



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
MARÍA ELENA

ACTA DEL CONCEJO MUNICIPAL
PERIODO 2012-2016
2ª SESION DE MARZO DEL 2016
31/03/2016

Siendo las 19:00 horas del día 31 de Marzo de 2016, se da inicio a la segunda sesión ordinaria del Concejo municipal de María Elena correspondiente al mes de Marzo 2016.

Tabla:

- Presentación plan regulador sub etapa II

La sesión es presidida por el Señor Alcalde Don Jorge Godoy Bolvarán.

DESARROLLO DE LA SESION :

Punto N° 1

- Presentación plan regulador sub etapa II

El señor Alcalde indica que la consultora POLIS se encuentra realizando el levantamiento del Plan Regulador de nuestra comuna.

El Arquitecto, Patricio Shielef, encargado de la empresa consultora Polis Arquitectura Urbana, comienza por indicar que es un proyecto que aun esta en desarrollo, se les recuerda que esta iniciativa es con son recursos del MINVU para este plano regulador y seccional de la comuna de María Elena.

Informa que en esta etapa ha sido muy importante la participación ciudadana en general para validar algunos temas, también estamos trabajando con representantes de SOM para que todos los actores participen de estas reuniones y sus opiniones estén consideradas en este nuevo plano regulador.

- Comienza indicando los objetivos de este instrumento:

Transformar la localidad de María Elena en una nueva área urbana. Por tanto determinar su límite urbano.

Formular un Plan Regulador Comunal que ordene el territorio de María Elena y oriente su desarrollo futuro a través de una zonificación que organice las diversas actividades (existentes y futuras) y que proponga un crecimiento sustentable en el tiempo.

Elaborar un plano seccional, conforme lo señalado en el artículo 2.7.8. OGU, que reconozca, proteja y ponga en valor los principales atributos patrimoniales existentes.

Estudiar su particular trazado urbano (geometría de sus ejes viales) y los usos de suelo existentes (dónde está qué), de manera de identificar con claridad los distintos barrios y sectores que permitan generar una propuesta de zonificación que fortalezca ambos componentes.

Estudiar y evaluar el estado de la infraestructura existente (principalmente sanitaria), de manera de hacerla compatible con sus proyecciones de desarrollo futuro.

📌 RESULTADOS DEL TRABAJO PARTICIPATIVO CON LA COMUNIDAD ORGANIZADA

Futuro Proyectado para la Localidad de María Elena

- ❖ *Ser capital de las energías renovables".*
- ❖ *"Ser capital del turismo ecológico, arqueológico y salitrero".*
- ❖ *"Ser un asentamiento capaz de generar sustentabilidad social, educacional y económica".*
- ❖ *"Ser la capital del reciclaje".*
- ❖ *"Que las personas tengan voz (plebiscito) por parte de la autoridad comunal".*
- ❖ *"Tener proyecto de paisajismo y áreas verdes".*
- ❖ *"Aprovechar la energía solar, eólica para la población".*
- ❖ *"Fomento del cultivo hidropónico".*
- ❖ *"Ser sustentable ambientalmente".*
- ❖ *"Ser la capital nortina de energías limpias".*
- ❖ *"Ser museo vivo, conservar lo existente sin muchas intervenciones urbanas".*

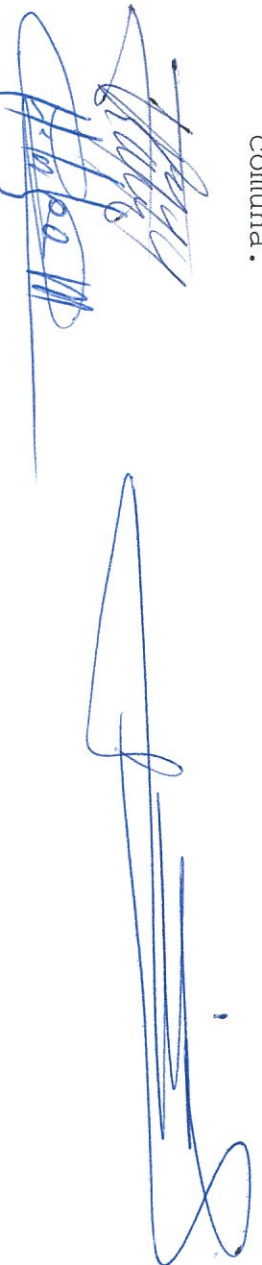
El profesional indica se está realizando un plano seccional con los detalles de cada uno de los sectores o barrios al interior del campamento, como los datos arquitectónicos de las viviendas, alturas modelos fachadas y colores, como zona declarada como zona típica.

📌 Síntesis del Diagnóstico.

Configuración Histórica e interrupciones en la trama urbana y el flujo vial de la comuna

Dentro de la historia María Elena alcanzo a tener 20.000 personas pero en esos tiempos las condiciones de habitabilidad eran distintas sin embargo la población que hay hoy en día está entre los cinco mil quinientos y seis mil habitantes, que viven en familia.

Las calles tenemos claridad con las principales O'Higgins, las vías en torno la plaza calles amplias y atraviesan gran parte de la ciudad parecidos a las vías Europeas, tenemos claramente un anillo interior y un anillo exterior con la calle circunvalación que da acceso a los servicios de la comuna.



