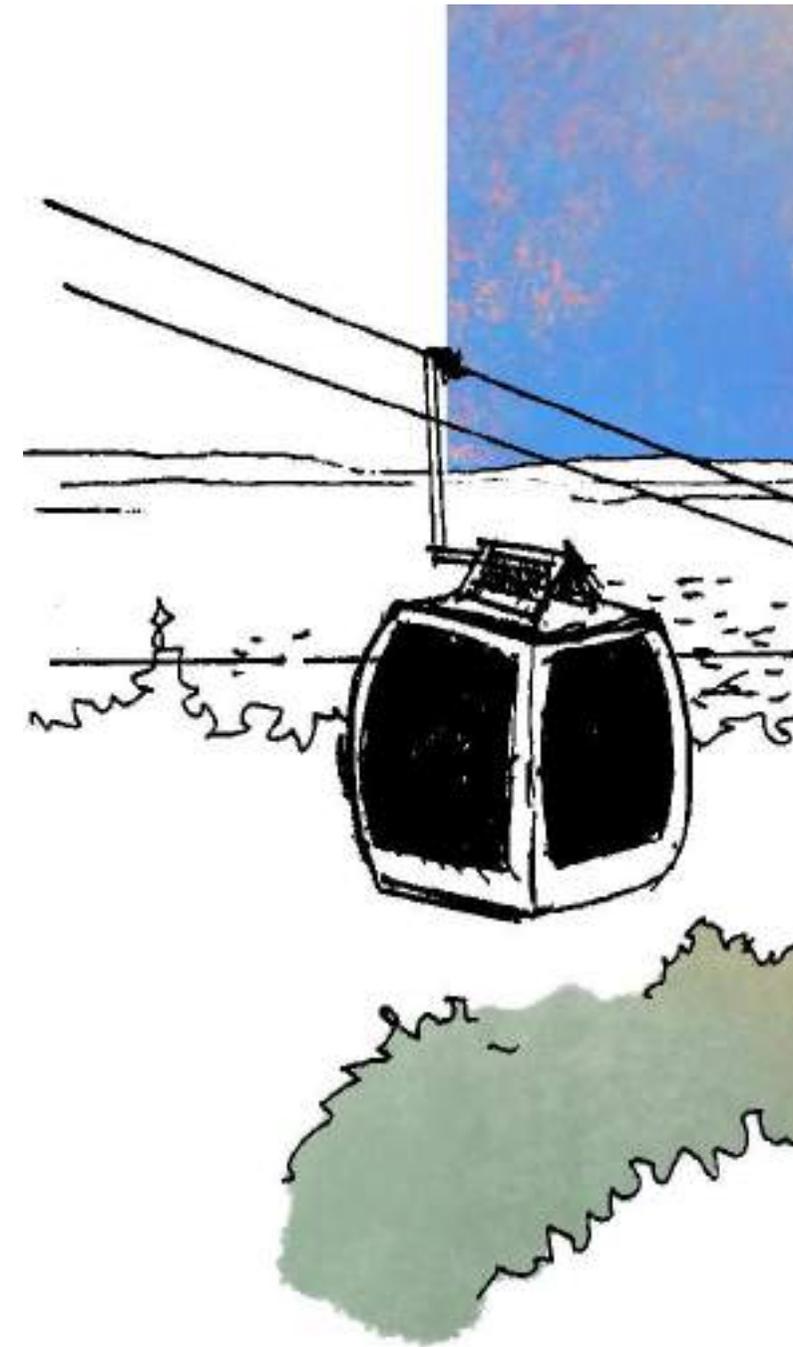
UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El Nielol y el cerro Conunhuenu (en mapudungun, “puerta del cielo”) son las alturas más importantes de la ciudad. Con una altura de 360 metros sobre el nivel del mar, el cerro Conunhuenu resulta una pieza fundamental del paisaje y del entorno urbano del gran Temuco.

Es frecuentado regularmente por visitantes que, superando los graves problemas de accesibilidad que presenta, llegan hasta su cumbre para disfrutar de la mejor vista panorámica de la ciudad. Se suma

a lo anterior un importante déficit de conectividad de un sector residencial de la comuna de Padre Las Casas.





TEMUCO VERDE / CIRCUITO INTERMODAL EJE PRAT

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone un Teleférico con alternativas de trazados y estaciones. La primera de 1600 ml de cuatro estaciones: La Isla /Las Rocas/Meza y Cumbre, que transformen la posibilidad de subir en un hecho urbano significativo y digno de experimentar turísticamente, respondiendo simultáneamente a los problemas de accesibilidad y conectividad de los habitantes de la parte alta de Padre Las Casas (Población Meza y otras) y generando una importante área de renovación y futuro desarrollo.

Con un acceso y punto de inicio desde la Isla Cautín y estación Las Rocas se potenciarían programáticamente dichos espacios y se incorporarían como parte de un circuito en conjunto con el Parque Fluvial. La segunda con solo dos estaciones (Las Rocas /Cumbre) y de 1.00 ml. con inicio en las Rocas y destino Cumbre.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Dado que el proyecto es parte de un sistema que se debe nutrir en forma importante de un flujo turístico, se hace necesario coordinarlo con la ejecución de otros proyectos previamente; con ellos funcionando, el Estado podría licitar su operación vía concesión a operadores privados especialistas en turismo urbano.	MINVU, SERVIU, Municipalidad de Padre las Casas, Gobierno Regional, Privados	<i>Diseño</i>	M\$ 500.000
		<i>Obra</i>	M\$ 24.500.000
		Total	M\$ 25.000.000





2

PARQUE FLUVIAL RÍO CAUTÍN



PARQUE FLUVIAL RÍO CAUTÍN

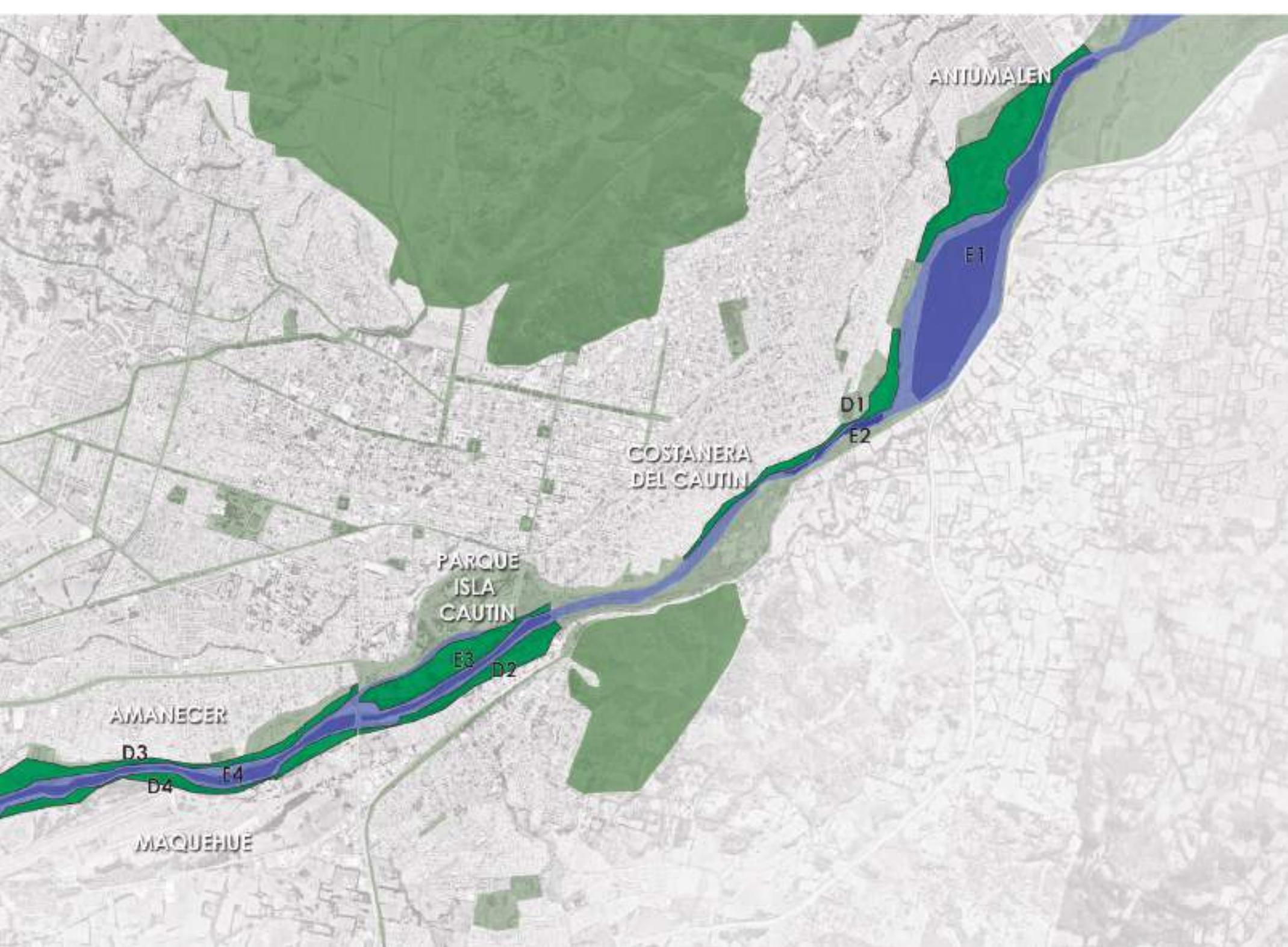
D PARQUE BORDE RÍO CAUTÍN

- 1 - PARQUE LOS PINOS
- 2 - PARQUE LAS ROCAS 1&2
- 3 - PARQUE VENECIA AMANECER
- 4 - PARQUE BORDE MAQUEHUE

E PARQUES FLUVIALES

- 1 - RÍO ACTIVO ANTUMALÉN
- 2 - RÍO ACTIVO LOS PINOS
- 3 - RÍO ACTIVO ISLA CHICA
- 4 - RÍO ACTIVO MAQUEHUE







D

PARQUE BORDE RÍO CAUTÍN



PARQUE LOS PINOS



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN ACTUAL:

El espacio denominado parque Los Pinos constituye uno de los espacios recreacionales más antiguos de Temuco de una superficie aprox. de 12.0 has. Antaño fue lugar de paseo y balneario habitual de las familias temuquenses; en la década de los 90 dicho espacio fue intervenido con el programa de Parques Urbanos del MINVU, construyéndose un proyecto que daba forma a dicho parque el cual, entre otras particularidades, contaba con una laguna artificial y un anfiteatro. Por falta de mantención y cuidado y de articulación pública, dicho parque fue

abandonado y paulatinamente saqueado. Hoy sigue siendo un lugar muy visitado por las familias del lugar, pero no cuenta con la seguridad, condiciones ni atributos necesarios para un espacio público de su belleza e importancia.



SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone consolidar el borde del río en el sector oriente mediante la recuperación del espacio utilizado por el parque Los Pinos, buscando darle continuidad al existente Parque Langdon mediante un recorrido que incorpore la corona y que articule ambos parques. En Los Pinos se propone generar un diseño con una parrilla de programas multipropósito que asegure la utilización del parque en diferentes horarios y públicos; en el borde oriente se propone adicionar un sector deportivo colindante con el río, que incorpore el desarrollo de actividades recreativas en el río.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
La tenencia del terreno por parte de instituciones públicas resulta una muy buena oportunidad de gestión.	BBNN, Municipalidad de Temuco, DOH, MINVU	<i>Diseño</i>	M\$ 80.000
		<i>Obra</i>	M\$ 10.000.000
		Total	M\$ 10.080.000

PARQUE LAS ROCAS 1&2



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN ACTUAL:

Al igual que la ciudad de Temuco, Padre Las Casas no ha tenido ni cultivado una relación armoniosa con su río. La geografía y los cambios de nivel han dejado al río como un espectador cuyo paso no es percibido por los habitantes de su comuna; sin embargo, existen espacios en su borde que han sido utilizados tradicionalmente por la comunidad para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas (canchas de fútbol, escuela de kayak, etc.).

Es el caso del sector Las Rocas, una importante franja colindante (6 hás.) con el río a orillas del nuevo puente y frente a la Isla Cautín. Dicho espacio ha sido considerado en reiteradas oportunidades por las autoridades como una posibilidad para la construcción de un espacio deportivo recreativo; sin embargo, permanece allí, con fuertes problemas de accesibilidad producto de su ubicación y de las obras desarrolladas en su entorno, las cuales han agregado más superficie de parque.



SITUACIÓN PROPUESTA:

En una superficie de aproximadamente 6,0 has., se propone el desarrollo de un parque deportivo recreacional que considere, entre otros programas, una cancha de pasto sintético con galerías, cancha de tenis, pista de skate, senderos para la recuperación de áreas de la caja del río, humedales, muelles para kayak y embarcaciones, piscina semi olímpica techada y una estación del teleférico.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Dada la multiplicidad de programas incorporados en el parque se sugiere un financiamiento mediante un proyecto postulado al FNDR, en el marco del estudio desarrollado para el Borde Río Cautín.	Gobierno Regional, SERVIU, Municipalidad de Padre Las Casas, DOH.	<i>Diseño</i>	M\$ 240.000
		<i>Obras</i>	M\$ 4.500.000
		Total	M\$ 4.740.000

PARQUE VENECIA AMANECE



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN ACTUAL:

El abandono del borde del río posibilitó que este importante sector se transformara en botadero y basural. El denominado parque Venecia es un espacio de 2.0 has. ejecutado en antiguos basurales del sector Amanecer.

Colindante al parque SERVIU adquirió un inmueble de aprox. 19.0 has. de similares condiciones, con suelos de muy baja calidad y en el cual se tiene contemplados el desarrollo de diversos programas habitacionales subsidiados por el Estado.

En una superficie de aproximadamente 6,0 has., se propone el desarrollo de un parque deportivo recreacional que considere, entre otros programas, una cancha de pasto sintético con galerías, cancha de tenis, pista de skate, senderos para la recuperación de áreas de la caja del río, humedales, muelles para kayak y embarcaciones, piscina semi olímpica techada y una estación del teleférico.

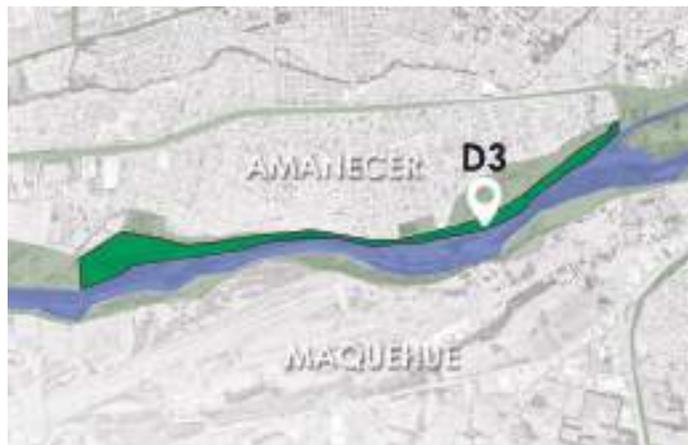


SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone que, junto a la urbanización, se desarrolle la construcción de un parque recreativo –deportivo de 7,0 has que dé continuidad al existente Parque Venecia, expropiando los terrenos que hoy lo impiden. Este parque se propone como un gran recolector e infiltrador de las aguas lluvias de toda una urbanización de 19.0 has a desarrollar, incorporando además espacios recreativos, el fomento del deporte y la contemplación del río.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
<p>La propiedad del terreno es de SERVIU, lo cual facilita cualquier acción a desarrollar, sea por financiamiento directo del MINVU o por medio de un modelo de gestión a implementar entregando espacios de participación a privados mediante la ley de financiamiento urbano compartido (Ley FUC).</p>	<p>SERVIU, Municipalidad de Temuco, DOH</p>	<i>Diseño</i>	M\$ 280.000
		<i>Obra</i>	M\$ 8.000.000
		Total	M\$ 8.280.000

PARQUE BORDE MAQUEHUE



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN ACTUAL:

El aeródromo Maquehue (antes aeropuerto Maquehue) se ubica en la comuna de Padre Las Casas, en la ribera sur del río Cautín, frente al sector Amanecer de Temuco. Corresponde a un amplio paño en el cual se encuentra el recinto militar perteneciente a la Fuerza Aérea. Con un gran frente al río Cautín, este importante paño de terreno asoma como la principal área de expansión urbana de la comuna de Padre Las Casas, concentrándose desde ya en dicha área importantes inversiones en conectividad y salud (paso bajo nivel, nuevo puente

y hospital), lo cual lo hacen muy apropiado para el desarrollo de proyectos de desarrollo inmobiliarios con una fuerte presencia de áreas verdes y recreacionales junto al río.

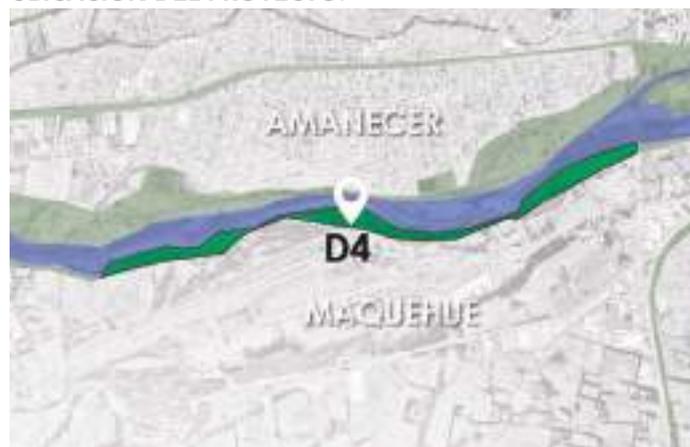


SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone que, en el marco de los proyectos originados dentro del estudio “Plan Maestro del río Cautín”, se incorpore la construcción de un Parque recreacional, de aproximadamente 10.0 há, ubicado en la franja colindante con el río, y que, dada la condición y el lugar donde se emplaza, se desarrolle una propuesta con una fuerte caracterización multicultural, incorporando espacios recreativos, ceremoniales e identitarios propios de su pueblo, mezclándolo con otras actividades recreacionales y deportivas dando forma a la gran área de esparcimiento del sector.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
<p>Es necesario trabajar la idea de la incorporación y traspaso de los paños del antiguo aeródromo al MINVU, para ser incorporados como terrenos para la expansión de la ciudad. Las conversaciones y gestiones iniciadas por el MINVU para el traspaso de las 6.0 has actualmente propiedad del ejército van en la línea correcta. Este traspaso debiera efectuarse con la elaboración previamente de un seccional o plan Maestro que recoja las solicitudes de la ciudadanía y las comunidades indígenas que sienten muy propia esa área, de modo de recoger las diferentes sensibilidades presentes para determinar los usos de suelo propuesto.</p>	<p>Ministerio de Defensa, SERVIU, DOH, Gobierno Regional, Municipalidad de Padre Las Casas. Ministerio de Defensa, SERVIU,DOH, Gobierno Regional, Municipalidad de Padre Las Casas.</p>	<i>Diseño</i>	M\$ 400.000
		<i>Obra</i>	M\$ 8.000.000
		Total	M\$ 8.400.000

E

PARQUES FLUVIALES





PARQUE FLUVIALES

DESCRIPCIÓN GENERAL

Las características del río Cautín lo hacen un río de un flujo variable y estacional, la gran amplitud de su caja hidráulica original es utilizada escasamente durante el año, su flujo, sin que sus aguas aporten ningún valor paisajístico a su paso. De igual modo las defensas fluviales dejan importantes superficies de terreno natural, ecológica y paisajísticamente atractivos fuera del alcance, uso y goce de la población gran parte del año. Las defensas fluviales, construidas para proteger la ciudad de posibles inundaciones, han cumplido su objetivo inicial de resguardo y protección de esta; sin embargo, también alejaron al río de sus habitantes y es hora de revertir ese escenario.

Se propone transformar el río Cautín en el eje estratégico sobre el cual se estructure el desarrollo de la conurbación Temuco –Padre las Casas. Los objetivos planteados son el rescate del río, complementar la oferta turística transformando a Temuco en destino turístico y generar un espacio público entretenido, masivo e inclusivo.

Se propone que, aprovechando la ubicación y construcción de las futuras conexiones viales proyectadas (puentes, pasarelas u otros), se aproveche para construir 5 grandes embalses de agua mediante el sistema de represas inflables (conservando las cotas de invierno todo el año), se incorporen áreas colindantes de esparcimiento como playas públicas

y concesionadas, añadiendo valor paisajístico al río y la ciudad y permitiendo el desarrollo de actividades náuticas de bajo calaje durante todo el año.

La ubicación de estas represas daría origen a 5 remansos del río: Antumalén, Los Pinos, Las Rocas, Isla Chica y Maquehue, los cuales complementarán la oferta de parques y áreas verdes ejecutadas en sus bordes.



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

Se encuentra contratado el estudio denominado “Plan Maestro del río Cautín”, que debiera incorporar las ideas planteadas en el presente informe para que estas iniciativas sean coherentes con el resto de los proyectos planteados por el Estado, entregando el soporte como para plantear las iniciativas de inversión correspondientes. Se propone un financiamiento mixto que posibilite el ingreso de inversión privada mediante un sistema de concesiones territoriales, en tanto el estado focaliza sus esfuerzos en la conectividad y los parques que acompañan estas inversiones.

El desarrollo de estos proyectos debiese realizarse en forma escalonada, debiendo ser el sector público quien posibilite y desarrolle las primeras inversiones, por lo que se sugiere comenzar con Isla Chica y Las Rocas, inversiones que se reforzarían entre ellas, para luego continuar con Los Pinos , y finalmente, Antumalén y Maquehue cuando se desarrollen .

