

ETAPAS | ETAPA 1 DIAGNÓSTICO



Análisis morfología construcciones



fertilidad?
continuidad?



ETAPAS | ETAPA 2 PLAN MAESTRO PRELIMINAR

VISIÓN E IMAGEN OBJETIVO
Atributos Deseables
Imagen Urbana

PROPUESTA ESTRUCTURACION URBANA
Sistema de Accesibilidad
Sistema Integrado de Espacios Públicos
Programación y Actividades
Morfología y Tipología de manzanas

ACCIONES Y PROYECTOS DETONANTES
Propuesta a nivel de imagen objetivo

MARCO LEGAL Y NORMATIVO
Requisitos normativos e institucionales para la aplicación del plan



ETAPAS | ETAPA 3 PLAN MAESTRO FINAL

PLAN GENERAL
Sistema de Accesibilidad y conectividad
Sistema Integrado de Espacios Públicos
Estrategia de Programación y Actividades
Propuesta Tipología edificación

PRIORIZACIÓN Y ETAPAMIENTO
Priorización y ordenamiento de inversiones y acciones.

PROYECTOS DETONANTES (máximo 6)
Propuesta a nivel de imagen objetivo, y planimetría esquemática.
Se priorizará uno de ellos para desarrollo posterior





ETAPAS | ETAPA 3 PLAN MAESTRO FINAL



PROYECTO DETONANTE: BORDE COSTERO



ETAPAS | ETAPA 3 PLAN MAESTRO FINAL



PROYECTO DETONANTE: BORDE COSTERO



POSTERIOR AL PLAN MAESTRO | PROYECTOS EJECUTADOS



PRIMERA ETAPA BORDE COSTERO





CONCEJAL ROA: La elaboración del plan maestro estaría enmarcado en consecuencia dentro de la política de Responsabilidad Social de la Empresa Colbún

ANDREA VON BISCHHOFFSHAUSEN: Si

CONCEJAL ROA: Por lo tanto el financiamiento lo que implica el trabajo de los profesionales por la elaboración de este Plan va en definitiva dentro de los M\$ 1.000.000 que se hablaron, ahí esta el financiamiento del Plan maestro, por lo tanto tiene un costo, y ese costo se va a restar de la cantidad de dinero total que hoy día recibimos como compensación en la comuna, obviamente necesitamos poder conocer el costo del proyecto, eso como punto N° 1; como punto N° 2, en términos generales yo tengo una opinión particular de este tipo de instrumentos, positiva, pero también negativa, considerando la realidad de la comuna, muchas veces como yo la veo, soy más pesimista, comparar Panguipulli con el entorno que tiene, es absolutamente distinto al entorno que tenemos nosotros, la potencialidad que podamos descubrir, es políticamente incorrecto, pero yo soy mucho más negativo de cómo yo veo Quilaco, en definitiva comparándola con Panguipulli con el entorno y todo lo que significa, las actividades que pueda desarrollar, pero hay otros aspectos que quiero que me aclare y son muy puntuales, Uds. mencionaron el trabajo específico y fijaron como zona el limite urbano de la comuna básicamente, y es un tema que nosotros vinimos trabajando hace bastante tiempo, y es una de las preocupaciones que nosotros tenemos es que precisamente el límite urbano no responde a la realidad y a la necesidad de la comuna, entonces un primer trabajo antes de pensar en hacer algo, por lo menos mi opinión, es dejar claramente establecido la necesidad de ampliación del limite urbano de la comuna en primer lugar, esa ampliación tiene un proceso, y uno de los obstáculos que nosotros nos encontramos muchas veces es buscar el financiamiento para las cosas que queremos hacer, y una de las cosas, sino las haríamos todas, es precisamente el financiamiento de la nueva fijación del límite urbano en la comuna y en algunos sectores de la comuna, algunas localidades de la comuna de Quilaco, que nosotros también vemos la necesidad de fijarle un límite urbano para su desarrollo posterior, específicamente el caso de Rucalhue y Campamento, que presentan características ya de pequeños villorrios y sería importante, por lo menos lo que acá se ha discutido, es fijar el límite urbano con todas las consecuencias que eso implica, entonces esa inquietud que nosotros podamos tener respecto a la necesidad de ampliar el limite urbano de la

comuna, pudiera ser compartida por Uds., pero el proyecto mismo, el financiamiento del diseño de los nuevos límites urbanos, las exigencias que requiere la normativa de Vivienda y Urbanismo, es un trabajo que ¿podría estar dentro del plan maestro, se contempla ese tipo de trabajo?, porque en definitiva perfectamente es un trabajo que pudiéramos financiar por alguna vía, porque son en definitiva los profesionales los que tienen que hacer el dibujo, el plano, ¿el trabajo de Uds. es más bien una cuestión de percepción, de sugerencia?

