



RESUMEN EJECUTIVO IMAGEN OBJETIVO

FEBRERO 2020

I. ANTECEDENTES

El Plan Regulador Comunal (PRC) es el instrumento de planificación con el que la Municipalidad define, de acuerdo con el interés general, el uso de suelo y las demás normas urbanísticas de las localidades urbanas, para promover el desarrollo armónico del territorio comunal.

Putando tiene un PRC vigente desde 1984, que ha sido superado por el crecimiento experimentado por la comuna en 35 años y por la evolución de las normas que rigen este tipo de instrumentos de planificación urbana.

El estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Putaendo se encuentra en desarrollo desde abril de 2018. En ese marco, ahora debe llevarse a cabo la publicación y exposición a la comunidad de la imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar, como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan, mandato del artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La imagen objetivo representa la situación futura hacia donde orientar el desarrollo urbano de la comuna. No constituye la propuesta de PRC, por lo tanto, no define con exactitud límites, trazados viales ni condiciones urbanísticas. En cambio, establece los contenidos y lineamientos centrales que deberá contemplar el anteproyecto a desarrollar.

El artículo mencionado de la Ley define que la propuesta de imagen objetivo se plasmará en un resumen ejecutivo que sintetice:

- -el diagnóstico y sus fundamentos técnicos,
- -los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar,
- -las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar,
- -los cambios que provocarían respecto de la situación existente,
- -si se considera modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo lo señalará expresamente.

El presente documento desarrolla los puntos señalados, recogiendo la opinión y sugerencias de los residentes de Putaendo que participaron en un taller realizado sobre este tema en enero de 2020.

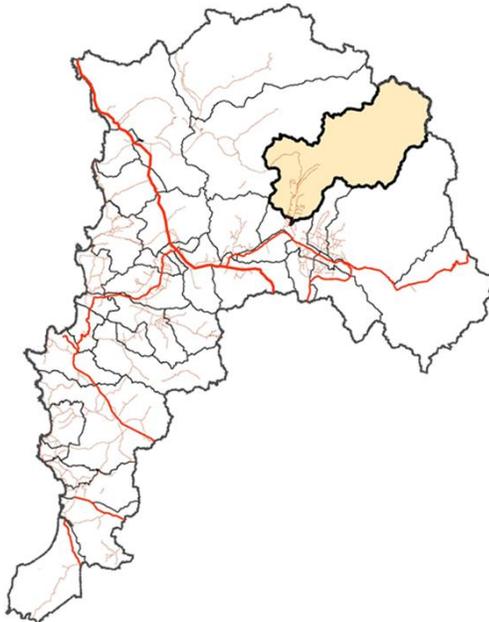
Este resumen ejecutivo, junto a otros materiales de difusión y audiencias públicas que realizará la Municipalidad, servirán para que la comunidad pueda informarse y formular observaciones en un plazo de 30 días, de manera de considerarlas en la imagen objetivo definitiva que orientará la elaboración del Plan Regulador. A continuación se presenta el resumen ejecutivo.

II. DIAGNÓSTICO y SUS FUNDAMENTOS TÉCNICOS

II.1 ANTECEDENTES

La comuna de Putaendo, situada en el nororiente de la Región de Valparaíso, está definida geográficamente por el valle del río Putaendo y, funcionalmente, por su dependencia de la vecina ciudad de San Felipe. Pertenece a la Provincia de San Felipe de Aconcagua, junto a las comunas de San Felipe, Santa María, Llaillay, Catemu y Panquehue, todas con una marcada impronta agrícola.

Comuna de Putaendo dentro de la Región de Valparaíso



Fuente: Elaboración propia)

La provincia de San Felipe, junto a Provincia de Los Andes, constituye el “Alto Aconcagua”, territorio con una cierta autonomía del territorio regional que se desarrolla al otro lado de la cordillera de la costa. El río Aconcagua y sus afluentes, entre los cuales destaca el río Putaendo, provee de suelos con gran capacidad agrícola, manifestándose en la economía, la elevada población rural de la provincia (25,2%) y en centros poblados insertos en un territorio predominantemente rural y estrechamente vinculado con su entorno productivo.

