

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

OSORNO

ESTUDIO PRE-INVERSIONAL
DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO.

1967 / 73



INFORME FINAL

WILSEY & HAM INTERNATIONAL

San Mateo California U.S.A.

Santiago Chile

M 668e
2014
C.1

WH

Wilsey & Ham

ESTADO 337 - OFICINA 312-A - SANTIAGO - CHILE
TELEFONO 35837 - Cable: "WHINT"

Señor
Edgardo Boenninger K.
Director de Presupuestos
Ministerio de Hacienda
Santiago - CHILE

Earl P. Wilsey
(1890 - 1957)
Lee E. Ham
William B. Wright
August W. Compton
Donald B. Gutoff
Norman B. Hansen
Ronald T. Calhoun
Harold K. Schone
Jack H. Davey
Harold H. Heidrick

Samuel M. Nash
Ronald K. Duplanty
Frederick J. Pausch
Eduardo Barañano
Paul W. Reiter

Señor Boenninger:

Nos complacemos en presentar a Ud., en este Informe Final, un resumen de nuestros estudios e investigaciones relacionados con el Plan General de Desarrollo de la Comuna de Osorno.

Varios de los factores significativos encontrados a través del estudio señalan la importancia del rol que el Gobierno Central tendrá en el futuro desarrollo y el bienestar socio-económico perseguido por la población osornina y que se refleja en este Plan.

Las decisiones que deban tomarse en materia de ubicación de industrias regionales, de ofrecimiento de incentivos a las inversiones privadas y de clara definición de las atribuciones y poderes de la Municipalidad, en lo que respecta al bienestar físico y social de la ciudadanía, tendrá un efecto profundo en el tipo de comunidad que Osorno será dentro de los próximos diez o veinte años.

El presente informe, además de ofrecer los beneficios técnicos desde el punto de vista profesional, ofrece también la oportunidad de fomentar la participación comunitaria para garantizar el apoyo y mantención de los proyectos propuestos y aceptados por la comunidad.

Deseamos aprovechar la oportunidad para agradecer a todas las instituciones públicas y privadas, como también a todas las personas que contribuyeron para la mejor realización de este estudio.

Estamos orgullosos de haber realizado este estudio donde hemos tenido la oportunidad de ampliar nuestro conocimiento de este interesante país y, en especial, de su dramática zona sur, a través del estrecho contacto con las autoridades locales y contando con la valiosa cooperación de los profesionales chilenos. Esperamos también haber compartido nuestras experiencias y conocimientos con cada uno de ellos.

Confiamos tener la oportunidad, en el futuro, de continuar estas agradables y valiosas experiencias en el campo de la Planificación.

Atentamente,

WILSEY & HAM

ANGEL BRAVO
Ingeniero Civil
Gerente de Proyectos

J. H. HINOJOSA
Planificador Urbano
Jefe del Estudio

AGRADECIMIENTOS

Al personal de la Universidad de la Salle, especialmente a los señores: Ingenieros, Arquitectos y Personal de la Biblioteca, por la colaboración y ayuda en la realización de este trabajo.

ACLARACION

DEFINICIONES

En todas aquellas partes en que figura el término "PLAN GENERAL DE DESARROLLO" deberá entenderse "ESTUDIO PRE-INVERSIONAL" por cuanto el objetivo de este trabajo es dar antecedentes a la comunidad de OSORNO para que esa ella la que elabore su propio Plan de Desarrollo.

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

OFICINA DE INVESTIGACIONES

PERSONAL

Dr. EDUARDO LÓPEZ, Rector de la Universidad de la Salle
Sr. ENRIQUE SORIANO, Decano de la Facultad de Ingeniería
Sr. SERGIO VILLAR, Decano de la Facultad de Arquitectura
Sr. CATALDO, Decano de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales
Sr. ROLANDO NOVA, Decano de la Facultad de Ciencias Sociales
Sr. WILFREDO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Educación
Sr. ALBERTO ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Salud
Sr. LUIS AGUIRRE, Decano de la Facultad de Ciencias de la Comunicación
Sr. CARLOS BUSCH, Decano de la Facultad de Ciencias de la Gestión
Sr. EDUARDO ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Tecnología
Sr. LUIS GARCÍA, Decano de la Facultad de Ciencias de la Cultura
Sr. ALBERTO ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Artes
Sr. ARTURO ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Música
Sr. OSCAR ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Danza
Sr. RENE ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Teatralidad
Sr. CARLOS ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Cinematografía
Sr. RENE ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Fotografía
Sr. SERGIO ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Radio y Televisión
Sr. ROSENDO ALFARO, Decano de la Facultad de Ciencias de la Publicidad

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a las siguientes instituciones y personas por la colaboración prestada en la realización de este trabajo:

INSTITUCIONES:

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección de Planificación de Desarrollo Urbano.

Oficina de Estudios Pre-Inversionales.

Dirección de Planificación de Equipamiento Comunitario.

Dirección de Servicios Habitacionales.

Corporación de Mejoramiento Urbano.

OFICINA DE PLANIFICACION NACIONAL

Oficina Técnica de Valdivia.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Dirección de Vialidad - Osorno.

Dirección de Obras Sanitarias - Osorno.

MINISTERIO DE EDUCACION

DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA Y CENSOS

INSTITUTO FORESTAL

OFICINA REGIONAL DE IMPUESTOS INTERNOS

INTENDENCIA DE OSORNO

MUNICIPALIDAD DE OSORNO.

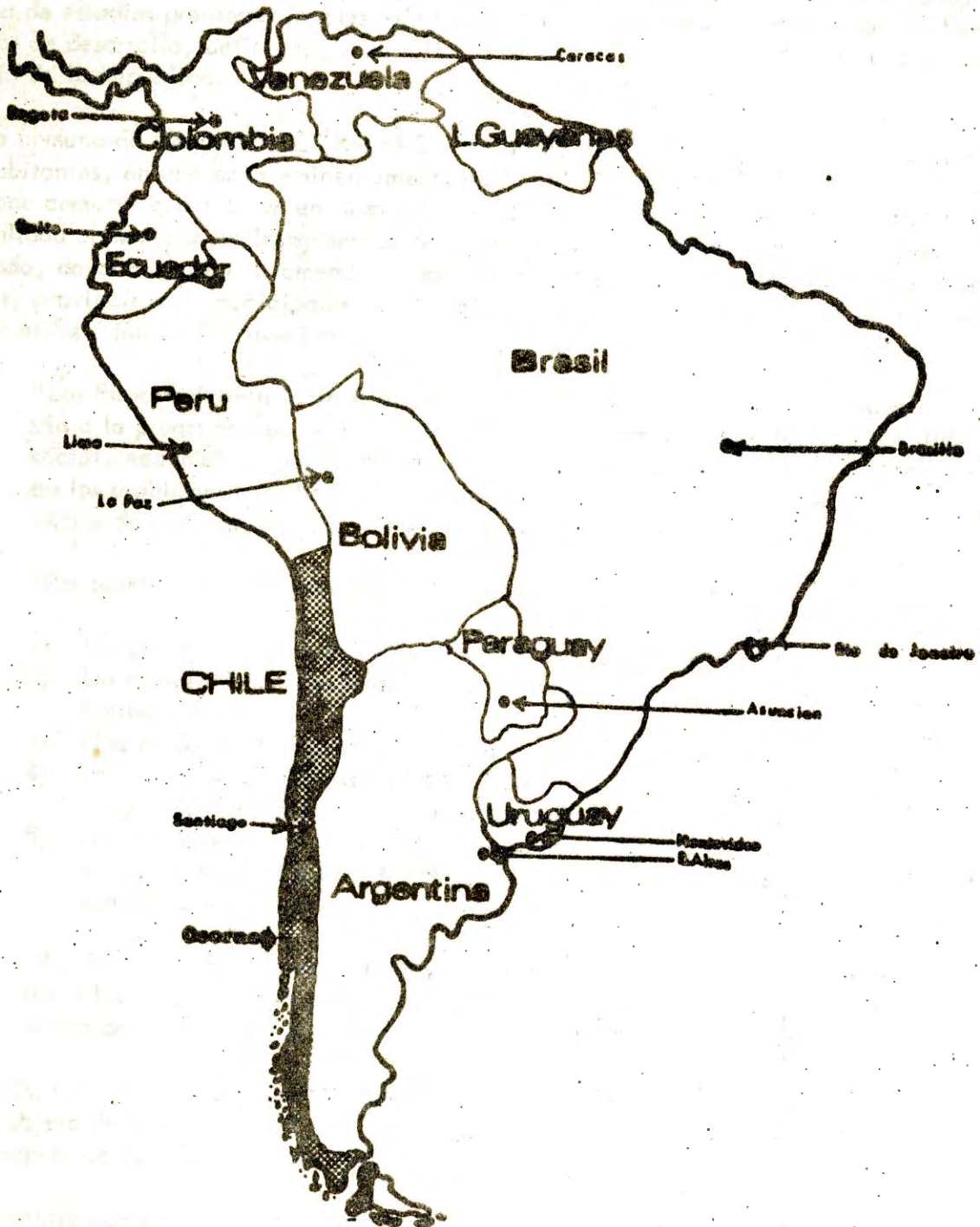
PERSONAS:

Sr. ERICO LAUSEN	Intendente de la provincia de Osorno.
Sr. RENE SORIANO B.	Alcalde de la Municipalidad de Osorno.
Sr. SERGIO VILLAR L.	Regidor.
Sra. CATALINA M. de LAUSEN	Regidora.
Sra. HILDA MONTECINOS	Regidora.
Sr. LUPERCIO TEJEDA	Regidor.
Sr. ALBERTO ALLAIRE	Regidor.
Sr. LUIS AGUILA	Regidor.
Sr. CARLOS BUSCHMANN	Arquitecto.
Sr. EDUARDO MEYER	Ingeniero.
Sr. ULISES GARCIA	Arquitecto
Sr. ALBRECHT FREITAG	Arquitecto.
Sr. ARTURO BRAVO	Ingeniero.
Sr. OSCAR ENGLER	Ingeniero.
Sr. RENE LEON	Ingeniero.
Sr. CARLOS AHUMADA H.	Ingeniero.
Sr. NEIRA	Oficina de Tierras y Colonización.
Sr. SERGIO CHAPARRO	Director de Estadística y Censos.
Sr. ROBINSON ROCHA	Director de la Secretaría Técnica - Valdivia.

IV. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	56
A. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS MICRO-REGIONALES	56
1. Objetivos Sociales	56
2. Objetivos Económicos	57
3. Estrategias Sociales	58
4. Estrategias Económicas	58
B. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS COMUNAL-RURALES	59
1. Objetivos Sociales	59
2. Objetivos Económicos	60
3. Estrategias Sociales	60
4. Estrategias Económicas	62
C. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS COMUNAL-URBANAS	63
1. Objetivos Sociales	63
2. Objetivos Económicos	64
3. Estrategias Sociales	65
4. Estrategias Económicas	66
V. PLAN GENERAL DE DESARROLLO	69
A. NATURALEZA DEL PLAN	69
B. RECOMENDACIONES REGIONALES	70
1. Institucionales	70
2. Físico-Funcionales	71
C. RECOMENDACIONES COMUNAL-RURALES	82
1. Institucionales	82
2. Físico-Funcionales	83
D. RECOMENDACIONES COMUNAL-URBANAS	87
1. Institucionales	87
2. Físico-Funcionales	90
VI. PROGRAMACION Y ESTIMACION DE LAS INVERSIONES	132
INTRODUCCION	132
A. RELACION PRODUCTO-CAPITAL COMUNAL	134
B. ESTIMACION INVERSIONES AREA RURAL	137
C. ESTIMACION INVERSIONES AREA URBANA	141
1. Vivienda	141
2. Equipamiento	144
3. Urbanización	147
4. Inversiones Totales	148
VII. IMPLEMENTACION DEL PLAN	152
A. LA CREACION DEL PROCESO DE PLANIFICACION	152
B. PROGRAMACION DE INVERSIONES PUBLICAS	154
C. PROGRAMACION DE INVERSIONES PRIVADAS	157
1. El Rol de la Inversión Privada	157
2. Beneficios al Atraer Inversiones Privadas	158
3. Recomendaciones Específicas del Estudio	159
4. Participación Comunitaria en el Desarrollo	160
D. PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO URBANO	163
E. CONTROLES SOBRE USOS Y SUBDIVISION DEL SUELO	166
1. Plan General de Orden	166
2. Mapa Oficial	166
3. Loteamientos	166
4. Reglamento de Zonificación	167
F. PROPOSICIONES ADMINISTRATIVAS PARA COORDINAR LA IMPLEMENTACION	168
1. Metodología de Implementación Inter-Relacionada e Integral	168
2. Asistencia Técnica y Coordinación Comunal-Regional	173
ANEXOS	175
BIBLIOGRAFIA	192

NA I CHILE

INTRODUCCION



INTRODUCCION

El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Chile, a través de su Dirección General de Planificación y Presupuestos, ha venido desarrollando un programa de estudios pre-inversionales referidos al Desarrollo Urbano para los polos y focos de desarrollo, definidos por la Oficina Nacional de Planificación de la Presidencia de la República.

La comuna de Osorno (1.000 Km al Sur de Santiago, con aproximadamente 115.000 habitantes, en una zona eminentemente agrícola) forma parte del segundo grupo de doce comunas que figuran en el programa 1966-1967. Estos estudios tienen como finalidad convertirse en instrumentos de planificación que entreguen, en forma ordenada, datos básicos y recomendaciones adecuadas para que las autoridades nacionales, provinciales y municipales puedan adoptar las decisiones necesarias para la mejor utilización de las inversiones.

"Los Estudios Pre-Inversionales, llamados así porque constituyen la etapa previa a la programación de las inversiones, son informes integrales de la realidad social, económica y física de una región, micro-región y comuna, con énfasis en los problemas que dicen relación al desarrollo urbano y en especial a los aspectos de vivienda, equipamiento comunitario y urbanización."

"Por tanto, estos informes integrales proporcionan:

- 1) Un estudio de la realidad económica, social y física local;
- 2) Un estudio de las necesidades de vivienda, equipamiento comunitario y urbanización;
- 3) Una hipótesis del desarrollo urbano comunal;
- 4) Un plan general de desarrollo (compatibilizado con los objetivos nacionales y regionales y con las aspiraciones de la comunidad); y
- 5) Un programa a corto, mediano y largo plazo de recomendaciones (identificadas de acuerdo a la potencialidad económica, condiciones sociales y desarrollo urbano local)."

"Resumiendo, estos estudios incluyen temas que abarcan completamente la realidad local, por lo que permiten una razonable proyección de las perspectivas reales de las comunas y ciudades en que se realizan." 1/

Los Estudios Pre-Inversionales se financian con cargo a un préstamo obtenido para tal objeto de la U. S. A. I. D., el mismo que es administrado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile.

El estudio que nos ocupa corresponde al Pre-Inversional de la Comuna de Osorno, calificado como el Plan General de Desarrollo de la Comuna de Osorno. Este informe es el final de una serie de tres informes que cubrieron el avance del estudio. Los

1/ CHILE, Ministerio de la Vivienda y Urbanismo: "Estudios Pre-Inversionales de Vivienda y Desarrollo Urbano", (folleto). Dirección General de Planificación y Presupuestos, 1967. -

dos primeros presentaron las etapas de Diagnóstico y Propositiones. Este informe representa una síntesis de los dos primeros informes. La información básica y el proceso analítico detallado no se incluyen en este informe. Si el lector desea conocer ciertos datos con mayor profundidad, se recomienda la revisión de los dos primeros informes.

Este informe se divide en siete (7) capítulos, que se ocupan de los siguientes temas:

El Capítulo I esboza el Enfoque Conceptual del Plan como guía al desarrollo; también describe las características del proceso de planificación, y las implicaciones nacionales y regionales en la situación local.

El Capítulo II considera a Osorno dentro del marco nacional, con una breve descripción de los antecedentes generales de la macro, micro-región, comuna y ciudad de Osorno.

El Capítulo III es una breve discusión de las cuestiones críticas a nivel micro-regional, comuna y ciudad de Osorno.

El Capítulo IV establece los objetivos y estrategias para el área en estudio.

El Capítulo V expresa las recomendaciones socio-económicas, institucionales y físico-funcionales del Plan General de Desarrollo a nivel regional y comunal (rural y urbano).

El Capítulo VI presenta la programación y estimación de inversiones comunales.

El Capítulo VII se ocupa básicamente de la implementación del Plan y Programa de Desarrollo, describiendo los instrumentos necesarios para llevar adelante el Plan en forma integral y coordinada.

En las últimas páginas de este informe se presentan los Anexos, Bibliografía y Equipo Profesional que tomó parte en el estudio.

La nomenclatura utilizada en este informe es la siguiente:

NA = NACION
 MA = MACRO-REGION
 MI = MICRO-REGION
 CO = COMUNA
 RU = RURAL
 UR = URBANO
 PR = PROGRAMACION

Es importante indicar que en el Capítulo de Recomendaciones se hizo el máximo esfuerzo por incluir todos los programas y/o proyectos que llegaron a nuestro conocimiento y que se proponían por organismos fiscales o municipales en el área de Osorno. De esta manera estamos seguros de haber elaborado un programa de proposiciones de alta aplicabilidad. Cualquier información que era pertinente a programas locales se consideró e incluyó, si tenía validez técnica. Podrían existir datos o proyectos los cuales ignoramos, porque se considerarían secretos y no tuvimos acceso a ellos. Sin embargo, consideramos que éstos serán de número reducido y no creemos que hagan inválidas las proposiciones aquí expuestas.



RESUMEN DE CUESTIONES CRITICAS Y RECOMENDACIONES

A pedido de la Oficina de Estudios Pre-Inversionales se preparó un resumen de las cuestiones críticas y recomendaciones, que sinteticen los alcances del estudio. Este resumen se presenta a continuación, para beneficio del lector que desea conocer en forma rápida el contenido y conclusiones del estudio. Sin embargo, se recomienda la lectura de todo el informe para entender plenamente el proceso, motivación y mentalidad del presente estudio.

CUESTIONES CRITICAS MICRO-REGIONALES

- Existe discontinuidad en el proceso social, escasa movilidad social, baja comunicación y participación social que ocasionan duplicidad administrativa, produciéndose por esta razón un desequilibrio social y cultural, producto de la excesiva centralización y concentración administrativa.

Las actividades económicas se encuentran también concentradas fuertemente en la ciudad de Osorno, impiden el libre desarrollo de otras áreas.

No existen estrategias socio-económicas apropiadas para garantizar el aumento de producción agropecuaria, como tampoco existe una política que garantice los precios y el mercado de los productos.

- La dispersión poblacional en el área rural hace difícil crear una concentración de infraestructura adecuada de servicios públicos y particulares.
- Falta una clarificación de la estructura micro-regional, rol y función de cada pueblo o pequeña ciudad, produciendo contradicciones como la gravitación de La Unión y Río Bueno hacia Osorno, aunque no se encuentran dentro de sus límites administrativos. Esto motiva que sus actividades socio-económicas deban realizarse en Osorno y las administrativas deban obligatoriamente hacerse en Valdivia, a mayor distancia.
- La insuficiencia de la infraestructura y equipamiento ocasiona una migración desproporcionada del campo a la ciudad en la búsqueda de beneficios no pecuniarios. Además, la diferencia en el ritmo de desarrollo de las unidades geo-socio-económicas del área rural en contraste con las áreas urbanas contribuye a este fenómeno.
- Existe una inadecuada distribución de la red de caminos, haciendo difícil la comunicación, entorpeciendo los flujos de producción, la adecuada prestación de servicios e impidiendo el acceso a áreas potencialmente turísticas.
- La micro-región posee un bajo ingreso per capita (83 % del promedio nacional) y se nota una tendencia al empeoramiento. Ello se debe a que posee una base económica débil y al ineficiente uso de su potencial económico.

PRINCIPALES PROPOSICIONES MICRO-REGIONALES

- Formación de un Consejo Micro-Regional formado por Alcaldes e Intendentes de la Región, y asesorado por Oficinas de Planificación Regional, y Programación Comunal. Se encargaría de la formulación de políticas y estrategias socio-económicas, y su programación, coordinando los organismos fiscales y el sector privado.
- Sistematización de la Estructura Urbana Micro-Regional Se recomienda la jerarquización de los futuros centros urbanos, para: equilibrar el futuro desarrollo de la estructura micro-regional; establecer puntos estratégicos donde se descentralicen las funciones institucionales; ubicar centros donde se deben fortalecer la concentración de equipamiento y servicios comunitarios.
- Ordenada Recepción de la Migración Preparar sitios apropiados para los inmigrantes con alguna urbanización, que podrían ser como estaciones de adaptación, asentamiento y calificación de los individuos en su camino hacia los grandes centros urbanos.
- Desarrollo Ordenado de una Red de Transporte Entre los caminos más importantes se puede anotar la terminación del camino internacional Paso-Puyehue-Osorno-Bahía Mansa, la pavimentación del camino Osorno-Puerto Octay. Estudio y construcción del "Camino de los Lagos", en general paralelo al Longitudinal, uniendo los lagos desde Cautín hasta Llanquihue. Estas vías tienen dos funciones primordiales: llevar la producción a los mercados y promover la industria turística.
- Fortalecimiento de la Base Económica Esto se lograría introduciendo una diversificación en las actividades productivas impulsando programas como:
El desarrollo de los recursos forestales, tanto en la cordillera de la costa, como la de los Andes, dentro del mediano y largo plazo reemplazando la foresta autóctona enmarañada y heterogénea con paños uniformes.
- Fomento de la Industria Turística Esta proposición está íntimamente ligada a la red vial de producción, por lo que se dará prioridad a aquellas vías que sirven tanto a la producción como al turismo. Habilitar los siguientes futuros centros turísticos y sus áreas dependientes: Bahía Mansa (Pucatrihue y Maicolpué), Río Bueno (Ranco, Riñinahue, Llifén, Futronó), Entre Lagos (Rupanco, Puyehue y Antillanca), Puerto Octay (Frutillar).
- Mejoramiento de la Producción Agropecuaria Se podría llegar a una mejora con la introducción de cambios tecnológicos, incentivos al desarrollo de la horticultura (comuna de San Pablo); dar énfasis a los cultivos industriales (comunas de Río Bueno y La Unión); mejorar la producción avícola (comuna de Osorno).

CUESTIONES CRITICAS COMUNAL-RURALES

- No existe una institucionalización rural. El área rural carece totalmente de una estructura institucional que preste servicios a la población rural. Esto ocasiona un excesivo centralismo de actividades administrativas en la ciudad de Osorno. Por otro lado no permite una genuina participación comunitaria para alcanzar el desarrollo coordinado de toda el área de la comuna.
- Los sistemas de vialidad existentes son incompletos, lo cual hace difícil el movimiento de personas y productos. También limita el fácil acceso a áreas de potencial turístico. Reduce la comunicación e intercambio socio-cultural. Impide la adecuada integración geo-socio-económica.
- El equipamiento comunitario es insuficiente y mal distribuído, constituyendo uno de los factores de la migración campo-ciudad. La concentración de equipamiento en Osorno obliga al hombre rural realizar largos viajes en busca de ciertos servicios, lo que le produce pérdidas de tiempo y dinero. Por otra parte, la ausencia de equipamiento en el área rural motiva el retraso socio-cultural de sus habitantes.
- Existe una marcada estratificación social entre los grupos humanos de la población rural: el minifundario, el agricultor medio y el gran propietario agrícola. Esto limita las posibilidades de participación conjunta de toda la comunidad para resolver los problemas que afectan a toda el área rural.
- El sector agropecuario ha llegado a un límite de producción con la tecnología existente. Se enfrenta a una nueva tecnología en el manejo de praderas en las zonas pre-cordilleranas, y la mayor intensificación de producción en los llanos centrales.
- Alta concentración industrial en la ciudad de Osorno y una ausencia casi total de industrias en el área rural, pudiendo existir por lo menos las de semi-elaboración.
- Potenciales pesqueros y madereros no utilizados. En la cordillera de la costa y en la de los Andes existen riquezas forestales no aprovechadas. El potencial pesquero de la costa no parece ser extraordinario, pero además no es explotado en forma racionalizada.

PRINCIPALES PROPOSICIONES RURALES

- Zonificación de Actividades Municipales Para atender a la administración y problemas de las diversas áreas de la comuna a través de funcionarios especializados, los que actuarán en cooperación con Juntas de Vecinos de cada área rural y dirigidos por un Regidor.

- Formación de una Comisión de Planificación Comunal Sus funciones de ámbito comunal serían fijar políticas, administrar y enforzar ordenanzas y otras disposiciones fijadas en el Plan General de Desarrollo aprobado previamente. Atendería peticiones de individuos, Juntas de Vecinos y otros grupos cívicos tendientes a promover cambios en ordenanzas o uso del suelo. Deberá contar con asesoría jurídica y técnica.
- Descentralización Administrativa Comunal Se recomiendan tres centros aptos para realizar esta descentralización: Entre Lagos, Misión San Juan de la Costa y Bahía Mansa. Estos lugares tienen suficiente concentración poblacional y son centros naturales de sus respectivos "hinterlands" con características socio-económicas diferenciadas.
- Iniciar a Corto Plazo un Plan de Transporte Caminero Para reforzar la relación y jerarquización de polos y sub-polos de desarrollo, facilitando el transporte y la acción secuencial de elaboración de los productos agropecuarios. Al mismo tiempo, esta red vial fomentaría la actividad turística. Los principales caminos a considerar serían: Paso Puyehue-Osorno, Bahía Mansa, conexión a Bahía Mansa, Osorno-Cancura (Pto. Octay), Pucatrihue-Bahía Mansa-Maicolpué, Entre Lagos-Rupanco-Puerto Octay.
- Racionalización de la Producción Diversificar la base económica a través del aprovechamiento de todos sus potenciales. Por lo cual se propone:
 - o Explotación de los recursos pesqueros, basados en un estudio de biología marina.
 - o Mayor utilización de terrenos de cultivos; se podría llegar a 36 mil hectáreas, comparadas con las 18.600 Há actuales.
 - o Utilización de nuevas tecnologías de producción agropecuaria.
 - o Proyectos de explotación forestal en la cordillera de la costa y de los Andes, con sus respectivos programas de reforestación.
 - o Iniciación de procesos de semi-elaboración en el área rural para ser completados en los establecimientos industriales de la ciudad de Osorno.
- Destinar y Construir Equipamientos de Salud de Acuerdo al Plan de Salud Rural El Servicio Nacional de Salud (SNS) ha querido enfrentar el problema de la salud rural a través de un programa que, como primer paso, delimita las áreas rurales de salud (ARS), con sede en el centro del Área y atendida por sus unidades de salud (postas). El presente estudio recomienda delimitar dos áreas de salud rural adicionales, y no consideradas en el programa del SNS, éstas son: área San Juan de la Costa y área de Entre Lagos. Esto se justifica tanto por el rol asignado a San Juan de la Costa y Entre Lagos, como por la población que deben servir.
- Fomentar el Plan Turístico Comunal como Parte Importante del Futuro Turístico Provincial En el área costera se considera la adecuación de

tres centros: Maicolpué (balneario con hosterías y otros servicios turísticos), Bahía Mansa (como centro de servicios del área costera, aquí se ubicarían: comercio, cuartel de bomberos, retén de carabineros, posta de salud, correos, estación de bencina, mecánica de automóviles), Pucatrihue (al igual que Maicolpué debería robustecer servicios con casas de veraneo, hosterías y servicios turísticos). En el interior del área rural se recomienda fortalecer la futura posición de Entre Lagos como primer centro receptor del turista argentino. (Deberá contar con: centro comercial, cuartel de bomberos, retén de carabineros, centro de salud rural, correos, servicios automovilísticos, restaurantes, hosterías, buenos sistemas de agua potable, alcantarillado y electricidad).

CUESTIONES CRÍTICAS COMUNAL-URBANAS

- No existe una estructura urbana bien definida, lo que ocasiona que las inversiones realizadas no ofrezcan un beneficio integral para toda la ciudad. Existen usos de suelo incompatibles localizados en áreas de vivienda.
- Ausencia de una Comisión de Planificación, que mire por un desarrollo urbano bien dirigido, que coordine acciones del MINVU, ODEPLAN, Municipalidad y Sector Privado, a través de políticas y estrategias de carácter local. Esto contribuirá también a remediar los problemas producidos por el centralismo administrativo.
- La comunidad en general no se encuentra bien informada de los proyectos e inversiones municipales, por lo que no tiene oportunidad de ofrecer el apoyo o comunicar sus ideas para su mejor realización. No existe una verdadera participación social ni una integración institucional a nivel urbano. La comunicación social se limita al contacto personal dentro de los grupos sociales, lo que no permite la solución de problemas, en beneficio de toda la comunidad.
- No existe un centro de recepción para el inmigrante que llega a la ciudad, con el fin de ofrecerle guía en el ambiente urbano extraño a sus costumbres.
- Las cooperativas de vivienda no han tenido bastante éxito en Osorno, por no existir coordinación en sus acciones, lo que produce conflictos en la construcción de su infraestructura y equipamiento.
- Existe un serio problema urbano debido a la indiscriminada expansión urbana, que pone en peligro las bellezas naturales de la ciudad, las mismas que constituyen su imagen, el atractivo de los visitantes y orgullo de los propios pobladores.
- El sistema de circulación urbano presenta deficiencias fundamentales. Fal-

ta una fácil comunicación entre el barrio obrero de Rahue y las áreas industriales de Ovejería y Chuyaca. No existe una vía de acceso directa, para la entrada de vehículos pesados a las áreas comerciales e industriales, sin cruzar por el centro de la ciudad. El paso a desnivel existente es un elemento incompleto. El terminal de buses interprovinciales no es operacional. Existen también conflictos de tráfico en ciertos cruces de calles que necesitan ser corregidas a corto plazo.

- Déficit de viviendas y viviendas deterioradas. Siendo el total de viviendas a 1967, de 12.325, existiría un déficit total de 3.450 viviendas por mal estado, y 2.478 viviendas por hacinamiento. La necesidad anual de viviendas variaría entre 550 y 625 unidades, que incluye el incremento de formación de nuevos hogares.
- A pesar que Osorno posee un alto grado de equipamiento, es en realidad insuficiente debido al alto crecimiento poblacional de la ciudad. El equipamiento existente no se encuentra bien distribuido; algunos usuarios deben recorrer distancias excesivas para recibir el servicio. El comercio se presenta en forma lineal, ocasionando problemas de operación ineficientes, y congestión de tráfico.
- El Area Industrial de Ovejería carece de una relación expedita a la Panamericana o hacia el área de la costa. El Area Industrial Chuyaca parcialmente ocupada dispone de limitados terrenos planos para su posible expansión. El acceso actual al parque industrial no es aconsejable y debe darse otra solución. Existen otras áreas industriales pequeñas que se encuentran sin posibilidades de expansión y ocupando terrenos incompatibles para industrias.
- No existen incentivos para que inversionistas ofrezcan créditos a industriales y comerciantes establecidos, con el fin de mejorar sus actividades y por lo menos sostener la tasa de crecimiento industrial del 4 %.
- Existe un alto grado de cesantía, 9,5 % de los activos, concentrados en los grupos de más bajos ingresos.
- Base económica excesivamente dependiente del sector servicios. El P. I. B. de la ciudad se distribuye en un 68 % por servicios, 27 % por industrias y 5 % por construcción. Las industrias importantes son de productos alimenticios solamente.

PRINCIPALES PROPOSICIONES COMUNAL-URBANAS

- Formación de una Comisión de Planificación Este concepto se desarrolló en las proposiciones rurales. Las funciones más importantes se concentrarían en la ciudad de Osorno: deberá enfocar el desarrollo urbano, en función de los objetivos y metas urbanas, coordinará con CORMU en los programas de renovación urbana y mantendrá vigente el Plan General de Desarrollo.

- Fomento de la Programación Comunitaria Integral Previamente a la programación de inversiones municipales se deberá contar con la participación comunitaria. Los organismos comunitarios deberán conocer y sugerir proyectos, los que serán coordinados por la Municipalidad a través de su Oficina de Programación.
- Introducción del Sistema de Presupuesto por Programa Este sistema tiene tres objetivos básicos: clarificar, coordinar y evaluar las inversiones al nivel municipal, aplicando las nuevas técnicas de la planificación a las decisiones presupuestarias.
- Centro de Recepción Urbana (CRU) En coordinación con la Oficina de Programación y otras instituciones de caridad, el CRU prestaría ayuda al migrante que llega del campo dándole orientación, servicios auxiliares de emergencia, acceso a una vivienda, y oportunidades de trabajo.
- Asistencia Técnica a Cooperativas En Osorno existen varias cooperativas que han tenido éxito en sus programas individuales pero hace falta una integración social y físico-funcional entre ellas. Se recomienda que la Oficina de Programación preste asistencia técnica elaborando un seccional del área de cooperativas coordinando las inversiones de infraestructura, equipamiento y vivienda a través de la participación comunitaria.
- Estructura Urbano Integral Se recomienda la sistematización de la estructura urbana, de manera que permita el desenvolvimiento normal de las actividades socio-culturales, económicas y político-administrativas de Osorno. Con este fin se estableció un sistema jerárquico de unidades urbanas que ascienden desde la más pequeña, el BARRIO, luego la unidad SECTOR (constituída por varios barrios), para pasar a la unidad MACRO-SECTOR (compuesta de varios sectores), hasta llegar a la CIUDAD misma, que es la unidad mayor de la estructura urbana (constituída por todos los Macro-Sectores).
- Áreas para Habitar Se han destinado suficientes áreas de vivienda para acomodar la población propuesta al corto, mediano y largo plazo de 87.250, 98.300 y 124.500 habitantes respectivamente. Esto significaría un aumento a las 12.500 viviendas existentes, de 2.982 viviendas al corto plazo, 1.998 al mediano plazo y 5.880 al largo plazo, con un promedio anual de demanda por necesidades de reposición y crecimiento poblacional en 1968 de 575 unidades.
- Áreas para Servicios, Comercio y Equipamiento Se recomienda el fortalecimiento de la superestructura que conforman los tres sectores concentrados de servicios y comercio principales de la ciudad: Sector Céntrico (servicios y comercio micro-regional), Sector República (servicios y comercio orientados a servir al área poniente de la ciudad y área rural de la costa), y Sector Cruce Lynch (servicios y comercio para servir el área oriente de la ciudad y área rural de la comuna hacia la cordillera de los Andes. Se recomienda la construcción del equipam-

miento necesario a cada nivel de la estructura urbana. Entre los proyectos específicos a corto plazo se puede indicar: 5 escuelas básicas, 2 centros sociales, 2 estaciones de correo, 1 posta de salud, 3 retenes de carabineros, 1 escuela media, 1 consultorio de salud, 1 tenencia de carabineros, 1 estación de bomberos, 1 cementerio.

- Áreas para Trabajar Se recomienda el mejoramiento del área industrial Ovejería y el desarrollo acelerado del nuevo Parque Industrial Chuyaca, cuya construcción fue ya iniciada. Como área de futura expansión se recomienda una nueva área inmediatamente al Sur del Parque Chuyaca. Estos últimos dos parques tendrían acceso directo a la Carretera Panamericana y se conectarían en forma fácil con el área industrial Ovejería y la línea del ferrocarril por medio de la vía de circunvalación Sur. Esta futura área podría dar cabida a las pequeñas industrias, que por ocupar terrenos incompatibles, deben ser reubicadas.
- Áreas de Esparcimiento Se recomienda la preservación de las bellezas naturales de bosques y parque irreemplazables que rodean y adornan la ciudad de Osorno. Su valor estético, y como elemento controlador de la erosión y purificador del aire, contribuyen a preservar un ambiente ecológico más equilibrado para el residente. Como proyectos específicos se recomiendan entre otros: la creación del Lago Artificial en el área Chuyaca, una dársena en el pantano "La Trinchera", adecuación de varios "Campings" y parques de juegos infantiles.
- Circulación y Transporte Para resolver los problemas de congestión y ordenamiento del tráfico se propone una vialidad jerarquizada en categorías según diferentes funciones y capacidades para llevar el tráfico. Como proyectos específicos se recomienda: la construcción de un nuevo puente sobre el río Rahue, la construcción de dos vías (Norte y Sur) periféricas, terminación del trébol existente y la construcción (a corto y largo plazo) de otros dos pasos a desnivel sobre la Panamericana, la construcción de un terminal de buses, la terminación de las vías estructurales internas de la ciudad, corrigiendo cruces peligrosos.
- Terminación de los Sistemas Básicos de Urbanización Agua Potable: a corto plazo se hace necesaria la instalación de aproximadamente 7.000 metros de cañerías; se recomienda estudiar un nuevo sistema para servir áreas hasta los 70 metros de elevación. Alcantarillado: se recomienda realizar un estudio profundo de un Plan Maestro de Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias que considere la futura expansión de la ciudad hacia el Oriente y Sur-Oriente, con miras a los próximos 25 años. Pavimentación: se recomienda atender las deficiencias de la Población Angulo, Rahue Bajo y los nuevos sectores de Cooperativas al Sur-Oriente de la ciudad.
- Energía Eléctrica y Alumbrado El déficit detectado de este equipamiento no es muy significativo, sin embargo se estima una falta de 4.500 metros de líneas de distribución, cifra que se necesita cubrir a corto plazo en el área de Cooperativas Diana Rob, Nuevo México y Chuyaca.

Los poderes económicos locales en colaboración con el Centro Universitario deben fomentar el establecimiento de los siguientes centros:

Centro Regional de Asesoramiento Que preste servicios de dirección y asesoramiento técnico en las actividades económicas actuales y en estudios para proyectos futuros (factibilidad), tanto a nivel urbano como regional.

Centro de Investigación Encargado de investigar mejoras tecnológicas, nuevos procedimientos administrativos, nuevos procedimientos de comercialización, en relación con el mejor desarrollo industrial y producción agropecuaria.

Centro de Capacitación Laboral (Podría estar a cargo del Servicio de Cooperación Técnica de CORFO - S. C. T.) Aprovechando los períodos de desocupación, capacitará fuerza laboral en diferentes actividades industriales, de construcción y agropecuarias. Para beneficio de los cesantes, se podría utilizar y distribuir los recursos de instituciones de beneficencia en coordinación con el programa de capacitación.

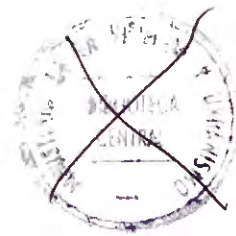
- Las Autoridades Locales Deberán Iniciar y Dirigir un Proceso de Acumulación a Través de Campañas para un mayor ahorro; políticas de reinversión de utilidades, mediante incentivos tributarios locales; asignación de obras a contratistas locales, lo que asegura la permanencia de los excedentes en la región o ciudad.
- El Gobierno Deberá Propender una Política Crediticia de préstamos para relocalización de industrias, que por su actual ubicación en áreas incompatibles, producen altos costos sociales (molestias y peligros), o bien, su eficiencia productiva se ve limitada por no tener posibilidad de expansión física.
- Para Disminuir la Excesiva Dependencia del Sector Servicios se recomienda fomentar la diversificación industrial y en especial la industria turística que parece tener expectativas a corto plazo.

RECOMENDACIONES GENERALES

- La Creación de un Proceso de Planificación basado en la utilización de los siguientes instrumentos:
 - o Programación de Inversiones Públicas La programación de inversiones públicas, tanto nacionales como municipales, en relación con objetivos y políticas, de manera que sean consecuentes con decisiones y prioridades de gastos pre-establecidos.

- Programación de Inversiones Privadas El estímulo y, cuando sea necesario, el control del desarrollo privado, de tal manera que la iniciativa y la ingeniosidad se hagan manifiestas, orientándolas a la economía, a las necesidades y a los recursos locales.
- Participación Comunitaria en el Desarrollo La integración de la comunidad misma en el proceso de planeamiento, tomando responsabilidades para la formulación de objetivos, determinando políticas y trabajando en la aplicación de soluciones.
- Programas de Mejoramiento Urbano El proceso de renovación urbana, por medio del cual toda un área o parte de ella es reconstruída mediante la integración de suelos, la demolición y la reconstrucción, y por el cual se rehabilitan áreas a través de una programación pública y privada conjunta.
- Control sobre Uso de Suelos y Loteamientos El control de uso de suelo y loteamiento como un documento de control, que garantice la compatibilidad de proyectos de desarrollo urbano y subdivisión de tierras con el Plan General y reglamentos previamente adoptados.
- Proposiciones Administrativas para Coordinar la Implementación Establecimiento, a nivel municipal, de agencias encargadas de asesorar y/o velar por el cumplimiento de las recomendaciones estipuladas en el Plan General, Coordinación a través de la descentralización administrativa con otros organismos extra-municipales, que realizan actividades relevantes en la ciudad.

ORGANIZACION DEL ESTUDIO



A. RAZON DEL ESTUDIO

La motivación del Estudio Pre-Inversional de la comuna de Osorno se fundamenta en la obtención de tres objetivos:

- 1) "Obtener información adecuada que permita formular un diagnóstico de las condiciones sociales, económicas y físicas de la realidad local."
- 2) "Contar con una amplia variedad de proyectos alternativos por localidad, lo cual da a la planificación nacional un mayor grado de flexibilidad y permite asumir decisiones de inversión, anticipando los impactos que se alcanzarán."
- 3) "Realizar la planificación del sector con la participación de la comunidad. Este objetivo, que se considera el más importante, debe cumplirse tanto en la realización del estudio mismo como en su materialización posterior. En la primera etapa se llevan a cabo encuestas, foros y discusiones que recogen las inquietudes y aspiraciones de la comunidad y se dejan establecidos los canales adecuados para la segunda etapa." 1/

B. ENFOQUE DEL ESTUDIO

El enfoque de este estudio consiste en una serie de etapas que van concatenadas hacia la conformación de un estudio integral.

VIAJES DE RECONOCIMIENTO: Antes de empezar el estudio se hicieron varios viajes al terreno, que tenían como objetivo: a) establecer contactos formales con la comunidad; b) recoger primeras impresiones de la zona; c) coordinar acciones con ORPLAN 2/ y otros organismos.

FORMULACION DE HIPOTESIS Y PROGRAMA: Con estos datos preliminares se prosiguió a la formulación de las hipótesis iniciales, que se utilizaron para diseñar el programa de trabajo.

1/ CHILE, Ministerio de la Vivienda y Urbanismo: "Estudios Pre-Inversionales de Vivienda y Desarrollo Urbano", (folleto). Dirección General de Planificación y Presupuestos, 1967. -

2/ ORPLAN: Oficina Regional de Planificación. Dependiente de la Oficina de Planificación Nacional (ODEPLAN).

INVESTIGACION Y ANALISIS: Con un equipo interdisciplinario se abordaron temas sociales, económicos, institucionales y físico-funcionales. Se empezó por estudiar la VIII Región (de los Lagos) para enmarcar el rol de la micro-región (provincia de Osorno y cuenca del río Bueno) y posteriormente la unidad geográfica bajo estudio (comuna de Osorno).

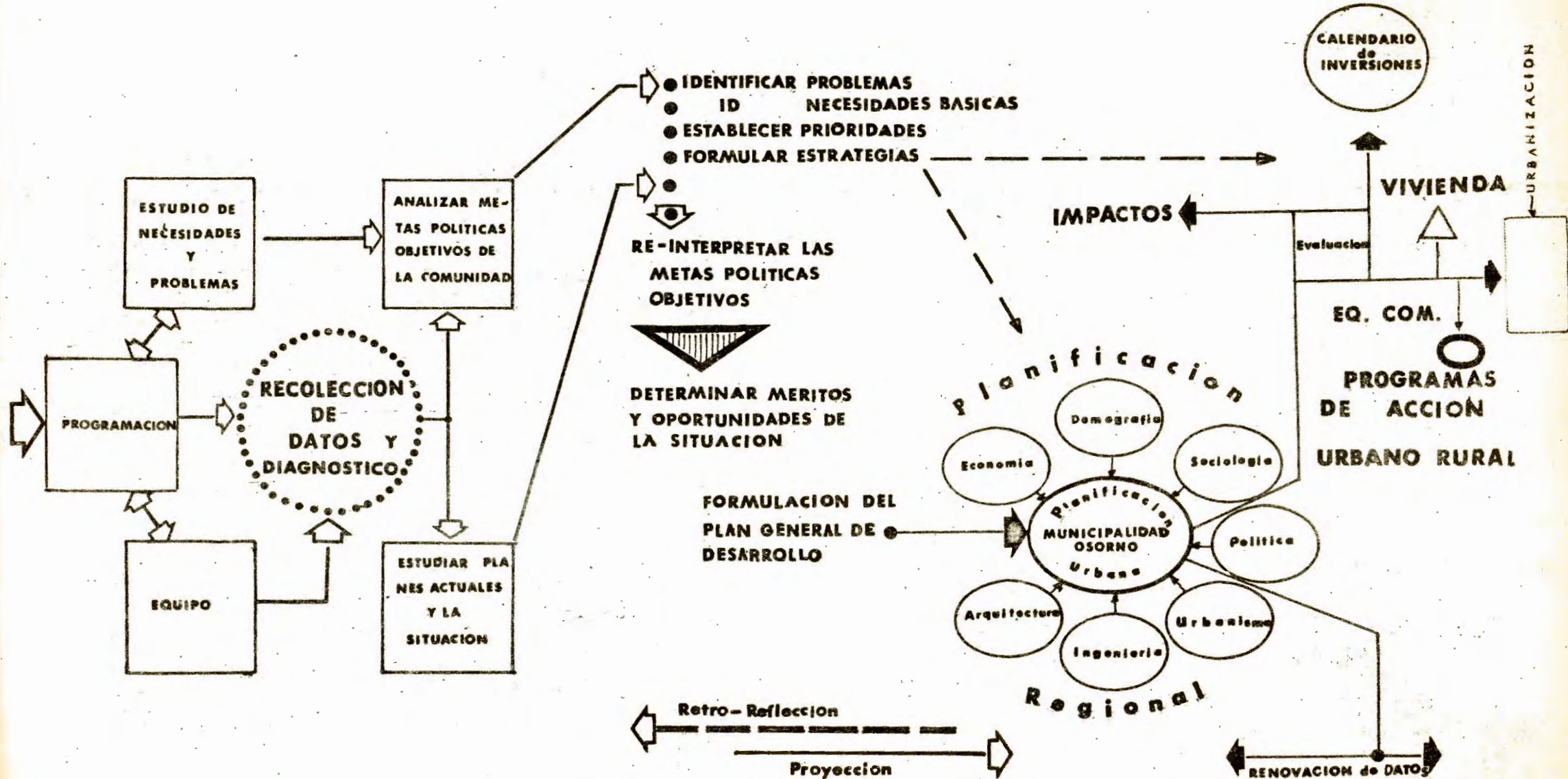
CUESTIONES CRITICAS Y RECOMENDACIONES PRELIMINARES: A continuación se optó por destacar las cuestiones críticas (económicas, sociales y físico-funcionales) trabajando estrechamente con la comunidad. Posteriormente, la formulación de recomendaciones preliminares fue guiada también por las observaciones recopiladas en entrevistas y encuestas.

PROGRAMA DE ACCION: Se llegó entonces a un programa de acción basado en los objetivos socio-económicos de desarrollo micro-regional y comunal.

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO: Se elaboraron estrategias micro-regionales y comunales que establecen una programación (en orden secuencial) de directivas, acciones y proyectos para obtener en forma coordinada los objetivos perseguidos.

RECOMENDACIONES: Finalmente se enumeraron las recomendaciones de carácter institucional y físico-funcional.

PROGRAMACION PARA EL ESTUDIO DE DESARROLLO URBANO COMUNAL OSORNO



I. ENFOQUE CONCEPTUAL DEL PLAN

A. EL PLAN COMO GUIA AL DESARROLLO

1. LARGO PLAZO vs CORTO PLAZO

Para entender el Plan General de Osorno en términos de su exacto uso y sus aplicaciones prácticas, es esencial distinguir primero su rol como una exposición general de políticas a largo plazo, y luego su rol como una programación a corto, mediano y largo plazo de las inversiones públicas y privadas. Con el fin de tener la seguridad que dichas inversiones, realizadas a través de un período de tiempo, resulten en un patrón compatible y de verdadera significación en metas sociales y económicas, deben establecerse algunas directrices o guías importantes y de carácter general, que miren hacia un futuro que en la actualidad no está bien definido.

Estas son políticas que, cuando se expresan en término de desarrollos físicos, toman la forma de un Plan General de Desarrollo. Sin embargo, cuando se toman decisiones de carácter mediano o inmediato dentro de las guías o directrices a largo alcance, se introduce el elemento de tiempo, entonces nos encontramos trabajando con programas.

En esta forma, en el Capítulo IV del presente Informe Final se habla primordialmente en términos de estas políticas, mientras que en el Capítulo V se habla de programas específicos para ser realizados dentro del tiempo más adecuado y con ubicaciones específicas en el área rural o urbana de la comuna. Este podría ser un concepto nuevo para las

autoridades locales o nacionales que están encargadas del proceso de desarrollo del área de Osorno, ya que en general, en Chile y en otros países de América Latina se ha puesto mayor énfasis en esfuerzos aislados de programación, en vez de establecer un proceso continuo y dentro de una serie regular de acciones basadas en políticas a largo plazo. Por estas razones parece aconsejable presentar una introducción completa al enfoque conceptual del Plan, antes de entrar en la parte sustancial del Plan y sus recomendaciones.

El Plan General de Osorno pretende ser un documento vivo y orgánico que, usado constantemente como un marco de referencia, guíe las decisiones que, semana a semana, mes a mes, año a año, deben tomarse. Por ser diseñado principalmente para propósitos de trabajo, se debe considerar al Plan como el punto focal de los procesos institucionales tanto a nivel del gobierno local como el nacional, y como un documento que esté disponible al público en general y en especial a los sectores a los cuales debe servir. En esta forma, el documento debe ser flexible y sujeto a re-evaluaciones y revisiones, cuando sea necesario y a intervalos sistemáticos. Así, los cambios en las condiciones, que no fueron previstas completamente, en un plan a largo alcance, pueden ser consideradas y, al mismo tiempo, se pueden hacer los ajustes necesarios, al incorporarlas.

Al tratar de resolver aquellos problemas de desarrollo urbano que se han venido produciendo durante un largo período de tiempo, no se debe esperar que programas inmediatos de acción los resuelvan en forma repentina. En cambio se debe establecer un proceso de formulación de metas a largo alcance, junto con programas a corto plazo para llegar a dichas metas, pero actuando en forma vigorosa, con genuina continuidad, y consistencia, a través de un razonable período de tiempo.

2. PLANEAMIENTO INTEGRAL: FISICO vs NO FISICO

Mientras el plan se considera integral, o sea que todos los aspectos del desarrollo interactúan entre sí, debe aclararse que el plan enfoca esencialmente el desarrollo físico del área de Osorno. Un plan verdaderamente integral se ocuparía de una amplia variedad de medidas de orden social, económico e institucional para mejorar las condiciones en estos sectores del desarrollo, indiferente a cualquier implicación física que afectaría la estructura espacial de la micro-región y su centro urbano. En cambio, este plan se ocupa integralmente de todos los aspectos del desarrollo físico: áreas residenciales, distritos comerciales e industriales, áreas de equipamiento, como también de la red de circulación que relacione estas actividades. Sin embargo, en vez de enfocar esta distribución espacial como una meta en sí, el plan está diseñado con el propósito de alcanzar las metas económicas y sociales. (La prueba de efectividad de las soluciones físicas propuestas y contenidas en el Plano General de Desarrollo de Osorno, residirá en la medida que estas soluciones físicas maximicen el alcance de un mejoramiento social, o de un adelanto económico, determinado previamente como deseable en las etapas analíticas anteriores al proceso de preparación del Plan.) Con

el fin de establecer este análisis de las condiciones existentes, se realizaron una variedad de encuestas de actitudes y aspiraciones tanto a líderes de la comunidad como a los jefes de familia, a instituciones, al comercio y a la industria; así también se realizaron varias presentaciones públicas de avance del trabajo. Se considera en este estudio como la condición fundamental más crítica del plan, el poder reflejar plenamente la amplia variedad de objetivos y metas manifestadas por los diferentes barrios y diversos niveles económicos de la comunidad.

3. EL PLAN COMO UN PROCESO

Finalmente, al introducir estos conceptos básicos en los cuales se basa el Plan General de Desarrollo de Osorno, se deberá enfatizar que, para el plan mismo, es también de enorme importancia el proceso institucional, el mismo que debe ser establecido y mantenido para conseguir que el plan sirva a los propósitos perseguidos. Así, en las recomendaciones de este Informe Final (no limitándose solamente al planeamiento físico) se incluyan aquéllas referentes al campo institucional. Mientras en el Capítulo VII de este Informe, estas recomendaciones se presentan en términos sustantivos, es importante entender la dualidad de énfasis conforme se procede a describir el plan en las siguientes secciones.

Desarrollo se entiende como un proceso existente y continuado y que seguirá en mayor o menor grado con planeamiento o sin ello. En algunos sectores del desarrollo regional o urbano las fuerzas del desarrollo pueden estar activas y únicamente necesitan alguna guía o dirección para ofrecer el máximo de beneficio a toda la comunidad. En otros sectores, sin embargo, se necesitará un considerable estímulo para obtener un equilibrio con los otros sectores. Puede darse el caso, por ejemplo, en la necesidad de estimular la movilidad social en la estructura de clases con el fin de distribuir equitativamente los beneficios del desarrollo económico y, por otro lado, liberar los recursos humanos sub-utilizados y tan necesarios al desarrollo económico. Es de consideración en este estudio que estos importantes y dinámicos elementos del proceso del desarrollo puedan ser liberados a través de líneas de acción consistentes y planificadas, en un cierto período de tiempo. Ciertamente, esto puede ser más importante que la preparación de un plan que sea técnicamente completo y de gran alcance, pero sin identificación con las fuerzas activas que constantemente ocasionan cambios sociales y económicos.

Así, tenemos dos marcos de actividades que nos ayudarían a alcanzar los cambios económicos y sociales anticipados en la comunidad y región de Osorno: el marco físico para el desarrollo y el marco institucional (plan y proceso). A continuación se describen las características del proceso de planificación.

B. CARACTERISTICAS DEL PROCESO DE PLANIFICACION

El proceso de planificación es una de las actividades más complejas que pueda existir. Consiste (dentro de un sistema democrático) en poder conjugar diversos puntos de vista dentro de un consenso que genuinamente exprese las aspiraciones de una comunidad. La comunidad, entonces, actúa a través de un sistema dual de decisiones: uno de carácter formal (institucionalizado) y el otro informal (no institucionalizado).

En el primer caso, el electorado determina quienes serán asignados a los puestos de poder, los que ejercerán influencias y tomarán decisiones. En el segundo caso la estructura de poder es menos clara, pero definitivamente existe, y sus líderes ejercen una importante influencia, ya sea por su personalidad carismática y/o poder socio-económico. Estas dos fuerzas confluyen o divergen en el afán de satisfacer las aspiraciones de la comunidad, con la plena seguridad de que serán finalmente calificados según el éxito que hayan alcanzado. En el pasado, estos sistemas han funcionado generalmente basados en: una visión básicamente ideológica, ciertos objetivos generales, un sistema legal e institucional, y la utilización desmesurada de recursos humanos y materiales. Estos sistemas, laudables en muchos aspectos (libertad de expresión, igualdad, dignidad, etc.) se ven auto-amenazados al fracaso si carecen de acción integrada, visión social y propósitos claros. La planificación, entonces, que siempre ha existido en alguna medida dentro de estos sistemas, no ha sido integral en el completo sentido de la palabra, pues esta planificación dispersa constituía la regla de acción y no la expresión de las necesidades inter-relacionadas.

Entonces, ha surgido la planificación integral contemporánea como respuesta a una situación compleja que tiende a volverse caótica e ineficiente, al carecer de un sistema que permita la toma de decisiones y asignación de recursos en forma ordenada a todos los niveles geo-socio-económicos. En Chile, la planificación está bastante adelantada a través de la Oficina de Planificación Nacional (ODEPLAN) y el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU). Es labor de estas entidades encauzar el desarrollo nacional dentro del proceso de la planificación coordinada. La medida en que estas actividades resulte beneficiosa, dependerá en gran parte de la óptima selección de Objetivos, Estrategias y Medios. La especificación de estos tres componentes es especialmente crítica cuando los recursos humanos y materiales son escasos.

El proceso de planificación, entonces, requiere un continuo diálogo entre las autoridades formales, líderes informales y la población en general, para poder determinar un concierto lo más conveniente para el país, micro-región o comuna, según sea el caso.

Primeramente se determinarán los objetivos socio-económicos a los que aspira la población y sus respectivas metas al corto, mediano y largo plazo. Esto, naturalmente dentro del contexto socio-cultural de la realidad socio-económica, la estructura de poder, los mecanismos burocráticos, los siste-

mas de comunicación y la capacidad de los participantes a ejercer su influencia.

En seguida, una vez determinados los objetivos, se pasaría a formular las estrategias de desarrollo. Aquí, el equipo de planificación puede hacer un gran aporte en racionalizar el proceso de programación.

Finalmente, se llegarían a definir los medios institucionales y físico-funcionales que se recomiendan para ejecutar las estrategias formuladas a cada nivel.

Dentro del proceso de planificación, es muy importante mantener claro el concepto de jerarquía, es decir, la implementación de un programa de desarrollo tiene que responder a las diversas escalas o unidades de planeamiento pre-establecidas en el país. Por ejemplo, un programa nacional de fomento turístico comprenderá objetivos y metas globales para el país; al nivel micro-región (cuenca río Bueno) requerirá una mayor especificidad de montos asignados según tipo de proyectos, programas de entrenamiento, promoción y otras inversiones coordinadas; al nivel de comuna (Osorno) sería necesario especificar la ubicación de las inversiones en el área urbana y rural. A cada uno de estos niveles existiría un grado de autonomía para actuar pero, siempre y cuando sus acciones no sean tan dispersas que sacrifiquen el funcionamiento del sistema total.

Lo ideal sería establecer un sistema de incentivos para que, dentro del marco pre-establecido, se desarrolle la actividad local con la mayor flexibilidad posible. El proceso de planificación deberá incluir al máximo la participación de los organismos particulares, fiscales, Juntas de Vecinos, sindicatos y líderes, para elaborar un programa equilibrado y factible de realizar. Es este intercambio de ideas, influencias y programas, lo que caracteriza al interminable proceso de la planificación. De las exigencias socio-culturales de cada zona surgirán prototipos de este proceso a los cuales la población se irá adaptando a través de un período razonable de tiempo.

C. IMPLICACIONES NACIONALES Y REGIONALES EN LA SITUACION LOCAL

En la evaluación del proceso de planeamiento que se ha realizado en Chile durante los últimos años, un concepto nuevo y reciente ha ido naciendo en el trabajo técnico, que necesita una expresión en el marco institucional. Esto es, el reconocimiento de objetivos y metas de desarrollo locales como una importante fuerza para alcanzar el desarrollo nacional. Es este reconocimiento que lleva al siguiente concepto básico: lo primero es la identificación de los objetivos y metas locales (esto se ha hecho en el plan de Osorno), las cuales deberán ser debidamente integradas dentro del patrón de los objetivos y metas nacionales de desarrollo. Estos objetivos y metas

locales se presentan en las siguientes secciones como base del Plan General de Desarrollo y sus programas de implementación e inversiones públicas.

La integración debe ser observada en las tres escalas: nacional, regional y local (municipal). La escala nacional ofrece una vigorosa fuerza potencial para establecer metas e iniciar programas de desarrollo. Sin embargo, si se da demasiado peso al centralismo dentro del rol nacional, los niveles regional y local no llegarán a tener la fuerza o confianza suficiente como para participar equitativamente dentro del proceso de desarrollo. El gobierno central está en condiciones favorables para establecer el marco de trabajo de estas relaciones, para facilitar la utilización de recursos primarios y para incentivar la iniciativa local. Por ejemplo, el reconocimiento del marco estructural de trabajo en regiones y micro-regiones con ciudades como Valdivia y Osorno sirviendo roles socio-económicos definidos, como "polos de crecimiento" de la región, es un paso positivo en esta dirección.

Sin embargo, es a nivel regional y micro-regional donde ocurre la más grande innovación en este enfoque conceptual, ya que los otros niveles (nacional y local) han sido institucionalizados por muchos años. Por tanto, es al nivel regional o micro-regional donde se puede encontrar la oportunidad de establecer un "puente" entre los dos niveles tradicionales, así al nivel regional las aspiraciones locales pueden ser identificadas más fácilmente, como también se pueden identificar las fuerzas locales para canalizarlas en acciones compatibles. El concepto básico sería el buscar la unión de las metas y las fuerzas regionales a la escala regional, de tal manera que puedan ser expresadas en una forma operacional y así comiencen a influir en el proceso nacional de toma de decisiones. Mientras al nivel nacional, el planeamiento puede ser en su mayor parte de carácter sectorial global, al nivel regional los asuntos físicos (fundamentales para el planeamiento urbano) toman una mayor importancia. Ciertamente es al nivel regional que el planeamiento físico puede comenzar a ser más efectivo, especialmente en un país tan elongado y de gran variedad geográfica como lo es Chile.

Al nivel local, el planeamiento físico asume una importancia aún mayor, pues no puede ser ejecutado con eficiencia desde los dos niveles más altos. Las decisiones que se tomen con relación al desarrollo físico, deben estar basadas en el concepto de participación conjunta de las autoridades locales y nacionales. Compatible con la jerarquía de niveles de gobierno, deberá existir una jerarquía entrelazada de niveles de responsabilidades de desarrollo que son propias del proceso de toma de decisiones en cada nivel. Así, cualquiera de los niveles jerárquicos será completamente efectivo, si existe en los otros el sentido de compartir responsabilidades. En Latinoamérica, donde en la actualidad la cuestión clave es la liberación de la dinámica del desarrollo, es tal vez al nivel local donde esta necesidad es más acentuada.

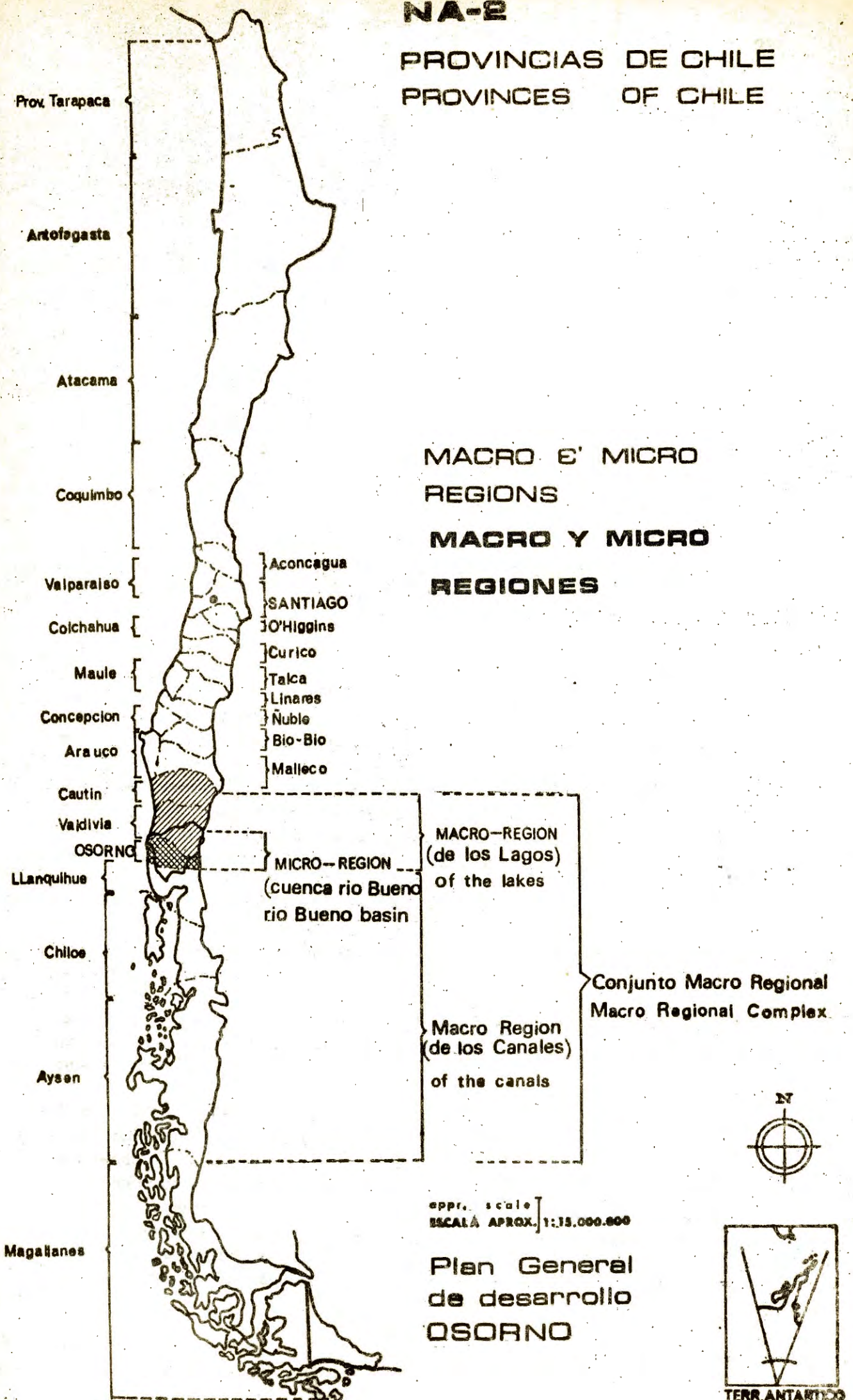
Por último, es importante mencionar que los problemas de desarrollo integral deberán ser solucionados (en el tiempo y el espacio) de tal forma que se maximice el desarrollo nacional. Debe existir comprensión y unidad para aceptar soluciones que, aunque en beneficio nacional, no siempre responden a intereses locales. O, dicho a la inversa, la solución a un problema nacional, visto de un determinado punto local, podría no ser beneficioso en el largo alcance.

NA-2

PROVINCIAS DE CHILE
PROVINCES OF CHILE

MACRO E' MICRO
REGIONS

MACRO Y MICRO
REGIONES



II. OSORNO DENTRO DEL MARCO NACIONAL

Dentro del marco nacional ODEPLAN ha definido grandes áreas de desarrollo clasificadas en dos categorías: "áreas de colonización" y "áreas de desarrollo más integrado". Las primeras se orientan a la utilización, en forma de colonización, de los recursos naturales explotados muy levemente y corresponden a las grandes provincias norteñas (al Norte de Coquimbo) y al Sur de la provincia de Llanquihue. Las segundas (áreas más integradas) son consideradas como áreas de estructura económica más compleja y con sus variados recursos más intensamente utilizados, corresponden a las provincias centrales desde Coquimbo hasta Llanquihue. Estas últimas encierran más del 90 % de la población de Chile y casi toda la actividad económica del país. Es decir, son áreas de mayor potencial socio-económico, pues dados su infraestructura existente y recursos naturales, están en mejores condiciones de contribuir, a corto plazo, al crecimiento económico nacional.

Osorno forma parte del "área de desarrollo más integrado", pero también juega un papel importante dentro del contexto nacional pues se ubica cerca del área de colonización Sur.

Para conseguir el inmediato crecimiento económica nacional será necesario promover políticas que maximicen la integración inter-regional e intra-regional, dirigiendo el uso eficiente de los recursos naturales, económicos y humanos hacia los centros urbanos que cuenten con una buena calidad de su infraestructura establecida, de modo que la mayor parte de las inversiones disponibles se destinen a los sectores económicos productivos. En el Sur existe la posibilidad de fomentar la integración geo-socio-económica entre dos macro-regiones: la de Los Lagos y la de Los Canales. La primera pertenece a la categoría de área de de-

sarrollo más integrado y la segunda a la de colonización, como se indica en el Plano MA-0. Estas dos macro-regiones conforman conjuntos macro-regionales que se traslapan formando una zona de "enlace" en la provincia de Llanquihue y ciudad de Puerto Montt. Existe además en estas dos macro-regiones la posibilidad de fomentar la integración internacional con Argentina a través de un "Triángulo Turístico": Los Lagos-Bariloche-Los Canales.

El centro turístico argentino de Bariloche necesita los productos marinos (mariscos, pescado, etc.) y agrícolas, y tiene también interés en disponer de acceso al Océano Pacífico para fines turísticos, y de transporte marítimo por Puerto Montt.