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

MINVU, SERVIU, Municipalidades de Temuco y Padre Las Casas, MOP, DOH., Privados.

MONTO DE INVERSIÓN

<i>Diseño</i>	M\$ 350.000
<i>Obra</i>	M\$ 3.500.000
Total	M\$ 3.850.000

RÍO ACTIVO ANTUMALÉN



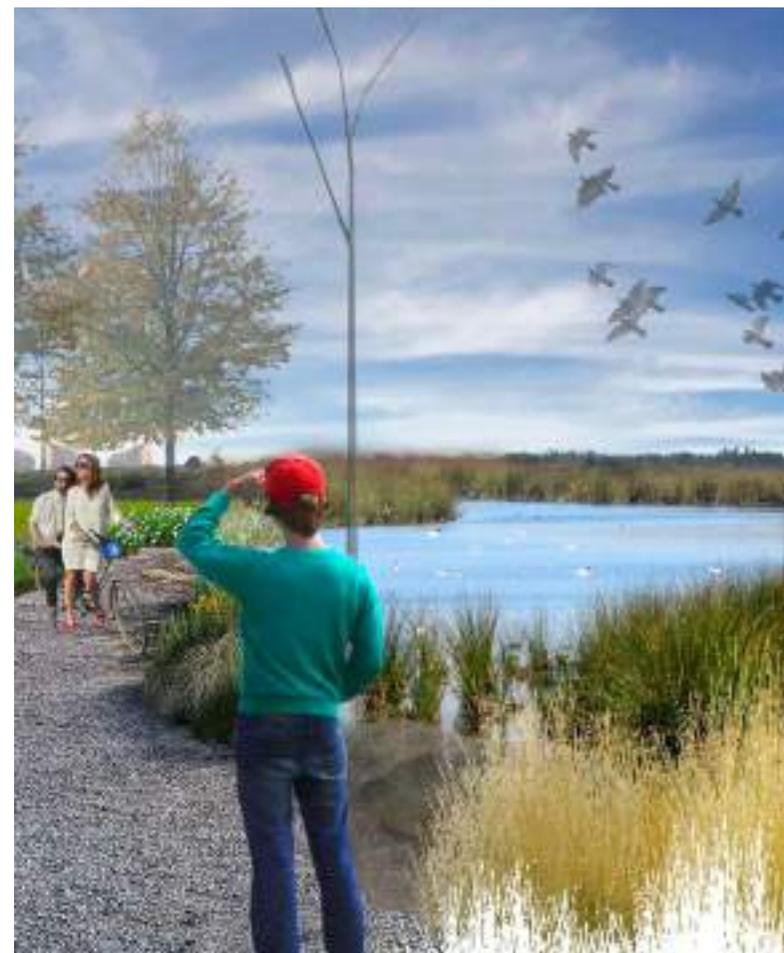
FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN PROPUESTA:

El corte geográfico provocado por la ladera oriente del río Cautín hace que el lecho o caja del río sea, adquiera en este sector un ancho muy superior al de su flujo durante gran parte del año, generando importantes meandros y espacios de gran belleza y que pueden ser recorribles gran parte del año.

Se plantean entonces la incorporación de estos espacios como áreas naturales 15.0 has, los cuales puedan ser conocidos y recorridos por visitantes durante gran parte del año por medio de pasarelas

peatonales livianas que no obstaculicen las crecidas del río pero que permitan ser apreciadas gran parte del año.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:





RÍO ACTIVO LOS PINOS



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN PROPUESTA:

La caja del río Cautín genera diferentes perfiles en su paso por la ciudad, particularmente a las altura del Parque los Pinos la caja del río se estrecha, generando las condiciones para proponer que mediante el sistema de represas inflables y aprovechando la estrechez del río en esa zona y las obras del futuro puente “Los Pinos”, creen un remanso de aguas quietas junto al parque Los Pinos que permita nutrir programáticamente dicho parque con actividades acuáticas, áreas para el baño, playas públicas, SS.HH, baños y áreas navegables,

articulando el Parque con el recorrido desarrollado sobre la corona de la defensa.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:





RÍO ACTIVO ISLA CHICA



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone incorporar la Isla Chica (10,0 has.) como espacio recreacional, complementario al Parque Isla Cautín, por medio de la creación de una laguna navegable mediante el sistema de represas inflables que utilice el antiguo brazo del río Cautín que separa la Isla Grande de la Chica para generar una laguna que se pueda renovar y oxigenar con las aguas aportadas temporalmente por el río.

Se incorpora la defensa como un espacio de paseo recorribles y de contemplación de la laguna, quedando la denominada Isla Chica como un espacio polideportivo con intervenciones “blandas” que, en caso de subidas de caudal, puedan ser repuestas fácilmente y no obstaculicen el desplazamiento del río en sus subidas.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:





RÍO ACTIVO MAQUEHUE



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN PROPUESTA:

Aprovechando la ejecución del puente Maquehue, se propone la creación de un embalse flotante que regule el paso de las aguas mediante un sistema de represas inflables que, actuando sistemática y coordinadamente con las otras represas propuestas, unas ambas riberas del río Cautín. Disminuye la velocidad de las aguas y se construye un remanso de aguas más quietas que será utilizado para el esparcimiento y baño de los ciudadanos, complementando la oferta de los Parques presentes y otorgando un nuevo valor y proyección al lugar.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:





3

EJES PARQUES



EJES PARQUES

F PARQUE CANAL GABRIELA MISTRAL

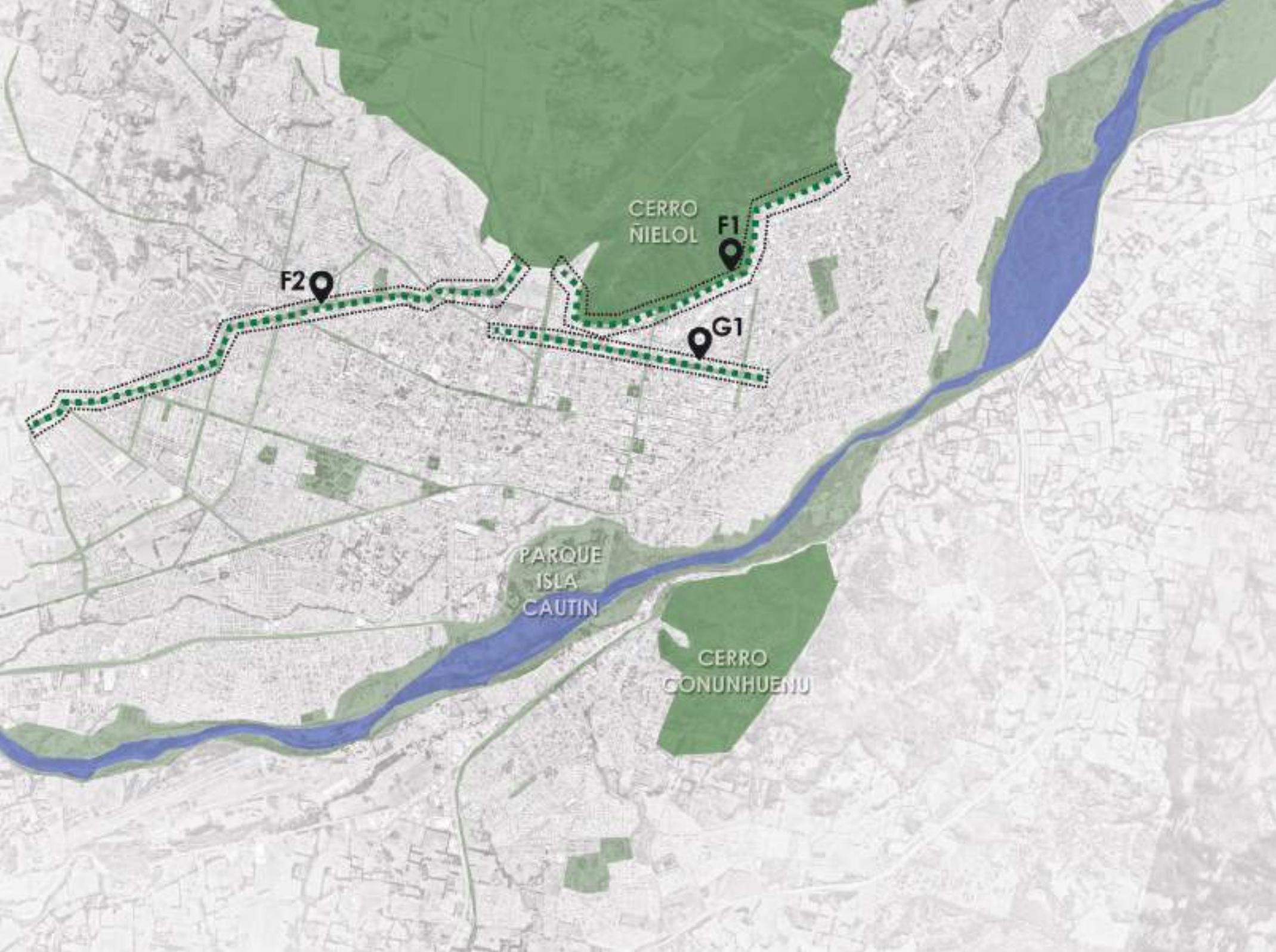
1 - PARQUE BORDE PIE DE MONTE

2 - PARQUE DE LOS PUENTES

G EJE PARQUE BALMACEDA

1 - MEJORAMIENTO BANDEJONES







F PARQUE CANAL GABRIELA MISTRAL



PARQUE BORDE PIE DE MONTE



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN ACTUAL:

Siendo el cerro Ñielol un Monumento Natural el principal atractivo natural de la ciudad, su presencia en la ciudad queda restringida, principalmente, a un acceso y una que otra vista lejana, dado que la posibilidad de disfrutarlo directamente queda negada como consecuencia de la falta de planificación del encuentro cerro/ciudad, , generando un “atrás” y una falta de relación armoniosa de la ciudad con uno de sus principales atractivos naturales, en este caso el cerro Ñielol y el canal Gibbs.

Careciendo la ciudad de un espacio por medio de una a vía que muestre y ponga en valor recursos que difícilmente se encuentran en otro lugar de la ciudad como la vegetación nativa y un surco de agua de esa belleza y características desperdiciando la oportunidad de constituirse en un atractivo para la ciudad.



SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone la creación de una vía parque pie de monte, que, teniendo como base la calle Nahuelbuta en parte existente , recorra desde su encuentro con Caupolicán hasta Av. Prieto Norte generando un nuevo frente urbano que incorpore paisajísticamente el canal y el cerro mediante una calle parque con un recorrido ecológico compuesto por especies nativas, y que, mezclando agua y vegetación, recree parte de los atractivos naturales de los distintos paisajes de la región.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
La posible incorporación del cerro, sumado a la presencia del agua dentro del proyecto, involucra a distintas instituciones. El financiamiento del diseño será de cuenta del Municipio o del Gobierno Regional por medio del FNDR, la ejecución de las obras puede ser mixta MINVU – MOP/DOH.	Gobierno Regional, MINVU, SERVIU, DOH, MOP.	<i>Diseño</i>	M\$ 350.000
		<i>Obra</i>	M\$ 4.000.000
		Total	M\$ 4.350.000

PARQUE DE LOS PUENTES GABRIELA MISTRAL

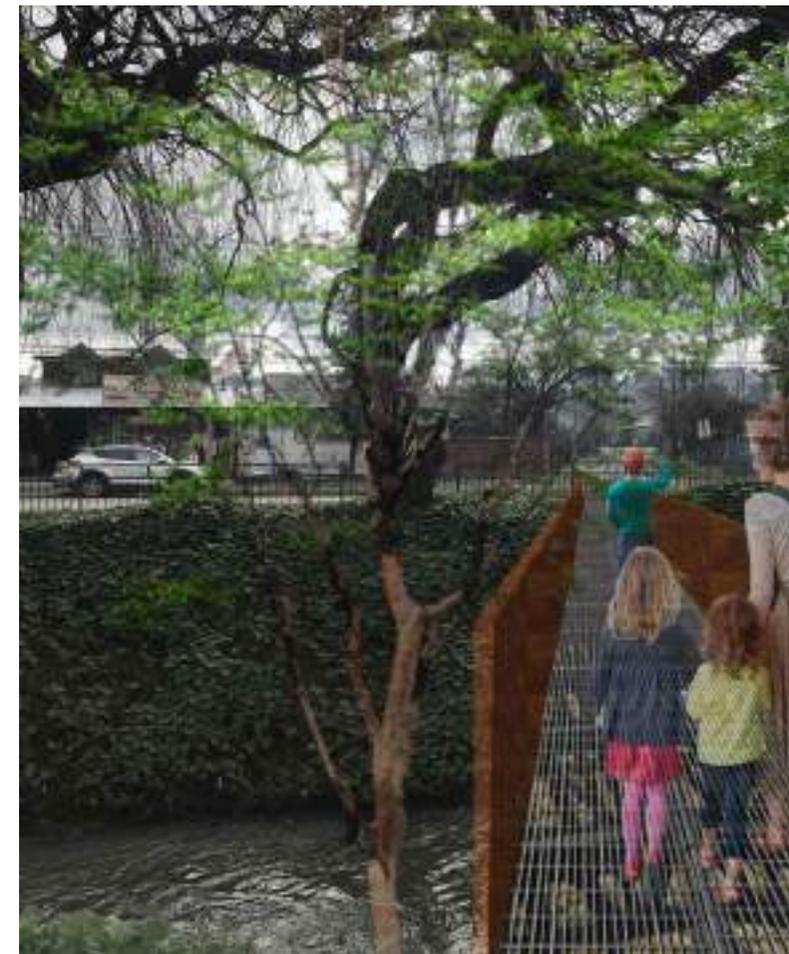


FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN ACTUAL:

La Av. Gabriela Mistral es una de las arterias de mayor potencial urbano de la ciudad de Temuco, continuadora natural de la vía piedemonte (Nahuelbuta). En sus aproximadamente 4,5 Km. de longitud es acompañada por un importante flujo de agua formado por la confluencia del canal Gibbs y el estero Temuco, los cuales recogen las aguas provenientes de las vegas de Chivilcán y el Cerro Nielol respectivamente, esenciales para mantener los equilibrios hídricos de la ciudad. El curso que acompaña su recorrido, la vegetación que la rodea

y la importante área que recorre, le entregan una fisonomía paisajística particularmente interesante para la ciudad de Temuco; sin embargo, todo este potencial ha sido desperdiciado existiendo una vía que carece de continuidad vial en su desarrollo y que ha sido confinada por rejas o setos, dando origen a una división urbana a su paso debida, por una parte, a la muy escasa presencia de puentes peatonales que la crucen y, por otra, al carácter meramente funcional que se le ha dado a su curso.



SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone la creación de una vía parque que suture y conecte la trama urbana, mediante la construcción de 5 nuevos puentes peatonales que permitan su atravesado, dinamizando e integrando distintas áreas residenciales de la ciudad actualmente separadas por su curso. Estos puentes serían complementados mediante un recorrido lineal que incorpora los modos de caminata, trote y bicicleta, aprovechando y poniendo en valor las cualidades paisajísticas del estero Temuco, mediante un diseño que mezcle el agua, la vegetación existente, iluminación, pavimentos y esculturas.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
La presencia del agua dentro del proyecto involucra a distintas instituciones. El financiamiento del diseño será de cuenta de la DOH, la operación por el Municipio, y la ejecución de las obras, mixta MINVU – MOP/DOH.	MINVU, SERVIU, DOH, MOP.	<i>Diseño</i>	M\$ 500.000
		<i>Obra</i>	M\$ 6.000.000
		Total	M\$ 6.500.000

An architectural rendering of a pedestrian walkway. In the foreground, a man in a blue shirt is walking away from the viewer. In the middle ground, two men are walking towards the viewer; one is wearing a light blue shirt and dark pants, and the other is wearing a dark blue jacket and dark pants. The walkway is paved with light-colored tiles and has a crosswalk. In the background, there are trees, a Chilean flag on a pole, and a building. The sky is blue with some clouds. The overall scene is bright and sunny.

G

**EJE
BALMACEDA**



G1

MEJORAMIENTO BANDEJONES BALMACEDA

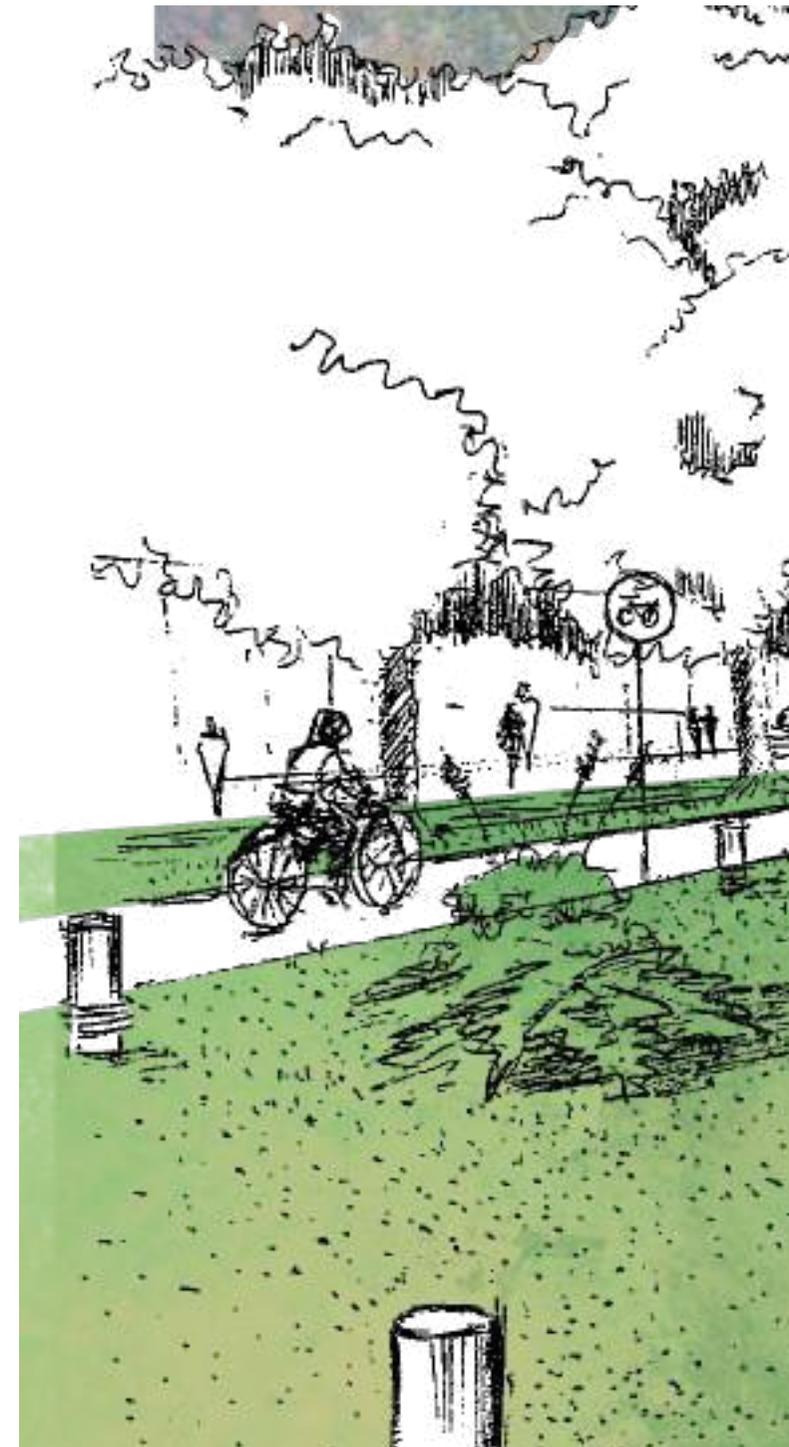


UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

La Av. Balmaceda es una de las calles más antiguas y con más historia de la ciudad de Temuco. Con una ubicación y tamaño de espacio público privilegiado, conecta en 1.500 ml de oriente a poniente múltiples realidades desde el dinámico sector de la Feria Pinto y la estación de ferrocarriles hasta el cementerio y barrio Coilaco, pasando por establecimientos educacionales, construcciones patrimoniales, recinto penitenciario, terminales de buses, etc... Dicho dinamismo comercial no se ha traducido en mejoras para ese importante sector de

la ciudad, más aún, usos de suelo deteriorantes y la falta de inversión pública no han permitido poner en valor todos sus atributos urbanos, careciendo especialmente del uso de suelo residencial, todo lo cual tiene sumergida a esta avenida en un letargo y lento proceso de obsolescencia urbana.