Como se aprecia en los cuadros siguientes, la Provincia de San Felipe, si bien suma sólo un 8,5% del total de la población regional, representa casi un cuarto de la población rural de la región (23,87%).

En ese contexto, Putaendo, con un total de sólo 16.754 habitantes (10,83% de la población provincial y menos del 1% de la población de la región), tiene un alto porcentaje de la población rural de la Provincia (aumenta de 22,54% en 2002 a 25,70 en 2017). En cambio, la población urbana de Putaendo disminuye en los 15 años que transcurren entre ambos censos, desde 7.214 a 6.734 habitantes, mientras la población urbana de la provincia y de la región aumentan significativamente en ese mismo período.

Sobre esa base, se proyecta un crecimiento moderado de la población, que alcanzaría a casi 21.000 habitantes en 20 años (horizonte de planificación del Plan Regulador Comunal).

Población de la comuna en el contexto de la provincia y la región 2002 y 2017

	P O B L A C I O N 2002								
	URBANA			RURAL			TOTAL		
	Cant	% REG	% PROV	Cant	% REG	% PROV	Cant	% REG	% PROV
Comuna PUTAENDO	7.214	0,51	7,29	7.435	5,72	22,54	14.649	0,95	11,11
Provincia San Felipe	98.925	7,02		32.986	25,38		131.911	8,57	
Región Valparaíso	1.409.902		-	129950		-	1539852		-

	P O B L A C I O N 2017								
	URBANA			RURAL			TOTAL		
	Cant	% REG	% PROV	Cant	% REG	% PROV	Cant	% REG	% PROV
Comuna PUTAENDO	6.734	0,41	5,82	10.020	6,13	25,70	16.754	0,92	10,83
Provincia San Felipe	115.730	7,00		38.988	23,87		154.718	8,52	
Región Valparaíso	1.652.575		-	163327	100	-	1815902		-

Fuente: elaboración propia en base a INE

Proyección de población al año 20240

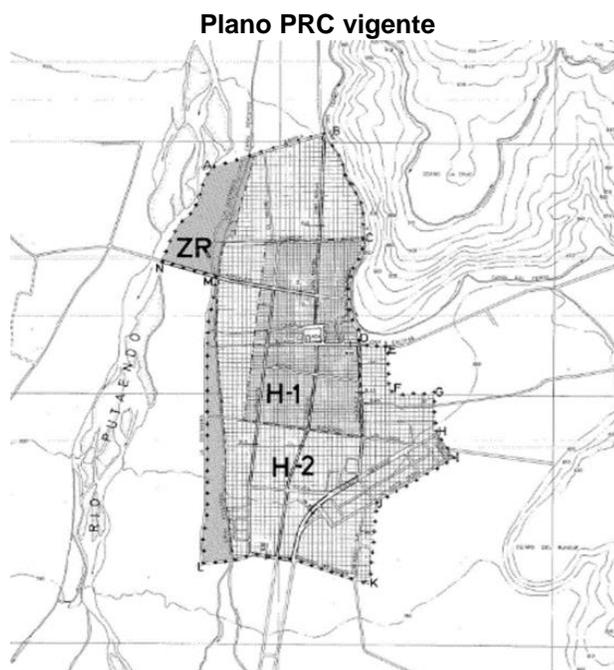
Año	2017	2018	2019	2020	2040
Proyección 2002-2020 (INE)	16.533	16.592	16.648	16.702	--
Estimación sobre información censal	16.754	16.909	17.067	17.227	20.978

Fuente: elaboración propia sobre base de proyección INE

II.2 MARCO NORMATIVO

Plan Regulador Comunal (PRC) vigente

Este Plan Regulador Comunal, vigente desde 1984, establece una normativa muy sencilla, definiendo 3 zonas, dos de ellas de usos residenciales y de equipamiento menor (ZH1 y ZH2), y una tercera (ZR) destinada a áreas verdes, en una superficie urbana total de aproximadamente 109,2 hectáreas.