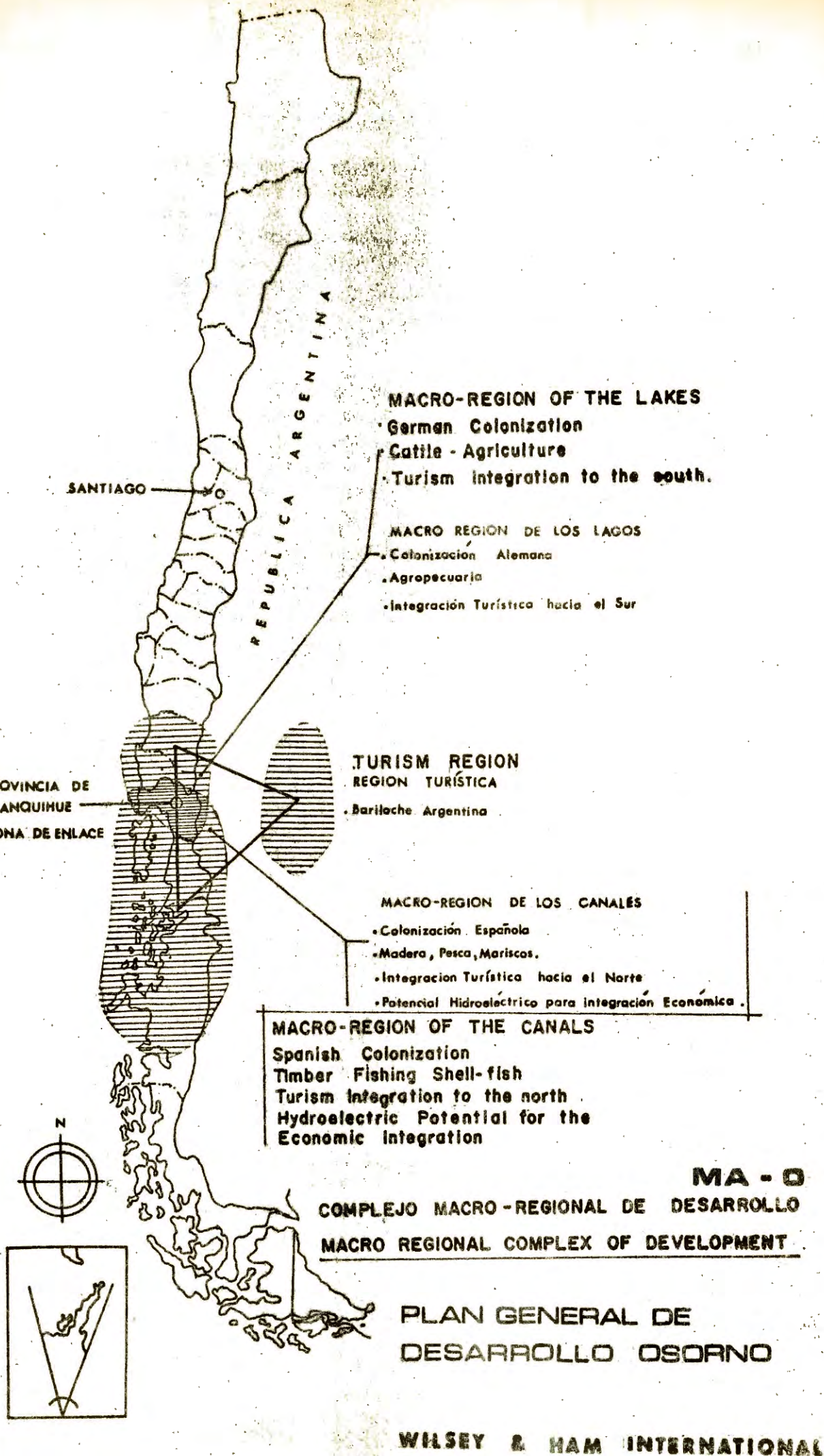
La provincia de Osorno jugaría un papel importante dentro de este conjunto internacional pues se ubica en la intersección del futuro camino hacia Argentina por Puyehue y el "Corredor Turístico", propuesto en este estudio, como se indica en el Plano MI-10. Poniendo a Osorno dentro del ambiente nacional, la integración macro-regional contribuirá: al intercambio socio-económico a través del Corredor Turístico, a la crianza de animales en Palena y engorda en Osorno; a la elaboración especializada de productos agropecuarios producidos en la macro-región y a la elaboración de productos de la madera y cuero.

A. CONJUNTO MACRO-REGIONAL LOS LAGOS-LOS CANALES

Este conjunto macro-regional se conceptualizó con miras a conseguir los beneficios de una integración geo-socio-económica, que a la vez persigue: establecer operaciones de producción que gocen de las economías de escala, reducir costos de transporte, disminuir la duplicación de costosas inversiones en infraestructura y servicios, aunar los recursos humanos y materiales, fomentar la cordialidad internacional, y además permitiría la determinación de más amplias estrategias de desarrollo, elaboradas a los distintos niveles jerárquicos de planificación y de sus divisiones político-administrativas correspondientes, con equipos técnicos interdisciplinarios debidamente preparados. Se recomienda entonces que ODEPLAN, MINVU y otros organismos pertinentes estudien la posibilidad de crear estas unidades de planeamiento dentro de las estrategias y políticas nacionales.

El "Conjunto Macro-Regional" aquí expuesto se conformó en función de las cuencas hidrográficas y micro-regiones que de Norte-Sur se extienden desde la cuenca del Calle-Calle y el Cruces, que forman el río Valdivia en la provincia del mismo nombre, hasta la cuenca que forman el río Yelcho y el Palena por el Sur. Las micro-regiones serían las siguientes:

1. La Micro-Región de la cuenca del Calle-Calle y Cruces, que al Norte limita con la cuenca siguiente del Toltén, teniendo como frontera el cordón que penetra en el valle longitudinal en la Cuesta de Lasta-



ria, y por el Sur, el comienzo de la cuenca del río Bueno. Su centro urbano más importante es la ciudad de Valdivia, y se caracteriza por ser un área esencialmente agropecuaria y maderera.

2. La Micro-Región de la cuenca del río Bueno, por el Norte limita con la cuenca del Calle-Calle y el Cruces, y por el Sur con la cuenca del Maullín, que se traslapa en las áreas planas con la cuenca del río Bueno. En esta área se está realizando el Plan Ñadi-Frutillar. Su centro urbano principal es la ciudad de Osorno, que se ha convertido en el centro de una rica área agropecuaria, en especial ganadera.
3. La Micro-Región de Llanquihue comprendida en general por la provincia de Llanquihue, presenta una gravitación espontánea hacia el complejo inter-urbano formado por las ciudades de Puerto Montt, Puerto Varas y Estación Llanquihue. El rol fundamental de esta Micro-Región sería como el eslabón de "enlace" en torno al cual girarían las dos Macro-Regiones de Los Lagos y Los Canales.
4. La Micro-Región de la Isla de Chiloé, definida por la Isla, con dos centros urbanos importantes --Ancud y Castro--. Su rol estaría por definirse, pero sin duda que bien podría captar los beneficios de la industria turística, forestal y agrícola.
5. La Micro-Región Yelcho-Palena conformada por las cuencas del Yelcho y Palena en la Cordillera, gravitaría hacia tres centros: Futaleufú, Palena y Chaitén. La agricultura, ganadería y recursos forestales ofrecen perspectivas en esta área. Podrían existir posibilidades de explotar recursos minerales y hacer uso del potencial hidroeléctrico; inclusive la posibilidad de exportar energía al Sur de Argentina.

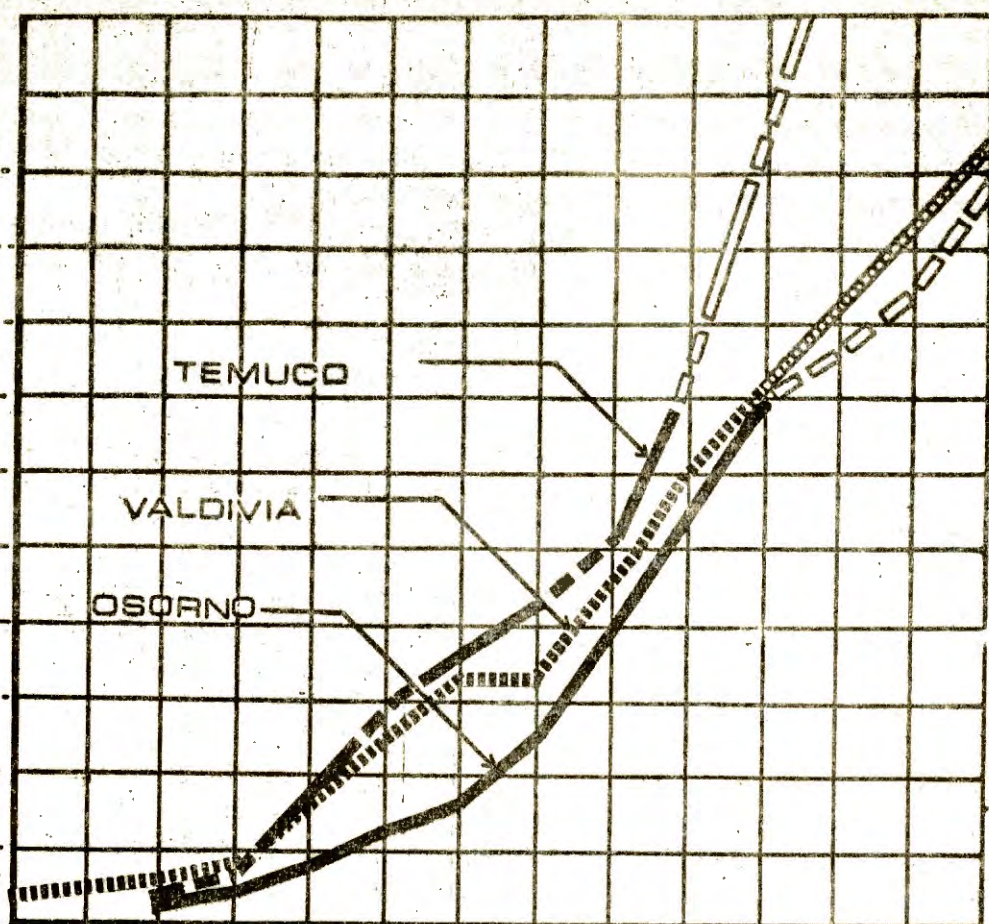
B. MACRO-REGION DE LOS LAGOS

De acuerdo a la regionalización establecida por ODEPLAN, la provincia de Osorno se encuentra en la Región VIII, junto con las provincias de Valdivia y Cautín. 1/ Las tres provincias de la Región de Los Lagos presentan características similares tanto en sus condiciones físicas y recursos naturales, como en su actividad económica. Otro denominador común de integración lo constituye la única vía importante pavimentada que es la Carretera Panamericana. Esta vía atraviesa la región de Norte a Sur y de ella se desprenden los caminos transversales que se distribuyen de Este a Oeste y son generalmente de ripio o tierra. La zona que sirven tiene una

1/ Al iniciarse este estudio, la provincia de Cautín formaba parte de la Región VIII. A posteriori, después de terminado el Diagnóstico, ODEPLAN determinó que Cautín pasaría a constituir una región de "transición" entre las Regiones VII y VIII. Siendo impráctico modificar lo iniciado, se mantuvo la regionalización inicial. -

POPULATION
POBLACION

100 000
90
80
70
60
50 000
40
30
20
10 000



CITYS ciudades	YEARS años	1865	1875	1885	1895	1907	1920	1930	1940	1952	1960	1967	1972	1977	1982
TEMUCO		-	-	3,445	7,078	16,037	28,546	35,748	42,035	51,497	72,132				
VALDIVIA		3,140	3,872	5,680	8,060	15,229	26,854	34,296	33,298	45,128	61,334				
OSORNO		-	-	3,097	4,667	7,364	12,440	16,229	25,075	40,120	55,091	70,426*	77,808*	85,440*	95,253*

SOURCE:

FUENTE: Hurtado R-T Population Concentration and Economic Development: the Chilean case, thesis Ph D — Harvard University 1966.

* ESTIMACION WILSEY & HAM

**GROWTH OF MACRO -
REGIONAL POLES**

**CRECIMIENTO DE POLOS
MACRO REGIONALES**

PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

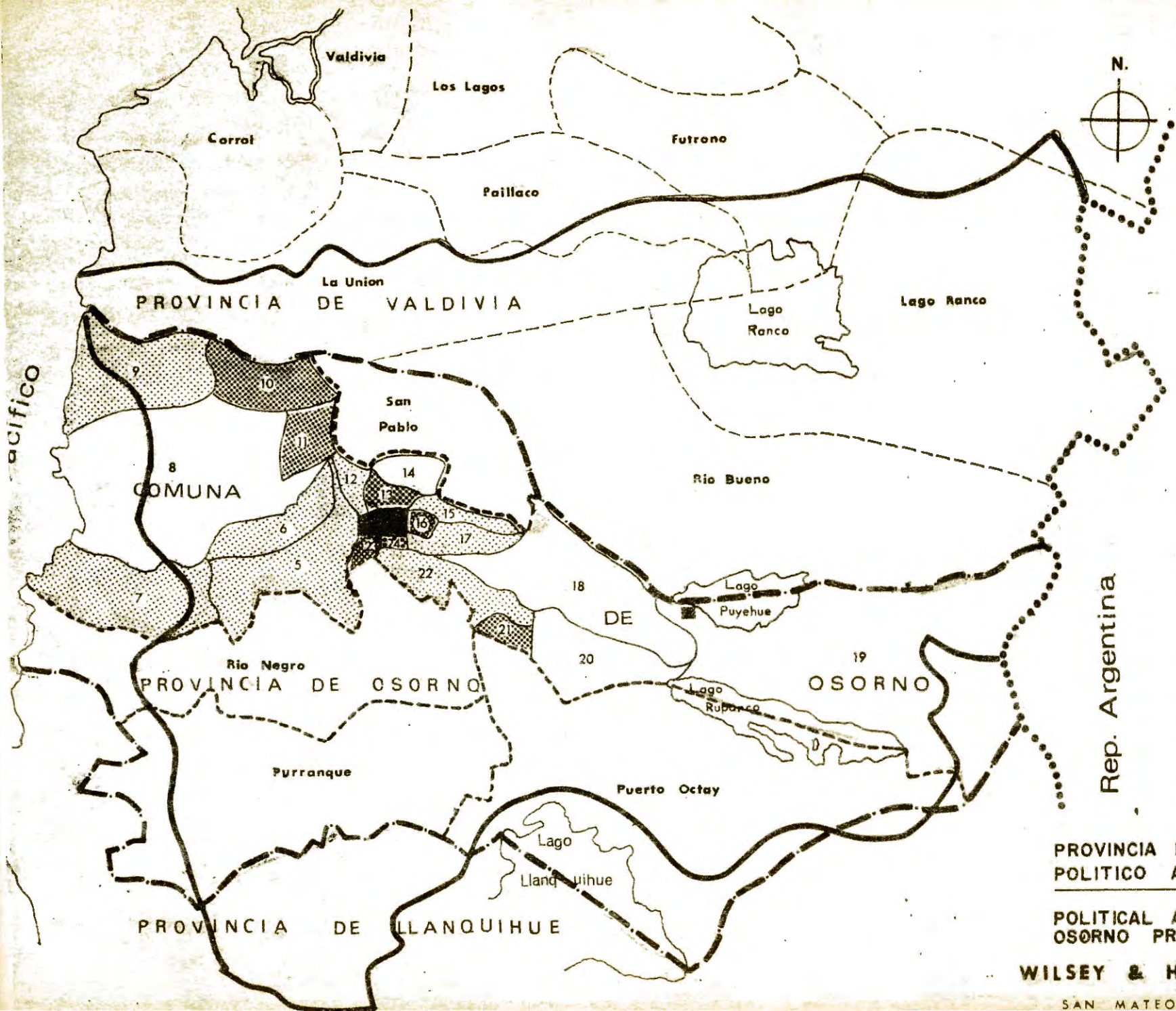
WILSEY & HAM INTERNATIONAL GRAFICO MA-I

extensión aproximada de 155 Km por 300 Km (46.500 Km²) y representa el 6,1 % del territorio chileno continental. Su geomorfología se caracteriza por tener pequeños cordones transversales que se desprenden de la cordillera, formando contrafuertes, en los que se ubican extensos lagos y que van desde Temuco hasta Llanquihue. Esta fisonomía muy particular le ha dado el nombre de "Región de Los Lagos".

El 50 % de la población de la región se concentra en los tres (3) centros urbanos y polos de crecimiento más importantes: Temuco, Valdivia y Osorno, en las provincias del mismo nombre. La evolución poblacional de estas tres ciudades en los últimos 100 años se puede apreciar en el Gráfico MA-1. La población macro-regional de aproximadamente 800.000 habitantes podría llegar a 1.000.000 en 1980. Posee una población indígena que alcanza a 150.000 personas (o sea, el 50 % de la población indígena de todo Chile), que se ubica principalmente en varios sectores de las provincias de Cautín y Osorno. Los principales problemas de la región radican en el alto porcentaje de desocupación y la deficiencia de equipamiento social, especialmente en las áreas rurales y generalmente en las áreas urbanas.

Del punto de vista económico, en 1960 la macro-región incidía en un 6,8 % de aporte al Producto Geográfico Bruto (PGB) del país; situación que no habría experimentado cambios sustanciales hasta la fecha. La suerte de la macro-región, eminentemente agrícola, (este sector representa el 30 % del Producto Interno Bruto -PIB- macro-regional, siendo el promedio nacional de 11,6 %) está ligada íntimamente al desarrollo de este sector y a los cambios tecnológicos. La mitad (50 %) de la producción corresponde a la producción de servicios y el sector industrial presenta sólo una incidencia del 15 % que es sustentada por las provincias de Valdivia y Osorno. El sector industrial en el ámbito nacional alcanza a algo más de un 19 % (Ver Anexo MA-2). Si examinamos el desarrollo futuro de la Región VIII en función de las expectativas nacionales, que se basan principalmente en la expansión del sector minero, es evidente que esta región recibiría beneficios sólo en forma indirecta, de otras políticas de desarrollo nacional.

Respecto a la posición de la ciudad de Osorno en la macro-región, podemos señalarla como de una situación complementaria respecto a la provincia de Valdivia. Esto quedaría corroborado burdamente con un examen del Anexo MA-3, en que se establecen los principales rubros industriales para la región. El desarrollo de Osorno se sustentaría esencialmente en sus propias potencialidades, tanto presentes como en las que hasta ahora han sido ignoradas; un ejemplo es el caso de la industria turística que aún no se define.



LEYENDA

LEGEND

LIMITES:

Internacional
Provincial
Comunal
Distrital
Cuenca Rio Bueno
DISTRITOS CENSALES - CENSAL DISTRICT

LIMITS

Inten.
Provincial
Comunal
Districtal
R. Bueno Bas

- 1 Hospital
- 2 Parroquia
- 3 Plaza
- 4 iñil
- 5 Rahue
- 6 Champulli
- 7 L. de la Piedra
- 8 San Juan de la Costa
- 9 Boca del Rio Bueno
- 10 Juncos
- 11 Chanco
- 12 Mision de Cuinco
- 13 Pillauco
- 14 Chacayal
- 15 Remehue
- 16 Polloico
- 17 Chuyaca
- 18 Callipulli
- 19 Entre Lagos
- 20 Desahue
- 21 Cancura
- 22 Pichil
- 23 Ovejeria
- 24 Las Quemas

DENSIDADES DENSITIES

Hab/Km ²	
Urbano	
51 a 72	
31 a 50	
21 a 30	
11 a 20	
1 a 10	



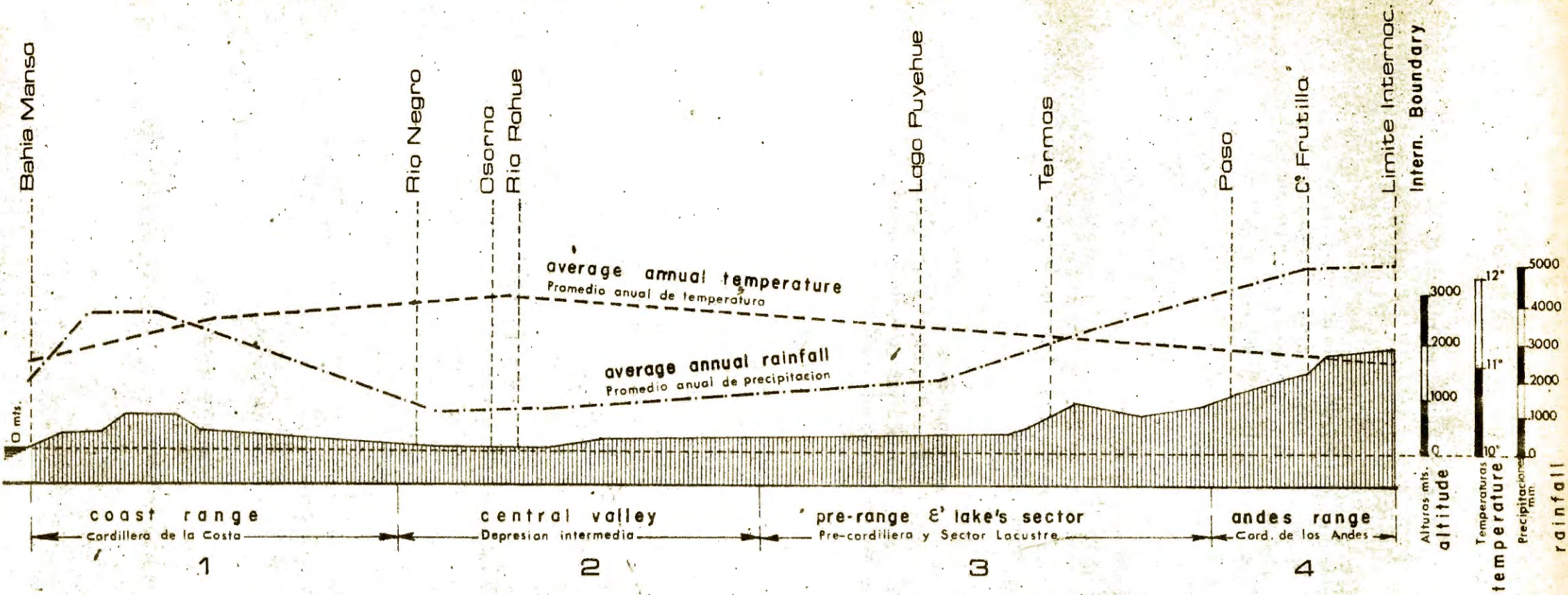
PROVINCIA DE OSORNO-DIVISION
POLITICO ADMINISTRATIVA

POLITICAL ADMINISTRATIVE DIVISION
OSORNO PROVINCE

WILSEY & HAM INTERNATIONAL

SAN MATEO CALIFORNIA U.S.A

MI.O



PERFIL TRANSVERSAL TOPOGRAFICO-CLIMATICO PROVINCIA OSORNO

LATITUD SUR 40° 40' APROX. LATITUDE SOUTH

TOPOGRAPHIC-CLIMATIC TRANSVERSAL PROFILE OSORNO PROVINCE

Escalas: Horiz. 1:750.000
Scales : Vert. 1:100.000



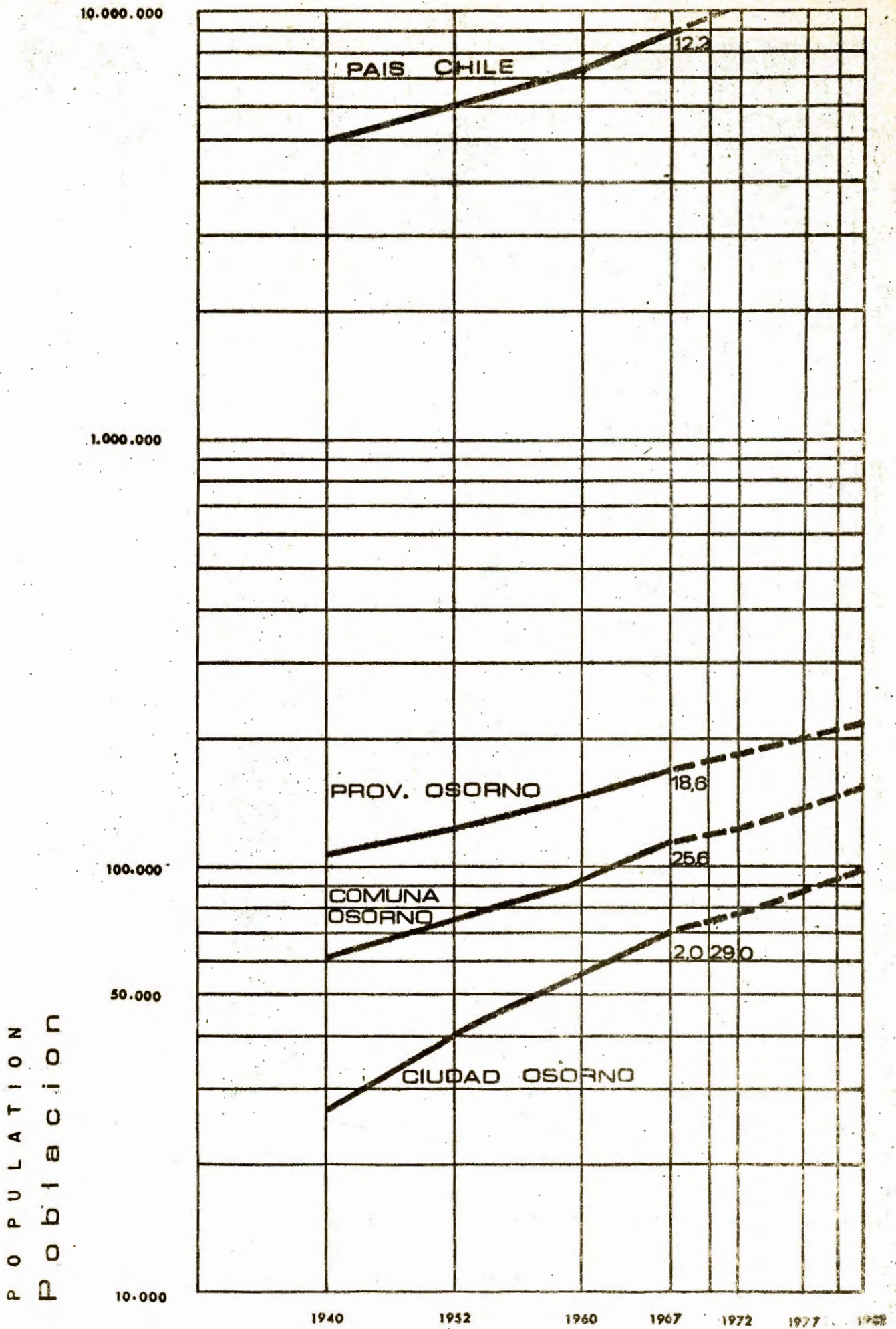
Plan General de
Desarrollo
OSORNO

C. MICRO-REGION CUENCA DEL RIO BUENO

Como se indica en el Gráfico MI-0, la provincia de Osorno se conforma de dos departamentos: Osorno y Río Negro. El primero comprende las comunas de Osorno, San Pablo, Puerto Octay; y el segundo, las comunas de Río Negro y Purranque; cubriendo una superficie de 9.240 Km².

El perfil transversal de la provincia, indicado en el Gráfico MI-1, muestra las cuatro divisiones geomorfológicas de características definidas y condiciones climáticas diferentes: 1) Cordillera de la Costa; 2) Depresión Intermedia; 3) Pre-Cordillera y Sector Lacustre; y 4) Cordillera de los Andes.

- 1) La Cordillera de la Costa, corresponde al sector costero, con alturas máximas de 950 metros aproximadamente. El relieve es de pendientes abruptas en la ladera oriental, provocando la aparición de "carcavas" (quebradas profundas con un fino manto de capa vegetal). La ausencia de una forestación adecuada ha facilitado esta acción de lavado de la capa vegetal. Es en este sector donde ha sido relegada la población indígena, que además de su aislamiento del resto de la provincia, se dedica a una agricultura precaria por las condiciones del suelo y la tenencia de la tierra, que corresponde a un sistema minifundiar.
- 2) La Depresión Intermedia, es el área más importante de la micro-región, porque allí se ubican todos los centros poblados y también se encuentran los mejores suelos agrícolas. Se trata de una planicie ondulada con suelos trumados provenientes de materias primas volcánicas y trituración glacial. El uso agrícola se intensifica con cultivos de cereales y producción de chacarería y frutales. También existe el sistema de rotación de cultivos (3 a 4 años) de trigo-pradera-avena. Las principales especies forestales son los canelos, pataguas y robles.
- 3) La Pre-Cordillera y Sector Lacustre, presenta paisajes maravillosos con sus lagos formados por depresiones suaves ocasionadas por los deslaves de la alta cordillera y los cordones morrénicos, producto del arrastre glacial. Aquí se encuentran los lagos Ranco, Puyehue y Rupanco, que actúan como receptores de los fluvios andinos y desaguan a través de sus ríos emisarios: Bueno, Pilmaiquén y Rahue. Las especies arbóreas de mayor importancia constituyen los laureles, robles y lingues. En la agricultura es posible anotar que las rotaciones de cultivo de mayor interés son de trigo-avena-pasto. En general existen problemas de drenaje que se explica por la presencia de ñadis, indicados como suelos IV-V frente al lago Rupanco. Los cultivos existentes se refieren preferentemente al manejo de empastadas y remolacha. Se practica también la ganadería en términos más o menos intensivos, siendo ésta una buena zona para la crianza y engorda.
- 4) La Cordillera de los Andes, que alcanza a los 2.700 metros de altura,



EVOLUCION DE LA POBLACION
POPULATION GROWTH

Las tasas de 1952
aparecen agrupadas
sobre 65 y + años



ILLITERACY RATES BY AGE AND
SEX PROVINCE OF OSORNO

TASAS DE ANALFABETISMO
POR EDAD Y SEXO
PROVINCIA DE OSORNO

———— 1960

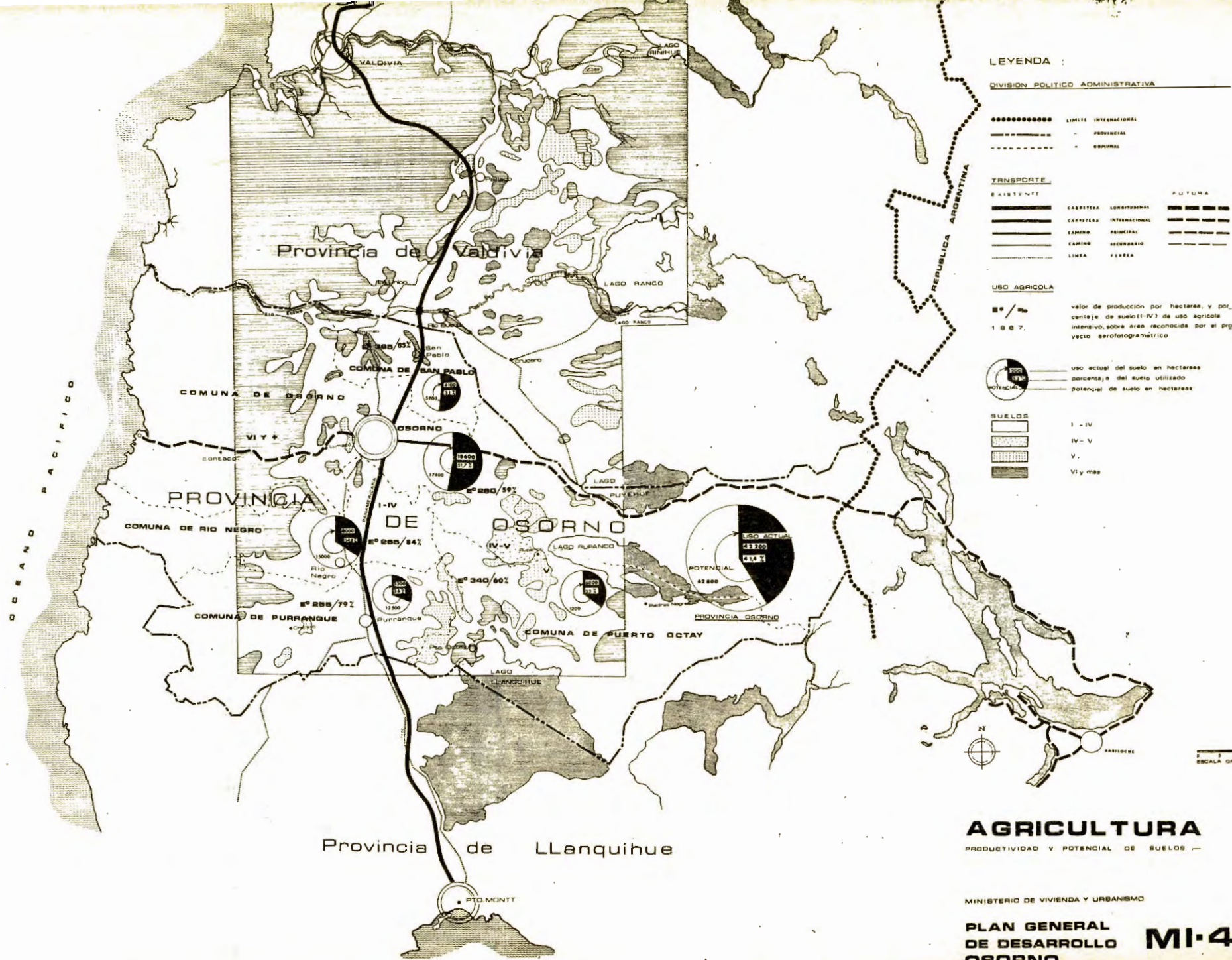
----- 1952

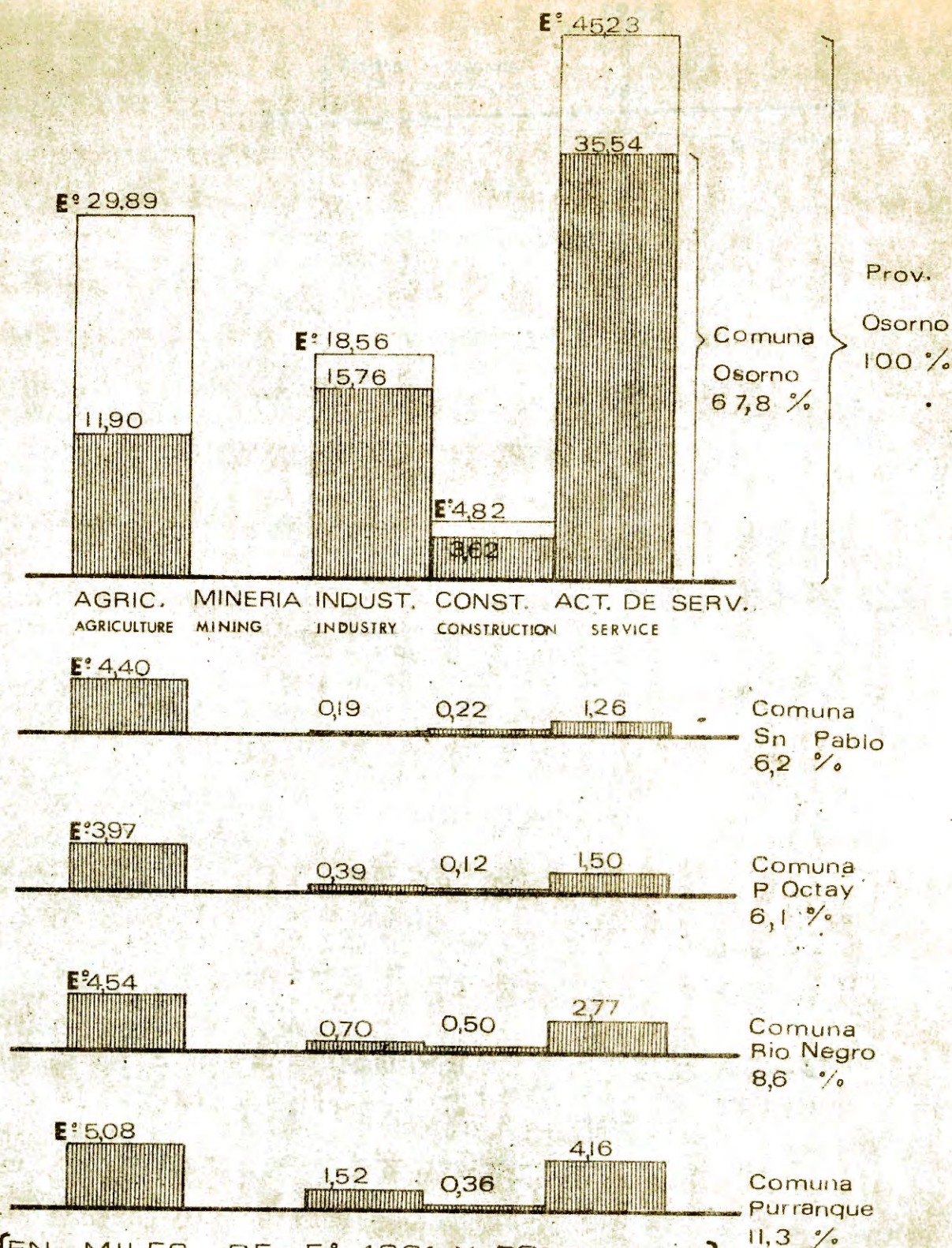
H- Hombres

M- Mujeres

H - (MEN)

M - (WOMEN)





(EN MILES DE E° 1961 Y PORCENTAGE)
(IN THOUSANDS OF ESCUDOS & PORCENTAGE)

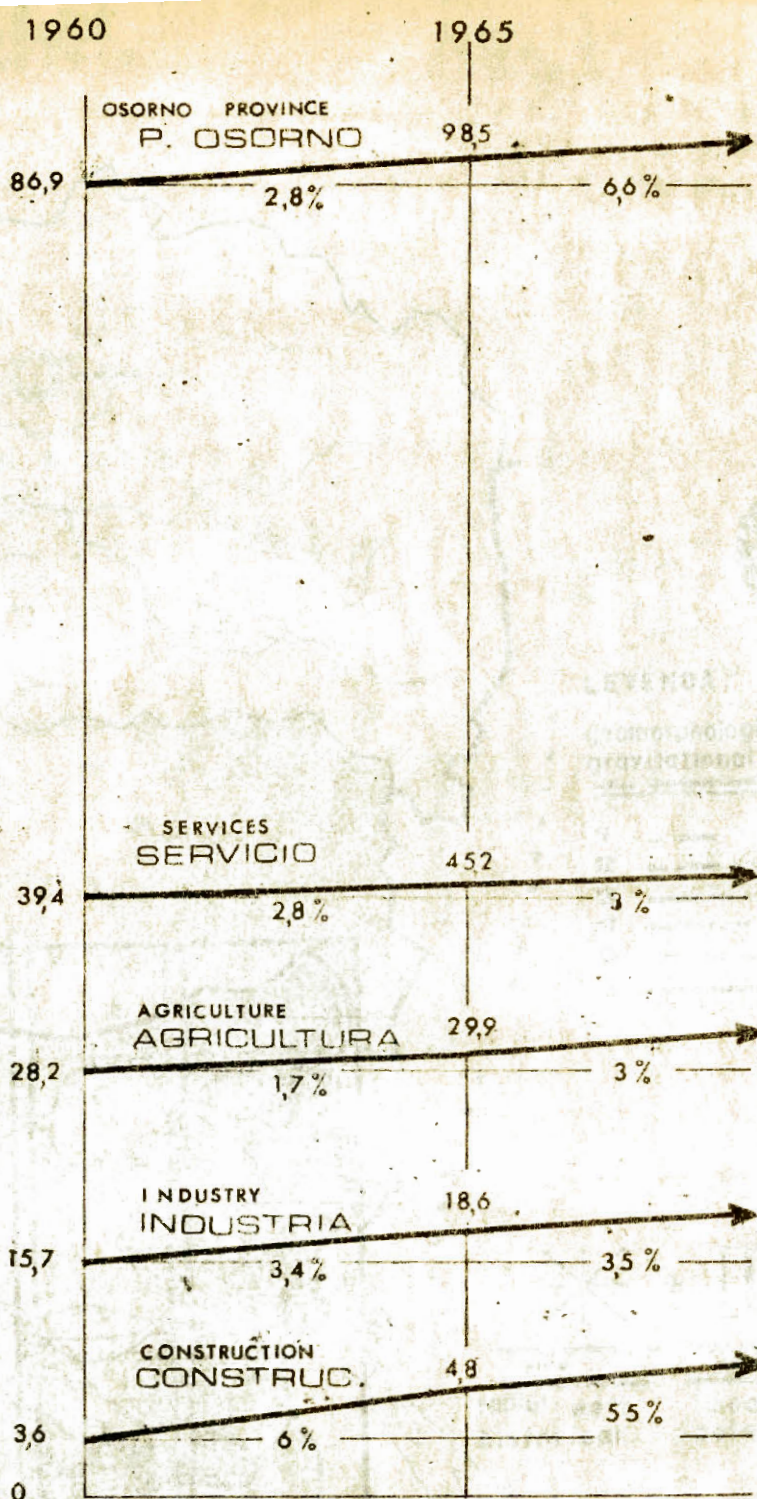
DISTRIBUTION OF GROSS INTERNAL PRODUCT BY SECTORS AND COMUNES

DISTRIBUCION DEL PIB POR SECTORES Y COMUNAS

1965

PLAN GENERAL DE DESARROLLO OSORNO

IN THOUSANDS OF E⁰ (1961)
EN MILES DE ESCUDOS 1961

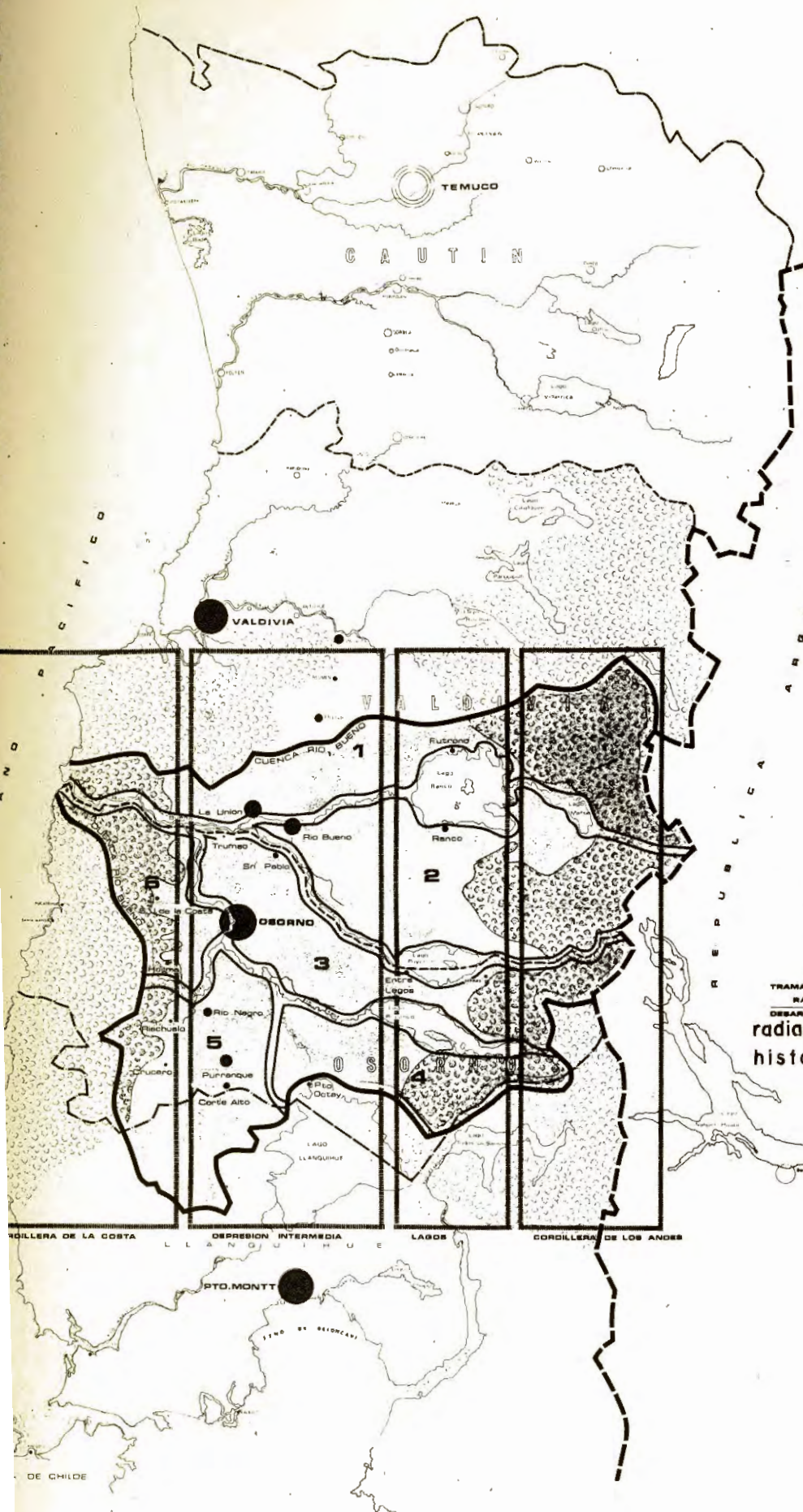


TASAS CRECIMIENTO / SECTOR PROV. OSORNO

PLAN GENERAL DE DESARROLLO OSORNO

GROWTH RATES BY SECTORS

OSORNO PROVINCE .



LEYENDA: LEGEND:

geomorphologic wedge and
gravitational poles

CUÑAS GEOMORFOLÓGICAS Y POLOS DE GRAVITACIÓN

- 1 LA UNION
- 2 RIO BUENO, RANCO
- 3 OSORNO, SAN PABLO, ENTRE LAGOS.
- 4 PUERTO OCTAY
- 5 PURRANGUE, RIO NEGRO.
- 6 OSORNO (RAHUE), SAN JUAN DE LA COSTA



TRAMA GEOMORFOLOGICA
RADIAL

DESARROLLO HISTORICO
radial weft
historical



TRAMA GEOMORFOLOGICA
LINEAL

DESARROLLO POTENCIAL
lineal weft
potential



TRAMA GEOMORFOLOGICA
COMBINADA

DESARROLLO FUTURO
combined
weft future



0 50 100
KMS
ESCALA GRAFICA

GEOMORFOLOGIA
TRAMAS RADIAL Y LINEAL
GEOMORPHOLOGY
radial & lineal wefts

MI-7

**PLAN GENERAL
DE DESARROLLO
OSORNO**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo, California U.S.A. Santiago, Chile

1987





LEYENDA : — LEGEND :
Geosec & Gravitational Poles

UNIDADES GEOSINC. Y POLOS DE GRAVITACION

- 1 LA UNION
- 2 RIO BUENO, RANCO
- 3 EN PABLO
- 4 OSORNO, ENTRE LABOS
- 5 OSORNO, PTO. OCTAV
- 6 PURRANGUS, CORTE ALTO, CRUCERO
- 7 RIO NEGRO, RIACHUELO
- 8 RANQUE, SAN JUAN DE LA COSTA
- 9 OSORNO, TRUQUA

GEO - SOCIO - ECONOMIC LIMITS

micro-region - rio bueno basin



escala grafica

UNIDADES GEO-SOCIO

ECONOMICAS

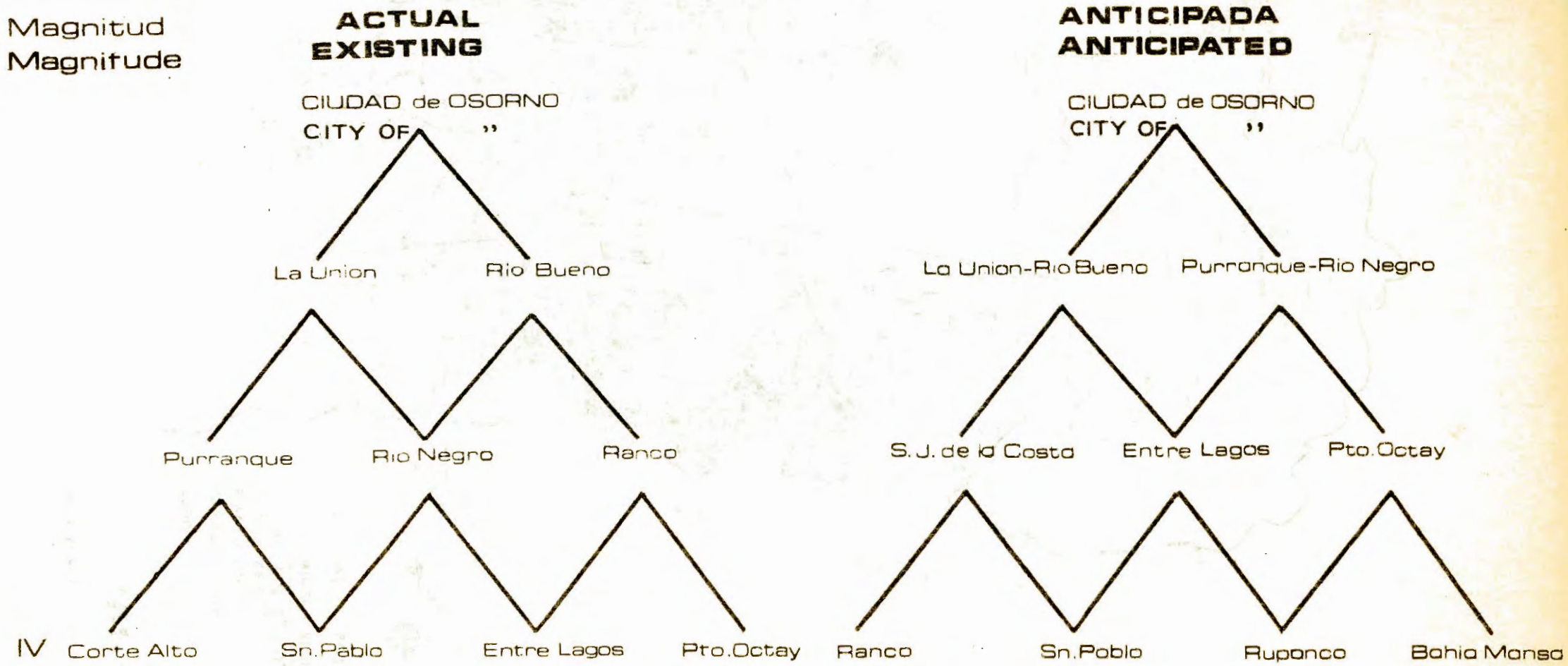
de la Micro Region-Cuenca Rio Bueno

PLAN GENERAL DE DESARROLLO OSORNO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Jose, California U.S.A. Santiago Chile

MI-8



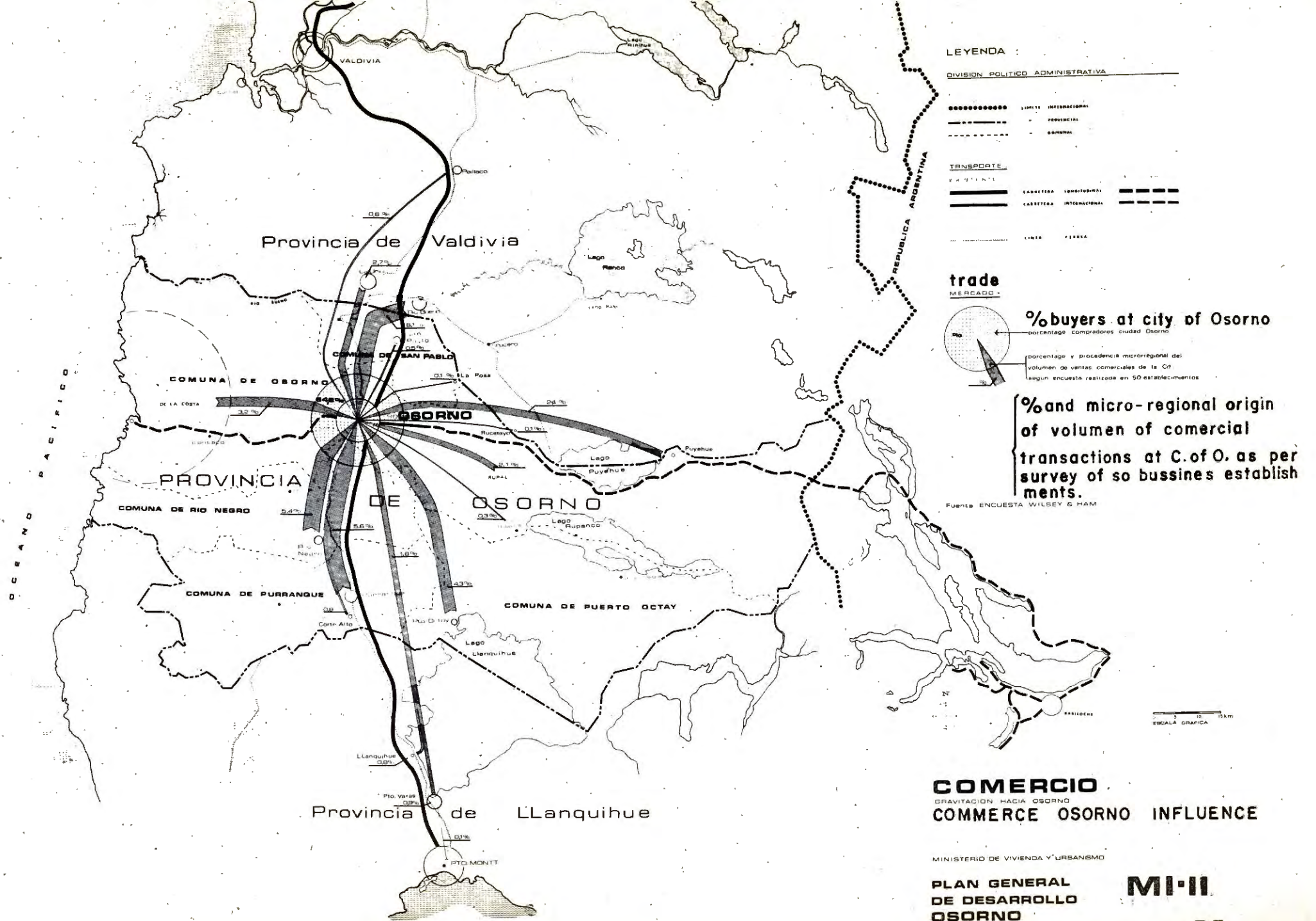
ARBOL JERARQUICO DE LA ESTRUCTURA URBANA MICRO-REGIONAL
MICRO-REGIONAL URBAN STRUCTURE HIERARCHY TREE



PROBLEMAS Y POTENCIAL
DE LA MICRO REGION
PROBLEMS & POTENTIALS
micro region
PLAN GENERAL
DE DESARROLLO
OSORNO

MI-10.

Wilsey & Ham International

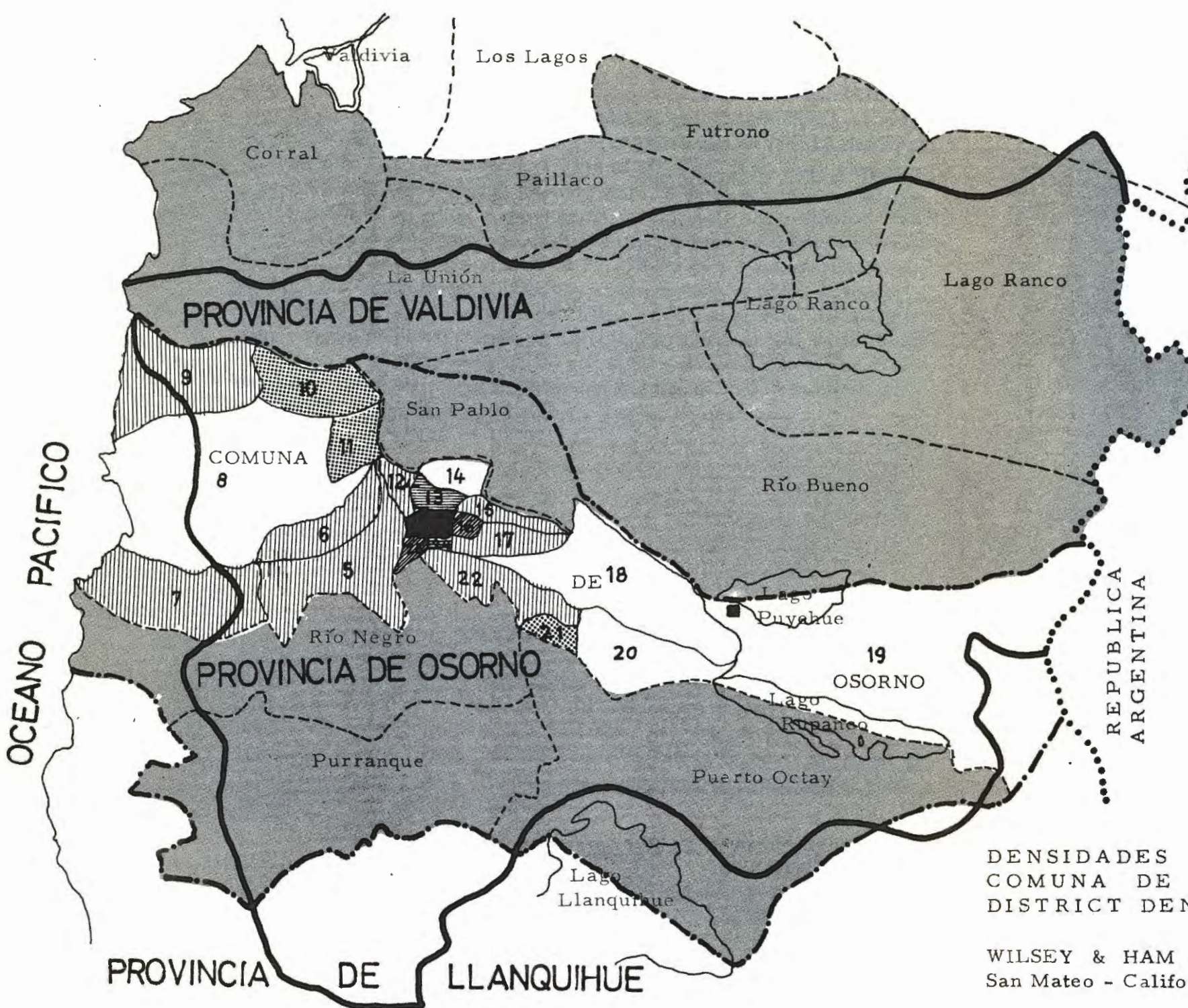


presenta paisajes imponentes con sus bellos volcanes, como el Osorno, Puntagüedo, Cauye y Puyehue. Los pasos cordilleranos en la frontera con Argentina son difíciles, con excepción del paso Puyehue. Existen brotes de aguas termales, canchas de ski y se conservan aún bastantes reservas forestales que no han sido explotadas en forma devastadora, como generalmente sucede en esta región.

Dentro de este dramático medio-ambiente micro-regional se encuentra una población actual de 168.700 habitantes aproximadamente. De éstos, el 51 % (87.000) vive en los centros urbanos y poblados de: Osorno, San Pablo, Entre Lagos, Río Negro, Purránque y Puerto Octay; sin embargo, esta población urbana está concentrada en un 82 % en la ciudad de Osorno con una densidad de 2.029,0 habitantes por kilómetro cuadrado. La evolución poblacional y tasas de analfabetismo se indican en los Gráficos MI-2 y MI-3, respectivamente. Aunque tiende a mejorar el nivel educacional, la provincia se encuentra más baja que los niveles promedios del país, situación que está fuertemente influenciada por la gran cantidad de población rural de origen indígena que vive en serias condiciones de marginalidad socio-económica en San Juan de la Costa.

En relación al resto del país, la provincia de Osorno aportaba, en 1960, el 1,62 % al Producto Geográfico Bruto nacional. La estructura económica señala una composición centrada en el sector servicios con un 45 %, el sector agrícola con un 30 %, un 5 % en el sector construcción y un 20 % en el sector industrial. El sector agropecuario es el que tiene más incidencia en la producción de bienes materiales, pero aparentemente está disminuyendo. Los suelos en la categoría II y IV del Gráfico MI-4 alcanzan a 360.000 Há, y su uso actual podría ser intensificado, especialmente en las comunas de Río Negro, Puerto Octay y Purránque. La producción pecuaria registra un aumento del 3,4 % anual entre 1955-1965, lo que indica una tendencia a la ganadería en detrimento de los cultivos. El otro sector económico importante es el industrial y está íntimamente ligado a la elaboración de productos agrícolas. Las industrias están concentradas en la comuna de Osorno casi totalmente, y dan ocupación a aproximadamente 3.500 personas. En el Gráfico MI-5 se puede apreciar la relación de todos los sectores económicos por comunas y el Gráfico MI-6 muestra las tasas de crecimiento por sectores de la provincia.

La estructura urbana micro-regional, conformada fuertemente por las características geomorfológicas de la hoya hidrográfica del río Bueno, responde básicamente a dos tramas superpuestas: una RADIAL y la otra LINEAL, como se indica en el Plano MI-7. De este fenómeno han surgido el concepto de las UNIDADES GEO-SOCIO-ECONOMICAS indicadas en el Plano MI-8, las mismas que, estando dentro de la cuenca del río Bueno, gravitan por naturaleza hacia el polo principal: Osorno. Es interesante notar cómo las ciudades de La Unión y Río Bueno en el Sur de la provincia de Valdivia (pero dentro de la cuenca del río Bueno) gravitan con más intensidad hacia Osorno que hacia su propia capital político-administrativa: Valdivia. Esto nos ha llevado a estimar necesario identificar el área de planeamiento micro-regional en función de la cuenca del río Bueno. Los Gráficos MI-9 y MI-10 muestran la jerarquía y caracterís-



- LEYENDA**
LIMITES:
 Internacional
 Provincial
 Comunal
 Distrital
 Cuenca Río Bueno

LEGEND
BOUNDARIES:
 International
 Provincial
 Comunal
 District
 Bueno River Basin

DISTRITOS CENSALES
CENSAL DISTRICTS

1. Hospital
2. Parroquia
3. Plaza
4. Iñil
5. Rahue
6. Champulli
7. L.de la Piedra
8. Sn. Juan de la Costa
9. Boca Río Bueno
10. Juncos
11. Chanco
12. Misión de Cuinco
13. Pilauco
14. Chacayal
15. Remehue
16. Polloico
17. Chuyaca
18. Callipulli
19. Entre Lagos
20. Desahue
21. Cancura
22. Pichil
23. Ovejería
24. Las Quemas



DENSIDADES:
DENSITIES:

Hab./Km ²	
Urbano	
51 a 72	
31 a 50	
21 a 30	
11 a 20	
1 a 10	

DENSIDADES DE DISTRITOS DE LA
COMUNA DE OSORNO - 1960
DISTRICT DENSITIES OSORNO COMUNA

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo - California U.S.A.

CO-O

ticas de los polos de crecimiento. El Gráfico MI-10 ubica espacialmente los problemas y potenciales de la micro-región.

La provincia de Osorno cuenta con un total de 1.650 Km de caminos transitables durante todo el año, de los cuales 98 son pavimentados y el resto de ripio o tierra natural. Casi todos ellos convergen en forma radial hacia la ciudad de Osorno, moviéndose sobre ellos los flujos de carga caminera y movilización desde y hacia Osorno, en el contexto macro-regional. En el Plano MI-11 se indica la gravitación del comercio hacia Osorno. Existen en la provincia aproximadamente 220 escuelas primarias particulares y fiscales, a las que asiste un total de 25.250 alumnos. Las escuelas secundarias están concentradas en Osorno, donde también se ubica el Centro Universitario de la Universidad de Chile. La fuerza policial de la provincia, constituida por el Cuerpo de Carabineros, tiene su sede en la ciudad de Osorno, con la Prefectura. De allí se administran 3 comisarías, 3 tenencias y 19 retenes. Los servicios provinciales de salud consisten de 6 hospitales, 2 consultorios, 14 postas y 2 asilos de ancianos.

D. COMUNA RURAL

La comuna de Osorno, con una superficie de 4.607 Km², se encuentra dividida, administrativamente, en 24 distritos (Ver Gráfico CO-0). Posee una población de 115.500 habitantes, de los cuales 70.500 viven en áreas urbanas y 45.000 en el área rural. La comuna crece a un ritmo de 2,6 % anual; sin embargo, el área urbana crece a un ritmo de 3,0 % y el área rural a un 1,7 %; o sea, esta última pierde población pues, por razón del crecimiento vegetativo, debería crecer a un ritmo de 2,6 % anual. Las proyecciones de población serían:

Años	Población Comunal	Población Ciudad	Zona Rural
1967	115.500	70.500	45.000 +
1972	131.300	81.730	49.540
1977	149.280	94.740	54.540
1982	169.720	109.800	59.920

+ = Incluye población de Entre Lagos (aproximadamente 1.200 habitantes). -

Las características físicas de la comuna son, en realidad, las mismas que las de la provincia, pues, siendo la comuna más extensa de la provincia, cubre un área desde la costa a la Cordillera de los Andes. La Carretera Panamericana atraviesa la comuna en aproximadamente 25 Km. La otra arteria vial importante es el Camino Internacional que, partiendo en el paso Puyehue (límite argentino), atraviesa la comuna de Este a Oeste, cru-

zando la ciudad de Osorno para finalmente morir en Bahía Mansa (Océano Pacífico); este camino está parcialmente pavimentado, pero es transitable, en el verano, en toda su extensión.

De acuerdo al Censo de 1960, las viviendas rurales de la comuna alcanzan a 6.785 unidades, con un total de 4.108 viviendas en buen estado. También se señala que 6,2 % de las viviendas tenían sistemas de alcantarillado, 3,3 % fosa séptica y 90,5 % pozo negro y otros sistemas de evacuación de aguas servidas. Gozaban de agua potable tan sólo un 9,3 % de las viviendas, y disponían de alumbrado eléctrico el 18,9 %.

En el área rural de la comuna existen 102 escuelas primarias, que con 200 profesores, dan instrucción a 8.960 alumnos. Sin embargo, existe un analfabetismo de 28,9 % en la población de hasta 15 años, debido a la gran cantidad de inasistencia escolar. Este fenómeno es causado por varios factores tales como: la marginalidad histórica que induce a una apatía intelectual, los padres muchas veces desconocen el valor de la educación e irónicamente la menosprecian; la pobreza agobiadora obliga que los hijos trabajen; la desnutrición y falta de vestuario contra la lluvia y frío los debilita y mina su entusiasmo; la inaccesibilidad a las escuelas por topografía inhóspita; y la falta de resguardo policial presentan también serios problemas de abusos contra la moralidad de los niños y especialmente de las niñas.

Los servicios de salud del área rural están dados a través de 7 postas rurales, que dependen del Hospital Regional de la ciudad de Osorno. Este servicio no es satisfactorio como lo demuestra el alto nivel de mortalidad, 8,2 % para niños menores de 1 año, y 1,44 % para personas mayores de 1 año.

El área rural de la comuna cae bajo la jurisdicción de la Tercera Comisaría de Carabineros para recibir protección policial y cuenta con 7 retenes. Existe una proporción de un carabinero por cada 1.700 personas.

En lo económico se puede indicar que el área rural de la comuna concentra un gran porcentaje del potencial agrícola de la provincia. Tentativamente se podría llegar a utilizar unas 36.000 Há, comparadas con las 18.600 en actual explotación. Concentra también el 50 % de la masa de animales y el 40 % de la lechería permanente de la provincia. El área rural contribuye con un 18 % del producto generado en la comuna, pero presenta un ingreso per capita de sólo 47 % del promedio comunal, o sea E° 225 (E° de 1961) por habitante. Al efectuarse cambios tecnológicos en la agricultura y ganadería, para mejorar la eficiencia y producción, estos se realizarían sin absorción de una mayor mano de obra pero con mejores índices de soportabilidad, cosa que disminuiría la migración campo-ciudad.



LEYENDA:

- TERRAZAS > 70 MTS.
- TERRAZAS FLUVIALES
SOBRE 30 MTS.
- PENDIENTES FUERTES
10%
- SECTORES INUNDABLES
(X 2 AÑOS)
- SECTORES INUNDABLES
(X 10 AÑOS)
- TERRENOS INCONSISTENTES
- RUPTURA DE PENDIENTES



legend:



GEOMORFOLOGIA URBANA

DE LA CIUDAD DE OSORNO

URBAN GEOMORPHOLOGY
CITY OF OSORNO

**PLAN GENERAL
DE DESARROLLO UR.O
OSORNO**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo California U.S.A.

1987



E. COMUNA URBANO

1. SITUACION

Fundada en 1558 por los españoles, Osorno está situada aproximadamente a los 40° 35' de latitud Sur y 73° 10' de longitud Occidental, distante de Santiago hacia el Sur a unos 1.000 Km. Su altitud promedio es de 30 metros sobre el nivel del mar.