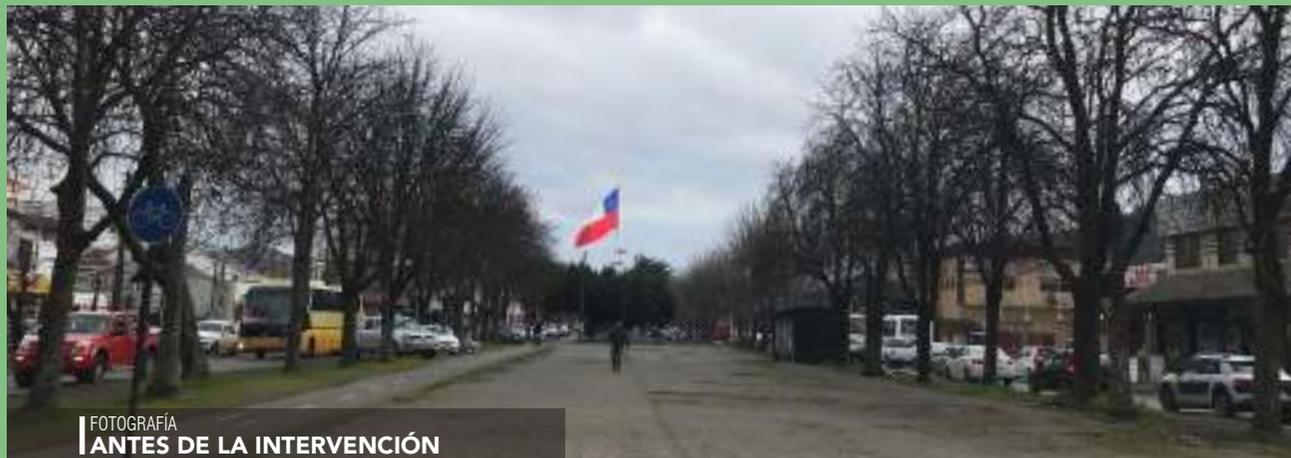


PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

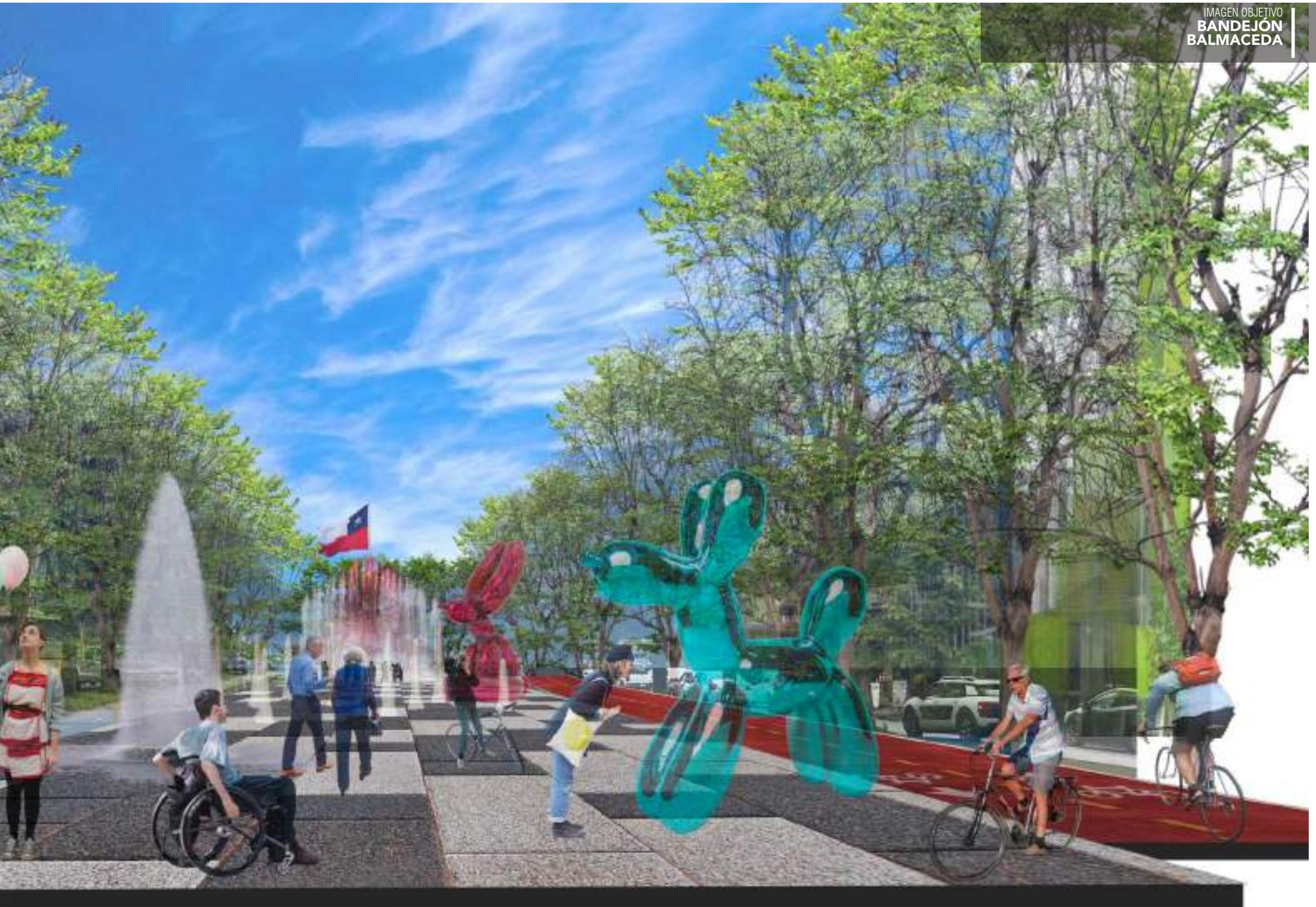
Se proponen el mejoramiento integral del eje Balmaceda mediante un proyecto de estacionamientos subterráneos concesionables que sea parte de un proyecto, que poniendo especial énfasis en sus espacios públicos, recoja en sus bandejones por medio de un proyecto unitario las distintas demandas programáticas que presenta su entorno inmediato: estudiantes, feriantes, pérgolas y artesanos, a lo que se le suma el mejoramiento de la iluminación, recorridos, mobiliario urbano, áreas de descanso, servicios higiénicos, paseos y ciclovías.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Dada la naturaleza de la inversión se considera un financiamiento mixto, por una parte, del Estado por medio del MINVU en todo lo que significa el mejoramiento del Espacio Público y del Municipio en la Feria Artesanal y a través del sistema de concesiones y, por otra parte, Privado en los estacionamientos colindantes a la Feria Pinto.	Municipalidad de Temuco, MINVU, Privados.	<i>Diseño</i>	M\$ 250.000
		<i>Obra</i>	M\$ 5.000.000
		Total	M\$ 5.250.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN





TEMUCOCOCIDAD





INTERCONECTADA

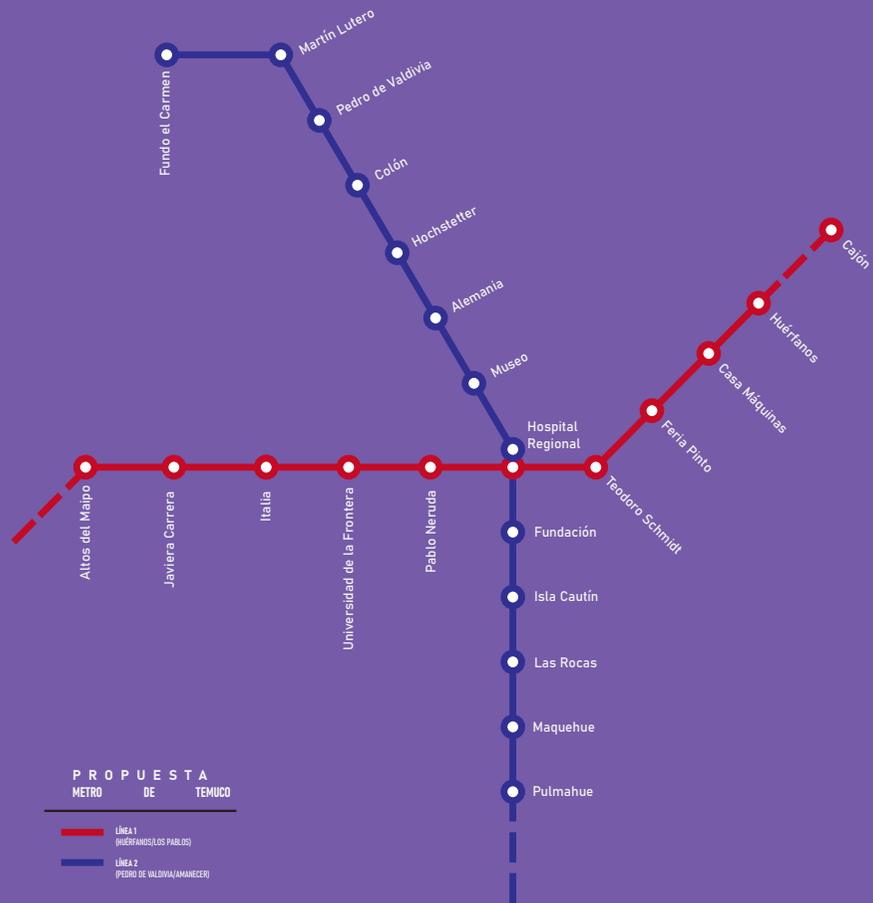
Una ciudad que se piensa proyectar al futuro requiere necesariamente generar una infraestructura de transporte para soportar su desarrollo. El plan de Transporte Urbano para la Intercomuna de Temuco y Padre las Casas contempla una serie de acertados proyectos que lentamente intentan resolver los crecientes problemas de conectividad y saturación planteados por el aumento del parque automotriz, ese conjunto de proyectos constituye la base para la presente propuesta, dado que por sí solos no resuelven el problema de fondo, para ello se propone la creación de un sistema de transporte moderno y eficiente, vinculándose integralmente en diferentes modos mediante un sistema de transporte mixto que opere en al menos tres escalas.

A escala peatonal se propone el **Boulevard Alemania**, un espacio peatonal que privilegia los modos peatonales e incorpora el tranvía como respuesta a los trayectos cortos propios de este eje en la escala ciudad se propone un **metro** que por medio de dos líneas, en sentido norte/sur y oriente/poniente interconecten ambas comunas, finalmente a nivel del territorio se proponer la creación de un anillo de **circunvalación** que mantenga la condición de la ciudad como eje de servicios y articulador regional, pero que dichos flujos no ingresen a la ciudad.

4

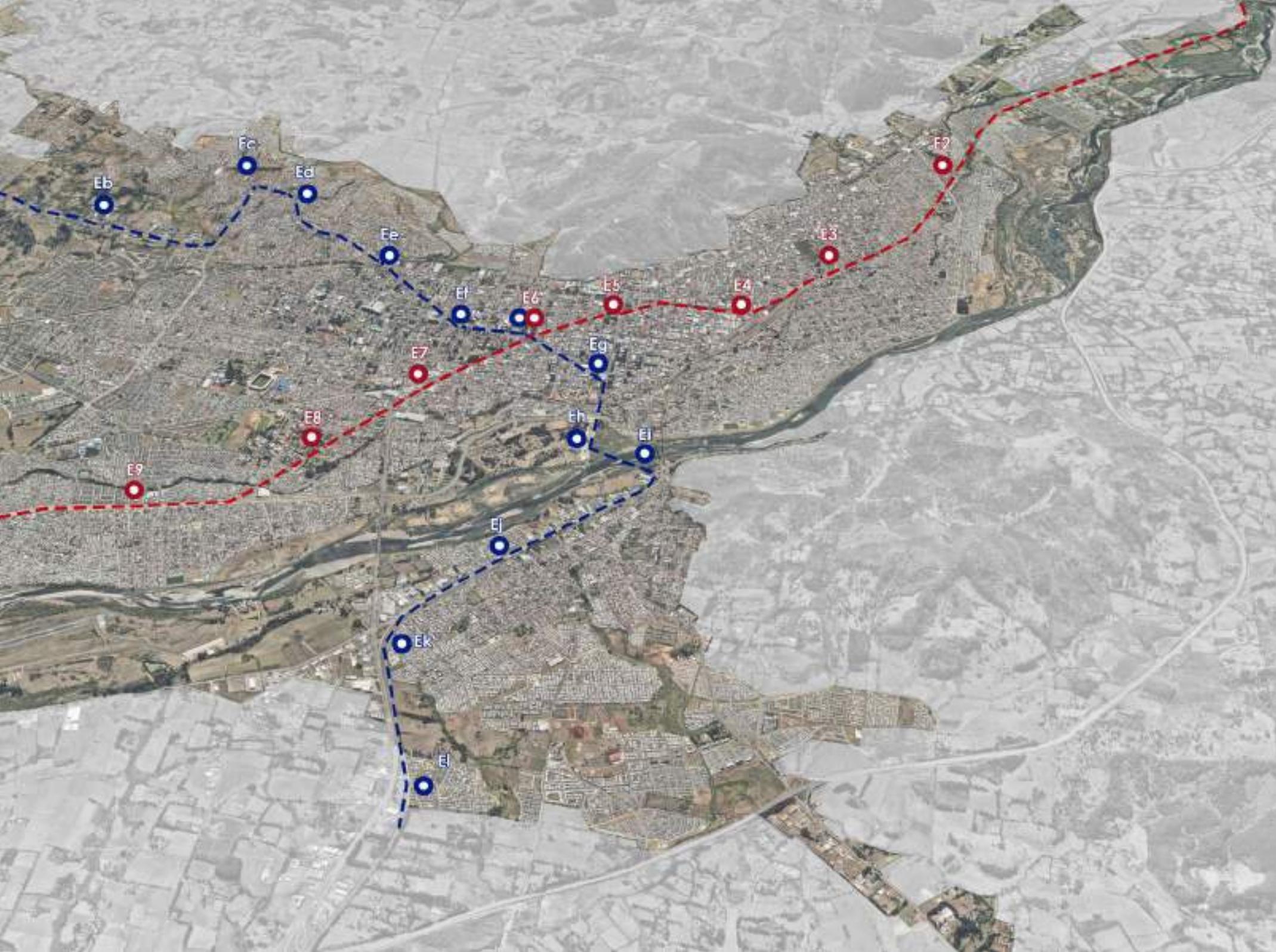
METRO DE TEMUCO





H METRO DE TEMUCO

1 - LÍNEAS 1 Y 2



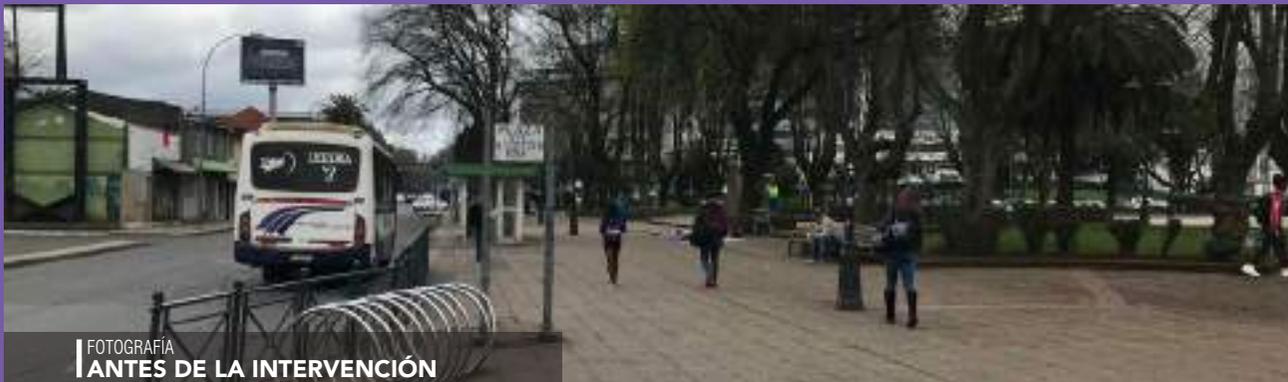
H

METRO DE TEMUCO





LÍNEAS 1 Y 2



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

PROPUESTA:

Como parte integral del plan de transporte y complementario a los trazados de Tranvías planteados, se propone la creación de dos líneas de metro para el Gran Temuco, con estación de intercambio en la Estación Hospital, la que permitiría darle conectividad, simultáneamente, a diferentes partes de la ciudad, articulando áreas de interés turístico con áreas residenciales susceptibles de ser densificadas y renovadas, transformando sus estaciones en importantes puntos de intercambio nodal y polos de desarrollo de la ciudad.

Las condicionantes del terreno de la ciudad, la existencias de napas subterráneas hacen necesario evaluar técnicamente y en profundidad si dicho trazado se hace en forma elevada o subterránea.





5

PASEO ALEMANIA



TEMUCO INTERCONECTADO

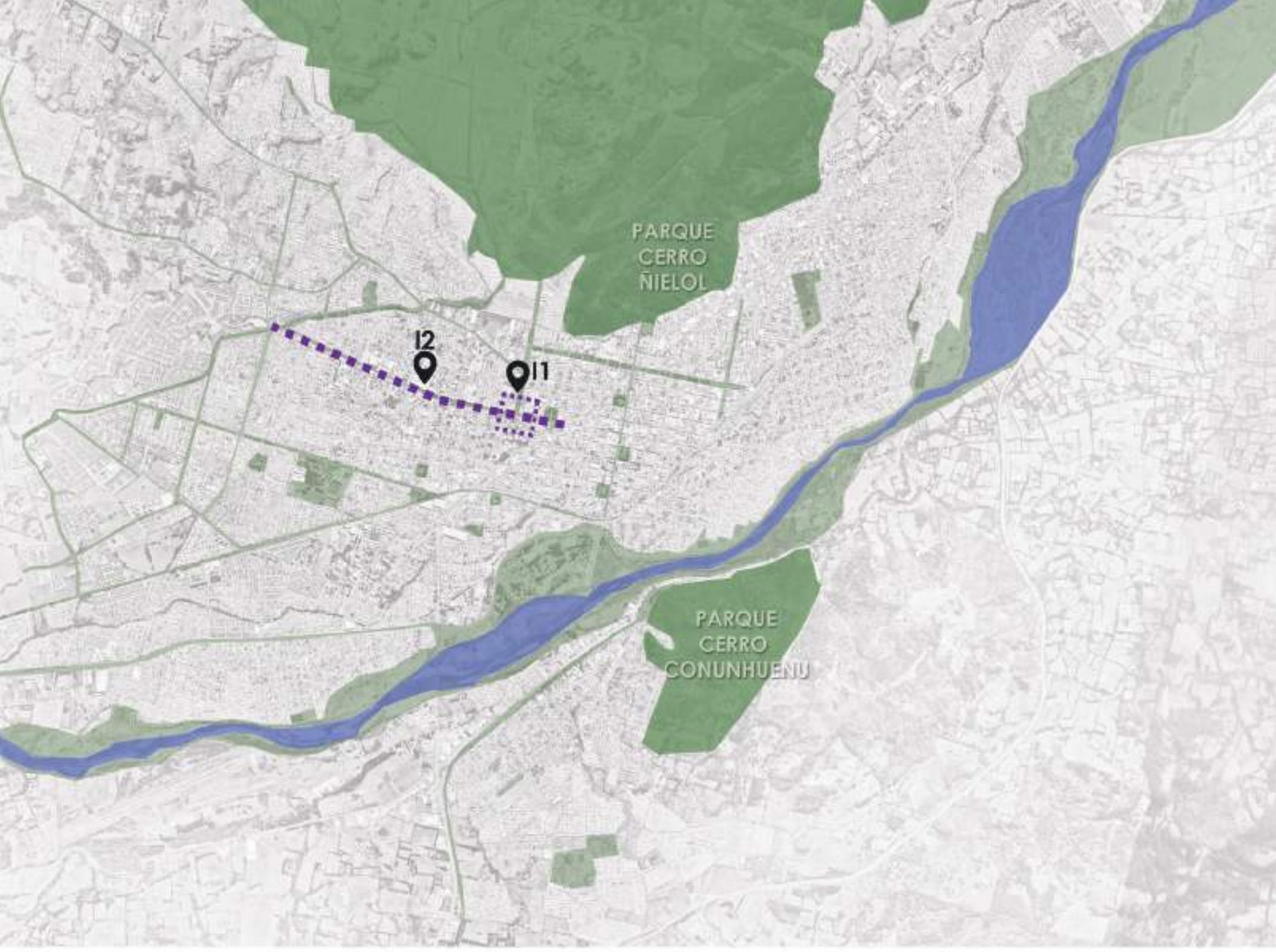
PASEO ALEMANIA

BOULEVARD AVENIDA ALEMANIA

1 - HITO ACCESO AVENIDA ALEMANIA

2 - BOULEVARD ALEMANIA







**BOULEVARD
AVENIDA ALEMANIA**



HITO DE ACCESO AVENIDA ALEMANIA



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN ACTUAL:

El encuentro de las avenidas Prieto Norte y Alemania, posee las características para transformarse en un hito de mayor importancia urbana. La presencia de un espacio público de adecuadas proporciones (Av. Prieto), el creciente parque automotriz demandado por la presencia de importantes servicios (Hospital, UCT, Iglesia San Francisco) y su privilegiada ubicación contigua al centro, hacen de la intersección de Prieto Norte con la Av. Alemania un área especialmente apta para la instalación de estacionamientos subterráneos e intercambio

modal. Se añade a lo anterior una cierta indefinición espacial respecto a lo que pudiéramos considerar el inicio de la Av. Alemania o el término de calle Montt, siendo el espacio que articula la transición entre el centro y esta importante arteria.



SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone la construcción de una “plaza Portal Alemania”, que proyecte, mediante el enrasado de calzadas y veredas en Av. Alemania, la continuidad de Av. Prieto Norte, rematando e incorporando la nueva plaza de la UCT. En el subsuelo se contempla la construcción de estacionamientos subterráneos en dos niveles y en su superficie levantar un hito arquitectónico que se transforme en imagen y portal de inicio de la Avenida Alemania.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Se sugiere el sistema de concesiones para abordar la construcción de los estacionamientos y las obras relacionadas con este hito y espacio público. El diseño de este último debiera ser resuelto mediante un llamado a concurso público.	Privados, Municipalidad de Temuco, MINVU-SERVIU, Transportes.	<i>Diseño</i>	M\$ 600.000
		<i>Obra</i>	M\$ 10.000.000
		Total	M\$ 10.600.000

BOULEVARD ALEMANIA



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN ACTUAL:

La Avenida Alemania ha sufrido durante los últimos 30 años una paulatina transformación de su carácter y vocación inicial de ser el sector residencial de importantes familias de colonos, a uno de los más importantes ejes comercial y de servicios de la ciudad de Temuco. Bajo su tradicional arboleda se albergan una mixtura de programas que contemplan espacios para la educación, recreación, comercio, oficinas, hasta los más importantes centros universitarios de la región. Dicha importancia, sin embargo, no ha estado acompañada de una

adecuada planificación, fiscalización e inversión, encontrándonos hoy áreas que han aprovechado ciertos vacíos legales y una acción de fiscalización permisiva que han precarizado sus bordes y el espacio público. Se suma a lo anterior una mala calidad de los pavimentos peatonales, la escasa iluminación y una alta congestión visual producto del cableado existente.



SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone que el Estado desarrolle una acción para la adquisidor de la franja de antejardín de los lotes de la avenida a fin de aumentar el ancho del EEPP, adquiriendo los lotes correspondientes a los antejardines colindantes para un proyecto que aumente los espacios de circulación peatonal y manteniendo el bandejón central, tan propio de la Avenida Alemania, para el desplazamiento un sistema de tranvía que la recorra a su largo posibilitando los trayectos cortos propios de esta vía.



UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
<p>Acordar las condiciones para la cesión de espacios por parte de las instituciones del estado y de educación superior debe ser parte de la gestión a realizar. La expropiación y ejecución del espacio público debiera correr por cuenta del MINVU-SERVIU a través del programa de vialidad urbana.</p>	<p>MINVU-SERVIU, Transportes, Municipalidad de Temuco.</p>	<i>Diseños</i>	M\$ 800.000
		<i>Expropiaciones</i>	M\$ 3.500.000
		<i>Obras</i>	M\$ 35.000.000
		Total	M\$ 39.300.000

6

CIRCUNVALACIÓN

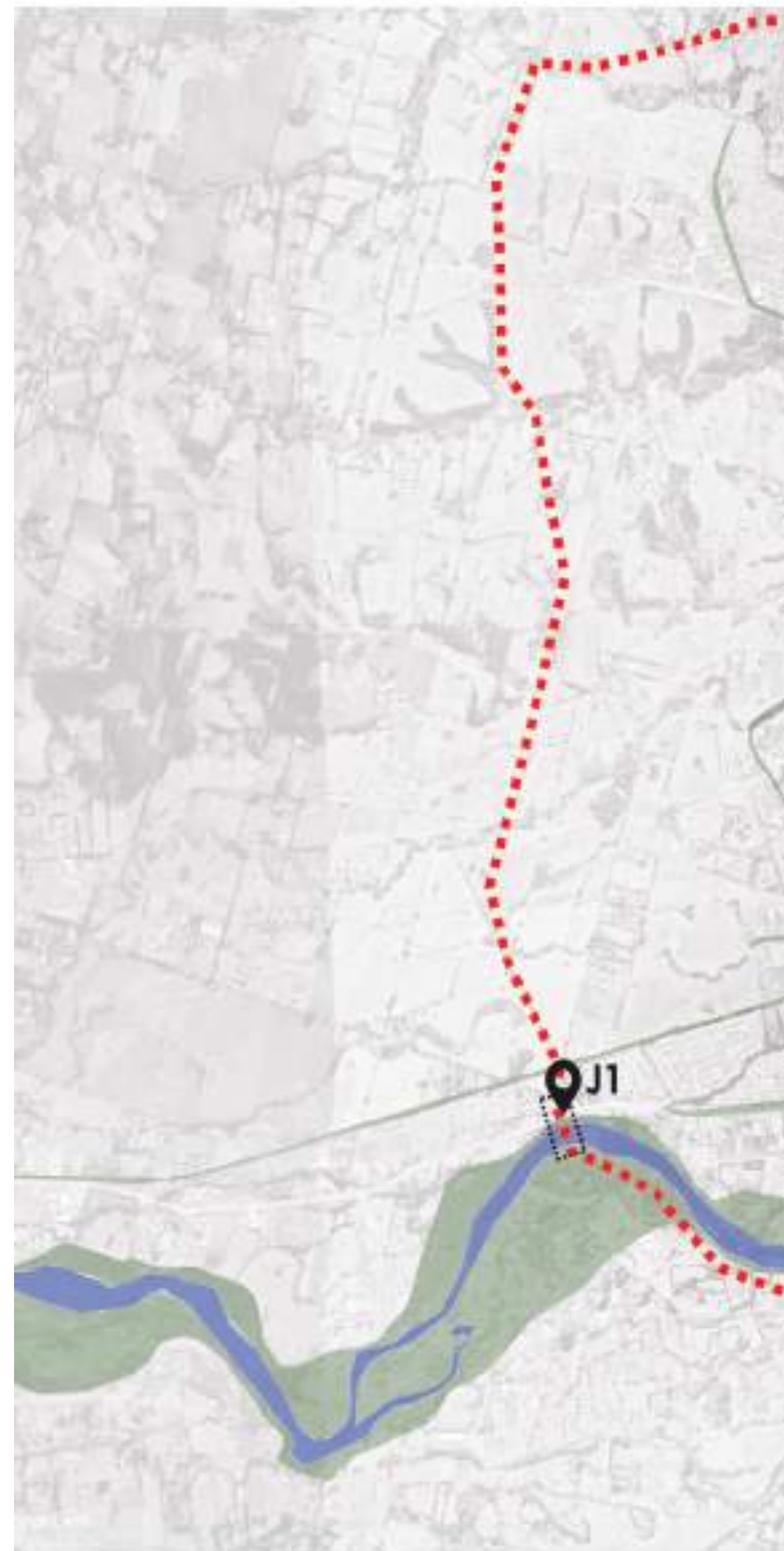




CIRCUNVALACIÓN

J Puentes Circunvalación

- 1 - PUENTE MAQUEHUE
- 2 - PUENTE LOS POETAS





J

PUENTES CIRCUNVALACIÓN





CIRCU VALACIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL

El entender la ciudad del mañana nos obliga a mirar su integración en escalas territoriales y, con ello, la integración con sus comunas aledañas, evitando que los flujos que van de paso se incorporen necesariamente al centro de la ciudad. De igual modo, la consolidación de la gran ciudad requiere de una verdadera integración de las comunas de Temuco, Padre Las Casas y alrededores, no solo en sus áreas centrales sino que resulta fundamental ampliarlo a otros sectores de la trama urbana que permita descongestionar los actuales puntos de atravesado, y otorguen viabilidad y eficiencia a los traslados entre ambas partes.

Para el desarrollo de un sistema de transporte eficiente e integrado se requiere el desarrollo de una infraestructura vial apropiada que posibilite los desplazamientos rápidos entre diferentes partes de ella sin tener que incorporarlos al flujo de la ciudad. Para ello, se propone una orbital concesionada que circunde las áreas más pobladas, permitiendo que los flujos mayores provenientes de diferentes sectores se interconecten sin la necesidad de entrar a la ciudad. Dicha circunvalación propone un eje transversal que cruzaría la ciudad, a través del eje Monteverde- Prieto Norte (túnel) Prieto Sur.

Para la materialización de ésta, también se requiere que se multipliquen los puntos de conexión vial y peatonal entre ambas comunas incorporando el río Cautín como centro de ellas. Un primer anillo orbital requeriría ampliar las conexiones por la costa y el sector norte (áreas de expansión urbana), proponiéndose para ello la creación de una serie de 3 nuevos puentes al 2050. Ellos son los de Maquehua y Los Pinos respectivamente y un tercero que cruzará por la prolongación de la Av. Prieto Sur.

MAQUENUE LOS POETAS

Esta generación de puentes no solo deberá cumplir con las variables funcionales demandadas para infraestructura de movilidad urbana a su fecha, sino también deberá aportar y contribuir significativamente a la construcción de una imagen ciudad sustentable y contemplar los diversos modos de movilidad, facilitando y multiplicando las relaciones peatonales con su río.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

Financiamiento MINVU. Ministerio de Transportes

INSTITUCIONES INVOLUCRADAS

Privados, Municipalidad de Temuco, MINVU, Gobierno Regional

MONTO DE INVERSIÓN

<i>Diseños</i>	M\$ 4.500.000
<i>Obra</i>	M\$ 81.000.000
Total	M\$ 85.500.000

PUENTE MAQUEHUE

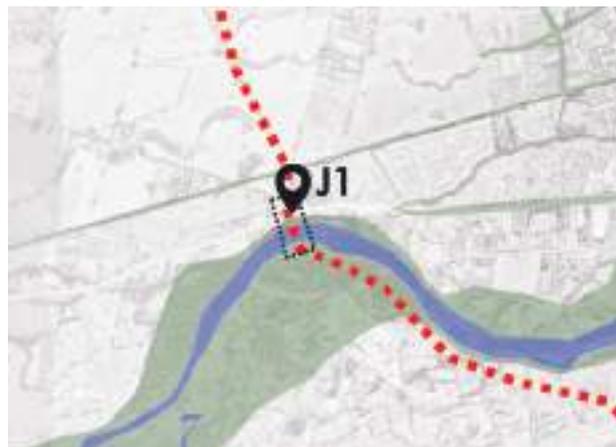


FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN PROPUESTA:

El gran crecimiento habitacional proyectado en el vector poniente (Labranza y camino a la costa) sumado al desarrollo propuesto en el antiguo aeropuerto de Maquehue hace necesario desarrollar una alternativa vial que posibilite la conexión de este vector con el sur evitando el ingreso de esos flujos al centro de Temuco además de posibilitar el desarrollo del sector Maquehue como un área de desarrollo futuro de Padre Las Casas, complementario del gran Temuco.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:





PUENTE LOS POETAS



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN PROPUESTA:

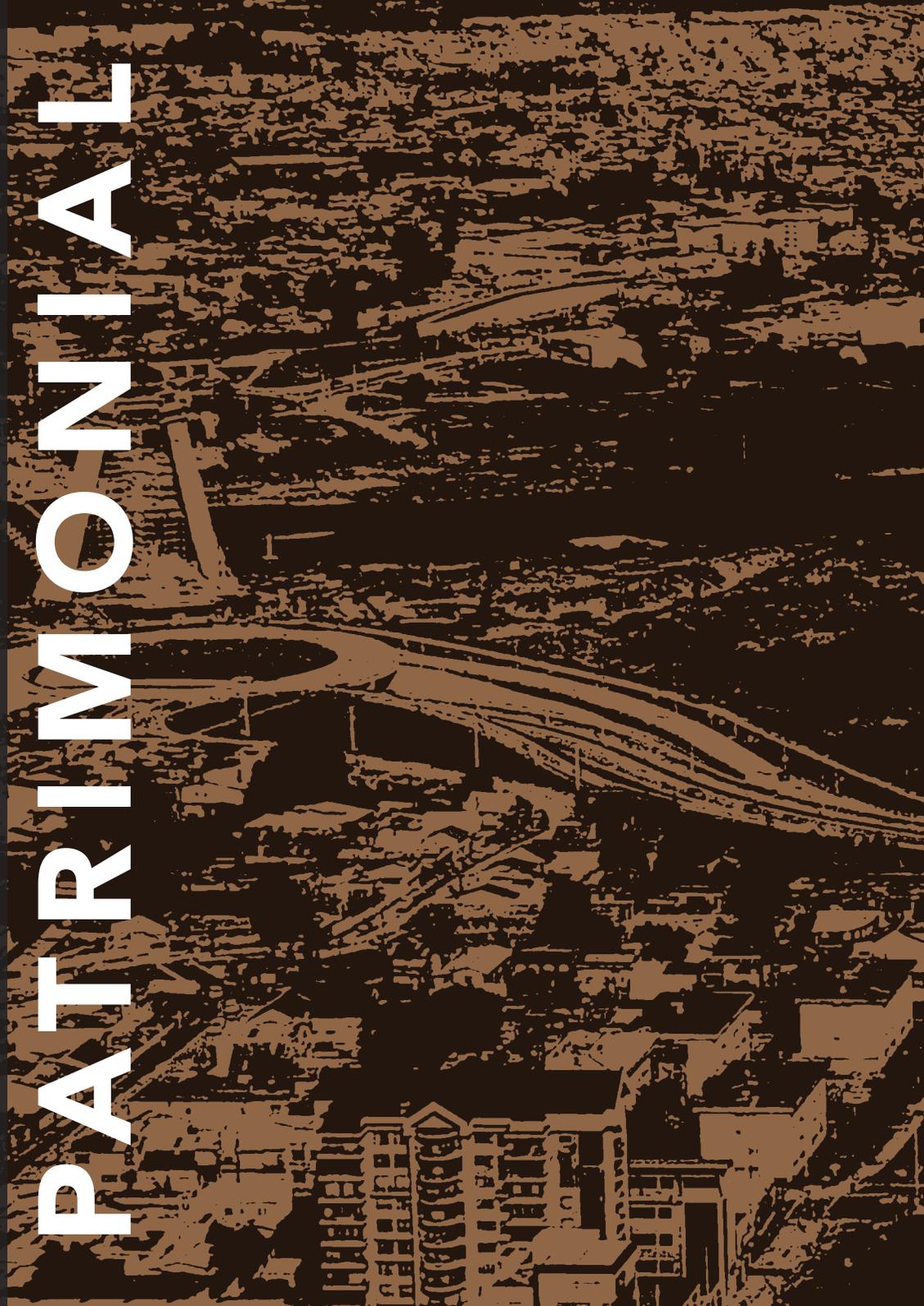
La ubicación geográfica del puente Huérfanos y su proximidad al trazado del by pass existente permite pensar en anexas parte de su trazado como parte de la orbital propuesta, permitiendo pensar en una nueva vía de ingreso a la ciudad más al centro y por lo tanto más expedita y funcional a ambas comunas, propiciando el desarrollo del área oriente de Padre Las Casas.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:





TEMUCOCOCIDAD PATRIMONIAL





La reciente incorporación al territorio nacional de la Araucanía, la hace una de las ciudades más jóvenes de Chile, con recién 138 años desde su fundación como fuerte militar y una pujante actividad económica que la ha convertido en una de las ciudades más importante del sur de Chile, dicho desarrollo ha ido depredando paulatinamente todo aquello que era su patrimonio arquitectónico y natural, destruyendo inmuebles y abandonando barrios, si queremos proyectarnos como sociedad de futuro se requiere necesariamente reconocer y valorizar nuestra historia, su pasado y patrimonio.

Para ello se han planteado una serie de iniciativas que devuelvan el valor a nuestro patrimonio arquitectónico y cultural como son la **Peatonalización del Centro de la Ciudad**, revalorizando y dinamizando nuestro centro, recuperando sus calles (Bulnes), construcciones (Hotel Continental, ex Liceo Técnico Femenino) renovando la oferta cultural y de servicios del centro de la ciudad, aportando con espacios que den lugar a nuestra Multiculturalidad como la **Feria Pinto**, donde el Centro Cultural Neruda, la estación Intermodal y el soterramiento de la línea Férrea, la **reutilización urbana de barrios** (Mackenna Sur) e infraestructura en abandono (Puente Cautín) que fueron fundamentales en nuestra historia reciente y que requieren ser resignificados con nuevos programas.



6

INTERCULTURAL





INTERCULTURAL

K PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO

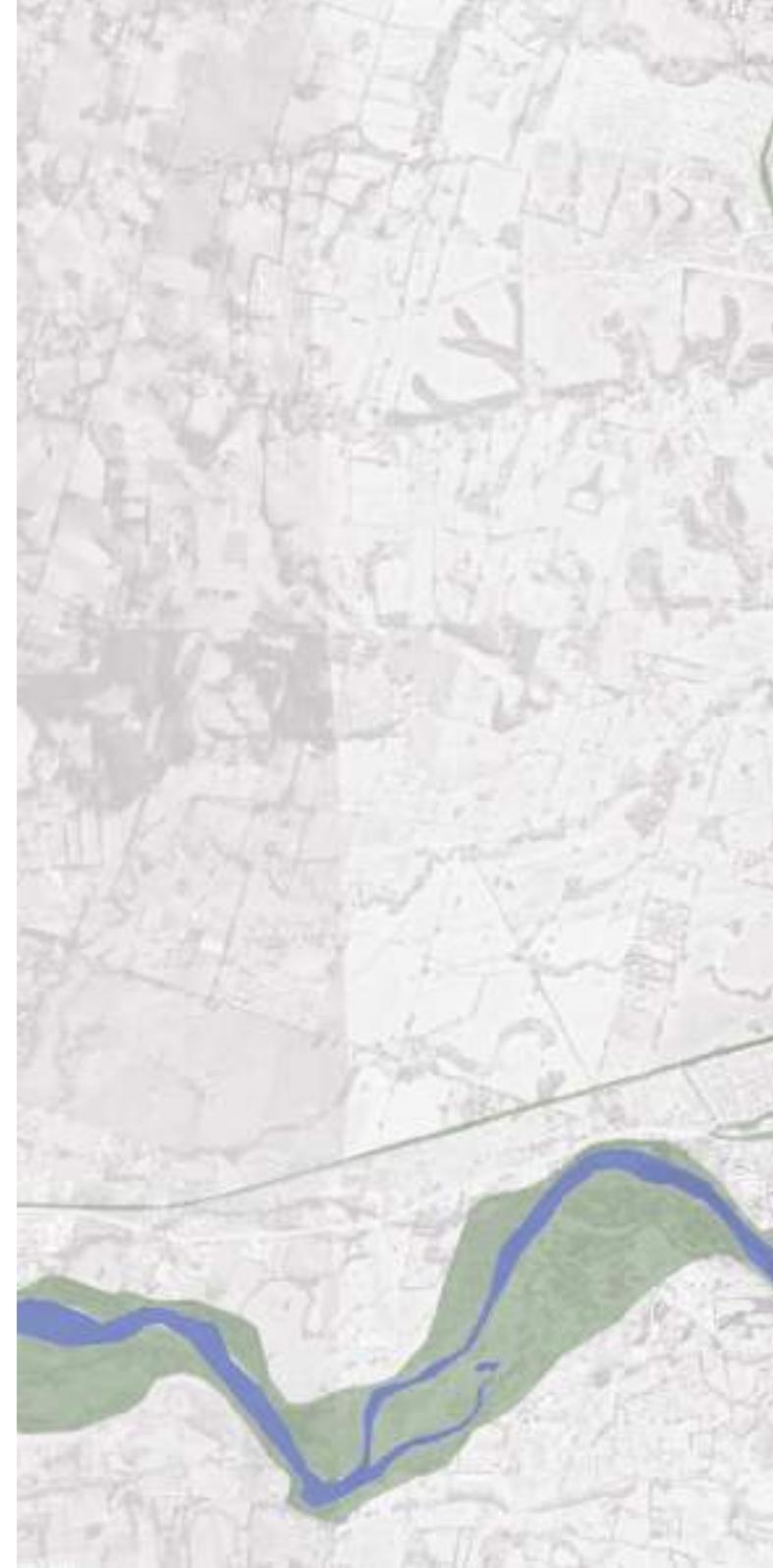
- 1 - CENTRO FORMACIÓN ARTÍSTICA
- 2 - HOTEL BOUTIQUE CONTINENTAL
- 3 - PASEO BULNES