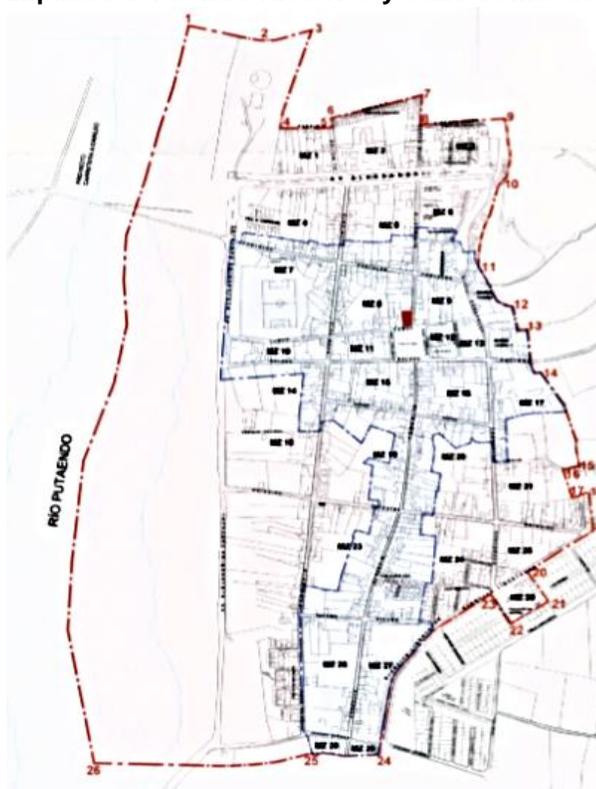


Zonas	Sup. Predial min. (m ²)	Antejardín mín. (m)	Sist. de agrup. (1)	Coef. de Ocupación de Suelo	Altura máx. de edif. (2)
ZH-1	160	3 (optativo)	A,P,C	0,8	7 m (continua); rasante (aislada)
Zactualmente ocupa H-2	300	3 (optativo)	A,P,C	0,5	7 m (continua); rasante (aislada)
ZR	-	-	-	-	-

Zona Típica Centro Histórico y Calle Comercio de Putaendo

Declarada en 2002 (Decreto N°394 del Consejo de Monumentos Nacionales) y ampliada en 2007 (Decreto N°1974), actualmente abarca gran parte del área urbana consolidada de la ciudad, extendiéndose hasta incluir las poblaciones del área norte y hasta el eje del río Putaendo por el poniente. En la figura se aprecia, en azul, el límite antiguo de la Zona Típica.

Zona Típica Ampliada del Centro Histórico y Calle Comercio de Putaendo.