El área comprendida entre los límites urbanos, indicados por el Plano Regulador vigente, es de 3.760 Há. Además de que esta superficie es excesiva para las necesidades del crecimiento urbano al largo plazo, sus características, en gran parte, no son recomendables para la expansión urbana. Actualmente existen unas 1.072 Há de área realmente urbanizada, las cuales podrían extenderse hacia áreas planas y que cuentan con alguna infraestructura sub-utilizada.

2. CONDICIONES FISICAS

Como muestra el Plano UR-0, la ciudad se emplaza en una pendiente inclinada constituida por varios niveles de terrazas que convergen finalmente al vértice fluvial del río Damas con el río Rahue.

Las terrazas bajas, a una altitud inferior a 30 metros, localizadas especialmente en las dos riberas del río Rahue, están constituidas de sedimentos de origen fluvial. No son terrenos aptos para vivienda, a pesar que en el pasado eran los terrenos preferidos para este uso.

La terraza central, con una elevación superior a los 30 metros pero inferior a los 70 metros, constituye el área más importante de Osorno. Aquí se emplazan la mayor parte de las construcciones de vivienda y edificios administrativos de la ciudad y es también aquí donde se encuentra el área potencial de expansión urbana al corto, mediano y largo plazo.

Los planos inclinados corresponden a la vertiente meridional del río Damas y a la vertiente occidental del río Rahue (pero en una menor extensión - Rahue Bajo) y corresponden a áreas urbanas no aptas para la construcción por estar afectas a movimientos sísmicos y escurrimientos subterráneos.

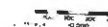
A consecuencia del sismo de 1960, Osorno sufrió modificaciones en su trayectoria histórica de crecimiento, ocupando las planicies altas y onduladas ubicadas a altitudes superiores a los 70 metros con áreas habitacionales. Así se constituyeron en Rahue Alto las poblaciones



legend:

LEYENDA:

COMERCIO REGIONAL
COMERCIO LOCAL
VIVIENDAS EN GENERAL
EQUIPAMIENTO
INDUSTRIAS
TRANSPORTES
AREAS VERDES
TERRENCOS PANTANOSOS
PENDIENTES FUERTES
SITIOS ERIAZOS
HOSPITAL
CEMENTERIOS
IGLESIAS
ALMACENAMIENTO



USO DE SUELO ACTUAL
EXISTING LAND USE

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO UR-I
OSORNO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo, California, U.S.A.

1987



CORVI de autoconstrucción Bahía Mansa y García Hurtado de Mendoza. Geomorfológicamente, la ciudad, en general, se encuentra ubicada sobre terrenos ondulados que consisten de una base de canchagua (roca dura, compacta y de gran resistencia). Esta condición del suelo quedó demostrada con evidencia al no sufrir daños de consideración durante el sismo del año 1960.

Osorno posee un clima mediterráneo templado, con una temperatura promedio anual de 10,7°C. Los meses con más bajas temperaturas corresponden a Junio con 6,9°C, Julio con 6,5°C y Agosto con 6,8°C. Las precipitaciones anuales son de 1.409,9 mm como promedio; los meses más lluviosos corresponden a Mayo (226 mm), Junio (215,7 mm) y Julio (197,8 mm). Los vientos dominantes provienen del N y N-O y del S cuando existen condiciones de mal tiempo.

- USO DEL SUELO

Como se puede ver en el Plano UR-1, del uso del suelo actual, la ciudad se ha extendido históricamente hacia el Oriente siguiendo las pendientes favorables. La construcción de la Carretera Panamericana ha incrementado la atracción hacia esa parte de la ciudad, aún más hacia el Oriente de la Panamericana existen ya instalaciones como: el Centro Universitario, el Aeropuerto Cañal Bajo y la industria Calo. A continuación se muestra la distribución actual del uso del suelo:

CUADRO UR-1

Uso del Suelo	Hectáreas	Porcentaje
Vivienda	370,89	34,60
Comercio Regional	18,92	1,77
Comercio Local	5,33	0,49
Industria	70,20	6,55
Equipamiento	100,42	9,37
Calles	176,56	16,47
Zonas Escarpadas	11,30	1,05
Sitios Eriazos	240,93	22,47
Zonas Inundables	14,00	1,31
Áreas Verdes	25,49	2,38
Bodegas	4,76	0,44
Ferrocarril	33,20	3,10
Totales	1.072,00	100,00

Comparando con otras ciudades de Chile, Osorno posee una estructura urbana bastante aceptable. La conformación espacial del comercio es de carácter lineal a lo largo de cinco (5) calles

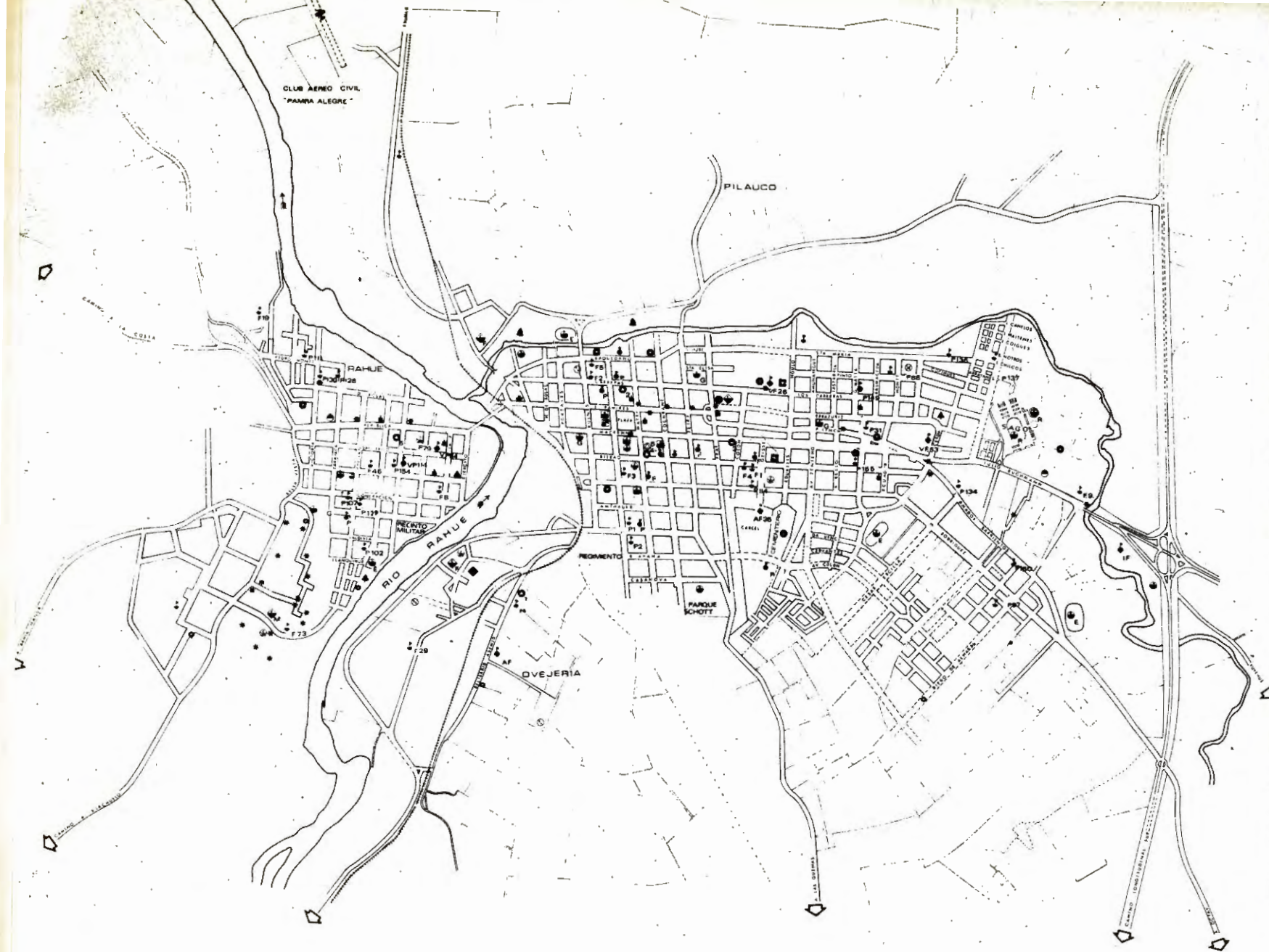
principales: Mackenna, Ramírez, Lynch, Los Carrera y República (en Rahue Bajo). La industria se concentra en dos áreas: Ovejería, entre el río Rahue y la línea férrea; Parque Industrial Chuyaca, actualmente en construcción y ubicado junto a la Carretera Panamericana.

Como se indicó en el Cuadro anterior, la vivienda representa el uso de mayor extensión con 34,60 %. En 1966, las viviendas ascendían a 12.300 aproximadamente, de las cuales un 53 % se calificaban como en buen estado, un 26 % en estado de recuperación y un 21 % como no recuperables. De acuerdo a la encuesta urbana, el grado de urbanización de las viviendas indica un aumento considerable desde el año 1960. El porcentaje de viviendas que dispone de los diferentes tipos de urbanización sería:

Tipo de Urbanización	1960	1967
<u>Alcantarillado:</u>		
Sistema de alcantarillado	38	61
Fosa Séptica	11	10
Pozo Negro y Otros	51	29
<u>Abastecimiento de Agua:</u>		
Potable	84	90
No Potable	16	10
<u>Alumbrado:</u>		
Eléctrico	76	87
Otro	24	13

Osorno, por ser la cabecera provincial, tiene la mayor concentración provincial de equipamiento. Existe un total de 37 escuelas primarias (Ver Gráfico UR-2) con un promedio de 39 alumnos por profesor. Las escuelas secundarias en Osorno son 7 y tienen un promedio de 15 alumnos por profesor. El alumnado secundario proviene de la ciudad de Osorno en un 80 %, de otros lugares de la provincia en un 10 %, y el 10 % restante de otras provincias. Existen 5 escuelas vocacionales o especiales. Osorno cuenta también con un Centro Universitario dependiente de la Universidad de Chile, que da instrucción a 460 alumnos en siete (7) carreras de estudio.

Los servicios hospitalarios que Osorno ofrece consisten de: un hospital regional "San José", el Traumatológico, la clínica La Industrial, la clínica Luis Keppez, el nuevo consultorio en Rahue Bajo, un pequeño consultorio en Lynch, el consultorio del Servicio Médico Nacional y el consultorio de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado. Se encuentra en construcción el nuevo Hospital Regional; igualmente está pronto a iniciarse la construcción de la Clínica Alemana. Existen, además, dentro del límite urbano tres (3) cementerios: el Católico ubicado al final de calle Eduvijos, completamente ocupado; el Alemán, junto al



LEYENDA:

- | | | |
|-----------------------|--------|--------|
| ESCUELAS | ACTUAL | FUTURO |
| PRIMARIA | ● | ▲ |
| SECUNDARIA | ● | ▲ |
| ESPECIAL | ● | ▲ |
| V-INDUSTRIAL | ● | ▲ |
| V-VOCACIONAL | ● | ▲ |
| A-ADULTOS | ● | ▲ |
| F-FISCAL | ● | ▲ |
| P-PARTICULAR | ● | ▲ |
| DEPORTE | | |
| CAMPUSO | ● | ▲ |
| CENTRO DEPORTIVO | ● | ▲ |
| E-ESTADIO | ● | ▲ |
| R-RODEO | ● | ▲ |
| RESGUARDO | | |
| CARRASHEROS | ● | ▲ |
| C-COMANDA | ● | ▲ |
| P-PREFECTURA | ● | ▲ |
| M-METEN | ● | ▲ |
| BORREROS | ● | ▲ |
| S-SUPERINTENDENCIA | ● | ▲ |
| SALUBRIDAD | | |
| HOSPITAL | ● | ▲ |
| CONSULTORIO | ● | ▲ |
| PUERTA | ● | ▲ |
| CRUZ ROJA | ● | ▲ |
| RECREACION | | |
| PARQUES | ● | ▲ |
| ABASTECIMIENTO | | |
| VALLEJO | ● | ▲ |
| WATER TOWER | ● | ▲ |
| FABRICA | ● | ▲ |
| K-A-OSCO | ● | ▲ |
| INSTITUCIONAL | | |
| CENTRO CULTURAL | ● | ▲ |
| CENTRO ADMINISTRATIVO | ● | ▲ |
| CENTRO RELIGIOSO | ● | ▲ |
| I-IGLESIA | ● | ▲ |
| CEMENTERIO | ● | ▲ |
| TRANSPORTE | | |
| AERODROMO | ● | ▲ |
| TERMINAL MICROS | ● | ▲ |
| REGIONAL | ● | ▲ |
| LOCAL | ● | ▲ |



EQUIPAMIENTO 1967

PLAN GENERAL DE DESARROLLO UR.2 OSORNO



CLUB AEREO CIVIL
"PAMPA ALEGRE"

PILAUCO



LEYENDA

LEGEND

neighborhood

statistical area

Nº	BARRIO	AREA ESTADISTICA
1	Bahia Manso	A
2	Garcia H de Mendoza	B
3	Norte	C
4	Centro	
5	Sur	D
6	Ovejeria	E
7	Estacion	
8	Francke	F
9	Baquedano	
10	Ctro. Comercial	G
11	Barrio Alto	
12	Mothei	H
13	Mackenna	
14	Id	I
15	Chuyaca	
16	Angulo	

SECTORIZACION Y

EQUIPAMIENTO 1967.

SECTORIZATION COMMUNITY FACILITIES

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO **UR.3**
OSORNO



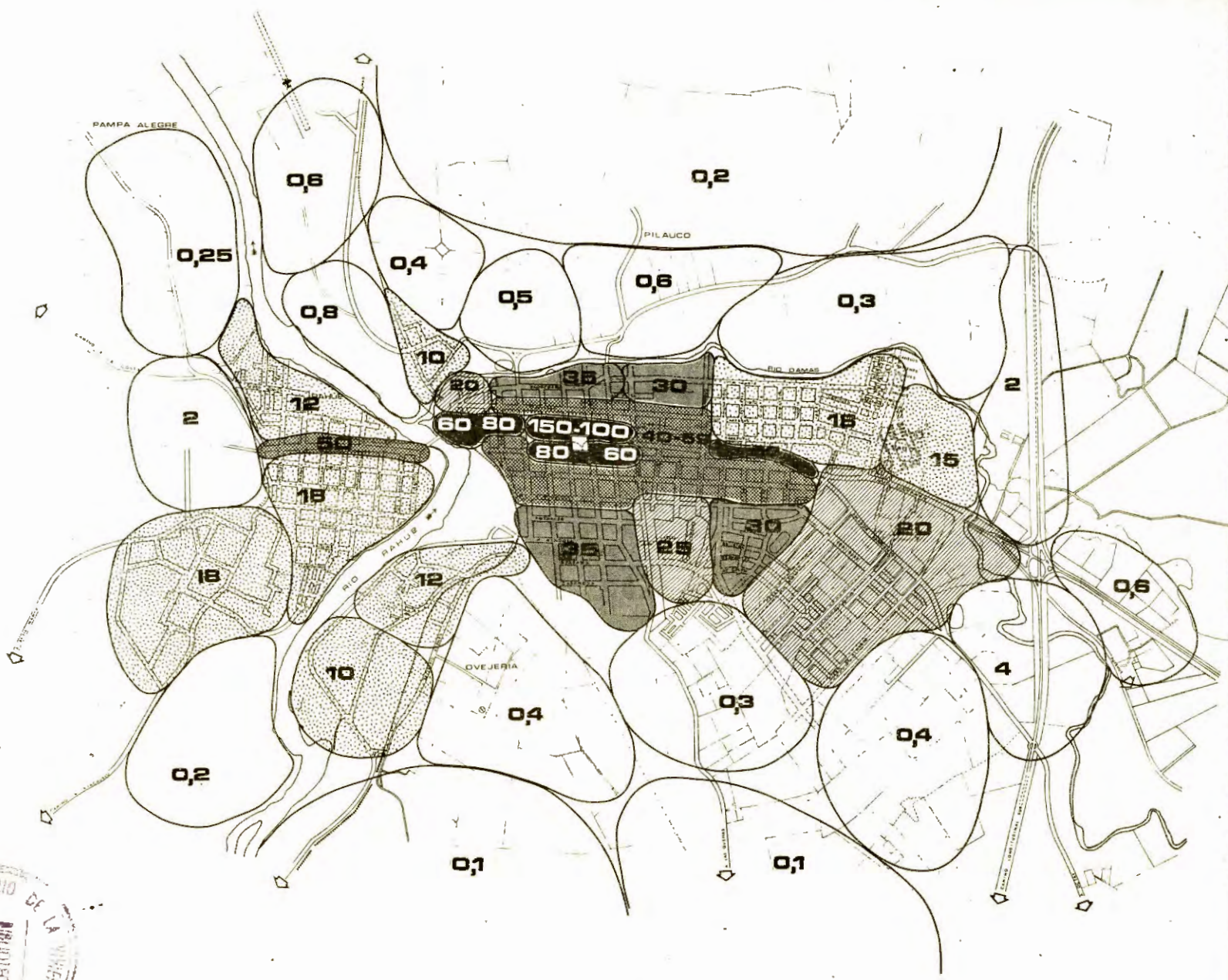
Hospital San José, también ocupado en su totalidad; y el Parque Cementerio iniciado por la Municipalidad, junto al antiguo recinto de la SAGO.

Como se indicó en la reseña regional, los servicios de protección policial tienen su sede en la Prefectura, ubicada en la ciudad de Osorno; la Prefectura, junto con la Primera Comisaría, cubren el área urbana. La Tercera Comisaría también se encuentra ubicada en la ciudad, pero su área de acción se extiende a la comuna de San Pablo, el área rural de la comuna de Osorno y a la comuna de Puerto Octay. La cárcel pública de la ciudad de Osorno tiene ámbito provincial, con una capacidad para 300 personas, pero en la actualidad atiende a un promedio de 500 reclusos. El área que ocupa se encuentra rodeada de viviendas, el colegio San Mateo y el cementerio Católico, lo que imposibilita su expansión y, además, se considera un uso incompatible, por lo cual no es recomendable seguir invirtiendo en este lugar. El Cuerpo de Bomberos cuenta con siete (7) compañías y cubren la ciudad en forma razonable, con excepción de Rahue Alto.

En lo que concierne a equipamiento socio-cultural, Osorno cuenta con la Casa de la Cultura, teatro Municipal y cuatro cines (tres de ellos ubicados en el sector céntrico y el cuarto en Rahue Bajo). Existen varios clubes deportivos, pero de carácter particular; éstos son: Bancario, Español, Sirio, Alemán (Olimpia) y el Llanquihue. Además existen varios clubes Sociales, siendo los más importantes: Alemán, Osorno y Radical. Para crear un centro de carácter público, la Ilustre Municipalidad ha adquirido un predio en el sector Alto Pilauco, para construir un conjunto deportivo que se denominará Villa Olímpica.

Siendo el polo de crecimiento de la micro-región, Osorno posee bastante equipamiento de abastecimiento de todos tipos como: mercados, ferias, comercio mayorista y grandes almacenes. Su centro cívico-regional concentra bancos, oficinas de profesionales, y las oficinas de administración local y provincial: Municipalidad, Intendencia, Correos y Telégrafos y otros ubicados alrededor de la plaza. La ciudad además cuenta con 372 camas en hoteles de primera clase y 182 camas en hoteles de segunda clase. En el Plano U\$-4 se puede apreciar la distribución de los valores de terrenos, destacándose tres sectores urbanos importantes: Céntrico, Cruce Lynch, al Oriente; y República, al Oeste en Rahue.

Respecto a infraestructura y servicios, la ciudad tiene en general una buena situación. Cuenta con un nuevo aeropuerto que permite el arribo de aviones DC-6. Su sistema de movilización colectiva es bastante completo. Además cuenta con redes de comunicación adecuadas de correos, telégrafos, prensa, radio y teléfonos. Como se puede apreciar en la secuencia de Planos UR-5, UR-6, UR-7 y UR-8, la ciudad posee un alto grado de urbanización y no adolece de grandes deficiencias.



LEGEND:

LEYENDA:

E° 100 = 150 /m ²	
E° 80 = 100 //	
E° 40 = 59 //	
E° 30 = 38 //	
E° 20 = 28 //	
E° 10 = 18 //	
E° 0 = 10 //	



VALORES TERRENO AVALUO COMERCIAL

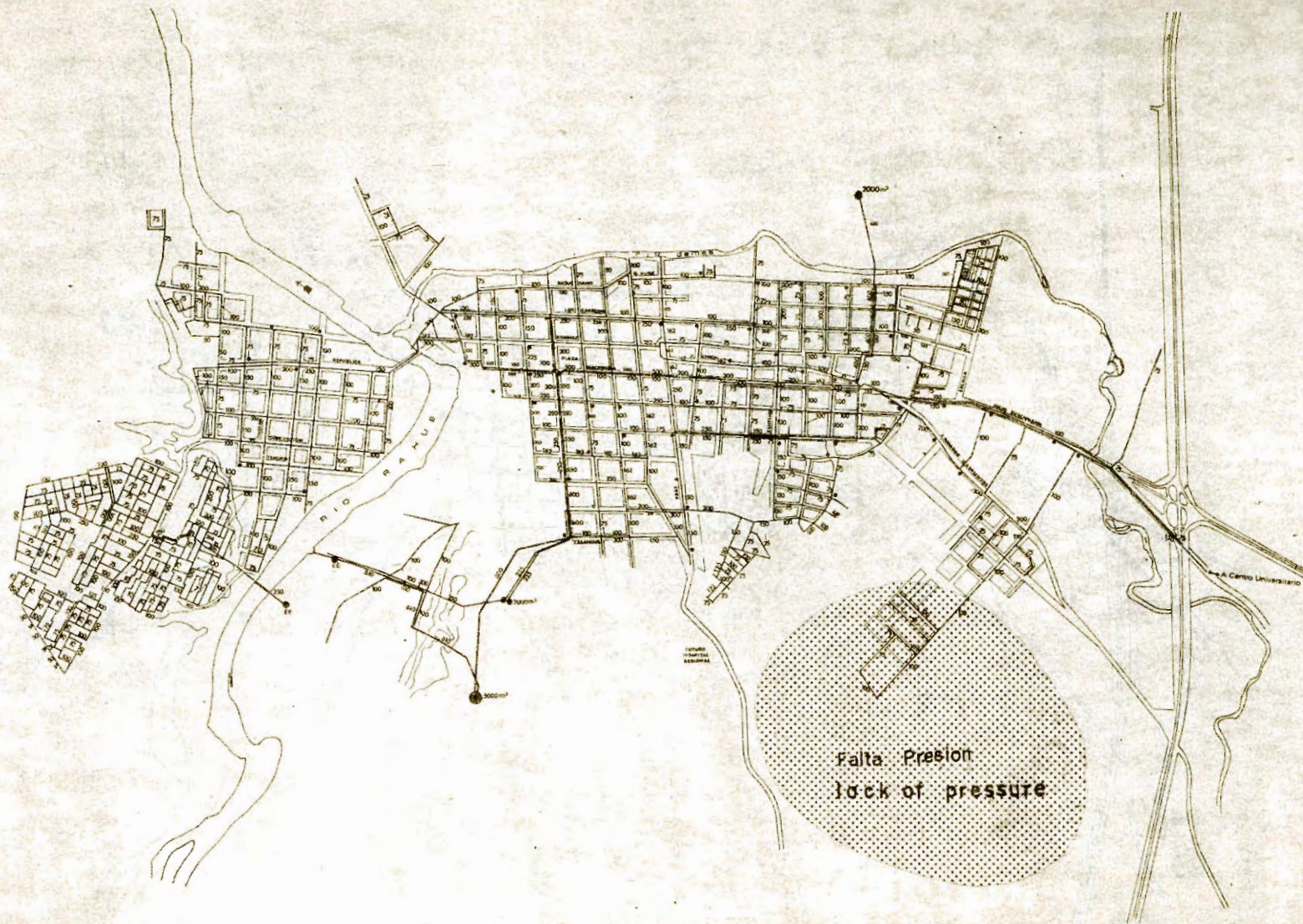
LAND VALUES COMERCIAL APPRAISAL

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO **UR-4**
OSORNO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo, California U.S.A.

1987





LEYENDA

ESTANQUES
GRIFOS
RED DE AGUA
ESTANQUE ELEVADOR

EXT. FLU.
● ○
● ○
— — — — —
●

LEGEND:
storage tanks
fire hydrants
water line
elevated tank

Fuente: DIRECCION DE OBRAS SANITARIAS-OSORNO



1 20 40 60 80 100
Escala Gráfica

AGUA POTABLE WATER SYSTEM

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO
OSORNO

UR-5

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSON & HAM INTERNATIONAL
San Mateo California U.S.A. Santiago Chile

1987





LEYENDA

CAMARAS
COLECTOR
ELEVADOR

EXT
○
FUT
○
●
○

LEGEND

manholes
sewer line
pump station

Fuente: DIRECCION DE OBRAS SANITARIAS-OSORNO



1 200 300 400 500
Escala Grafica Mts.

ALCANTARILLADO SEWER SYSTEM

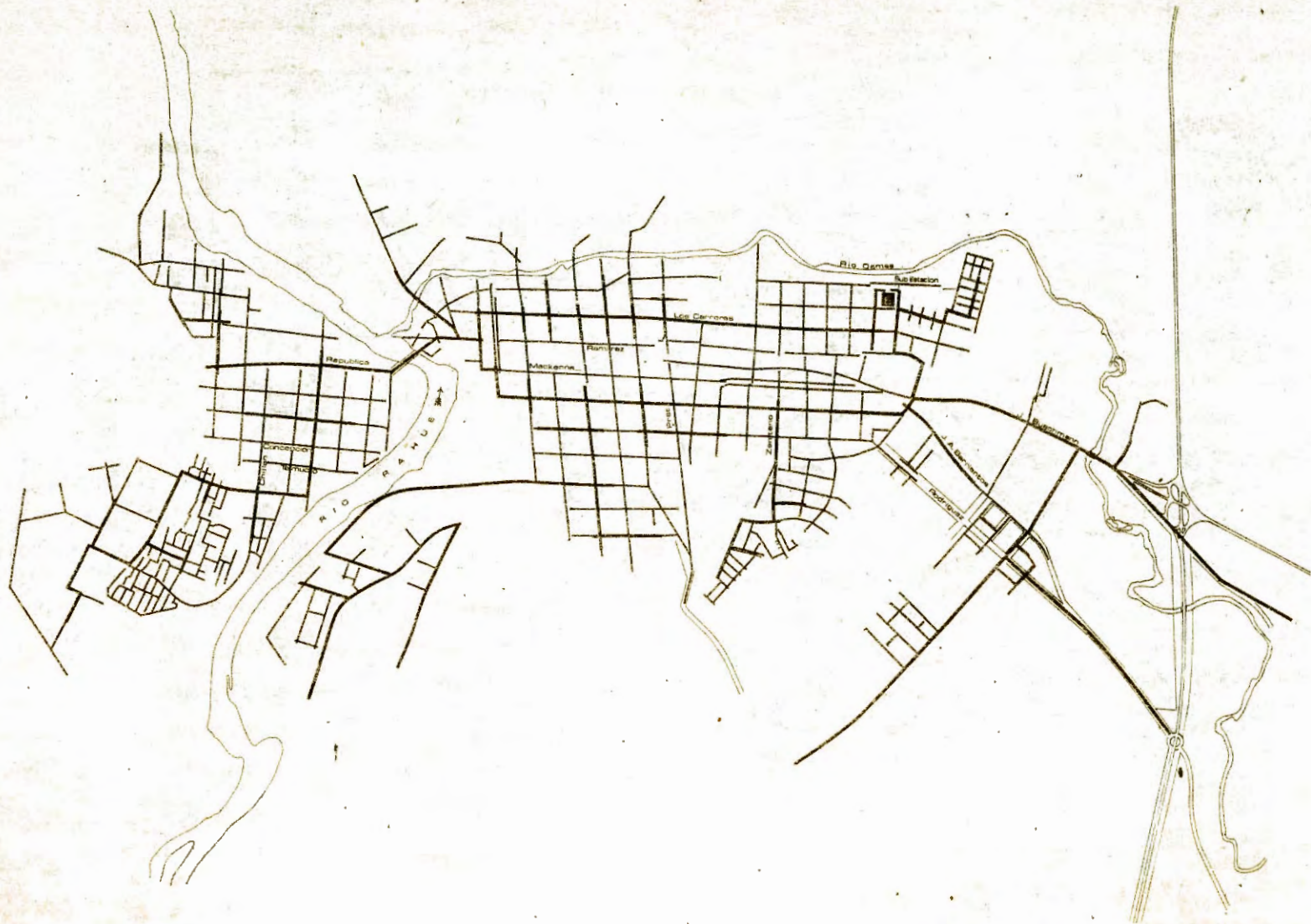
PLAN GENERAL DE DESARROLLO UR-6 OSORNO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILBEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo California U.S.A.

1967
Santiago Chile





	EXT.	FUT.	
ALTA TENSION	_____		high tension
BAJA TENSION	_____		low tension
SUB-ESTACION	☒		sub station

Fuente: SAESA - OSORNO



0 100 200 300 400
Escala Gráfica

RED ELECTRICA

ELECTRIC SYSTEM

**PLAN GENERAL
DE DESARROLLO OSORNO** **UR-7**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO





PAVIMENTACION DE ACERIAS

EXT

paved streets
side walks

Fuente: OFICINA DE PROGRAMACION-OSORNO



Scale Centim.

PAVIMENTACION

PAVED STREETS SYSTEM

**PLAN GENERAL
DE DESARROLLO
OSORNO** **UR-8**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo California U.S.A. Santiago Chile

1867



3. CONDICIONES SOCIOLOGICAS

Desde los comienzos de su fundación, en el año 1522, por García Hurtado de Mendoza, la situación social de Osorno se mantiene en continuas vicisitudes sin estabilidad, a pesar de haber ganado un merecido prestigio como zona económicamente próspera e importante para la Colonia. Hasta fines del siglo XVI, los pioneros, entre el trabajo agrícola y las armas, logran sostenerse ante la creciente acentuación de la Guerra de Arauco. Finalmente, la imposibilidad de mantener estas posiciones españolas, los hacen replegarse más al Norte, abandonando Osorno hasta comienzos del siglo XVIII (1737), en que la acción administrativa del Gobernador Mariso de Velasco restablece nuevamente la situación urbana y social. De aquí en adelante Osorno desarrollará su fisonomía urbana y regional impulsada por dos hechos principales: la preocupación del Gobernador Ambrosio O'Higgins por consolidar esta región en el año 1796, quien personalmente llega a esas tierras y más tarde, hacia el año 1853, la iniciación de la colonización del Sur con la decidida participación directiva de Vicente Pérez Rosales.

Esta situación social de pioneros y colonos caracteriza la ciudad de Osorno hasta fines del siglo pasado (13 de octubre de 1888), fecha en que el gobierno de Balmaceda firma el contrato de ejecución del Ferrocarril de Valdivia-Osorno, lo que contribuye a acelerar la incorporación de toda esta significativa región del país.

Durante el presente siglo, las condiciones y económicas de la ciudad mejoran sustancialmente y la transforman en uno de los centros urbanos más florecientes de esta área e inicia su proceso de industrialización basado en los recursos naturales de la zona, sin lograr perder su papel fundamental de centro administrativo y de servicios para toda la región.

La influencia y gravitación no sólo se manifiesta por el papel administrativo de la ciudad de Osorno respecto a la provincia y la jerarquía de sus servicios asistenciales y públicos, sino por el significado de su vida cultural y comercio que actúan como una ventana hacia la cultura cosmopolita de la capital.

Desde Corte Alto a La Unión, de Bahía Mansa a Entre Lagos, los pueblos dependen de las organizaciones sociales, políticas y religiosas, sindicales y económicas de la vida social y urbana de Osorno. El comercio de centros urbanos como Río Negro, Purránque e incluso La Unión explican sus dificultades de crecimiento por la atracción que ofrece para los consumidores la plaza de Osorno. Las casas comerciales tienen en sus vitrinas los últimos artículos de la capital y existen pequeñas "boutiques" de objetos exclusivos para el sector de alto consumo o ingresos elevados.

Todas estas características del significado urbano y social de Osorno

determinan su liderato sobre el resto de la vida urbana de la región; sólo en esta ciudad el individuo encuentra las posibilidades de una mayor realización social y cultural y mejores alternativas de trabajo y movilidad social.

En materia de ingresos y como el orientador de la situación social de la ciudad a través de la encuesta socio-económica se identificaron tres grandes grupos:

BAJO: El grupo que gana menos de E° 400 (considerando que el sueldo base para la región está entre E° 300 y E° 400) representa el 46 % del total de la población.

MEDIO: el grupo que gana entre E° 400 y E° 800 por mes representa el 29 %.

ALTO: el grupo de altos ingresos de E° 801 a E° 4.000 y más representa el 25 % del grupo encuestado. De este grupo, sobre el 91 % corresponden ingresos inferiores a los cuatro mil escudos.

En resumen, la población urbana de Osorno presenta un elevado porcentaje de familias (46 %) con un ingreso de subsistencia, con imposibilidad de ahorro y participación en el consumo actual. Este grupo constituye en realidad un sector marginal de la vida social que presenta la ciudad.

El grupo medio, 29 % de la población, corresponde a un sector cuyo ingreso le permite incorporarse a los distintos elementos institucionales y de relación social que corresponden a la vida urbana de Osorno, en la medida que ascienden en los distintos tramos económicos. Podría sostenerse que este grupo caracteriza la vida social, institucional y política de la ciudad.

El grupo alto, 25 % de la población, es por naturaleza un grupo exógeno, cuya vida de relación se circunscribe a grupos cerrados o bien fuera de la región, en la capital.

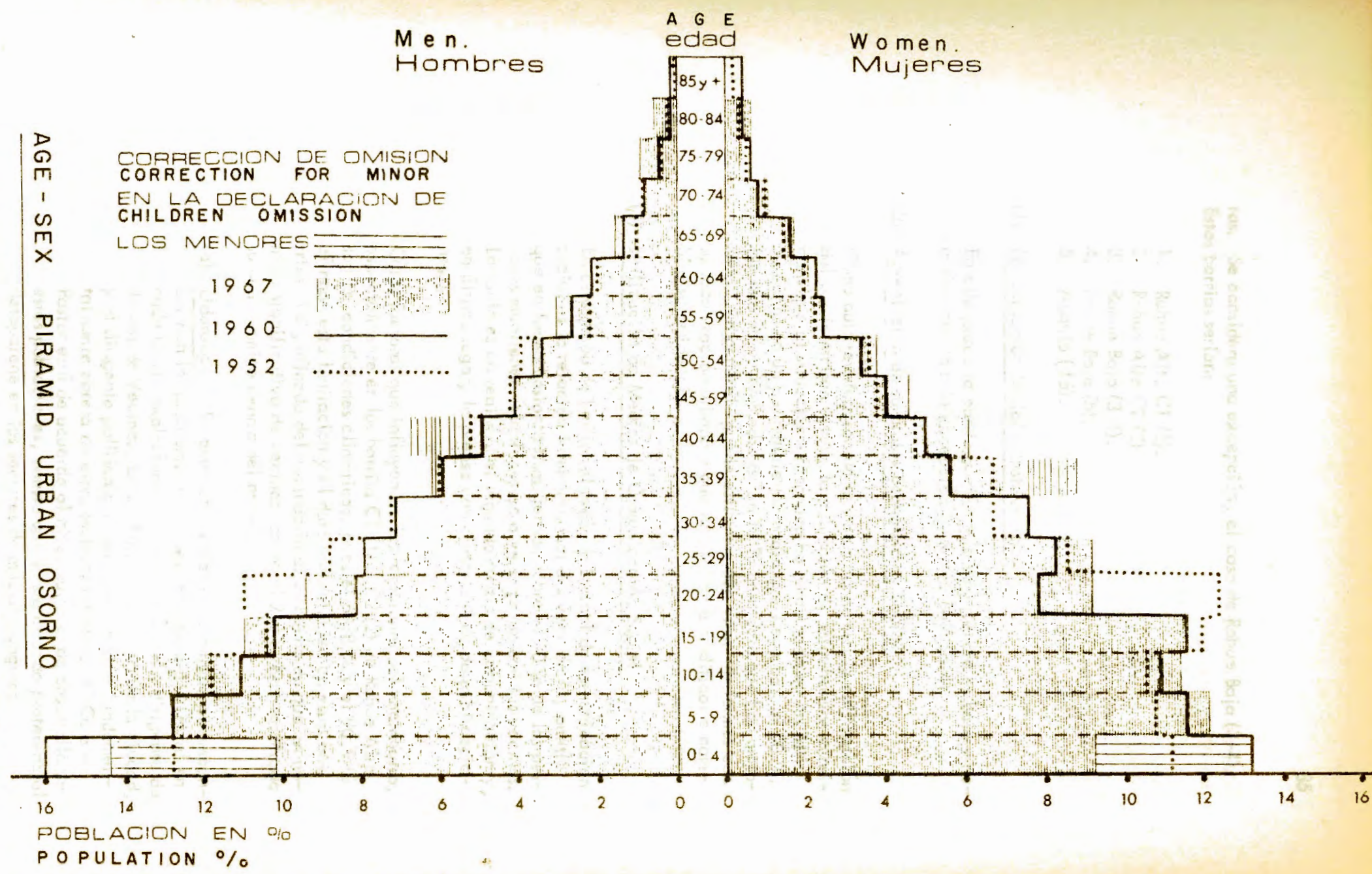
El Gráfico UR-9 demuestra la gran cantidad de población joven; lo que contribuye a una alta tasa de dependencia demográfica, en especial para las familias de bajos ingresos.

En Osorno se pueden identificar tres grupos de barrios o áreas estadísticas caracterizadas por su ingreso, tomado como variables sociales la estratificación propuesta, y las actividades predominantes que desarrolla su población. (Ver Plano de Sectorización UR-6).

a. GRUPO "A"

Son aquellos barrios en que más del 50 % de su población posee bajos ingresos y cuyas actividades son predominantemente obre-

PIRAMIDES COMPARATIVAS DE EDADES
OSORNO URBANO
PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO



ras. Se considera una excepción, el caso de Rahue Bajo (3-4). Estos barrios serían:

1. Rahue Alto C1 (1).
2. Rahue Alto C2 (2).
3. Rahue Bajo (3-4).
4. Rahue Bajo (5).
5. Angulo (16).

(1) Participación Social e Institucional

En este grupo la participación y la experiencia es baja y negativa con la sola excepción de Rahue Bajo (3-4).

(2) Apreciación de su Status Económico y Social

Como auto-evaluación de su status económico y calificación del barrio en que viven, la población de estos barrios considera que su situación económica ha empeorado en los últimos años en un porcentaje promedio que llega casi al 50 %. No más de un promedio de un 18 % considera que han mejorado. En general, puede estimarse que están conformes con su localización urbana y que no aspiran a modificar o cambiar su residencia.

(3) Utilización de Medios de Comunicación Social

En este grupo de barrios el medio principal de comunicación social es la relación inter-personal del vecindario, puesto que en forma bastante homogénea, sobre el 80 % de las personas mantienen relaciones en diverso grado con sus vecinos. La radio es en realidad el segundo medio de comunicación y, en último lugar, la prensa con diversos tipos de publicaciones.

Otros factores que influyen en las relaciones del vecindario, especialmente en los barrios C1 (1) y C2 (2) de Rahue Alto, son las condiciones climáticas, pues el 69,8 % y el 90,9 % afirman esta limitación y el dato que refuerza en estos barrios el significado del vecindario es el hecho de que un número significativo de vecinos, sobre el 25 %, ha encontrado su mejor amigo dentro del barrio.

- (a) Liderazgo En general, el liderazgo parece corresponder con los problemas más relevantes de orden social en cada barrio explicándose la importancia del dirigente de Juntas de Vecinos, en los barrios recientes de la ciudad, y el dirigente político o sindical por la base fundamentalmente obrera de estos sectores urbanos. El Cura o Pastor está de acuerdo al nivel cultural de desarrollo de estas poblaciones, puesto que su significado preferencial desaparece en los sectores de más alto ingreso.

(b) Formas Delictuales Este aspecto de la vida social urbana señala un cambio del tipo de delitos en los últimos diez años respecto a la población penal. Los delitos tradicionales de robo, asalto, abigeato y otros han sido sustituidos por delitos a la Ley de Cheques y otros semejantes, lo que en resumen ha determinado un mejor nivel educacional dentro de la cárcel y la posibilidad de desarrollar algunas actividades culturales con los reclusos.

El delito y la violencia parecen capitalizar este tema dentro de los barrios, sin tener casi significación la delincuencia juvenil. El análisis del significado de las riñas, en forma de violencia derivada, puede estar ligado con la angustia de subsistencia dentro de estos sectores sociales. El asalto y el robo constituyen una forma de delito que se agudiza con la cesantía y el bajo ingreso de la población.

b. GRUPO "B"

Compuesto de aquellos barrios cuyo ingreso bajo, en porcentaje de población, es inferior al promedio urbano y cuyo promedio para el ingreso Medio es superior al porcentaje urbano general. Sus actividades predominantes son Servicios y/o Transporte, teniendo una incidencia secundaria la Manufactura y/o el Comercio. Estos barrios serían:

1. Ovejería (6-7).
2. México-Cuarto Centenario (13), Barrientos (14), Chuyaca (15).

Otros indicadores de este grupo serían:

(1) Participación Social e Institucional

La participación en obras comunitarias de sus barrios mejora significativamente en este grupo en que la experiencia de este tipo para Ovejería alcanza a un 21,4 % de los pobladores que han tenido experiencias de trabajo comunitario. Para el conjunto de poblaciones de Barrientos, Cuarto Centenario, etc., este porcentaje es mejor aún, con un 33,3 %. En estos barrios de ingresos más elevados, la experiencia en asociaciones o negocios interpersonales mejora apreciablemente.

(2) Apreciación de su Status Económico y Social

En resumen la opinión general de estos barrios es que la situación personal en materia económica se ha mantenido igual

(50,6 % promedio), con tendencia a empeorarse en los barrios de las poblaciones México-Cuarto Centenario, Barrientos, Chuyaca, y ha mejorado en Ovejería. Se evidencia el espíritu gregario a mantenerse en el lugar donde viven, salvo cuando las condiciones urbanas son deplorables (Ovejería).

(3) Utilización de los Medios de Comunicación Social

La sintonía de audiciones radiales en este grupo es mayor que en los barrios del Grupo A, que son de menores ingresos. Esto es explicable por el mayor acceso a la compra de aparatos. En cuanto al resultado general de este aspecto social, se mantiene el orden general que se obtuvo en el primer grupo, en que la comunicación social es básicamente interpersonal, luego la radio ofrece un medio significativo de información y orientación y hay poco interés por la prensa en general. Desde el punto de vista de sus relaciones de amistad, la posibilidad de encontrar su mejor amigo se les ha brindado a través del trabajo en primer lugar, luego su familia y finalmente el vecindario.

(a) Liderazgo Es posible que la falta de contestación en este tema tenga como explicación el hecho de que las instituciones no reflejan el interés de la comunidad y que el concepto de liderazgo sea para ellos más bien prestigio social.

(b) Formas Delictuales En general, el delito en sus diversas formas disminuye sensiblemente en este grupo de barrios, explicándose la relación señalada respecto a ingresos y formas delictuales; sin embargo, conviene anotar que en el sector Ovejería es mayor el porcentaje y su ingreso medio menor, lo que reafirma la relación señalada.

c. GRUPO "C"

En este grupo se ha dejado aquellos barrios en los cuales existe un mínimo de población con ingreso Bajo y donde fundamentalmente estos ingresos son Medios o Altos. En ambos casos los tipos de actividades se reparten en forma semejante y en el mismo orden preferencial: Servicios-Comercio-Manufactura. Una excepción la constituye el barrio Francke, que posee ingresos bajos y su población es exclusivamente obrera. Estos barrios serían:

1. Francke (8), Baquedano (9), Centro Comercial (10).
2. Residencial Alto (11), Matthei (12).

(1) Participación Social e Institucional

Las entrevistas realizadas nos señalan que los dirigentes y promotores en diversas actividades sociales e institucionales se encuentran entre las personas de mayor ingreso y educación de modo que los resultados obtenidos de la encuesta corresponden con esta apreciación. Este grupo representa el grado más elevado de participación comunitaria de la ciudad, el nivel de mayor politización y un sentido más claro de las instituciones en la vida social.

(2) Apreciación de su Status Económico y Social

En cuanto al barrio y su situación social, la tendencia general es aceptarlo como bueno y adecuado a sus viviendas.

Aún cuando se trata del sector de más altos ingresos, es significativo el hecho de que la tendencia mayoritaria es a considerar que su situación ha empeorado y en segundo lugar se ha mantenido igual.

(3) Utilización de Medios de Comunicación Social

En este sector social y sus barrios el nivel de comunicación es bastante elevado y posee medios de diversos tipos para mantenerse informados de la situación local, nacional e internacional.

- (a) Liderazgo El hecho más significativo dentro de estos barrios es el prestigio que posee el profesional universitario, lo que implica un grado de desarrollo cultural y racional que no se observa en los otros barrios. El dirigente político, como factor importante de poder, tiene su lugar importante dentro de estas preferencias.
- (b) Formas Delictuales En general no presenta el delito en estos barrios un significado especial y se refiere sólo a formas endémicas de la vida urbana.

4. CONDICIONES ECONOMICAS

Del análisis industrial se desprende que la comuna de Osorno habría alcanzado un nivel de actividad industrial de E° 15,8 millones (en E° de 1961), de los E° 18,6 millones del total de la provincia, lo que representa un 85 % de la actividad industrial total. Como indica el Anexo UR-100, la distribución industrial se definió en tres grupos principales y uno residual: Tradicionales, Dinámicas, Intermedias y Residuales. El grupo de Industrias Tradicional concentra el 48 % de

los establecimientos y el 65 % de la ocupación de la comuna, con 350 establecimientos y 3.000 personas ocupadas. Los productos alimenticios tienen la mayor representatividad, seguidos por bebidas, textiles, calzado y prendas de vestir, como también la elaboración de la madera y el corcho. Las Industrias denominadas Dinámicas dan ocupación al 20 % de las personas ocupadas de la comuna, representando el 35 % de los establecimientos y son aquellas que producen bienes de consumo durable o maquinaria, cuya característica es de un alto coeficiente de elasticidad de ingreso de la demanda, presentan un amplio campo para sustituciones de importaciones extrazonales. Las Industrias Intermedias por lo general producen insumos para el sector de industrias dinámicas representando el 5 % de los establecimientos y el 3 % de la mano de obra, teniendo como característica la dimensión casi artesanal de los establecimientos. Finalmente, las Industrias Residuales constituídas por las industrias varias, imprentas y editoriales, sólo alcanza a 32 establecimientos (menos de un 10 % de los establecimientos totales) que dan ocupación a sólo 164 personas, es decir, algo más del 5 % de la ocupación.

Los 350 establecimientos industriales de la comuna que dan ocupación a 3.000 personas, representan una alta concentración en la pequeña industria y artesanado, con cerca del 70 % de los establecimientos y con sólo el 17 % de la ocupación; en cambio, solamente 11 industrias (31 % del total) ocupan a más de 50 obreros y empleados cada una, lo que significa un 40 % de la ocupación. Dentro de estas 11 industrias, las de carácter tradicional representan el 82 %, siendo la mayoría industrias de productos alimenticios. No se prevén cambios sustanciales en el desarrollo industrial a menos que en las políticas futuras se incremente el número de empresas con escalas más adecuadas de producción y se diversifiquen, para independizarlas en lo posible del sector agropecuario.

En 1965, la comuna de Osorno habría alcanzado un producto interno bruto de E° 67 millones (en E° de 1961), aportando un 68 % del producto interno bruto provincial, que habría alcanzado en ese año a 98,5 millones.

La distribución del producto comunal por sector económico muestra que sobre el 50 % sería aportado por el sector servicios, cerca de un 25 % por el sector industrial, alrededor de un 20 % el sector agrícola y un 5 % por la construcción. (Ver Anexo MI-2).

Se ha estimado que el producto de la comuna alcanzaría a 71,3 millones en 1967 (en E° de 1961), con una distribución de 37,8 millones provenientes del sector servicios, 17 millones del sector industrial, 12,5 millones del sector agrícola y 4 millones del sector construcción, lo que significaría una distribución con pequeñas variantes respecto a 1965, notándose una pérdida de incidencia del sector agropecuario y servicios y un repunte en el sector de la construcción y en menor grado de la industria fabril.

CUADRO UR-2

P. I. B. COMUNA OSORNO (Urbano y Rural)

(En miles de Escudos de 1961)

Sector	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios	TOTAL
Comuna (1967)	12,6	16,9	4,0	37,8	71,3
Rural	12,6	1,7	1,4	-	15,7
Urbano (ciudad)	-	15,2	2,6	37,8	55,6

A partir de esta distribución del producto interno de la ciudad de Osorno, y de acuerdo al análisis de la sección anterior, podríamos utilizar tasas de crecimiento para los sectores económicos de la ciudad, tales como: 4,5 % para el sector industrial, algo más de 6 % en el sector construcción y un 4 % en el sector servicios, lo que nos conduciría a una tasa de crecimiento para la ciudad cercano a 4,5 % anual que, expresada en términos per capita, significaría alrededor de 1,5 % de crecimiento anual en el quinquenio que seguiría a 1967.

Con posterioridad al quinquenio, debido a la expansión anticipada de la industria del turismo, la mejor adecuación de tamaños de escalas industriales y eventuales cambios tecnológicos, se podría esperar un incremento del ingreso per capita en la ciudad de Osorno, de mantenerse una tasa de crecimiento vegetativo cercana al 3 % anual.

Estos dos períodos, comparados según el ingreso per capita, establecen que, aunque la ciudad tiende a mejorar, ofrecería expectativas de bienestar ligeramente inferiores que las de otras ciudades del país durante el primer período, lo que implica una emigración como las tradicionales, y a partir del segundo podría superar al crecimiento per capita de las otras ciudades o bien detener los flujos de emigración.

El ingreso familiar en la ciudad alcanzaría, en 1967, un promedio de E° 730 mensuales. El Anexo UR-2 muestra que el 50 % de la población urbana ganaría a lo más 1,5 vitales, 1/ un 30 % entre 1,5 y 3 vitales y el 20 % restante ganaría más de 3 vitales al mes.

El examen de la población económicamente activa por rama de actividad económica a nivel comunal establece que el 36 % se dedica a faenas agrícolas, pesca y caza, casi no existen faenas mineras, un 17 % labora en la industria manufacturera, un 7 % en la construcción, 35 % en las actividades de Servicios y en actividades no especificadas o ignoradas estaría el 5 % restante. (Anexo MI-3).

1/ Un vital equivale, en el año 1967, a: E° 275,11.-

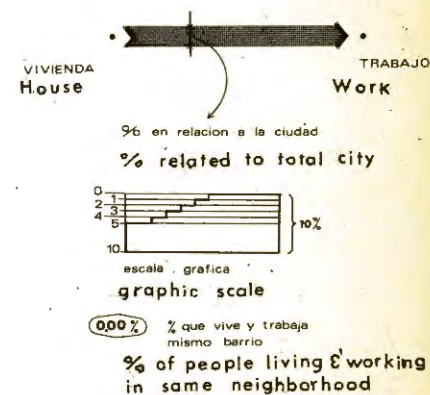
PAMPA ALEGRE

PILAUCCO



LEYENDA:

LEGEND:



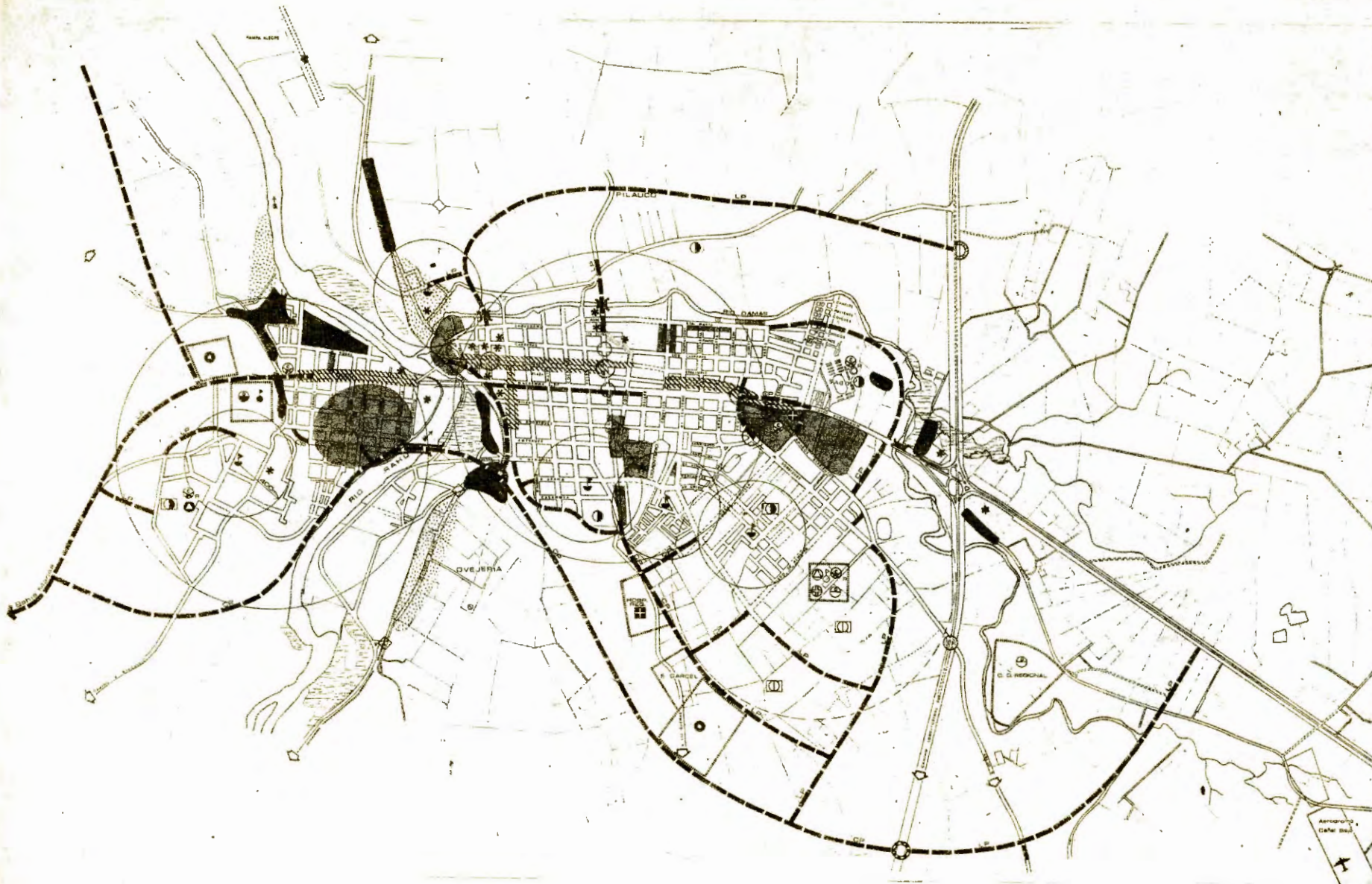
RELACIONES URBANAS VIVIENDA Y TRABAJO

URBAN RELATIONS
HOUSING - WORK

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO
OSORNO

UR-10





- LEYENDA I**
- RENOVACION URBANA
 - ERRADICACION
 - DESARROLLO INCIERTO
 - USOS INCOMPATIBLES
 - COMERCIO ELONGADO
 - CRUCE PELEGRINO CALLES
 - PRD

- EDIFICIOS EQUIPAMIENTO**
- ESCUELAS SECUNDARIAS
 - PRIMARIAS

- RETIEN
- TENENCIA
- CONSULTORIO
- BOMBEROS
- CENTRO DEPORTIVO
- GIMNASIO
- CANCHAS
- CEMENTERIO
- PUENTE
- CALLES
- TRESCOL COMPLETO
- MEDIO TRESCOL



PROBLEMAS DE PLANIFICACION

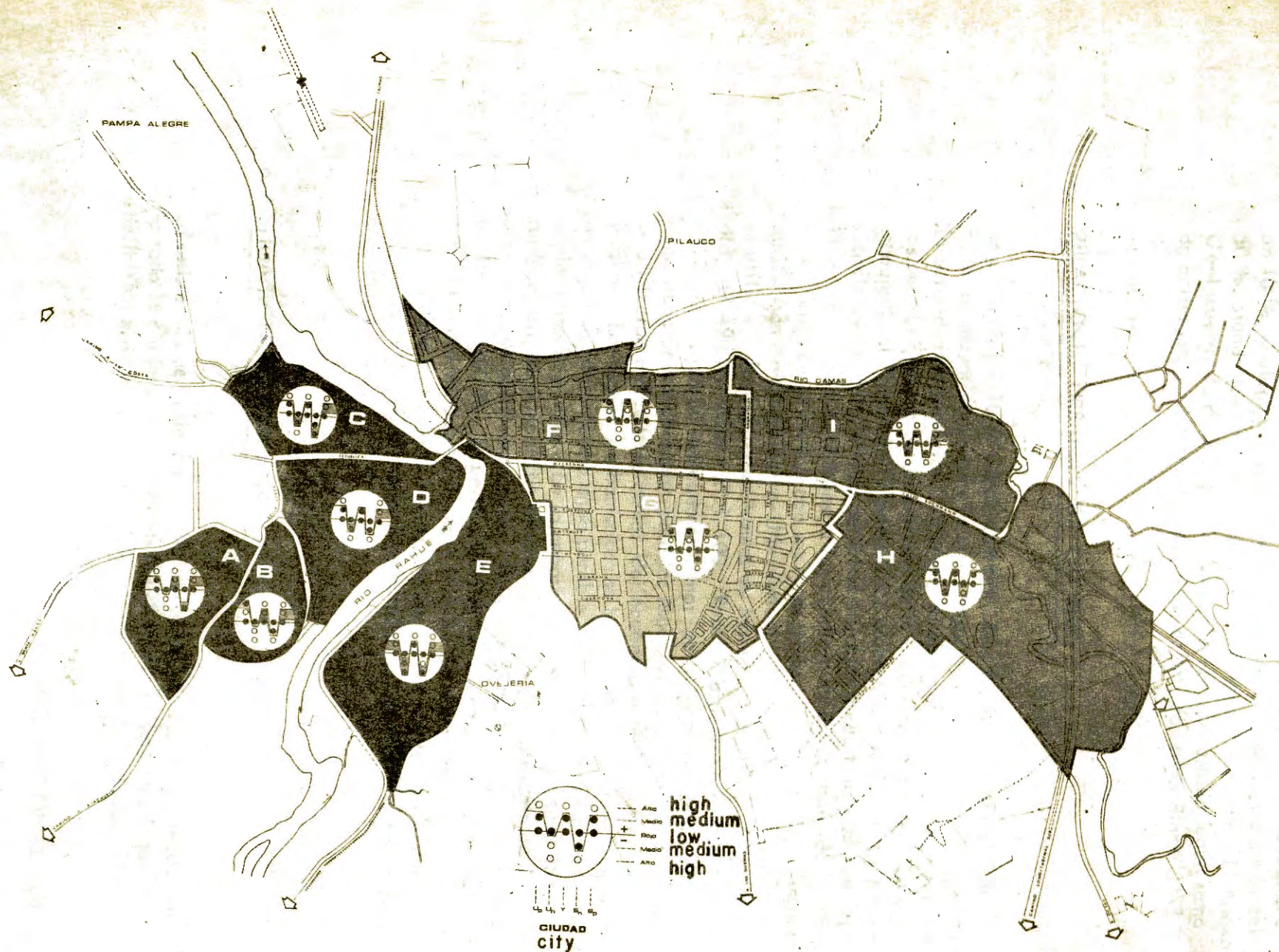
PLAN GENERAL DE DESARROLLO OSORNO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo, California, U.S.A.

1987

UR-I



LEYENDA

legend:

Aspectos Urbanísticos Positivo	Up urb. aspects positive
" " Negativo	Un " " negative
" " Sociológico Positivo	Sr social " positive
" " Negativo	Sn " " negative
Ingreso Promedio	Y average in come

DENSIDADES NETAS:

NET DENSITIES

Alta 250 y mas Hab./Ha.	high
Media 100-249 Hab./Ha.	medium
Baja hasta 100 Hab./Ha.	low

ECONOMICO-SOCIOLOGICO-URBANISTICO - ECOSUR



PERFILES ECOSUR ECOSUR PERFILES

PLAN GENERAL DE DESARROLLO UR-12 OSORNO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo, California U.S.A. Santiago Chile 1987

Mediante la encuesta, una clasificación similar puede realizarse para la ciudad, dándose, como era de esperar, la disminución de la agricultura y pesca a sólo un 6 % de los encuestados. Esto es obvio, ya que se analiza esencialmente el sector urbano de la comuna y en especial la ciudad de Osorno, y sólo eventualmente habrá actividad económica extractiva en ese conglomerado. También, y como característica general, hay ausencia de la actividad minera. La industria manufacturera agrupa al 24 % de los encuestados, la construcción a un 10 %, y electricidad, comercio, transporte y servicios a más del 50 %, siendo los no especificados y otros cerca de un 7 %. El Anexo UR-4 muestra la distribución de la población encuestada según rama de actividad por las áreas estadísticas delineadas en el Plano UR-3.

5. RELACIONES URBANAS DE OSORNO

En el Plano UR-10 se puede apreciar cómo el centro comercial es el punto de mayor convergencia como lugar de trabajo especialmente en la actividad de servicios. Además, se aprecia el enorme recorrido de los obreros que van de un extremo de la ciudad al otro a realizar sus trabajos. El Plano UR-11 muestra los problemas principales de planificación y las deficiencias de infraestructura y equipamiento comunitario. El Plano UR-12 muestra las condiciones ambientales de las diversas áreas de la ciudad con sus respectivos perfiles ECOSUR (indicador Económico-Sociológico-Urbánístico). En el indicador Económico se utilizaron los siguientes tramos de ingresos: Bajo = E° 340; Medio = E° 490 ; y Alto = E° 1.100. Para los aspectos sociológicos positivos se utilizaron indicadores como: participación social, status, comunicación y liderazgo; para los aspectos sociológicos negativos se utilizaron indicadores como: delincuencia juvenil, riñas, asaltos, y robos. Los aspectos urbanísticos se basaron en la existencia adecuada de urbanización como agua potable, alcantarillado, electricidad, pavimentación y otros. En lo negativo se consideraron temas como: ruidos, peligros y molestias urbanas. Dentro de una escala de 100 % estos temas se calificaron como: Bajo = 0-33 % ; Medio = 33-67 % ; y Alto = 67-100 %. El perfil ECOSUR para toda la ciudad se indica con la línea punteada en la parte inferior del Plano UR-12. Esta línea punteada se trasladó a cada una de las áreas estadísticas para compararla con el perfil de cada área estadística, el mismo que se indica con línea sólida.

6. SITUACION HABITACIONAL

La existencia de viviendas en 1967 se estimó en 12.325 viviendas para toda la ciudad, de las cuales 8.875 serían útiles, existiendo un déficit de arrastre a 1967 de 3.450 viviendas en mal estado. Si se

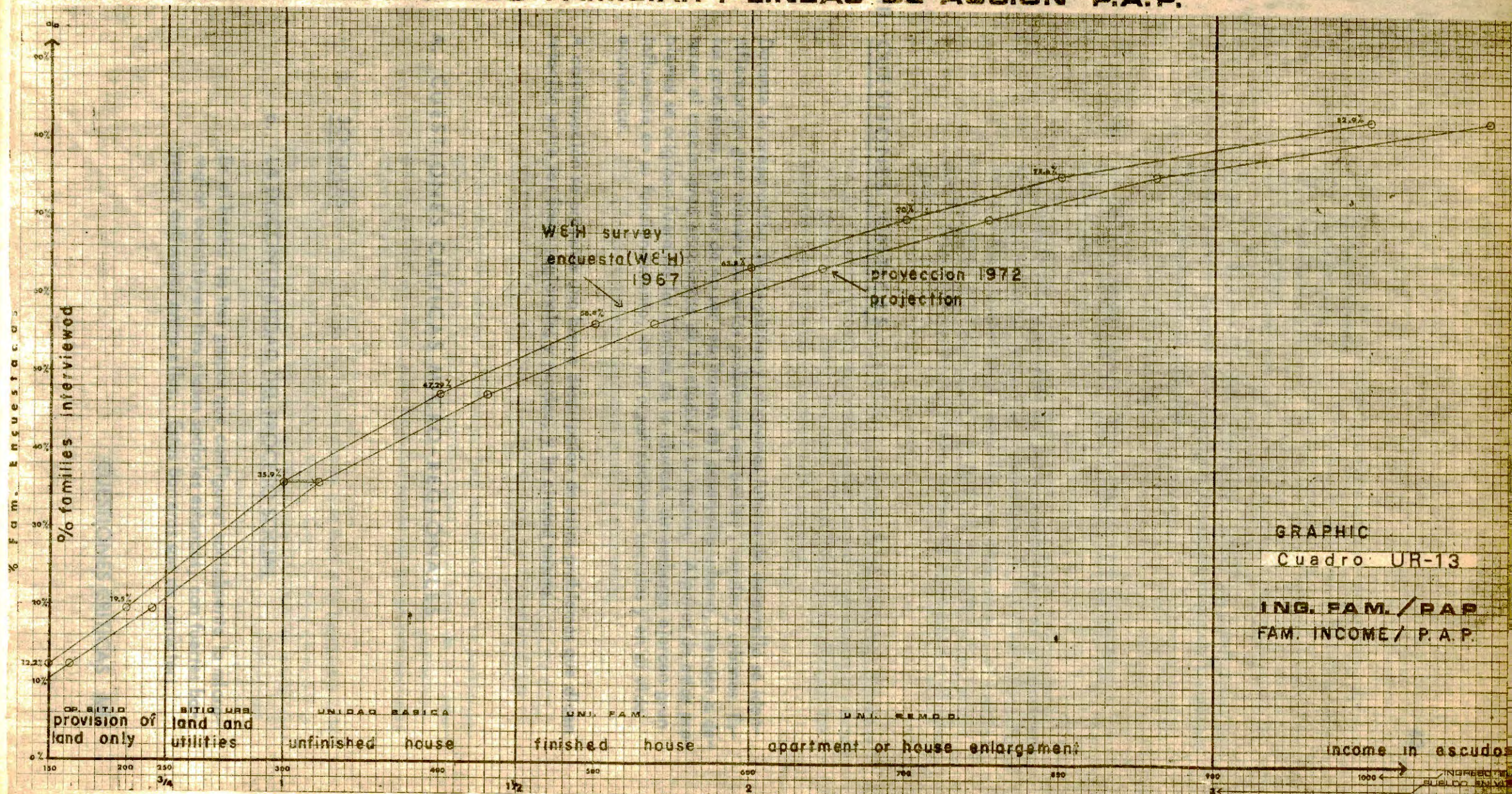
considera el déficit por hacinamiento (2.478), el déficit total llegaría a 5.928 viviendas. Se observa que el 62,4 % de las viviendas en mal estado se encuentran en los tramos de ingresos bajos; en los tramos de ingresos medios se acumularía otro 25,1 %, y alrededor del 5 % estarían en el tramo de ingresos altos. Deduciendo de la encuesta a los hogares, se podría estimar que el 55 % de las viviendas son habitadas por sus dueños, un 37 % se considerarían arrendadas y cerca del 5 % usufructuaría de ellas.

Del estudio de mercado se desprenden las siguientes conclusiones:

- 1) Existiría una necesidad efectiva por 4.277 viviendas, que pueden considerarse como la demanda efectiva acumulada a 1967. Estas viviendas se dividen en 2.900 unidades para construir y 1.377 para ampliar.
- 2) El incremento anual de demanda es del orden de 575 (en 1968), con un crecimiento acumulativo de 1 % anual. Esta cifra se divide en 391 nuevas construcciones y 184 ampliaciones o mejoras.
- 3) El aparato institucional para satisfacer estas demandas está constituido por PAP y SINAP ^{1/} esencialmente. Las modalidades de operación del PAP (rango entre 1/2 y 3 sueldos vitales) excluye a un 25 % de la demanda y el SINAP podría acoger a un 10%, el de altos ingresos.
- 4) El aparato institucional actual da énfasis a un monto de ahorro previo. De nuestros estudios se desprende que en Osorno no existiría tal capacidad de ahorro unida simultáneamente a un gasto en arriendo, para los tramos de ingresos bajo y medio, reduciéndose por esta razón el mercado del PAP a un 3 % de la demanda y del SINAP a un máximo del 10 % de ella.
- 5) Es ilusorio esperar un cambio de patrimonio en los ingresos medios y bajos, ya que posiblemente la distribución de la riqueza sea más concentrada que la del ingreso. Este hecho sólo podría operar en el rango más bajo de los altos ingresos y serían atendidos por SINAP, ya que el PAP los excluye, pero ello no agrega el alcance del SINAP más allá del 10 % de la demanda.
- 6) En conclusión, se hace necesario revisar la política del PAP del ahorro previo y posiblemente transformarlo en un ahorro de "implementación" a la vivienda. Se podría dar al PAP más rentabilidad que la involucrada en las actuales soluciones (Nosotros hemos usado 7 % de interés y plazo 20 años.), como también se podría examinar algún mecanismo que permita absorber la demanda excluida del rango de operación del PAP.