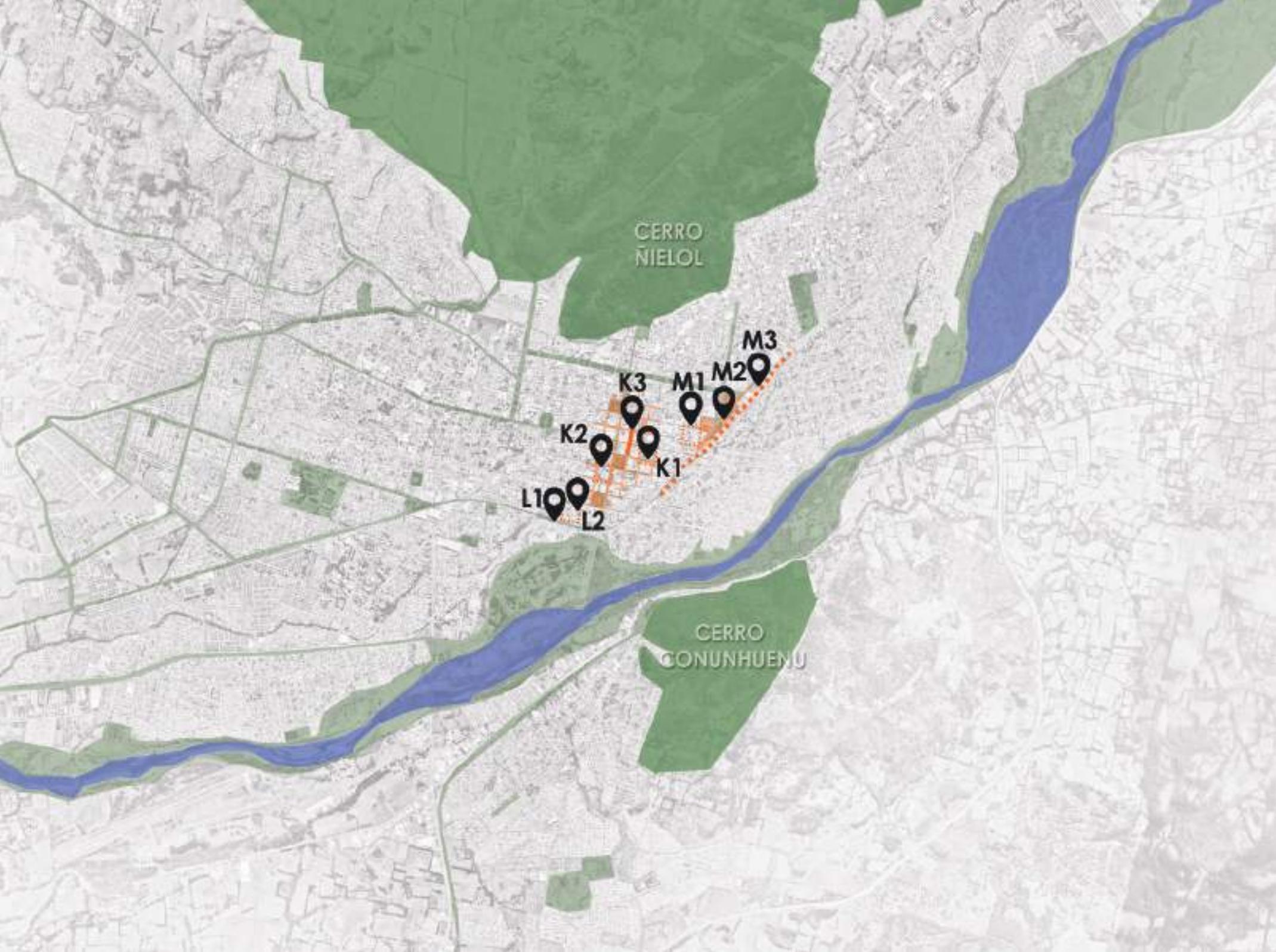
L REGIMIENTO TUCAPEL

- 1 - MIRADORES DEL CAUTÍN
- 2 - MUSEO DE LA CIUDAD

M FERIA PINTO

- 1 - C. CULTURAL Y PLAZA DEL POETA
- 2 - ESTACIÓN INTERMODAL
- 3 - SOTERRAMIENTO LÍNEA FÉRREA



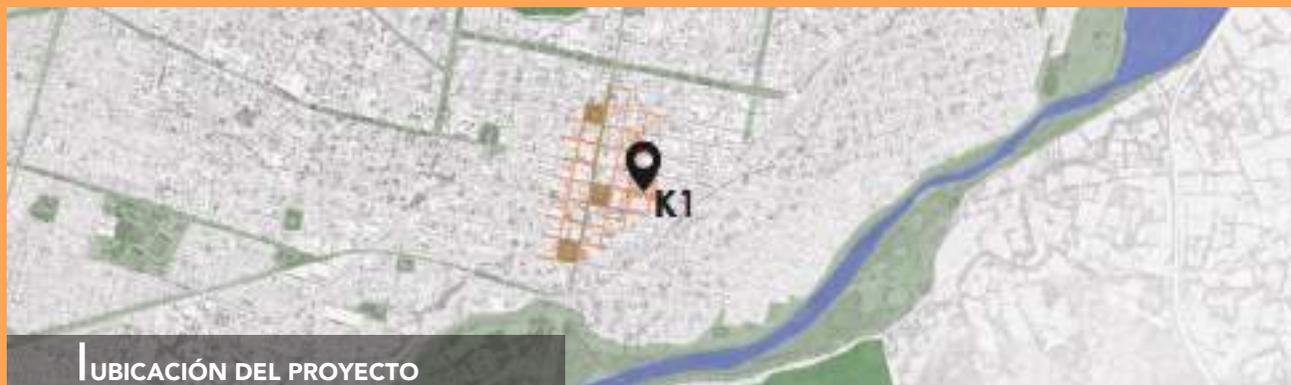


K

PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO



CENTRO DE FORMACIÓN ARTÍSTICA



UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El edificio del ex Liceo Técnico Femenino (ubicado en Aldunate con Claro Solar), es una edificación de valor arquitectónico, con una estratégica y privilegiada ubicación en el centro de la ciudad de Temuco. Abandonó su uso original hace ya más de 35 años, buscándose para esta edificación, de ese tiempo a la fecha, variados usos (institucional, educacional, artístico), siendo la de un centro de formación artística la idea más consolidada a la fecha ya que ha sido ocupada todos estos años por agrupaciones artísticas que han albergado una

serie de actividades y talleres artísticas de diferente índole. Sin embargo, no se ha producido la renovación y mejoramiento de su estructura, la que acusa el paso del tiempo y ya se hace necesario buscar un destino definitivo a una infraestructura arquitectónica de valor y excelentemente ubicada en el centro de Temuco. Su propiedad fue traspasada recientemente a la Municipalidad de Temuco.

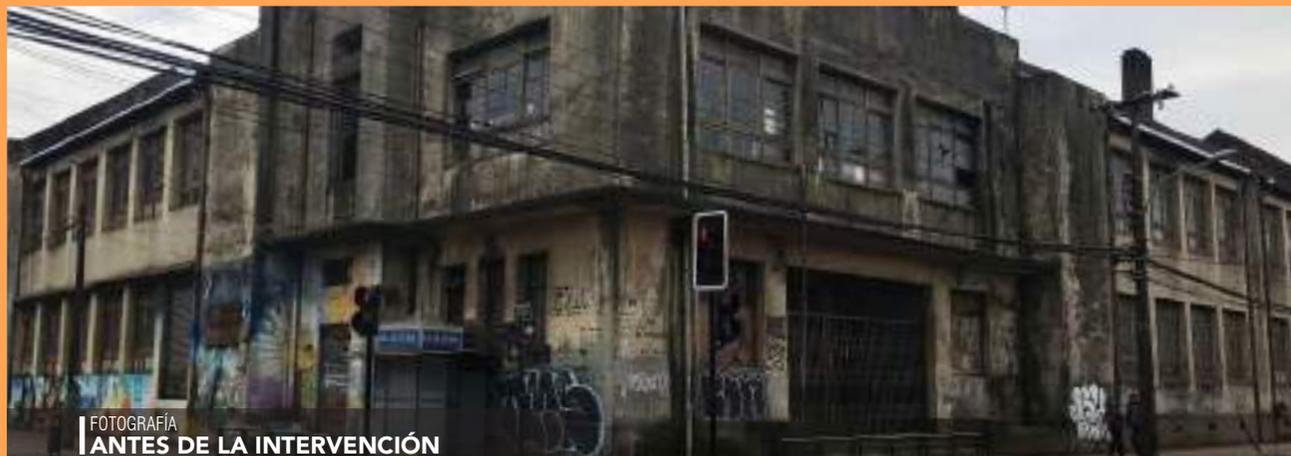


PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone la recuperación del inmueble para alojar el Centro de las Artes de Temuco (C.A.T), idea internalizada en la ciudadanía como idea fuerza. Para su recuperación, se propone dar uso a sus cubiertas pronunciadas por medio de la utilización de una mansarda acristalada, resignificando sus chimeneas, las que formaron parte de su sistema de calefacción años atrás, ahora como chimeneas verdes desde las cuales brota un manto verde que cubre el edificio.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Gestión Municipal, Corporación de las Artes, Financiamiento FNDR	Municipalidad de Temuco, Gobierno Regional, Ministerio de la Cultura y el Patrimonio	<i>Diseño</i>	M\$ 850.000
		<i>Obra</i>	M\$ 5.500.000
		Total	M\$ 6.350.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN





HOTEL BOUTIQUE CONTINENTAL



UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El Hotel Continental fue construido el año 1890, fue uno de los primeros hoteles del país y en él se alojaron personajes ilustres de la historia de Chile, entre ellos los presidentes Aguirre Cerda y Allende, al igual que los poetas Teiller, Mistral y Neruda. Por lo anterior es que se le asigna un alto valor conmemorativo, histórico, arquitectónico, constructivo, urbano y de uso, que lo convierte en un hito de la ciudad de Temuco. El inmueble llamado en sus primeros años “Hotel de France”, es considerado por los temuquenses como un

emblema de la historia de la ciudad, tanto por su arquitectura como por las historias que ha reunido a lo largo del tiempo. Por su data (1890), está en el inconsciente colectivo de los temuquenses, quienes lo relacionan con la ocupación de La Araucanía, la llegada de colonias extranjeras y la fundación de la ciudad (1881). Su historia ha estado íntimamente ligada a la de la ciudad de Temuco, en virtud de lo cual fue declarado Monumento histórico. Dicha calificación solo ha evitado su derrumbe sin que se haya podido generar un proyecto que





TEMUCO PATRIMONIAL / PEATONALIZACIÓN CENTRO

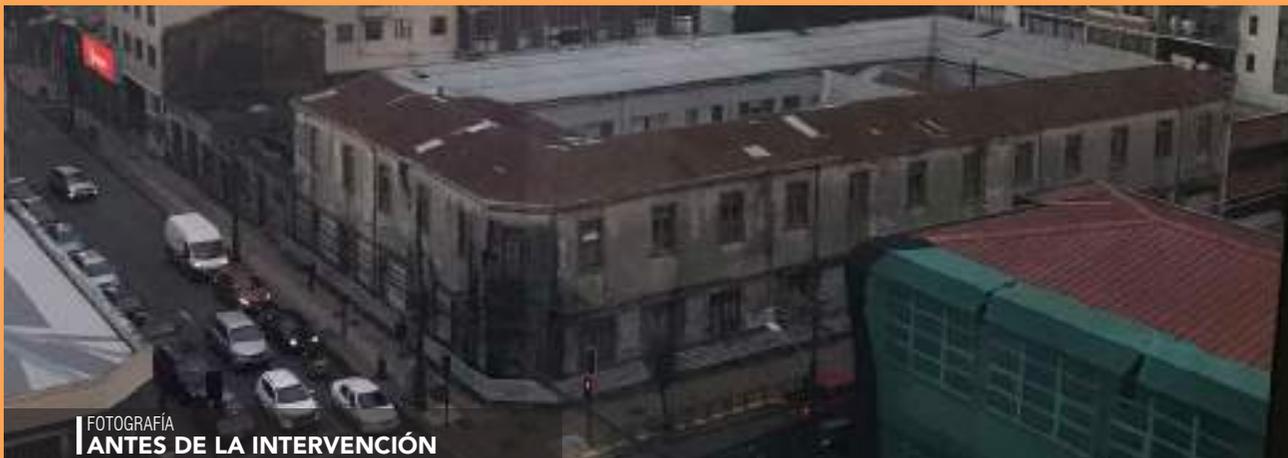
PROPUESTA

permita viabilizar y compatibilizar su mantención y protección con la de un proyecto comercialmente rentable para las expectativas de sus propietarios. Con nula mantención es solo cuestión de tiempo para que éste se derrumbe.

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone la recuperación del Hotel Continental mediante la gestión de un proyecto hotelero, que combine el desarrollo de un hotel clásico con la de un hotel boutique enfocado en el turismo de intereses especiales, explorando el turismo de nicho relacionado con la Ruta Patrimonial Huellas de Pablo de Neruda y la historia ferroviaria entre otras.

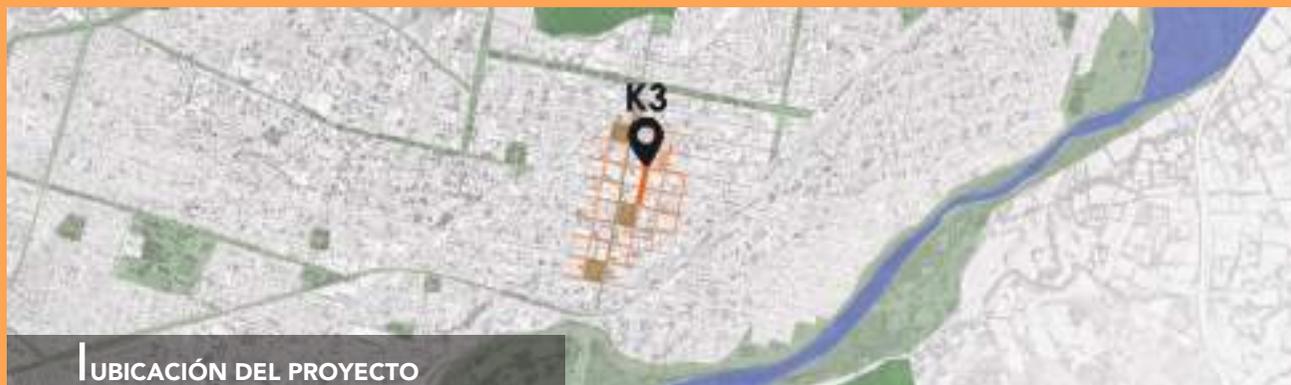
GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Independiente que la nueva Ley de Patrimonio en discusión plantea nuevos espacios para la inversión privada entregando mecanismos de compensación normativa, su éxito depende de la gestión privada de algún operador de turismo.	Privados, Municipalidad de Temuco, Minvu.	<i>Diseño</i>	M\$ 300.000
		<i>Obra</i>	M\$ 3.000.000
		Total	M\$ 3.300.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN



PASEO BULNES

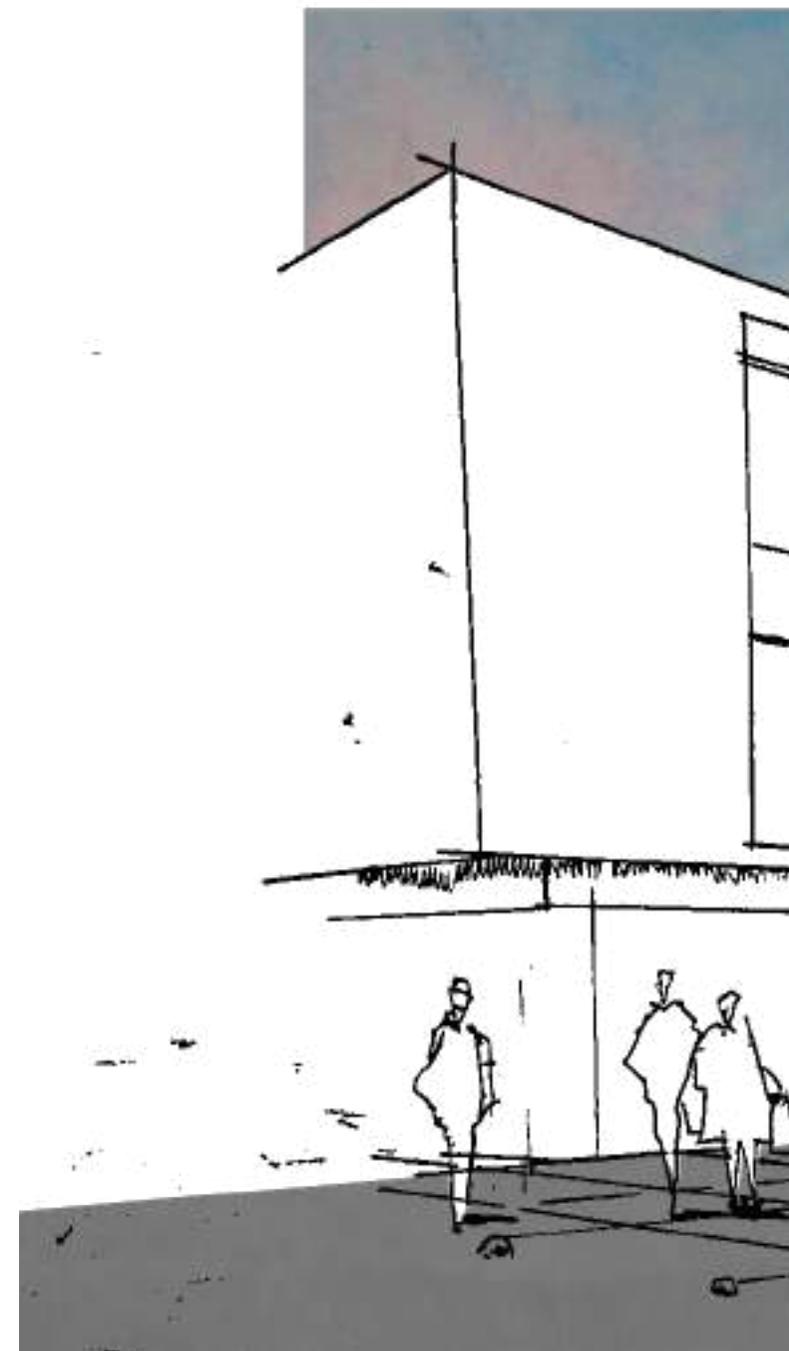


UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

La sociedad reconoce como parte de su patrimonio inmaterial y un valor a exhibir la identidad de sus pueblos originarios; sin embargo, existen diversas manifestaciones culturales profundamente enraizadas y propias de la cultura de nuestra región que hoy carecen de un espacio en la ciudad donde mostrarse para ser valoradas y transformarse, verdaderamente, en un atractivo digno de preservar.

Más aún, en reiteradas oportunidades, dichas expresiones han sido expulsadas del centro por la autoridad o por verdaderas mafias de ambulantes que se han tomado el espacio público del centro de nuestra ciudad. Es el caso de las pequeñas hortaliceras y las familias de cochayuyeros, cuyos oficios representan un patrimonio vivo de nuestra cultura y su subsistencia requiere necesariamente de un espacio que las valore y acoja.





TEMUCO PATRIMONIAL / PEATONALIZACIÓN CENTRO

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

La recuperación peatonal del centro de nuestra ciudad es un objetivo ampliamente coincidente con la generación de espacios público en el área central, las calles Prat y Bulnes ofrecen las condiciones para hacerlo tanto por flujos peatonales como por la importancia urbana de ellas. Dado que a Prat se le confiere un rol más conector se propone intervenir en Bulnes recuperando aquello que subyace en la memoria urbana colectiva como el Paseo Bulnes, un paseo preferentemente peatonal entre calle Rodríguez y Claro Solar, uniendo dos nuevos

proyectos como son el nuevo Mercado Municipal y el proyecto de la nueva Plaza Aníbal Pinto en un recorrido de tres cuadras que extienda y dinamice la oferta programática del centro aportando espacio público de calidad, que cuente entre otros con nueva iluminación, mobiliario urbano y espacios destinados a dar cabida, ordenada y gestionada, a parte de las manifestaciones culturales descritas de nuestra región.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Financiamiento mixto, MINVU y FNDR.	Municipalidad de Temuco, MINVU, Gobierno Regional, SERCOTEC	<i>Diseño</i>	M\$ 200.000
		<i>Obra</i>	M\$ 3.000.000
		Total	M\$ 3.200.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN







REGIMIENTO TUCAPEL



MIRADORES DEL CAUTÍN



UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

La desconexión de la ciudad con su río y su entorno natural es parte del diagnóstico inicial de esta ciudad, realidad que comparten ambas comunas, por lo cual la búsqueda de una relación con su río no puede agotarse en solo llegar a él: la ciudad debe ser capaz de integrarlo de diversas formas en sus espacio, creando situaciones para su contemplación donde pueda apreciarse y ser observado como parte integrante del paisaje urbano. Dicha situación, con escasas excepciones, no se produce en nuestra ciudad.