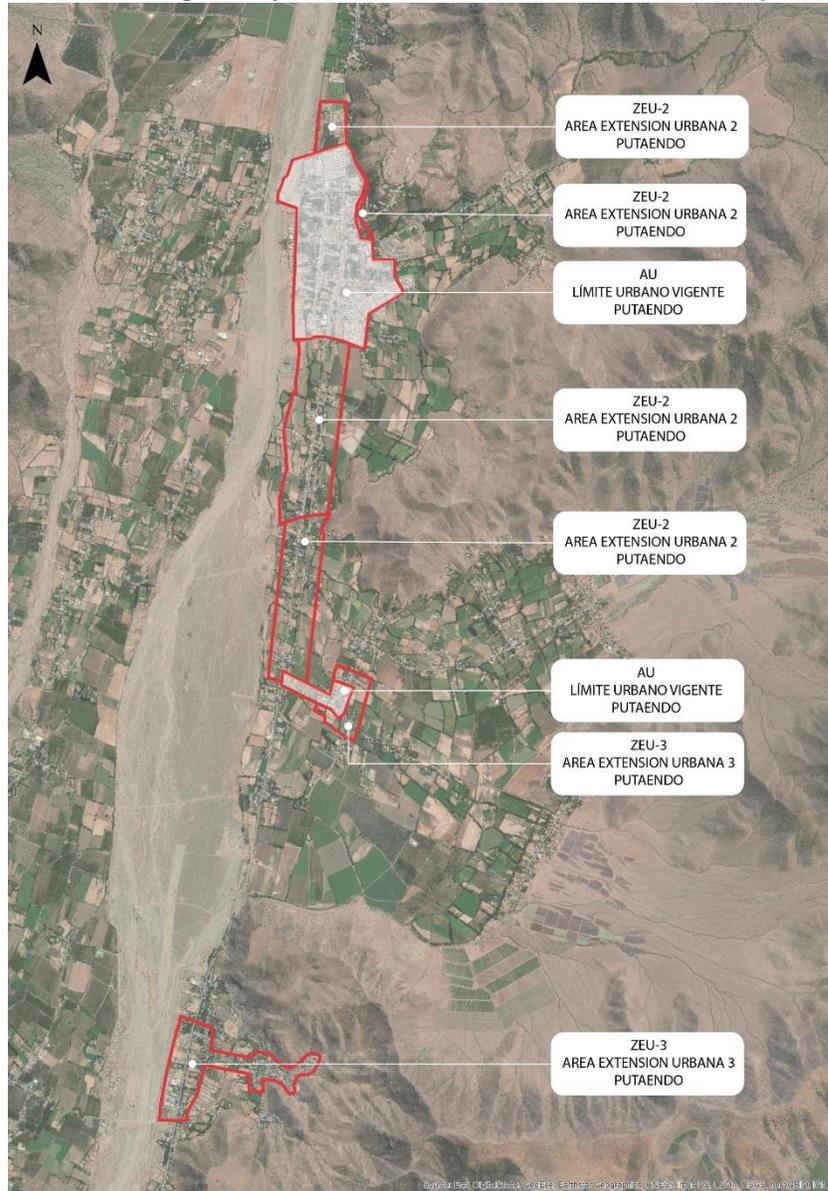


Fuente: CMN

Plan Regulador Intercomunal Alto Aconcagua (proyecto)

Este plan, de nivel superior al Plan Regulador Comunal (PRC), establece normas que el PRC debe respetar. Se encuentra en una fase final de elaboración, pero entrará en vigencia antes de la aprobación del PRC, por lo cual éste deberá atenerse a las normas establecidas en el Plan Intercomunal. Esto es especialmente importante en lo referente a la definición de los límites urbanos, que no podrán sobrepasar los establecidos por el plan intercomunal.

Áreas urbanas vigentes y áreas de extensión urbana definidas por el PRI



Fuente: elaboración propia sobre planos de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

II.3 SÍNTESIS DE CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

1. **Tendencia del desarrollo territorial: crecimiento rural disperso con área urbana que no se renueva.** Hay un crecimiento disperso en áreas rurales cercanas al área urbana de Putaendo. Esta última, en contraste, carece de una dinámica de renovación, salvo por inversiones públicas en patrimonio, que no son suficientes para revertir una situación que tiende al deterioro, especialmente en manzanas centrales subocupadas. En áreas rurales se produce un significativo proceso de “rurbanización,” con creciente pérdida de suelos agrícolas y el sectores como Las Coimas, la instalación irregular de viviendas se traduce en riesgos para la población.

2. **Tendencia de la economía local: reducción del rol de la actividad agropecuaria en la comuna.** Actividad económica e imagen campesina tienden a debilitarse por la sequía y el calentamiento global. Afecta a gran cantidad de los pequeños propietarios pero no perjudica mayormente a la agricultura tecnificada de medianos y grandes predios, que se verá reforzada con la puesta en marcha del embalse Chacrillas. Así, la sequía no afecta mayormente a la producción de frutales, lo que explica el incremento de exportaciones de la comuna en los últimos años.

Por lo tanto, tienden a coexistir una próspera agricultura de exportación con una actividad agropecuaria campesina deprimida, con efectos en el empleo y en un eventual desplazamiento de parte de la población campesina.