^{1/}PAP = Plan de Ahorro Popular. SINAP = Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo. -

FAMILY INCOME - DISTRIBUTION & HOUSING SOLUTIONS BY P.A.P. (LOW-INCOME SAVINGS PLAN)
DISTRIBUCION DEL INGRESO FAMILIAR Y LINEAS DE ACCION P.A.P.



GRAPHIC
 Cuadro UR-13

ING. FAM. / P.A.P.
 FAM. INCOME / P.A.P.

III. CUESTIONES CRITICAS

Durante la preparación de los planes y programas futuros de desarrollo se identificaron un gran número de serios problemas regionales, rurales y urbanos. Estos problemas, a pesar de no ser resultantes del desarrollo urbano, tienden a detener el crecimiento económico de la ciudad y su región. Algunos de estos problemas se originan fuera de los límites de la ciudad, sin embargo ejercen gran influencia en su funcionamiento, en sus organizaciones sociales y en su vida económica.

A continuación se presenta una breve descripción de estos problemas que dicen relación entre las áreas regionales y rurales, y la ciudad misma.

A. CUESTIONES CRITICAS MICRO-REGIONALES

1. SOCIALES

a. LA DISCONTINUIDAD DEL PROCESO SOCIAL

En el hecho los tres grupos que configuran socialmente la microrregión constituyen tres clases sociales estancas, con fuertes barreras culturales entre ellas. Estas barreras son de carácter:

- 1º) Etnico-cultural.
- 2º) Institucional.
- 3º) Administrativo.
- 4º) Económico.

Cada uno de estos factores contribuye a aislar las condiciones sociales para el desarrollo y mantiene la marginalidad de los grupos bajos y medios de la provincia.

b. LA ESCASA MOVILIDAD SOCIAL ENTRE LOS SECTORES SOCIALES

Las características sociales del proceso económico en la micro-región, sus ciclos de ocupación y desocupación, el nivel educacional y el tipo de educación impartida para cada sector, el crecimiento lento de su economía y su falta de diversificación, impiden la movilidad de los individuos dentro de la escala social existente.

Esta situación de inestabilidad y carente de perspectivas disminuye las exiguas fuerzas de participación social y solidaridad y exalta el oportunismo e individualismo. Se dificultan en general las acciones comunitarias y los objetivos sociales.

Las principales causas generales son:

- 1º) Una educación no diferenciada para las características de la micro-región y los sectores sociales existentes, dentro de un plan de continuidad de la educación nacional.
- 2º) Diversificación y orientación de la economía.

c. LA BAJA COMUNICACION SOCIAL Y PARTICIPACION DEL INDIVIDUO EN LAS INSTITUCIONES DE LA COMUNIDAD

En la situación actual se constata una resistencia en la participación de los individuos en las instituciones y acciones de la comunidad y un total desconocimiento y desinterés por las posibilidades de acción en ellas, esto especialmente en los grupos sociales bajos y medios.

Existe una dupliciada de instituciones que han sido impuestas a la comunidad y no han surgido de su seno. Con criterio generalizador, se ha pensado que las instituciones que sirven a un grupo servirán para el resto de los sectores sociales y esto no corresponde con una población tan heterogénea como la de la micro-región de Osorno.

Esto se explica, en general, por:

- 1º) Una falta de medios de comunicación de los sectores de poder que toman las decisiones y la ausencia de sistemas para recoger las aspiraciones de la comunidad.
- 2º) La presión política que reciben las instituciones de parte de los distintos sectores de opinión y Gobierno.

d. **EL DESEQUILIBRIO SOCIAL Y CULTURAL - SU CONCENTRACION Y CENTRALIZACION**

La fuerte estratificación social y la concentración del poder económico, se traducen en el ejercicio centralizado del Poder y la Administración, junto con la forma que toman las instituciones orientadas básicamente con criterio urbano y de acuerdo con modelos para los sectores dominantes.

Esto se observa principalmente en el uso del crédito y formas de agrupación económica (Cooperativas) y en la utilización de los recursos públicos (local y central).

Estas condiciones administrativas y altamente centralizadas son inoperantes para vastos sectores sociales de la micro-región y contribuyen a acentuar las diferencias entre los grupos sociales altos y los grupos medios y bajos de la población.

Los factores predominantes de esta situación son:

1º) El centralismo administrativo (local y central).

2º) La distribución territorial de las unidades de administración.

3º) Las formas de planificación de la acción institucional.

- e. **SAN JUAN DE LA COSTA**, como área específica, requiere una solución integral a su condición de abandono y marginalidad.

2. **ECONOMICAS**

a. **BAJO INGRESO PER CAPITA**

En relación al ingreso per capita nacional, el ingreso per capita en Osorno es tan sólo el 83 % y no habría disminuído tan sólo debido al alto porcentaje de mortalidad infantil y la alta emigración poblacional.

b. **BAJO CRECIMIENTO DEL PRODUCTO**

El país ha venido creciendo a un 5 % y la provincia tan sólo un 3 %, por lo cual ha venido perdiendo su posición relativa dentro de la economía nacional.

c. **USO INEFICIENTE DEL POTENCIAL ECONOMICO**

La provincia de Osorno no está utilizando en forma eficiente su potencial económico. El lento crecimiento y la estagnación del bienestar provincial, se deben principalmente a tres factores que afectan a su sector motor: la agricultura.

- 1º) La obsolescencia tecnológica en los sistemas de producción.
- 2º) La falta de adaptación psicológica a introducir y experimentar con nuevas técnicas.
- 3º) La evolución desfavorable en la relación costos de producción e ingresos de las ventas.

d. **INDUSTRIA VULNERABLE**

Pese a que el sector industrial se encuentra en una fase de desarrollo aceptable, el hecho de que un gran porcentaje esté estrechamente ligada a la elaboración de productos agropecuarios lo pone en una situación vulnerable.

e. **INESTABILIDAD DEL SECTOR CONSTRUCCION**

Situación que afecta a la ocupación de mano de obra no especializada. La construcción es el sector de más alta tasa de crecimiento, pero es realizado en un 90 % por agencias públicas a base de decisiones variantes y que se toman en el Gobierno Central.

Además, las modalidades de contratación que favorecen a los contratistas "foráneos" tienden a producir filtraciones del Producto Interno provincial hacia otras regiones.

f. **EXCESIVA CONCENTRACION DE ACTIVIDADES EN LA COMUNA DE OSORNO**

La alta concentración del aporte al producto provincial en la comuna de Osorno causa serios problemas socio-económicos y desequilibrios en el desarrollo armónico de las áreas geo-socio-económicas de la micro-región, causando los siguientes problemas principales:

- 1º) Acentúa la corriente migratoria campo-ciudad, destruyendo la trama social rural y creando problemas de integración social en la ciudad.

- 2º) Se abandona la vivienda rural y simultáneamente se intensifica la demanda de vivienda urbana.
- 3º) Se acentúa la desocupación y genera un efecto adverso en los salarios de mano de obra no especializada, y
- 4º) Debilita la estructura urbana intermedia.

3. INSTITUCIONALES

- a. El área de influencia micro-regional (cuenca del río Bueno) no corresponde a la actual división político-administrativa (provincia de Osorno). A pesar de pertenecer administrativamente a la provincia de Valdivia, La Unión y Río Bueno gravitan fuertemente hacia Osorno, con sus actividades económicas y socio-culturales.
- b. Falta una definición específica de las funciones administrativas a los tres niveles: municipal, provincial, nacional. Para obtener una coordinación efectiva de todas las actividades y esfuerzos que afecten a la micro-región, es indispensable una clara definición de funciones administrativas.
- c. Falta coordinación en las decisiones sobre inversiones fiscales. Es indispensable la coordinación de las decisiones de inversiones fiscales del Gobierno Central, con las autoridades locales y viceversa. Es también necesario institucionalizar el sistema de presupuesto por programa.
- d. No existe un organismo local de fomento socio-económico. Con el fin de incentivar la participación de empresarios y autoridades locales en el desarrollo provincial. Es necesario institucionalizar nuevos conceptos y métodos operacionales progresistas, que se fundamenten en la investigación científica.

4. FISICO-FUNCIONALES

a. DEFICIENTE DISTRIBUCION DE CAMINOS

La insuficiente red de caminos hace difícil la comunicación dentro de la región, entorpeciendo el desarrollo y la adecuada prestación de los diferentes servicios públicos.

b. BAJO DESARROLLO DE LA INDUSTRIA TURISTICA

La industria turística generada desde y hacia Argentina no está debidamente aprovechada, por lo que se hace indispensable la pavimentación del camino internacional desde el paso Puyehue hasta los balnearios de Maicolpué y Pucatrihue.

También es recomendable la pavimentación del camino de Osorno a Puerto Octay, bordeando el lago Llanquihue, hasta llegar a Puerto Varas.

c. DISPERSION POBLACIONAL EN EL AREA RURAL

La dispersión poblacional en el área rural hace difícil crear una concentración de infraestructura adecuada de servicios públicos y particulares.

d. DISMINUCION DE OPORTUNIDADES DE TRABAJO EN EL AREA RURAL

La insuficiencia de una infraestructura adecuada de servicios y producción en el área rural ha motivado una desproporcionada migración poblacional del campo a la ciudad. Este fenómeno, además, se ve impulsado por la mecanización de la actividad agropecuaria.

e. ESTRUCTURA URBANA MICRO-REGIONAL NO BIEN DEFINIDA

Es importante que se clarifique la estructura urbana micro-regional y el rol que cada pueblo o pequeña ciudad puede jugar para que se descentralicen algunas de sus actividades de servicios y producción. De lo contrario, no se logrará desarrollar en forma equilibrada el potencial de los recursos humanos y materiales de la micro-región.

B. CUESTIONES CRITICAS COMUNAL-RURALES

1. SOCIALES

a. LA MIGRACION ESPONTANEA

Se han señalado anteriormente todas las causas que generan este fenómeno, síntoma inequívoco de desequilibrios y fuente de múltiples problemas tanto para la ciudad como para el desarrollo general de toda el área. Pero, en la comuna han incidido además el sismo y una poco adecuada política habitacional y de equipamiento. En otras palabras, como resultado de la emergencia regional del terremoto, se concentró la inversión pública en la ciudad de Osorno y esto contribuyó a acelerar el proceso de migración.

b. LA ACENTUADA ESTRATIFICACION SOCIAL

Las características del desarrollo histórico y social de la comuna, su estructura administrativa y económica, han contribuido poderosamente a acentuar las diferencias sociales. Esto limita las posibilidades de participación de la comunidad y las alternativas de aunar esfuerzos para los objetivos y metas globales del desarrollo. La tendencia de la gente de escasos recursos a la solución directa de sus problemas por cualquier medio se manifiesta en el aumento de la población penal y los tipos de delitos (robos y estafas), el aislamiento y la marginalidad de amplios sectores de la población rural de la comuna es un hecho altamente significativo.

c. LA DESOCUPACION DISFRAZADA

Las características de la economía comunal ha generado un proceso crónico de ocupación cíclica o temporal que en realidad es desocupación y expresión de mano de obra no calificada. Esta realidad induce a los individuos a actividades improductivas o muy poco productivas, el pequeño boliche, la corta de leña, el paquete de tejuelas, etc., que no corresponden con el rendimiento necesario para incorporar a la comuna a un desarrollo más acelerado.

2. ECONOMICAS

a. EL MINIFUNDIO

Las características de minifundios en tierras de baja calidad es un destacado problema en el área de San Juan de la Costa. Este fenómeno además se registra en algún grado en el área precordillerana.

b. UMBRAL TECNOLÓGICO

Al igual que en la provincia, el continuo crecimiento de la comuna dependerá en gran parte de la tecnificación de los sistemas de producción agropecuaria.

c. LOCALIZACION INDUSTRIAL

Las cuestiones críticas micro-regionales aplican a la comuna por ser ésta última un perfil representativo de la micro-región. En esa sección se destacó el problema de la alta concentración industrial en la ciudad de Osorno y su casi ausencia en el área rural.

d. POTENCIAL FORESTAL

Las cordilleras (de los Andes y de la Costa) ofrecen un potencial maderero que no se está aprovechando. Maderas finas se están destruyendo con el tiempo, por falta de programas que regulen su explotación.

e. DIVERSIFICAR BASE ECONOMIA RURAL

La base económica se debe diversificar para hacerla menos vulnerable frente a los cambios cíclicos de su actividad básica, la agropecuaria, durante las diferentes épocas del año.

3. INSTITUCIONALES

a. INSTITUCIONALIZACION RURAL INEXISTENTE

El área rural carece totalmente de una estructura institucional que preste servicios mínimos a su población rural.

b. FALTA DE DINAMISMO EMPRESARIAL

El área rural adolece de un dinamismo empresarial efectivo, es decir, existen actividades llamadas empresariales, pero son de pequeña envergadura y de poco impacto.

c. CENTRALISMO COMUNAL

El problema del centralismo al nivel nacional tiene su contrapartida al nivel comunal. Todo virtualmente se concentra en la ciudad de Osorno.

d. FALTA DE COORDINACION DEL DESARROLLO

El desarrollo socio-económico del área rural de la comuna carece de una coordinación adecuada. Los programas nacionales, provinciales y comunales, en muchas ocasiones, carecen de integración institucional.

4. FISICO-FUNCIONALES

a. ESTRUCTURA URBANA COMUNAL INCOMPLETA

La estructura urbana comunal es deficiente. Falta vitalizar un sistema de sub-polos como centros complementarios al polo de crecimiento.

b. DEFICIT DE EQUIPAMIENTO

La falta de equipamiento comunitario en el área rural aumenta la acción del círculo vicioso que entorpece el desarrollo socio-económico urbano-rural.

c. MALAS RELACIONES ESPACIALES

La mala relación espacial entre el equipamiento y la población dispersa hace muy difícil su utilización óptima.

d. VIALIDAD INCOMPLETA

La vialidad está muy incompleta, haciendo muy difícil la penetración y transporte de habitantes y productos.

e. CARRETERA DE LOS LAGOS - NECESIDAD

La trama geomorfológica radial (Ver Mapa MI-7) se debería complementar a un mediano plazo con un sistema lineal de vialidad Norte-Sur. Esto es de vital necesidad para el fomento del turismo.

f. FALTA ADECUAR INFRAESTRUCTURA TURISTICA

Falta organizar y crear un sistema de servicios e infraestructura turística para ofrecer al turista extranjero las comodidades y bellezas que normalmente persiguen.

C. CUESTIONES CRITICAS COMUNAL-URBANAS

1. SOCIALES

a. BAJA PARTICIPACION E INTEGRACION

La vida social y económica de Osorno aparece dividida físicamente en dos grandes universos, cuya distancia en materia de ingreso, condiciones urbanas, situación social y grados delictivos parece infranqueable en las actuales condiciones. Estos grupos separados por el río Rahue están básicamente al Poniente y Oriente del río. El primero acumula los mayores déficit y deficiencias sociales y económicas. El segundo es el comprendido entre el río Rahue y la Panamericana, donde se consolida la mejor parte del desarrollo social y urbano de la ciudad.

La participación social y la integración institucional es baja, a nivel general urbano y es más grave en los grupos de barrios A y B.

b. CESANTIA PERSISTENTE

Existe una conciencia general de que la situación económica empeora sensiblemente en todos los sectores y que se agrava en los grupos de menores ingresos por cesantía, inestabilidad del trabajo y niveles de salario mínimas.

c. COMUNICACION SOCIAL LIMITADA

La comunicación social está reducida esencialmente al contacto personal en la mayoría de los grupos y esto posee serias dificultades.

des para emprender situaciones de cambio social o cultural dirigidos hacia el desarrollo.

d. **LIDERAZGO LIMITADO**

El liderato dentro de la vida urbana es más bien funcional en el sentido de su utilidad inmediata y no representa un valor social más total para la comunidad. Existe respecto al liderato en los grupos medios y altos más bien una aspiración de prestigio social representada por las personas señaladas. Hay carencia de líder con capacidad de orientación general de la comunidad urbana, con la notable excepción del Alcalde, señor René Soriano, que supera toda respuesta formal sobre el tema y tiene un elevado porcentaje de preferencias (46,7 %) de la encuesta sobre la segunda preferencia, que no supera el 14,0 %.

e. **EL DELITO - EXPRESION NEGATIVA**

El delito no reviste especial importancia pero es significativo en los barrios de más bajos ingresos.

2. **ECONOMICAS**

a. **FALTA DE CAPITAL DE FOMENTO**

La tasa de crecimiento del sector industrial de 4 % para el área urbana se debe sostener y evitar que disminuya.

b. **DIVERSIFICAR LA BASE ECONOMICA**

El producto interno de la ciudad se distribuye en un 68 % por servicios, 27 % por industrias y 5 % por construcción. La mayoría de las industrias importantes son alimenticias solamente.

c. **CESANTIA**

Un 9,5 % de los activos se encuentran cesantes y concentrados en los grupos de más bajos ingresos.

d. **BAJA DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA**

Demanda efectiva en Osorno es de 3 % de la demanda real por vivienda.



3. INSTITUCIONALES

a. CENTRALISMO ADMINISTRATIVO

Las decisiones que afectan a la ciudad son muchas veces tomadas en la capital, con escaso conocimiento de los problemas.

b. POCO INTERCAMBIO DE IDEAS ENTRE MINVU, ODEPLAN Y MUNICIPALIDAD

Situación que ha mejorado pero se necesita todavía un mayor entendimiento de estos tres organismos públicos.

c. FALTA DE UNA COMISION DE PLANIFICACION

Es indispensable que un cuerpo cívico mire por la elaboración y aplicación de políticas y programas, así como de la implementación del Plan General.

d. FALTA DE CONOCIMIENTO DE PROYECTOS POR PARTE DE LA COMUNIDAD MISMA

Es necesario que la comunidad haga suyos todos los proyectos y en esa forma apoye su realización y cuide de su mantenimiento.

4. FISICO-FUNCIONALES

El Plano UR-11, Problemas de Planificación, muestra las deficiencias críticas urbanas que deberán ser superadas al corto y largo plazo para conseguir una mejor estructura urbana.

a. LA ESTRUCTURA URBANA REQUIERE CLARIFICACION

Antes de hacer futuras inversiones de gran envergadura dentro del área urbana, es importante que se clarifique la estructura urbana actual. Se necesita alcanzar un concepto global para en igual forma ofrecer también solución integral.

b. VIVIENDA DETERIORADA

Un 20 % a un 30 % de la vivienda urbana se encuentra en estado de deterioro. La mayoría de estas unidades se encuentran en las laderas y áreas bajas inundables de Rahue, en la junta de los ríos Damas y Rahue, calle Prat, el área entre calles Julio Buschmann y Amador Barrientos, y en el sector Chuyaca.

c. AREAS COMERCIALES ELONGADAS

El comercio lineal que se desarrolla en calles República (Rahue), Ramírez, Bulnes y Lynch, no es recomendable, porque su configuración elongada conduce a: a) una operación ineficiente para la distribución y comercialización; b) congestión de tránsito; c) menor posibilidad de que el cliente haga comparaciones de precios que, como consecuencia, resultan en una disminución del volumen de ventas que un negocio podrá captar si tuviera una agrupación más compacta.

d. INCOMPATIBILIDAD DE USO DE SUELOS

Existen usos de suelo que se denominan incompatibles porque comprometen la salud, seguridad, bienestar y estética de la ciudad. Las barracas, industrias, talleres, incrustados en zonas de vivienda crean ruidos, humo, polvo, generan tráfico de camiones y constituyen peligro de incendio.

e. DEFICIENCIAS DE EQUIPAMIENTO

Aún teniendo un alto grado de equipamiento, la ciudad ha crecido al punto que la actual infraestructura es deficiente, ya sea por mal estado, insuficiencia o por estar ubicados demasiado distantes de los usuarios.

f. SISTEMA DE CIRCULACION INADECUADO

El Plano UR-11 muestra las diversas obras de puentes, avenidas, tréboles, etc., que faltan para completar el sistema de circulación. Además hace falta creación de terminales para buses interprovinciales y para camiones.

g. BELLEZA NATURAL EN PELIGRO DE DESAPARECER

Toda ciudad importante tiene bellezas naturales que le han dado su ambiente estético agradable. Osorno tiene grandes bellezas en sus parques, en los faldeos de los cerros que le rodean y en general en su ambiente campestre. Desafortunadamente, por acción indiscriminada, el hombre las está destruyendo continuamente.

h. FALTAN AREAS DE ESPARCIMIENTO

La ciudad está expandiéndose sin preservar áreas apropiadas para el esparcimiento local y el turismo.

IV. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

El Plan General de Desarrollo, como se dijo anteriormente, es una guía para el futuro. Las proposiciones que se presentan son de carácter general, de tal manera que instituciones como ODEPLAN, MINVU y otros organismos, los puedan utilizar con flexibilidad. No es la finalidad de este estudio fijar políticas o recomendaciones rígidas; por el contrario, su valor primordial reside en aportar ideas que puedan servir a los organismos estatales y particulares en el desenvolvimiento de futuros programas. En vista que todavía se encuentra en elaboración la política de regionalización nacional, se considera prematuro asignar funciones muy especializadas tanto a los polos de crecimiento existentes como a los potenciales, sin antes contar con políticas sectoriales más definidas. Es entonces con este ánimo que este estudio presenta las siguientes proposiciones de objetivos y estrategias.

A. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS MICRO-REGIONALES

1. OBJETIVOS SOCIALES

- a. Disminución de la tasa de analfabetismo.
- b. Disminución de la tasa de mortalidad y morbilidad, especialmente infantil, y de preferencia en las zonas rurales.

- c. Formación de etapas sociales en la calificación de la mano de obra,
- d. Educación y distribución de la administración pública, de acuerdo a los propósitos económicos y sociales de áreas geográficamente homogéneas.
- e. Desarrollar un proceso de institucionalización consecuente con las metas y objetivos que se programen.
- f. Acentuar la participación de la comunidad en la definición de sus problemas, en la toma de decisiones, en los programas y su acción.
- g. Crear medios de comunicación social para facilitar los distintos objetivos.

2. OBJETIVOS ECONOMICOS

- a. Se debe perseguir el máximo desarrollo de la economía micro-regional basada en sus propios potenciales, acentuando la especialización en los rubros de mayor ventaja comparativa dentro de la macro-región y el país.
- b. Este desarrollo económico se debe realizar considerándolo como un elemento complementario a una política migratoria intra-regional, lo que involucra criterios de localización no solamente de carácter económico. De esta manera, el desarrollo se estructurará con criterios que persigan el equilibrio en el crecimiento de varios focos (o polos) de un área específica y no el desarrollo concentrado en uno solo. Esto, por tanto, permitiría resolver el problema de la excesiva centralización de actividades, de todo orden, en la ciudad de Osorno.
- c. Para asegurar este desarrollo, se deberá:
 - (1) Incrementar la productividad a base de cambios tecnológicos.
 - (2) Crear mecanismos que mantengan una adecuada relación de precios de intercambios a nivel intra-regional y a nivel nacional; y
 - (3) Propender a que, los programas de especialización productiva posean un cierto grado de seguridad en los mercados.

3. ESTRATEGIAS SOCIALES

- a. Iniciar una transformación tecnológica y social de las áreas rurales para que crezcan en productividad y se desenvuelva paralelamente localizado y adecuado, en el tiempo, a la demanda creciente de los productos industrializados de la región.
- b. Preparar simultáneamente al individuo a través de una capacitación amplia y flexible que sea aplicable en situaciones variables.
- c. Institucionalizar algunas estructuras técnicas que difundan, instruyan y actualicen las aspiraciones y realidades económicas, como un primer paso al corto plazo.
- d. Introducir una estructura educacional e instruccional por áreas socio-culturales que acelere los cambios tecnológicos, especialmente en el sector agropecuario.
- e. Sin sacrificar la calidad o eficiencia, descentralizar la producción e institucionalizar una estructura de las fuerzas productivas del área, a fin de mantener un vínculo dinámico de información y consultas.

4. ESTRATEGIAS ECONOMICAS

Sector Agropecuario y Pesca Desarrollo de la ganadería, chacras y foresta, complementados con la pesca artesanal y los cultivos industriales y frutales.

Sector Industrial El desarrollo de la elaboración de productos agrícolas, abonos y maquinaria agrícola. El desarrollo de la artesanía indígena y del cuero, tejidos y maderas. Como rubro de especial significación se destaca el desarrollo de la "Industria del Turismo".

Sector Construcción Reorientación del sector hacia el desarrollo de vialidad turística, al equipamiento de los polos dentro de la micro-región y a la implementación de facilidades turísticas.

Sector Servicios Reorientación de las actividades hacia la implementación de servicios, comercio, transporte para el turismo. Igualmente para dotar de servicios adecuados a los complejos urbanos definidos como polos de crecimiento. Un elemento importante es la habilitación de servicios educacionales y de instrucción idóneas a esta área agrícola.

Proyectos Especiales Adecuar soluciones especiales a algunos problemas específicos de la micro-región, tales como: tierras con problemas

de drenaje, sectores minifundarios y de propietarios medios agrícolas, y el problema indígena de San Juan de la Costa.

Al establecer prioridades se debería considerar las siguientes etapas de desarrollo:

Corto Plazo Una genuina integración entre las instituciones públicas, particulares, y público en general en resolver los problemas del desarrollo. Crear centros de investigación, orientación y fomento del desarrollo. Empezar la implementación de programas de fomento turístico orientados a capacitar centros como Entre Lagos, Bahía Mansa, Puerto Octay y Lago Ranco.

Mediano Plazo Implementar las modificaciones estructurales que permitan el funcionamiento de los sistemas acordados por la comunidad como serían: fomentar la ganadería, hacer mejor utilización del suelo, introducir cambios en la estructura de la tenencia agrícola, conseguir asistencia técnica y crediticia integral, aumentar el valor agregado de las exportaciones a mercados extra-regionales (inclusive internacionales) perfeccionando la calidad de la elaboración de productos agropecuarios, del cuero y madereros.

Largo Plazo Crear, a través del Centro de Investigación y Fomento Micro-Regional (que analizaría y formularía programas de avanzada en nuevas técnicas e implementación) programas de futuras alternativas de desarrollo.

B. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS COMUNAL-RURALES

1. OBJETIVOS SOCIALES

- a. El área costera de turismo regional y nacional y potencialmente internacional, Bahía Mansa, Maicolpué, Pucatrihue. Esta área requiere de un plan social y económico que facilite su organización, pero dependiendo del significado que se asigne al turismo dentro del proceso de desarrollo regional.

Los aspectos sociales como alfabetización, mejoramiento de las condiciones de salud, comunicación social, organización social y participación de la comunidad deben constituir parte integrante de un Plan General de Turismo del área Sur.

- b. El área social marginal de San Juan de la Costa debe integrarse al desarrollo social y económico, dentro de las características diferenciadas por su situación étnica, a modo de un Plan General pa-

ra esta área, contemplando los factores sociales y adecuándolos a las características culturales de esta minoría.

La urbanización como proceso cultural debe empezar dentro de San Juan de la Costa y debe facilitar la integración escalonada de la comunidad rural indígena al proceso nacional en general.

- c. La zona central y pre-cordillerana, donde existen asentamientos de colonos y propietarios medianos, debe ser incorporada a un Plan General de acuerdo a las características económicas y sociales que presenta, pero facilitando su integración y expresión dentro de formas institucionales adecuadas al ritmo de desarrollo existente, para estimular su crecimiento social y económico.

2. OBJETIVOS ECONOMICOS

- a. El desarrollo económico debe buscarse en el sector agropecuario, única actividad destacada, se debe establecer especializaciones por áreas pre-definidas, aprovechando las condiciones de complementariedad productiva, o bien, el definir los rubros a producir, en aquellas áreas rurales que aparecieran como competitivas dentro de la comuna.
- b. Igualmente, deberá actuarse con el criterio de conseguir la más alta agregación de valor posible, por lugar de origen, sin sacrificar soluciones técnicas de tamaños de escala o ubicación.
- c. La eficiencia productiva debiera ser buscada a través de un incremento de la productividad, ya sea mediante cambios tecnológicos, cambios institucionales que incentiven la productividad, o programas de mejoras de orden social que alienten la mejor utilización de la mano de obra.
- d. Las áreas rurales de la comuna deben perseguir una adecuada representatividad en la toma de decisiones económicas y de defensa de la rentabilidad de sus factores productivos.

3. ESTRATEGIAS SOCIALES

Desde el punto de vista social, el rol de la comuna puede facilitar los modelos sociales para el desarrollo dentro de planes pilotos por áreas de tipo geo-socio-económico. La estrategia puede contener como principio la ejemplificación de áreas sociales con objetivos diferenciados y adecuación de mecanismos administrativos, institucionales y económicos para cada una; esto permitirá dar respuesta a las aspiraciones

de seguir el mismo camino institucional ya tradicional y que no resuelve los objetivos generales de desarrollo. De lo que se trata es, llevar estas áreas y localizar en ellas las instituciones, y recursos sociales y económicos que permitan su participación y expresión para disminuir las tendencias hacia la fragmentación administrativa que se manifiesta en la formación de nuevas comunas.

En general, la estrategia debe propender al diseño de las áreas donde concentrar en forma diferenciada los recursos para la integración y el desarrollo económico y social de la comuna. Lo primero que debe hacer la autoridad comunal es definir las áreas rurales de la comuna según sus características especiales. En segundo lugar, se debe caracterizar la estructura productiva y las producciones específicas de cada área, así como las implementaciones (educación, instrucción, infraestructura, etc.) necesarias para guiar y alcanzar el pretendido desarrollo económico de un espacio determinado dentro de un desarrollo armónico de las diferentes áreas de la micro-región y macro-región.

Como segundo paso de la estrategia, se tratará de constituir una organización, lo más formal posible, de las fuerzas vivas del área, que represente las aspiraciones económicas del área, que persiga los objetivos fijados y que ayude en la gestación de las soluciones técnicas que se tomen a nivel de comuna. Se debe tratar que estas organizaciones sean reconocidas como elementos básicos de una institución formal de nivel comunal. Estas instituciones locales deberán difundir y hacer comprender el rol y objetivos del área, actuando paralelamente a la educación e instrucción y mejorando las comunicaciones de acuerdo con las características culturales de su área.

4. ESTRATEGIAS ECONOMICAS

(Area Rural de la Comuna según Areas Geomorfológicas) +

Tipificación Morfológica	Características y Rol del Area y el Sub-Polo de Gravitación	Prioridades (Plazos)
1) Mar y Cordillera de la Costa.	<u>Centro de Turismo y Pesca Artesanal, Bahía Mansa:</u> el complejo marítimo formado por los balnearios Maicolpué, Pucatrihue y el puerto de Bahía Mansa ofrecen bellezas naturales y reposo a sólo 50 Km de la ciudad de Orosno. Su mejoramiento socioeconómico radicarán en la medida que la comunidad logre obtener el mayor provecho a la riqueza natural sin destruirla. <u>San Juan de la Costa y La Misión:</u> área caracterizada por la Cordillera de la Costa y su población indígena de origen araucano. El estado de abandono socioeconómico de esta zona requiere atención inmediata con miras a crear una microeconomía de desarrollo autosostenido; mejorando agricultura de subsistencia, desarrollando artesanía autóctona y dotar de equip. -	<u>Corto:</u> turismo. <u>Mediano:</u> pesca. <u>Largo:</u> reforestación.
2) Depresión Intermedia.	<u>Tecnificación Agrícola y la Ganadería:</u> serían la forma más indicada para llevar la producción a nuevos niveles de superación dentro del sector motor --el rubro agropecuario. Utilizar tecnología moderna que produzca con eficiencia pero utilizando el máximo de mano de obra. Preparar zonas de pastoreo para engorda del ganado que venga de las zonas crianceras en la precordillera de los Andes. Implementar rotación de suelos y técnicas preventivas contra la erosión. Estudiar la factibilidad de la producción de sidra de manzana, fruticultura en general y crianza de cerdos en la comuna de San Pablo y el área de Trumao.	<u>Corto:</u> engorda de ganado. <u>Mediano:</u> tecnificación, investigación de posibilidades de la fruticultura y crianza de cerdos. <u>Largo:</u> Programas de conservación de suelos, construcción de tranques en zonas que sufren de sequías en verano.
3) Lagos	<u>Entre Lagos - Antillanca:</u> se podrían caracterizar como puestos de avanzada y penetración, en áreas que por su relativo subdesarrollo son verdaderas áreas de potencial "colonización" e incorporación al desarrollo contemporáneo. El polo de crecimiento sería Entre Lagos, concentrando servicios y actividades comerciales-industriales; estaría en continua coordinación con las canchas de esquí Antillanca y las Termas de Puyehue; centralizándose aquí las operaciones de turismo por ser el punto receptor del turismo argentino. Deberá emprender programas de embellecimiento ambiental, mejoramiento de hosterías y promover folklore local. Se requiere investigar las posibilidades de crianza de ganado holandés y engorda de ganado hereford; se deberá proveer de la infraestructura necesaria para impulsar el desarrollo agrícola-ganadero.	<u>Corto:</u> fomentar turismo. <u>Mediano:</u> crianza y engorda de ganado. <u>Largo:</u> fortalecer agricultura.
4) Cordillera de los Andes.	<u>Piedmont y su Reforestación:</u> una zona entre los lagos Ranco y Mañhue, de características favorables para un limitado desarrollo agropecuario, ésta área se caracteriza por los contrafuertes y Cordillera de los Andes. Su potencial podría parcialmente radicar en las posibilidades de la reforestación y la ubicación de futuras canchas de esquí. Estos dos factores deberían ser estudiados al corto plazo para luego emprender programas de mediano y largo alcance. Se recomienda además estudios de prospección de recursos minerales.	<u>Corto:</u> estudios de desarrollo. <u>Mediano:</u> potencial forestal. <u>Largo:</u> potencial de esquí.

= Ver Plano RU-1, a continuación. -



1

MAR Y CORDILLERA DE LA COSTA
SEA & COSTAL RANGE

2

DEPRESION INTERMEDIA
INTERMEDIUM VALLEY

3

LAGOS
LAKES

4

CORDILLERA de los ANDES
LOS ANDES RANGE



LEYENDA:

LEGEND:

LTE. INTERNACIONAL
PROVINCIAL
COMUNAL
CUENCA R. BUENO

Boundries:
International
Provincial
Comunal
Bueno River Basing

AREAS DE
PROPOSICIONES

Programing
Areas

POLOS DE CRECI-
MIENTO.

Growth Poles
Magnitudes I-IV

I a IV CATEGORIA



0 5 10 15 Km
ESCALA 1:500 000

ESTRATEGIAS AREA RURAL
RURAL AREA STRATEGIES

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO RU-1
OSORNO

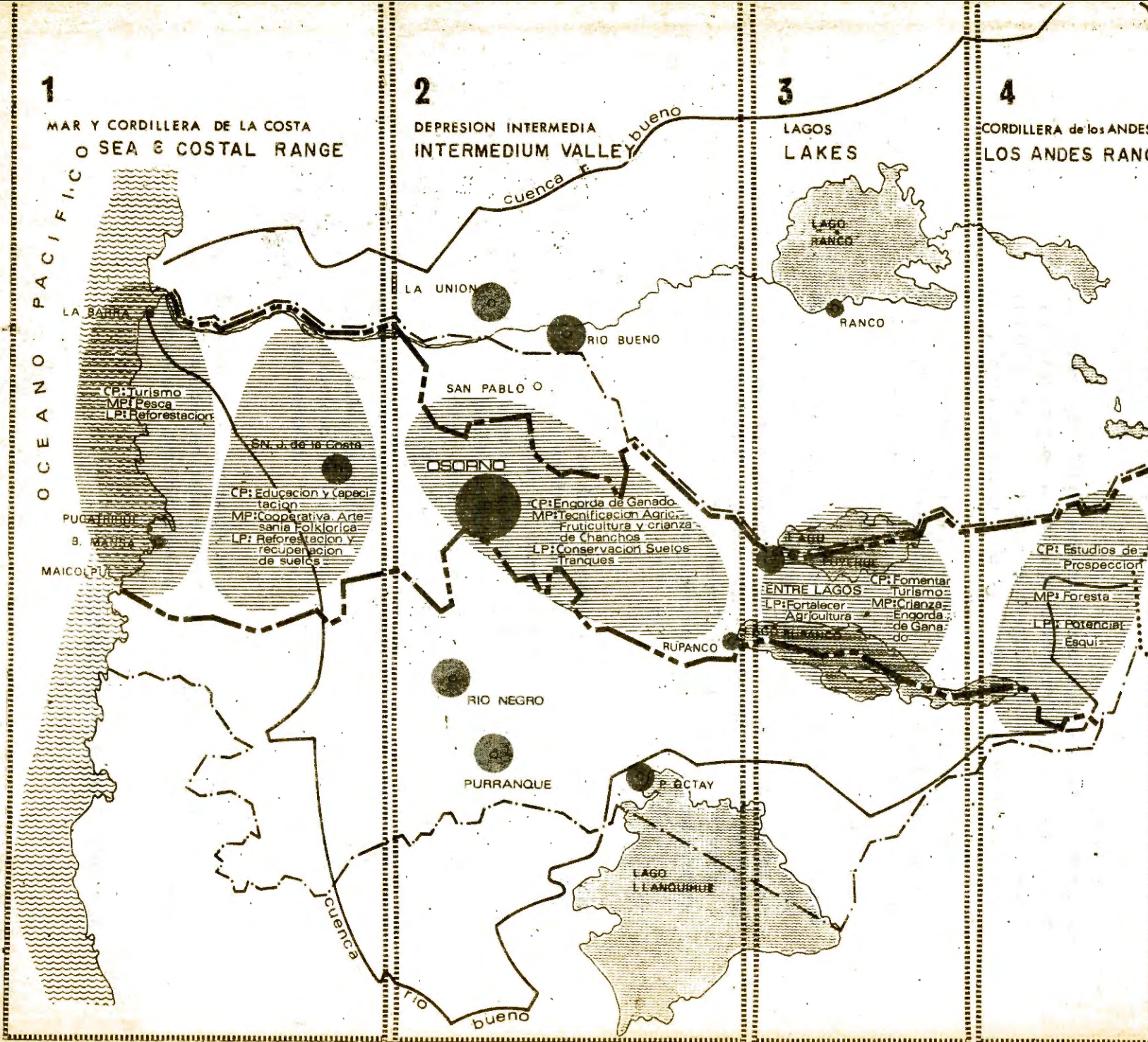
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
SAN MATEO CALIFORNIA USA

1967

SANTIAGO CHILE

OCEANO PACIFIC

A
R
G
E
N
T
I
N
A

C. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS COMUNAL-URBANAS

1. OBJETIVOS SOCIALES

- a. El desarrollo tradicional de la ciudad de Osorno ocupó hasta el año 1960 un habitat condicionado por la ocupación de ambas riberas del río Rahue. El área central constituye el corazón de la vida urbana (y no hay razón para pensar que este rol puede perderse) y, por lo tanto, forma parte de un macro-sector (central) urbano con variados problemas sociales según sus barrios y necesidades futuras.

Los diversos barrios de este macro-sector y sus grupos sociales, deben tomar conciencia del papel urbano del área que ocupan y facilitar a través de mecanismos de agrupación y participación social, la transformación y desarrollo de la situación actual.

En esta área se presentarán procesos urbanos como la erradicación, la remodelación, la densificación y junto con ellos nuevas formas de organización social para resolver los problemas y utilizar los medios que se pongan a disposición.

Aún cuando diferentes problemas requieren la atención de cada uno de los barrios, sin embargo los barrios Ovejería y Población Francke son los sectores más deteriorados y es allí donde los objetivos sociales de organización y participación son prioritarios; sin embargo, se deben mantener informados a todos los barrios con respecto al desarrollo general urbano, para que así puedan incorporarse a él.

- b. El macro-sector de Rahue presenta en cambio dos procesos sociales diferentes; en Rahue Bajo, la situación y el objetivo fundamental es consolidar el proceso urbano y la incorporación de propósitos comunes, para el mejoramiento y desarrollo del macro-sector. En relación con Rahue Alto, de reciente urbanización, se debe considerar como importante un mecanismo de incorporación y formación de organización comunitarias, con el objeto de preparar a sus miembros para su participación en la vida urbana. Los objetivos primordiales de acción dentro de este sector serían la capacitación, formación y preparación de los pobladores, utilización racional de los medios urbanos y finalmente la participación comunitaria.
- c. En el macro-sector Lynch, se presentarán también procesos urbanos diferentes en cada barrio. Será necesario un proceso de remodelación y densificación en el barrio Amador Barrientos, remo-

delación y recuperación en el barrio Angulo. A pesar de que estos barrios son de antigua formación, deberán anticiparse estos procesos antes de la ocupación de los terrenos.

- d. Las áreas potenciales de incorporación al territorio urbano deben considerarse como zonas donde las formas de organización y participación, en el proceso urbano, deben realizarse con anticipación a la ocupación del terreno. El papel social que juegan las cooperativas, los comuneros, las asociaciones, etc., deben orientarse desde su inicio para los propósitos generales de la comunidad y el desarrollo urbano. El objetivo principal será establecer los mecanismos sociales que permitan la continuidad del desarrollo socio-cultural aún mucho después que las críticas etapas iniciales de construcción hayan sido completadas. La cohesión social, como objetivo, aseguraría un mayor grado de participación social, un mayor interés por solucionar los problemas y la creación de nuevos proyectos comunitarios.

2. OBJETIVOS ECONOMICOS

- a. El mayor desarrollo económico mediante la máxima elaboración posible de los productos derivados del sector agropecuario, o el desarrollo de semi-producciones manufactureras, cuya elaboración se haya realizado en otros polos de menor importancia dentro de la provincia.
- b. Este desarrollo máximo debe, a su vez, permitir el adecuado desarrollo de los procesos sociales, para lo cual es conveniente la armonización de las producciones y los espacios que se destinen dentro de la ciudad.
- c. Perseguir un desarrollo armónico de los sectores urbanos.
- d. Centralizar la prestación de servicios de nivel superior y de carácter regional para toda el área de la micro-región; y
- e. Diversificar la base económica desarrollando la industria turística.

3. ESTRATEGIAS SOCIALES

Macro Sector.	Características y Rol del Area	Prioridades
A	Corresponde al corazón antiguo de la ciudad de Osorno; posee diversos barrios heterogéneos que requieren consolidarse y reestructurarse a través de un proceso de remodelación urbana. Seguirá siendo el centro administrativo, comercial y socio-cultural de la región.	<u>Corto Plazo</u> : consulta y participación pública en programas de remodelación urbana. <u>Mediano Plazo</u> : desarrollar programas de juntas de ciudadanos interesados en el bienestar de toda la ciudad. <u>Largo Plazo</u> : crear un centro cívico que preste servicios en una área consolidada de fácil acceso socio-cultural.
B	Rahue Alto y Bajo (reciente y antiguo): se presentan problemas de erradicación y traslado de población. Población obrera y centro de llegada para el migrante campesino del área Oeste de la comuna. Centro comercial y de servicios para esta misma área.	<u>C. P.</u> : reforzar la organización y participación social del migrante para una mayor aculturación en el medio urbano. - <u>M. P.</u> : incorporación socio-económica del macro-sector al resto de la ciudad; emprender programas de salud, economía del hogar y educación para adultos. - <u>L. P.</u> : mejorar la calidad ambiental con programas de saneamiento, radicación, erradicación, creación de centros de equipamiento y participación del liderazgo natural.
C	Denominado Cruce Lynch, es un área variada de barrios antiguos y recientes, de obreros y clase media. Centro comercial y de servicios para el hombre del área rural Oriente de la comuna.	<u>C. P.</u> : incorporar áreas de operación sitio a través de remodelación urbana y programas de organización social y educación. - <u>M. P.</u> : crear a través de remodelación urbana, centros de equipamiento que fomenten la participación social. - <u>L. P.</u> : mantener la asesoría y organización de la comunidad para fortalecer la integración urbana.
D	Nuevas áreas potenciales de urbanización del territorio urbano corresponden a otras formas de organización social, cuya preocupación central es la vivienda, a través de las diversas organizaciones, sean cooperativas, loteos comunitarios, asociaciones u otros sistemas.	<u>C. P.</u> : facilitar nuevas formas de organización social que extiendan sus objetivos hacia propósitos permanentes de cohesión y participación social. - <u>M. P.</u> : completar fase de estabilización urbana, creando los centros de equipamiento necesarios. <u>L. P.</u> : asegurar su incorporación socio-cultural al ámbito urbano.

4. ESTRATEGIAS ECONOMICAS

Al nivel global de la ciudad:

Sector Industrial Concentración industrial para la elaboración de productos agropecuarios y mayor elaboración final de productos; desarrollo de la pequeña industria y artesanía; desarrollo de la industria turística y de hospedaje.

Sector Construcción Reorientación de esta actividad hacia la vialidad, pavimentación urbana, puentes, sistemas de agua, alcantarillado, y al desarrollo de parques industriales para fomentar el desarrollo económico.

Sector Servicios Intensificación de la concentración de los servicios de almacenaje, transporte y distribución, de los servicios públicos, de los servicios profesionales y los servicios del turismo. Concentración del comercio mayorista. Desarrollo de la educación, especialmente de la educación superior y especializada.

(Continúa de la página 66)

ESTRATEGIAS SECTORIALES	Prioridades Sectoriales		
	Indus- tria.	Construc- ción.	Ser- vicios
MACRO-SECTOR "A":			
- Desarrollo hospedaje-turismo	C		
- Industrias ligeras (editoriales, imprentas, etc.)	M		
- Pavimentación y Equipamiento		M	
- Reubicación Industrial		C	
- Renovación y Erradicación Urbana	C	CML	
- Construcción en altura para grupos ingresos altos y medios		M	
- Desarrollar servicios enseñanza media			M
- Desarrollar hoteles y agencias turísticas y de cambio			C
- Servicios administrativos micro-regionales			M
- Servicios profesionales y de implementación técnica para fomentar economía micro-regional			C
- Reparaciones eléctricas, calzado, muebles			M
- Almacenaje y distribución equipo pesado			M
MACRO-SECTOR "B":			
- Elaboración y conservación de carnes	M		
- Industria del cuero	C		
- Productos alimenticios, bebidas, textiles, calzado y confecciones, maderas, muebles y accesorios	M		
- Artesanías cuero, madera y tejidos	C		
- Artículos para zona rural-costera	C		
- Area de equipamiento Poniente		C	
- Renovación y erradicación urbana		CM	
- Desarrollar parque industrial (Ovejería)		M	
- Vivienda para sectores medios y bajos de ingresos		C	
- Servicios educacionales: educación media y especializada			C
- Comercio			L
- Almacenaje y distribución			M
MACRO-SECTOR "C":			
- Artesanía de producción de artículos de oficina, arte, hogar, etc.	M		
- Pequeña industria y artesanía destinada a servir al sector rural de la zona de los Lagos y Cordillera de los Andes	C		
- Area de equipamiento Oriente		C	
- Renovación y recuperación urbana		CM	
- Desarrollo parque y lago artificial		M	
- Vivienda para sectores de bajos ingresos		C	
- Servicios educacionales educación media y/o especializada			M
- Servicios de equipamiento y comercio especiales para el área rural			C
- Servicios de transporte y distribución			C

(Sigue)

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS UR

(Continuación Estrategias Sectoriales)

ESTRATEGIAS SECTORIALES	Prioridades Sectoriales		
	Indus- tria.	Construc- ción.	Ser- vicios.
MACRO-SECTOR "D":			
- Concentrados de alimentos para aves y cerdos	C		
- Manufactura productos alimenticios, en especial cecinas y productos avícolas	M		
- Fabricación de productos minerales no metálicos	C		
- Construcción de maquinaria, bombas y de material de transporte, en especial de maquinaria agrícola	C		
- Productos de caucho, calzado, etc.	M		
- Vialidad de sentido turístico (carretera Oriente-Poniente)		C	
- Desarrollo y habilitación parque industrial N° 1 Chuyaca	C		
- Pavimentación urbana y equipamiento		M	
- Viviendo ingresos bajos y medios		CL	
- Servicios del equipamiento y comerciales			L
- Servicios educacionales hasta educación media y especializada			L
- Servicios de educación superior			L
- Servicios de almacenaje, transporte y distribución			C

Leyenda:

C = Corto Plazo.

M = Mediano Plazo.

L = Largo Plazo.

V. PLAN GENERAL DE DESARROLLO

A. NATURALEZA DEL PLAN

Este Plan General que se describirá a continuación es una guía consultativa para el desarrollo futuro de Osorno. Proporciona la información necesaria y una política coordinada, sobre las cuales se basen las decisiones diarias del desarrollo. Está muy distante de considerarse como un impreso rígido para el futuro, sus políticas deberán ser firmes pero en ningún caso rígidas.

El Plan General deberá ser modificado, si existen razones sólidas para hacerlo --su marco integral permite que el efecto producido por un cambio en una parte del plan sea identificado en todas las otras partes.

Así, al aumentar la densidad residencial, significaría que se aumenten las escuelas, el congestionamiento del tráfico y equipamiento comercial. La relocalización de calles afecta la ubicación de urbanización.

Como se explica en el Capítulo VII, el Plan debe ser actualizado cada año, de tal manera que refleje en forma precisa las políticas de desarrollo. El Plan General es un documento vivo, no es inamovible, y sus proposiciones deberán reflejar las tendencias y políticas actualizadas.

B. RECOMENDACIONES REGIONALES

1. INSTITUCIONALES

a. SISTEMAS ADMINISTRATIVOS

Como elemento básico del desarrollo integral de la cuenca del río Bueno es fundamental la creación de un gobierno micro-regional que responda a las necesidades del desarrollo y lo impulse a través de la integración geo-socio-económica micro-regional. Este nuevo concepto de unidad político-administrativa micro-regional actuaría en función de la cuenca hidrográfica y las divisiones comunales existentes.

La administración consistiría en un Consejo Micro-Regional creado a través de un convenio (u otro tipo de contrato legal) entre los Alcaldes e Intendentes de las comunas y provincias que integrarían esta nueva entidad jurisdiccional. Esto evitaría la dicotomía sufrida por comunas que pertenecen político-administrativamente a una provincia, pero gravitan geo-socio-económicamente sobre otra. Los objetivos del Consejo estarían dirigidos a coordinar la planificación del desarrollo a los distintos niveles indicados en el Gráfico MI-12.

b. MODIFICACIONES INSTITUCIONALES

La posibilidad de encontrar un equilibrio entre las actividades rural y urbana, entre la producción y la industrialización, puede alcanzarse con la coordinación de medios y recursos institucionales puestos en consonancia con los objetivos anticipados.

La mejor forma de adquirir esto es a través de la participación comunitaria y la utilización efectiva de los medios de comunicación. La radio y cine, con programas específicos para cada área que tiendan a individualizar e integrar cada área dentro del panorama regional promoverían una nueva mentalidad dentro de los diversos sectores sociales. Son también esenciales los folletos de culturización, tecnificación y preparación del individuo en sus distintas etapas de incorporación al desarrollo. Por tanto se deberá estimular el crecimiento institucional desde la base misma de la comunidad, para que estas instituciones no se aislen del proceso social en general.

Además se recomienda la tipificación institucional que resulte de los objetivos de integración y desarrollo social y económico de las diversas áreas. La educación debe perseguir la orientación del individuo hacia los propósitos del desarrollo y su capacitación

WILSEY 3' HAM INTERNATIONAL

GRAPHIC
Grafico MI-12

JERARQUIA DE PLANIFICACION
planning hierarchy

DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA - political-administrative divisions

UNIDAD GEOGRAFICA
geographic unit

O.D.E.P.L.A.N.

TODAS LAS PROVINCIAS
all provinces

PAIS
country

O.R.P.L.A.N.

VARIAS PROVINCIAS
several provinces

VARIAS CUENCAS
several river basins

OFICINA DE PLANIFICACION
MICRO-REGIONAL
micro-regional planning
offices

VARIAS COMUNAS
several comunes

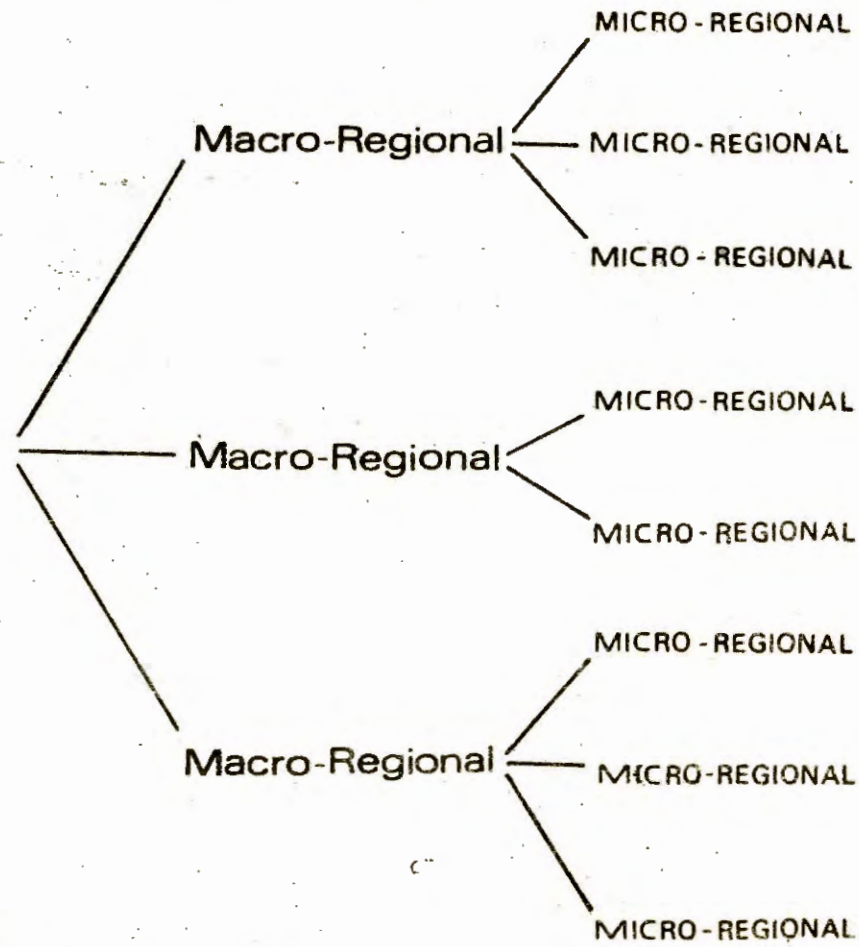
CUENCA
river basin

OFICINA DE PROGRAMACION
COMUNAL - comunal programming office

VARIAS ENTIDADES DE POBLACION - several small communities

SUB-CUENCA - sub-river basin

PLANIFICACION NACIONAL
PLANNING NATIONAL



COMUNAL
COMUNAL
COMUNAL

COMUNAL
COMUNAL

COMUNAL
COMUNAL

COMUNAL
COMUNAL
COMUNAL

COMUNAL
COMUNAL

COMUNAL
COMUNAL
COMUNAL

COMUNAL
COMUNAL

COMUNAL
COMUNAL
COMUNAL

PLANNING HIERARCHY TREE.
ARBOL JERARQUICO DE PLANIFICACION

en niveles sucesivos. La salud de la población debe mejorarse a través de la adecuada utilización de los medios existentes con el fin de mantener y conservar un buen standard de los recursos humanos de la región. Esto se conseguiría preparando funcionarios con conocimientos especiales de cada área, los mismos que permanecerían físicamente en ellas, después de recibir cursos básicos en desarrollo de la comunidad y capacitación de líderes informales. Finalmente, se recomendaría la descentralización de aquellas fases administrativas que permitan un mejor desenvolvimiento del desarrollo social y económico.

2. FISICO-FUNCIONALES

a. SISTEMA ESTRUCTURA URBANA MICRO-REGIONAL

La clarificación del sistema administrativo tendría como expresión físico-funcional el sistema de la estructura urbana micro-regional correspondiente a las necesidades socio-económicas del desarrollo. Para estos propósitos se determinó una jerarquización de los futuros centros urbanos que persiguen los siguientes objetivos: a) equilibrar el futuro desarrollo de la estructura urbana; b) establecer los puntos a donde se deben descentralizar las funciones institucionales; y c) ubicar los centros donde se debe fortalecer la concentración de equipamiento y servicios comunitarios.

De acuerdo a la magnitud, la jerarquización en orden descendente sería: Magnitud I: la ciudad de Osorno. Magnitud II: complejos interurbano La Unión-Río Bueno y Purrangué (Corte Alto)-Río Negro. Magnitud III: San Juan de la Costa, Entre Lagos, Puerto Octay. Magnitud IV: Ranco, San Pablo, Rupanco, Bahía Mansa. y Magnitud V: Cancura, Los Negros, Quilacahuín, Huayusa, Riachuelo, Huilma, Maipue, etc.

Dentro de la jerarquización de los polos, Osorno seguirá siendo el centro de primera magnitud, desempeñándose como el "lugar central" primordial y centro focal de la cuenca del río Bueno. Seguirá fortaleciendo su rol como centro de servicios más complejos tales como de: turismo, hoteles, educación, profesionales, salud, administración y culturales. Aquí, además, se concentra el mayor número de industrias elaboradoras, principalmente de productos agropecuarios, las cuales en el futuro se podrían complementar con otras como la pequeña industria artesanal y la industria turística.

b. SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
INFRAESTRUCTURA

En función de los sistemas administrativos y de la estructura urbana micro-regional presentadas anteriormente, se deberán determinar los sistemas de infraestructura y equipamiento comunitario al corto, mediano y largo plazo. El tipo de equipamiento y su grado de concentración deberá regirse a la escala jerárquica de los polos de desarrollo en el área micro-regional.

Primera Magnitud (Osorno) Equipamiento socio-cultural y servicios administrativos, centros educacionales, finanzas, servicios profesionales y abastecimiento regional.

Segunda Magnitud Servicios y equipamientos para servir un radio de 20 a 40 Km, comercio de uso semanal, hospital medio y centro de salud rural; y servicios de reparaciones.

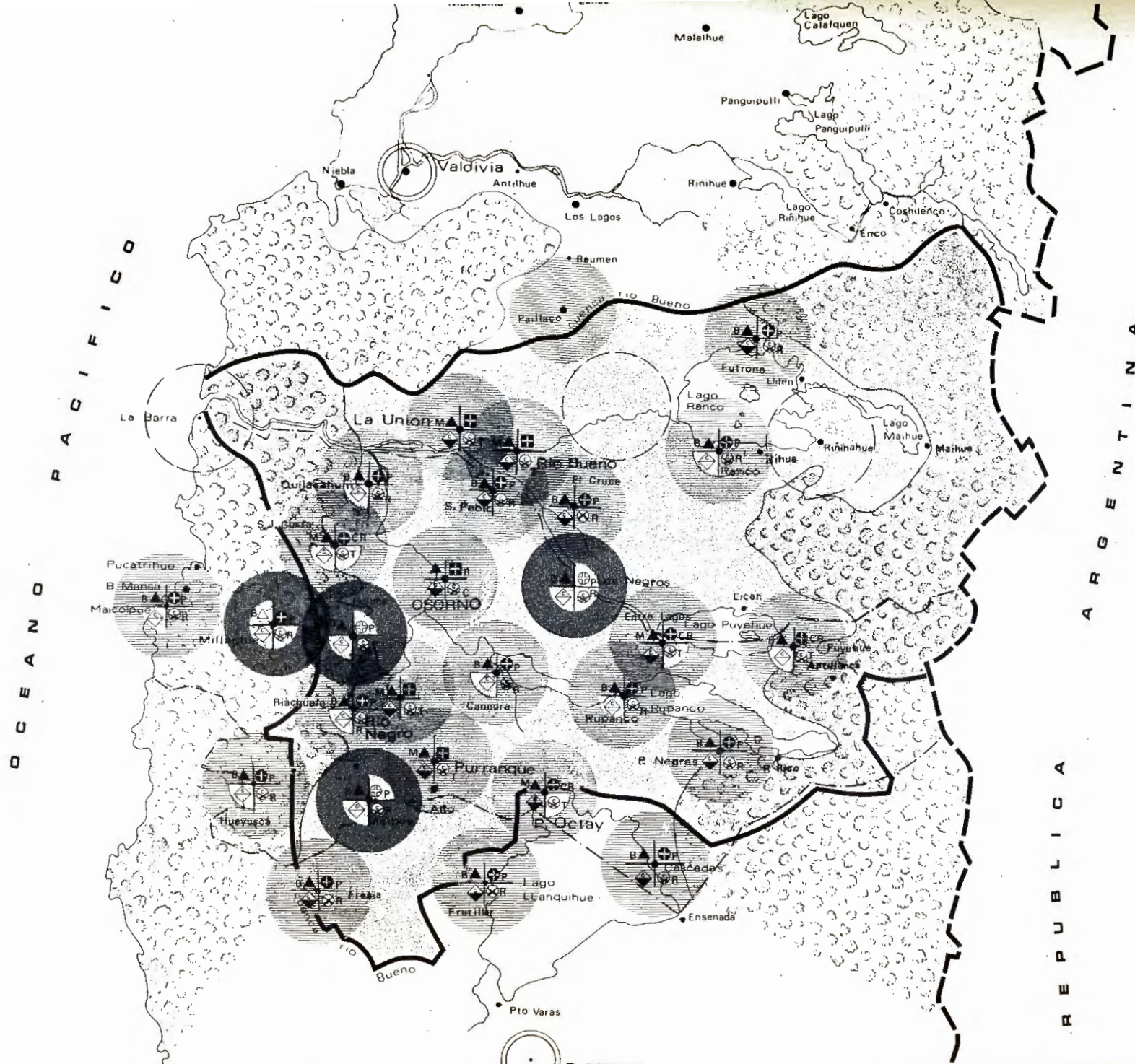
Tercera Magnitud Escuela y servicios básicos como abastecimiento de diario, movilización, reparaciones, cine, teléfono, centro de salud rural y retén.

Cuarta Magnitud Escuela básica, retén, posta, abastecimiento menor y servicio diario micro.

Quinta Magnitud Retén de avanzada, posta de primeros auxilios, escuela primaria, pequeño comercio.

El Plano MI-13 muestra una visión de los centros de equipamiento actuales, por consolidar y futuros. En cada uno se indican cuatro tipos de equipamiento básicos: salud, protección, educación y abastecimiento. En el Cuadro MI-1 se indica el equipamiento típico de acuerdo a la magnitud del polo de crecimiento y la tipificación del rol.

Infraestructura El sistema de transporte debe, por lo menos, conectar todos los polos y sub-polos con caminos de ripio. No obstante, los polos de segunda y tercera magnitud preferiblemente deben conectarse a través de una carretera pavimentada (o como mínimo suelo-cemento) con el polo de primera magnitud (Osorno).



LEYENDA

LEGEND

existing-proposed

ENSEÑANZA	existente	se propone	SCHOOLS
B - Básica	▲	△	B - Basic
M - Media			M - Medium
CARABINEROS	⊗	⊗	POLICE
C - Comisaria			C - Headquarters
T - Tenencia			T - Station
R - Reten			R - Sub-station
SALUD			HEALTH
Hospital	⊕	⊕	Hospital
R - Regional			R - Regional
CR - Centro Rural de Salud	⊕CR	⊕CR	CR - Rural Health Center
P - Posta			P - Dispensary
ABASTECIMIENTO	◆	◆	SHOPPING
Radio de Accion 10 Km	⬤	⬤	Service Radius 10 Km
Centro Existente	⬤	⬤	Existing Center
Ctro. a Consolidar	⬤	⬤	Center to be completed
Futuro Centro	○	○	Future Center



0 5 10 15 20 Km

CENTROS DE SERVICIOS
SERVICE CENTERS

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO MI-13
OSORNO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL

1967

CUADRO MI-1

ESTRUCTURA URBANA MICRO-REGIONAL

Magnitud	Polos	Tipificación de Rol	Equipamiento Típico
I	Osorno	° Capital micro-regional, desempeñando funciones administrativas, culturales, servicios, comercio e industria de etapas finales de elaboración.	Hospital Regional, reparticiones públicas, centro financiero, teatro, museo, biblioteca, Casa del Arte, hoteles, centro comunicación y transporte, comercio regional pesado, ferias regionales, talleres, centro educación superior, aeropuerto, etc.
II	La Unión (dominante)	° Etapa semi-final de elaboración de los productos agropecuarios. ° Intensificar hilanderías e introducir diseños autóctonos. Mejorar los talleres y otros servicios.	Comercio de uso semanal, ferias ganado menor, Hospital "D", Centro de Salud Rural, escuela media, centro de educación media, terminales de buses rurales, telecomunicaciones, centros de esparcimiento, talleres de reparaciones.
	Río Bueno (sub-dominante)	° Mejorar servicios para su "hinterland". Instalación de silos. Construcción de Hotel turístico, de un teatro y hosterías.	
	Purranque (dominante)	° Robustecer industria lechera. ° Fabricación de quesos y otros subproductos lácteos. ° Mejorar servicios para su "hinterland" agrícola.	
IV	Río Negro (sub-dominante)	° Desarrollar industria artesanal. ° Mejorar servicios para su "hinterland" agrícola.	Nota: La distribución del equipamiento dentro de los complejos se determinaría según la dominancia o subdominancia establecida definitivamente por Odeplán. Lo importante es establecer una interdependencia complementaria que beneficie al complejo como una entidad socioeconómica.
	Corte Alto (sub-dominante)	° Intensificar la producción de muebles finos.	

(Sigue)



(Continuación Cuadro MI-1)

Magnitud	Polos	Tipificación de Rol	Equipamiento Típico
III	San Juan de La Costa	° Instrucción y educación indígena de acuerdo a su cultura. ° Fomentar la organización de cooperativas, con asesoría y ayuda del Servicio de Cooperación Técnica. ° Fomentar la artesanía araucana a base de experiencias en Cautín.	Centro de educación media, centro de salud rural, centros de abastecimiento, telecomunicaciones mínimas, radio y cine, terminales de buses, talleres de reparaciones, adecuados sistemas de urbanización.
	Entre Lagos	° Adecuar hosterías, restaurantes, comercio turístico y servicios para el automovilista. ° Diversificar industria maderera con elaboración de muebles de mediana calidad. ° Organizar el centro de cooperativas de agricultores medios, para ofrecer servicios y transporte de productos.	
	Puerto Octay	° Mejorar facilidades de hosterías y restaurantes. ° Fomentar servicios de "tours" alrededor del Lago Llanquihue.	
IV	San Pablo	° Fomentar instalación industria elaboradora sidra manzana. ° Fomentar crianza de cerdos.	Escuela básica, posta de salud, retén de carabineros, brigada bomberos, radio de emergencia, bomba de bencina. Talleres de reparaciones menores, comercio de abastecimiento, servicio de micros rurales.
	Lago Ranco	° Mejorar hosterías y otro equipamiento turístico y de esparcimiento. ° Adecuar servicios de reparaciones, combustible y comercio menor.	
	Bahía Mansa	° Organizar cooperativa de pescadores, con apoyo de Corfo. ° Iniciación de un centro de servicios (Bomba bencina, taller mecánico, oficina correos, teléfono, bomberos, comercio en general).	
	Rupanco	° Crear un centro de servicios y comercio menor. ° Adecuar pequeñas hosterías a orillas del lago para turismo. ° Establecer un centro de operaciones para programas de rehabilitación de suelos ñadis.	