ANDREA VON BISCHHOFFSHAUSEN: Visión de ciudad, más que límite urbano o plan regulador, porque aquí son procesos un poco distintos y no solo el dibujo, sino que una justificación por el tema sanitario, de cultura

CONCEJAL ROA: A lo que voy yo es que el plan maestro me va a arrojar la necesidad de ampliar el límite urbano, como conclusión pudiera estar, pero no voy a tener el diseño del proyecto mismo, eso no está contemplado dentro

MARIANO ALMENDRAS: Dentro de como se explicó, uno de los proyectos queda a nivel RS, si la priorización que se hace define que el proyecto plan regulador es el que quieren que quede RS, en esas circunstancias si lo incorporaríamos

CONCEJAL ROA: Se habló de proyectos detonantes, y no se si entendí mal, pero de acuerdo a la presentación solamente uno de los eventuales proyectos detonantes va a quedar diseñado para ser presentado en las instancias financieras por la vía que corresponda, ¿esa definición es la conclusión que hacen Uds. después de todo el trabajo?

ANDREA VON BISCHHOFFSHAUSEN: No somos nosotros solos, en el fondo es también la opinión del alcalde, equipo técnico municipalidad, Uds. y también en el fondo lo que surge de las conversaciones ciudadanas, pero se va a conversar acá, no es que nosotros vamos a imponer

CONCEJAL ROA: Lo que pasa, es que ahí para aunar los criterios que siempre hemos tenido desencuentros, tanto entre nosotros como con la administración y mucho más con la gente, porque cada persona te va a decir una cosa de acuerdo a sus necesidades, porque no hay una visión de comuna en general, pero a lo que voy yo es: la mecánica de trabajo va a suponer, porque en una sesión y con los tipos de redes que tenemos de intervención de cada uno de nosotros, la visión que podamos obtener va a ser muy limitada, la participación del concejo está considerada dentro de la metodología ¿contempla una participación permanente, o es solamente la formalidad de la presentación como ha ocurrido en otro tipo de materias y se reduce al trabajo del equipo técnico de la contraparte municipal con el equipo técnico de Uds?.

ANDREA VON BISCHHOFFSHAUSEN: Para nosotros no es solamente una presentación y lo que está, esta, yo quiero transmitir eso, que en el fondo Uds. puedan aportar, si necesitan tiempo para mandar comentarios y estudiarlo yo creo que bienvenido, en general las ciudades o los proyectos urbanos para que se hagan no es la voluntad de alguien, sino de mucha gente, entonces es muy importante tratar de aunar que sea una visión consensuada entre todos y esta toda la intención y los mecanismos para que Uds. si puedan participar permanentemente, Panguipulli yo lo puse como ejemplo, porque es uno de los ejemplos que tenemos, pero tenemos muy claro que la realidad de Quilaco es distinta y quizás nosotros no vamos a potenciar eso, el borde costero de Panguipulli no lo vamos a pegar acá, tenemos que ver otros

proyectos, nosotros vamos a detectar un par y vamos a consultar a Uds. que proyectos tienen también, vamos a revisar, en el fondo lo que vamos hacer va a estar adoptado a Quilaco, potenciar a Quilaco y quizás puede ser turismo, pero también puede haber otra cosa más importante, Uds. dirán me interesa, pero en el fondo van haber otros temas y va a ser distinto, adaptado acá, ese es el objetivo, nosotros estamos abiertos a recibir todo tipo de... pero es distinto

CONCEJAL ROA: Cada uno puede tener una visión de lo que quiere y representa, pero va a existir la instancia y eso es lo que interesa, que podamos frecuentemente reunirnos e ir discutiendo y conversando, que se informe lo que se esta haciendo, ir presentando las sugerencias, la visión que tiene cada uno de nosotros ¿esto tiene un periodo de tiempo de seis meses?