3. **La sequía pone en evidencia las debilidades del sistema de agua potable.** La combinación de sistemas de captación (subterránea y superficial) brinda seguridad de abastecimiento al área concesionada, que se verá favorecida por el Embalse Chacrillas que permitiría incrementar la dotación de agua potable. Sin embargo, eso no garantiza una dotación mayor para los APR, los que requieren inversiones en infraestructura, así como se requiere aumentar la reducida área de concesión de la empresa sanitaria. En ésta se aprecia un mal estado de la red, que se manifiesta en un elevadísimo nivel de pérdidas de agua en el sistema y también un deficiente sistema de elevación de aguas servidas desde el oriente de la ciudad.

4. **Un factor potencial de desarrollo para Putaendo: la riqueza y diversidad de su patrimonio.** La comuna no sólo tiene elementos patrimoniales valiosos, reconocidos como tales en la Zona Típica del Centro Histórico y el Monumento Histórico de Lo Vicuña, sino también presenta una gran variedad de recursos patrimoniales de distinto tipo (vestigios prehispánicos y abundantes petroglifos en el valle; efemérides de hechos históricos, en especial huellas del paso del Ejército Libertador). Esto hace de Putaendo un lugar de atractivo excepcional, que por ahora no está en condiciones de capitalizar, puesto que sólo presenta un desarrollo básico, con mínimas condiciones para acoger visitantes. Por lo tanto, el turismo como una nueva palanca de actividad y empleo es sólo potencial. Los distintos tipos de patrimonio corren peligro de deterioro si no hay acciones de recuperación y puesta en valor.

5. **Incremento en conflictos de uso entre actividades productivas y áreas residenciales.** Hay diversas manifestaciones de estas dificultades de convivencia entre usos productivos y residenciales (Instalaciones de secado de duraznos cercanas a los centros poblados generan malos olores; contaminación por fumigaciones en frutales; amenaza de instalación de faenas mineras; proliferación de micro basurales en canales y otros cauces de agua; derrames por deficientes sistemas de disposición de aguas servidas en nuevas poblaciones.

Estos problemas, con un mayor desarrollo de las actividades en el tiempo, deberían tender a crecer si no se establecen condiciones para su coexistencia. De otro modo, podrían afectar también el potencial desarrollo del turismo.

III. OBJETIVOS GENERALES

III.1 VISIÓN DE DESARROLLO

Como respuesta a los conflictos detectados y/o a la evolución de las tendencias observadas, se toma como referencia la siguiente visión de desarrollo comunal:

Putando como capital patrimonial de Aconcagua mantiene su identidad, reconoce y resguarda los elementos naturales y paisajísticos de valor en el valle y promueve un crecimiento urbano concentrado que reconoce las actividades productivas como base del desarrollo económico comunal.

Se subraya el valor patrimonial de Putaendo como base para un potencial desarrollo del turismo, sustentado en la excepcional diversidad de su patrimonio (arqueológico, histórico, arquitectónico, inmaterial) y la cercanía respecto de Santiago y Valparaíso – Viña, polos de demanda turística, especialmente de intereses especiales. Esa perspectiva acentúa la necesidad de lograr un desarrollo urbano a la vez ordenado y promotor de los servicios y equipamientos que requiere un desarrollo turístico como el propuesto.

Lo señalado, que servirá de marco para darle expresión territorial a la imagen objetivo, se desagrega en los siguientes componentes:

- Putaendo asume la escasez hídrica como una condición permanente. Evita el consumo urbano de suelo agrícola y resuelve los conflictos de uso entre las áreas residenciales, la agricultura y la agroindustria.
- La comuna logra equilibrar una capital comunal que permite captar el crecimiento urbano, con el desarrollo de localidades rurales capaces de retener su población.
- Putaendo desarrolla autonomía respecto de San Felipe en la generación de servicios para el turismo, captando externalidades positivas de éste (hotelería, gastronomía, agencias, etc).
- Putaendo urbano incrementa su capacidad de captación de población, contribuyendo a evitar un crecimiento residencial inorgánico en áreas rurales y en áreas de riesgo por desastres naturales.
- Se recupera la Zona Típica Centro Histórico y Calle Comercio, permitiendo que ésta conserve su valor patrimonial y también responda a los requerimientos del desarrollo urbano de Putaendo.
- Putaendo asegura condiciones para desarrollar un tránsito segregado entre transporte de carga, vehículos menores, peatones y circuitos de bicicleta, así como un sistema de estacionamientos, de manera de canalizar mayores flujos futuros y facilitar el recorrido de residentes y visitantes.
- La totalidad de la nueva área urbana cuenta con servicio de agua potable y alcantarillado administrado por la empresa sanitaria, con infraestructura y capacidad de servicio adecuadas.

III.2 OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN

A diferencia de los componentes generales de la visión de desarrollo presentados más arriba, los objetivos a continuación se reducen a los aspectos que efectivamente tienen cabida dentro de los márgenes de competencia de un Plan Regulador Comunal:

1. Dar cabida y beneficios urbanos a desarrollos poblacionales concentrados para potenciar la capacidad de Putaendo y eliminar el consumo residencial de suelo agrícola. Este objetivo se asocia a los siguientes lineamientos:

Disponer de espacio, de condiciones de accesibilidad y de urbanización para acoger nuevos villorrios y conjuntos habitacionales.

Evitar en lo posible el consumo urbano de los suelos de mejor calidad agrícola.

Limitar el crecimiento de los asentamientos rurales a la capacidad de los servicios sanitarios, privilegiando en dichos asentamientos el crecimiento por densificación en lotes existentes por sobre el desarrollo de conjuntos habitacionales.

2. Crear condiciones para desarrollar el potencial turístico de Putaendo centro. Este objetivo se asocia a los siguientes lineamientos:

Promover el desarrollo en la ciudad de servicios al turismo que permitan atraer un mayor número de visitantes y que éstos extiendan su estadía. Implica ampliar los puntos de interés y desarrollar lugares de estadía.

Lograr que la zona céntrica, en particular (sector de calle Comercio y manzanas de mayor valor patrimonial), logre incorporar una mayor intensidad de usos y actividades de servicio al turismo compatibles con su condición patrimonial.

Desarrollar espacios públicos que faciliten el recorrido y el encuentro para hacer más grata la estadía de los visitantes y evitar la congestión que podría acompañar un incremento del turismo.

Generación de condiciones (urbanísticas, de apoyo a emprendimientos) para que la ZT atraiga no sólo recursos públicos sino privados en emprendimientos y recuperación patrimonial.

3. Evitar fricciones y lograr equilibrio entre el desarrollo urbano y la actividad agropecuaria. Este objetivo se asocia a los siguientes lineamientos:

Identificar los diversos puntos de fricción actuales o potenciales entre ambos usos para establecer medidas de mitigación.

Complementar medidas de zonificación que segreguen usos conflictivos con medidas de fiscalización que den eficacia a las normas.

Asegurar accesibilidad a sectores ambientalmente frágiles, para facilitar el control y la limpieza, especialmente de la basura.

4. Resguardar a la población de las amenazas ante las condiciones naturales del territorio. Este objetivo se asocia a los siguientes lineamientos:

Asegurar que el crecimiento urbano se realice en áreas exentas de riesgo por inexistencia o mitigación de las amenazas, principalmente de inundación y remoción en masa.

Promover el desplazamiento de poblamiento irregular asentado en áreas de riesgo mayor y/o realizar obras que mitiguen esos riesgos.

Crear condiciones para que áreas de riesgo actualmente ocupadas no continúen creciendo y/o no se produzca reemplazo de los pobladores que salgan.