(Sigue)

CUADRO MI-1

(Continuación Cuadro MI-1)

Magnitud	Polos	Tipificación de Rol	Equipamiento Típico
V	Cancun	° Ofrecer servicios básicos a su pequeño "hinterland".	Escuela primaria, retén de carabineros de avanzada, posta de primeros auxilios, pequeño comercio.
	Los Negros		
	Quilacahuén		
	Hueyusca	° Dependencia de otros polos, de más alta magnitud, para servicios de mayor importancia.	
	Riachuelo		
	Huila		
	Maipue		
	Río Bueno-L. de M. de M.	Pavimento	55
	San Juan de la Cruz-Cañahuate	Pavimento	8
	Río Bueno-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	3
	Osorno-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	12
	Puerto Olaya-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	48
	Osorno-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	40
	Puerto Olaya-C. de M. de M.	Pavimento	32
	Maipue-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	
	Bohío-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	
MEDIANA PARA POLOS			
	Cruce-En. de M. de M.	+ Suelo-cemento	55
	Entre Arroyos-R. de M. de M.	+ Suelo-cemento	14
	Rupand-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	22
	Osorno-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	48
	Termas de M. de M.	+ Pavimento	10
	Puerto Olaya-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	32
	Rancho-C. de M. de M.	Ripio	27
	Rio-C. de M. de M.	Ripio	27
	Osorno-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	40
	Rupand-C. de M. de M.	Ripio	22
LARGO PARA POLOS			
	San Juan de la Cruz-El Retiro-La Unión	+ Ripio	40
	Conexión de M. de M.	+ Ripio	12
	Puerto Olaya-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	22
	Colagua-C. de M. de M.	Ripio	27
	Tegucigalpa-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	22
	Conexión de M. de M.	+ Ripio	
	Cruce-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	32
	Millar-C. de M. de M.	Ripio	40
	Anillo-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	15
	Las G. de M. de M.	+ Suelo-cemento	12
	Rupand-C. de M. de M.	+ Suelo-cemento	22
	Termas-C. de M. de M.	Ripio	15
	Lifén-C. de M. de M.	Ripio	32
	Piedras-C. de M. de M.	Ripio	17

= Continúa en el anexo 1, capítulo de los datos.

CUADRO MI-2

RED VIAL BASICA PARA MICRO-REGION

Prioridad	Capa de Rodado	Kilometraje aproximado.
<u>CORTO PLAZO:</u>		
Límite Argentina-Osorno	+Pavimento	95
Osorno-Bahía Mansa	+Suelo-cemento	55
La Unión-Longitudinal	Pavimento	8
Río Bueno-Longitudinal	Pavimento	3
San Juan de la Costa-Camino a B. Mansa	+Suelo-cemento	12
Río Bueno-Cruce-Ranco	Suelo-cemento	48
Osorno-Cancura-Puerto Octay	+Suelo-cemento	45
Puerto Octay-Purranque	Pavimento	22
Maicolpué-Bahía Mansa	+Suelo-cemento	5
Bahía Mansa-Pucatrihue	+Suelo-cemento	5
<u>MEDIANO PLAZO:</u>		
Cruce-Entre Lagos	+Suelo-cemento	28
Entre Lagos-Rupanco	+Suelo-cemento	14
Rupanco-Puerto Octay	Suelo-cemento	22
Osorno-Riachuelo-Crucero	+Suelo-cemento	45
Termas Puyehue-Antillanca	+Pavimento	10
Puerto Octay-Frutillar	Suelo-Cemento	25
Ranco-Ilihue-Riñihue	Ripio	22
Riñihue-Llifén-Futronó	Ripio	27
Osorno-Trumao-San Pablo	+Suelo-cemento	40
Rupanco-Piedras Negras	Ripio	22
<u>LARGO PLAZO:</u>		
San Juan de la Costa-El Peligro-La Unión	+Ripio	50
Conexión a Quilacahuín	+Ripio	12
Purranque-Crucero-Colegual	Suelo-cemento	25
Colegual-Hueyusca-Tegualda	Ripio	37
Tegualda-Frutillar	Suelo-cemento	35
Conexión a Huilma	+Ripio	7
Crucero-Tegualda-Fresia	Suelo-cemento	33
Millantué-Colegual	Ripio	40
Antillanca-Las Gaviotas	+Suelo-cemento	15
Las Gaviotas-Puerto Rico	Suelo-cemento	10
Rupanco-Nochao	Suelo-cemento	25
Termas Puyehue-Licán	+Ripio	15
Llifén-Maihue	Ripio	32
Piedras Negras-Puerto Rico	Ripio	17

+ = Caminos localizados en la comuna de Osorno. -

Para complementar la trama radial de caminos micro-regionales, se recomienda la creación de una estructura que corra en sentido Norte-Sur, como también en el sentido Este-Oeste. Se daría mayor prioridad al término de la pavimentación del camino internacional por el paso de Puyehue en la frontera con Argentina (E-O), que permitiría un contacto directo entre el centro de turismo argentino de Bariloche con los lagos chilenos, el camino longitudinal y la costa del Pacífico. También se recomienda pavimentar el camino Osorno-Puerto Octay, de turismo y producción. Empezar el estudio de la "Carretera de Los Lagos", que corra en forma paralela al longitudinal para seguir al "corredor turístico de la región de los lagos" como también para dar salida a la producción de esta región. El Cuadro MI-2 indica la red vial básica propuesta para la micro-región.

La electrificación y comunicaciones mínimas deberían extenderse hasta los polos de cuarta magnitud. Se requiere proveer unidades de auxilio móvil para servir a la población dispersa y al turista que llega a la región.

c. RECOMENDACIONES GEO-SOCIO-ECONOMICAS

A nivel de las tramas lineales geomorfológicas (Ver Mapa MI-7) se presentan las siguientes recomendaciones:

(1) Mar y Cordillera de la Costa

Los medios y recursos con que cuenta esta área permiten hacer las siguientes recomendaciones:

- ° El desarrollo de los recursos forestales y de la pesca costera artesanal.
- ° El fomento de la industria turística en La Barra, Pucatrihue, Maicolpué y Bahía Mansa, a base de habilitación de hosterías e implementación de otros servicios turísticos, construcción y mantenimiento de la red vial, dando mayor énfasis a aquellos caminos que guarden además relación a las actividades de la producción.
- ° La realización de una investigación para solucionar los problemas indígenas en San Juan de la Costa, dentro del contexto de un plan diferenciado, de instrucción y educación adecuada a su cultura y del desarrollo de una artesanía autóctona.

(2) Depresión Intermedia

Esta área encierra en su territorio casi todos los polos de crecimiento micro-regional por ser el área de mayor actividad económica. Se presentan las siguientes recomendaciones:

- Cambios tecnológicos en el desarrollo ganadero y de chacras en todas las comunas.
- Incentivar el desarrollo de la horticultura en la comuna de San Pablo.
- Desarrollo de cultivos industriales en las comunas de La Unión y Río Bueno.
- Desarrollo avícola en la comuna de Osorno.
- Desarrollo de la vialidad con fines de producción y turísticos.
- Desarrollo de los polos de crecimiento micro-regionales (complejos urbanos La Unión-Río Bueno y Purranque-Río Negro).
- Habilitar para la producción aquellos terrenos con problemas de drenaje, pero que deben examinarse dentro de la política nacional de habilitación de suelos, Plan Nadi.

(3) Los Lagos

Esta área cubre básicamente los lagos Ranco, Puyehue, Rupanco, Llanquihue y el territorio que se encuentra entre ellos al pie de la Cordillera de los Andes.

El potencial económico de esta área consiste en la atracción turística que ofrecen sus hermosos lagos y en la mejor utilización de los terrenos existentes. Se presentan las siguientes recomendaciones:

- El desarrollo ganadero y en especial la crianza de ganado holandés para luego pasar a engorda en la depresión intermedia. El Hereford ofrece oportunidades de engorda.
- El desarrollo de la explotación forestal racionalizada.
- El desarrollo de la industria turística, ofreciendo facilidades para pesca recreativa, deportes lacustres, footing y camping, para lo cual será necesaria la habilitación de vías adecuadas, áreas de camping, cabañas para footing, hosterías, etc. El desarrollo de los polos de crecimiento: Ranco y Entre Lagos.

(4) Cordillera de los Andes

Esta área es la más inhóspita de la región y sólo podría pensarse en una explotación de la foresta y su adecuada reforestación a largo plazo. También se debería considerar el desarrollo de un turismo o áreas de esparcimiento para footing y camping, y la investigación de nuevas canchas de ski.

d. INDUSTRIA TURISTICA DE LOS LAGOS

De las pocas alternativas al desarrollo micro-regional, el turismo ofrece mayores perspectivas y de más fácil realización al corto plazo. En la actualidad existen ya varias iniciativas regionales para fomentar la actividad turística, pero hace falta la elaboración de un programa integral que guíe el esfuerzo local hacia objetivos y metas comunes dentro del desarrollo macro y micro-regional. Esta situación se viene a solucionar en gran medida con la actividad de planificación que está desempeñando la Secretaría Técnica-Región de los Lagos, ubicada en Valdivia. (Ver Plano MI-3).

Según el programa de turismo elaborado por la Secretaría Técnica, debido a que los medios financieros son limitados, se procedió a establecer criterios que orienten la intensidad de actuar en todas las áreas simultáneamente. Estos criterios serían:

- ° Dirigir la mayor inversión hacia aquellas áreas que tengan más capacidad instalada en cuanto a infraestructura y equipamiento social básico.
- ° Dar prioridad a aquellas áreas que, aparte de las posibilidades de desarrollo turístico, las ofrezcan también a los otros sectores de la economía provincial y regional o de interés nacional. Es el caso de áreas que constituyen pasos intermedios entre los de un flujo económico de carácter internacional; áreas fronterizas calificadas de estratégicas a nivel de país.
- ° Dar prioridad a aquellas áreas que facilitan la incorporación paulatina del turismo en la estructura de la base económica provincial y regional. Es decir, el turismo concebido como herramienta para generar ingresos a la economía regional y, por tanto, concentrando por ahora la atención en aquel turista que invierte ahorros acumulados fuera de nuestra realidad geográfica.

Para poner las áreas turísticas en el contexto espacial micro-regional, se indica su ubicación dentro de las tramas geomorfológicas:

Áreas	Centro Urbano	Trama Geomorfológica
Puyehue	Entre Lagos	Lagos.
Octay	Puerto Octay	Depresión Intermedia.
Maicolpué	Bahía Mansa	Mar y cordillera de la Costa.



LEYENDA

LEGEND

Panamericana	—————	Panamerican (Hwg)
Cortó Plazo	-----	Short Range
Mediano Plazo	- - - - -	Medium »
Largo Plazo		Long »

AREAS TURISTICAS DE DESARROLLO		Tourism Develop-
Centro *	Areas	ment Areas
Center *	Areas	priority

VALDIVIA	a	Mehuín	5
	b	Valdivia	1
	c	L. Lagos-Riñihue	4
	d	Panguipulli	2
	e	Lago Ranco	3

OSORNO	f	Puyehue	1
	g	Pto. Octay	2
	h	Maicolpue	3

Pavimento	P	Povement
Suelo Cemento	SC	Soil Cement
Ripio	R	Gravel



Escala Grafica
0 5 10 15 20 km
Graphic Scale

PLAN VIAL Y AREAS TURISTICAS

ROAD PLAN & TOURISM AREAS

PLAN GENERAL DE DESARROLLO OSORNO

MI-14



Programa de Acción Buscando racionalizar las acciones que se decidan para cada una de las áreas en particular, se estimó conveniente adoptar los siguientes pasos lógicos en su tratamiento:

- (1) Conexión del área con el núcleo central de servicios (Osorno), aprovechando al máximo la infraestructura vial existente, en especial el longitudinal.
- (2) Consolidación del área turística conectando los lugares de atracción con su centro secundario de servicios.
- (3) Interconexión de las áreas turísticas mediante el contacto vial directo entre los centros secundarios de servicios. Esto estará en función de los déficit de orden general que se detecten y en estrecha coordinación con los requerimientos de otros programas. Especial atención tendrá el equipamiento turístico orientado.

Recomendación de Proyectos en Apoyo al Programa (Sector Público) (Ver Plano MI-14)

Prioridades para los proyectos de infraestructura vial:

Primera Parte (Primer paquete de prioridades): Corto Plazo, (Conexión de áreas con el núcleo central de servicios):

Puyehue: Camino Internacional.
Octay: Cuatro Vientos-Octay.
 Como posibilidad alternativa a este proyecto se encuentra Osorno-Octay, carretera que tendría que justificarse en base a su necesidad en otros programas y no en el turismo.
Maicolpué: Bahía Mansa-Osorno.

Segunda Parte (Segundo paquete de prioridades): Mediano Plazo - Consolidación de Areas:

Puyehue:
 - Termas de Puyehue-Antillanca.
 - Antillanca-Las Gaviotas.
 - Las Gaviotas-Puerto Rico.
 - Lago Rupanco (desagüe)-Camino Nochaco (3 Km y dos puentes).
 - Entre Lagos-Desagüe Rupanco (circunvalación Lago Rupanco).
 - Licán-Termas de Puyehue.
Octay:
 - Puerto Octay-Frutillar Alto.
 - Nochaco-Ensenada.
Maicolpué:
 - Maicolpué-Bahía Mansa.
 - Bahía Mansa-Puyehue.

Proyectos Consultados por la Dirección de Arquitectura y Obras Sanitarias, que se Constituyen en Apoyo al Programa Turístico

Centro de Servicios Puyehue:

- Aduana Puyehue (saldo de obra).
- Bomberos Entre Lagos.
- Municipalidad Entre Lagos.
- Gimnasio cubierto Entre Lagos.
- Alcantarillado y Agua Potable Entre Lagos

Centro de Servicios de Octay:

- Tenencia Puerto Octay.
- Agua Potable Puerto Octay.
- Alcantarillado Puerto Octay.

Centro de Servicios Maicolpué:

- Agua Potable Bahía Mansa.

Proyectos Consultados por el Servicio Agrícola Ganadero (SAGO) y que se constituyen en apoyo al programa de turismo:

De carácter general:

- Fomento piscícola en lagos y ríos de la zona.
- Reforestación.

Area Puyehue:

- Parque Nacional Puyehue.

C. RECOMENDACIONES COMUNAL-RURALES

1. INSTITUCIONALES

a. PROGRAMACION RURAL

- Se sugiere una zonificación de las actividades de la Municipalidad para atender la administración y problemas de cada área (urbana y rural).
- Se recomienda la designación de funcionarios especializados asignados a atender cada área.
- Se recomienda la formación de Juntas de Vecinos en cada área para que participen en las actividades de la comuna teniendo a Regidores encargados de cada una de ellas. Cada Regidor debiera promover y estimular la formación de estas Juntas de Vecinos y desarrollar las actividades de programación correspondientes a ese nivel.

b. PARTICIPACION COMUNITARIA

En este sentido deberá darse identificación social a cada área en el fomento de los planes y programas sectoriales para el desarrollo, ya sea que provengan del poder local o del gobierno central, por ejemplo:

- El plan de alfabetización y educación básica para el área de San Juan de la Costa, debe estar especificado en todos sus alcances para esta comunidad y ser sostenido en forma permanente para las instituciones de educación para llegar a resultados concretos de incorporación de este sector.
- La posibilidad de un plan turístico debe provocar cambios en la mentalidad actual de toda la comunidad que sea posible la prestación de servicios y hospedaje en cualquier momento lo que implica institucionalizar, dentro de un cierto sector social, la preparación y capacitación para recibir y resolver problemas de esta índole.
- En el proceso de migración campo-ciudad, deben contemplarse todos los aspectos sociales mediante una investigación y regulación de mecanismos institucionales para orientar sus etapas mediante organismos de migración especializados, con funciones de orientación, capacitación, relación entre empleo y mano de obra.

c. COMISION DE PLANIFICACION COMUNAL

Se recomienda para la comuna de Osorno la creación de una Comisión de Planificación del Desarrollo Comunal. Esta comisión tendría la responsabilidad de fijar políticas, administrar y enforzar las ordenanzas, acuerdos y otras disposiciones del aprobado plano general de desarrollo. Además estudiaría peticiones tanto de Juntas de Vecinos, de otros grupos, como también de cualquier ciudadano en particular, que soliciten cambios al plano general o a las ordenanzas, al uso de suelo propuesto, a la estructura vial y al equipamiento comunitario. La Comisión estaría formada por personas elegidas y provenientes de toda el área comunal. Preferiblemente se elegirían representantes de distritos comunales pre-establecidas tanto para áreas rurales como para áreas urbanas.

d. DESCENTRALIZACION INSTITUCIONAL COMUNAL

Para lograr una administración comunal más equitativa, se recomienda la descentralización de algunas funciones institucionales municipales. En especial se descentralizarían al máximo aquellas actividades que se manejen mejor al nivel local. Es decir, la iniciativa la tomarían los pobladores, pero sus programas serían coordinados por la Municipalidad, ya sea a través de los regidores, Comisión de Planificación y/o la Oficina Técnica de Planificación. De esta manera, por ejemplo, el programa de turismo se administraría globalmente desde la Municipalidad y en coordinación con el ORPLAN, pero se delegaría responsabilidades a las fuerzas vivas de otras comunidades, como ser: Entre Lagos, San Juan de la Costa y Bahía Mansa, para fomentar y llevar adelante la administración de las acciones de implementación. Naturalmente, la acción de entidades descentralizadas deberán actuar dentro de una estructura de decisiones jerarquizada. Es decir, a cada nivel de decisión existiría un ámbito de acción autónoma, pero siempre se coordinaría con las entidades de mayor jerarquía. En el área comunal de Osorno existirían, entonces, tres lugares potencialmente aptos para la descentralización administrativa: Entre Lagos, Misión de San Juan de la Costa y Bahía Mansa. Esto se fundamenta en el hecho que el grado de concentración poblacional existente los ha convertido en centros de servicios de menor escala. Estos tres lugares juegan, además, un importante rol de consolidación de sus "hinterland".

2. FISICO-FUNCIONALES

a. PLAN DE TRANSPORTE CAMINERO

Las comunicaciones terrestres, en una comuna agrícola como la de



Osorno, son los importantes nexos que activan en gran manera su actividad económica. Es también un factor importante del adelanto o retraso social de sus habitantes. En la actualidad todos los caminos en la comuna convergen hacia Osorno, magnificando así la dependencia de todas las subáreas hacia Osorno y disminuyendo la posibilidad de un intercambio directo de otras áreas entre sí, que daría como resultado una mayor unión y cooperación de los pobladores para resolver sus problemas comunes.

Dentro de la proposición de caminos establecida (Ver Plano MI-14), correspondería a la comuna el propender a la construcción y mejoramiento de una parte de los caminos indicados en la siguiente lista de acuerdo a su prioridad de construcción y tipo de superficie de rodados.

El Cuadro MI-2 incluye las recomendaciones dadas por el Plan Preliminar de Turismo preparado por la Secretaría Técnica de Valdivia.

b. PLAN DE SALUD RURAL

"Con el advenimiento de las reformas sociales de los últimos tiempos, en especial de la Reforma Agraria, se ha pensado y con mucha razón, que sin el goce pleno de la salud del obrero campesino no podrá disfrutar ampliamente de estas conquistas."

El Servicio Nacional de Salud ha resuelto enfrentar este problema a través de un programa de Salud Rural. Como primer paso se definió e identificó las Areas Rurales de Salud (ARS).

El ARS es generalmente referida a la comuna y cubre una población cercana a los 20.000 habitantes. Está servida por un equipo integrado de salud, con sede en el centro del Area Rural, y sus unidades de salud (postas). La atención pretende ser cerrada, pues cada Centro atenderá un área geográfica claramente definida; integral, en cuanto los equipos profesionales del ARS deben integrarse y deben unidos realizar acciones de fomento, protección, recuperación de salud y desarrollo de la comunidad, frente a la población sin discriminación social, laboral ni previsional.

Para la micro-región en estudio, el Servicio Nacional de Salud ha identificado los siguientes Centros de Salud Rurales, para que entren a funcionar en 1968:

- Puerto Octay
- Río Negro
- Río Bueno.

El presente estudio recomienda, además, el establecimiento a corto plazo de otros dos CSR, uno en San Juan de la Costa y otro en Entre Lagos. Ambos ubicados en la comuna de Osorno. Entre La-

gos atendería una población de aproximadamente 12.000 habitantes, pero localizada en un área de 1.300 Km². San Juan de la Costa atendería una población de 11.000 a 14.000 habitantes, pero dispersa en un área de 1.000 Km².

Para cumplir satisfactoriamente sus funciones, estos centros deberán contar con postas en:

- San Juan de la Costa: Quilacahuín.
 Bahía Mansa (existe).
 Millantué (existe).
 Huilma.
 Cunamo (existe).
- Entre Lagos: Los Negros.
 Rupanco. (existe).
 Puyehue Termas (existe).
 Antillanca (existe).

c. PLAN TURISTICO DE LA COSTA

Desarrollar un Plan Turístico adecuado con el objeto de crear una micro-economía en la costa de la comuna de Osorno, que se pueda autosostener por un período de al menos seis (6) meses durante el año. Los recursos turísticos de la costa se pueden localizar en tres áreas de características distintas: el balneario de Maicolpué, el puerto pesquero Bahía Mansa, y las playas de Pucatrihue.

- Balneario de Maicolpué Cuenta con un número regular de casas de veraneo, dos hosterías y playas agradables. El río Maicolpué ofrece oportunidades para el desarrollo de pesca deportiva y natación en agua dulce. Las hosterías existentes son pequeñas pues su actual período de operación, dos o tres meses al año es demasiado corto. (No obstante, cuando se termine el Camino Internacional, la actividad turística aumentaría en tiempo e intensidad, por lo cual sería factible solicitar préstamos de la CORFO para fomentar esta actividad industrial). En el caso de ser necesario, el Estado debería subvencionar inicialmente las actividades en la actualidad incipientes, de estos empresarios para incentivar el desarrollo de la industria turística.
- Bahía Mansa Ofrece oportunidades para desarrollar una pequeña actividad económica en función de la pesca artesanal (pescados, mariscos, algas) al habitante local. Existe en la actualidad un pequeño número de pescadores que, con muchas dificultades desarrollan sus actividades pesqueras. El equipo que disponen es muy rudimentario, lo que hace que su actividad sea de poca eficiencia y con un bajo rendimiento. Se recomienda entonces la creación de una Cooperativa de Pescadores que racionalice la extracción y comercialización de

mariscos, consiga créditos y utilice los botes durante la temporada turística para excursiones.

- Pucatrihue Se caracteriza por tener una costa muy dramática con sus playas extensas y rocas esculturales. Aquí se encuentra en formación una colonia con casas de veraneo de alta calidad. Estas unidades, sumadas a las casas de veraneo en Maicolpué, constituyen ya una potencial demanda de servicios para ser satisfecha por el núcleo de servicios y comercio propuesto en Bahía Mansa.

d. PLAN SAN JUAN DE LA COSTA

El área de San Juan de la Costa y, en general, de la Cordillera de la Costa deberá ser analizada en miras a sus problemas específicos. La población indígena que habita en esta área no puede identificarse con el resto de la población de la provincia, tanto por sus costumbres y tradición como por sus problemas específicos, los que deberán ser enfocados en una forma particular. El problema de minifundio existente, difícilmente será superado, pero es posible que, a base de educación y capacitación se pueda llegar a algún cooperativismo; sin embargo, cualquier plan de ayuda a esta tarea deberá ser hecho a base de un plan indígena diferenciado, ya que por ser dirigido a un grupo de la población chilena, el indígena araucano que vive en estas áreas, con características y aspiraciones completamente diferentes a la población en general, el plan deberá también ser diseñado en forma diferente.

Dicho plan podría llamarse Plan San Juan de la Costa y consistiría en acciones a corto, mediano y largo plazo.

- A Corto Plazo Se consideraría la ayuda y orientación al desarrollo agropecuario a través de cooperativas. Esta acción no podrá llegar a un plano de excesivo desarrollo debido a las condiciones de topografía y suelos; sin embargo, podría alcanzar a una productividad que sobrepase la que actualmente existe, y que es netamente de subsistencia.

- A Mediano Plazo Se consideraría el fomento de la artesanía indígena, utilizando tal vez la experiencia del artesanado en la provincia de Cautín. Bajo un plan coordinado, sería aconsejable traer personal indígena experimentado en esta artesanía desde Cautín, para que lleve las ideas e inicie un programa de entrenamiento en los procedimientos artesanales. Esto permitiría el reavivar, en alguna medida, los conocimientos socioculturales latentes en la población indígena de San Juan de la Costa. Esta artesanía regional considerada y orientada con fines de producción, podría convertirse en otra fuente de ingreso significativo, pues si estos productos se ofrecen en el mercado nacional y a la industria turística, podrían tener acogida aún en el extranjero.

- A Largo Plazo Podría considerarse un programa vasto de forestación en toda la Cordillera de la Costa. Esto, si bien es verdad, sería de un costo significativo dentro de un programa a largo plazo; sin embargo, se podría contar con la participación de los pobladores de la región, quienes podrían aportar su mano de obra. Esta proposición debería considerarse dentro de los programas nacionales de forestación, ya que la región se presta grandemente para este rubro de producción.

e. PLAN TURISTICO ENTRE LAGOS

Entre Lagos es un centro poblado con evidentes características urbanas que ha fomentado desde hace algún tiempo la conveniencia de establecer la nueva comuna de Entre Lagos, separándose de la comuna de Osorno. (Esta inquietud y tendencia, como se estipuló anteriormente, a pesar de ser justificadas, tienden a diseminar la actividad administrativa en forma desarticulada).

Por su posición estratégica, junto al futuro camino internacional, Entre Lagos podrá convertirse en el primer punto receptor del turista que viene a Argentina, para lo cual es necesario dotarle del equipamiento adecuado para ofrecer el servicio que el turista espera (hosterías, restaurantes, comercio turístico, servicio de emergencia al automovilista, etc.). Por otro lado, se recomienda la habilitación del camino de Entre Lagos a Puerto Octay, pasando por el Lago Rupanco. Este tramo de camino, de gran importancia turística, sería la contribución de la provincia de Osorno para el propuesto camino de Los Lagos desde el lago Villarrica hasta el lago Llanquihue.

Las canchas de ski en Antillanca (a aproximadamente 50 kilómetros de Entre Lagos) ofrecen excelentes oportunidades para practicar este deporte.

D. RECOMENDACIONES COMUNAL-URBANAS

1. INSTITUCIONALES

a. COMISION DE PLANIFICACION

El concepto de Comisión de Planificación se presentó en la sección de recomendaciones para el área rural de la comuna. Esta Comisión tendría que desempeñar funciones más importantes en la ciudad de Osorno, pues aquí se concentra la mayor parte de la

población y de las inversiones comunales. Su sede sería el edificio consistorial donde se reuniría periódicamente y de acuerdo a lo que estipule esta Comisión.

Será su responsabilidad determinar las políticas de desarrollo urbano, como también proteger todo lo que signifique de interés público en contraste con cualquier interés particular especial. Deberá enfocar el desarrollo urbano, en función de los objetivos y metas que considere esenciales para encauzar el desarrollo. Enforzará las ordenanzas existentes y promulgará otras que considere necesarias. Coordinará, con la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), en programas de renovación urbana y esbozará un plan de remodelación integral. La Comisión de Planificación tiene como responsabilidad, además, ordenar el futuro crecimiento de la ciudad. En el capítulo VII, "Implementación del Plan", sección F, se presentan sugerencias en relación con el control y subdivisión del suelo.

b. PROGRAMACION COMUNITARIA

Como etapa previa a la definición de una programación de inversiones se sugiere que la Municipalidad, a través de su Oficina de Planificación, prepare un programa de acción comunitaria. Actualmente la Municipalidad sostiene reuniones con Juntas de Vecinos, Clubes Deportivos, Sindicatos y otras asociaciones para tratar sus problemas. Esta es una labor encomiable y que debe fortalecerse a través de una programación integral.

Las solicitudes de proyectos aislados presentados por los pobladores, deben ser puestos en el contexto del desarrollo urbano total. De esta manera la Oficina de Programación Comunal estaría en condiciones de coordinar estrechamente con el MINVU, ODEPLAN y ORPLAN para formular las estrategias de desarrollo urbano dentro del contexto del desarrollo micro-regional.

c. PRESUPUESTO-POR-PROGRAMA

Las características de este sistema son tales que permiten ser aplicados perfectamente al nivel municipal, y su utilización resultaría en grandes beneficios para la comunidad. Con el convencimiento de que el sistema aquí presentado deberá adaptarse a las exigencias y a la escala operacional de una Municipalidad, se indica a continuación el concepto básico de este sistema:

"Un presupuesto debe ser una expresión financiera de un plan de programa. El establecimiento de metas, definición de objetivos, y elaboración de programas planificados para alcanzar esos objetivos, son partes integrales en la preparación y justificación de una gestión presupuestaria."⁺

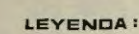
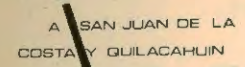
⁺ David A. Page: The Federal Planning-Programming-Budgetting System A. I. P. Journal, pp. 256-259. (july 1967), p. 257.-

d. CENTRO DE RECEPCION URBANA (CRU)

Como un elemento administrativo y de acción social que afronte específicamente el problema de la incontenible migración rural, se recomienda la creación del CRU. Con el apoyo oficial de la Municipalidad y la Intendencia y dentro de un programa bien organizado, ayudaría sustancialmente al proceso aculturación del migrante, redundando en beneficio de toda la ciudad. El CRU (en coordinación con la Oficina de Programación) tendría, entre otras, las siguientes funciones: a) determinar las áreas de asentamiento dentro del radio urbano; b) prestar servicios auxiliares de emergencia, como ser carpas, comestibles, agua y medicina preventiva; c) vincular al migrante con los servicios sociales y de capacitación; d) ubicarle trabajo remunerativo; y e) ofrecerle datos de posibles empleos en otras ciudades donde su especialidad esté en demanda. El CRU además puede organizar con asistencia técnica del departamento de agricultura, pequeñas chacras urbanas de subsistencia y potencialmente como fuentes de comercialización de productos. Además para evitar la destrucción de árboles, parques y forestas autóctonas de valor estético, se podría organizar un sistema para que con camiones del ejército se envíen cuadrillas de estos mismos pobladores a cortar leña en lugares permisibles, la cual podría ser almacenada en recintos estratégicamente ubicados. Eventualmente, esta actividad podría convertirse en una actividad económicamente productiva, si se organizan en cooperativas para beneficio de los mismos pobladores, los cuales podrían vender esta leña a otros barrios de la ciudad.

e. ASISTENCIA TECNICA A COOPERATIVAS

El sistema de cooperativas ha tenido bastante buen resultado en Osorno a pesar de la poca asistencia técnica que ha recibido. Las cooperativas principalmente en el área Sur-Este de la ciudad se encuentran en diversas etapas de desarrollo. También existen algunas cooperativas en Rahue Bajo. Existe gran unidad dentro de cada cooperativa pero las acciones aisladas y la falta de integración social causa fricciones innecesarias. El solo hecho que se hayan organizado es un testimonio de la buena voluntad intra-cooperativa que existe, sin embargo, falta aún una mayor acción inter-cooperativa, ya que en reunión con los representantes de estos grupos se llegó a constatar la falta de intercambio y coordinación. Se recomienda, entonces, que la Oficina de Planificación y Programación, que cuenta con un urbanista y un programador, tomen a cargo la situación colaborando un seccional de toda el área de cooperativas (Nuevo México, Cuarto Centenario, Chuyaca, Anef, etc.) y ordenen el desarrollo urbano de esta área, según las proposiciones presentadas en este estudio. Para evitar que la acción de la cooperativa termine una vez conseguida la vivienda, se recomienda: a) aprovechar las mejores experiencias de asocia-



GENERAL PL

PLAN GENERAL DE DESARROLLO OSORNO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo California U.S.A. Santiago Chile



LEYENDA:

VIVIENDA	DENSIDAD BAJA	
	" MEDIA	
	" MEDIA ALTA	
	" ALTA	
COMERCIO	GENERAL • ESPECIAL (Casas Dis-tribuidoras, Bodegas etc.)	
	RECREACIONAL (Hoteles, Hoste-rias, Moteles, Centros Turisticos, etc.)	
INDUSTRIA		
ARTESANIA		
FFCC.		
EJE EQUIPAMIENTO URBANO-REGIONAL		
AREAS LIBRES	PARQUES	
	AREAS NATURALES	
LAGO ARTIFICIAL - DARSENA		
VIALIDAD	1ª CATEGORIA	
	2ª "	
	3ª "	
	4ª "	
LIMITE URBANO		
CENTRO DE SECTOR	(Centro Social-Deportivo, Sucursal Correo y Telegrafos, Postas, Mercado, Iglesias, Carabineros)	
CENTRO DE BARRIO	(Escuela, Comercio, Diario, Juegos Infantiles)	

LEGEND:

HOUSING	low density
	medium "
	high-medium
	high
COMERCE	GENERAL SPECIAL
	recreational
INDUSTRY	
HANDICRAFT	
RAILROAD	
URBAN REGIONAL FACILITIES STRIP	
OPEN SPACES	parks
	natural green area
ARTIFICIAL LAKE - BASIN	
STRTS	1st. category
	2nd.
	3rd.
	4th.
URBAN LIMITS	
SECTOR CENTER	social sports Ctr., telegraph & post office, dispensary, shopping, church etc...
NEIGHBORHOOD CENTER	school, daily shopping, children playground



ESCALA 1:10,000 METROS

PLAN GENERAL

GENERAL PLAN

PLAN GENERAL DE DESARROLLO OSORNO

UR-14

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo California U.S.A.

1967
Santiago Chile



Relación y cooperación existentes en estos barrios y estimular la ampliación de los objetivos sociales de las instituciones logrando una mejor integración de la comunidad. General es prácticamente un documento que cumple con los objetivos y estrategias, dando expresión visual a las relaciones físico-funcionales que se desean alcanzar.

2. RECOMENDACIONES FISICO-FUNCIONALES

EL PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

La culminación de este estudio consiste en la presentación de un documento que exponga proposiciones generales de desarrollo para la ciudad de Osorno. El Plan General de Desarrollo es un documento guía (que consta de recomendaciones de objetivos, estrategias, programas y planos de proposiciones) con miras a ordenar el desarrollo de la ciudad al corto, mediano y largo plazo.

Por ser una guía general, el Plan está sujeto a continuo examen y a re-evaluaciones sucesivas según las nuevas condiciones que surjan en el proceso del desarrollo. Por tanto, un Plan General, lejos de ser una copia maestra para el futuro, tiene que ser un documento viviente que debe ser continuamente actualizado cada tres a cinco años a medida que la ciudad crezca y cambie. El Plano UR-14 manifiesta en forma gráfica las expresiones de los elementos físico-funcionales que conforman la estructura urbano futura, concebida al largo plazo.

Elementos Básicos del Plano General

Basado en el análisis de la ciudad y las expresiones de sus habitantes, y con miras a solucionar las cuestiones críticas del medio urbano, el Plano General expresa la interrelación de los elementos principales de la estructura urbana como elemento físico necesario para cumplir los objetivos, estrategias y recomendaciones de desarrollo urbano. Estos se pueden resumir en tres elementos básicos:

- USO DEL SUELO: Se propusieron usos de suelo donde se determinaron áreas para habitar, trabajar, servicios, comercio y de esparcimiento.
- CIRCULACION E INFRAESTRUCTURA: Se organizó el sistema urbano de vialidad, determinando su extensión y ubicación, como también su relación con el sistema inter-regional. Se analizó además el sistema de infraestructura y su adecuación para la ciudad.
- DENSIDADES: Se analizaron las densidades existentes, se aplicaron normas de densidad e intensidad de edificación para determinar la capacidad poblacional.

El grado de adecuación de estos elementos determinará los adelantos socio-económicos que es necesario realizar en Osorno. Son también los medios por los cuales estos adelantos pueden ser obtenidos. Por lo tanto, el área urbana deberá desarrollarse con miras a un crecimiento

PLANO GENERAL

físico ordenado, que ofrezca tanto un marco funcional eficiente para la vida económica, como una identificación estética con los recursos y atributos físicos de Osorno. El Plano General es precisamente un documento que complementa los objetivos y estrategias, dando expresión visual a las relaciones físico-funcionales que se desean alcanzar.

Uso del Suelo El Plano General muestra los usos de suelo predominantes en cada área de la ciudad. Siendo así, se ha presentado una estructura urbana que responda a las necesidades socio-económicas de Osorno actuales y de las proyecciones futuras. El Centra Cívico-Regional es, por su naturaleza, el más complejo. Sus funciones primordiales son el comercio y administración pública, pero además existirían otros usos como equipamientos comunitarios que sirven a la ciudad así como viviendas de departamentos en altura. En las áreas que se indican como sectores habitacionales se incluyen además las ubicaciones recomendables para la creación de centros de equipamiento al nivel de barrio, sector y macro-sector, según la Sectorización Urbana indicada en el Plano UR-15. Dentro de las áreas de vivienda propuestas, actualmente existen equipamientos de todos tipos y dispersos por lo cual se recomienda que se agrupen eventualmente en el "eje Norte-Sur de equipamiento" indicado, o a los centros de barrio, sector o macro-sector según su categoría. El Plano UR-17 muestra las etapas propuestas de expansión del límite urbano al corto, mediano y largo plazo. Al largo plazo se propone la siguiente distribución de usos de suelo que daría cabida a una población aproximada de 124.500 habitantes:

Distribución del Uso del Suelo - Ciudad de Osorno

	Hectáreas	Porcentajes
VIVIENDA	996	34,4
Densidad Baja	63	2,2
Densidad Média	260	9,0
Densidad Media-Alta	641	22,1
Densidad Alta	32	1,1
COMERCIO	115	3,9
Comercio General (+ equipamiento administrativo)	55	1,9
Comercio Recreacional	50	1,7
Casas distribuidoras (bodegas...)	10	0,3
INDUSTRIA (Incl. artesanía)	145	5,0
FERROCARRIL	40	1,4
CENTROS DE EQUIPAMIENTO	240	8,2
De Barrio y Sector	42	1,4
De Macro-Sector	128	4,4
Otros Equipamientos	70	2,4
AREAS DE ESPARCIMIENTO	154	5,3
Parques y Campings	154	5,3
AREAS NATURALES	810	28,0
Ríos Rahue y Damas	97	3,3
Bosques Naturales (áreas campest.)	713	24,7
FUTURA AREA DE EXPANSION URBANA	400	13,8
TOTAL	2.900	100,0

Circulación e Infraestructura El sistema de transporte de Osorno se dividió en dos categorías generales: sistema interurbano y sistema intraurbano. El primero concierne a las relaciones de intercomunicación caminera, ferroviaria, aérea y marítima que Osorno tiene con su hinterland incluyendo los flujos de gentes y mercaderías que utilizan esta red. El segundo sistema está orientado a satisfacer la circulación necesaria dentro de la ciudad para que pueda desempeñar sus actividades socio-económico-administrativas. Como política físico-funcional se recomendó la promoción del desarrollo económico urbano a través de un programa integrado de transporte que agilice el sistema caminero dando alta prioridad a vías de acceso a zonas industriales y aéreas de turismo (Ver Plano UR-22). Este plano indica la calle República-Mackenna-Buschmann como el "eje Oriente-Poniente" principal de la ciudad que se extiende al Poniente por el camino a Bahía Mansa y al Oriente por el Camino Internacional a Puyehue. Se recomiendan dos vías periféricas, una al Norte y otra al Sur, que unen toda la ciudad como la Carretera Panamericana. La Circunvalación Sur permite acceso expedito a las áreas de industria, ferrocarril, vivienda, centro comercial, Rahue y hacia la costa sin congestionar el centro de la ciudad con tráfico pesado.

Densidades de Población Se propone que la ciudad de Osorno alcance al corto plazo una superficie urbana aproximadamente de 1.600 hectáreas, 2.400 hectáreas al mediano plazo, y 2.900 hectáreas al largo plazo; esto permitiría una capacidad aproximada de 87.250; 98.300 y 124.500 habitantes, respectivamente. Se ha procurado distribuir una variedad de densidades que guarde relación con los niveles socio-económicos de las áreas residenciales. Es importante anotar que, aunque el plano muestra varios barrios con una misma trama, en realidad estas densidades fluctúan dentro del rango especificado.

Estos standard de densidad están dentro de los patrones que utiliza el MINVU para la zona austral. Considerando el clima y las necesidades de asoleamiento, no sería recomendable sobrepasar estas densidades y, en lo posible, tender hacia las más bajas. La alternativa para limitar la dispersión urbana sería la construcción en altura; esto permitiría densificar ciertas áreas, pero dejando siempre amplios espacios libres para jardines, ventilación y asoleamiento. Estas alternativas de densificación jugarían un papel importante en determinar la expansión urbana.

Expansión Urbana

Este tema preocupa bastante a muchas personas. El estudio ha procurado guiarse por el crecimiento histórico de la ciudad y las expresiones de sus líderes y ciudadanos importantes para establecer las recomendaciones sobre este tema. Se estima que las áreas más favorables para la expansión urbana se encuentran al Oriente y Sur-Oriente de la ciudad. Esta área ya se ha empezado a poblar. Existe interés por fomentar el desarrollo del área inmediatamente al Oriente de la Carretera Panamericana, donde actualmente se encuentran el Centro Uni-

versitario, Aeropuerto Cañal Bajo y la industria CALO. Existe además interés por construir en esta área internados, un nuevo recinto para la SAGO, un "Paper Chase" y Country Club. Las comunicaciones y relaciones con esta área se harían a través del trébol existente, sin peligro de tráfico al atravesar la Carretera Panamericana. Tanto en esta área como en otras dentro del área urbana, se cuenta con una inversión de infraestructura ya instalada y que debe ser utilizada en vez de expandir la ciudad hacia zonas inaccesibles y que carecen de todo tipo de servicios y donde se deba realizar grandes inversiones para dotarlas de la infraestructura básica.

A continuación se desarrollan los principios y standard generales de planeamiento y las recomendaciones para conformar: una Estructura Urbana Integral, en la que se defina claramente las Áreas para Habitar, Trabajar, de Recreación y Servicios Públicos; los Sistemas de Transporte, Urbanización y otros programas especiales.

a. ESTRUCTURA URBANA INTEGRAL

(1) Principios Generales

- Crear una estructura urbana que, al más alto nivel de armonización, sea perfectamente compatible con las características de las actividades físico-funcionales micro-regionales, con los flujos de población, con el transporte de materias primas y la distribución de productos manufacturados.
- Definir las áreas urbanas según sus funciones y características físico-funcionales predominantes como ser: áreas para habitar, trabajar y de recreación, evaluando los méritos de cada una y su rol estratégico en el futuro de la ciudad.
- Coordinar estrechamente la distribución del uso del suelo con los sistemas de circulación y los medios de transporte. En este sentido, la realidad socio-económica deberá reflejarse ampliamente en la dispersión o concentración poblacional urbana y los patrones de densidad que esto implique. Una relación adecuada entre las áreas de trabajo y de vivienda, reduciría costos de transporte y tiempo de viaje.
- La urbanización, por ser un elemento sumamente importante y costoso, deberá planificarse con miras a largo plazo, pues sus características tecnológicas inherentes le imponen limitaciones en su eficiente utilización. Por tanto, es un buen principio el planificar primero las alternativas factibles de los sistemas de urbanización y luego guiar el desarrollo en función de ellas.



- El concepto anterior tiene estrecha relación con el principio de sacar el mayor provecho a las ventajas naturales que cada área urbana ofrezca en aspectos económicos, de conveniente ubicación, de su belleza natural, de su accesibilidad y, en general, de sus atractivos de habitabilidad.
- La estructura urbana integral es una genuina manifestación de las fuerzas socio-económicas que la conforman, y viceversa la estructura urbana debe encauzar adecuadamente estas fuerzas. De esta manera, la estructura está al servicio del usuario y no a la inversa.
- Las modificaciones aisladas a la estructura urbana deberán hacerse dentro de un amplio concepto organizador para evitar que se distorsione la estructura básica. Es, por tanto, de vital importancia dar orientación y enmarcar debidamente los proyectos de renovación urbana de gran escala.

Recomendaciones

Sistematización de la Estructura Urbana.

La ciudad de Osorno, como toda entidad compleja, tiene una estructura que refleja la interrelación de los varios sistemas de actividades que se desarrollan dentro de ella. Se entiende por sistemas de actividades los modos de comportamiento de individuos, familias, instituciones, empresas, etc., y que configuran patrones espaciales, los mismos que son de gran importancia para la planificación del uso del suelo.

Se recomienda, entonces, crear un sistema urbano integral y adecuado que permita que las actividades socio-culturales, económicas y político-administrativas de Osorno se desarrollen en forma normal. Con este fin, se estableció un sistema jerárquico de unidades urbanas que ascienden desde la más pequeña, el Barrio, luego la unidad Sector (constituída por varios barrios), para pasar a la unidad Macro-Sector (compuesta por varios sectores) hasta llegar a la Ciudad misma, que es la unidad mayor de la estructura urbana (constituída por todos los Macro-Sectores).

La estructuración de la ciudad dentro del sistema propuesto tiene características que permiten:

- Establecer un marco conceptual que ayuda a analizar y visualizar con más claridad toda la ciudad.
- Identificar los puntos focales de crecimiento y los límites periféricos del área que sirven; y
- Establecer áreas estadísticas permanentes que permitan

obtener y evaluar la información necesaria para realizar estudios realísticos de análisis y comparación de las condiciones imperantes. Esto también ayudará a medir con más exactitud el proceso evolutivo de la ciudad.

(2) El Barrio

Básicamente, el barrio se compone de grupos de viviendas que, al agruparse, determinan una unidad vecinal. Por lo general esta unidad envuelve un área que reúne el equipamiento público y los servicios inmediatos que una familia requiere para su bienestar y el desarrollo de sus actividades diarias.

Los barrios, según su tamaño y densidad, comprenderán una población que fluctuará entre 3.000 y 7.000 habitantes, ubicados preferiblemente dentro de un radio de acción recomendable de 400-500 metros con relación a la escuela primaria. Otros equipamientos básicos del barrio son el comercio pequeño, para compras diarias, y un centro de juegos, incluyendo actividades sociales, juntas de vecinos y reuniones en general.

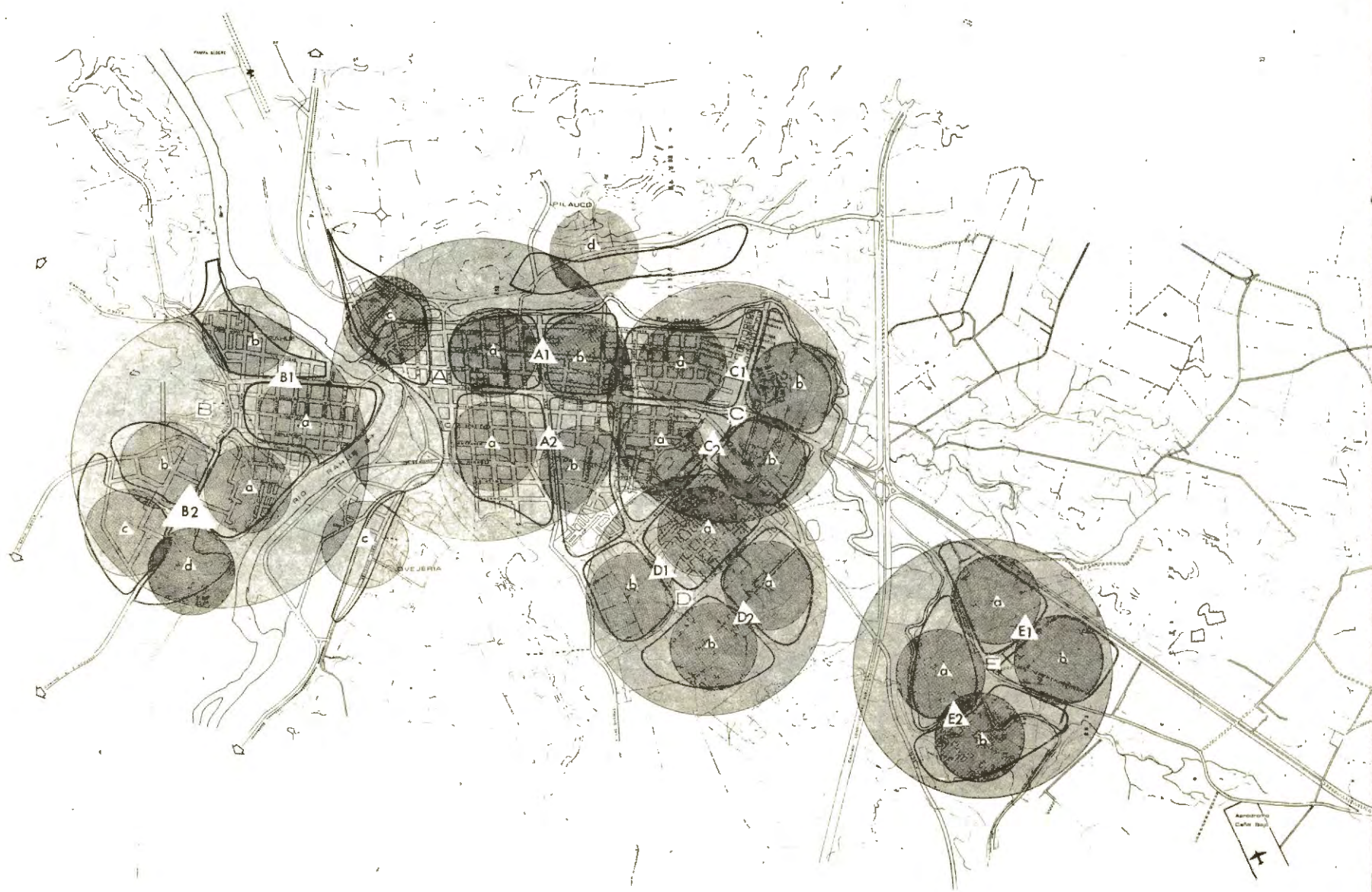
(3) El Sector

El sector se define por sus condiciones topográficas y se caracteriza por el predominio de un tipo de uso de suelo, tal como vivienda, industria, comercio, administración o equipamiento central. El sector residencial se compone de 3 ó 4 barrios y reúne alrededor de 8.000 a 12.000 habitantes que se desenvuelven en torno a un centro comunitario que contiene equipamiento de uso semanal y ocasional. El foco central del sector incluye como equipamiento básicos: mercado, centro socio-comunitario, retén, posta de primeros auxilios, centro comunitario; también deberá contar con elementos de comunicación como una pequeña estación de correos, teléfono público. El equipamiento del sector incluye también una plazuela y sitios para iglesias.

(4) El Macro-Sector

El macro-sector consiste de dos (2) o más sectores urbanos de similares usos de suelo. Puede comprender alrededor de 20.000 a 30.000 habitantes que se desenvuelven en torno de un centro especial con servicios más variados que el del sector, pero de uso semanal y ocasional, y algunos de uso diario como el liceo o escuela especial. El concepto de macro-sector está fundamentado en tres criterios:

- Ubicar equipamiento comunitario con un radio de servicios mayor que el del equipamiento de sector.
- Establecer un foco de atracción donde se desarrolle el intercambio socio-económico-político-administrativo de varios sectores; y



LEYENDA 1

MACRO SECTOR	SECTOR	BARRIO	NOMBRE
A	A-1	x	CENTRAL NORTE
		x	Plaza de Armas
		x	Plaza de Vargas
		x	P.O. Francia
		x	Plaza
	A-2	x	CENTRAL SUR
		x	Plaza Bolívar
		x	La Gaitana
		x	Quinta
B	B-1	x	RANCHO RAJO
		x	Residencial Sur
		x	Residencial Norte
	B-2	x	RANCHO ALTO
		x	San José-Buena Vista
		x	Autoservicio
		x	San José
		x	San José
C	C-1	x	URB. NORTE
		x	Alameda
		x	Laguna Artificial
	C-2	x	URB. SUR
		x	P.O. Maipo
		x	Residencial
		x	Cooperativas
		x	Zaragoza Norte
		x	Zaragoza Sur

LEGEND 2

MACRO SECTOR	SECTOR	BARRIO	NOMBRE
D	D-1	x	PARQUE OSMO
		x	Calle Calle Norte
		x	Calle Calle Sur
	D-2	x	CHUYACA NORTE
		x	Universidad
		x	Alameda
	E-1	x	CHUYACA SUR
		x	Bar
		x	Alm

MACRO SECTOR
SECTOR - BARRIO
sector - neighborhoods



URBAN - SECTORIZATION SECTORIZACION URBANA

MACRO SECTORES - SECTORES - BARRIOS

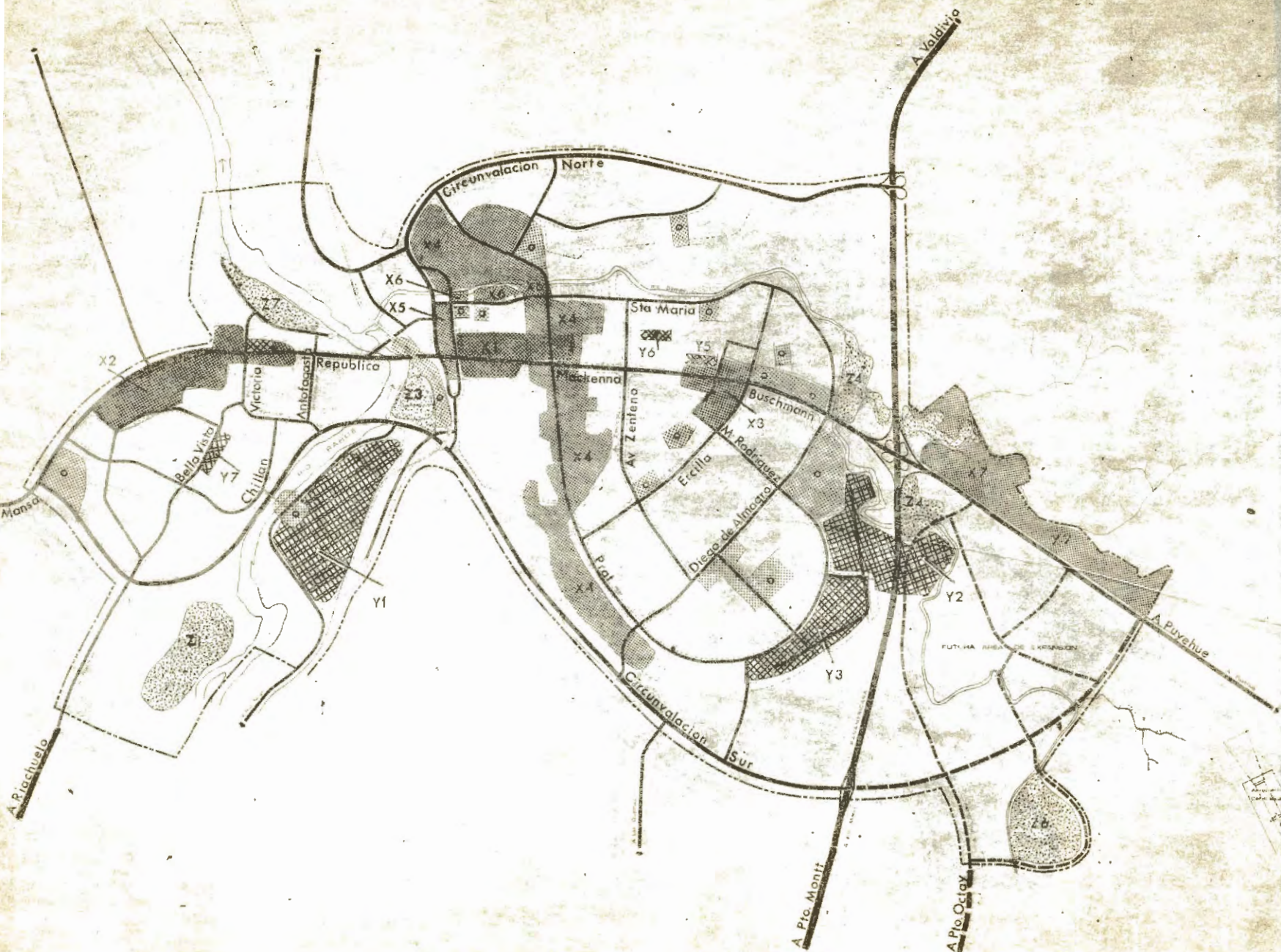
PLAN GENERAL
DE DESARROLLO UR-15
OSORNO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo, California U.S.A. Santiago Chile

1987





LEGEND:

 service centers
 industrial and art parks
 recreational ctrs
 other facilities

 service centers
 industrial and art parks
 recreational ctrs
 other facilities

 service centers
 industrial and art parks
 recreational ctrs
 other facilities

 service centers
 industrial and art parks
 recreational ctrs
 other facilities

 service centers
 industrial and art parks
 recreational ctrs
 other facilities



SERVICIOS - INDUSTRIA -
ESPARCIMIENTO
SERVICE - INDUSTRY RECREATION

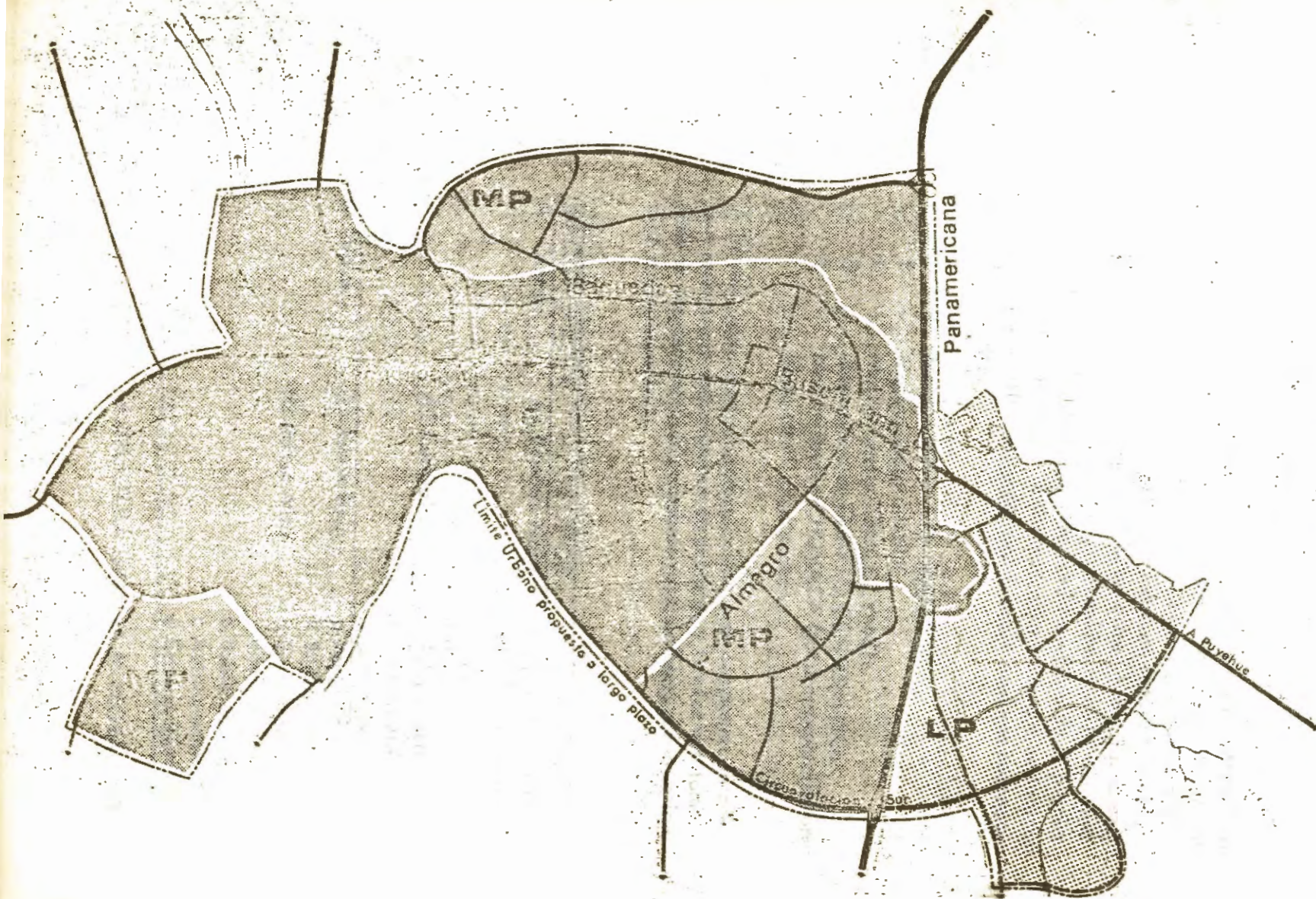
PLAN GENERAL
DE DESARROLLO
OSORNO

UR-16

WILSEY & HAM INTERNATIONAL (36)

134





LEYENDA:

LEGEND:

CP - CORTO PLAZO  short range
 MP - MEDIANO "  medium "
 LP - LARGO "  long "



ETAPAS EXPANSION
 LIMITE URBANO
 STAGES OF URBAN EXPANSION
 LIMITS.

PLAN GENERAL
 DE DESARROLLO
 OSORNO

UR-17

WILSON & MCM INTERNATIONAL 1987



- Crear sub-centros urbanos que ofrezcan servicios de equipamiento variado, pero a distancias razonables de la población a servir, de lo contrario tendrían que seguir sufriendo los problemas ocasionados por las distancias, el clima y la topografía accidentada.

El equipamiento recomendado consistiría en: escuela secundaria (y/o especial), consultorio externo (farmacia adjunta), centro socio-cultural, centro deportivo local, tenencia de carabineros, centro comercial, centro religioso, plaza, compañía de bomberos, sucursal de correos y telégrafos, y cine.

(5) Sectorización de la Ciudad

A continuación se presenta la sectorización recomendada para el área urbana de Osorno como elemento organizador que contribuiría hacia la creación de una estructura urbana integral. Se propone estructurar la ciudad en función de cinco (5) grandes macro-sectores --tres de ellos (A, B y C) ya existen, uno (D) está en formación, y finalmente el E, que aún no existe, se incluye solamente para beneficio de la planificación a largo plazo. Estos macro-sectores que se indican en el Plano UR-15, se les denominó según nombres reconocibles localmente:

- A - Macro-Sector CENTRAL.
- B - Macro-Sector RAHUE.
- C - Macro-Sector CRUCE LYNCH.
- D - Macro-Sector CUARTO CENTENARIO.
- E - Macro-Sector CHUYACA (futura expansión urbana en el largo plazo).

A la vez, estos macro-sectores urbanos se componen en orden jerárquico descendiente de sectores y barrios que también se les denominó con nombres reconocibles, como se indica a continuación:

MACRO-SECTOR	SECTOR	BARRIO
A. Central	A1 Central Norte	a Plaza de Armas.
		b Plaza Yungay.
		c Francke.
		d Pilauco.
	A2 Central Sur	a Parque Schott.
		b La Cantera.
		c Ovejería.
B. Rahue	B1 Rahue Bajo	a República Sur.
		b República Norte.
	B2 Rahue Alto	a G. Hurtado-Bellavista.
		b Bahía Mansa.
		c Autoconstrucción.
		d Camino Real.

(continuación)

MACRO-SECTOR	SECTOR	BARRIO
C. Cruce Lynch	C1 Lynch Norte	a Angulo. b Laguna Artificial.
	C2 Lynch Sur	a Matthei. b Amador Barrientos.
D. IV Centenario	D1 Cooperativas	a Zenteno Norte. b Zenteno Sur.
	D2 Parque Obrero	a Colo-Colo Norte. b Colo-Colo Sur. c Anef.
E. Chuyaca	E1 Chuyaca Norte	a Universitario. b Aeropuerto.
	E2 Chuyaca Sur	a Bajo. b Alto.

El Plano UR-16 indica la ubicación y relación espacial de otros usos de suelo como ser: centros de servicios y comercio, parques industriales y artesanales y centros de esparcimiento, que se enumeran a continuación:

- Centros de Servicios y Comercio:

X1	Sector Céntrico	Servicios y Comercio Micro-Regional.
X2	Sector República	Servicios y Comercio Com. Pop. ...
X3	Sector Cruce Lynch	Servicios y Comercio Com. Or.
X4	Sector Prat	Eje Equipamiento Micro-Regional.
X5	Sector Bulnes-Portales	Comercio Pesado.
X6	Sector Baquedano Norte	Hotelero.
X7	Sector Chuyaca-Lutun	Moteles, SAGO, Country Club, etc.

- Parques Industriales y Artesanales:

Y1	Sector Ovejería	Industrial.
Y2	Sector Chuyaca	Industrial.
Y3	Sector Panamericana	Industrial.
Y4	Sector República	Artesanía de Producc.
Y5	Sector Lynch	Artesanía de Producc.
Y6	Sector Angulo	Artesanía de Servicios, Taller.
Y7	Sector Rahue	Artesanía de Servicios, Taller.

- Centros de Esparcimiento

Z1	Sector Arnoldo Keim	Camping.
Z2	Sector Olegario Mohr	Camping.
Z3	Sector Dársena Rahue	Laguna.
Z4	Sector Barro Blanco	Laguna.
Z5	Sector Río Damas	Parque Costanera.
Z6	Sector Río Damas Oriente	Camping propuesto.
Z7	Sector Rahue Norte	Parque Costanera.

La estructura urbana esbozada tiene como finalidad el ordenar el medio ambiente urbano desde varios puntos de vista, como ser: bienestar, seguridad, salud, conveniencia, preservación de las bellezas naturales y como guía del proceso de desarrollo al corto, mediano y largo plazo. Por consiguiente, se ha llegado a conformar zonas de vivienda en distintas áreas de la ciudad, cada una de ellas con características propias. La variedad arquitectónica, las densidades, ya sean viviendas en extensión o en altura y las escalas socio-económicas, contribuyen a crear contrastes y contrapuntos interesantes. Las áreas de vivienda para obreros se ubicaron cerca de las áreas industriales actuales y futuros parques industriales para optimizar la relación lugar de vivienda-lugar de trabajo. Además, se ubicaron futuras áreas de expansión para vivienda de alta calidad, se localizó en los terrenos altos de Pilauco en el lado Norte de la ciudad.

Las principales áreas de trabajo se caracterizan por estar ubicadas en el nuevo parque industrial adyacente a la Carretera Panamericana, y en la actual zona industrial de Ovejería adyacente a la línea del ferrocarril. Además, el sector céntrico es un importante lugar de trabajo para empleados públicos y particulares. Pueden llegar a él eficientemente haciendo uso del sistema de locomoción colectiva, que conecta todas las áreas importantes.

Para dar mayor facilidad y flexibilidad de acción a través de una estructura de vialidad jerarquizada, se recomienda la conformación de centros de servicios públicos y equipamiento comunitario en Rahue, Cruce Lynch y en el área central teniendo este último todo lo que es equipamiento regional. Dentro de la estructura se recomienda la descentralización del equipamiento propio de cada nivel: barrio, sector, macro-sector, para hacer más cómoda la obtención y distribución de los servicios.

Los sistemas de transporte y urbanización se definieron dentro de un sistema jerárquico que permite a la ciudad funcionar eficientemente. Como criterio básico se optó por utilizar al máximo la estructura vial actual, adaptándola según standard

OSORNO URBANO.

CUADRO UR-1

CAPACIDAD POBLACIONAL PROPUESTA PARA LA CIUDAD DE OSORNO.

MACRO-SECTOR. SECTOR. BARRIO.	POBLACION EXISTENTE			DENSIDAD HABITANTES/HAS.		AREA DE VIVIENDA EN HECTAREAS.		POBLACION PROPUESTA.		
	AREA TOTAL	HAS. EN VIVIEN DA.	HABITANTES.	ACTUAL	RECOM.	NUEVA	TOTAL.	CORTO PLAZO.	MEDIANO PLAZO.	LARGO PLAZO.
A			17,000					17,550	19,050	20,450
A-1			6,800					7,350	7,350	17,550
a	39	32	3,500	109	A 100 700 500	-	32	3,500	3,500	3,500
b	37	15	1,500	100	A 100 700 400	(6) 9	(6) 24	-	-	(4,200)
c	38	15	1,800	120	A 130	(2)	(2)	-	-	(1,400)
d	44	-	-	-	B 85	37	18	2,350	2,350	2,350
A-2			10,200					10,200	11,200	10,900
a	75	34	4,000	118	MA 200	4	67	4,000	4,000	6,700
b	57	30	2,700	90	M 100	12	42	2,700	4,200	4,200
c	17	15	3,500	230	-	-	-	3,500	3,500	-
B			32,500					40,400	44,250	44,250
B-1			15,000					17,000	17,000	17,000
a	51	44	8,500	190	MA 190	-	44	8,500	8,500	8,500
b	46	36	6,500	170	MA 170	3	39	8,500	8,500	8,500
B-2			17,500					23,400	27,250	27,250
a	52	34	7,800	230	MA 200	4	38	7,800	7,800	7,800
b	47	34	4,500*	120	MA 180	13	47	8,500	8,500	8,500
c	34	25	4,200	168	MA 180	9	34	6,100	6,100	6,100
d	27	6	1,000	167	MA 180	21	27	1,000	4,850	4,850
C			16,300					21,400	21,600	21,600
C-1			9,700					12,400	12,400	12,400
a	66	59	9,000	153	MA 153	-	59	9,000	9,000	9,000
b	44	4	700	175	MA 180	15	19	3,400	3,400	3,400
C-2			6,600					9,000	9,200	9,200
a	55	46	4,700	102	M 100	3	49	4,700	4,900	4,900
b	32	12	1,900	158	MA 180	12	24	4,300	4,300	4,300
D			2,500					7,100	12,600	30,200
D-1			1,800					6,400	11,300	11,300
a	56	14	1,800	128	M 130	33	49	6,400	6,400	6,400
b	38	-	-	-	M 130	38	38	-	4,200	4,200
D-2			700					700	1,300	12,500
a	48	-	-	-	MA 180	48	48	-	-	8,600
b	50	-	-	-	MA 180	50	50	-	-	9,000
c	20	6	700	110	M 130	4	10	700	1,300	1,300
Otros sectores incompatibles para vivienda.			2,200					800	800	
GRAN TOTAL . :			70,500					87,250	98,300	124,500

* Esta cifra no incluye la población de 300 viviendas terminadas pero que no se encontraban habilitadas al tiempo del muestreo poblacional realizado por este estudio.