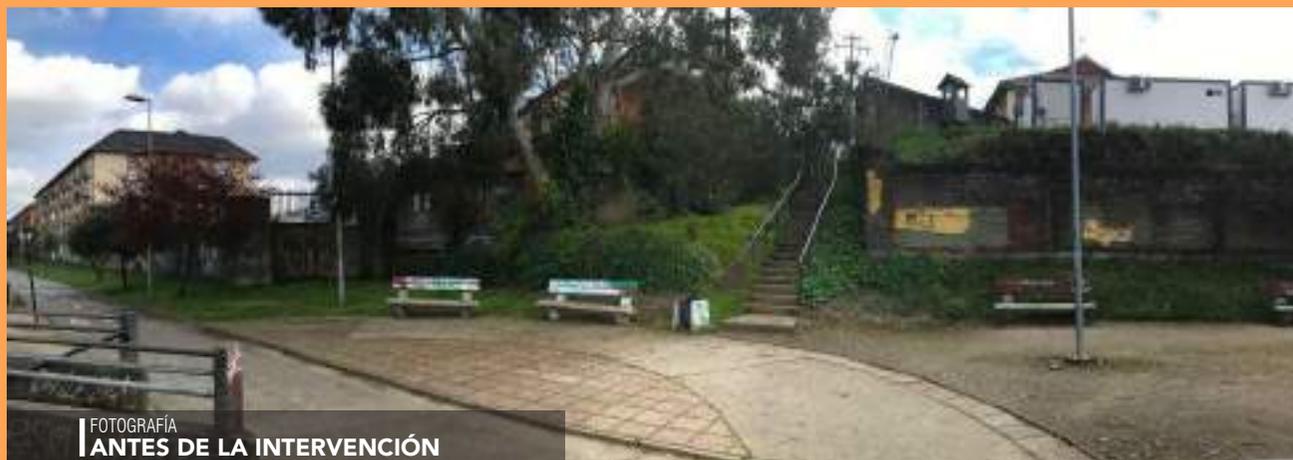
TEMUCO PATRIMONIAL / REGIMIENTO TUCAPEL

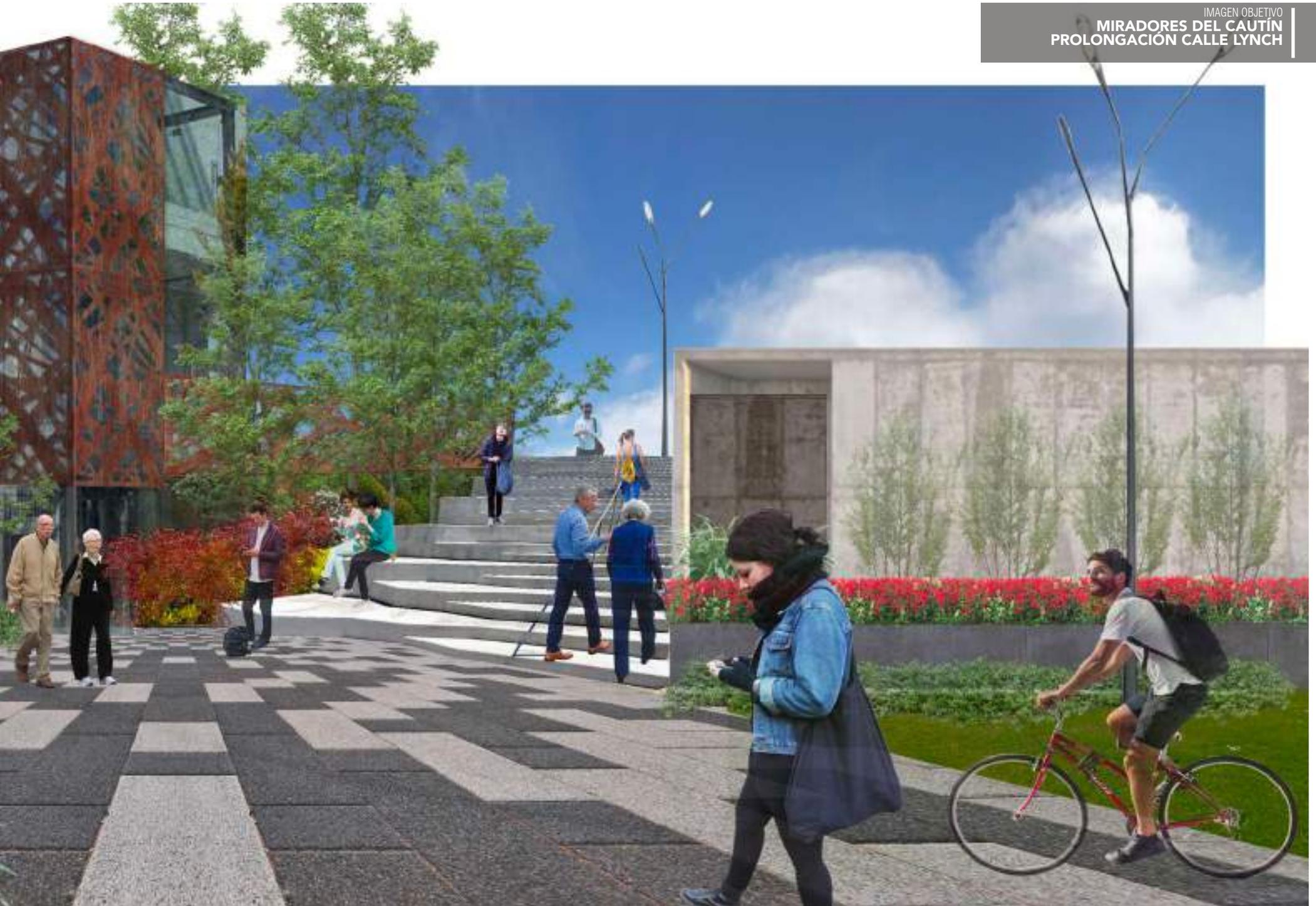
PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Desarrollar una red de 6 Miradores urbanos en torno al río Cautín, en Temuco y Padre Las Casas, 3 en cada comuna, aprovechando la altura de la primera terraza fluvial del río. Mirador, Lynch, Carrera y Lagos y en Padre Las Casas tres de ellos ubicados en las transversales peatonales entre Guido Beck de Ramberga y Villa Alegre. Estos miradores debieran contemplar accesibilidad universal, espacios cubiertos, binoculares, iluminación y áreas para la permanencia y contemplación.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Gestión Municipal, Financiamiento MINVU	Municipalidad de Temuco-Padre Las Casas, Minvu.	<i>Diseño</i>	M\$ 360.000
		<i>Obra</i>	M\$ 3.000.000
		Total	M\$ 3.360.000





MUSEO DE LA CIUDAD



UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El Regimiento Tucapel es el lugar más antiguo de la ciudad, lugar donde se emplazó en el pasado el Fuerte de Temuco, levantado el 24 de febrero de 1881 para marcar la presencia de las tropas chilenas a orillas del río Cautín; hoy corresponde a un paño de un área de aproximadamente 5,0 Hás. ubicadas en una privilegiada posición entre el centro y la Isla Cautín.

Su cara norte corresponde a una extensión continua de tres cuadras por calle San Martín, la cual actúa

como un límite entre ambas áreas impidiendo la proyección de alguna de sus calles e integración de sus tramas.

Paralelamente, el Regimiento Tucapel es poseedor de valiosos registros históricos de la ciudad que datan de su fundación, los cuales hoy carecen de un lugar apropiado donde ser expuestos a la comunidad para ser transformados en un valor agregado para una ciudad que busca proyectarse aumentando espacios de interés de ser visitados.





TEMUCO PATRIMONIAL / REGIMIENTO TUCAPEL

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone la creación de una explanada cívica que sirva como “terrazza” a la Isla Cautín y que incorpore una oferta programática que incluye edificios habitacionales y comercio y en la cual, aprovechando la condición fundacional del lugar donde se emplaza, se propone la creación del Museo de la Ciudad, mediante la recuperación y transformación de la edificación militar paralela a calle Lynch, como Museo de la ciudad.

En él se contaría la historia de la ciudad desde su fundación en ese lugar en el año 1881 hasta la época actual, contando los hitos más importantes en el desarrollo de ella , exhibiendo y divulgando a la comunidad en forma permanente el desarrollo urbano, atractivos turísticos y los proyectos más emblemáticos desarrollados y por venir, sirviendo también como espacio de discusión permanente para el desarrollo urbano de la ciudad que se quiere.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Ministerio de Defensa, Minvu, DIBAM (hoy Servicio Nacional del Patrimonio Cultural dependiente del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio) Gestión Municipal, Financiamiento MINVU.	Municipalidades de Temuco y Padre Las Casas, Ejército, Minvu, DIBAM y Privados.	<i>Diseño</i>	M\$ 500.000
		<i>Obra</i>	M\$ 3.000.000
		Total	M\$ 3.500.000



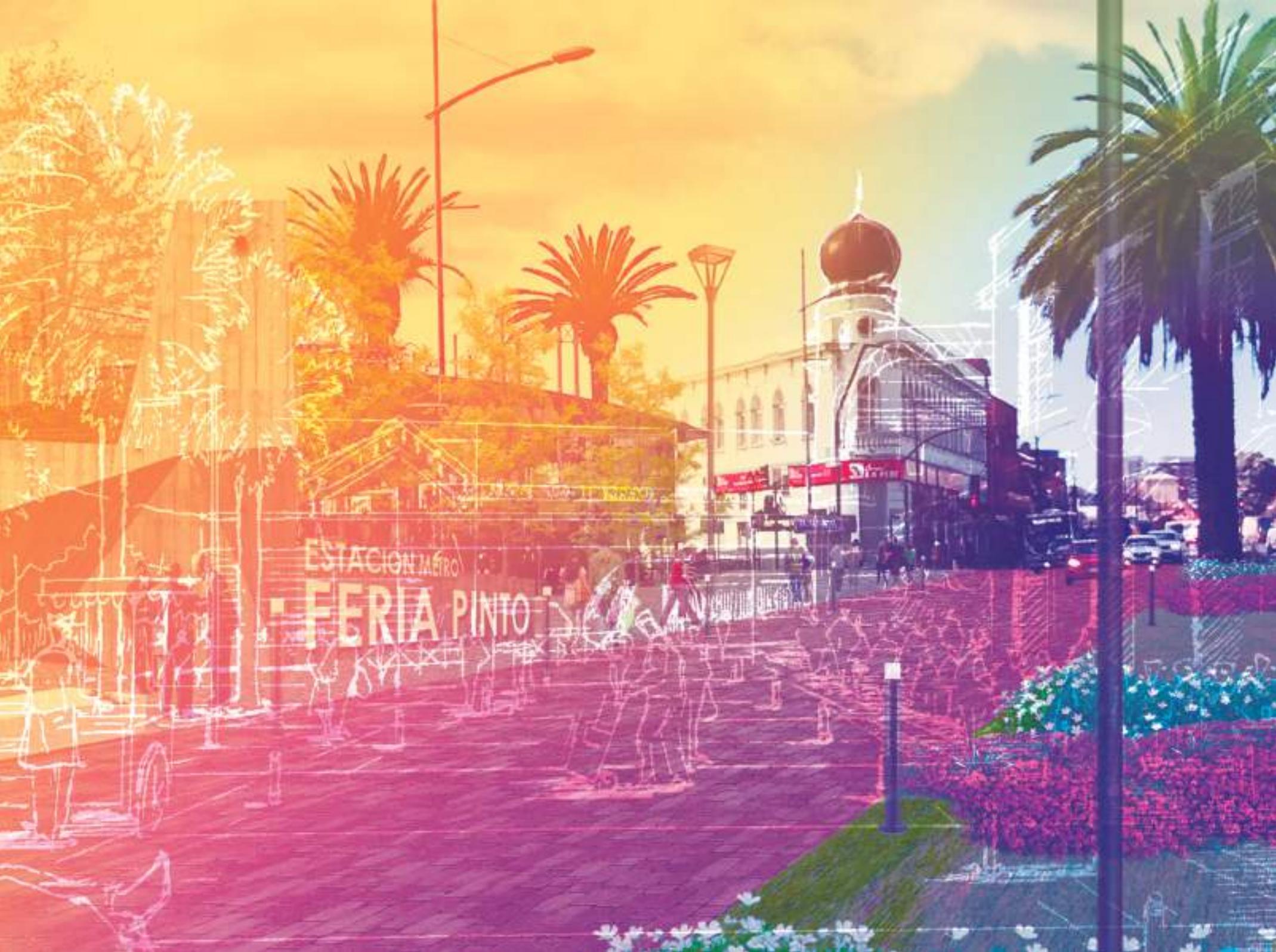
FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN



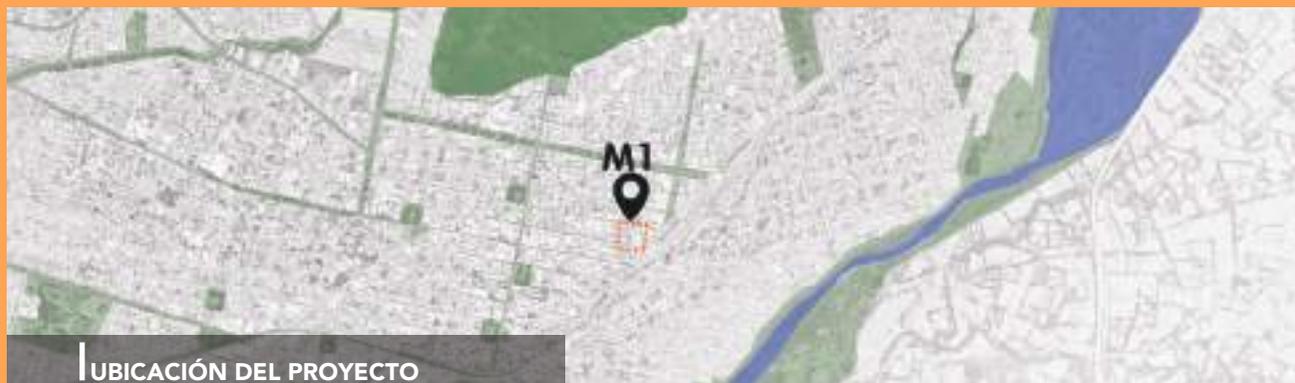


M

**FERIA
PINTO**



CENTRO CULTURAL NERUDA / PLAZA DEL POETA

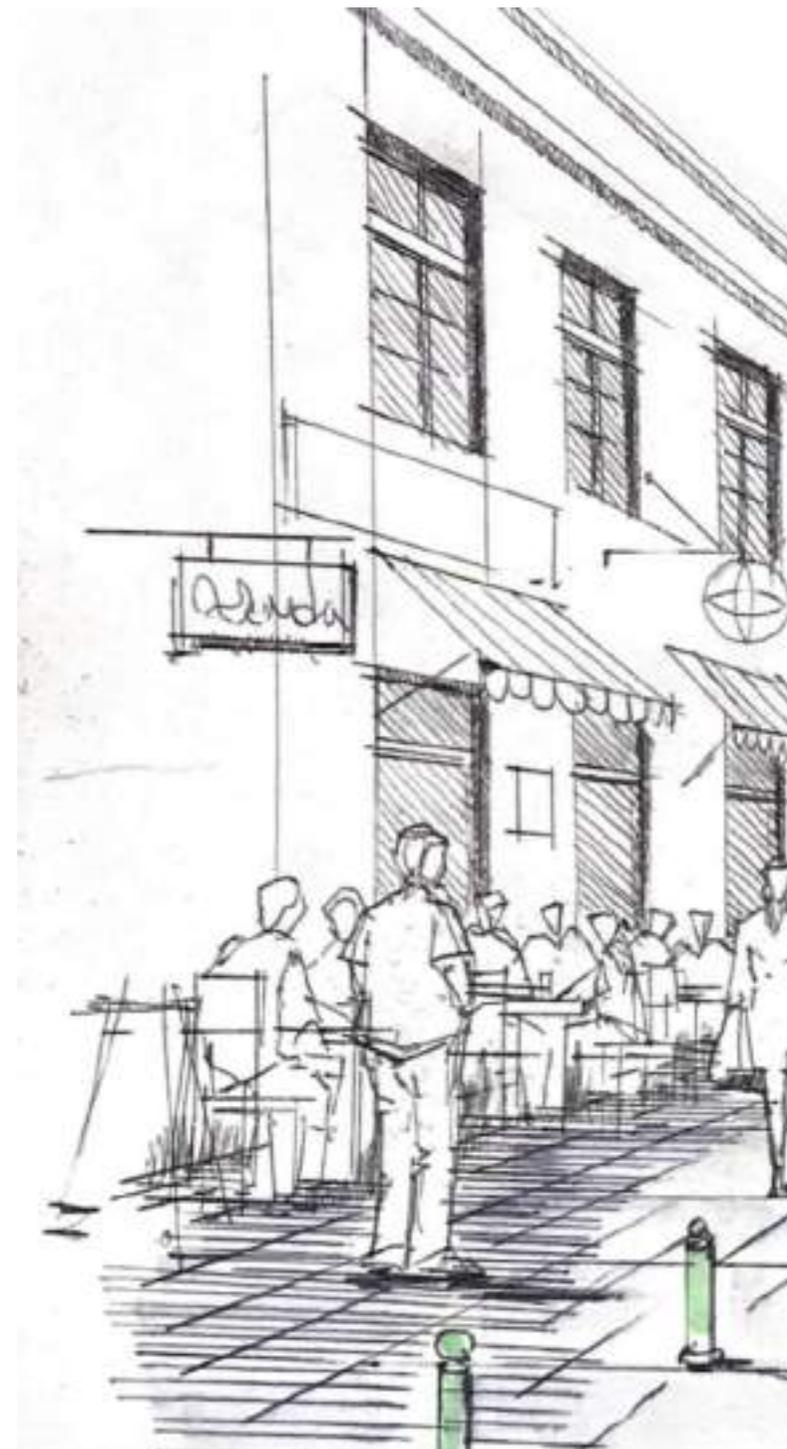


UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

El sector de la Feria Pinto es probablemente uno de los sectores más diversos, pintorescos y genuinos de la ciudad de Temuco. El intercambio producido entre campo y ciudad, el comercio informal y la multiculturalidad presente en el lugar lo transforman en el espacio con mayor identidad de la ciudad. La convivencia de la feria, la estación de ferrocarriles, edificaciones de carácter patrimonial, la futura estación intermodal y el lote de la casa natal de Neruda.

No obstante todas estas posibilidades, el área se encuentra afecto a todos los conflictos urbanos que trae consigo este intenso tráfico e intercambio comercial. La falta de estacionamientos y de un sistema adecuado de retiro de basura son parte de las situaciones que impiden desarrollar el lugar en forma más integral atrayendo servicios de mayor calidad para los turistas.





TEMUCO PATRIMONIAL / FERIA PINTO

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone el desarrollo de un proyecto que realce y refuerce la memoria de Neruda en Temuco como atributo ciudad mediante la creación del C.E.N (Centro de Estudios Neruda), un espacio de difusión de la infancia del poeta a partir del lote donde estuvo su casa de infancia, un espacio que propicie la creación y valorización del mundo nerudiano, resaltando la etapa infanto-juvenil que pasó en Temuco y lo transformó en poeta del mundo.

Complementario a ello y como parte del financiamiento para la operación y mantención del C.E.N, se propone la creación de la Plaza del Poeta, un espacio público y ciudadano en el corazón de la Feria Pinto, realizando algunos de los principales atractivos de la ciudad, aportando programáticamente con estacionamientos subterráneos y áreas obligadas de carga y descarga para la feria.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Se sugiere un financiamiento mixto, Gobierno Regional para el Centro de Estudios Neruda, la operación de este espacio debería quedar en manos de la DIBAM (hoy Servicio Nacional del Patrimonio Cultural dependiente del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio) y en el caso de las obras relacionadas con la plaza del Poeta se sugiere sean financiadas mediante la concesión de los estacionamientos subterráneos.	Gobierno Regional, Municipalidad de Temuco, MINVU, DIBAM y Privados.	<i>Diseño</i>	M\$ 500.000
		<i>Obra</i>	M\$ 4.500.000
		Total	M\$ 5.000.000





ESTACIÓN INTERMODAL



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

SITUACIÓN ACTUAL:

El sector de la Feria Pinto es el espacio de intercambio campo-ciudad. Por lo mismo, concentra la mayor cantidad de terminales de buses rurales de la ciudad, variedad de ofertas que se distribuyen en una importante área produciendo una serie de conflictos viales que congestionan y deterioran el sector.

Paralelamente a ello, la gran mayoría de dichos terminales se encuentran en manos de empresarios privados lo cual, entre otras consecuencias,

restringen la entrada de nuevos actores al mercado de la locomoción impidiendo la sana competencia y el mejoramiento del servicio.



SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone la creación de un terminal intermodal, conectado directamente con la estación de trenes, que concentre en un solo espacio la oferta de andenes requeridos para las necesidades de movilidad de una ciudad en crecimiento y moderna, buscando centralizar las operaciones de transporte público interurbano en un solo lugar, posibilitando las transferencias óptimas para los usuarios a los distintos modos de transporte público (tren, tranvía, teleférico, funicular, bus interurbano, bus rural y bus urbano).



UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Concesión, mixta.	Municipalidad de Temuco, F.N.D.R, MOP, Transportes, Privados.	<i>Diseño</i>	M\$ 600.000
		<i>Obra</i>	M\$ 5.000.000
		Total	M\$ 5.600.000

SOTERRAMIENTO LÍNEA FÉRREA



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN

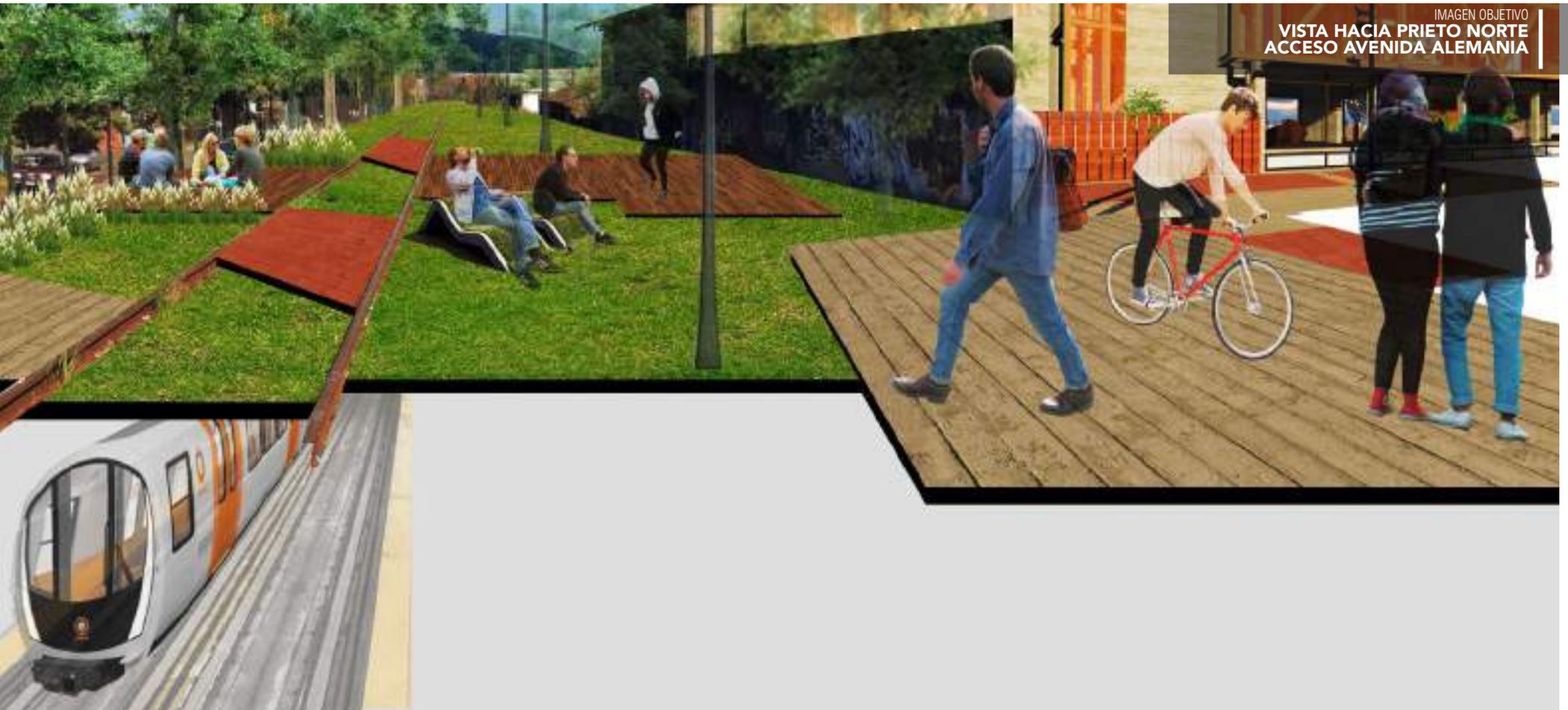
SITUACIÓN ACTUAL:

La existencia de la línea férrea sumada al accidente geográfico de la terraza fluvial han generado en ambas comunas una importante barrera física que desvincula y separa la ciudad. En Temuco esta separación se hace especialmente presente en la calle Barros Arana, en un trayecto de aproximadamente 1 kilómetro en pleno corazón de la ciudad, separando el centro de la ciudad del sector residencial de San Antonio.