III.3 PRINCIPALES ELEMENTOS DEL INSTRUMENTO A ELABORAR

- **Límite urbano:** en cualquiera de las alternativas, éste se inscribirá en dentro del límite urbano vigente más las Áreas Urbanas de Desarrollo Prioritario (AUDP) que establece el proyecto de Plan Regulador Intercomunal de Alto Aconcagua. PRC, el que deberá atenerse a los límites establecidos actualmente por el PRMS.
- **Zonificación** (división en zonas) del territorio que quedará comprendido dentro del límite urbano. En cada zona se establecerán usos de suelo permitidos y prohibidos, favoreciendo los usos mixtos (principalmente residenciales y de equipamientos), se definirán zonas especialmente destinadas a usos productivos inofensivos y la constitución de áreas céntricas. También se designarán áreas verdes, algunas de ellas para usos recreacionales y otras para separar actividades entre sí.
- **Definición de condiciones urbanísticas** para cada zona (densidad máxima, altura máxima, subdivisión predial mínima, etc.). Las zonas con uso residencial tendrán mayor o menor densidad de acuerdo a su condición más céntrica o periférica dentro de la localidad. La densidad se traducirá en el tamaño de los predios, así como en la ocupación y altura permitidos para la edificación a construir, aunque en general se preservará una baja altura de edificación, como componente de la imagen semirural que se busca consolidar.
- **Vialidad:** reconocimiento de las calles existentes y/o proyectadas por el PRC vigente, a la que se agregan otras vías que se proponen para conectar sectores dentro del área urbana.
- **Identificación de Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica** por su valor patrimonial. La Zona Típica existente se incorpora al PRC sin modificaciones: no es facultad del PRC hacerle cambios, sólo se le establecen normas urbanísticas de acuerdo a los lineamientos definidos por el Consejo de Monumentos Nacionales.

IV. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO

Las alternativas de estructuración que se presentan a continuación fueron presentadas en taller realizado con la comunidad. Son alternativas que se presentan para abrir la discusión sobre las principales opciones a tomar en la construcción de la imagen objetivo. Como se indicó más arriba, se subraya que las alternativas no definen con precisión límites entre zonas, ni trazados viales o condiciones urbanísticas, lo que corresponde desarrollar en el anteproyecto en la etapa siguiente. A partir de las alternativas, en cambio, se deciden los lineamientos centrales que deberá contemplar el anteproyecto.

A continuación, se presentan dos alternativas de estructuración para el sistema urbano de Putaendo. Representan formas distintas de dar respuesta a los objetivos enunciados más arriba. El aspecto central (no el único) que diferencia las alternativas A y B es que, en el primer caso, se constituyen tres núcleos urbanos separados (Putaendo, Rinconada de Silva, Las Coimas) y en la segunda alternativa, en cambio, se proyecta un desarrollo continuo entre Putaendo y Rinconada de Silva, quedando separada sólo Las Coimas. En este segundo caso la alternativa propuesta abarca la totalidad de la superficie de área urbana permitida por el Plan Intercomunal.

Éstos son los tipos de uso que presentan las diversas alternativas:

Zonas	
	Zona Centralidad
	Zona Subcentralidad
	Zona Mixta - Media intensidad
	Zona Mixta - Baja intensidad
	Zona Equipamientos
	Zona Servicios
	Áreas verdes
	Zona Típica

IV.1 ALTERNATIVA “A”: EXTENDIDA



LÍMITE URBANO:

El área urbana se continúa hasta incorporar Rinconada de Silva y se agrega un área urbana en Las Coimas. Es la máxima extensión que permite el Plan Regulador Intercomunal.

CENTRALIDAD:

Se define un área céntrica (usos mixtos de mayor intensidad) en las manzanas en torno a la plaza, que se continúa a lo largo de calles Comercio y Brasil. Alrededor, dentro de la Zona Típica, una zona de intensidad intermedia (subcentralidad). En Rinconada y Las Coimas se propone un centro menor (subcentralidad) cercana a la ruta.

OTROS USOS DE SUELO:

- Hacia el sur se crece con menor intensidad al costado del río e intensidad media al costado interior.
- Área productiva y de servicios en Putaendo en la prolongación de Alejandrina Carvajal, y frente a Rinconada y Las Coimas hacia el río (área de riesgo). En los tres casos esa zona se rodea de área verde que la aísla del resto.