500 = Indica promedio de densidad del barrio.

Densidades : A (ALTA),
MA (MEDIA ALTA)
M (MEDIA),
B (BAJA).

contemporáneos de buen diseño de ingeniería. Se les asignó prioridades y etapas de construcción según el beneficio que cada proyecto pueda ofrecer a la malla total. Las deficiencias de infraestructura como ser: puentes, caminos de circunvalación, estanques de agua potable y otras de orden crítico, deberán estar debidamente programadas para solucionar las necesidades, tanto inmediatas como también a mediano y largo plazo del desarrollo urbano.

Por último, se propone además la protección de la belleza natural de la ciudad y sus alrededores, porque en esta forma se podrá mantener el equilibrio ecológico ambiental y, a la vez, proporcionar elementos de adorno para la ciudad en beneficio y deleite de sus habitantes.

b. AREAS PARA HABITAR

(1) Principios Generales

- Deberán estar convenientemente ubicadas en relación con las áreas de trabajo y esparcimiento, y comunicadas a éstas con sistemas adecuados de vialidad y locomoción colectiva.
- Deberán estar ubicadas en sitios que no presenten peligros a sus moradores, como ser fuertes laderas, posibles inundaciones, etc.
- El diseño urbanístico en estas áreas deberá aprovechar las condiciones naturales para crear conjuntos armoniosos que aseguren suficiente asoleamiento, ventilación y adecuadas áreas verdes para recreo.
- Disminuir las molestias de ruidos y peligros del tráfico que presentan las vías de alta velocidad, disminuyendo el número de bocacalles y orientando las áreas de servicio público hacia el centro del barrio.
- Ubicar estas áreas en lugares que no presenten peligros de incendio, humo, polvo y ruidos industriales, o que se encuentren en línea con pistas de aterrizaje de aeropuertos.
- Variar el tamaño y calidad de la edificación de tal manera que ofrezcan alternativas a diversos grupos socio-económicos.
- Dotar a estas áreas con adecuado equipamiento según su nivel jerárquico, el mismo que deberá estar ubicado en un lugar equidistante a toda la población a servir.

(2) Standard Generales

(a) Patrones Habitacionales

Como base inicial se utilizaron los patrones regionales

Cuadro UR-2

elaborados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para la Región de los Lagos:

Relación Vivienda con...

1)	Superficie del Terreno	160-220 m ² .
2)	Superficie Edificada por persona	13 m ² .
3)	Densidad +/-:	
	a) En extensión	180-250 hab/Há.
	b) En altura (3-5 pisos)	525-780 hab/Há.
4)	Relación Edificación/terreno:	
	a) En extensión	55 a 60 %.
	b) En altura (3-5 pisos)	17 a 19 %.
5)	Porcentaje circulación	30 % máximo.
6)	Porcentaje áreas verdes:	Como resultado de lo demás.
7)	Porcentaje áreas de equipamiento	6 % (para poblaciones de 50 hab. o más)

Centro de...
Centro de...
alca...
Comercio...
Pervulor...
tilas...
Escuela...
Escuela...
Parque...

Fuente:

(b) Densidad en Habitantes por Hectáreo +/-

Los rangos de densidad que se utilizaron en este estudio son los siguientes:

- 1) En extensión:
 - a) Baja Hasta 89 hab/Há.
 - b) Media 90-149 hab/Há.
 - c) Media Alta 150-249 hab/Há.
- 2) En altura:
 - a) Alta 250-700 hab/Há.

(c) Radio de Acción

A continuación se presentan en el Cuadro UR-2 las relaciones de distancia y tiempo de las viviendas con el lugar de trabajo y los centros de equipamiento comunitario. Las distancias corresponden a los límites razonables para que un peatón, en clima inhóspito de invierno, pueda llegar con relativa facilidad al equipamiento comunitario o lugar de trabajo. El tiempo corresponde al máximo que debería demorar el usuario utilizando algún medio de locomoción.

+/- Densidad medida en función de una Hectárea Bruta = toda la superficie útil destinada a uso residencial incluyendo circulación, áreas verdes y equipamiento.

Cuadro UR-2

Relación Vivienda con Lugar de Trabajo y Centros de Equipamiento Comunitario

Lugar	Terreno Plano		Terreno Pendientes	
	Distancia (Km)	Tiempo (m)	Distancia (Km)	Tiempo (m)
Centro de trabajo	1,0 a 1,5	15 - 20	0,7 - 1,0	10 - 15
Centro comercial-servicios	1,5 a 2,0	20 - 30	1,0 - 1,7	20 - 30
Comercio local	0,8	10	0,6	10
Parvularia, Juegos Infantiles	0,3	4	0,2	4
Escuela primaria	0,4	10	0,3	10
Escuela secundaria	0,8	20	0,7	20
Parque (plazas)	0,4	5	0,3	10

Fuente: Adaptado de F. Stuart Chapin, Jr.: "Urban Land Use Planning", U. of Illinois (1965), y "Planning the Neighborhood", American Public Health Association, Public Administration Service, Chicago (1960), y corregido de acuerdo a las condiciones climáticas del Sur y en miras a los resultados de la Encuesta. -

(3) Recomendaciones para Sectores y Barrios

- (a) Macro-Sector Central (A) Con una población actual aproximada de 17.000 habitantes y un radio de acción de 1.200 metros, comprende la zona céntrica de la ciudad donde se ubican los servicios administrativos y comerciales más importantes. Del punto de vista habitacional, se han delimitado dos (2) sectores y siete (7) barrios. El sector Central Norte tiene cuatro (4) barrios y el Central Sur se compone de tres (3) barrios. Todo este conjunto tendría capacidad para una eventual población de unos 17.550 a 28.450 habitantes a largo plazo.

- i) Sector Central Norte (A1) Este sector se caracteriza por ser bastante heterogéneo, pues se compone de áreas antiguas, de reciente formación y una de futura expansión urbana. Las recomendaciones para programas habitacionales se indican en los planos de proposiciones (UR-18 y UR-19).

Los barrios de este sector son de los más antiguos pero en muchas áreas son de reciente construcción presentando un panorama variado del proceso de desarrollo urbano. Por estar en el área céntrica, la vivienda se entremezcla con otros usos comerciales y administrativos. Además aquí se valorizan los te-

rrenos por lo que obliga a edificar en altura hasta densidades de hasta 500 a 700 habitantes por hectárea. Para este sector se recomiendan programas de renovación urbana y reubicación de usos incompatibles a sitios más adecuados. Además, es importante que se empiecen a consolidar los futuros centros de equipamiento comunitario recomendados y que se indican en forma aproximada en el Plan General. Se recomienda la incorporación de una nueva área residencial en Alto Pilauco para vivienda de alta calidad. Por último se deben crear paseos a lo largo del río Damas tanto para el beneficio de los residentes, como para atraer al turista que llega a la ciudad.

- ii). Sector Central Sur (A2) Este sector presenta una trama socio-económica bastante variada, como en el caso del Sector Central Norte; aquí se encuentran dos barrios de ingresos altos y medios en áreas antiguas y de reciente formación respectivamente, y un tercer barrio que se caracteriza por ser predominantemente obrero. Con miras a los programas de renovación urbana que se emprendan, este sector tendría a largo plazo una capacidad de aproximadamente 10.900 habitantes, con una densidad de 100 habitantes/Há. Se recomienda la creación de un centro de sector a orillas de la Avenida Prat, entre las calles Amthauer y Barros Arana, el mismo que podría consolidarse con el área comercial en la esquina de Amthauer con Prat.

Para el barrio A2a, residencial de altos ingresos, se recomienda la utilización de las áreas cercanas a la Plaza a usos más intensos. Por otra parte este barrio se podría densificar utilizando los sitios eriazos y otros que están sub-utilizados. Se recomienda sin embargo la preservación de una área con densidades bajas conservando las viviendas de alta categoría que existen actualmente. El equipamiento de barrio se deberá ubicar en un área cercana al centro del barrio.

El barrio A2b, caracterizado por grupos de ingresos medios, se conformaría a través de una renovación urbana y la utilización de los sitios eriazos. En este barrio, y frente a la futura Avenida Prat, se ubicaría el equipamiento de sector. El propio equipamiento de barrio se deberá consolidar en una ubicación céntrica a la población.

Por último, el barrio Ovejuna (A2c), ubicado en el

área industrial del mismo nombre, tiene una forma lineal y se conecta difícilmente con el centro de la ciudad. No tiene posibilidades de expansión, pero sí tiene críticos problemas ambientales. Se recomienda un programa municipal a largo alcance que, en cooperación con los pobladores y jefes de reparticiones públicas, persiga la reubicación de la población a áreas más adecuadas de vivienda.

(b) Macro-Sector Rahue (B)

Posee como centro de servicios el área comercial en calle República, el que se ampliaría con un centro de equipamiento en la parte alta, en la prolongación de dicha calle. Su radio de acción incluiría todas las poblaciones de Rahue comprendidas en dos sectores bien definidos: Rahue Alto y Rahue Bajo. El primero en la terraza alta, donde la CORVI ha realizado su plan habitacional, y el segundo que corresponde al Rahue tradicional antiguo en la terraza baja, casi al nivel máximo del río Rahue.

La población actual de 32.500 habitantes se anticipa llegará a unos 44.250 al largo plazo, por lo que se justifica la creación de un centro administrativo y de servicios en la calle República que, además prestaría sus servicios al hombre rural del área Poniente de la comuna y Micro-Región (Este concepto se desarrollará más adelante en el estudio). Completando al centro de Macro-Sector, se recomienda la creación de centros de equipamiento para los dos sectores urbanos propuestos, como se indica en el Plano UR-20. El área baja de este macro-sector está bastante deteriorada, lo cual permite una intensificación del uso del suelo, a través de programas de renovación urbana; con este proceso se evitaría, además, la dispersión urbana.

- i) Sector Rahue Bajo (B1) Este sector ocupa una de las áreas más deterioradas de la ciudad, pues, aparte de concentrar viviendas humildes de familias de bajos ingresos, muchas de ellas se encuentran ubicadas en áreas inundables. Se recomienda una coordinada acción para sanear algunas áreas a orillas del río Rahue, construir defensas contra inundaciones y ordenar la vialidad en función del nuevo puente propuesto sobre el río Rahue y la futura circunvalación Sur. Este sector podría llegar a tener una población aproximada de 17.000 habitantes con una densidad promedio de 180 habitantes/Há; esta población se serviría de un centro de equipamiento ubicado en la calle República.

El plano de Propositiones de Mejoramiento Urbano

AREAS PARA HABITAR UR



(UR-19) muestra el área comprendida por las calles República, Antofagasta, Temuco y el río Rahue dentro de las recomendaciones al mediano y largo plazo para programas de renovación urbana. Existen además usos incompatibles que deben ser re-ubicados a las áreas industriales. Se recomienda la construcción al mediano plazo de defensas contra la erosión del río Rahue como protección contra una crecida del río. (Ver Plano UR-22).

Una vez ejecutado el programa de erradicación en las áreas escarpadas e inundables a orillas del río, se recomienda, para el barrio B1b, la creación de un parque con fines de esparcimiento, canchas de fútbol y la creación de un centro de barrio integrado al parque propuesto. Aquí se concentrarían en lo posible al mediano y largo plazo, tales equipamientos como escuelas básicas, juegos infantiles, pequeño comercio y otros elementos socio-culturales de nivel de barrio.

- ii) Sector Rahue Alto (B2) Excepto la parte baja del Barrio "a", todo este sector es de formación urbana reciente, impacto del sismo del año 1960. En este sector la acción de la CORVI ha sido determinante en materia de vivienda y urbanización. No presenta serios problemas de deterioro, pues aún se encuentran en construcción algunos barrios. Existiría la necesidad de radicar algunas poblaciones de emergencia y adecuar el trazado de calles actuales para que se ajuste a las proposiciones de vialidad. Existe la necesidad de congelar la actividad de la fábrica de aceite ubicada en el barrio "a", y re-ubicarla a largo plazo en el área industrial de Ovejería. Dentro de las posibilidades económicas, se recomienda a largo plazo la creación de un centro de servicios y equipamiento para servir todo el sector. Su ubicación céntrica al sector se indica simbólicamente en la intersección del camino a Riachuelo y extensión calle Chillán como se puede ver en el Plano de Proposiciones de Equipamiento Comunitario (UR-21).

La extensión urbana delimitada para este sector recomienda que se detenga el crecimiento urbano en esta dirección con la terminación del Barrio de Artesanos y Cooperativa de Vivienda actualmente en gestación por la Municipalidad. Por último, el barrio "c" propuesto sería el límite máximo Sur que deberá crecer la ciudad. La creación de este barrio deberá tener la aprobación de la Dirección de Obras Sanitarias, pues debería dotarse de agua y alcantari-

llado, sin poner el peligro la contaminación del río Rahue. Este sector con una densidad promedio de 185 habitantes/Há, tendría una capacidad de población a largo plazo de 27.250 habitantes, aproximadamente.

(c) Macro-Sector Cruce Lynch (C)

Compuesto de dos sectores y cuatro barrios, es la contrapartida al sector "B", pues, además de servir el área urbana, su equipamiento seguiría prestando servicios al habitante del área Oriente de la comuna y la provincia. Es un sector que posee una trama socio-económica bastante variada, pues comprende sectores de altos, medios y bajos ingresos. Se recomiendan programas de renovación urbana para mejorar las áreas de vivienda obrera, ordenar la vialidad y mejorar las áreas de vivienda obrera, ordenar la vialidad y mejorar la estructura del comercio actual.

Se recomienda, dentro de los programas al largo plazo, la conformación de un centro de servicios y comercio de macro-sector en el punto llamado Cruce Lynch, agrupando en mejor forma el comercio lineal existente (este concepto se desarrollará más adelante en la sección que trata estos temas). La capacidad poblacional, aplicando criterios de densidades poblacionales que variarían entre 153 a 180 habitantes/Há, resultaría en una población de aproximadamente 21.600 habitantes.

- i) Sector Lynch Norte (C1) Con la posibilidad de albergar al largo plazo aproximadamente unos 12.400 habitantes, este sector se compone de dos barrios: Angulo y Laguna Artificial. El primero (C1a) está constituido principalmente de población obrera y, en menor grado, de grupos medios que representan el sector servicios y pequeños comerciantes. El segundo barrio (C1b) es un área nueva de expansión urbana que actualmente tiene muy poca población. Este sector obrero se ha constituido tradicionalmente sin el beneficio de un centro de equipamiento adecuado, por lo cual se recomienda la creación de un centro de sector en su eje principal que lo constituye la calle Los Carrera. Este barrio, igual que los anteriores, está densamente poblado y casi no existen terrenos eriazos, en ubicaciones céntricas a la población. Por tanto, se recomienda la creación de un Comité de Líderes del sector que estudien las posibilidades y decidan dónde se construirá en el futuro este centro comunitario, para lo cual este centro congele el área seleccionado y poco a poco vayan comprándose los terrenos. Existe la alternativa que

este centro de sector forme parte integral del centro del Macro-Sector "C", la esquina de las calles Los Carrera y Ercilla.

- ii) Sector Lynch Sur (C2) Este sector es más heterogéneo que el anterior, pues se compone de dos barrios de tramas socio-económicas bastante diferenciadas. El barrio Matthei (C2a) es un área residencial de excelente calidad, de construcción relativamente reciente, donde viven grupos de ingresos medios y altos. El barrio Amador Barrientos (C2b), por otro lado, es un barrio antiguo y se caracteriza por abrigar una población de ingresos medios y bajos, estos últimos en áreas bastante deterioradas.

Por no contar con un centro de equipamiento propiamente tal, se recomienda la formación de un centro de sector por el lado Norte de la calle Manuel Rodríguez, entre Buenos Aires y Ercilla. Esta ubicación permitiría la incorporación de este centro con el de servicios y comercio del macro-sector "C".

En el centro de sector se recomendaría la instalación, a mediano plazo, del siguiente equipamiento: un centro socio-deportivo, estación de correos y telégrafas, refén y centro de abastecimiento para servir en el futuro a una población de aproximadamente 9.200 habitantes.

Para el C2a se recomienda la creación de un centro de barrio, adyacente a la esquina Norte del Estadio Olimpia, con el fin de crear un conjunto armónico de equipamiento comunitario. Al corto plazo, se recomendaría una escuela primaria y al mediano plazo, un área de juegos infantiles y un pequeño comercio de barrio.

El C2b, ubicado entre calles Ercilla, Rodríguez, Buschmann y Diego de Almagro, se recomienda la renovación urbana de aproximadamente un 50 % de este barrio. Destinado a ser un barrio residencial para grupos de ingresos medios y además se recomendó este barrio para ocupación de gente obrera por ser ese en la actualidad su carácter predominante. La prioridad se justifica porque se puede hacer uso de la infraestructura ya instalada y por estar óptimamente ubicado en relación a otros servicios y el nuevo parque industrial Chuyaca. Este barrio figura en los programas de alta prioridad recomendados al MINVU. Por tanto, se recomienda que CORMU realice la compra de estos terrenos a la brevedad posible. La Dirección de Equipamiento Comunitario

rio tendrá que estudiar aquí la creación de un centro de equipamiento de barrio dotado de escuela, juegos infantiles y pequeño centro de comercio de diario.

(d) Macro-Sector Cuerto Centenario (D)

Estratégicamente ubicado con relación a los parques industriales y adyacente a la Carretera Panamericana, este macro-sector incluye el área más significativa propuesta para extensión urbana; por el momento sólo incluiría el sector de Cooperativas (barrio D1a). El barrio D1b se ha programado para expansión urbana a mediano plazo; y para completar este macro-sector, se han programado a largo plazo los barrios obreros (D2a y D2b). Este macro-sector, durante el período de consolidación, dependerá en una primera etapa del equipamiento que se ha programado para el sector C, Cruce Lynch. Cumplida la estructuración del primer sector (D1) e iniciado el segundo (D2), se comenzaría la instalación del equipamiento del macro-sector que al completarse tendría un radio de acción de aproximadamente 1.000 metros. La estructuración al largo plazo de este macro-sector implica la reubicación de la Escuela Agrícola a otro lugar más al Sur de la ciudad, donde pueda realizar sus labores agrícolas en mejor contacto con el área rural. Esta posibilidad ha sido ya considerada por la Escuela Agrícola.

Lo ideal sería programar la construcción del equipamiento de tal manera que se pueda hacer uso de los edificios de la Escuela Agrícola, realizando las adecuaciones necesarias. Para el mediano plazo se recomienda la construcción (o adecuación en edificios existentes) de una tenencia de carabineros, un cuartel de bomberos y un mercado. Al largo plazo se requeriría de un centro de educación media, centro socio-cultural, consultorio del SNS y una sucursal de correos.

- i) Sector Cooperativas (D1) Este sector se ubicaría entre las prolongaciones de las avenidas Diego de Almagro, Ercilla, Prat y la existente Manuel Rodríguez. El barrio "a" de Cooperativas está bastante adelantado en su conformación, por lo que se hace necesario al corto plazo la creación de un centro de equipamiento de sector con un centro socio-deportivo y de abastecimiento en las etapas iniciales. Al mediano plazo, la instalación de una estación de correos y telégrafos, posta de salud, y retén de carabineros. Por ser de reciente formación, existen suficientes terrenos eriazos para ubicar el centro de equipamiento en forma céntrica en relación al sector.



LEYENDA :

MACRO SECTOR



CENTRO DE SECTOR



CENTRO DE BARRIO



LIMITE URBANO



VARIEDAD PORMENOR



PRIORIDADES (Expansión Urbana)

CORTO PLAZO (CP)



MEDIANO (MP)



LARGO (LP)



DENSIFICACION

DENSIFICACION POR COLOCACION DE SITIOS GRAZOS POR CUBIERTA DE AREA O RIGID. ANTERO Y PRESTAND



DENSIFICACION POR DIVERSIFICACION DE AREAS EN



DENSIFICACION POR DIVERSIFICACION EN ALTURA APROVECHANDO SECTOR DETERIORADO Y SITIOS GRAZOS



PROPOSICIONES VIVIENDA (AREAS PRIORITARIAS)

HOUSING PROPOSALS (PRIORITIES)

PLAN GENERAL DE DESARROLLO UR-18 OSORNO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL Santiago, Chile

1967

proposed urban limits at long range

future area of urban expansion

SECTOR ATRIBUICION (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO) (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO) (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO)

SECTOR ATRIBUICION (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO) (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO) (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO)

SECTOR ATRIBUICION (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO) (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO) (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO)

SECTOR ATRIBUICION (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO) (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO) (SECTOR ATRIBUICION DE VIVIENDA EN DESARROLLO)



legend:

A



© 2004 by Blackwell Publishing Ltd

76009 • 1998

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

100%

1998

10

同

□

■

4

Dr

Dr.

10

10



PROPOSALS FOR URBAN
IMPROVEMENTS

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO OSORNO **UR-19**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
New Mexico, California, U.S.A. Singapore, China

1044

Por tanto es recomendable hacer la reserva de los terrenos lo antes posible.

- ii) Sector Parque Obrero (D2) Adyacente al sector D1, este sector cerraría la expansión urbana dentro de la estructura actual de la ciudad al Poniente de la Carretera Panamericana. Sus límites serían la prolongación de las avenidas Diego de Almagro y el cierre del circuito planteado con las avenidas Manuel Rodríguez y Prat. Contendría dos barrios de características homogéneas para población obrera (D2a y D2b). Su centro de equipamiento coincidiría con el del macro-sector. Existiría un tercer barrio (D2c) que podría tener características de cooperativa Anef y podría albergar empleados y técnicos que trabajarían en los nuevos parques industriales.

Aunque este sector jugará un rol en el desarrollo urbano al largo plazo, no obstante se recomienda que CORMU adquiera los terrenos comprendidos en esta área que serían unas cien (100) hectáreas. Esta sería justamente la cantidad que CORMU ha expresado tener interés en comprar para sus necesidades al mediano y largo plazo.

(e) Macro-Sector Chuyaca (E)

Compuesto de dos sectores y cuatro barrios, se ha programado este macro-sector como futura área de expansión urbana al lado Oriente de la Carretera Panamericana. Actualmente las únicas instalaciones importantes son el Centro Universitario, el Regimiento y el Aeropuerto Cañal Bajo. Aunque no se hacen proposiciones específicas para esta futura área, se advierte la necesidad de que la Oficina Local de Programación empiece a esbozar seccionales preliminares y reunir ideas de los grupos interesados en desarrollar esta área. Se han expresado ya ideas para construir moteles, futuro recinto de la SAGO, Country Club e internado para el Centro Universitario.

c. AREAS PARA SERVICIOS - COMERCIO Y EQUIPAMIENTO

(1) Principios Generales

- Jerarquizar los centros de servicios y comercio según el área a servir y ubicarlos céntricamente dentro de cada área: Región-Ciudad o Macro-Sector (Ver Gráfico UR-20).
- Deberán estar directamente conectados a las principales

- vías de circulación para recibir y entregar mercaderías, también deberán ser accesibles por locomoción colectiva.
- Deberán estar ubicados en terrenos relativamente planos con pendientes máximas recomendables de 5 %. Si existiesen pendientes más fuertes, se debería conformar terrazas debidamente interconectadas.
- Crear centros compactos, evitando elongaciones excesivas. En lo posible, ubicar a un solo lado de la vía principal de manera que se puedan hacer compras comparativas sin tener que cruzar la calle.
- Impulsar la consolidación de centros estratégicamente ubicados a través de programas integrales que lentamente vayan trasladando servicios y comercios dispersos a las ubicaciones que se determinan en el Plan General de Desarrollo.
- Congelar usos incompatibles (por ejemplo: industria molesta, actividades peligrosas, actividades generadoras de ruidos molestos, etc.) dentro de estos centros y reubicarlas a sitios apropiados para industria.
- Cada comercio o servicio debe crear áreas internas para estacionamiento, para evitar el congestionamiento que puede producir el estacionamiento en las calles.

(2) Recomendaciones

Se recomienda el fortalecimiento de la superestructura que conforman los tres sectores de servicios y comercios principales de la ciudad: X1 Sector Céntrico (servicios y comercio micro-regional), X2 Sector República (servicios y comercio comunal Poniente), y X3 Sector Cruce Lynch (servicios y comercio comunal Oriente). Estos tres sectores forman una estructura lineal de Oriente a Poniente a lo largo de la vía trancal Buschmann-Mackenna-República. Como complemento a este eje Oriente-Poniente, se recomienda la formación de un eje complementario Norte-Sur (a ambos lados de avenida Prat), donde se concentraría equipamiento para servir a la ciudad y a la micro-región (hospital regional, liceos, Villa Olímpica, cárcel, cementerio, etc.). (Ver Planos UR-20 y UR-21).

(a) X1 Sector Céntrico

Ubicado en torno a la Plaza de Armas, este sector básicamente mantendría su estructura actual, desde calle Carrera hasta Mackenna, ampliándose hacia el Sur de calle Mackenna hasta Bilbao, entre Bulnes y Cochrane, como área de servicios y equipamiento para servir a la región y a la ciudad con comercio y servicios profesionales-administrativos. Tendría su lugar más destacado en la confluencia de Prat con Mackenna, y se dividiría a su vez en sectores menores, de acuerdo a la especiali-

dad de los servicios que preste. Todas estas áreas se deberán estudiar como un conjunto de diseño urbanístico integral, por la Oficina de Programación. La consideración de standard de playas de estacionamiento, de uso de un sistema de pasajes y galerías comerciales, etc., requieren solucionarse dentro de un plan global. El emplazamiento de nuevas estructuras, creación de áreas verdes, protección de reliquias arquitectónicas y elementos urbanísticos de valor estético (campanario al pié de calle Ramírez) se deberán aprovechar como elementos urbanísticos positivos.

(b) X2 Sector República

Este sector tendría su área en calle República, entre Victoria e Iquique y su equipamiento en la parte alta, en la prolongación de República por el costado Sur del camino, que se propone, a Bahía Mansa y San Juan de la Costa. Aquí se recomienda ubicar el equipamiento necesario para atender la población de Rahue, como también los requerimientos del hombre rural que llega del área Poniente de la provincia (Ver Planos UR-20 y UR-21).

(c) X3 Sector Cruce Lynch

Cumple funciones parecidas que el anterior, con la excepción que su servicio está dirigido a la población rural que llega a la ciudad del área Oriente de la provincia. Este sector de servicios y equipamiento atenderá también los barrios que están dentro de su área de servicios, como ser: Angulo, Laguna Artificial, Matthei y Amador Barrientos. Por estar tan cerca a este centro de macro-sector, los centros de sector C1 y C2 funcionarán integrados a él.

De alta prioridad será necesario ubicar aquí un terminal de micros rurales que vienen de Rupanco, Octay, Puyehue, etc., e implementar un área artesanal de producción. Además se propone la construcción de un consultorio, una tenencia y un mercado. Al mediano plazo se recomienda la construcción de una escuela media, de un centro socio-cultural y una sucursal de correos. Dentro de los programas de renovación urbana y mejoramiento de la estructura comercial se recomienda la concentración eventual, en esta área, de todo el comercio lineal que se emplaza en Lynch entre Ecuador y Amunátegui, como igualmente del que se ubica al lado Norte de Lynch. Este último deberá reubicarse en el lado Norte de la troncal en el tramo del empalme propuesto para Mackenna con Buschmann.

(d) X4 Sector Prat

Se ha propuesto que la calle Prat se transforme en una Gran Avenida que, tomando contacto con la vía periférica Norte, llegue hasta el macro-sector de cooperativas, donde también se una a la vía de circunvalación Sur. Esta vía, orientada en el sentido Norte-Sur, permitiría el fácil acceso a gran parte del equipamiento que se recomienda, tanto por parte de los usuarios que llegan de fuera de la ciudad como por los habitantes mismos de Osorno.

Esta gran avenida ofrecería, a ambos lados, sub-sectores bien definidos de equipamiento. En esta forma encontraríamos, de Norte a Sur: internado del Colegio Alemán, futura Villa Olímpica, hospital San José, mercado, terminal de buses inter-provinciales e inter-urbanos, estadio Santa Elisa, liceo de niñas, liceo de hombres, prefectura de carabineros, investigaciones, cementerio católico, cementerio alemán, colegio San Mateo, estadio del Parque Schott, futuro hospital regional, futuro Parque Cementerio, futura cárcel o presidio, etc. Esta vía es básica en la conformación de la estructura que se ha programado en la ciudad y su realización deberá tener alta prioridad.

(e) X5 Sector Bulnes-Portales

El sector X5 se recomienda que se transforme en un área destinada a recibir las casas distribuidoras, con sus bodegas, los grandes negocios que expenden maquinaria agrícola, etc., y en general todo tipo de comercio mayorista que podría crear problemas de transporte, de ruidos y malos olores, si no está ubicado en un sitio adecuado con equipamiento eficiente y standard mínimos de operación. Este sector, entre calles Portales, Baquedano, Bulnes y Mackenna, quedaría conectado al Longitudinal a través de dos vías periféricas: el acceso Sur de la circunvalación por el estero de Ovejería, y el acceso Norte por la hondonada de Pilauco. La avenida Mackenna conectaría este sector con el centro de la ciudad.

(f) X6 Sector Baquedano Norte

Reconociendo la necesidad que Osorno debe aumentar su capacidad hotelera, se propone que el sector comprendido entre el río Damas y calle Baquedano desde Freire hasta O'Higgins, se constituya en la "Gran Ventana Norte" de la ciudad, ofreciendo una área de excelente belleza al turista y visitante en general. Esta área hotelera complementaría los servicios actuales de los hoteles Gran Ho-

tel Burnier, Waeger y otros establecimientos de servicios que se encuentran cerca de la plaza.

(g) X7 Sector Chuyaca-Lutún

El crecimiento hacia el Oriente de la Carretera Panamericana ha empezado y sería irreal pensar en detenerlo. Este crecimiento no ofrece ningún problema, pues el trébol existente permite el flujo de vehículos sobre la Panamericana sin entorpecer su tráfico inter-regional de alta velocidad. Las proposiciones de desarrollo de este estudio al Oriente de la Panamericana, están fundadas en el principio básico de transporte y circulación que por ningún motivo se permitan cruces de calles a nivel a través de esta vía de alta velocidad. Los standard modernos exigibles en una vía como la Panamericana no pueden ser de otra naturaleza. Es decir, cuando se construyó la Panamericana, también se contrajo el compromiso de dotarla con las estructuras, diseños y reglamentos que requiere una vía de alta velocidad con acceso controlado. Esto condiciona para que todos los cruces sobre la Panamericana deban diseñarse a desnivel. El trébol actual, lejos de ser un lujo para Osorno, desempeña una función vital, disminuyendo el peligro de accidentes automovilísticos en el cruce de dos carreteras importantes. Por otro lado, el camino a Puyehue incrementará su tráfico en forma considerable cuando se pavimente en toda su extensión hasta la frontera con Argentina, y empieza a llegar el tráfico turístico con más frecuencia.

El centro universitario, el aeropuerto y el regimiento seguirán creciendo e incrementando sus relaciones con el resto de la ciudad. La SAGO tiene ya planes de construir un nuevo recinto de exposiciones en esta área. Existen proyectos para ubicar aquí un Country Club, internados, etc. Por último, la necesidad de prestar servicios al turista hace recomendable la construcción de buenos moteles, debidamente diseñados a orillas del futuro lago artificial, ubicados al lado Norte de la Carretera a Puyehue. Se recomienda que la Oficina Local de Planificación estudie con seccionales el carácter de este desarrollo, haciendo máximo uso de la belleza natural y teniendo presente que esta es la entrada Oriente por donde la ciudad recibirá un importante flujo turístico internacional.



LEGEND:

LEYENDA:

CENTRO DE BARRIO

SECTOR

MACRO SECTOR

CIVICO REGIONAL

EJE DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

CORTO PLAZO

Mediano

LARGO

GRAVITACION DE CENTRO

HOSPITAL

CONSEJO MUNICIPAL

GOBIERNO MUNICIPAL

ALFAR

BOILERIA

CENTRO SOCIAL

ALFAR INFANTIL

CENTRO DEPORTIVO

GUARDIA Y TELEFONIA

CENTRO ABASTECIMIENTO

ESCUELAS

PRIMARIA

SECUNDARIA

EQUIPAMIENTO

SISTEMA JERARQUICO

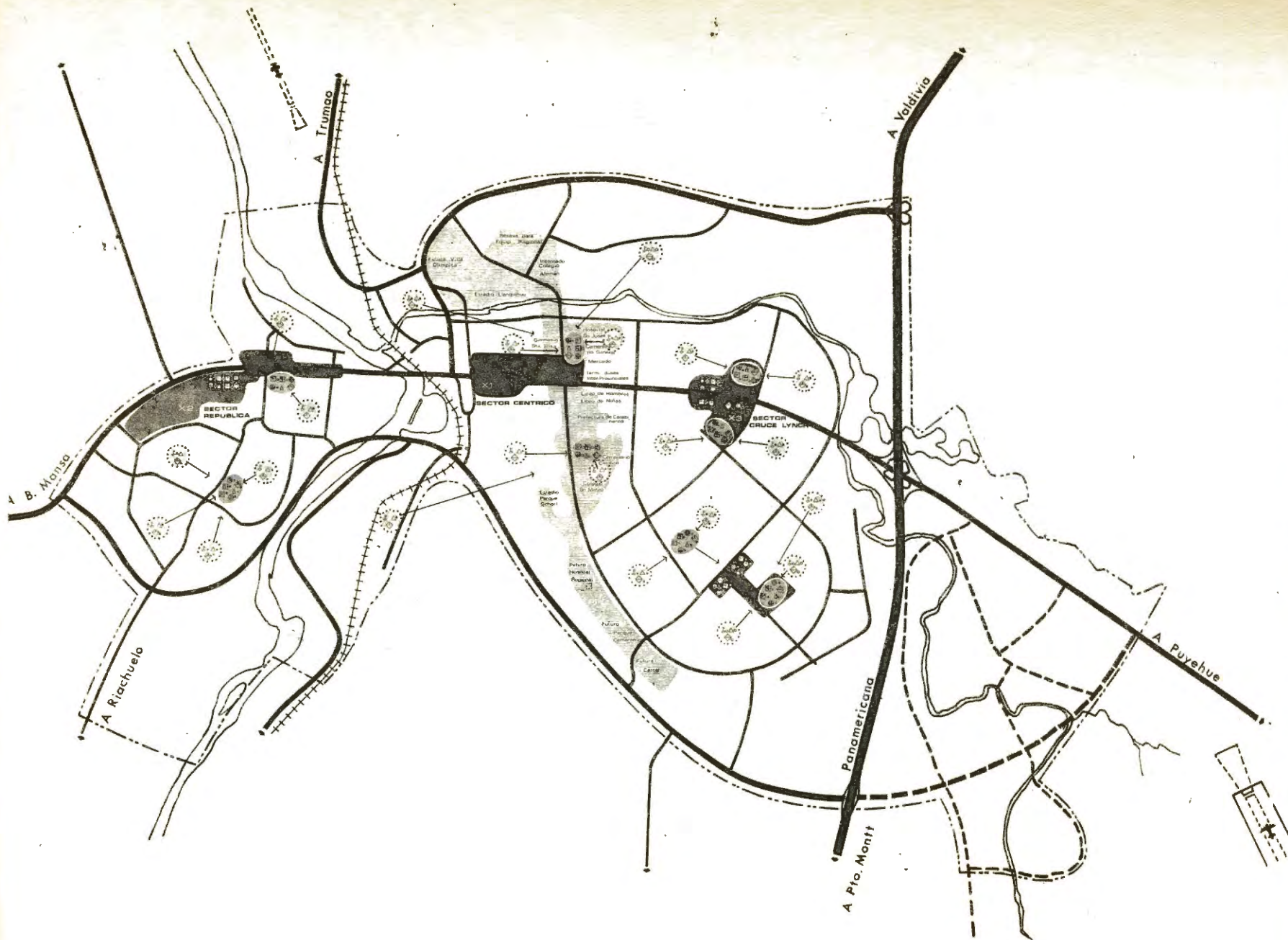
COMMUNITY FACILITIES HIERARCHICAL
SYSTEM



UR-20

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO
OSORNO

Wilsey & Ham International





LEYENDA :

MACRO SECTOR

CENTRO DE SECTOR

CENTRO DE BARRIO

LIMITE URBANO

VIALIDAD PRINCIPAL

CENTRO INDUSTRIAL

CENTRO DE SERVICIOS

PANQUES

BOSQUES NATURALES

AREAS ESPECIALES

CENTRO ARTESANAL

EQUIPAMIENTO

LAGO ARTIFICIAL

DARSENA

HOSPITAL

CEMENTERIO

CAMPUS

PRIORIDADES

CORTO PLAZO

Mediano PLAZO

LARGO PLAZO

MACRO-SECTOR

RECONSTRUCCION FUERTE ESPACIO

PROPOSICIONES:

EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES

PROPOSALS:

COMMUNITY FACILITIES AND
GREEN AREAS

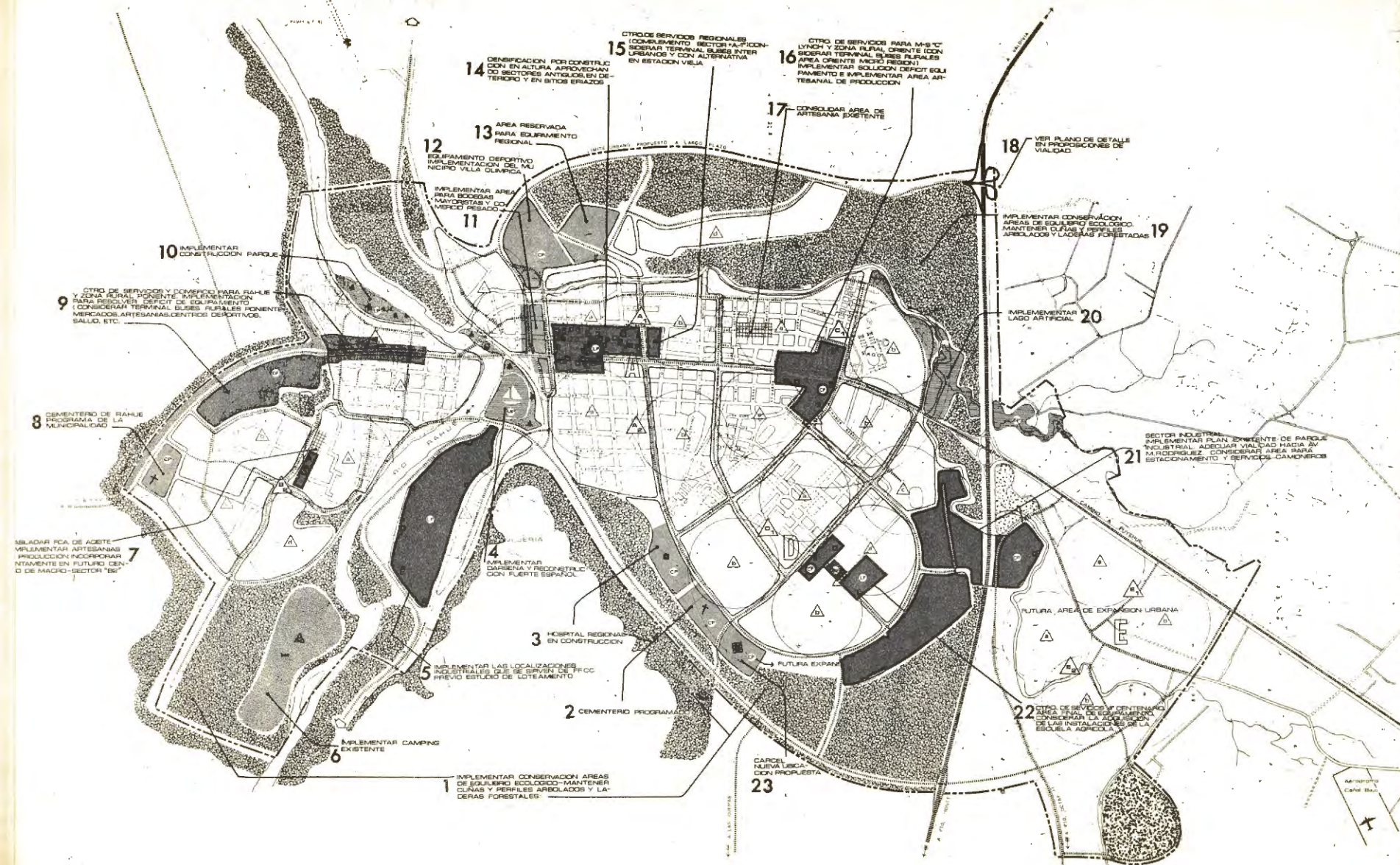
PLAN GENERAL DE DESARROLLO OSORNO

UR-21

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo, California, U.S.A.

1987



d. AREAS PARA TRABAJAR

(1) Principios Generales

- Deberán estar ubicadas en sitios de conveniente acceso desde las áreas residenciales.
- Deberán estar ubicadas en distintas áreas de la ciudad y debidamente interconectadas con otros centros de trabajo.
- Deberán tener variedad de acceso a vías férreas, aeropuertos y sin ocasionar molestia a otros sectores habitacionales o comerciales.
- Los sitios deberán ser planos con una pendiente máxima recomendable del 5 %.
- Crear loteos de variados tamaños que den alternativas de ubicación a industrias manufactureras de carácter intensivo o extensivo.
- Crear parques industriales que estén debidamente planificados, diseñados y administrados, como elementos impulsores del desarrollo.
- Considerando las características de topografía, clima, dirección del viento predominante, etc., deberán ubicarse de tal forma que no causen molestias de ruido, humo, olores ofensivos o peligros de incendio o explosiones.
- Se deben organizar programas de renovación urbana para reubicar lo antes posible las industrias o artesanías según las recomendaciones del Plano General de Desarrollo.

(2) Recomendaciones

Se recomienda el mejoramiento del área industrial Ovejería y el desarrollo acelerado del nuevo Parque Industrial Chuyaca, cuya construcción fue ya iniciada. Como área de futura expansión al Parque Industrial Chuyaca, se recomienda una nueva área ubicada al Sur-Oriente del macro-sector D, como se indica en el Plano UR-21. Estos últimos dos parques tendrían acceso directo a la Panamericana y se conectarían expeditamente con el área industrial Ovejería por medio de la vía de circunvalación Sur.

(3) Parques Industriales y Artesanías

(a) Y1 Sector Ovejería

Por tener este sector acceso directo al ferrocarril y por existir en esta área industrias importantes de gran escala, se recomienda mantener este sector industrial en toda su magnitud, existiendo además posibilidades de ampliar su capacidad. Utilizando los predios eriazos, se recomendaría la ubicación al corto plazo de industrias

menores que no perjudiquen a la población que actualmente tiene sus viviendas dentro de esta área industrial. Debido a que el ambiente de este sector no es recomendable para áreas residenciales, se recomienda congelar la construcción de viviendas en el futuro y a través de programas de renovación urbana a largo plazo, trasladar estas familias a áreas más apropiadas. Es razonable suponer que la valorización y venta de los sitios para usos industriales compensaría a sus dueños para trasladarse sin perjuicios financieros.

(b) Y2 Sector Chuyaca

El parque industrial en construcción debe continuarse, según se proyectó inicialmente, en este sector. No se recomienda su ampliación hacia el Norte por dificultades de topografía, sólo existen posibilidades de expansión hacia el Sur-Poniente según la nueva conformación de la avenida Manuel Rodríguez. Esto hace necesario que eventualmente se cierre el actual acceso al Longitudinal de la calle M. Rodríguez, y utilizar esta vía pavimentada para usos internos de parque industrial; esta modificación se justificaría de todas maneras por ser necesario suprimir este cruce con el Longitudinal que constituye un potencial peligro de tráfico. Su grado de peligrosidad aumentaría cuando el parque industrial entre en pleno funcionamiento. Por otro lado, técnicamente no se justifica la construcción de un paso a nivel en este cruce, pues quedaría muy cerca del actual trébol. Por tanto, la calle Manuel Rodríguez tendría acceso de entrada y salida por caminos de servicio como se indica en el Plano UR-22, para servir al tráfico que viene del Norte por la Panamericana; el tráfico Sur entraría a la vía de circunvalación Sur o a los nuevos parques o al sector Ovejería, por el nuevo paso a desnivel propuesto a 2 kilómetros al Sur del actual trébol.

(c) Y3 Sector Panamericana

Se programa un nuevo Parque Industrial más al Sur del actual parque Chuyaca, en terrenos planos, con fácil drenaje, entre la nueva prolongación de calle Rodríguez y el Longitudinal. Este parque industrial tendría acceso directo desde el Longitudinal a través de la vía de circunvalación Sur, y desde la ciudad por las avenidas Manuel Rodríguez y Prat. Se recomienda que este nuevo sector industrial se complemente al de Chuyaca para actividades industriales de carácter más extensivo. Además, se propone como el sitio adecuado para un servientro de la Asociación de Microbuses Urbanas, servientros para camiones, hospedaje para choferes, áreas

de almacenamiento e industrias ligeras. Se recomienda la preparación de un estudio urbanístico que considere las futuras estructuras, de tal manera que se presenten con un aspecto agradable, exigiendo normas de diseño de alta calidad, puesto que ésta sería la entrada a la ciudad por el lado Sur,

(d) Y4 Sector República

Se recomienda, que en coordinación con el centro de servicios y comercio, se establezca un centro de artesanía de producción. Este centro se podría ubicar dividiendo en dos partes o concentrado en un solo lugar, según sea más recomendable, del punto de vista funcional. Es decir, la parte de producción (recepción de materia prima, pre-elaboración y elaboración) podría relegarse a un sitio que disponga de acceso directo a las materias primas, o sea, adyacente a calle República. La función de terminación, armaduría, empaquetado y venta podría ubicarse en combinación con el mercado y centro comercial en calle República. La artesanía organizada, dentro de un concepto amplio de cooperativa, podría orientarse al área poniente de la comuna, como su ámbito de acción. Reuniría dentro de un sistema comercial organizado, a campesinos, distribuidores y artesanos, trabajando en común y ofreciendo sus productos en centros de venta, estratégicamente ubicados dentro del área urbana. Sus productos tipificarían la cultura indígena de la costa y otras expresiones autóctonas de la región a través de trabajos en madera, hilandería, metal, cuero, greda, etc., para consumo local y turístico. Como se indicó en las recomendaciones para el área rural, sería conveniente que vinieran del área de Temuco indígenas expertos en la artesanía mapuche, araucana, huiliche, etc., para que instruyan en artes tradicionales, casi olvidadas, a la población indígena de San Juan de la Costa. Se recomienda la creación de sub-centros de elaboración artesanal en el área rural, en lugares determinados como: Bahía Mansa, Misión de San Juan de la Costa, Quilacahuín, Millantué, etc., y estrechamente coordinados con los centros de expendios urbanos. Estas sucursales formarían parte de la red total de producción artesanal.

(e) Y5 Sector Lynch

Este sector es similar al sector República en las funciones que desempeñaría, se diferencian tan sólo porque serviría al área Oriente de la comuna y micro-región. También sus artículos deberán tener un carácter autóctono, que los identifique con el folklore de esta zona y

se puedan ofrecer al mercado urbano así como al turista nacional e internacional. Se recomendaría la instalación de sucursales en lugares como Entre Lagos, Rupanco, Cancura y Antillanca dentro de un sistema cooperativo. La orientación técnica y artística podría ser de carácter contemporáneo pero siempre dentro de una expresión estética del Sur chileno.

(f) Y6 Sector Angulo

Ubicado en calle Los Carrera, entre Lastarria y Montt, como se indica en el Plano UR-16. Se recomienda su consolidación en un centro de servicios y talleres pequeños que no comprometa el bienestar del área residencial. El concepto de consolidación supone la posibilidad de que los servicios y talleres se apoyen mutuamente con equipo, materia prima y mano de obra. Este programa en coordinación con los de renovación urbana permitiría formar aquí un centro eficiente, al cual se trasladarían todos los talleres dispersos, los mismos que se beneficiarían al ubicarse aquí en un conjunto funcional.

(g) Y7 Sector Rahue

Ubicado en la parte alta de Rahue, en lugar bastante central a la población. Se recomienda la creación de un centro de servicios y pequeños talleres de reparación que no perjudiquen el área residencial adyacente. La conformación de este centro (concepto similar al Y6 Sector Angulo) depende de la re-ubicación de la fábrica de aceite que está rodeada de áreas residenciales. Se recomienda que dentro de un programa coordinado se empiece, en los terrenos no utilizados por la fábrica, los primeros talleres y servicios. En un programa a mediano y largo plazo, o antes si fuese posible, se trasladaría la fábrica de aceite a un sitio apropiado en el sector industrial Ovejería, donde tendría una ubicación definitiva. Una vez instalado este centro de servicios y talleres, se recomienda su incorporación a mediano y largo plazo a un futuro centro de equipamiento de macro-sector para Rahue Alto. Este podría ocupar el área desde el sitio de la fábrica de aceite hasta la esquina formada por la subida de la calle Chillán y el camino a Riachuelo. (Ver Plano UR-21).

e. AREAS PARA ESPARCIMIENTO

(1) Principios Generales

- Deberán estar ubicados en lugares de conveniente acceso

a las áreas residenciales y conectadas con la locomoción colectiva.

- Deberán estar en sitios que no ofrezcan peligros a la salud o bienestar de los usuarios.
- La ecología ambiental deberá balancearse preservando paños de áreas verdes que además del valor estético, por su belleza natural, proporcionen una acción de purificación de la atmósfera al monóxido de carbono y proporcionando oxígeno.
- Además de su uso como áreas de recreación se deberán usar para amortiguar ruidos de áreas industriales y carreteras de gran tráfico.
- Deberán facilitar el desarrollo físico-cultural de la comunidad a través de una variedad de deportes debidamente organizados.
- Deberán estar constituidos por amplias extensiones de terrenos con pendientes de hasta un 5 %, para permitir construir canchos, estadios, gimnasios, etc.
- Deberán adquirirse los sitios con suficiente anticipación para garantizar que su óptima ubicación en relación a la futura expansión.

(2) Recomendaciones

Indudablemente que existen en Chile pocas ciudades que gozan de esa extraordinaria belleza natural que adorna y da a Osorno su muy especial calidad ambiental. Es precisamente el contraste de lo hecho por el hombre y el panorama campesino que la distinguen y la hacen agradable, tanto al visitante como al residente de esta interesante ciudad. Es por esto, y previendo que las presiones del desarrollo urbano pueden poner en peligro la existencia de estas bellezas irremplazables, el Plan General de Desarrollo recomienda la preservación de laderas y bosques naturales como también la implementación de otras áreas de esparcimiento como parques y campings (Ver Plano UR-21). Además de la importancia que esto tiene para la población local, es también importante para el turista que llega a la ciudad y desea descansar en un ambiente agradable. A este respecto, se debe recordar que mientras más tiempo se puede detener al turista o visitante, mayores son las entradas económicas de la ciudad.

El Municipio, en general, está preocupado de entregar espacios libres para áreas de esparcimiento; se recomienda reforzar esta política pero que guarde relación con las recomendaciones del Plan General. Una manera sería que el Municipio cree incentivos para preservar áreas de belleza natural a través de subsidios, permutas de terrenos o liberación de impuestos. La otra sería a través de sanciones para frenar la destrucción indiscriminada de arboledas y laderas. Se recomienda, dentro de las proposiciones de este estudio, la con-

solidación de los centros de esparcimiento actuales y la creación de algunos nuevos.

(a) Z1 Sector Arnoldo Keim (camping)

Este camping existente a la orilla Poniente del río Rahue se ha entregado ya al uso público, pero aún falta adecuarlo debidamente para dar un servicio más eficiente. Es importante asignar un cuidador que se encargue del cuidado y protección para así evitar la destrucción de los árboles que en la actualidad se está realizando. Se recomienda adecuarlo con mesas, lugares para cocinar, agua potable, canchas de juegos, etc.

(b) Z2 Sector Olegario Mohr (camping)

Este camping se encuentra en condiciones similares al anterior, pero con algunas facilidades para uso público. Se recomienda la reforestación de esta área para que además sea un adorno a la entrada Sur de la ciudad. El río Damas deberá ser protegido con el fin de mantener su belleza natural. Además se le debe proteger contra la contaminación de basuras o descargas de aguas negras o desechos industriales. Este parque podría además servir como remanso al tráfico turístico que fluye por la Panamericana, habilitando áreas de estacionamiento.

(c) Z3 Sector Dársena-Rahue (laguna)

Este es un proyecto de gran valor para la ciudad de Osorno, pues además de engrandecer el carácter urbanístico de la ciudad, sería de gran atracción tanto para el habitante local como para el turista. Lo interesante de este proyecto es que vendría a crear condiciones favorables para el deporte náutico de botes y pequeños veleros, cosa que sería de singular valor para una ciudad mediterránea como Osorno. La construcción de la dársena sería relativamente fácil de realizar, pues ya existe por naturaleza la "hoya" donde se dragaría la dársena. Se podría llegar a una profundidad promedio de un metro, que sería lo suficiente para botes de pequeño calado. Se recomienda discontinuar el indiscriminado relleno con basura, que actualmente se practica, y emprender un programa de dragado del cauce y relleno de las orillas. El relleno con basura puede causar en el futuro contaminación, olores ofensivos al oxidarse, y terreno inestable. Sin embargo, este sistema podría ser utilizado en ciertas áreas, siempre que se alterne el relleno con capas de tierra y materias inertes, especialmente las que queden expuestas a la acción del agua.

Para mantener la circulación del agua dentro de la entrada y salida de agua a través de compuertas simples ubicadas a los extremos de la dársena. Estas se ajustarían, según la época del año y la cantidad de agua que traiga el río Rahue. Para proteger contra la erosión del río, se recomienda un estudio de defensa fluvial, como se indica en el Plano UR-21, y la cual podría perfectamente incorporarse al proyecto de la dársena. Además, se contempla el embellecimiento de las áreas circundantes a la dársena, con jardines y otras áreas de esparcimiento y paseos.

Como parte integral de este proyecto se recomienda la reconstrucción del fuerte español, construido en 1793 en los barrancos del río Rahue. Esta reliquia histórica, de valor cultural, sería otro elemento de atracción para el turista nacional e internacional. Por tanto, se recomienda la erradicación de barracas y otras áreas de bodegaje que no están a tono con el destino de esta área. Este proceso podría realizarse al mediano plazo y abarcando el área comprendida desde la unión del río Damas con el Rahue hasta el extremo Sur de la dársena, y entre el río Rahue y la línea férrea.

(d) Z4 Sector Barro Blanco (laguna)

Como se muestra en el Plano UR-21, se recomienda la implementación de una laguna artificial en la entrada Oriente de Osorno. Esta es una iniciativa de la Municipalidad y tendría varios beneficios: hermosear la entrada Oriente de la ciudad, crear un área de esparcimiento para la población obrera que vive en el área circundante, y crear la posibilidad de construir moteles de turismo de buena calidad al lado Oriente de la Carretera Panamericana. Este lago formaría parte de un programa global para hermosear las riberas del río Damas y darle uso público. Se contempla construir una cortina a través del cauce del río para mantener un nivel de agua pre-establecido. Esto deberá estudiarse en profundidad con el fin de definir el nivel máximo recomendable en diversas épocas del año, y el efecto que podría tener en los edificios localizados en su cercanía.

(e) Z5 Sector Río Damas (parque costanero)

Aquí se ubica el parque Cuarto Centenario, programa que la Municipalidad ha llevado adelante al lado Norte del río Damas y ha resultado en un parque muy agradable. Se recomienda continuar el desarrollo de este parque extendiéndolo hacia el gimnasio Llanquihue y mejorando ambas orillas del río con paseos y áreas de

esparcimiento. Este proyecto se incorporaría al programa de renovación urbana que va a crear la "Gran Ventana al Norte" que, además complementaría la futura zona de hoteles propuesta. Sería importante que la Municipalidad considerara la posibilidad de crear un parque lineal a lo largo del río Damas desde el lago artificial hasta la junta con el río Rahue, el mismo que podría extenderse hasta el Fuerte Español y la futura dársena.

(f) Z6 Sector Río Damas Oriente (camping futuro)

Cómo se indica en el Plano UR-21, esta área se ubica al Oriente de la Carretera Panamericana en el área de futura expansión urbana a largo plazo. Este pequeño bosque autóctono de excelentes cualidades deberá preservarse por ser muy único en su género. Ubicado a sólo tres kilómetros del área urbana, es bastante accesible, y ofrece un área de esparcimiento muy especial. Se recomienda que a corto plazo se adquiera el terreno o al menos se proteja contra su posible destrucción, para que en el futuro se inicie el proceso de equiparlo adecuadamente.

(g) Z7 Sector Rahue Norte (parque costanero)

Se recomienda implementar la construcción de un parque en las áreas bajas que se inundan por el río Rahue. Para esta área se recomienda un programa de erradicación y renovación urbana a corto plazo. Se recomienda además que al establecer el centro del Barrio "a" del sector "B1", deberán éstos incorporarse al nuevo parque para integrar un conjunto de equipamiento más completo. Este proyecto, por estar a orillas del río Rahue, podría ampliarse para incluir paseos y áreas de esparcimiento costaneros hacia el Sur por el lado Poniente del río hasta calle República, etc.

Se recomienda este parque para juegos deportivos que requieran amplias canchas. No se recomienda la construcción de edificios en esta área, ya que éstos se ubicarían en el centro del barrio "a", en terrenos y servidos por el nuevo trazado de calle Rosas.

f. SISTEMAS DE CIRCULACION Y TRANSPORTE

(1) Principios Generales

- El sistema de circulación deberá tener una estructura que permita el adecuado movimiento de población y

mercaderías con el mínimo de inconveniente.

- Todo predio deberá estar conectado por vía pública para permitir su pleno uso.
- El sistema de circulación deberá tener una jerarquía de vías compatible con las interacciones de las diversas actividades a escala regional, comunal, urbana y de barrio.
- El número de cruces a nivel entre vías urbanas deberá reducirse mientras más importante sea la vía. Deberán eliminarse los cruces a nivel en vías inter-regionales de alta velocidad; los cruces deberán realizarse a través de pasos a desnivel.
- La apertura de futuras vías deberá estar planificada como elementos positivos de orientación al desarrollo urbano.
- Las vías y puentes deberán poseer las más avanzadas técnicas de diseño en ingeniería de caminos.
- La construcción de vías importantes paralelas a otras vías de alta jerarquía o líneas férreas deberán estar lo suficientemente distantes para permitir la eficiente utilización del espacio que las separa.
- Evitar en lo posible intersecciones complicadas reemplazándolas con cruces a noventa grados o en "T" con amplia visibilidad.
- Ofrecer una variedad de modos de transporte con alternativas de costos y eficiencia.
- Dar alta prioridad a la construcción de aquellos tipos de transporte que intensifique el desarrollo económico.

(2) Proposiciones de Circulación

En general, la ciudad, en su núcleo original, está constituida por una malla de calles orientadas de Norte a Sur y de Este a Oeste. Este patrón se va perdiendo en el Poniente de la ciudad, en Rahue Alto, donde las calles se orientan Nor-Este a Sur-Oeste y Nor-Oeste a Sur-Este. Cosa semejante sucede en las nuevas poblaciones de cooperativas localizadas al Sur-Este de la ciudad (Ver Gráfico UR-22). La arteria principal de circulación Este-Oeste la constituyen las calles Buschmann-Mackenna-República. Aunque es en Lynch y Ramírez donde se localiza, en gran medida, el área comercial existente. Este "eje" Oeste-Este corre paralelo descongestionando el área central. Todos estos factores se suman para convertir a Buschmann-Mackenna-República en la arteria que debe soportar la mayor circulación de peatones, automóviles, camiones, buses y carretones, lo que entorpece el tráfico y genera la necesidad de encontrar otras vías de comunicación entre el Poniente de la ciudad (Rahue), la Carretera Panamericana y las nuevas instalaciones industriales que se están estableciendo junto a esta Carretera. Por otro lado, la industria establecida en Ovejería se ve también obligada

924

Cuadro UR-4

Standard Generales - Categoría y Características de Vialidad

Jerarquía de Vías	Tipo	Pendientes Preferibles y máximas	Ancho Ex-propiación en metros	Velocidad máxima. (Km/hora)
Primer Orden	Panamericana	4 %	80 a 100	90
Segundo Orden	Circunvalación	4 a 6 %	50 a 80	50
Tercer Orden	Avenida	5 a 6 %	30 a 50	35
Cuarto Orden	Calle de Barrio	6 a 7 %	20 a 30	25

CALIDAD DE CONSTRUCCION EN ETAPAS

Etapa	Tipo de Material
Primera	Ripio.
Segunda	Suelo-cemento.
Tercera	Hormigón (o asfalto).

INTERSECCIONES CON VIAS DE ALTA VELOCIDAD

Tipo de Intersección	Solución
Entre vías interregionales:	Trébol completo.
Entre vía interregional y circunvalación:	Medio trébol o diamante.
Entre vía circunvalación y avenida:	Semáforo.

BERMAS

Se deben mantener amplias bermas para estacionamiento de emergencia y tráfico lento de carretelas.

a cruzar el centro de la ciudad para llegar a la Panamericana causando serios problemas y molestias.

Para resolver estos problemas, el Plan General propone, en su plano de vialidad, diferentes categorías de vías, con diferentes funciones y capacidades para llevar el tráfico:

- La Carretera Panamericana, como vía de primera categoría;
- Vías de segunda categoría: caminos periféricos de acceso Norte y Sur, y la vía troncal Este-Oeste;
- Vías de tercera categoría se consideran las calles o avenidas colectoras de los macro-sectores;
- Vías de cuarta categoría se consideran las vías estructurales de barrios; y
- Finalmente, las vías locales.

(a) Vías de Primera Categoría

Carretera Panamericana Es el elemento de unión entre la ciudad y el país; sus funciones primordiales son de vía inter-regional de alta velocidad pero puede también convertirse en un elemento que facilite el desenvolvimiento de una ciudad si se consideran conexiones estratégicas a las vías locales. En el caso de Osorno, la Panamericana puede considerarse como parte integral del sistema de la ciudad hacia esta arteria importante puede ser controlado con elementos de separación entre las áreas de vivienda y la Panamericana. Así tenemos en el área Norte y Central, la existencia de una barrera natural, el río Damas. Con la ampliación de las áreas industriales se deberán diseñar caminos de servicios laterales a la Panamericana para que el tráfico local no entorpezca el funcionamiento de la Carretera Panamericana.

Se propone la creación de dos (2) pasos a desnivel como complementación al trébol existente. A este último se le están añadiendo rampas y accesos para que funcione en forma completa y adecuada. El segundo paso a desnivel se ubicará al Sur del trébol existente, a aproximadamente 2,6 kilómetros de distancia. Se recomienda la forma de diamante como alternativa más modesta a un trébol completo y por otro lado este sistema de paso a desnivel requiere un área de terreno menor. El tercer paso a desnivel se propone 2,00 kilómetros al Norte del primer trébol. Se recomienda la utilización de un medio trébol, pues existen condiciones naturales que son favorables para su localización.

Definitivamente se recomienda que la Panamericana ten-

ga restricción de acceso permitiéndosele únicamente en los pasos a desnivel. En esta forma se evitará los conflictos que produce el ingreso del tráfico local a una pista de alta velocidad, como es la Carretera Panamericana.

(b) Vías de Segunda Categoría

Estas vías están diseñadas como el principal elemento de unión entre los macro-sectores, las áreas industriales y el medio externo. Se recomienda que tengan el menor número posible de cruces para que en esa forma puedan cumplir con sus funciones de mover el tráfico en forma más rápida. Los perfiles de estas vías están indicados en el Gráfico UR-23. La variación del ancho de la faja corresponde a la mayor o menor facilidad de expropiación. El Plan recomienda las siguientes vías de Segundo Orden:

- Buschmann-Mackenna-República.
- Camino Circunvalación Norte.
- Camino Circunvalación Sur.

La primera se le denomina vía troncal Este-Oeste y se inicia, en realidad, con el camino que viene de Puyehue y Cañal Bajo, atraviesa la Panamericana para convertirse en calle Buschmann y posteriormente en Avenida Mackenna, pasaría bajo la línea férrea por un propuesto paso a desnivel y finalmente atravesar luego el río Rahue para unirse en línea recta con República. A lo largo de esta vía se limitará el estacionamiento en el área central, solamente a ciertas horas del día. Como medida inmediata se recomienda la construcción del nuevo puente Chuyaca para implementar esta vía. En resumen, se puede decir que esta vía es el denominador común que une al aeropuerto, la Panamericana y la estación del FF. CC. con los macro-sectores.

El camino de Circunvalación Norte será principalmente la vía de acceso Norte del tráfico pesado que viene por la Panamericana y que debe llegar al área de almacenaje céntrica entre calles Portales y Bulnes. Antes de cruzar el río Damas, el tráfico se dividirá en dos vías que se unirán a las calles Bulnes y Portales; la primera con tráfico Sur-Norte y la segunda con tráfico Norte-Sur.

El camino de Circunvalación Sur viene a responder varias necesidades detectadas en el Diagnóstico. Se origina al Poniente en el camino a Bahía Mansa, luego circunvala, hacia el Sur, todas las poblaciones de Rahue Alto para llegar a la ribera Poniente del río Rahue; atraviesa éste frente a la calle Temuco sobre el nuevo

puente propuesto para conectarse con el área industrial Ovejería, para luego seguir por el estero Ovejería en la faja existente del antiguo ramal del ferrocarril a Rupancho, continúa por ésta aproximadamente por 3 Km tomando la dirección Oriente y atravesar la Panamericana en el paso a desnivel propuesto anteriormente y circunvalar el futuro macro-sector "E" propuesto al Sur de los terrenos del centro universitario.

Esta vía de conexión directa entre las poblaciones de Rahue y las áreas industriales de Ovejería y de la Panamericana, será también la vía de acceso directo del tráfico pesado que viene del Sur por la Panamericana hacia la ciudad o que va de paso hacia la región de la costa y dispondrá de conexiones a los diferentes macro-sectores. Se recomienda la construcción de dos vías de tráfico, como etapa inicial, pudiendo posteriormente ensancharse de acuerdo a las necesidades futuras.

(c) Vías de Tercera Categoría

Estas vías o arterias sirven como intermediarias entre las vías de segundo orden y las vías locales; también permiten un acceso más rápido a áreas de equipamiento, pero sin atravesar los barrios a los cuales sirven de división (Ver Gráficos UR-22, UR-23 y UR-24).

Se recomiendan las siguientes vías colectoras:

- Prat-Manuel Rodríguez.
- Baquedano-Santa María-Diego de Almagro.
- Amunátegui-Zenteno.
- César Ercilla.
- Victoria-Temuco.
- Rahue Alto.

Otras vías colectoras de menor extensión serían la vía que separa los barrios "b" y "c" del sector B-2 en Rahue Alto; en Pilauco, las dos vías estructurales propuestas y finalmente la vía que separa los futuros barrios "a" y "b" del futuro sector D-2, que naciendo de Diego de Almagro corre hacia el Sur-Poniente para terminar en la vía colectora Prat-Manuel Rodríguez.

(d) Vías de Cuarta Categoría

Estas vías permiten el acceso desde los barrios a las vías colectoras. Es importante anotar que en la etapa inicial se deberá dar importancia a ciertos circuitos formados por estas vías de cuarta categoría, hasta que las vías estructurales de Segunda y Tercera Categoría alcancen su

completa formación. Estos circuitos serían: Bilbao-Amador Barrientos-Ercilla y Manuel Rodríguez; Los Carrera-Ercilla-Errázuriz y Rodríguez. Estos circuitos estarán constituidos por vías de un solo sentido, como se indica en el Plan de Vialidad.