Con respecto a los usos de suelo presta un mapa que identifica claramente que el mayor cantidad corresponde a uso habitacional existente.

Gracias a esta identificación de los usos de suelo podemos identificar algunos barrios o sectores, independientemente de la propiedad de estos terrenos:

- Barrios residenciales
- Hospedajes a minería
- Sectores de salud
- Sector centro
- Sector de equipamiento deportivo
- Barrios de actividades productivas

En lo que respecta al crecimiento y la expansión urbana nuestra comuna no logra mayor expansión, sin embargo este instrumento considerara una área de expansión, ya que se cuenta con terreno para crecer, actualmente tenemos 128.3 ha, se establece un mapa de posibles áreas de expansión, un anillo de circunvalación, elemento de conectividad hacia potenciales áreas de expansión, en el plano de zona típica se establecen claramente la zona donde se concentran los monumentos históricos de la comuna.

Componentes del diagnóstico considerados en la Imagen Objetivo, La construcción preliminar de la imagen objetivo del Plan regulador de María Elena surge de las conclusiones del diagnóstico urbano que a su vez se ha ordenado a partir de un conjunto de componentes urbanos, a saber:

- Configuración histórica del campamento a partir de la trama original de damero, diagonales y anillos
- Usos de suelo existentes
- Proyecciones de crecimiento urbano territorial
- Patrimonio urbano y arquitectónico
- Sistema de Conectividad y accesibilidad
- Sistema de barrios y sectores
- Espacios de uso público

MODELO DE CRECIMIENTO PARA SUELO URBANO DISPONIBLE

El modelo de crecimiento para absorber el futuro desarrollo de María Elena a partir de la disponibilidad de suelo existente, debiese surgir desde la conformación original del propio campamento. Esto con el objeto de evitar el replicar modelos de desarrollo alternativos.

LOGÍSTICA DE LA EMPRESA SQM

Macro sectores que se localizan a partir del anillo de circunvalación mayor:

Dos de los sectores contemplan edificaciones principalmente de tipo almacenaje y bodegas a los pies de la ruta.

El tercero se ubica los pies de la ruta posee un carácter de equipamientos y servicios asociados a zonas de hospedaje de SQM.

SECRETARÍA MUNICIPAL

Permite disponer de suelo para crecimiento futuro de las dependencias de tipo productivo asociada a bodegas, zonas de estacionamiento de camiones y servicios.

SUELOS PRELIMINARMENTE NO APTOS PARA EL CRECIMIENTO ASOCIADO AL ASENTAMIENTO

Dos sectores, localizados hacia el oriente de la ruta B-180 de acceso principal a la localidad de María Elena, han sido considerados no aptos para formar parte del crecimiento futuro del asentamiento.

Debido a que Quedan divididos entre los dos subsectores que lo conforman, al mismo tiempo que separados del asentamiento por la ruta de acceso principal.

El trazado de la línea férrea que recorre el borde nororiental de María Elena se desplaza por el borde de la ruta de acceso al poblado en un trazado paralelo a esta ruta. Lo anterior desvincula este sector del asentamiento.

Definición de Escenarios de Desarrollo

Alternativa 1 - Escenario Mínimo: Regulación Situación Existente. Regulación del suelo orientando el crecimiento dentro de las áreas disponibles al interior del anillo.

Alternativa 2 - Escenario Intermedio: Crecimiento Primer Borde Anillo Exterior Sur
Posibilita un crecimiento controlado en expansión, tanto al interior como al exterior del área consolidada. Hacia el exterior se incorporan las áreas aledañas del poniente y el sur del asentamiento

Alternativa 3 - Escenario Máximo A: Estructuración en Tres Barrios
Dar cabida a un crecimiento en extensión en base a barrios provistos de equipamientos y servicios usos, conformando tres barrios residenciales como sectores componentes del asentamiento.

Alternativa 4 - Escenario Máximo B: Concentración Crecimiento Nuevo Barrio Sur
Similar al caso anterior, pero concentrando el crecimiento en un gran barrio sur cuya estructura y organización reinterpretan el modelo del campamento original. en dimensiones, componentes y trama vial.

El concejal Avendaño, solicita que se les informe cuantas personas participaron de la elaboración de este diagnóstico, tanto de la comunidad como de SQM, con la finalidad de comenzar a validar esta información, indica que le interesa el punto número dos donde se indica el respeto por la zona típica, las imágenes de los ejes principales ya no son lo mismo, las personas han construido a su antojo ampliaciones, antejardines, sin ningún control por parte de SQM, eso me preocupa más que el área de expansión futura, por eso mismo

SECRETARÍA MUNICIPAL

pregunto quienes participaron en el diagnóstico ya que no veo en ellos interés por estos temas ni autocrítica, para ver como generamos conciencia que si queremos ser una comuna verdaderamente turística, estos temas son fundamentales.

La concejala Godoy, solicita que se informe con mayor anticipación para que más parte de la población participe de estas reuniones.

Se cierra la 1ª sesión ordinaria del mes de Marzo, correspondiente al 31 de Marzo de 2016, siendo las 20:30 horas.

Asisten las señoras concejalas Jaqueline Godoy Soto, Viviana Cuello Rivera y los señores concejales Carlos Hidalgo Marfull, Nelson Avendaño Veliz, Carlos Ardiles Aceituno y Jorge Ramírez Plaza.