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone que, aprovechando la ejecución y ampliación del proyecto de la Av. Barros Arana, se soterre la línea férrea en un trayecto de aproximadamente 1,2 kilómetros comprendido entre calles Calpucura y León Gallo, generando los atravesos necesarios para conectar ambas partes de la ciudad y creando un espacio público peatonal que, junto a las vías, desarrolle un paseo peatonal que aproveche el abalconamiento e incorpore paisajísticamente a la ciudad los horizontes lejanos y la presencia de los volcanes.





UBICACIÓN DEL PROYECTO:



GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Ministerio de Transportes, MINVU.	Municipalidad de Temuco, F.N.D.R, MOP, Transportes, MINVU, EFE.	<i>Diseño</i>	M\$ 1.000.000
		<i>Expropiaciones</i>	M\$ 9.000.000
		<i>Obra</i>	M\$ 150.000.000
		Total	M\$ 160.000.000

7

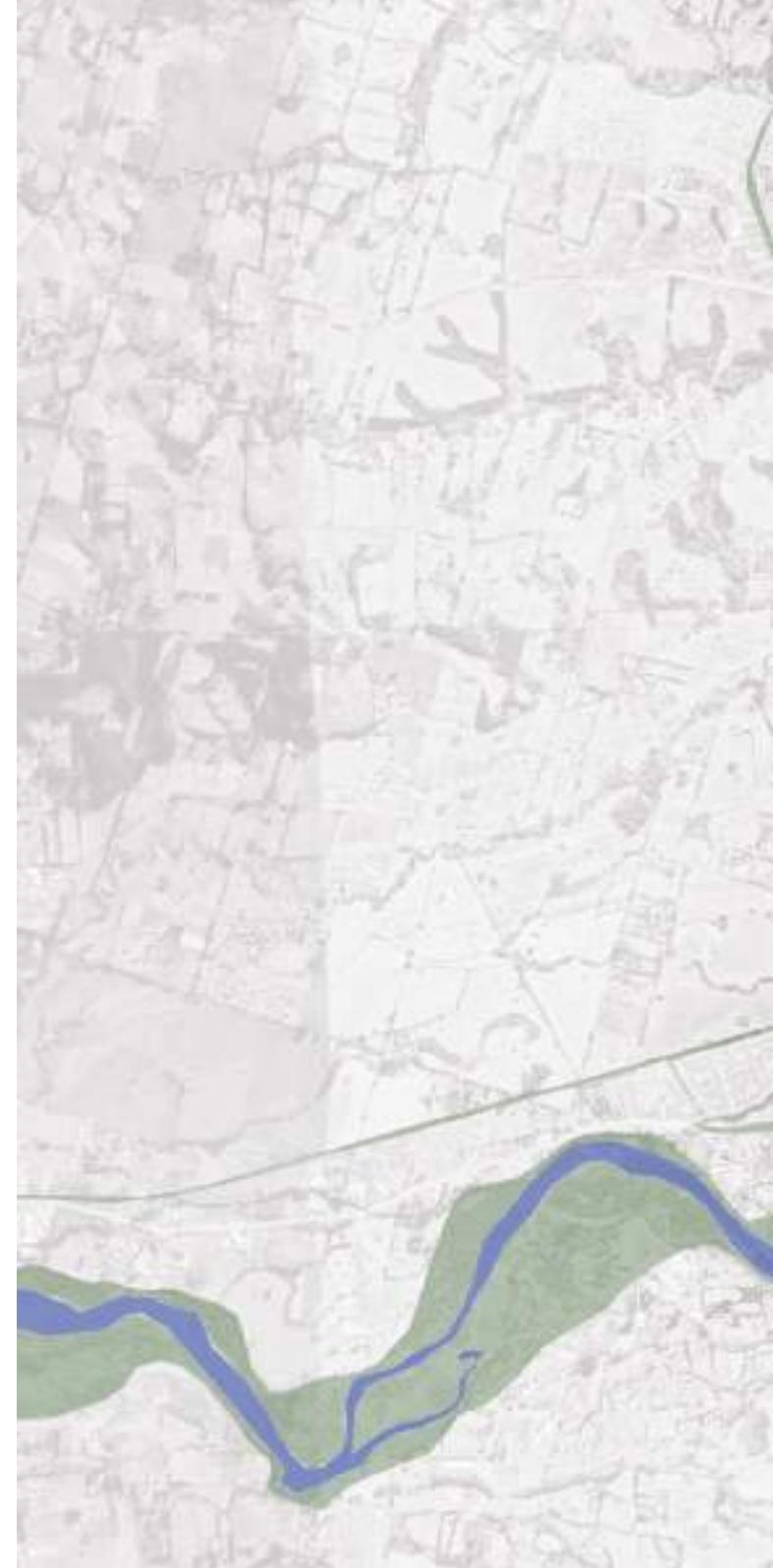
REUTILIZACIÓN URBANA

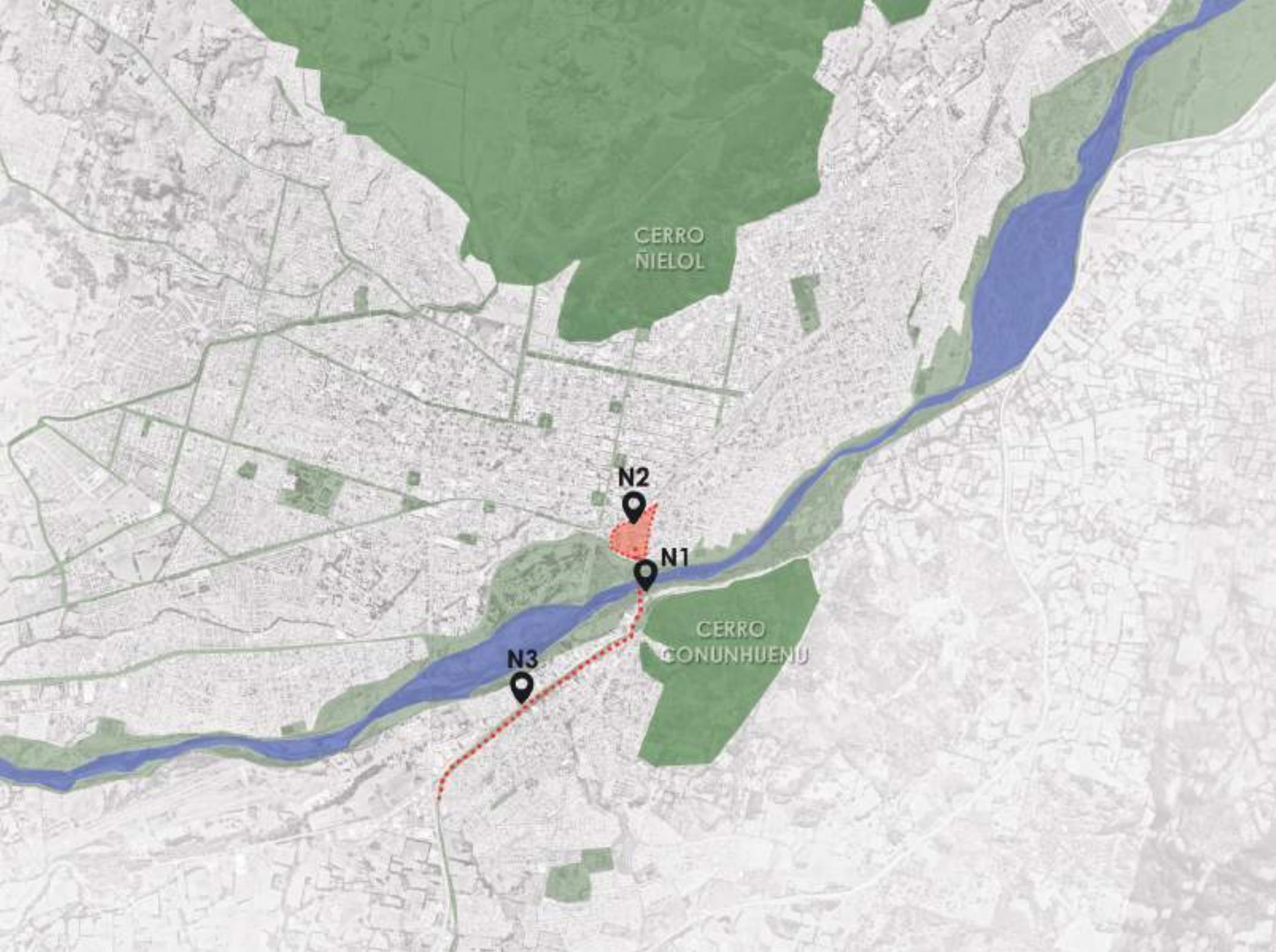


REUTILIZACIÓN URBANA

N REUTILIZACIÓN URBANA

- 1 - RECUPERACIÓN PUENTE VIEJO
- 2 - RECUPERACIÓN ÁREA INDUSTRIAL
- 3 - EJE PARQUE GUIDO BECK PLC





N

REUTILIZACIÓN
URBANA

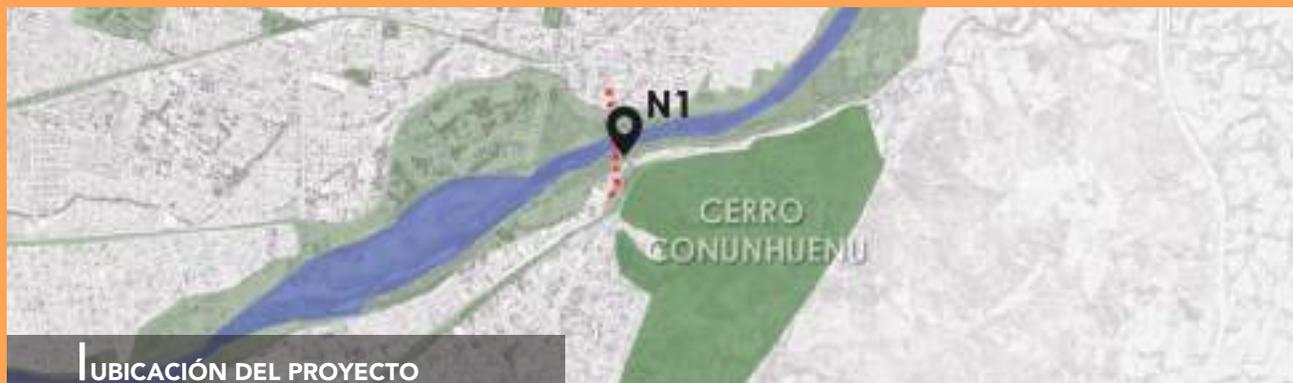
teatro

arte





RECUPERACIÓN PUENTE VIEJO



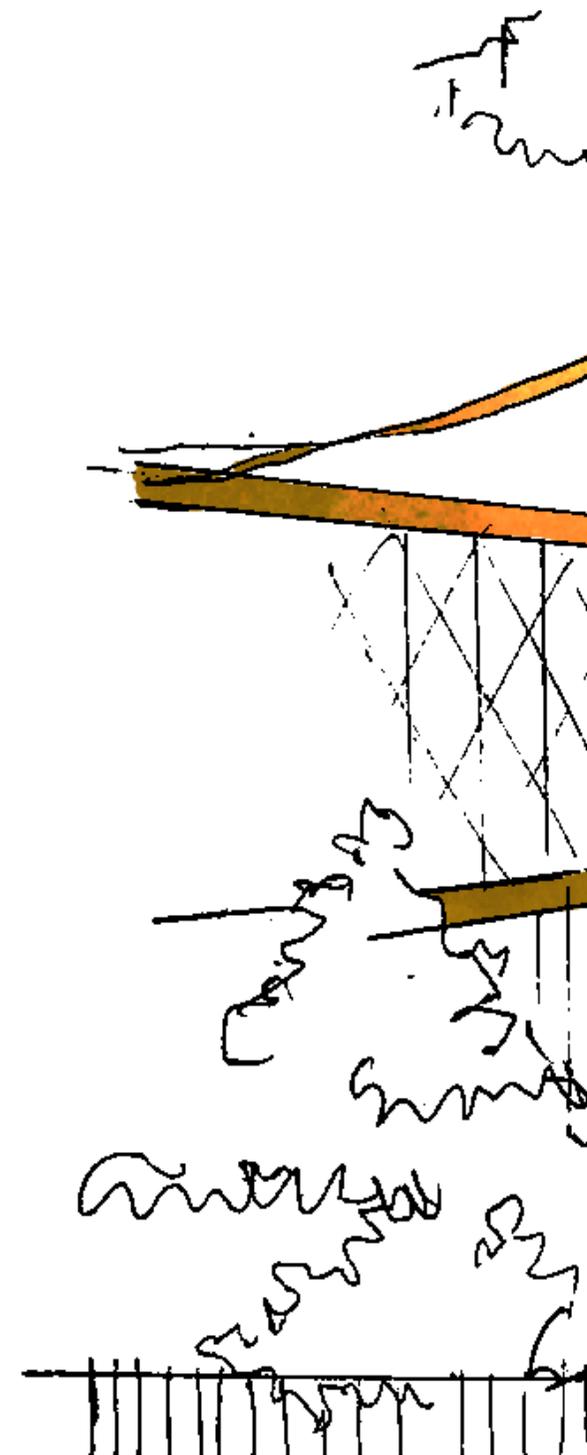
UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

La pronta entrada en operación del puente Tren-Tren, tendrá entre otras consecuencias la obsolescencia del puente vehicular existente como vía de flujo motorizado.

Esta importante estructura urbana quedará en desuso pudiéndose transformar en un espacio inseguro y sumarse al abandono generalizado que presenta el lugar o propiciar su reconversión como una oportunidad para reforzar la vinculación de la ciudad con el río y crear un espacio público peatonal

intercomunal, de convergencia ciudadana, para reforzar la instancia de una ciudad más integrada y relacionada su río y entorno natural.





PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se proponen el reforzamiento estructural y la reconversión de la estructura existente por medio de una reutilización de la losa como soporte de un gran espacio público ciudadano, que contemple, entre otros programas, un corredor verde, con tránsito eventual de carretas, losa pintada peatonal, iluminación, equipamiento y miradores que se abren para la contemplación y disfrute del río y la imponencia de las estructuras vecinas (estructura del puente ferroviario y puente atirantado).

Las articulaciones esperadas con este proyecto buscan vincularlo con el Parque Las Rocas y la estación del Teleférico y, por otra, la recuperación del antiguo barrio industrial de Temuco.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Financiamiento mixto, MINVU y FNDR.	Municipalidad de Temuco, MINVU, Gobierno Regional	<i>Diseño</i>	M\$ 250.000
		<i>Obra</i>	M\$ 4.000.000
		Total	M\$ 4.250.000



FOTOGRAFÍA
ANTES DE LA INTERVENCIÓN





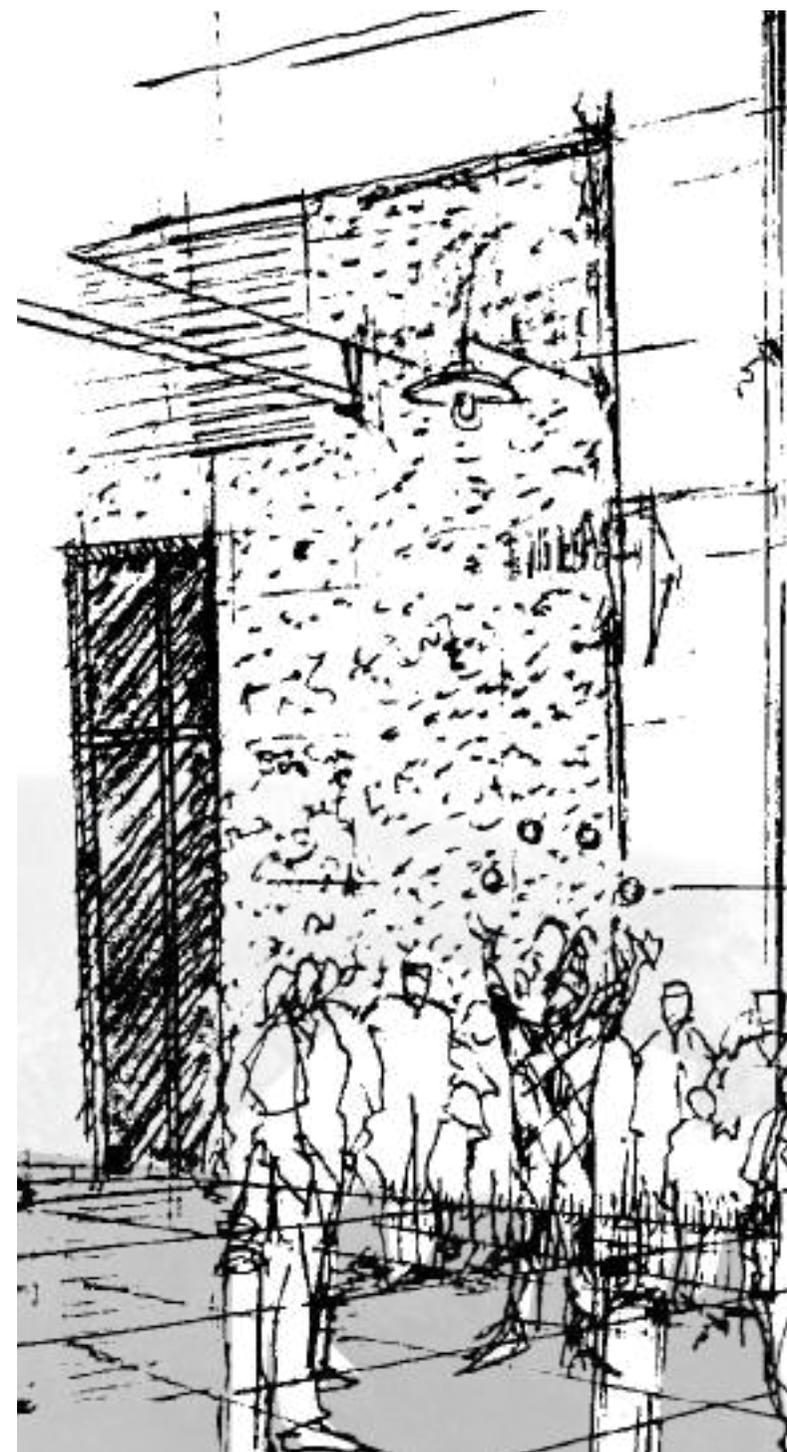
RECUPERACIÓN ÁREA INDUSTRIAL



SITUACIÓN ACTUAL:

El sucesivo desarrollo de la ciudad de Temuco ha dejado en las áreas centrales y pericentrales una serie de barrios que tuvieron su momento de esplendor y gloria y representan una época de nuestra ciudad, los cuales producto del tiempo y las dinámicas económicas han entrado en procesos de abandono y obsolescencia paulatina. Probablemente uno de los barrios más emblemático y característico de esta etapa industrial y manufacturera de Temuco lo constituye el sector conocido como “Mackenna Sur”, un área colindante con el antiguo puente y que

reúne antiguos molinos, curtiembres y fábricas que es una interesante muestra del desarrollo industrial de Temuco a mediados del siglo pasado. Producto de las nuevas conectividades desarrolladas en el sector se abren nuevas posibilidades para revalorizar un barrio que cuenta con una serie de atributos urbanos como patrimonio arquitectónico, centralidad, conectividad, normativa y tamaños prediales apropiados para su renovación y densificación.