Defensas del Río Rahue Como obras especiales, pero en algunos casos relacionadas a la vialidad, se recomienda el estudio de la construcción de defensas contra la erosión e inundación del río Rahue. Estas estructuras son especialmente críticas para áreas de la población de Rahue Bajo, que quedan bajo el nivel del río. Cuando el río viene crecido, el choque de las aguas pone en peligro las débiles bermas de tierra. El Plano UR-22 muestra los tramos del cajón del río que requieren refuerzo.

(3) Proposiciones de Transporte

Los sistemas de transporte existentes en Osorno y que seguirán ofreciendo sus servicios son: automóviles y camiones particulares, líneas de buses (inter-provinciales, rurales y urbanos), el FF. CC. y líneas aéreas.

En la actualidad el número de vehículos particulares no es excesivo en Osorno, sin embargo, existe la tendencia de aumento bien marcado. Es por eso que se hace necesario anticipar el problema de estacionamiento. Este problema se agudiza en cierta medida por la concentración de servicios públicos en el Sector Central. La descentralización de equipamiento y servicios propuestos en el Plan contribuirá a disminuir este problema. Sin embargo, considerando la tendencia de aumento de vehículos, es necesario proveer la construcción de playas de estacionamiento, ya sea en los centros de ciertas manzonas, no utilizadas, o en los subterráneos de nuevos edificios en altura. El estacionamiento de vehículos en las calles estructurales será permitido únicamente en las vías de tercera y cuarta categoría a cualquier hora, excepto durante las horas de mayor tráfico.

El sistema de transporte urbano es bastante satisfactorio en la actualidad, pero bajo el punto de vista de tráfico está demasiado concentrado en las calles centrales de la ciudad. Se recomienda que, con la construcción del nuevo puente sobre el río Rahue y la habilitación de las vías colectoras, la circulación sea ordenada para lograr un recubrimiento más completo de todos los barrios de la ciudad.

La ubicación de las garitas de control deberá ser estratégicamente seleccionada cuando se defina el nuevo sistema de circulación, pero en general deberán localizarse junto a áreas destinadas para equipamiento de barrio, donde se cuente con



LEYENDA

A	CATEGORIA		PRECIO
	ESPECIAL Y RAV REGULARMENTE PAGUMENTAS		GRAN CASA DE 6 HABITACIONES CON PISCINA Y CERRADO EN LA CALLE
	ESPECIAL Y RAV REGULARMENTE PAGUMENTAS		CASA CON 3 HABITACIONES Y CERRADA EN LA CALLE
	ESPECIAL Y RAV REGULARMENTE PAGUMENTAS		CASA CON 3 HABITACIONES Y CERRADA EN LA CALLE
	ESPECIAL Y RAV REGULARMENTE PAGUMENTAS		CASA CON 3 HABITACIONES Y CERRADA EN LA CALLE
	HALE DIEGA		
	FUENTE		
	CM		CORTO PLAZO
	MIP		MEDIANO
	LSP		LARGO
	DIFERENCIAS DE P.O.		



STREET & TRAFFIC PROPOSALS

PLAN GENERAL
DE DESARROLLO
OSORNO

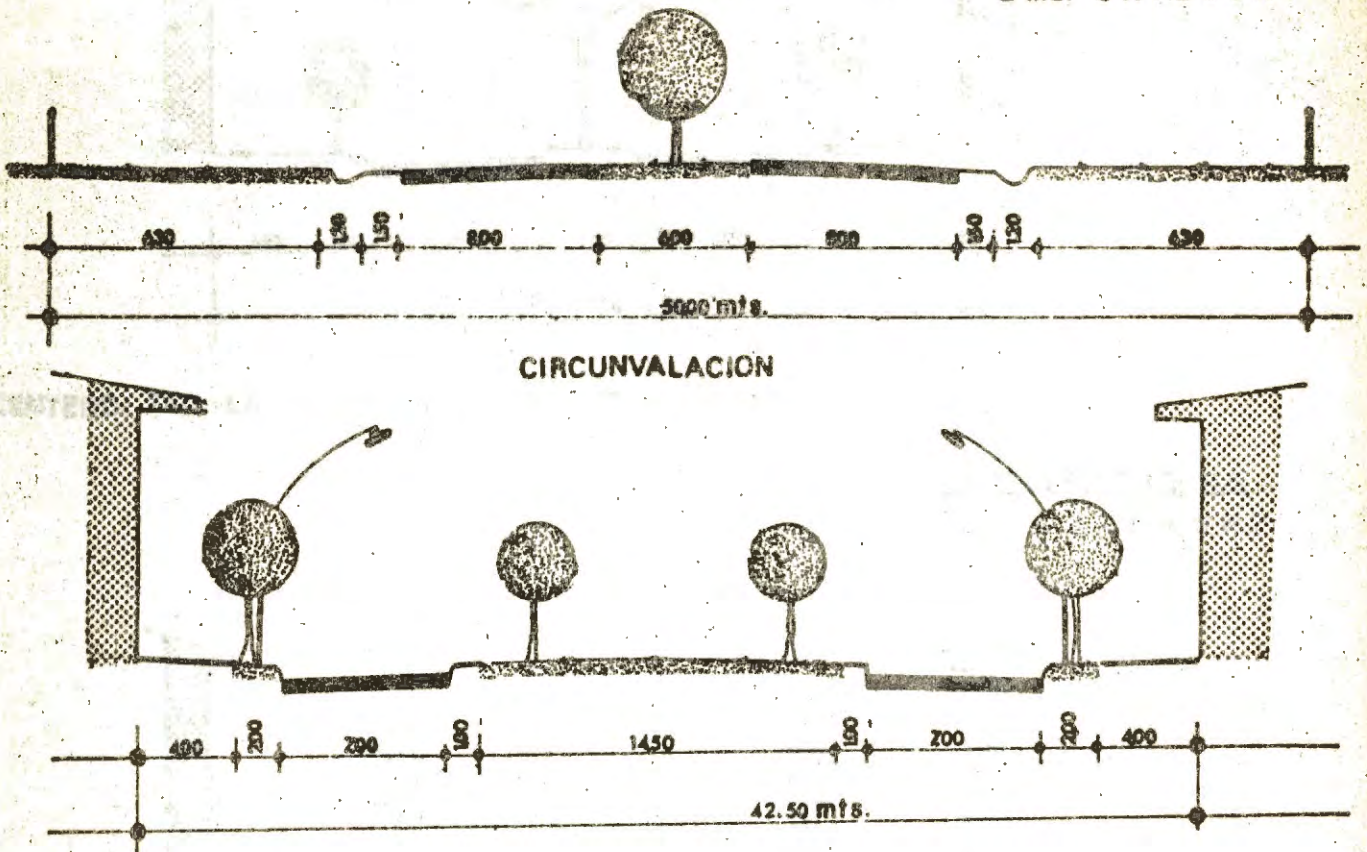
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

WILSEY & HAM INTERNATIONAL
San Mateo, California U.S.A. Santiago, Chile

1003

2ª CATEGORIA

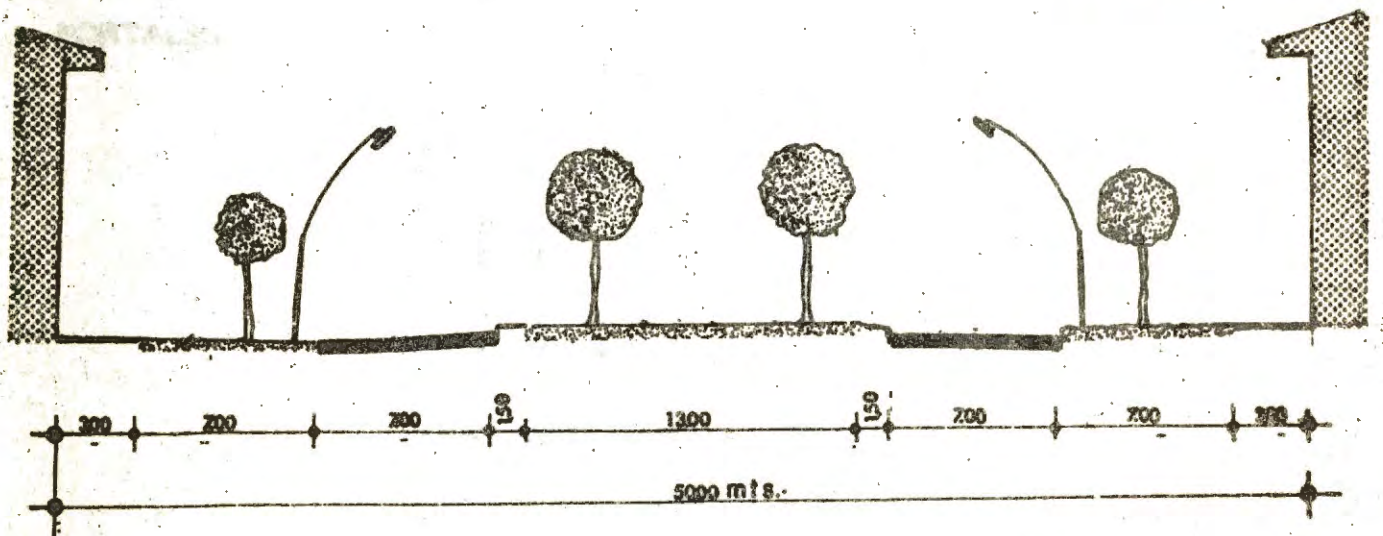
2nd. CATEGORY



J. MACKENNA - REPUBLICA

3ª CATEGORIA

3rd. CATEGORY



PRAT SUR Y NORTE. RODRIGUEZ ORIENTE

scale
Escala 1:300

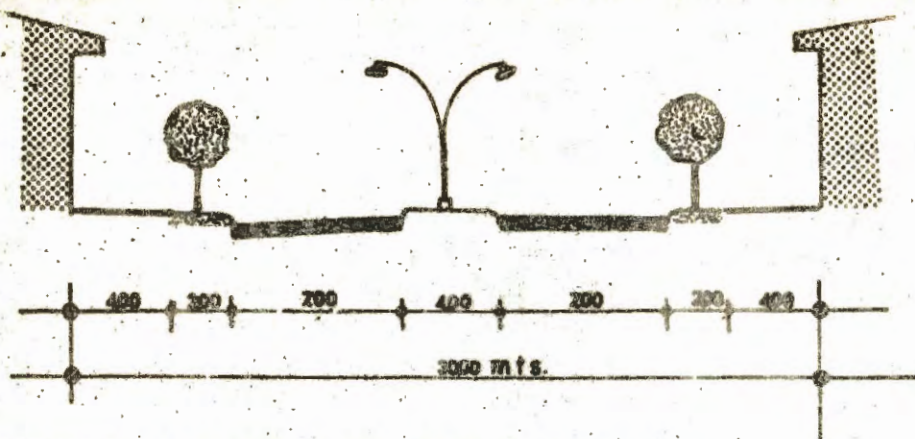
STREET X-SECTIONS DETAILS
DETALLES DE VIALIDAD

VIAS DE 2ª Y 3ª CATEGORIA

2nd. & 3rd. Category Streets

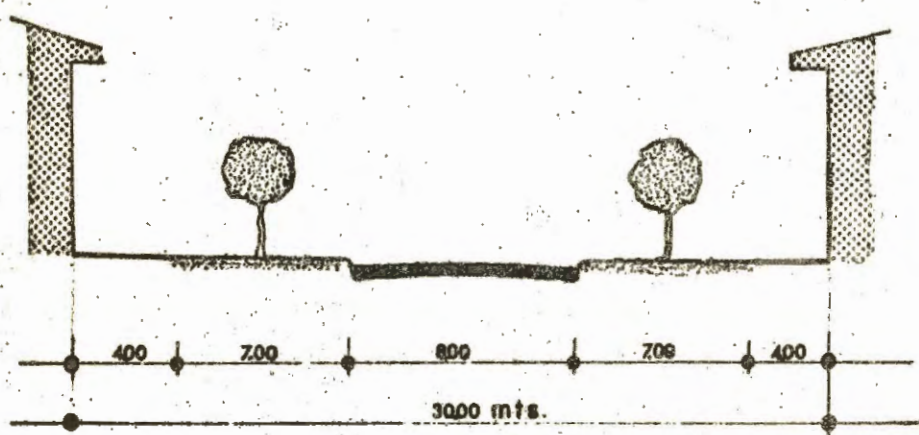
UR-23

WILSEY & HAM INTERNATIONAL

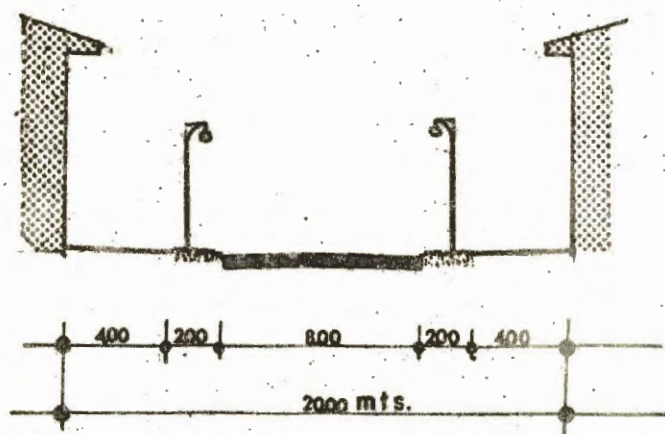


ZENTENO, ERCILLA, ALMAGRO Y STA. MARIA-BAQUEDANO

3ª CATEGORIA
3rd. CATEGORY



PORTALES



4ª CATEGORIA
4th. CATEGORY

DETALLES DE VIALIDAD
VIAS DE 3ª Y 4ª CATEGORIA

STREET X-SECTIONS DETAILS
3rd. & 4th Category Streets

UR-24

WILSEY & HAM INTERNATIONAL

control policial, estación de bencina y otros servicios.

Los servicios de buses inter-provinciales y rurales deberán contar con sus propios terminales para ofrecer mejor atención al público. Se recomienda la construcción de un terminal de buses inter-provinciales frente al actual mercado municipal, a donde tendría acceso ya sea por la troncal Buschmann-Mackenna o por Circunvalación Norte. Para los buses de servicio rural se recomienda la construcción de dos terminales: el primero localizado en el área comercial propuesta en calle República para el tráfico que llega de la costa y poblados intermedios; la segunda, en el área comercial del Cruce Lynch para los buses que llegan del área rural Oriente.

El servicio de transporte aéreo estará conectado fácilmente desde el aeropuerto Cañal Bajo hasta el centro de la ciudad a través del camino internacional y la troncal Buschmann-Mackenna. No se anticipa ningún cambio en la ubicación de este aeropuerto recientemente terminado, pero se recomienda velar por que no se construyan viviendas o industrias en las áreas de aterrizaje o despegue.

El ferrocarril ha venido prestando sus servicios por muchos años en Osorno, la ubicación de la línea ha sufrido una relocalización hace poco tiempo. Se construyó el nuevo edificio terminal que presta servicios satisfactorios y por lo tanto no se requieren más instalaciones.

Pasarela sobre el Río Rahue Dentro de este tema de transporte, es necesario indicar la urgente necesidad de una comunicación más directa de la población obrera en Rahue y el sector industrial de Ovejería. En la actualidad una gran parte del movimiento de peatones se realiza sobre el tubo matriz de agua potable que atraviesa el río Rahue, hecho que es una amenaza para la seguridad del peatón como para el abastecimiento de agua de toda el área de Rahue.

Se recomienda la construcción de una "passarella" o puente de peatones que, naciendo al extremo Sur de la calle Chillán en Rahue, pase sobre el propuesto camino de circunvalación Sur y sobre el río Rahue para terminar en la calle Inés de Suárez, en Ovejería. Esta pasarela podría ser diseñada para soportar tanto el tráfico de peatones como también el peso de la tubería del agua potable existente.

g. SISTEMA DE URBANIZACION

(1) Principios Generales

- El crecimiento urbano deberá ser orientado a las áreas

donde sea factible construir la urbanización a costos razonables.

- La expansión urbana deberá ser dirigida de tal manera que las inversiones existentes en infraestructura (alcantarillado, agua potable, calles, etc.) sean utilizadas al máximo antes de construir nuevas instalaciones que estarían sub-utilizadas por largos períodos.
- La urbanización completa deberá preceder a la construcción de viviendas para evitar los peligros de enfermedades por la ausencia de servicios sanitarios. Si se utilizan standard más modestos, éstos deberán ofrecer suficiente seguridad para proteger la salud.
- Las exigencias de standard de calidad de construcción para grupos de bajos ingresos deberán perseguir niveles más modestos y dentro de las posibilidades económicas de estos grupos. Sin embargo, será indispensable al establecer los niveles mínimos asegurar la salud de estos grupos con sistemas convenientes.
- Se deberá evitar la construcción de sistemas de urbanización que puedan contaminar y poner en peligro los sistemas de captación de agua potable, los lagos artificiales y los ríos, dentro del medio urbano.

(2) Recomendaciones

(a) Agua Potable

La ciudad está básicamente servida por dos sistemas que abastecen a Rahue y Osorno. Ambos sistemas tienen la bocatoma en el río Rahue, frente a la maestranza de los FF. CC. También existen, en esta misma área, pozos profundos que refuerzan el sistema de captación. En el sistema Osorno, el agua es impulsada desde una estación de bombeo a un estanque elevado que se ubica en el alto de Ovejería. Este estanque tiene una capacidad de 5.000 m³ y sirve a todos los barrios de Osorno ubicados al Oriente del río Rahue. Para el sistema Rahue, éste se abastece desde la estación de bombeo y a través de un tubo de acero de 250 mm que cruza el río Rahue, para llegar al sector alto de Rahue, a un estanque elevado de 1.000 m³.

Estos dos sistemas han satisfecho las necesidades de la ciudad hasta la reciente expansión de la ciudad hacia el Sur-Oriente, con las poblaciones de cooperativas. Problema que será corregido cuando se incorpore a la red existente el nuevo estanque construido en la ladera Sur del sector Pilauco. Este nuevo estanque tiene una capacidad de 2.000 m³ y está alimentado desde 3 pozos profundos ubicados en la ladera inferior junto al río Damas.

Con este nuevo estanque se alcanzará a servir solamente hasta la cota de 60 metros, sin embargo el nuevo Hospital Regional, cuya construcción se inició a fines de 1967, se encuentra ubicado a una cota más elevada, por lo que el sistema de agua actual no llegaría a servir a esta área. En consecuencia, se hace ahora necesaria la construcción de un nuevo estanque para suplir estas necesidades. Este futuro estanque deberá estar ubicado en una cota no inferior a 70 metros, para así poder servir a las áreas de expansión propuestas en este estudio.

A corto plazo, y para completar el sistema actual de abastecimiento, especialmente en el sector de las cooperativas, se hace necesaria la instalación de aproximadamente 7.000 metros de tuberías.

En general, se recomienda hacer el estudio de un nuevo sistema de captación, estanque de almacenamiento y sistema de distribución para servir al nuevo equipamiento y viviendas que propone este estudio.

(b) Alcantarillado

Siendo el área ocupada por la ciudad de Osorno básicamente el valle Sur-Oriental de la confluencia del río Damas y el río Rahue, el alcantarillado tiene problemas de drenaje por sus bajas pendientes. En general, el sistema de alcantarillado de aguas servidas cubre o sirve a todos los sectores de la ciudad; sin embargo, las redes más antiguas en los sectores centrales son de tamaño insuficiente, lo que ocasiona serios problemas de evacuación. La descarga de estas redes se produce en diversos puntos de los mencionados ríos Damas y Rahue, lo que produce un grave peligro de contaminación de sus aguas, que no pueden ser utilizadas, o limita al uso con fines de esparcimiento o de consumo de la población.

Canforme la ciudad crece, los sistemas básicos del centro de la ciudad se ven sobrecargados y en la actualidad se hace estrictamente necesaria la instalación de un nuevo sistema de colectores, que recogiendo las aguas servidas de los diversos barrios, ofrezca posibilidades de descargar el afluente aguas abajo en el río Rahue, y suficientemente alejados de la zona urbana para, en esa forma, permitir la libre utilización de las aguas de los ríos Damas y Rahue dentro del límite urbano. Es por tanto indispensable realizar un estudio profundo de un Plan Maestro de Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias que tome en consideración la posible expansión de la ciudad hacia el Oriente y Sur-Oriente, con miras a los próximos 25 años, por lo menos. En la actua-

lidad las poblaciones construídas por el sistema de cooperativas en el sector Sur-Oriente carecen de servicios de alcantarillado.

El déficit actual de alcantarillado sería de unos 13.300 metros de red colectora y aproximadamente 8.000 conexiones domiciliarias. Por tanto, a corto plazo, es urgente satisfacer las necesidades actuales del sector cooperativas y las del futuro hospital regional.

Para los futuros planes de expansión de la ciudad, se recomienda que las nuevas poblaciones observen en las instalaciones de sus sistemas las recomendaciones que se definan a través del estudio del Plan Maestro de Alcantarillado que se propone.

(c) Pavimentación

En general, Osorno dispone de un buen sistema de calles pavimentadas; sin embargo, hay sectores de la ciudad en los que se nota deficiencia de calles con pavimento; éstos son la Población Angulo, Rahue Bajo y los nuevos sectores de cooperativas al Sur-Oriente de la ciudad.

El volumen de construcción de aceras ha sido bastante fuerte durante los últimos cuatro años; desde 1963 se han construído aproximadamente 29.500 m² de calzadas al año hasta 1966, y hasta agosto del presente año se encuentran construídos 12.240 m², lo que arroja un total de 82.600 m² de calzadas.

El déficit actual de calzadas asciende a aproximadamente 99.000 m² y el de aceras a 31.000 m². Sin embargo, se deberá respetar las prioridades establecidas en este estudio y el plan de vías estructurales propuesto en el Mapa UR-22.

(d) Energía Eléctrica y Alumbrado

El sistema de energía y alumbrado eléctrico es un servicio ofrecido por la Sociedad Austral de Electricidad (SAESA), distribuidores de energía eléctrica en la ciudad de Osorno. Las redes de este servicio cubren casi en su totalidad a todos los sectores de la ciudad, con excepción de las Cooperativas Diana Rob, Nuevo México y Chuyaca. Esta deficiencia es solamente transitoria porque existe ya el proyecto de extender las líneas de energía eléctrica hacia el Sur-Este de la ciudad por la calle César Ercilla hasta los terrenos del futuro hospital en el camino a Las Quemas, cerrando el circuito con la red existente en la calle Arturo Prat. La superficie ser-

La demanda por SAESA en Osorno es aproximadamente de 1.440 Há, con 9.842 clientes, en los que se incluyen clientes comerciales e industriales, de toda la comunidad. El déficit detectado de este equipamiento no es muy significativo; sin embargo, se estima en una falta de unos 4.500 metros de líneas de distribución, cifra que se necesita cubrir a corto plazo. En el futuro deberá estudiarse los requerimientos de estos servicios para las nuevas poblaciones que se proponen.

h. DISEÑO URBANO

En toda ciudad que se desea planificar debidamente, no se debe olvidar el aporte importante del diseño urbano. Esto es de gran valor tanto para los residentes de la ciudad como para el visitante (especialmente el turista). Además del deleite estético que proporciona un medio ambiente agradable, como es el caso de las áreas de esparcimiento y protección de bosques autóctonos, se logran también dos objetivos importantes que contribuyen a mantener el balance ecológico: evitar la erosión y purificar el aire, limpiando las impurezas del medio ambiente.

La ciudad de Osorno, por ser el polo principal de una vasta zona agropecuaria, se deberá preocupar por mantener su relación única con el medio ambiente campestre. Siendo así, se recomienda la preservación de las áreas verdes naturales conformadas por las cuñas de Ovejería y Pilauco, así como también las áreas naturales a las entradas de la ciudad que nacen en la Carretera Panamericana. La adecuación de los campings, el embellecimiento del río Damas y la creación del Lago Artificial contribuirán grandemente a una "imagen" propia de Osorno. Por el lado Poniente de la ciudad, el río Rahue ofrece grandes oportunidades para adornar la ciudad. La Dársena propuesta a orillas del río Rahue será única en su género para una ciudad mediterránea como Osorno. En esta área existen las posibilidades de crear un elemento de diseño urbano de alta calidad al cual se incorporaría el antiguo Fuerte Español, con paseos a lo largo de las riberas. Estos paseos del río Rahue se conectarían con los del río Damas y la futura zona hotelera, parques y Lago Artificial. La ribera Poniente del río Rahue se mejoraría con la incorporación de paseos, parques y defensas contra la continua erosión existente.

Finalmente, el diseño de las plazas de sector y macro-sector deberá combinar el tema general de la ciudad con la individualidad de la población de cada sector. La Municipalidad deberá establecer los criterios generales de diseño para estas plazas, pero los detalles de diseño y construcción serán responsabilidad de los grupos locales. Se recomienda que estos trabajos sean realizados por profesionales especializados, con el aporte de mano de obra

de la comunidad; este proceso servirá para aumentar la identificación de estas obras con su sector o macro-sector y a la vez guardará relación con los objetivos y metas de toda la comunidad. Los edificios públicos necesarios a estos dos niveles se agruparán alrededor de su plaza, lo que contribuirá a un mayor intercambio social entre los pobladores del sector o macro-sector.

VI. PROGRAMACION Y ESTIMACION DE LAS INVERSIONES

INTRODUCCION

En las secciones anteriores se delinearon un conjunto de estrategias y recomendaciones para el desarrollo urbano-comunal de Osorno, las mismas que sirvieron de base para determinar los proyectos específicos futuros y los programas de acción a través de los cuales se persigue alcanzar los objetivos establecidos previamente. En esta sección se esboza una programación de carácter general de inversiones al corto, mediano y largo plazo para las áreas rural y urbano de la comuna de Osorno.

Sin embargo, antes de presentar las estimaciones de inversiones, se considera importante reiterar cómo se concibe en este Informe el proceso de programación. Este proceso se fundamenta en el sistema, de reciente introducción, denominado "PRESUPUESTO-POR-PROGRAMA" y que se desarrolló anteriormente en las Recomendaciones Institucionales-Urbanas. Esta técnica presupuestaria está siendo elaborada por la Dirección de Presupuestos y ODEPLAN, para hacer más racional la utilización de la inversión pública y también para orientar la inversión particular, al nivel nacional y según los sectores y regiones en estudio. Esta técnica es perfectamente adaptable a la escala y exigencias de una Municipalidad como la de Osorno. El PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO-REGIONAL DE OSORNO es un primer paso en esta dirección, pues cuenta con los tres ingredientes básicos a esta técnica: PLANIFICACION-PROGRAMACION-PRESUPUESTO.

En el proceso tendiente a resolver los problemas de desarrollo, que en sí mismos han sido de larga duración, no puede esperarse que los programas sean instituidos para resolver los problemas en forma inmediata. Por el contrario, se deberá establecer un proceso mediante el cual la obtención y metas pueda ser determinado al corto, mediano y largo plazo, de acuerdo a las necesidades. Por otro lado, si no hubiera consistencia y continuidad en los tipos de programas desarrollados durante un período de tiempo, el resultado final podría estar muy lejos de cumplir con las metas propuestas. Por tanto, este es en realidad un proceso continuo de intercambio de ideas entre autoridades locales, nacionales y el público en general. Estas autoridades, como representantes formales e informales deberán determinar las cuestiones críticas, adoptar alternativas de solución y fijar prioridades de inversión. Este proceso, debidamente guiado, contribuye a que la inversión privada pueda también establecer sus propios programas con la seguridad de que los servicios públicos necesarios para sus proyectos llegarán en forma apropiada y a su debido tiempo. Además se lograrán economías de inversión y eficiencia en la administración municipal, evitando duplicación de esfuerzos y utilizando al máximo los escasos recursos humanos y materiales para impulsar el desarrollo.

Las tres fases: PLANIFICACION-PROGRAMACION-PRESUPUESTO son elementos básicos de este estudio. La PLANIFICACION se realizó a través de un Diagnóstico, la determinación de las cuestiones críticas, la determinación de objetivos socio-económicos, y finalmente las proposiciones institucionales y físico-funcionales. Después se prosiguió a una PROGRAMACION general de proyectos propuestos en el Plan General, al corto, mediano y largo plazo. Finalmente, en función de las proposiciones, se hizo una estimación de las inversiones para esbozar los PRESUPUESTOS que la comuna debería considerar para mantener su ritmo de crecimiento. Este estudio de planificación realizado con un equipo interdisciplinario, es entonces la iniciación del sistema Presupuesto-Programa. Si bien es cierto que se ha trabajado estrechamente con la comunidad en la elaboración de este estudio, siempre quedan temas por considerarse dentro de un dinámico desarrollo futuro en la comuna de Osorno. No obstante, se discutieron los temas más críticos en un franco intercambio de ideas con los Regidores e Intendente y otras personas importantes de la ciudad. Además, en las proposiciones urbano-comunales se presentan criterios, ideas, principios y standard de planificación para que sean aplicados en el futuro según se presenten las condiciones cambiantes en la comuna. Es decir, los Regidores, Intendente y Jefes de Reparticiones Públicas y ciudadanos tienen en este informe y en la asesoría de sus oficinas técnicas respectivas, los instrumentos para llevar adelante el desarrollo comunal.

A continuación se presenta el análisis del Producto Geográfico Bruto y las tasas de inversión que se requieren para impulsar el desarrollo comunal. Después se presentan las inversiones que se recomiendan en el área rural y urbana de la comuna.



A. RELACION PRODUCTO-CAPITAL COMUNAL

Para estimar la tasa y el volumen de la inversión anual se pueden utilizar coeficientes producto-capital correlacionándolos con las tasas de crecimiento postuladas para el producto al mismo nivel.

Por ello se han estimado coeficientes a partir de una medida nacional, entre los años 1950-1966, asumiendo una correlación entre la inversión geográfica bruta y el producto geográfico bruto a precio de mercado.

Utilizando valores promedios (Ver Cuadros PR-1 y PR-2), se ha estimado que el coeficiente producto-capital es de 0,35 registrando una gran estabilidad al examinar dicho cálculo en dos series, 1950-1961 y 1960-1966. Posteriormente se le adicionó con la tasa de crecimiento postulada para la comuna de Osorno, 4,5 % en el quinquenio siguiente a 1967, y 5 % o más con posterioridad a 1972. (Informe I, p. 232).

Así, para alcanzar un 4,5 % de crecimiento anual, es necesario que la tasa de inversión alcance a 12,9 %, lo que significa unos 41,5 millones de escudos (en E de 1967), valor que podría estimarse distribuido en: 70 % para construcción, 5 % para incremento de existencias y 25 % para maquinarias y equipo, relación que se obtuvo del Cuadro PR-2.

Suponiendo que en 1968 se produzca un alza de precios del 30 %, tendríamos un monto anual de inversión a realizar de 54 millones de escudos, en E de 1968, distribuyéndose en: 37,8 millones para la construcción, 2,7 millones para incremento de existencias y 13,5 millones en maquinarias y equipos.

De donde se deduce que las posibilidades de inversiones para 1968 en el rubro construcción (Vivienda, Equipamiento y Urbanización) sería de aproximadamente 38 millones de escudos (en E de 1968) para la comuna de Osorno.

En la siguiente sección se presenta un cálculo estimativo de inversiones necesarias a realizar a corto plazo (3 a 5 años), mediano plazo (5 a 15 años) y largo plazo (más de 15 años), tanto en el área urbana como en el área rural de la comuna de Osorno, en los rubros antes mencionados.

Cuadro PR-1

TASA DE INVERSION Y VARIACION DEL PRODUCTO GEOGRAFICO BRUTO

(Años 1950-1961)

Años	PGBrm	IGB	Tasa de Inversión Geográfica Bruta (%)	Variación Porcentual del Producto Geográfico Bruto (%)
1960	13.799	2.401	8,1	25,7
1950			11,3	4,9
1961	14.638	1.753	1.058	20,7
1951			10,8	-1,6
1962	15.477	2.679	1.051	5,5
1952			8,7	12,4
1963	16.091	3.027	1.001	19,3
1953			12,6	7,0
1964	16.864	2.384	983	14,9
1954			6,6	4,9
1965	17.956	3.254	1.056	39,5
1955			8,1	4,7
1966	19.810	3.433	1.258	41,6
1956			10,1	5,6
1957			10,2	3,8
1958			10,1	3,8
1959			10,3	1,7
1960			11,2	2,9
1961			13,7	4,2
PROMEDIO			10,3	3,6

Fuente: Banco Central de Chile, Estadística N° 475-476, p. 974. (Cuadros 13 y 14, Cuentas Nacionales de Chile, 1960-1966).

PGBrm = Producto Geográfico Bruto Perteneciente al Mercado.

IGB = Inversión Geográfica Bruta.

Mq y Eq = Maquinaria y Equipo.

$$\text{Coef. Pr/Cap} = \frac{3,6}{10,3} = 0,35$$

Fuente: IEUCH: La Economía de Chile en el Período 1950-1963. Tomo II, Cuadros N° 1 y N° 9. -

CUADRO PR-2
CUADRO PR-1

PROGRAMACION CO

B. ESTIMACION INVERSIONES AREA RURAL

Cuadro PR-2

PRODUCTO GEOGRAFICO BRUTO A PRECIO DE MERCADO E INVERSION
GEOGRAFICA BRUTA - AÑOS 1960-1966

Años	PGBpm	IGB	Mq y Eq	Stock	Construcción
1960	13.799	2.401	811	259	1.331
1961	14.638	1.753	1.058	207	1.488
1962	15.477	2.679	1.051	53	1.575
1963	16.091	3.027	1.001	193	1.833
1964	16.864	2.884	988	149	1.747
1965	17.956	3.254	1.056	395	1.803
1966	19.810	3.435	1.258	416	1.761

Fuente: Banco Central: Boletín N° 475-476. p. 974. (Cuadros 13 y 14). Cuentas Nacionales de Chile, 1960-1966. -

PGBpm = Producto Geográfico Bruto Precio Mercado.

IGB = Inversión Geográfica Bruta.

Mq y Eq = Maquinaria y Equipo.

CUADRO PR-2

PROGRAMACION CO

B. ESTIMACION INVERSIONES AREA RURAL

Cuadro PR-3

OSORNO

INVERSI

Esta sección tiene por objeto presentar en forma concisa las inversiones en equipamiento comunitario y vialidad para el área rural de la comuna de Osorno. Los Planos MI-1 y MI-3 indican la ubicación de los proyectos de equipamiento y vialidad respectivamente.

(En miles)

Superficie

de Riego

(Pavimen

Completo

De acuerdo a las recomendaciones estipuladas en el Plan General de Desarrollo, el volumen de inversiones del área rural de la comuna de Osorno depende, en gran parte, de las necesidades de caminos que requiera la comuna para participar en el fomento de la industria turística. Estos caminos tienen a su vez importancia en el mejor desarrollo y manejo de la producción agrícola, como también mejorarían grandemente el desarrollo social y cultural de los diferentes centros poblados. Tema que ya se trató en el capítulo de recomendaciones.

Suelo Co

Ripio

TOTAL

Se considera que el costo del camino internacional por el paso Puyehue se justifica compartir su financiamiento con inversiones provinciales o especiales (Ver Cuadro PR-3). Por tanto, para propósitos de estimación de las inversiones en la comuna se consideró solamente el 50 % del costo; asumiendo que el resto del costo se deberá distribuir según los beneficios que reciban, por ejemplo el resto de la provincia (30 %), la provincia de Valdivia (10 %) y para la provincia de Llanquihue (10 %).

+ Esto

Se

mu

da

día

Con respecto a las inversiones en equipamiento, se consideraron cuatro rubros: Educación, Salud, Protección y Abastecimiento; este último podría formarse espontáneamente por acción particular cuando el centro de equipamiento sea implementado a través de inversiones públicas (Ver Cuadro PR-4).

El Gráfico RU-1 muestra las áreas de fomento estratégico para la comuna. El total de las inversiones al corto, mediano y largo plazo para el área rural se indican más adelante en el Cuadro PR-5.

Cuadro PR-3OSORNO RURALINVERSIONES BASICAS DE VIALIDAD

(En miles de Escudos)

Superficie de Rodado	Costo Unitario	Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo	
		Km	Costo	Km	Costo	Km	Costo
(Pavimento Completo) +	600	(142)	(85.200)				
Suelo Cemento	300	40	12.000	58	17.400	15	4.500
Ripio	150			6	900	64	9.600
TOTAL			62.600		18.300		14.100

+ Este rubro se refiere al Camino Internacional a Argentina por el paso Puyehue. Se incluye solamente un 50 % del costo en el cálculo de inversiones en la comuna por ser un proyecto de impacto provincial y nacional, por tanto el resto de la inversión debe considerarse distribuída en las provincias de Osorno, Valdivia y Llanquihue.

CUADRO PR-3

PROGRAMACION CO

Cuadro PR-4OSORNO RURALINVERSIONES EN EQUIPAMIENTO

(En miles de escudos)

Tipo y Ubicación	Costo Unitario	Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo	
		Nº	Costo	Nº	Costo	Nº	Costo
<u>ESCUELAS BASICAS:</u>							
Millantué	60	1	60				
<u>POSTAS:</u>							
Los Negros	80			1	80		
<u>CARABINEROS:</u>							
Bahía Mansa (retén)	40	1	40				
Millantué (retén)	40					1	40
Entre Lagos (retén)	40	1	40				
Los Negros (retén)	40					1	40
San Juan de la Costa (Tenencia)	100	1	100				
TOTALES			240		80		80

CUADRO PR-4

PROGRAMACION CO

C. ESTIMACION INVERSIONES AREA URBANA

VIVIENDA

OSORNO RURAL.

CUADRO PR-5

TOTAL INVERSIONES BASICAS:

(MILES DE \$)

INVERSIONES.	CORTO PLAZO.	MEDIANO PLAZO.	LARGO PLAZO.
VIALIDAD.	62.600	18.300	14.100
EQUIPAMIENTO.	240	80	80
TOTAL. :	62.840	18.380	14.180

CUADRO PR-5

PROGRAMACION CO

C. ESTIMACION INVERSIONES AREA URBANA

1. VIVIENDA

El Cuadro PR-6, Propositiones de Vivienda, se preparó de acuerdo a las recomendaciones de vivienda estipuladas en el Plan de Desarrollo e indicadas en el Plano UR-18. Los tipos de soluciones indicadas para las viviendas fiscales corresponden a las propuestas por el Plan de Ahorro Popular (PAP).

Dentro de las inversiones de tipo particular, se consideró las que se realizan a través de Cooperativas, de la Asociación de Ahorro y Préstamo, como también a través de iniciativas propiamente particulares. Dentro de este último grupo se consideró las edificaciones en altura que se proponen en el Sector Central, siguiendo un proceso de remodelación urbana y la utilización de sitios eriazos. Este tipo de soluciones se proponen a largo plazo por no existir datos estadísticos completos, sin embargo, estos proyectos podrían realizarse dentro del mediano o corto plazo, de acuerdo a la capacidad financiera del sector privado.

El Cuadro PR-7 indica el volumen de inversiones en vivienda a corto, mediano y largo plazo, para el Programa de Vivienda.

Los costos unitarios indicados son costos promedios y están basados en datos obtenidos en el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y utilizados en su Plan de Ahorro Popular (PAP).

Se hace una división de las inversiones fiscales e inversiones particulares; estas últimas agrupan las inversiones a través de cooperativas y las de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo.

OSORNO URBANO.

PROPOSICIONES DE VIVIENDA.

CUADRO PR-8

MACRO-SECTOR. SECTOR. BARRIO.	PERSONAS POR FAMILIA.	CORTO PLAZO		MEDIANO PLAZO		LARGO PLAZO		SISTEMA Y ORGANISMO ENCARGADO.
		Habitante	Vivienda	Habitante	Vivienda	Habitante	Vivienda	
A		550	92	1,500	280		2,730	
A-1		550	92	1,500	280	11,200	2,150	
a	4.8	-	-	-	-	4,200	880*	ESFUERZO PARTICULAR.
b	4.8	-	-	-	-	2,300	480*	ESFUERZO PARTICULAR
c	6.0	550	92	-	-	-	-	MINVU (Sitio Urbanizado)
d	4.7	-	-	-	-	3,700	790	A.A.P. DFL-2.
A-2		-	-	1,500	280	-	580	
a	4.7	-	-	-	-	2,700	580	A.A.P. DFL-2.
b	5.3	-	-	1,500	280	-	-	A.A.P. DFL-2.
c		-	-	-	-	-	-	
B		6,200	1,110	3,850	690	-	-	
B-1		2,000	360	-	-	-	-	
a	5.7	-	-	-	-	-	-	
b	5.7	2,000	360	-	-	-	-	MINVU (Sitio Urbanizado)
B-2		4,200	750	3,850	690	-	-	
a	5.7	-	-	-	-	-	-	
b	5.6	2,300 (1,700)+	410 (300)*	-	-	-	-	MINVU (Unidad Básica)
c	5.6	1,900	340	-	-	-	-	MINVU (Sitio Urbanizado)
d	5.6	-	-	3,850	690	-	-	MINVU (Unidad Básica)
C		5,100	960	200	38	-	-	
C-1		2,700	480	-	-	-	-	
a	5.6	-	-	-	-	-	-	
b	5.6	2,700	480	-	-	-	-	MINVU (Sitio Urbanizado)
C-2		2,400	480	200	38	-	-	
a	5.3	-	-	-	-	-	-	MINVU (Unidad Familiar)
b	5.0	2,400	480	-	-	-	-	MINVU (Unidad Básica)
D		4,600	820	5,500	990	17,600	3,150	
D-1		4,600	820	4,900	870	-	-	
a	5.6	4,600	820	-	-	-	-	COOP. (Unidad Familiar)
b	5.6	-	-	4,900	870	-	-	COOP. (Unidad Familiar)
D-2		-	-	600	120	17,600	3,150	
a	5.6	-	-	-	-	8,600	1,540	MINVU (Unidad Familiar)
b	5.6	-	-	-	-	9,000	1,610	MINVU (Unidad Básica)
c	5.0	-	-	600	120	-	-	COOP. (Unidad Familiar)
GRAN TOTAL.:		16,450 (1,700)	2,982 (300)+	11,050	1,938	30,500	5,980	

* = Edificación en altura.

+ = Viviendas terminadas que se habrían ocupado con posterioridad al muestreo poblacional.

CUADRO PR-6

INVERSIONES EN VIVIENDAS (MILES DE ₡).

SISTEMA Y TIPO.	COSTO UNITARIO.	CORTO PLAZO.		MEDIANO PLAZO.		LARGO PLAZO.	
		Nº	TOTAL.	Nº	TOTAL.	Nº	TOTAL.
M I N V U .							
SITIO URBANIZADO.	7.10	1.752	12.439	-	-	-	-
UNIDAD BASICA.	16.80	410	6.888	690	16.128	1.610	27.048
UNIDAD FAMILIAR.	22.50	-	-	38	855	1.540	34.650
TOTAL.:			19.327		16.983		61.698
COOPERATIVAS.	25.00	820	20.500	990	24.750	-	-
TOTAL.:			20.500		24.750		-
A.A.P.	75.00	-	-	280	21.000	1.370	102.750
TOTAL.:			-		21.000		102.750
PARTICULAR.	75.00	-	-	-	-	1.360	102.000
TOTAL.:			-		-		102.000
GRAN TOTAL:			39.827		62.733		266.448



2. EQUIPAMIENTO

Como el equipamiento guarda íntima relación con la vivienda, la programación del equipamiento se basa en las recomendaciones de vivienda, pero también dice relación con el proceso y recomendaciones de desarrollo indicados en el capítulo anterior.

Los equipamientos considerados son los mínimos necesarios a cada nivel de la estructura urbana. Con posterioridad se podrían implementar con otras facilidades y de acuerdo a los requerimientos de la población a servir.

El tamaño del equipamiento deberá variar de acuerdo a la población del barrio, sector o macro-sector. Para propósitos de estimación se utilizó un tamaño promedio y para servir también un promedio de viviendas. Se consideró un barrio con 700 viviendas, un sector con 3.000 viviendas y un macro-sector con 6.000 viviendas aproximadamente.

Dentro del equipamiento propuesto se indicó en forma separada aquellos que podrían ser de responsabilidad municipal, ya que el resto del equipamiento será responsabilidad del Gobierno Central, a través de sus diferentes Ministerios o agencias respectivas. (Ver Cuadro PR-8 y Plano UR-20).

Para realizar el cálculo estimado de inversiones en equipamiento se determinó los tamaños promedio de equipamiento en base a standard tentativos de la Dirección de Planificación del Equipamiento Comunitario (Ver Anexo Informe I), standard del Ministerio de Educación, del Servicio Nacional de Salud y las propias recomendaciones de Wilsey & Ham.

El Cuadro PR-9 indica las inversiones que serían responsabilidad de la Municipalidad y las que serían realizadas a través de fondos fiscales.

[illegible]

OSORNO URBANO

CUADRO PR-9

INVERSIONES EQUIPAMIENTO (MILES E°).

TIPO.	COSTO/UNIT. MILES E°	NO	CORTO PLAZO.	NO	MEDIANO PLAZO.	NO	LARGO PLAZO.
<u>NIVEL BARRIO.</u>							
ESCUELA BASICA.	940	5	4.700	4	3.760	3	2.920
PARK INFANTIL.*	68	8	544	10	680	3	204
<u>NIVEL SECTOR.</u>							
C. SOCIAL.	50	2	100	4	200	1	50
EST. DE CORREO.	34	2	68	4	136	2	68
POSTA SALUD.	120	1	120	3	360	-	-
RETEM CARABINEROS.	30	3	90	4	120	1	30
<u>NIVEL M-SECTOR.</u>							
ESCUELA MEDIA.	1.100	1	1.100	1	1.100	1	1.100
C. SOCIO-CULTURAL.	500	-	-	2	1.000	1	500
C. DEPORTIVO.	1.000	-	-	-	-	1	1.000
CONSULTORIO SALUD.	450	1	450	-	-	1	450
TENENCIA CARABINEROS.	230	1	230	2	460	-	-
EST. BOMBEROS.	240	1	240	1	240	-	-
SUCURSAL CORREOS.	100	-	-	2	200	1	100
MERCADO.*	1.000	2	2.000				
<u>NIVEL CIUDAD.</u>							
CONSTRUCCION DARSENA.*	1.500			1	1.500		
CONSTRUCCION L.ARTIFIC.*	600	1	600				
CARCEL.	5.000					1	5.000
CEMENTERIOS.	600	1	600			1	600
PORQUE CAMPING.*	100			1	100	2	200
TERMINAL BUSES.	500	2	1.000	1	500		
TERMINAL HOSPITAL.			5.000		12.000		
VILLA OLIMPICA.	1.000					1	1.000
TOTAL.:			16.852		22.354		13.922

* = Inversiones Municipales. -

CUADRO PR-9

PROGRAMACION CO

3. URBANIZACION

Los Cuadros PR-10 y PR-11 indican las inversiones en los diferentes tipos de urbanización: Vialidad, Alcantarillado, Agua Potable y Luz.

a. VIALIDAD

Para la programación de este tipo de urbanización se considera la vialidad básica o estructural del área urbana. Esta vialidad estructural se puede observar en el Plano UR-22; las proposiciones se basan en el proceso de desarrollo que se anticipa para la ciudad, ya que la vialidad es la malla básica de la estructura urbana. Las proposiciones indicadas en el capítulo del Plan General fueron la base del Cuadro Resumen de Proposiciones (Cuadro PR-10).

Los precios unitarios considerados para el cálculo estimativo son aproximados y se basan en datos proporcionados por las Direcciones de Pavimentación, Vialidad y otras reparticiones públicas.

Las propuestas vías, en las que se recomienda expropiación y pavimentación, se podrían realizar por etapas, y de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias anuales. Se podría iniciar con una pavimentación modesta con suelo-cemento, la que posteriormente podrá ser utilizada como la sub-base del pavimento definitivo. En las vías de circunvalación se podrían iniciar con una capa de ripio, luego se utilizaría suelo-cemento para finalmente llegar al pavimento definitivo.

b. ALCANTARILLADO

De los medios y recomendaciones indicados en el capítulo anterior, se han establecido las prioridades. Como primera prioridad se recomienda la elaboración de un Plan Maestro de Alcantarillado a base de un estudio profundo de las condiciones de los sistemas existentes y las necesidades futuras cuyas guías se ofrecen en este estudio. Relacionado a la preparación del Plan Maestro, se recomienda la construcción de un nuevo colector que podría estar localizado en la ribera Sur del río Damas para recolectar todas las descargas existentes en este río. Este colector se complementaría con otro sistema a ambos lados del río Rahue para que posteriormente transporten el afluente hacia el Norte, aguas abajo del río, a un punto donde la descarga no ponga en peligro de contaminación las aguas del río Rahue por lo menos dentro de los límites urbanos.

Aunque no se ha considerado en los presentes cálculos, se recomienda para el futuro la construcción de una Planta de Tratamiento de aguas servidas. Esto permitiría la libre utilización de las

aguas de los ríos Rahue y Damas y al mismo tiempo vendría a resolver este latente problema que atenta contra la salud e higiene de la población.

c. AGUA POTABLE

La extensión de las redes existentes a corto plazo se ha calculado considerando las deficiencias actuales y las necesidades inmediatas. A mediano y largo plazo se recomienda la construcción de un nuevo sistema de captación para copar las futuras demandas del crecimiento urbano. Las cifras indicadas son estimativas y se requerirá un estudio más detallado para determinar los valores reales de este nuevo sistema propuesto.

d. LUZ ELECTRICA

En este tipo de equipamiento, se ha considerado para los cálculos a corto plazo la extensión de las redes existentes a ciertas áreas en Rahue y a las áreas de las cooperativas. A mediano y largo plazo se ha asumido cantidades globales, que podrían variar de acuerdo a las demandas futuras del crecimiento urbano.

4. INVERSIONES TOTALES

Finalmente se presenta el Cuadro PR-12 en el que se hace un resumen de inversiones en la ciudad de Osorno, indicando la participación del Fisco, la Municipalidad y el esfuerzo particular.

OSORNO URBANO

CUADRO PR-10

PROPOSICIONES DE VIALIDAD.

TIPO Y UBICACION.	CORTO PLAZO M.L.	MEDIANO PLAZO M.L.	LARGO PLAZO M.L.
<u>EXPROPIACION - PAVIMENTACION.</u>			
<u>Vías de Segunda Categoría.</u>			
Troncal - Circunvalación Sur y Norte.	4.500	10.700	-
<u>Vías de Tercera Categoría.</u>			
Prat - Rodriguez, Almagro, Ercilla, Santa María.	6.800	3.500	-
<u>Vías de Cuarta Categoría.</u>			
Varias Vías s/nombre.	5.600	6.500	5.800
<u>REGULARIZACION.</u>			
<u>Vías de Segunda Categoría.</u>			
Troncal - Circunvalación Sur y Norte.	1.000	1.500	2.500
<u>Vías de Tercera Categoría.</u>			
Prat - Rodriguez, Almagro, Ercilla, Santa María.	2.000	-	-
<u>PAVIMENTACION.</u>			
<u>Vías de Tercera Categoría.</u>			
Prat - Rodriguez, Almagro, Ercilla, Santa María.	600	-	-
<u>Vías de Cuarta Categoría.</u>			
Varias Vías s/nombre.	400	-	-
T O T A L E S . :	20.900	22.200	8.300
<u>EXPROPIACION - PAVIMENTACION :</u> Esta labor se realizará en vías nuevas que se proponen en este estudio. Requiere compra de terreno y construcción total. <u>REGULARIZACION :</u> Se realizará el ensanche y/o rectificación de la vía con pavimentación de acuerdo a los standards. <u>PAVIMENTACION :</u> Se procederá a la pavimentación de calles existentes sin que se considere expropiación.			

OSORNO URBANO.

CUADRO PR-11

INVERSION EN URBANIZACION (MILES \$°).

T I P O .	COSTO UNITARIO.	CORTO PLAZO.		MEDIANO PLAZO.		LARGO PLAZO.	
		KM.	COSTO.	KM.	COSTO.	KM.	COSTO.
VIALIDAD.							
PUENTE SOBRE RAHUE (2).			4,000				4,000
PUENTE CHUYACA.					500		
PASARELA SOBRE EL RIO RAHUE. *			1,000		4,000		
PASO A DESNIVEL NORTE.					4,000		
PASO A DESNIVEL SUR.			800				
TERMINAR TEBOL CENTRAL.							4,000
PASO BAJO FF.CC.							4,500
PUENTES SOBRE ESTERO DAMAS (3).							
Vías 2ª. Categoría.							
CON EXPROPIACION Y PAVIMENTACION (TRONCAL).	900	0.4	360	10.7	9,630	-	-
CON EXPROPIACION Y PAVIMENTACION (CIRCUNVALACION).	600	4.9	2,940			2.8	1,680
REGULARIZACION.	500	1.0	500	1.5	750	2.5	1,250
PAVIMENTACION.	400	-	-	-	-	-	-
Vías 3ª. Categoría.							
CON EXPROPIACION Y PAVIMENTACION.	700	6.8	4,760	3.5	2,450	-	-
REGULARIZACION.	400	2.0	800	1.9	760	-	-
PAVIMENTACION.	400	0.6	240	-	-	-	-
Vías 4ª. Categoría.							
CON EXPROPIACION Y PAVIMENTACION.	600	5.6	3,360	6.5	3,900	5.8	3,480
REGULARIZACION.	400	-	-	-	-	-	-
PAVIMENTACION.	400	0.4	160	-	-	-	-
TOTAL:			18,920		25,990		18,910
ALCANTARILLADO.							
ESTUDIO PLAN MAESTRO.		-	100				
EXTENSION DE REDES.	85	8.7	740	-	600	-	600
NUEVO COLECTOR.	150			3.0	450	3.0	450
TOTAL:			840		1,050		1,050
AGUA POTABLE.							
EXTENSION DE REDES.	50	6.4	320		500		500
NUEVO SISTEMA DE CAPTACION.					500		500
TOTAL:			320		1,000		1,000
LIZ ELECTRICA.							
EXTENSION DE REDES.	45	4.5	200		300		400
TOTAL:			200		300		400
TOTAL:			20,280		28,340		21,360

* = Posible Inversión Municipal.

WILSEY AND HALL - Santiago - Chile

CUADRO PR-11

PROGRAMACION CO

TOTAL INVERSIONES (MILES DE E°).

INVERSIONES.	CORTO PLAZO.	MEDIANO PLAZO.	LARGO PLAZO.
FISCALES.			
VIVIENDA.	19.327	16.983	61.698
EQUIPAMIENTO.	13.708	20.074	13.428
URBANIZACION.	19.280	28.340	21.360
SUB-TOTAL.:	52.315	65.397	96.486
MUNICIPALES.			
PASARELA.	1.000		
EQUIPAMIENTO.	3.144	2.280	404
SUB-TOTAL.:	4.144	2.280	404
PARTICULARES.			
VIVIENDA.	20.500	45.750	204.750
SUB-TOTAL.:	20.500	45.750	204.750
G R A N T O T A L .:	76.959	113.427	301.740

PROGRAMACION CO

CUADRO PR-12

WILSEY AND HAM, Santiago - Chile.

VII. IMPLEMENTACION DEL PLAN

A. LA CREACION DEL PROCESO DE PLANIFICACION

En capítulos anteriores se ha descrito el Plan General de Desarrollo para Osorno y el programa de recomendaciones específicas propuestas a corto, mediano y largo plazo. Sin embargo, como se dijo anteriormente, ni el Plan General ni el programa de inversiones, por sí solos, pueden ser completamente efectivos si no actúan dentro del marco de un proceso continuo de toma de decisiones e implementación de las políticas, a través de una variedad de instrumentos como los que se describen más adelante.

El proceso de planeamiento que se iniciará en Osorno, anticipa el desarrollo de un plan físico integrado. En igual forma, el proceso de implementación deberá ser integral, de tal manera que una amplia variedad de acciones sean incorporadas simultáneamente para solucionar los problemas del desarrollo, formando una sola estrategia para el mejoramiento urbano.

Si en el pasado un proceso simple de planeamiento pudo haber sido adecuado para una ciudad chilena como Osorno, con una escala menor de desarrollo y con un lento proceso de crecimiento, los problemas que hoy día enfrenta son mucho más complejos y motivadores de grandes presiones, las que obligan a resolverlos en forma diferente y con una nueva estrategia. En la actualidad, es necesario dar enfoque integral al desarrollo proponiendo la utilización de todos los instrumentos disponibles, los mismos que permitan desarrollar un marco de acción, aunándolos en una forma coordinada

para obtener el máximo impacto y efectividad. A diferencia de tener que tratar con cada uno en particular y separadamente, se trataría a todos en conjunto para que converjan a un objetivo común. Por ejemplo, en vez de tratar el problema de circulación o el equipamiento comunitario individualmente y sin relacionarlos a los patrones residenciales, se trataría a la ciudad como un universo, en el que se necesita mejorar, al mismo tiempo, tanto los aspectos de circulación y equipamiento comunitario como también los de vivienda, obteniendo así el máximo de beneficio de cada uno de ellos. En forma similar, si en vez de atacar el problema de la vivienda, solamente por medio de agencias públicas, fuera éste abordado como un problema global de la comunidad, se le miraría no solamente desde el punto de vista de inversiones públicas, sino también como un asunto de índole económica cuando es apoyado por la iniciativa privada, y será al mismo tiempo un estímulo de carácter social. En esta forma, deben tomarse medidas de orden público, estimulando y controlando la iniciativa privada cuando sea necesario y así será posible realizar proyectos aunando estos dos esfuerzos. Cuando esta fórmula se aplica a un área particular y con la participación de un solo grupo de personas, el impacto de una acción tiende a fortalecer el impacto de otra acción, y en esta forma se establece un proceso de regeneración en el desarrollo, el cual frecuentemente seguirá avanzando por su propio impulso, particularmente cuando la comunidad misma está involucrada. En términos específicos, los diversos instrumentos disponibles y con los cuales se pretende crear una estrategia de desarrollo urbano en Chile, han venido aumentando últimamente tanto en número como en finalidad. A continuación se presenta una lista de seis instrumentos, algunos de los cuales están en proceso de definición y otros ya se encuentran más establecidos. Su eventual clasificación y adopción permanente será influenciada en forma considerable por la medida en que Municipalidades, como la de Osorno, tomen la iniciativa para usarlos, para experimentarlos y para ensayar su efectividad.

Estos seis grupos de instrumentos de planeamiento se explican brevemente a continuación, pero sus alcances serán explicados más adelante en forma más completa:

- PROGRAMACION DE INVERSIONES PUBLICAS: La programación de inversiones públicas, tanto nacionales como municipales, en relación con los objetivos y políticas, de manera que sean consecuentes a las decisiones y a las prioridades de gastos pre-establecidas.
- PROGRAMACION DE INVERSIONES PRIVADAS: El estímulo y, cuando sea necesario, el control del desarrollo privado, de tal manera que la iniciativa y los ingeniosidad del sector privado se hagan manifiestas, orientándolas a la economía, a las necesidades y a los recursos locales.
- PARTICIPACION COMUNITARIA EN EL DESARROLLO: La integración de la comunidad en el proceso de planeamiento, tomando responsabilidades en la formulación de objetivos, determinación de políticas y aplicación de soluciones.

IMPLEMENTACION



- PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO URBANO: El proceso de renovación urbana, por medio del cual toda una área de la ciudad es reconstruida total o parcialmente mediante la integración de suelos, la demolición y reconstrucción. En esta forma se rehabilitan áreas a través de una programación pública y privada conjunta.
- CONTROL SOBRE USO DE SUELOS Y LOTEAMIENTOS: El control de uso de suelo y loteamiento como un documento de control, que garantice la compatibilidad de proyectos de desarrollo urbano y subdivisión de tierras con el Plan General y reglamentos previamente adoptados.
- PROPOSICIONES ADMINISTRATIVAS PARA COORDINAR LA IMPLEMENTACION: Establecimiento, a nivel municipal, de agencias encargadas de asesorar y/o velar por el cumplimiento de las recomendaciones estipuladas en el Plan General. Coordinación a través de la descentralización administrativa con otros organismos extramunicipales, que realizan actividades relevantes en la ciudad.

B. PROGRAMACION DE INVERSIONES PUBLICAS

La programación de las inversiones públicas es un elemento importante en la estrategia integral para obtener control democrático y responsable sobre el futuro desarrollo de Osorno. La programación proviene de las políticas y principios del Plan General y sirve para distribuir los escasos recursos en la manera más óptima para así obtener los objetivos y metas anticipados en el Plan. La programación puede imaginarse como un diagrama móvil para la construcción de los proyectos y otros mejoramientos que son necesarios en la comunidad, los mismos que deben ser realizados dentro de un período específico de tiempo.

La identificación de proyectos y determinación de prioridades son las áreas críticas en la preparación del programa de inversiones públicas. Generalmente las agencias estatales programan las inversiones públicas haciendo una lista de todos los proyectos propuestos por las diferentes Direcciones, Municipalidades y otros organismos. La lista así preparada sobrepasa siempre la capacidad financiera del Estado para realizarlos, por consiguiente, la determinación de prioridades resulta de mucha importancia, no solamente desde el punto de vista de la ordenación de los proyectos sino también para poder eliminar los proyectos de menor importancia.

Por regla general, es conveniente establecer prioridades dando mayor preferencia a proyectos que guardan relación con la salud y seguridad pública, así por ejemplo proyectos de alcantarillado tendrán preferencia sobre bibliotecas, estaciones de bomberos, sobre parques, etc. Sin embargo, en la determinación de prioridades juega un papel importante el objetivo mismo del

Programa de Inversiones Públicas. Si el objetivo del Programa es elevar el nivel económico de la comunidad, es evidente que al abrir nuevas calles o mejorar ciertas calles existentes para facilitar el acceso a áreas industriales o a áreas de almacenamiento, éste es un factor que contribuirá grandemente a este objetivo, entonces este proyecto tomará preferencia sobre aquéllos relacionados con vivienda, salud o seguridad pública. Por otro lado, la visualización de proyectos terminados puede ser un factor determinante desde el punto de vista "político", pues un proyecto terminado será visto y utilizado por un gran número de personas y esto se reflejará en un apoyo evidente al Programa de Inversiones Públicas.

La programación de inversiones públicas ofrece muchos beneficios a la comunidad:

- a) Haciendo uso de todos los programas preliminares de todos los departamentos y dependencias públicas, los combina en un programa integral para la ciudad, de tal manera de ofrecer una base lógica para la toma de decisiones más reales, como también para permitir la iniciación de proyectos simultáneos si es aconsejable.
- b) Debido a que el programa es revisado anualmente para aprovechar las nuevas oportunidades o cambios que no fueron anticipados originalmente, cada proyecto es re-examinado varias veces antes de ser aprobado para su construcción. Esta re-examinación ayuda a garantizar que las prioridades establecidas sean en realidad correctas.
- c) Ofrece el mejor método disponible para empezar la ejecución de lo que deba ser primero. Establece bases sólidas para los presupuestos y operaciones municipales, y por otro lado mantiene bien informado al público acerca de los planes municipales.
- d) El desarrollo y uso de programas de inversiones públicas hace que todos los departamentos del Gobierno local estén conscientes de los beneficios del planeamiento, por tanto deberán determinar con anterioridad cuáles son sus planes y programas para el futuro. Generalmente comprenderán la necesidad de asistencia técnica por parte de expertos en planeamiento. La continua comunicación entre la Oficina de Programación y los otros departamentos ayuda a obtener una armonía más estrecha entre los programas y proyectos de otros departamentos con los especificados en el Plan General de Desarrollo de la ciudad, dando como resultado un mejor entendimiento del Plan General y de las funciones de la Oficina de Programación.
- e) Un programa sólido de inversiones públicas evidentemente produce ahorros fiscales sustanciales, como resultado de ejecutar proyectos en los períodos favorables, o combinar proyectos de instituciones diferentes, evitando duplicaciones innecesarias.

De acuerdo a lo expuesto, el presente estudio recomienda que la Municipalidad inicie un proceso regular anual de programación de inversiones públicas quinquenal. Dicho proceso deberá ser integrado con la revisión

anual del Plan General y con el proceso presupuestario anual. Más aún, todas las reparticiones públicas, responsables de la construcción de obras en la comuna de Osorno, deberán presentar una lista de sus propuestos proyectos para incluirlos y coordinarlos dentro del programa global. Es importante enfatizar este último punto, pues es esta coordinación uno de los mayores valores que la programación de inversiones públicas puede traer al desarrollo de la comunidad. Al disponer de una simple lista de proyectos de las diversas agencias nacionales como Municipales, se podría aprovechar ciertas oportunidades tanto en el factor tiempo como en el de prioridades.

Hay cuatro etapas básicas para realizar el proceso de programación recomendado en este estudio:

- a) El primer paso envuelve la preparación de una lista completa de proyectos a largo alcance. Esta lista será un reflejo en su mayor parte de las recomendaciones del Plan General, pero debería incluir todas las compras de terrenos, nuevas construcciones y obras importantes contempladas en el área de planeamiento, por todas las reparticiones públicas. Deberá prepararse un cálculo estimativo de todos los proyectos junto con el itinerario y tiempo de construcción. Esta lista deberá entonces ser categorizada por funciones, tales como: sistemas de agua potable, alcantarillado, parques y esparcimiento, equipamiento de salud, protección, servicios públicos, etc.
- b) El segundo paso básico envuelve la determinación de prioridades para cada proyecto. Esto es lo más difícil en el proceso de programación de inversiones públicas y lo menos apto para cuantificación. Las prioridades deberán estar basadas en el Plan General, pero en términos de:
 - Un "perfil inversional" del Plan General;
 - Los factores de crecimiento;
 - Las necesidades;
 - La importancia relativa como también el tiempo necesario de construcción.

Se consideran cuatro etapas en este segundo paso:

- Las necesidades de facilidades públicas deben ser ordenadas en relación a las políticas y expectativas del Plan General, siempre considerando el tiempo apropiado.
- El "perfil inversional" del Plan General debe ser preparado en la siguiente forma: El costo total de las proposiciones de todo el Plan General debe ser identificado por grupos importantes como también por la proporción del costo de cada grupo en relación con el costo total. En base a los ingresos anticipados y las políticas de gastos anteriores, y comparándolos a las necesidades, se determina la proporción de fondos para cada grupo. Entonces, los proyectos compiten por prioridad dentro de cada grupo y no entre grupos. Esta asignación de fondos deberá ser reajustada en base a estrategias, igualdad geográfica y tiempo aconsejable.

- Los proyectos entonces deben clasificarse, dentro de los grupos, en base a criterios de importancia y tiempo aconsejable.
 - Finalmente, se debe preparar un documento escrito indicando la prioridad de cada proyecto y la relación con todo el sistema. Este documento debe incluir los nexos lógicos y funcionales a otros proyectos en términos de economías de construcción, la necesidad de estudios y obras adicionales y la información adicional que justifique las decisiones a tomarse. Entonces, este documento sirve como un record para subsecuentes evaluaciones de prioridades del programa.
- c) En el tercer paso, finalmente, se debe identificar los fondos disponibles. Esto envuelve un estudio histórico de los gastos e ingresos de la Municipalidad y la adjudicación de fondos fiscales. Deberán catalogarse las acciones y políticas existentes en relación con los gastos públicos. Se deben también identificar las limitaciones legales, compromisos anteriores y otros instrumentos que puedan restringir a la Municipalidad en establecer sus políticas. Finalmente se deben estimar los ingresos para un determinado período de tiempo; esto debe incluir las posibilidades de aumentar los ingresos debido al crecimiento vegetativo, nuevas fuentes de inversión, nuevos programas fiscales, impuestos adicionales, etc.
- d) Finalmente se realiza la alocaión de fondos a los proyectos en base a las prioridades establecidas en el segundo paso. Los fondos anticipados para cada año del programa son comparados primero con los grupos de proyectos y luego con los proyectos dentro de cada grupo, llegando finalmente a un programa tentativo. Los proyectos entonces deberán ser intercambiados de acuerdo a los objetivos financieros y administrativos, tales como: patrones de pagos a deudas anteriores, tiempo preliminar necesario para preparar planos y especificaciones de los proyectos, y la capacidad administrativa para operar el proyecto una vez construido.

Después de la preparación del programa de mejoramiento público, éste deberá ser adoptado por el Consejo Municipal como una política municipal. El primer año del programa deberá prepararse de tal manera que sea parte del presupuesto anual del próximo año fiscal.

C. PROGRAMACION DE INVERSIONES PRIVADAS

1. EL ROL DE LA INVERSION PRIVADA

Como se ha indicado anteriormente en el estudio, el problema que Osoño enfrenta, en el futuro inmediato y en los años venideros, es el

de desarrollo económico. La ciudad en la actualidad tiene problemas de: alta cesantía, falta de capital de fomento, falta de diversificación de la base económica, alto déficit de vivienda, faltan equipamientos tanto en número como en ubicación. Del punto de vista operacional, la labor sería el ordenar los recursos humanos y económicos para resolver en mejor forma los problemas inmediatos.