ANDREA VON BISCHHOFFSHAUSEN: Absolutamente, son tres meses el plan maestro, la elaboración, después de esos tres meses va haber esta priorización que es consensuada de este proyecto prioritario que vamos a desarrollar, y esos son cinco meses, nosotros estamos pensando más en proyecto asociado a construcción, porque tiene muchos detalles, ahora si aparece limite urbano, habrá que modificar eso

CONCEJAL ROA: Lo que pasa, es que 5 ó 6 meses para ver un resultado o que compartan Uds. las necesidades de ampliación del limite urbano y no trabajar paralelamente en eso, no estoy adelantando que no se va hacer, para mi, yo incluiría la ampliación del límite urbano como conclusión de Uds. para poder construir igual, pero preferiría trabajar en el proyecto, desde marzo que estamos conversando con D. Luis el tema de poder salir a trabajar en eso, o buscar la forma de diseñar el proyecto, es por una cuestión de tiempo, Uds. pueden elaborar el plan maestro, van a concluir que la necesidad es la ampliación de radio urbano por varias consideraciones, pero yo no esperaré la conclusión del plan maestro de que es necesario ampliar el radio urbano para no trabajar como un tema mío, personal municipal

SANDRO FIGUEROA: Como lo plantean, el plan maestro nos va a dar una idea de ciudad, donde nos va a ordenar las ideas que todos podamos tener en cuanto a la proyección de la comuna, y uno de los proyectos se va a presentar a la SERPLAC con toda la metodología para obtener el RS que es tan necesario, y va en la línea de algún proyecto de construcción, porque los estudios que van con la necesidad de ampliación del límite urbano va por otra vía que ya estamos trabajando como municipalidad, estuvimos en una reunión en la calle Manuel Montt, donde están muy afectados, porque uno ve a simple vista que debieran estar en el radio urbano y no lo están, y hemos tenido problemas por ejemplo con proyectos de saneamiento sanitario por lo mismo, tuvimos que acudir a otros medios, por lo tanto lo estamos asumiendo con el asesor jurídico y el director de obras, para poder adelantarnos y buscar financiamiento por la vía de la SUBDERE, Acciones Concurrentes, para poder contar con estos recursos y ampliar el límite urbano no solamente de Quilaco pueblo, Rucalhue, Loncopangue, Campamento, un plan seccional según corresponda

CONCEJAL ROA: Lo que me interesa a mí en el fondo es eso, que se esta trabajando en eso, no se esta dependiendo del resultado que arroje el plan maestro

CONCEJAL VALLEJOS: Yo voy más allá de eso, yo concuerdo con la preocupación de Gabriel, pero voy más allá de eso, nosotros por ejemplo aquí en Quilaco estamos viendo la posibilidad de construir una población, y con el tema del límite urbano nosotros la buscamos aquí cercana, la discusión que nosotros hemos

tenido hace rato ya, es que el pueblo esta construido en una zona baja, por lo tanto hay algunos peligros que podrían venir con respecto a las represas que están aguas arriba, y nosotros la idea es poder ver en qué lugar sería adecuado construir una población, por eso tiene que ver con el tema del límite urbano, porque además de eso, los terrenos que están cercanos a Quilaco, donde se ha visto la posibilidad de construir una población, son terrenos agrícolas de primera calidad, por lo tanto sería bueno ampliar este límite y poder pensar, a lo mejor con Uds., dónde construir una población y que nos sirva no solamente para que estén las casas ahí, sino que pueda venir con un valor agregado como poder ver la posibilidad de evacuar en algún minuto o construir algún centro deportivo, que son necesarios dentro de la comuna y soñarlo de esa forma

CONCEJAL ROA: Ese tipo de sugerencias se pueden detectar y aparecer reflejado en eso

ANDREA VON BISCHHOFFSHAUSEN: Nos interesa que nos hagan llegar los comentarios también

CONCEJAL ROA: A eso voy, como primera aproximación porque cada uno de nosotros tiene una visión, pero me imagino que va haber otra reunión, porque hay otro tipo de necesidades que se pueden discutir, tenemos la construcción, la relación vial del tránsito ¿será necesario construir un terminal de buses?, etc.

MARIANO ALMENDRAS: La idea hoy es hacer la presentación de la metodología de trabajo, buscar la instancia de la coordinación más lógica a través de las organizaciones sociales, donde es muy importante si Uds. se pueden sumar a los ejercicios que existan con la comunidad para que aparezcan las ideas, pero no vamos a lograr hoy sacar las ideas de cada uno, la metodología y por una cosa de no colocarlo entre la espada y la pared, ceñirlos a las consultas de términos metodológicos, donde van a poder participar, si falta algo que explicar es un poco eso, cuando se van a reunir con la comunidad, lo van hacer vía encuestas por las calles, van a ir a las reuniones

CONCEJAL SOLAR: Lo más importante, sobre la construcción de este plan maestro, a mí me gustaría que quedara claramente establecido quiénes van a participar (sin grabadora). ¿Cuántos recursos hay involucrados?

