

IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUELLÓN

¿CÓMO QUIERE LLEGAR A SER QUELLÓN?

“Al 2020 Quellón será una comuna saludable, **ordenada**, segura, amable, con igualdad de oportunidades, trabajo, sustentabilidad ambiental, con **articulación e integración territorial** y cohesión social.” Pladeco 2012-2020, pág. 55.

IMAGEN OBJETIVO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

El más importante **puerto** de conexión al sur de la isla de Chiloé, con destino turístico, sustentabilidad ambiental, amigable, segura e inclusiva.

Objetivos generales:

Planificar el desarrollo sostenible de las potencialidades de la comuna, organizando equilibradamente los diversos intereses sobre, actividades productivas, desarrollo turístico y calidad de vida de sus habitantes, lo cual permitirá proyectar una comuna ambiental y económicamente sustentable, segura e integradora.

Objetivos específicos:

1. Fortalecer la **conectividad** a través de nuevas vías estructurantes transversales y paralelas a la costa para descongestionar el centro con las nuevas zonas habitacionales que se incluyen en la ampliación del límite urbano.
2. Promover el **ordenamiento territorial** generando nuevas zonas que convivan tanto vivienda como actividades productivas molestas y áreas verdes para parques, plazas...
3. Promocionar la sustentabilidad y diversificación de los usos de suelos, privilegiando el desarrollo armónico de la comunidad a partir de la consideración de los múltiples intereses y el bienestar común.
4. Mejorar las condiciones para la **sustentabilidad ambiental** protegiendo el humedal de estero Quellón, los bordes de ríos y pendientes pronunciadas, reconociéndolas como áreas verdes.

CUADRO EXPLICATIVO DE LA IMAGEN OBJETIVO DEL PRC_QUELLÓN

COMPONENTE	CRITERIO	PROPUESTA
VIALIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Conectar entre los distintos barrios y localidades al interior de la zona urbana. • Proyectar vías de acceso alternativas a la ciudad. • Descongestionar las vías de transporte céntricas. • Mejorar y elaborar circuitos viales que posibiliten no pasar por el centro de la ciudad. • Se propone que en todas las vías estructurantes existan ciclo vías. 	<p>Proyectar camino industrial sector San Antonio, para desagregar camiones de carga.</p> <p>Camino hacia punta de lapas.</p> <p>Consolidación calle Doctor Ahués hasta cruce Quellón viejo.</p> <p>Conexiones internas transversales para unir poblados altos.</p> <p>Mejorar conectividad vial con los equipamientos, como por ejemplo el hospital de Quellón.</p>
ESPACIOS PÚBLICOS	<ul style="list-style-type: none"> • Reservar suelos como bienes nacionales de uso público para áreas verdes y espacios de recreación. • Mantener como espacio público el frente costero urbano. • Identificar y proteger las quebradas urbanas naturales privilegiando el uso de parques y circulación. 	<p>Se mantienen y se consolidan los espacios públicos existentes.</p> <p>Se consolidan los espacios públicos existentes, tales como Plaza de Armas, Parque Botánico e Hito Cero.</p> <p>Se consolida el borde costero en su conjunto potenciando su valor paisajístico y acceso público.</p> <p>Se incorporan nuevos espacios públicos, tales como el Parque proyectado en el sector poniente del río matadero y Barrio Ventana.</p> <p>Se incorporan también las principales quebradas urbanas asociadas a los ríos de este a oeste, Río Quellón, Río Flojo, Río Matadero y el Río de San Antonio, privilegiando su uso como áreas verdes naturales.</p>
ALTURA DE EDIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener en baja altura (escala de barrio) el centro histórico, turístico, residencial. 	<p>En el área centro y residencial superior de 3 pisos, y en las zonas aledañas de 2 pisos.</p>
USO DE SUELO	<ul style="list-style-type: none"> • Dentro del área urbana se plasman las siguientes clasificaciones primordiales: turísticas, de servicios, residencial e industrial. • Se reconocen y se mantienen las actividades productivas. • Se establecen usos preferenciales para la localización de infraestructura de transporte en borde costero central (terrestre y marítimo). 	<p>Respecto a las actividades turísticas, se privilegia una zona por su valor paisajístico del lugar, comprendido entre río Quellón y el Hito Cero alrededor del Borde Costero.</p> <p>Respecto de las actividades productivas, se mantiene una zona acotado a lo existente, principalmente en sector San Antonio y Quellón viejo.</p> <p>Se plantea fortalecer en el casco histórico el emplazamiento de equipamiento comercial y de servicios, y las áreas aledañas al centro histórico siendo principalmente residencial.</p> <p>En el centro Urbano y Subcentro del sector de San Antonio se contemplan</p>

		actividades mixtas, conviviendo con la residencial, excluyendo actividades productivas molestas y peligrosas para toda el área.
PATRIMONIO	<ul style="list-style-type: none"> • Proteger inmuebles de valor patrimonial cultural. • Proteger zonas urbanas con biodiversidad. 	<p>Se identifica un área a proteger en el borde costero en su carácter histórico portuario.</p> <p>Se destaca la protección de la iglesia de Quellón Viejo y de su entorno inmediato.</p> <p>Se establece proteger la conservación.</p>