TEMUCO PATRIMONIAL / REUTILIZACIÓN URBANA

PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

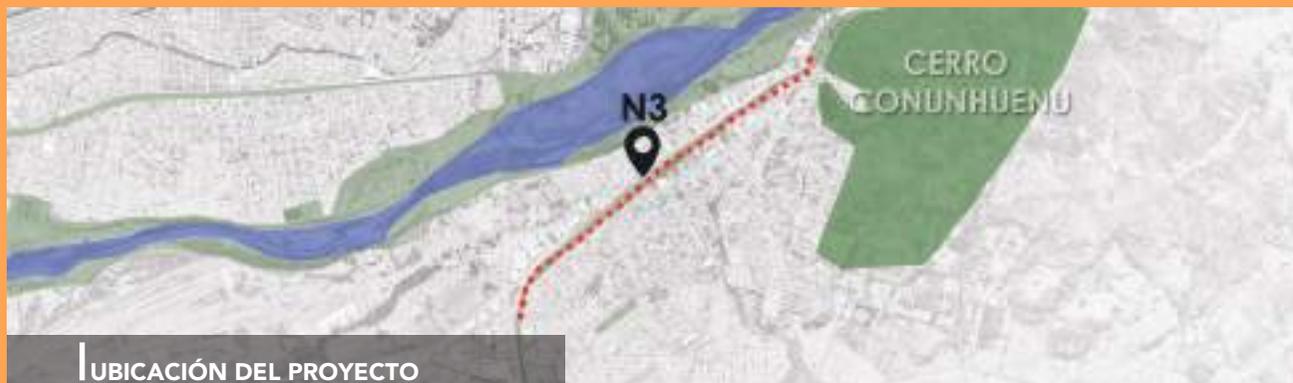
Las nuevas conectividades y proyectos del sector público en el área colindante al río Cautín ofrecen una excelente oportunidad de renovación para el barrio "Mackenna Sur", una apuesta público privada, que, teniendo en consideración las inversiones desarrolladas por el Estado, ponga en valor la centralidad del área intervenida por medio de un proceso de densificación predial de este borde pericentral de la ciudad de Temuco recuperando parte de las estructuras patrimoniales existentes y generando nuevos usos y programas asociados.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Financiamiento mixto, Privados, EFE, Municipalidad de Temuco, MINVU y FNDR.	Privados, Municipalidad de Temuco, MINVU, Gobierno Regional	<i>Diseño</i>	M\$ 450.000
		<i>Obra</i>	M\$ 4.000.000
		Total	M\$ 4.450.000





EJE PARQUE GUIDO BECK DE RAMBERGA



UBICACIÓN DEL PROYECTO

SITUACIÓN ACTUAL:

La Av. Guido Beck de Ramberga constituye una de las vías más importantes de la comuna de Padre Las Casas, concentrando, entre otros, dos de los principales accesos a la comuna. Es una vía de rápida que en 4 pistas más caletería y por una extensión de 2.5 km. aproximadamente, corre paralelo a la línea férrea en sentido oriente poniente.

Dicha ubicación, sumada a la presencia de la línea férrea y un importante desnivel geográfico, contribuyen a “aislar” casi totalmente a la comuna de su río transformando dicho eje en una verdadera barrera urbana por salvar, dejando solo una pequeña porción de ésta con posibilidades de conectarse verdaderamente con el río Cautín.





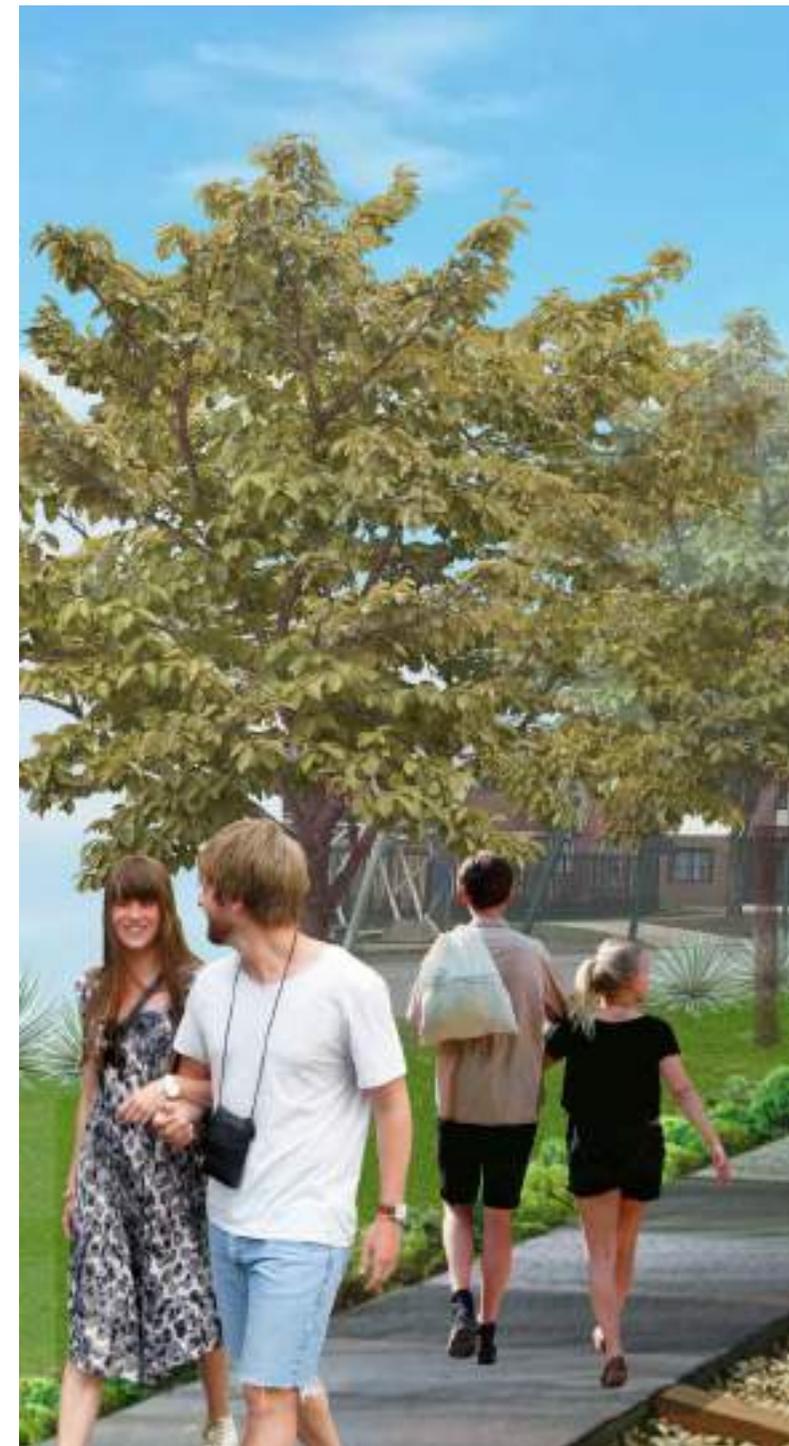
PROPUESTA

SITUACIÓN PROPUESTA:

Se propone la intervención del eje Ramberga (avenida, línea férrea, y espacio público) como continuidad del espacio público realizado con la renovación y recuperación del puente Cautín, transformando dicha arteria en un gran espacio público que, aprovechando la conectividad generada por el puente y el tren, se transforme en un espacio integrador que recupere, junto a la línea férrea, en un gran espacio público integrador, un espacio central para la renovación urbana del área, poniendo especial énfasis en la conectividad

peatonal entre el área norte y sur por medio de pasarelas elevadas, recogiendo en sus trayectos las distintas demandas programáticas presentes, tales como la recuperación de la antigua estación de ferrocarriles, la cual se propone recuperar en conjunto con la construcción de una estación que sirva a todo el sector del parque Las Rocas.

GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO	INSTITUCIONES INVOLUCRADAS	MONTOS DE INVERSIÓN	
Dada la naturaleza de la inversión se considera un financiamiento mixto, MINVU y FNDR.	Municipalidad de Padre Las Casas, MINVU, EFE, FNDR.	<i>Diseño</i>	M\$ 400.000
		<i>Obra</i>	M\$ 5.000.000
		Total	M\$ 5.400.000





SECCIONALES

SECCIONALES SANTA ANA/MAQUEHUE

La necesidad de incorporar nuevas áreas urbanas a la conurbación Temuco / Padre las Casas obliga a pensar en áreas y terrenos que por sus características, ubicación y disponibilidad contribuyan a generar un sentido de unidad para la ciudad, esto es que generen un sentido de centralidad, dotación de servicios y conectividad teniendo el río como principal protagonista. Este es el caso de las áreas denominadas, Maquehue por el poniente y fundo Santa Ana por el oriente.

la incorporación de estas áreas debe realizarse en sintonía con las estrategias de desarrollo de la ciudad .estableciendo la vialidad estructurante, áreas verdes y Equipamiento

SECCIONALES BARRIO BLANCO

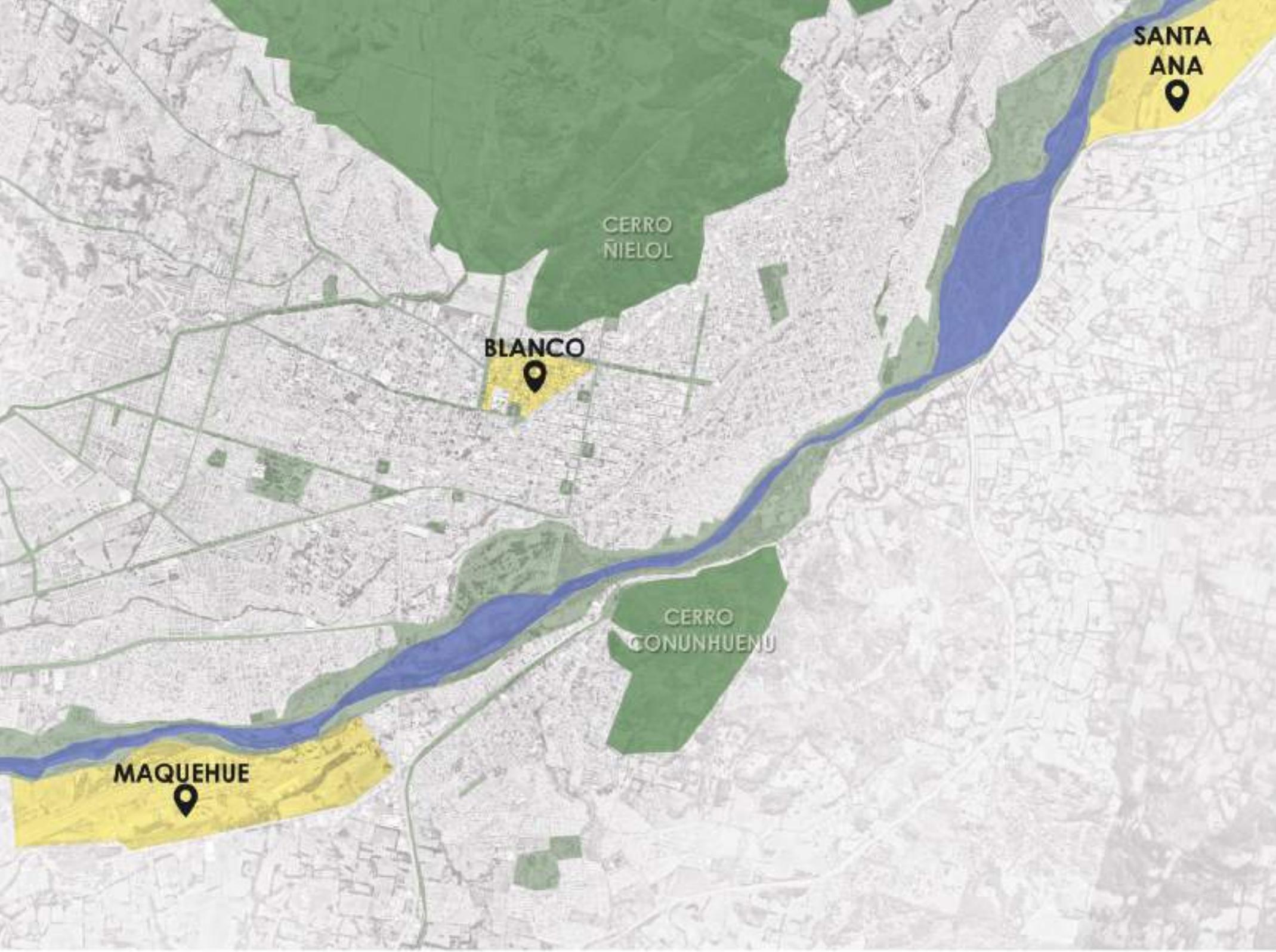
La presencia de un barrio antiguo que alberga añosos oficios y tradiciones, una peculiar tipología constructiva de fachadas continuas, edificaciones de carácter patrimonial, una buena conectividad y cercanía con las áreas centrales, colegios, áreas verdes y una superficie predial generosa, junto a condiciones normativas que incentiven su uso hacen de este sector un área de potencial renovación y desarrollo inmobiliario.

Sin embargo, la existencia del recinto de la cárcel de Temuco y las externalidades negativas que conlleva han sido un fuerte impedimento para la renovación del sector, por lo cual se sugiere el traslado del centro penitenciario a un área fuera de la ciudad, apropiada en superficie y ubicación, donde no provoque las externalidades negativas presentes en recintos de esta naturaleza.

Se propone gestionar simultáneamente la salida de la cárcel del sector y los recursos para una modificación del plan regulador que comprenda la zona de aproximadamente 20,0 hás ubicada entre la vía pie de cerro, Balmaceda, Alemania y Caupolicán, la cual, teniendo como base el paño de

terreno liberado por la cárcel, gatille el desarrollo de una propuesta que resguardando los valores patrimoniales del barrio y un mejoramiento integral del espacio público de Av. Balmaceda, recogiendo y ampliando las posibilidades de futuros desarrollos inmobiliarios.

En esta operación existe un importante activo a considerar, el cual está constituido por la manzana de 1,0 hás. donde se emplaza el recinto carcelario. Una eventual y deseable enajenación por parte del Ministerio de Justicia abrirá diversos escenarios de gestión dependiendo de la modalidad optada. En cualquiera de los casos, se abre un importante espacio de participación a privados.



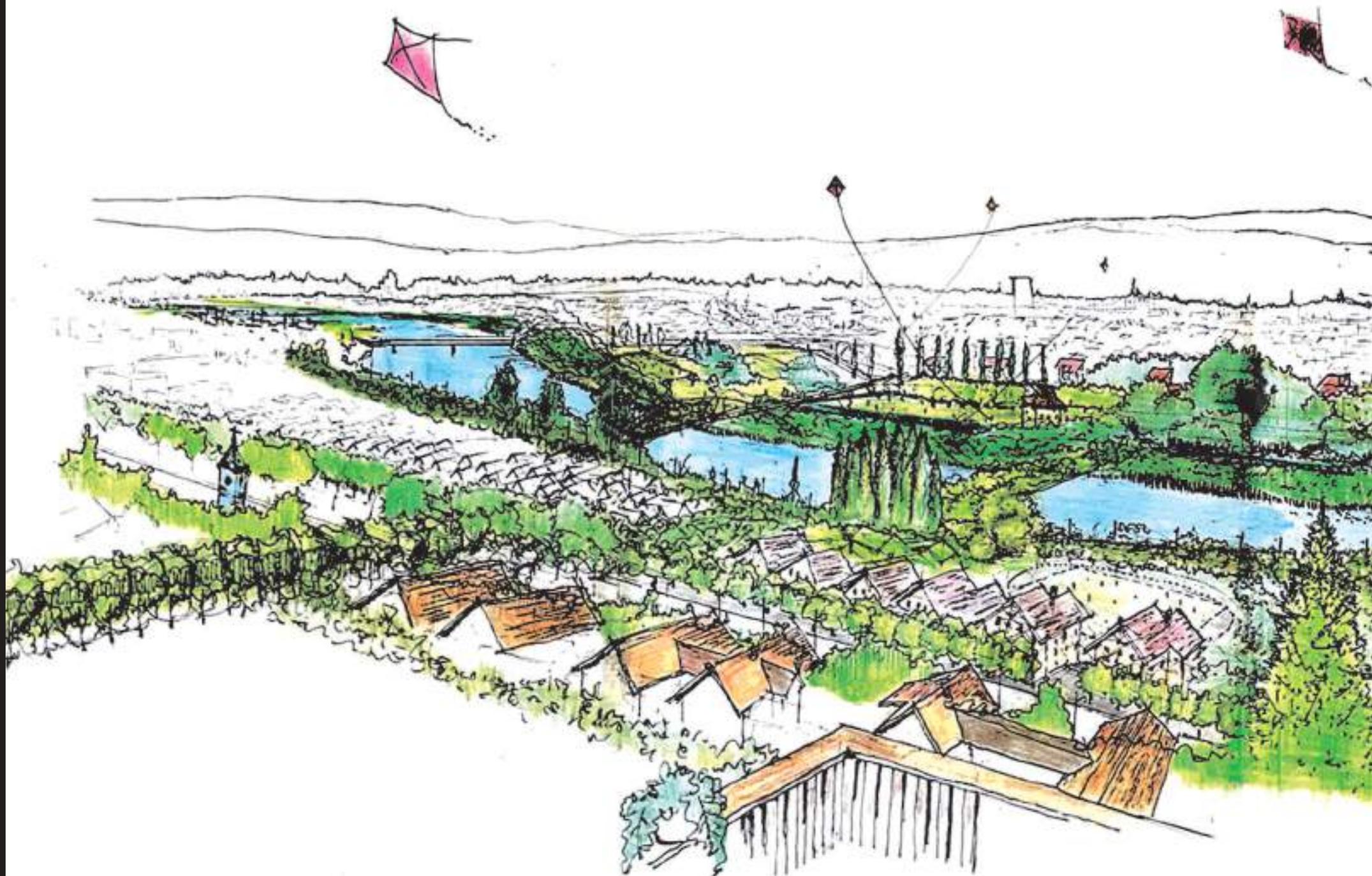
SANTA ANA

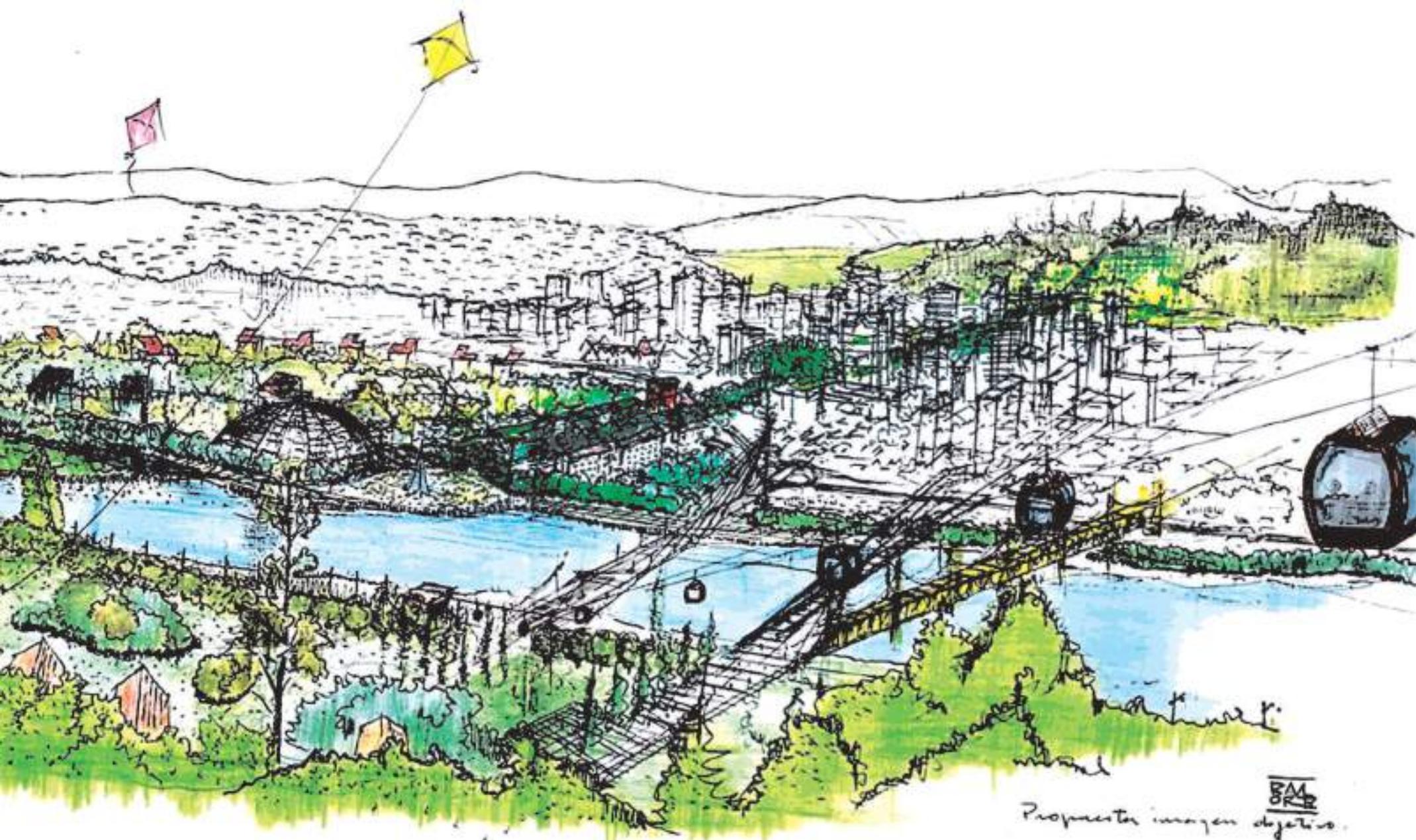
CERRO NIELOL

BLANCO

CERRO CONUNHUENU

MAQUEHUE





Propuestas imagen dejetiva



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



EQUIPO DE TRABAJO:
Héctor Ramírez Figueroa
Raúl Ortiz Reyes
Patricio Cornejo Flores
Sebastián Torres Sagredo