MARIANO ALMENDRAS: 1.200 UF, alrededor de M\$26.000.-

JOAQUIN SILVA: Yo venía en calidad de chaperon hoy día, el trabajo es de ellos, ellos venían a exponer su trabajo, su metodología, su alcance, pero en vista de las dudas que han surgido, algunas consideraciones de orden práctico, hemos venido trabajando hace ya varios meses con la contraparte municipal en la definición, en la identificación de los proyectos que vamos a materializar a través del convenio de responsabilidad social, ¿Cuándo empezó a cobrar valor la propuesta de hacer un plan maestro?, cuando empezaron a surgir las naturales dudas de la conveniencia de tal o cual proyecto y que después de varias jornadas de trabajo identificamos los que nuestra limitada opinión definía como proyecto clave en la comuna, y empezamos a ver la conveniencia de las propuestas, no somos los expertos, no somos la gente que tiene el expertis para identificar la potencialidad, nosotros hoy día ¿Qué vemos con facilidad?, lo dice un afuerino, los requerimientos urgentes del día de hoy, de la realidad inmediata, falta un paradero, pero es una visión cortoplacista, viene a resolver una necesidad inmediata, entonces invitamos a una empresa que tiene el

expertis de desarrollar proyectos de mediano y largo plazo, con un norte definido, con una que entrega de una carta de navegación, en el fondo que Quilaco entero se embarque en un proyecto de largo plazo, independiente de todos los que estamos aquí, porque vamos a pasar, pero esto da directrices de a donde apuntamos, y sobre el tema de la participación, yo creo clave tener la opinión de la gente, hay que ser lo suficientemente lúdico, lo suficientemente hábil de transmitirlo en un idioma entendible, si llegamos con una respuesta híper técnica quedamos todos pillos, yo también, cuando a mí me vienen a hablar de asuntos de regulación o legales, que hablen con los entendidos, pero cuando llegamos con una batería de proyectos concretos, la Andrea hablaba de seis proyectos para Quilaco pueblo, ej. hacer alguna intervención a la plaza, considerar el portal de la entrada que le hemos dado harta vuelta, el área del mercado, la conveniencia, la necesidad o la urgencia de contar con un terminal de buses, que eso finalmente redundará también en beneficio municipal, porque ahí pagan por entrada y salida, y como eso van a ir surgiendo un montón de iniciativas que las vamos a plasmar en un documento, de las cuales se van a desarrollar propuestas arquitectónicas tentativas, no tiene porque ser definitivo eso, donde la gente va a echar a volar la cabezas y nos van abrir los ojos a todos nosotros, considerando tal vez opciones que no las tenemos consideradas

CONCEJAL ROA: Se van a detectar una serie de prioridades y se van a plasmar en un proyecto, significa que dentro de esos proyectos, con independencia de ese proyecto que está priorizado, desde ahí van a surgir los proyectos que se pudieran financiar con el saldo que nos queda

JOAQUIN SILVA: Ahí una consideración, la idea de un plan maestro es dejar un proyecto con RS, que lo deja listo para ir a buscar financiamiento al Gobierno Regional, a varias instancias, distinto es materializarlo a través de fondos del convenio, porque la idea del convenio es que el aporte hecho por la empresa se multiplique, crezca, no solo comerse los recursos propios, sino que elaborar proyectos para ir a buscar financiamiento o tener propuestas de financiamiento compartido, cosa que el impacto real de las platas suscritas en el convenio sean mucho mayor que el valor nominal que dice el papel (sin grabadora)

SR. ALCALDE: Agradecer a la consultora Dupla, muchas gracias

6.-CIERRE SESIÓN

Se cierra la sesión siendo las 13,30 hrs.

Acuerdos de concejo

- **Se aprueba por unanimidad Modificación Presupuestaria Municipal N° 5**
- **Se aprueba por unanimidad Modificación Presupuestaria Municipal N° 6**
- **Se aprueba Comodato terreno comité agua potable rural “Agua Pura” San Ramón**

PABLO CABEZAS LASTRA
CONCEJAL

FREDY BARRUETO VIVEROS
PRESIDENTE DEL CONCEJO
ALCALDE

EDGARDO SOLAR JARA
CONCEJAL

GABRIEL ROA RETAMAL
CONCEJAL

JAIME SANHUEZA PARRA
CONCEJAL

JORGE VALLEJOS CORDOVA
CONCEJAL

EDISON RUIZ AMIGO
CONCEJAL

MIRIAM VARGAS QUIJADA
SECRETARIA MUNICIPAL.
MINISTRO DE FE