Osorno tiene los recursos humanos, esencialmente, gente con ideas buenas y con deseos de realizar cosas. Por otro lado, tiene los recursos, buenos suelos para la agricultura y ganadería, algunas industrias instaladas y en especial el potencial turístico de su área regional. Lo que se necesita, y esto es muy importante en Osorno, es el reconocer que hay una responsabilidad pública para despertar y fomentar la combinación de los dos recursos: los económicos y los humanos, y luego depositar esta responsabilidad en la Municipalidad. La organización municipal se encuentra en el eje de acción entre estos dos tipos de recursos con la habilidad y el poder de relacionarlos.

El estudio ha determinado que la región de Osorno es rica en: productos agropecuarios, productos forestales y el potencial recurso turístico que todavía permanece casi intocable. Por otro lado, se está iniciando la construcción de un parque industrial para poder ubicar nuevas industrias elaboradoras de los productos agropecuarios y otras, como se indicó en las recomendaciones del estudio micro-regional. También se dará énfasis a la construcción de caminos con fines turísticos, lo que permitirá la instalación de hosterías, centros de comercio turístico y otros servicios necesarios.

2. BENEFICIOS AL ATRAER INVERSIONES PRIVADAS

Los beneficios que dichas acciones podrían traer a Osorno dependerían de cuán efectiva sea la atracción de inversiones privadas, de alto nivel, a la ciudad y del clima favorable que se pretende para las buenas relaciones público-privadas. Estos beneficios podrían sintetizarse en:

- El aumento de empleos e ingreso per capita;
- El aumento del ingreso individual;
- El fomento para la formación de capital privado, y en especial del pequeño empresario.
- El aumento de rentas municipales debido al aumento de la inversión y bienestar en la ciudad.

3. RECOMENDACIONES ESPECIFICAS DEL ESTUDIO

Como resultado de las investigaciones realizadas a través del estudio, se recomienda tomar las siguientes acciones:

- a) La Municipalidad debería crear un departamento que esté orientado a atraer y coordinar el establecimiento de inversiones privadas. Dicho departamento sería responsable de la preparación de programas de atracción trabajando con grupos cívicos tanto oficiales como extraoficiales, con el fin de alcanzar las metas de desarrollo económico de Osorno.
- b) La Municipalidad debe iniciar a la brevedad posible aquellos proyectos de desarrollo, destinados a atraer inversiones privadas. Estos incluirían: el parque industrial, centros comerciales en Rahue y Cruce Lynch, Lago Artificial, Dársena en el río Rahue y otros. Se debe anotar también que la programación y construcción de otros mejoramientos públicos, no relacionados directamente a estos proyectos, pueden atraer inversionistas privados. Tal acción indicaría al inversionista privado que Osorno está desde ya planeando el satisfacer sus necesidades presentes y futuras, y en esta forma protegiendo las posibles inversiones del peligro de una decadencia o crecimiento incontrolado.
- c) Simultáneamente se deberá iniciar y codificar archivos de información económica de la ciudad, ya sea en la forma de un panfleto o en una serie continuada de hojas de información. Estas deberán contener datos adecuados que los posibles inversionistas pueden estar más interesados, tales como características de la fuerza laboral, costos de terrenos y urbanización, disponibilidad de materias primas, facilidades de transporte, etc. Deberán también incluirse mapas fáciles de leer y que expliquen los proyectos indicados anteriormente.
- d) Designar un Comité de Desarrollo Industrial, compuesto de personas íntimamente ligadas al proceso de desarrollo. Este grupo incluiría corredores de propiedades, inversionistas, contratistas, arquitectos, representantes de las oficinas encargadas de la urbanización y, finalmente, representantes de la Municipalidad. La función de este Comité sería: 1) el ayudar a la Municipalidad en la fijación de políticas referentes a programas de inversiones privadas; 2) el hacer un inventario de los posibles recursos de empréstitos; y 3) el desarrollar métodos de rápida movilidad para "capturar" posibles inversionistas.
- e) Diseñar una serie de campañas de promoción, orientadas a captar inversionistas potenciales en las diversas actividades que interesan a la ciudad. Esta promoción incluirá tanto campañas de amplias relaciones públicas como acciones específicas hacia algún inversionista particular, para convencerlo de ubicarse en Osorno. Se

estima que este último tipo de acción deberá realizarse con más frecuencia y con mayor esfuerzo dentro de las próximas años.

- f) Desarrollar un programa de atracción turística para atraer gente de otras provincias hacia Osorno. Esto requerirá realizar un inventario de los recursos turísticos y de esparcimiento en la ciudad y su región; desarrollar facilidades turísticas para suplir las necesidades y requerimientos del turista (incluyendo hoteles, moteles, restaurantes, etc.), y desarrollar excursiones "todo incluido" donde se ofrezca hospedaje, transporte, visita a puntos de interés y, en algunos casos, la alimentación.

4. PARTICIPACION COMUNITARIA EN EL DESARROLLO

Con el fin de alcanzar un programa significativo de planeamiento y desarrollo, en forma sostenida, dentro de un período de varios años, Osorno debe aprovechar los valores locales existentes en todos los sectores de la comunidad.

La única forma en que esto puede ser logrado es por la participación de todos los sectores de la comunidad en el proceso de planeamiento.

El resultado final será no solamente una ciudad físicamente más relacionada a las actividades y aspiraciones de los residentes sino también la formación de una comunidad más fuerte: más fuerte en el sentido social y, por ello, mejor estructurada para encarar los aspectos económicos y de organización del complejo proceso de planeamiento.

Al presentársele a los residentes de la comunidad la oportunidad de definir sus propios niveles de responsabilidad, el proceso de integración puede ser estimulado y fomentado.

Este proceso deberá ser establecida dentro de los barrios y los sectores como también en la ciudad en general y de acuerdo con la estructuración propuesta en este informe.

En cada uno de estos niveles se encontrarán ciertos grados de liderazgo, los que jugarán su respectiva papel en relación con los mejoramientos del barrio, del sector o de la ciudad. De esta manera, la integración a cada nivel comienza a crecer en forma significativa en relación con sus propias necesidades de mejoramientos.

El otro aspecto de este problema de integración comunitaria y robustecimiento de la responsabilidad local, en miras al progresivo desarrollo social, económico y físico, es la adecuada estructuración del gobierno municipal que le permita operar el proceso de planeamiento urbano. Su papel con relación al gobierno nacional necesita ser definida. La nueva ley municipal está en proceso de discusión. Cualquiera que sea la

decisión final, deberá existir un entendimiento claro de cómo deberá operar esta función de planeamiento urbano, dentro del proceso administrativo del gobierno municipal.

La propuesta ley municipal podría dar a la Municipalidad funciones que la hagan partícipe en la formulación de políticas y programas de proyectos de desarrollo incluyendo educación, salud, transporte, turismo, deportes, recreación, espacios libres, etc.

Generalmente las Municipalidades participarían en la formulación de políticas de desarrollo urbano en cooperación con las autoridades nacionales como se establece en la Ley N° 16.931. Las obligaciones del Intendente, del Alcalde y Regidores se explican claramente en la propuesta ley, la misma que también supone una relación de trabajo más estrecha con la comunidad, cosa que no ha sido realizada en el pasado.

Sin embargo, la función de planeamiento urbano no está bien definida con relación al proceso mismo dentro del gobierno municipal y posiblemente sería preferible dejar que esta función siga un proceso natural de evolución dentro de una municipalidad como Osorno. O sea, se puede asumir que al dejar cierta libertad en la estructuración de la presente ley, cada Municipalidad tendría la flexibilidad de establecer su propia interpretación, de tal manera que la relación país-municipio podría mejorarse durante el proceso de planificación, a través de un período de tiempo, y a través de experiencias se llegaría a bases más sólidas que permitan definir con más detalle este aspecto de la ley nacional.

Con el objeto de ofrecer las bases de esta función futura y en miras a las necesidades de integración comunitaria, se presentan las siguientes recomendaciones:

- a) Considerar la estructura urbana propuesta por el Plan General de Osorno como un esquema de organización social para la comunidad. Este esquema provee a la comunidad de escalones de integración social materializados en Barrios, Sectores y Macro-Sectores y de la ciudad misma, de modo que puedan expresarse en distintas escalas las formas de organización social, que adapte la comunidad en su proceso de participación e incorporación al desarrollo social y urbano.

Las organizaciones de base pueden surgir así directamente vinculadas a los objetivos inmediatos de carácter social y para los propósitos de proyectos específicos de evolución urbana en los que podrían participar desde las etapas de programación hasta las de su realización, asumiendo en esta forma responsabilidades y derechos en cada etapa de la integración social propuesta.

El primer escalón social en este proceso estaría configurado por organizaciones a escala del vecindario, a veces denominada Jun-

tas de Vecinos que poseen una dimensión física espacial reducida y con problemas bien determinados como ser la apertura o mejoramiento de una calle, suministro de agua potable o luz eléctrica a un grupo de viviendas. Estas organizaciones, ocupando un área definida como barrio, presentan también otros problemas de equipamiento y proyectos específicos como escuelas, juegos infantiles, abastecimiento, etc.

Dos o más barrios constituyen dentro de la estructura propuesta un sector, este nuevo escalón de organización está a su vez definido por un nuevo tipo de problemas y de proyectos específicos en que la integración social alcanza características de pequeño poder local, donde los recursos humanos se distribuyen para el mejoramiento general de los barrios y se persigue un nivel de equipamiento para todo un sector urbano.

Un tercer nivel de organización, postulada por las proposiciones contenidas en la estructura urbana, son los Macro-Sectores, constituidos por dos o más sectores. Estos macro-sectores son en síntesis pequeñas comunas dentro del área urbana y constituyen por su carácter una escala social, económica y urbana que debe afrontar problemas que comprometen en su conjunto el desarrollo general de la ciudad.

- b) Que se establezca en Osorno un Comité Asesor de Planificación y Desarrollo Urbano permanente de carácter no oficial, que trabaje en forma continua con funcionarios locales y nacionales en la elaboración y aplicación de las políticas y programas incluidos en este Informe. Este Comité consistirá de un grupo relativamente grande de ciudadanos que representen a los líderes de barrios, de sectores y de la ciudad en general, y a algunos grupos de especial interés como organizaciones profesionales, agrupaciones del comercio, industria, educación, salud y otras de carácter social, como también representantes del sector público.
- c) Que la Municipalidad establezca una Comisión de Planeamiento y Desarrollo Urbano, tal como se esboza en la sección de recomendaciones institucionales urbanas, que cuente con la asistencia y asesoría técnica de la Oficina de Programación. Esta Comisión velará por los intereses de la comunidad, enforcing ordenanzas existentes y creando otras cuando lo estime necesario. Coordinará sus acciones con otras agencias públicas en todos los programas de desarrollo de la comuna.

D. PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO URBANO

Dentro del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo se ha establecido la nueva Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) con el fin de integrar terrenos dentro de áreas urbanas existentes o fuera de los límites urbanos y así disponer de una reserva de terrenos para el desarrollo de vivienda, urbanización y servicios comunitarios no solamente para el sector público sino también para inversiones de iniciativa privada. La Corporación puede proponer cambios en los límites urbanos de la comuna, en los Planos Reguladores de ciudades y al mismo tiempo, colaborar con las Municipalidades en el financiamiento y ejecución de proyectos de desarrollo o renovación urbanos. Su función principal es, sin embargo, establecer una política de terrenos, y con esta autoridad podría tener mucha ingerencia en la política general de desarrollo de una ciudad en relación con el uso de suelos, sistemas de circulación y distribución de las actividades sociales y económicas.

Hasta diciembre de 1965 no existía en Chile una Agencia de esta naturaleza, y la remodelación de áreas en deterioro era un serio obstáculo al desarrollo, pues grandes extensiones de terreno no podían ser destinadas a construcción o remodelación, especialmente el sector privado se veía impedido de intervenir en cualquier proceso de remodelación.

Por esta razón, muchas áreas de las ciudades chilenas que disponían ya de elementos de urbanización, como calles, agua, luz, alcantarillado y otros, no podían hacer mejor uso de estos servicios a pesar de tener una ubicación central en la ciudad; por tanto, las nuevas construcciones se veían obligadas a localizarse en nuevos terrenos, fuera de la periferia de las ciudades ocasionando así la indiscriminada extensión urbana y el uso ineficiente de los servicios urbanos. En el caso de Osorno parece evidente la necesidad de hacer mejor y más eficiente uso de aquellas áreas que en la actualidad poseen urbanización dentro de los sectores construídos, lo cual se conseguiría a través de un proceso de remodelación bien dirigido, haciendo así posible realizar nuevos proyectos de desarrollo de naturaleza público-privada.

Asumiendo que podrían ponerse a disposición de la Corporación los fondos necesarios, Osorno tiene ahora un nuevo instrumento por el cual nuevos proyectos podrían ser fomentados, en una forma más flexible, en áreas de serio estado de deterioro.

En Osorno existen áreas con problemas de orden físico y socio-económico. Estas áreas varían en tamaño, desde una parte de una cuadra hasta un barrio completo.

En la sección anterior ("C") se recomienda la formación de un Comité de ciudadanos para asesorar la planificación y el desarrollo, como también una Comisión Oficial de planeamiento y desarrollo urbano. Estos dos grupos tendrán un valor significativo en la determinación de las áreas con pro-

IMPLEMENTACION



blemas, estableciendo la importancia relativa de cada una de ellas para tomar acciones adecuadas y corregir los problemas que allí existan. La Comisión Oficial con la asesoría del Comité de Ciudadanos deberá iniciar un continuo programa de empadronamiento de las áreas con problemas, definiendo los problemas específicos que existan y determinando las áreas de acción inmediata para proyectos de renovación.

Las soluciones de estos problemas varían en intensidad. Pueden abarcar, por un extremo, desde la completa remodelación de barrios (o sea la demolición total de edificios, agrupando todas las pequeñas propiedades en edificios de mayor extensión para uso posterior), hasta programas de acción conservativa, por los cuales con mejoras pequeñas (pintura de edificios, arreglos atractivos pero de costo módico) se podrían curar algunos de los males.

Otros factores que deberán ser considerados al establecer las prioridades de las áreas de remodelación son: la ubicación, la calidad física y el uso futuro del área a remodelarse. Se determinará de antemano las probabilidades de reemplazar los usos anteriores con nuevos usos que valoricen a toda la comunidad y llenen las aspiraciones del público. Por ejemplo, si una área con problemas es remodelada con proyectos que originen trabajo, garantiza una alta prioridad.

Los nuevos usos de los predios involucrados deberán ser determinados de acuerdo a las recomendaciones del Plan de Desarrollo, ya sea que estas nuevas áreas sean destinadas para escuelas, vivienda, industria o comercio, y a través de decisiones de política general y de común acuerdo con las autoridades de la ciudad.

Una vez que la comunidad haya establecido una lista de prioridades de las áreas con problemas que necesiten acción inmediata, entonces sería conveniente examinar los costos específicos, con bastante detalle, para tomar la acción correspondiente. Se deberán establecer, tanto en términos sociales como económicos, los costos de urbanización de edificios, de terrenos y de erradicación de la gente afectada por esta acción. Se determinarán las posibilidades de la nueva inversión a ocupar los terrenos disponibles. Esta inversión podría ser pública o de financiamiento privado.

Basándose en esta nueva información de costos involucrados y analizando la disponibilidad de fondos de la Municipalidad para pagar estos costos, la lista de prioridades deberá ser nuevamente determinada y las prioridades revisadas. Deberían también ser evaluados los beneficios que obtenga toda la comunidad al proceder a esta remodelación. Si el nuevo uso de estos terrenos provee servicios necesarios a la comunidad, deberá considerarse al establecer el nuevo orden de prioridades.

Terminado este análisis, la Comisión de Planeamiento y Desarrollo Urbano deberá presentar sus proyectos a la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, para que sean considerados en la coordinación de inversiones públicas dentro del programa de remodelaciones de todo el país, de manera lógica y ordenada.

La remodelación de áreas específicas de proyectos no significa necesariamente que todos los edificios tienen que ser removidos. Pueden destinarse subsidios para rehabilitar edificios existentes, y dejarlos en condiciones seguras y adecuadas, usando procedimientos apropiados de remodelación. La construcción de elementos públicos necesarios, tales como aceras, iluminación de calles, sistemas de agua y alcantarillado, etc., que incrementarán la vida útil de una área en particular, pueden incluirse en el proceso mismo de remodelación.

La Comisión de Planeamiento, con la asistencia del Comité Asesor, deberá completar los estudios y planos para los proyectos de áreas específicas. El resultado será un plan de remodelación urbana para una área en particular. Este plan deberá indicar: los standards de rehabilitación, el nuevo uso, propuesto de cada sector del área considerada, si algún sector estará sujeto a demolición, y la urbanización correspondiente. Cuando este plan sea adoptado por el gobierno municipal, se deberá solicitar el financiamiento necesario a la Corporación de Mejoramiento Urbano.

Se supone que si la Corporación de Mejoramiento Urbano ha establecido condiciones y otros requerimientos de planificación, este plan deberá considerar estos requisitos. La comunidad, antes de realizar cualquiera de estos programas de renovación, deberá determinar que estén a su disposición todos los recursos necesarios para llevar adelante este programa de tal manera que servirá mejor tanto al área específica como a toda la comunidad.

La comunidad deberá evaluar sus propias posibilidades con el fin de asegurarse que posee:

- Un plan integral de desarrollo para toda la comunidad.
- El análisis de áreas en deterioro para determinar el tratamiento necesario.
- Organización administrativa adecuada y personal preparado para llevar a efecto programas de renovación.
- Capacidad para abordar los requisitos financieros, con la ayuda del gobierno nacional y/o inversiones privadas.
- Recursos disponibles para erradicar a aquella gente afectada por el proceso de remodelación.
- Códigos y ordenanzas adecuadas y procedimientos efectivos.
- Participación ciudadana.
- Un plan de zonificación urbana que incluya las proposiciones de cambio del Plan Regulador vigente y establecidas en este estudio.

Finalmente, es importante recalcar lo fundamental que es para la efectiva coordinación que CORMU opere a través de la Dirección de Planificación de Desarrollo Urbano, la oficina local de planificación y las proposiciones del Plan General. Cualquier inversión de compras de terrenos o expropiación deberá estar supeditada a las recomendaciones del Plan.

E. CONTROLES SOBRE USOS Y SUBDIVISION DEL SUELO

De los diversos métodos para obtener un adecuado control sobre el uso del suelo y la subdivisión del suelo, se sugieren, entre otros, los siguientes cuatro pasos básicos:

1. PLAN GENERAL DE OSORNO

Es necesario que las autoridades municipales otorguen un poder legal al Plan General de Osorno, de tal manera que en sus lineamientos generales pueda ser usado como guía en el desarrollo futuro de la ciudad.

Es imprescindible pues que se establezca claramente, en la estructura municipal, la conciencia del poder legal del Plan, una vez que haya sido aprobado por el cuerpo edilicio. Este documento vendría entonces a reponer al Plan Regulador como guía al desarrollo urbano.

2. MAPA OFICIAL

La segunda etapa que facilitará la aplicación del Plan General es la utilización de un mapa oficial, preparado por la Oficina de Programación Comunal y aprobado por la Municipalidad, donde se indiquen todas las obras públicas incluyendo caminos, puentes, ensanches de calles, nuevas avenidas y calles, así como otros proyectos de infraestructura, ubicación de escuelas y hospitales; todo ello con sus detalles específicos en cuanto a áreas, derechos de vía, y ubicación exacta en la planta urbana. Donde fuese necesario se prepararían planes seccionales a mayor escala y con un control urbanístico más definido.

3. LOTEAMIENTOS

Es de gran importancia que las autoridades municipales promuevan la preparación de un documento que reglamente el loteamiento de terrenos de acuerdo con las recomendaciones contenidas en el Plan General. Este documento podría tener como base la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y complementado con reglamentos aplicables a la zona y la capacidad económica de la población, los mismos que serán discutidos con representantes del MINVU y la Oficina de Planificación Nacional (ODEPLAN) para su incorporación definitiva.

Una vez que este documento sea aprobado en su totalidad, deberá exigirse su cumplimiento en todas sus partes para así garantizar tanto el control de estos loteamientos como también la supervisión durante la construcción. Se deberá conservar en la Municipalidad un Mapa de toda la ciudad donde se pueda incorporar todos los proyectos aprobados y en esa forma conocer el ritmo y dirección de crecimiento urbano. Al mismo tiempo este Mapa será un efectivo punto de referencia para cualquier proyecto de urbanización.

4. REGLAMENTO DE ZONIFICACION

El otro documento fundamental para el control y la aplicación del Plano General es el documento de Zonificación, que controla el uso mismo de la tierra. Este documento vendría a reemplazar la labor de control actualmente sobrecargada al Plano Regulador. Este instrumento debe ser también preparado bajo la supervisión de las autoridades locales, con asistencia técnica de la Dirección General de Planificación del Desarrollo Urbano del MINVU, ODEPLAN y con una adecuada asesoría jurídica, más tarde deberá ser presentado al Gobierno Central para su evaluación y aprobación.

Existen otros métodos encaminados a un control directo o indirecto del uso de la tierra que son de perfecta aplicabilidad al caso de Osorno, tales como:

a. POLITICA DE IMPUESTOS A LA TIERRA Y OBRAS PUBLICAS

Estudios especiales deben ser conducidos al nivel municipal y nacional para determinar una política municipal --bien integrada con el panorama financiero municipal y nacional-- sobre los niveles apropiados de tasación en terrenos urbanos y rurales. Esto incluiría la aplicación gradual de impuestos sobre construcciones de viviendas u otras inversiones que tengan impacto en la valorización de la propiedad.

La aplicación vigorosa de una política inteligente de impuestos a la tierra será, sin duda, un vehículo muy adecuado (por su flexibilidad y su impacto) para guiar el desarrollo urbano a través de incentivos a áreas convenientes de acuerdo con las recomendaciones incluidas en el Plan General.

Al mismo tiempo, se aconseja el estudio de las ventajas y la conveniencia de estudiar la aplicación de impuestos a la tierra urbana vacante, como medio de estimular su desarrollo, particularmente de aquellas parcelas aún vacantes localizadas en valiosas secciones del área central urbana de Osorno. Esto, además, desalentaría la especulación en la venta de terrenos en los que se

fijan arbitrariamente precios inflacionarios.

Son necesarios estudios específicos para determinar la conveniencia de exonerar de impuestos a ciertas industrias que sean de gran interés para el desarrollo de Osorno (como se ha hecho con gran éxito en Venezuela, Puerto Rico y en varios estados de los Estados Unidos de Norteamérica).

A este respecto conviene citar la labor de la Organización de Estados Americanos en su Departamento de Asuntos Sociales, referente a "política de impuestos en América Latina".

En esta forma se controlaría el arbitrario crecimiento urbano, que presionado por la especulación tiende a urbanizar áreas periféricas, las que parecen tener mayores posibilidades inmediatas para su desarrollo, pero sin considerar que estas ampliaciones urbanas podrían tener un impacto negativo en el futuro, o podrían retardar o amortiguar la obtención de las metas generales perseguidas en el Plan General.

b. IMPUESTOS A LA PROPIEDAD BASADOS EN EL INCREMENTO DE VALOR POR LA EJECUCION DE OBRAS PÚBLICAS

Otra práctica que debe estudiarse es la de la aplicación de impuestos progresivos (o prorrateados) a propiedades ubicadas en ciertas secciones de la ciudad, beneficiadas por importantes obras públicas que se planean o ejecutan, tales como nuevas avenidas, centros especiales, líneas de alcantarillado, etc. Todo ello debe ser estudiado en forma global y como una política integral de tasación y de financiamiento de obras municipales.

Este método es usado profusamente en casi todos los países de América Latina, pero aún no está debidamente integrado a una política general de impuestos a la tierra.

F. PROPOSICIONES ADMINISTRATIVAS PARA COORDINAR LA IMPLEMENTACION

1. METODOLOGIA DE IMPLEMENTACION INTER-RELACIONADA E INTEGRAL (MIIRI)

a. PROPOSITOS

El propósito principal de una MIIRI es llevar a efecto las políticas y proposiciones del Plan General. Por tanto, los aspectos de coor-

dinación son de gran importancia y deben ser superiores, de mayor jerarquía, en cualquier sistema administrativo que se establezca.

De donde se desprende que:

- (1) Ninguna acción debe ser tomada por cualquier departamento municipal o extramunicipal, que no esté de acuerdo con el Plan General y que no haya sido revisado previamente por el departamento responsable de determinar su conformidad con el Plan. (Este departamento o cuerpo administrativo podría ser la Comisión de Planeamiento, Consejo Municipal u otro departamento operacional dentro de la administración municipal).
- (2) Si el Plan General no cubre algún aspecto del desarrollo cuya acción deba ser tomada, esta acción deberá detenerse hasta que el Plan General pueda ser re-estudiado con el fin de integrar dicho asunto dentro del marco general de trabajo del Plan. Esto es significativamente importante, pues el Plan debe actuar como portador de valores y políticas, estas últimas reflejando las primeras. En esta forma, ningún asunto es considerado fuera de un verdadero plan integral. Esto permitirá, con el pasar del tiempo, ampliar las implicaciones del Plan más allá de los aspectos físicos (o sea más allá de la concentración de elementos físicos a un alcance de aspectos sociales y económicos), e incluir políticas sociales y económicas directas, junto con programas de acción. Estos, por supuesto estarían dados dentro del alcance de los estatutos legales de la Municipalidad.
- (3) Cuando la acción que deba ser tomada es contraria a las políticas y propósitos del Plan, y sin embargo es evidente que pueda y deba ser tomada, esta acción deberá detenerse hasta que sus implicaciones al Plan puedan definirse en toda su extensión. El plan no pretende haber considerado todo, por tanto puede en ocasiones tener errores. Si éste es el caso, probablemente deberá ser modificado; sin embargo, dicha modificación deberá ser analizada en la misma forma que lo fueron las proposiciones originales; y en consecuencia, el Plan debe ser revisado completamente para adaptarse al nuevo marco de políticas. Será entonces necesario indicar las ventajas y desventajas de la nueva política con relación a los otros elementos del Plan.

En las situaciones antes indicadas, existirá la tendencia de tomar primero la acción y luego modificar el Plan. Esto debe evitarse porque podrían existir impactos imprevistos en otros elementos del plan, que podrían cambiar la naturaleza de la acción anticipada. Si el plan es usado realmente por la comunidad y especialmente por los profesionales municipa-

les, el impacto de cualquier acción puede ser determinado rápidamente e investigado a través de la trama analítica del Plan con el fin de determinar los cambios necesarios en otras políticas y proposiciones. El Plan es un marco dinámico de trabajo y debe utilizarse como tal.

b. FOCO DEL MECANISMO DE COORDINACION

Si el Plan debe alcanzar el nivel de control indicado en la sección anterior, debe crearse un mecanismo de coordinación adecuado. Se sugiere considerar lo siguiente:

- (1) Con el fin de fomentar una propia determinación a nivel local, el mecanismo de coordinación deberá estar ubicado en la estructura del gobierno municipal. Sin embargo, éste funcionará efectivamente sólo para aquellas acciones que deben recibir aprobación municipal antes de su iniciación. Estas acciones o proyectos serán los que necesitan: 1) fondos municipales, 2) algún tipo de aprobación municipal en forma de permiso, licencia u otra clase de aprobación directa por parte del Consejo Municipal. Las dependencias públicas o privadas que pueden actuar en la ciudad sin la previa aprobación municipal, potencialmente pueden invalidar el alcance de las metas perseguidas por la ciudad, tomando decisiones que no están de acuerdo con el Plan. Si no tomar decisiones tampoco evita las dificultades debido a que tal vez exista: 1) una excelente coordinación extraoficial, o 2) un sometimiento, de parte de la Municipalidad, a otras agencias que incluyen proyectos no deseables pero por otro lado inevitables dentro del Plan.

En ausencia de una completa descentralización en Chile, se podría obtener una combinación de los puntos 1) y 2).

- (2) Para aquellas acciones que requieran permiso, licencia o aprobación directa del Consejo, se puede modificar el sistema operativo existente, para facilitar una compatibilización con el Plan General. Solicitudes para licencias de negocios, permisos de construcción, etc., deberán compatibilizarse en forma rutinaria, con el Plan y sus políticas. Donde haya conflicto, dichos permisos o licencias deberán ser negados, facilitando al aplicante cualquier ayuda administrativa que sea posible. En algunos casos ninguna será apropiada, pero en otros se solicitará una exposición ante la Comisión de Planificación o ante el Consejo Municipal.
- (3) Para acciones que están, legalmente y/o en procedimiento, fuera del campo de influencia de la Municipalidad, se requerirá otro tipo de coordinación. Para lo cual será necesaria la cooperación de reparticiones públicas y otras agencias

durante las etapas iniciales de establecimiento y fijación de políticas... Estas instituciones deberán participar en el proceso de toma de decisiones, a través de sus directores o jefes de departamentos a cuyo nivel se inician las proposiciones técnicas. Un ingrediente significativo en este proceso de coordinación es la actitud que pueda tomar el personal técnico del gobierno central (ODEPLAN, ORPLAN y otros Ministerios) hacia la ciudad de Osorno. Los planes y políticas preparadas por estas agencias deberán tener realmente relevancia a las necesidades de la ciudad de Osorno, si se quiere llegar a una meta realística como ser la autodeterminación de la municipalidad. Las autoridades de Osorno deben participar en las etapas iniciales del establecimiento de políticas por parte de las diferentes agencias técnicas del Gobierno Central. Esto aumentaría la posibilidad de que los planes finales reflejen tanto las aspiraciones de la comunidad como las necesidades nacionales.

c. COORDINACION TECNICA DE LOS PROGRAMAS

A más de la coordinación a nivel de políticas, como se discutió anteriormente, los programas y políticas deberán también estar relacionados al nivel operacional. A pesar que las técnicas indicadas más adelante podrían ser aplicables a cualquier división geográfica de la ciudad, los consultores estiman que son más aplicables al nivel de Barrio.

Esencialmente, estas técnicas suponen la identificación de los problemas sociales, económicos y físicos y la participación de los habitantes en la solución de estos problemas. Este tipo de enfoque denotaría que la solución que se aplique a un barrio puede ser diferente a la solución que se aplique a otro barrio, aunque los problemas en sí puedan ser de igual naturaleza. Para dar una solución individual a los problemas de un barrio se necesita la estrecha cooperación con la población del barrio; hay cuatro pasos básicos que se suponen en este tipo de enfoque:

- (1) **Análisis del Problema:** esto incluye la identificación de acuerdo a la naturaleza y severidad de los problemas del barrio, y una comprensión de las causas históricas de los mismos. Esta información debe ser desarrollada con la cooperación de los residentes del barrio (Junta de Vecinos), porque ellos estarían en mejores antecedentes de la historia, naturaleza y posibles soluciones de sus problemas. Además, la Municipalidad podría llegar a un análisis comparativo de la situación, indicando tanto la seriedad relativa de los problemas, como de las soluciones potenciales.
- (2) **Metas y Prioridades:** es fundamental establecer metas alcanzables a corto plazo. Tales metas serán fijadas dentro del

marco del Plan General, pero podrían incluir cosas como: alcanzar a copar el déficit habitacional en cinco años o menos, según la severidad del problema y recursos disponibles, reducir la mortalidad infantil en un porcentaje determinado, etc. En un barrio, ciertas metas tendrán mayor prioridad que otras y deberán competir con las prioridades generales en otros barrios, debido a que esto debe realizarse dentro de un marco limitado de fondos.

- (3) **Lista de Proyectos:** debe prepararse una lista de proyectos que serán diseñados para alcanzar las metas sociales y económicas identificadas en el paso anterior. Esta lista será después utilizada en el proceso de programación de inversiones públicas para toda la ciudad y en la asignación de fondos para construir los proyectos en un período de 5 a 10 años. En esta forma la objetiva identificación de prioridades viene a convertirse en una consideración de primer orden. Tanto el esfuerzo ofrecido para labores de autoconstrucción como otras ayudas podrán hacer avanzar al proyecto en la lista de prioridades, ya que en esta forma se logra una construcción más inmediata. Por otro lado, un liderazgo de barrio bien informado y organizado (Juntas de Vecinos) permitirá argüir efectivamente por lo que necesita.
- (4) **Coordinación y Generación de Programas:** En forma adicional será necesario identificar los programas necesarios para alcanzar las metas del barrio. Estos pueden estar relacionados a proyectos físicos --por ejemplo: un programa de salud no puede iniciarse sin una clínica-- o pueden haber programas que no requieren estructuras físicas --por ejemplo los locales de escuelas básicas para educación nocturna de adultos-- o enviando expertos en quehaceres domésticos a diferentes lugares para trabajar con grupos de amas de casa, etc. Nuevamente tales programas serán más efectivos si se coordinan con los programas de la ciudad en general. (Lo cual se prestaría para preparar un programa de operaciones quinquenal parecido a la programación de inversiones pero orientado a coordinar los programas sociales).

Dentro de este marco de trabajo, y particularmente en la competencia de prioridades que ocurrirá entre barrios, sería aconsejable el establecimiento de un Consejo de Juntas de Vecinos, pertenecientes a todos los barrios de la ciudad, para que ayuden a la oficina de programación municipal en la planificación y programación de los proyectos, tanto físicos como no físicos. Este grupo podría funcionar en forma similar al "Comité de los 100", que frecuentemente se forma en las ciudades de los Estados Unidos de Norteamérica como una "confederación de buen gobierno".

2. ASISTENCIA TECNICA Y COORDINACION COMUNAL-REGIONAL

La metodología de implementación inter-relacionada e integral (MIIRI) sólo se puede aplicar si existe una genuina coordinación y descentralización de las autoridades administrativas. Es decir, el desarrollo urbano sólo se puede llevar adelante en forma ordenada si existe control local sobre las acciones de los sectores públicos y particulares. Para que sea efectiva la administración del desarrollo urbano, deberá estar estrechamente al contexto micro-regional. En las secciones de recomendaciones para la micro-región se presentó en el punto "a. Sistemas Administrativos" el concepto de crear un Consejo Micro-Regional. Esta autoridad formada por Intendente, Alcaldes y jefes de reparticiones, velaría por dirigir el desarrollo micro-regional y coordinar el desarrollo interurbano. Se trata aquí de establecer una transición a una modalidad administrativa descentralizada a nivel micro-regional, pero estrechamente coordinada al nivel nacional y local. Esta proposición se originó como resultado del diagnóstico de este estudio. Se puede adelantar, entre otras, que:

- a. El gobierno está empeñado en fomentar una descentralización efectiva que impulse la iniciativa local y haga más eficiente la administración.
- b. La inversión fiscal y particular está preponderantemente ubicada en el área urbana (vivienda, equipamiento comunitario, urbanización, vialidad, etc.).
- c. Las municipalidades tienen la gran responsabilidad de dirigir el desarrollo urbano, pero carecen de atribuciones, autoridad y competencia técnica para hacer cumplir esta tarea con éxito.
- d. El MINVU, encargado de dirigir el desarrollo urbano, ve frustrada su labor por la falta de cooperación de otros organismos estatales que inciden en el desarrollo.

Dada esta situación, y con el interés de ofrecer ideas que podrían hacer más eficaz la coordinación a todos los niveles, se ofrecen las siguientes sugerencias:

- a. Crear una administración comunal, consecuente con sus responsabilidades pero estrechamente coordinadas con el Consejo Micro-Regional. Este podría ser un Consejo de Desarrollo Urbano-Comunal compuesto de ciudadanos elegidos por voto popular y que estarían apoyados por la Oficina de Planificación y Programación que dispondría de técnicos preparados por el MINVU.
- b. Que el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo tenga suficiente autoridad para descentralizar la Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano, con poder para coordinar las delegaciones zonales de otros Ministerios, que en general actúan sin una efectiva coordinación.

IMPLEMENTACION



- c. Que el MINVU, en colaboración con ODEPLAN, establezca a la brevedad posible el sistema Presupuesto-por-Programa como función organizadora de planificación, programación y administración. Al nivel local, en diálogo con la Oficina de Planificación Micro-Regional y Macro-Regional, se prepararía el Programa de Inversiones Quinquenal. Este último entraría en vigencia una vez que haya sido aprobado por las Oficinas de Programación Regional del MINVU y por ODEPLAN. Es importante recordar que la iniciativa local se fomentará entregándole la responsabilidad de presentar un programa de inversiones que no sólo vele por el bienestar local, sino también por el regional y nacional. Esto contribuiría a hacer menos localista la visión de la administración local, al exigirle que estudie con objetividad la situación dentro de un marco más amplio.
- d. Por contar con recursos limitados, se recomienda que ODEPLAN y MINVU estudien la creación de un sistema modesto, pero efectivo, de oficinas técnicas descentralizadas que coordinarían la inversión particular. Estas oficinas, en orden jerárquico descendente, tendrían áreas de operación integradas:

- Oficina Macro-Regional: Planificación y Programación Sectorial.
- Oficina Micro-Regional: Planificación y Programación Comunal.
- Oficina Comunal: Planificación Inter-Urbana.

Para dotarlas de personal idóneo, se concentrarían en cada una de ellas equipos profesionales interdisciplinarios, según las exigencias de cada oficina. Al nivel micro-regional, se recomienda la instalación de un equipo interdisciplinario que, además de estudiar los problemas a su nivel, prestaría asistencia técnica a las oficinas urbano-comunales. Este "equipo móvil", por así decirlo, iría de ciudad en ciudad periódicamente, para coordinar y ayudar en la solución a problemas. Como mínimo debería contar con: planificador, economista, sociólogo-demógrafo, arquitecto, ingeniero y personal de apoyo, como dibujantes y secretarías.

A N E X O S

MA = MACRO-REGIONALES

MI = MICRO-REGIONALES

CO = COMUNALES

RU = RURALES

UR = URBANOS

MACRO-REGIONALES

ANEXO MA-1GLOSARIO DE DEFINICIONES

- 1) PRODUCTO INTERNO BRUTO: o Producto Geográfico Bruto, es el valor a precios de mercado de la producción bruta de bienes y servicios de uso final obtenido en un determinado territorio durante un período considerado (generalmente un año). También se define conceptualmente como la suma de los valores agregados de cada rama de la actividad económica, es decir, el valor global de la producción bruta (valor de los productos vendidos más variaciones de existencias) menos valor de los bienes y servicios insumidos para dicha producción.
- 2) ELEMENTOS ENDOGENOS: Influencias internas que conforman el desarrollo socio-económico-urbanístico.
- 3) ELEMENTOS EXOGENOS: Influencias externas que conforman el desarrollo socio-económico-urbanístico.

ANEXO MA-2DISTRIBUCION DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO POR SECTORES ECONOMICOS

1960.

	Agríc.	Industria,	Mín.	Construc,	Serv.	TOTAL
CAUTIN	31.9	9.9	-	3.2	55.0	100.0
VALDIVIA	29.6	19.0	0.1	5.0	46.3	100.0
OSORNO	32.4	18.1	-	4.1	45.4	100.0
REGION	31.23	14.98	0.03	4.04	49.7	100.0
PAIS	11.55	19.28	6.40	2.38	60.39	100.0

FUENTE : I. Cárdenas. - Tesis. - Cuadro N° 4., 7.
Elaboración W & H.

ANEXO MA-3

SECTORES DE PRODUCCION AGRICOLA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INDUSTRIA INDUSTRIAL

SECTORES	PROTECTOR														SECTORES
	PROTECTOR	INDUSTRIAL	AGRICOLA	DE CONSTRUCCION	AGRICOLA	DE CONSTRUCCION	DE CONSTRUCCION	DE CONSTRUCCION	DE CONSTRUCCION	DE CONSTRUCCION	DE CONSTRUCCION	DE CONSTRUCCION	DE CONSTRUCCION	DE CONSTRUCCION	
1.1. PESCA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.2. MAQUINAS Y DERIVADOS	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.3. ELABORACION DEL COCA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.4. INDUST. SIDERURGICA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.1. LEONIA Y DERIV. GENERAL	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.2. CONSERV. Y ELAB. DE CARNE	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.3. " " " " " " " "	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.4. INDUST. VETERINARIA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.5. PAUC. Y ELAB. CARBON Y MONTAJE	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.6. FABRICACION CEMENTOS	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.7. FILAS TEXTILES	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.8. MAQUINARIA AGRICOLA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.9. IND. DE CECINAS	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.5.10. IND. PASTAS, JARABES, IND. TABACOS	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.6. INDUSTRIA DE CUERO	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.7. IND. QUIM. Y PETRO. QUIM. QUE PRODUCE PROD. QUIM. INTERMEDIOS O FINALES	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.7.2. IND. QUIM. Y PETRO. QUIM. QUE PRODUCE MATERIAS PRIMAS BASICAS	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.8. IND. PROCES. MIN. N. METAL	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
1.9. AGROPEC.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2.1. MAQ. Y EQUIP. PARA LA CONSTRUCCION Y TRANSP. DE CARGA EN GENERAL	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2.2. MAQ. Y EQUIP. ELECTRICOS	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2.3. MAQ. Y EQUIP. PARA USO AGRIC. Y FORESTAL	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2.4. MAQ. Y EQUIP. PARA USO DE CONSTRUCCION, MIN. DE CONSTRUCCION, IND. QUIM. Y ALIMENTICIA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2.5. MAQUINARIA Y AUTOMATIZACION	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3. METALURGIA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4. MATERIALES DE CONSTRUCCION	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5. IND. ELECT. Y ELECTRONIC.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
6. TINTORERIAS Y ACABADO DE PROD. TEXTIL	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

- * 100% Robaja Derachos Quineros.
- * 90% Robaja Derachos Quineros.
- * 10% Robaja Derachos Quineros.

MICRO-REGIONALES

ANEXO MI-1

DISTRIBUCION DEL P. I. B. PROVINCIA DE OSORNO POR SECTORES Y COMUNAS
EN 1965

(En miles de \$ de 1961 y porcentajes)

COMUNAS	AGRICULTURA	INDUSTRIA	CONSTRUCCION	SERVICIOS	TOTAL
1960	28.2	15.7	3.6	39.4	86.9
1965	29.89	18.56	4.82	45.23	98.5
OSORNO	39.8%	84.9%	75.0%	78.6%	67.1%
SAN PABLO	14.7	1.0	4.6	2.8	6.2
PUERTO OCTAY	13.3	2.1	2.4	3.3	6.1
RIO NEGRO	5.2	3.8	19.5	6.1	6.6
PURRANQUE	17.0	8.2	7.5	9.2	11.3
	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

FUENTE : 1960 : J. Córdova. Tesis.

1965 : W & H.

PROVINCIA OSORNO

23 LACION DE 12 Y MAS AÑOS, POR SEXO, ECONOMICAMENTE ACTIVA SEGUN RAMA DE ACTIVIDAD ECONOMICA.

COMUNAS		TOTAL	Div.0	Div.1	Div.2/3	Div.4	Div.5	Div.6	Div.7	Div.8	Div.9	Div.x
Osorno	Totales	31.936	11.523	55	5.378	2.283	196	2.046	1.387	6.681	598	984
	Hombres	25.054	11.269	53	4.249	2.266	186	2.224	1.328	2.131	526	822
	Mujeres	6.882	254	2	1.129	22	10	622	59	4.550	72	162
San Pablo	Totales	2.743	2.070	0	146	106	2	50	62	283	1	23
	Hombres	2.488	2.039	0	119	106	1	3	58	98	1	23
	Mujeres	255	31	0	27	0	1	7	4	185	0	0
Puerto Octay	Totales	3.607	2.738	3	196	133	2	51	34	379	6	65
	Hombres	3.225	2.675	3	170	133	2	43	28	102	6	63
	Mujeres	382	63	0	26	0	0	8	6	277	0	2
Río Negro	Totales	4.755	2.990	2	558	205	7	160	116	574	31	112
	Hombres	4.170	2.903	2	483	203	7	126	108	212	31	95
	Mujeres	585	87	0	75	2	0	34	8	362	0	17
Purranque	Totales	5.550	3.173	4	737	203	9	255	251	793	19	106
	Hombres	4.642	3.017	4	635	199	7	199	242	239	18	82
	Mujeres	908	156	0	102	4	2	56	9	554	1	24

Rama de Actividad Económica por División

Div. 0 - Agricultura, Silvicultura, caza y pesca.
 Div. 1 - Explotación de minas y canteras.
 Div. 2/3 - Industrias manufactureras.
 Div. 4 - Construcción.
 Div. 5 - Electricidad, gas, agua y serv. sanitarios.

Div. 6 Comercio.
 Div. 7 Transportes, Almacenaje y comunicaciones.
 Div. 8 Servicios.
 Div. 9 Actividades no bien especificadas.
 Div. X Ignoradas.

Fuente: Dirección de Estadísticas y Censos.

ANEXO MI-3

NORMAS DE LOCALES ESCOLARES PARA EDUCACION MEDIA

(Fuente: Ministerio de Educación Pública, Comisión Técnica, Plan Nacional de Edificios Escolares.)

1. NORMAS GENERALES1. DE LA CAPACIDADEducación Media

- Centro Científico Humanista La capacidad máxima está determinada por 30 recintos docentes (30 a 45 cursos). La capacidad mínima está determinada por 10 recintos docentes (10 a 15 cursos).
- Instituto Comercial La capacidad máxima está determinada por 20 recintos docentes (20 a 30 cursos). La capacidad mínima está determinada por 10 recintos docentes (10 a 15 cursos).
- Escuela Agrícola La capacidad máxima está determinada por 20 recintos docentes (20 a 30 cursos). La capacidad mínima está determinada por 10 recintos docentes (10 a 15 cursos).
- Escuela Industrial La capacidad máxima está determinada por 24 recintos docentes (24 a 36 cursos). La capacidad mínima está determinada por 10 recintos docentes (10 a 15 cursos).
- Escuela Industrial Femenina La capacidad máxima está determinado por 24 recintos docentes (24 a 36 cursos). La capacidad mínima está determinada por 10 recintos docentes (10 a 15 cursos).
- Centros de Educación Media (CEM) La capacidad máxima está determinada por 40 recintos docentes (40 a 60 cursos). La capacidad mínima está determinada por 20 recintos docentes (20 a 30 cursos).

2. DE LA UBICACION DE LOS LOCALES ESCOLARES

Educación Media: De acuerdo a la Planificación Regional.

3. DE LOS TERRENOS

Al elegir los terrenos se tendrán en consideración las indicaciones del Plano Regulador de la Ciudad.

Se deberán considerar:



- Condiciones del Sub-Suelo
 - a) Reconocimiento del tipo y características del material del subsuelo.
 - b) Tasa de trabajo mínimo del terreno: 1 kg/cm². En todo caso se tendrá presente lo que prescribe la Ordenanza General de Construcciones.
- Características Topográficas Los terrenos en general deberán ser planos o presentar un mínimo de pendiente. Deberán estar alejados de líneas de alta tensión y en lo posible que no lo crucen canales de regadío o de aguas servidas y no tener accidentes de importancia.
- Características de Higiene Los terrenos deberán tener buen asoleamiento y no ser pantanosos ni estar en basurales o cerca de ellos. Deberán tener en lo posible agua, electricidad y alcantarillado.
- Dimensiones Mínimas de los Terrenos Educación Media (dividida por rangos).

4. DEL DISEÑO

Al diseñar un local escolar deberán considerarse las siguientes condiciones:

- Funcionalidad: Procurar que el espacio docente sea adecuado a los distintos requerimientos docentes y ofrezca el máximo de posibilidades de adaptación al mobiliario, equipos y accesorios.
- Expansibilidad Posibilidad de aumento de programa en un local que no tiene la capacidad máxima de acuerdo con su demanda escolar.
- Flexibilidad La estructura deberá permitir alguna transformación en los recintos para absorber cambios pedagógicos futuros. Ejemplo: transformar 2 salas de clases en taller o vice-versa, mediante el cambio de algunos techos.
- Otras Condiciones Consideración de vistas importantes, vientos dominantes, características propias de la región.

ANEXO MI-4

CENTROS DE SALUD RURAL (CSR)

(Fuente: Servicio Nacional de Salud, Dirección General de Salud, Salud Rural - Medicina Integral para las Areas Campesinas. Septiembre de 1967.)

Los siguientes establecimientos han sido reconocidos como Centros de Salud Rural (CSR) para entrar en funciones en 1968:

1. Llay-Llay	III Zona	17. Gorbea	X Zona
2. Los Andes	III Zona	18. Carahue	X Zona
3. Casablanca	IV Zona	19. Toltén	X Zona
4. La Calera	IV Zona	20. Collipulli	X Zona
5. Peumo	VI Zona	21. Puerto Octay	XI Zona
6. Marchigüe	VI Zona	22. Río Negro	XI Zona
7. Santa Cruz	VI Zona	23. Paillaco	XI Zona
8. Licantén	VII Zona	24. Los Lagos	XI Zona
9. Molina	VII Zona	25. Panguipulli	XI Zona
10. Villa Alegre	VII Zona	26. Río Bueno	XI Zona
11. San Carlos	VIII Zona	27. Fresia	XII Zona
12. Yungay	VIII Zona	28. Frutillar	XII Zona
13. Yumbel	IX Zona	29. Maullín	XII Zona
14. Cañete	IX Zona	30. Añao	XII Zona
15. Mulchén	IX Zona	31. Calbuco	XII Zona
16. Villarrica	X Zona	32. Quellón	XII Zona

Para poder ofrecer una atención "cerrada e integral", como se expresó anteriormente en el punto (5) del Plan de Salud Rural de las Recomendaciones para el área rural, el CSR deberá contar con un equipo técnico especializado en Salud Pública. El Servicio Nacional de Salud (S. N. S.) estima que su composición mínima sería la que sigue:

- 1 médico,
- 1 dentista,
- 1 enfermera,
- 1 matrona,
- 1 inspector de saneamiento, y
- 1 auxiliar de enfermería de recuperación.

Este grupo de profesionales empleará su horario completo de 8 horas diarias en el desarrollo del Plan de Salud Rural.

URBANOS

ANEXO II - 1

DISTRIBUCIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA COMUNA DE OSORNO.
(1967).

NOMENCLATURA		PEQUEÑA INDUSTRIA Y ARTESANADO.		INDUSTRIA FABRIL				TOTAL COMUN.	
Grupos Industrial Seg. División 1/		0 - 4 EE. y OC.		5 - 50		51 Y MAS			
		Nº EE.	Ocup.	Nº EE.	OC.	Nº EE.	OC.		
INDUSTRIA TRADICIONAL	20	16	42	13	221	5	662	34	925
	21	15	24	2	12	1	170	18	205
	22	-	-	-	-	-	-	-	-
	23	-	-	1	7	1	68	2	75
	24	71	119	13	118	1	70	85	307
	25	3	3	8	119	1	126	12	242
	26	12	33	6	89	-	-	18	135
	29	7	20	3	48	-	-	13	68
		124	241	46	614	9	1.036	172	1.025
INDUSTRIAS DINAMICAS	35	34	60	13	205	-	-	47	265
	36	-	-	1	18	1	22	2	39
	37	16	27	4	28	-	-	20	55
	38	28	76	23	297	-	-	51	374
		78	163	41	548	1	62	120	729
INDUSTRIAS INTERMEDIAS	27	-	-	-	-	-	-	-	-
	30	6	16	3	26	-	-	9	42
	31	2	9	-	-	-	-	2	11
	32	-	-	-	-	-	-	-	-
	33	4	10	4	30	-	-	8	44
	34	-	-	-	-	-	-	-	-
		12	34	7	56	-	-	19	60
INDUSTRIAS RESIDUALES	28	6	24	2	29	1	85	9	116
	39	22	41	1	7	-	-	23	48
		28	65	3	36	1	63	32	164
TOTAL INDUSTRIA		242	503	97	1.254	11	1.241	359	2.090

FUENTE : Pro-Censo Manufacturero, 1967.- Elaboración Secretaría
Técnica Región Los Lagos (OREPLAN).

1/ Anexo MI-1.-

ANEXO UR-2

DISTRIBUCION DE INGRESO FAMILIAR. CIUDAD DE OSORNO, 1967.

RANGO DE INGRESO FAMILIAR.		Nº. DE RESPUESTAS.	RESPUESTAS ACUMULADAS.
Sin Ingreso		11	111
1 - 150		61	72
151 - 200		43	115
201 - 300		97	212
301 - 400		67	279
401 - 500		54	333
501 - 600		44	377
601 - 700		36	413
701 - 800		33	446
801 - 1.000		43	489
1.001 - 1.500		46	535
1.501 - 2.000		20	555
2.001 - 3.000		24	579
3.001 - 4.000		5	584
4.001 y más.		6	590
		2	592
		592	

FUENTE: ENCUESTA WILSEY AND HAM.

ANEXO UR-3

DISTRIBUCION DEL INGRESO FAMILIAR POR AREA Y BARRIO. +

INGRESO	1 - 400	401 - 800	801 - 4.000 y más.
AREA BARRIO			
A	52 (88.13%)	7 (11.86%)	
B	35 (64.81)	16 (29.62)	3 (5.55)
C	28 (56.00)	13 (26.00)	9 (18.00)
D	43 (53.75)	22 (27.50)	15 (18.75)
E	19 (34.48)	18 (62.06)	1 (3.40)
F	(22.36)	16 (21.05)	43 (56.57)
G	16 (16.32)	31 (31.63)	51 (52.04)
H	23 (44.23)	18 (34.61)	11 (21.15)
I	44 (54.32)	26 (32.09)	11 (13.59)
CIUDAD	268 (46.28)	167 (28.84)	144 (24.87)

FUENTE : ENCUESTA WILSEY AND HAM - 1967.

+ = Según Plano de Sectorización UR-6. -

ANEXO UR-4

RAMA DE ACTIVIDAD POR AREA ESTADISTICA. - CIUDAD DE OSORNO.
(EN FRECUENCIA Y PORCENTAJES).

AREA	TOTAL.	0 AGRICUL- TURA Y PESCA.	1 MINE- RIA	2 INDUSTRIA MANUFAC- TURERA.	3 CONSTRUC- CION.	4 ELECTRI- CIDAD, AGUA, GAS Y SERV. SANIT.	5 COMERCIO.	6 TRANSP. ALMACENA- JE, COMU- NICACIO- NES.	7 SERVICIOS.	8 NO BIEN ESPECI- FICADO.	9 OTROS	NO CONTE- TA.
	FREC.	%	FR.	%	FR.	%	FR.	%	FR.	%	FR.	%
A	53	10.64	2	0.34	0	0.0	16	2.70	18	3.04	1	0.17
B	55	9.29	0	0.00	0	0.0	15	2.53	3	0.51	1	0.17
C	50	8.45	5	0.84	0	0.0	6	1.01	2	0.34	0	0.00
D	85	14.36	3	0.51	0	0.0	18	3.04	5	0.84	4	0.68
E	29	4.90	2	0.34	0	0.0	7	1.18	1	0.17	1	0.17
F	76	12.84	7	1.18	0	0.0	7	1.18	5	0.84	1	0.17
G	98	16.55	5	0.84	0	0.0	12	2.03	5	0.84	1	0.17
H	53	8.95	2	0.34	0	0.0	11	1.86	5	0.84	0	0.00
I	83	14.02	3	0.51	0	0.0	25	4.22	5	0.84	0	0.00
TOTAL	503	100.00	29	4.90	0	0.0	117	19.76	49	8.28	9	1.52

FUENTE: ENCUESTA VILSEY AND HAN - 1967.

ANEXO UR - 5

SISTEMA P.A.P.

REGISTRO DE OPERACIONES INICIALES. (ENCUOTAS DE AHORRO PARA LA VIVIENDA).

PROVINCIAS DE : VALPARAISO, O'HIGGINS, COLCHAGUA, CURICO, TALCA, LINARES, TUBLE, CONCEPCION, ARAUCO, BIOBIO, MALLECO, CAUTIN, VALDIVIA, OSORNO, LLANQUIHUE.

OPERACION.	AHORRO INICIAL.	CUOTA MENSUAL.	PLAZO PLAN. (MESES).	AHORRO NECESARIO (TOTAL).	MONTO PRES- TAMO.	PLAZO DEUDA (AÑOS)	DIVI- DENDO MENSUAL.	INTERES ANUAL.	DIVISOR (USO IN- TERNO.).
1. SITIO URBANIZADO POR ETAPAS:									
a) Semi Urbanizado.	20	4	12	68	-	-	-	-	0.22
b) Resto Urbanización.	-	5	15	75	880	16	4.8	0.5%	-
2. SITIO URBANIZADO.	50	5	18	140	839	16	4.6	0.5%	0.66
3. UNIDAD BASICA.	110	9	24	326	2.017	17	10.8	1.0%	1.96
4. UNIDAD FAMILIAR.	142	12	24	430	2.683	17	15.7	2.0%	2.57
5. UNIDAD REMODELACION.	170	15	24	530	3.980	25	17.1	2.0	3.15

CUOTA DE AHORRO = E° 5.96.

FUENTE : CORPORACION SERVICIOS HABITACIONALES : "REGLAMENTO PARA POSTULACION Y ASIGNACION DE PRESTAMOS DE ADQUISICION..."

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

INFORMES Y DOCUMENTOS PUBLICOS

ANALISIS - SERIE B, N° 5 (1967), Inventario Estadístico Nacional, Centro de Estudios Estadísticos-Matemáticos, Facultad de Ciencias Económicas - Universidad de Chile, Santiago de Chile.

EDUCACION Y JUSTICIA - 1962, Dirección de Estadística y Censos, Santiago.

ESTADISTICA DE SALUD - 1965, Dirección de Estadística y Censos, Servicio Nacional de Salud, Santiago de Chile (1965).

CENSO NACIONAL DE POBLACION Y VIVIENDA DE 1940, Dirección de Estadística y Censos, República de Chile, Santiago.

XII CENSO GENERAL DE POBLACION Y I DE VIVIENDA, (24 abril 1952), Tomo VI - Región de los Lagos, Región de los Canales, Servicio Nacional de Estadística y Censos.

CENSOS DE POBLACION Y VIVIENDA DE 1960, Dirección de Estadística y Censos, Servicio Nacional de Estadística y Censos.

CENSOS DE POBLACION Y VIVIENDA DE 1960, Dirección de Estadística y Censos, República de Chile (1960), Santiago, Chile.

ENTIDADES DE POBLACION - Osorno, Dirección de Estadística y Censos, República de Chile (1952 y 1960), Santiago de Chile.

IV CENSO NACIONAL AGROPECUARIO - Año Agrícola 1964-1965, Resumen País Cifras Preliminares, Dirección de Estadística y Censos, República de Chile, (dic. 1966), Santiago de Chile.

ESTUDIOS PRE-INVERSIONALES DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, Chile, Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Dirección General de Planificación y Presupuesto, Departamento de Difusión e Informaciones Habitacionales (junio 1967), Santiago de Chile.

GEOGRAFIA ECONOMICA DE CHILE, Corporación de Fomento de la Producción, Fundación Pedro Aguirre Cerda, texto refundido, Santiago de Chile (1965).

INVENTARIO DE LAS PLANTACIONES FORESTALES DE LA ZONA CENTRO-SUR DE CHILE, Informe Técnico N° 24 (mayo 1966), Instituto Forestal, Santiago de Chile.

CLASIFICACION PRELIMINAR DEL BOSQUE NATIVO DE CHILE, Informe Técnico N° 27 (octubre 1966), Instituto Forestal, Santiago de Chile.

SERVICIO NACIONAL DE SALUD - PLAN DE SALUD, Chile, Decenio 1967-1976, República de Chile, Ministerio de Salud Pública, Santiago de Chile (junio 1967).

POLITICA DE SALUD DEL ACTUAL GOBIERNO, Síntesis de exposición hecha por el Sr. Ministro de Salud Pública, Dr. R. Valdivieso, ante la Comisión de Salud del H. Senado, República de Chile, Santiago, (julio 1965).



PRODUCCION Y CONSUMO DE ENERGIA EN CHILE - Empresa Nacional de Electricidad (ENDESA), Informe Técnico. Gerencia de Explotación, Oficina Técnica de Resultados (1965).

PROGRAMA DE SALUD EN EL MEDIO RURAL, Servicio Nacional de Salud (SNS), República de Chile, Ministerio de Salud Pública, Santiago de Chile (1967).

PROPOSICION DE STANDARDS TENTATIVOS PARA LOCALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, Preliminar, Dirección de Planificación de Equipamiento Comunitario, Dirección General de Planificación y Presupuesto, Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Santiago de Chile (Documento N° 4, noviembre de 1966).

PROVINCIA DE OSORNO, Serie B N° 21, XII Censo de Población (29 nov. 1960), Dirección General de Estadística y Censos, Santiago de Chile.

SUELOS, DESCRIPCIONES PROYECTO AEROFOTOGRAMETRICO CHILE/OEA/BID, Instituto de Investigaciones de Recursos Naturales - CORFO, Publicación N° 2, (nov. 1964), Santiago de Chile.-

LIBROS

ACTION FOR CITIES - A Guide for Community Planning, Public Administration Service N° 58, Chicago (1950).

AID: HOUSING MARKET ANALYSIS IN LATIN AMERICA - (1965)

BEYER, GLENN H. - HOUSING: A FACTUAL ANALYSIS, The Macmillan Company, New York (1958).

CARDENAS, ISMAEL: Tesis de Grado, Universidad de Chile

CASTEDO - ENCINA: RESUMEN HISTORIA DE CHILE, Tomos I, II, III, ed. (1956), Santiago de Chile.

CORVALAN y PARRA: Tesis de Grado, Universidad de Chile " Áreas Homogéneas de Chile ".

CHAPIN, Jr., F. STUART: URBAN LAND USE PLANNING, Second Edition, University of Illinois Press, Urbana, (1965).

DE ROTTERDAM, Dr. AUXENCIO, Cura Párroco Misión San Juan de la Costa, ESTUDIO SOBRE LA SITUACION EDUCACIONAL DE SAN JUAN DE LA COSTA, (agosto 1962), mimeografiado.

DICKINSON, ROBERT E.: "The Region Relations of the City", in CITIES AND SOCIETY THE REVISED READER IN URBAN SOCIOLOGY, Edited by Paul K. Hatt & Albert J. Reiss, Jr., The Free Press, N.Y. Collier - Macmillan Ltd., London (1956), 2nd edition.

ENOS, JOHN L.: "Planes, Planificación y Voluntad de Realización", en ENSAYOS SOBRE PLANIFICACION, Universidad de Chile, Instituto de Economía y Planificación, Santiago de Chile, 1967.-

FARON, C. LOUIS: ARAUCANIAN PATRI-ORGANIZATION AND THE OMAHA OMAHA SYSTEM, *American Anthropologist* (june, 1956).

FIEDMANN, JOHN & MANN, LAWRENCE: UN PROGRAMA DE CIUDADES SATELITES INDUSTRIALES PARA CHILE, Documento Preliminar de Discusión, PLANDES, Boletín Informativo N° Especial (1966), Santiago de Chile.

HARRIS, C. D. & ULLMAN, E. L. : "The Nature of Cities", pp. 277-286, in READINGS IN URBAN GEOGRAPHY, Edited by Harold M. Mayer and Clyde F. Kohn. The University of Chicago Press, (1959).

HILGER, SISTER M. INEZ: ARAUCANIAN CHILD LIFE AND HIS CULTURAL BACKGROUND, Smithsonian Institute, ed. (1958).

HISTORIA DE CHILE - Barros Arana.

HURTADO R. T., CARLOS: POPULATION CONCENTRATION AND ECONOMIC DEVELOPMENT - THE CHILEAN CASE, Ph. D. Thesis. Dept. of Economics, Harvard University and Instituto de Economía de la Universidad de Chile, Cambridge Massachusetts (may 1966).

LEONHARDT, JUAN y PEÑA, FEDERICO: PUERTO MONTT AÑO 2000, Tesis de Título, Facultad de Arquitectura, Universidad de Chile, Santiago de Chile, (1967).

MANN, LAWRENCE D.: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y DESARROLLO URBANO, Un Enfoque hacia la Programación Nacional de la Infraestructura Local (basado en la experiencia chilena, 1964-1967), Programa de Asesoría en Desarrollo Urbano y Regional de la Fundación Ford en Chile), borrador mimeografiado, (junio de 1967), Santiago de Chile.

INDAP - MARCO NACIONAL DE PROGRAMACION - 1968, Instituto de Desarrollo Agropecuario, Santiago de Chile (julio 1967).

MATTELART, ARMAND: ATLAS SOCIAL DE LAS COMUNAS DE CHILE, Editorial del Pacífico, Santiago de Chile, (1964).

MATTELART, ARMAND y GARRETON, MANUEL A., INTEGRACION Y MARGINALIDAD, Editorial del Pacífico, Santiago de Chile, (1964).

MATTELART, ARMAND: MANUAL DE ANALISIS DEMOGRAFICO, La Gratitud Nacional, Santiago de Chile, (1963).

MAYER, HAROLD M. & KOHN, CLYDE F., READINGS IN URBAN GEOGRAPHY, The University of Chicago Press (1959), Chicago, Illinois, U. S. A.

MEDINA, JOSE E., CONSIDERACIONES SOCIOLOGICAS SOBRE EL DESARROLLO ECONOMICO EN AMERICA LATINA, C. E. P. A. L. (1963), Santiago de Chile.-

PAGE, DAVID A.: THE FEDERAL PLANNING-PROGRAMMING-BUDGETTING SYSTEM, *Journal of the American Institute of Planners*, Volume XXXIII, Number 4, (july 1967).

PLANNING THE NEIGHBORHOOD, Standard for Healthful Housing, American Public Health Association Committee on the Hygiene of Housing, Public Administration Service (1960).

PRELIMINARY REGIONAL PLAN FOR THE SAN FRANCISCO BAY REGION, Association of Bay Area Governments Berkeley, California, (nov. 1966).

PRINCIPIOS Y TECNICAS DEL PLANEAMIENTO REGIONAL, PLANDES, Boletín Informativo, N° Especial, (1964), Santiago de Chile.

REGIONAL DEVELOPMENT AND PLANNING - A. READER, Edited by John Friedmann and William Alonso, The M. I. T. Press, Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, Massachusetts (1964).

SANCHEZ AGUILERA, VICTOR: (Director Museo Histórico Osorno), EL PASADO DE OSORNO LA GRAN CIUDAD DEL PORVENIR, (Primer Premio en Concurso de carácter nacional auspiciado por la I. Municipalidad de Osorno, el año 1946), (1948), Osorno Chile.

SILVA, VICTOR DOMINGO: AURELIE ANTOINE, REY DE LA ARAUCANIA, Editorial Zig-Zag, (1954), Santiago de Chile.

STEWART, J. H.: THEORY OF CULTURAL CHANGE, University of Illinois Press, (1955).

STOHR, WALTER, Asesor en Planeamiento del Equipamiento Comunitario Fundación Ford, PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PARA REGIONES SUBDESARROLLADAS - Alcance Metodológico. Principios y técnicas de planeamiento regional, Boletín Informativo, N° Especial, PLANDES, Santiago de Chile (1964).

THOMAS B., HERBERT y MORAGA BRITO, ALDO: LA CONSTITUCION GEOLOGICA DEL SUBSUELO EN OSORNO (Chile) Y SU RELACION CON LOS EFECTOS DEL TERREMOTO DE MAYO DE 1960 (Informe Preliminar), Instituto de Investigaciones Geológicas, (oct. 1960), Santiago, de Chile.

ULLMAN, EDWARD: A THEORY OF LOCATION FOR CITIES in "Readings in Urban Geography", Edited by Harold M. Mayer and Clyde F. Kohn, The University of Chicago Press (1959).

UNESCO - LA URBANIZACION EN AMERICA LATINA, (1962).

URBAN RESEARCH METHODS, Edited by Jack P. Gibbs D. VAN HOSTRAND COMPANY, INC., Princeton, New Jersey (1961).

WAGLEY & HARRIS - MINORITIES IN THE NEW WORLD, Columbia University Press, (1958), N. Y. -



EQUIPO WILSEY AND HAM

PERSONAL PROFESIONAL

EDUARDO BARAÑANO	Planificador Regional-Urbano.
FRANCIS VIOLICH	Asesor de Planificación.
JESUS H. HINOJOSA	Planificador Urbano.
ALLAN SHOFF	Planificador Urbano.
ANGEL BRAVO	Ingeniero.
SERGIO CHAIGNEAU	Economista.
JUAN LEONHARDT	Arquitecto.
FRANCISCO REYES	Socio-Antrópologo.
JORGE BENGEOA	Demógrafo.
JOSE RODRIGUEZ	Geógrafo.

AYUDANTES

HECTOR RODRIGUEZ	Egresado de Arquitectura.
OSVALDO PEREZ	Investigación y Dibujo.
FRESIA MOLINA	Investigación.
CARLOS PIZARRO	Ayudante General.

SECRETARIA

SONIA QUINTANA

IMPRESION Y REPRODUCCION

HUGO GONZALEZ