CONECTIVIDAD:

La propuesta principal es la prolongación de Alejandrina Carvajal al sur, hasta frente a Rinconada, formando un par con la ruta San Felipe - Putaendo y contribuyendo a un borde río protegido y libre de ocupaciones ilegales.

**CAMBIOS DE LA ALTERNATIVA "A"
RESPECTO DE LA SITUACIÓN
EXISTENTE**

LÍMITE URBANO:

El cambio principal es que el área urbana se extiende en continuidad hacia Rinconada de Silva.
En Putaendo se agregan pequeñas áreas de extensión urbana, la principal hacia Juan Rozas.
En Rinconada de Silva se amplía el límite urbano en torno al área urbana existente.
Se agrega un área urbana en Las Coimas.

CENTRALIDAD

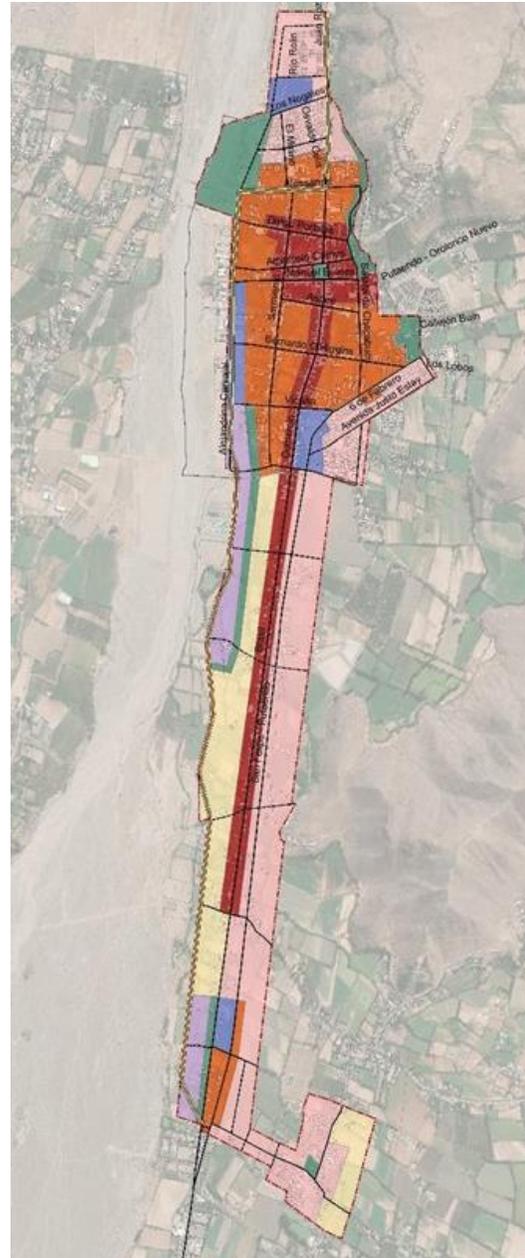
Usos mixtos de mayor intensidad se continúan al sur a lo largo de calles Comercio y Brasil.
En Rinconada y Las Coimas se proponen áreas de subcentralidad (intensidad media).

OTROS USOS

Área productiva y de servicios en la prolongación de Alejandrina Carvajal al sur. También en Rinconada y Las Coimas.
Se establecen usos de suelo en Las Coimas. Al interior, en área de riesgo por aluvión, se establece uso residencial de baja densidad, con área verde en quebradas para limitar ocupación.

CONECTIVIDAD

Alejandrina Carvajal se prolonga hacia el sur, hasta frente a Rinconada de Silva.



IV.2 ALTERNATIVA “B”: CONCENTRADA



LÍMITE URBANO:

Está dentro de los límites que permite el Plan Regulador Intercomunal, salvo que **no considera continuidad** entre Putaendo y Rinconada de Silva. Esos núcleos urbanos, más Las Coimas, **se desarrollan por separado**. En ambas alternativas se establece límite urbano en Las Coimas para **su recuperación y control del riesgo por asentamientos irregulares**.

CENTRALIDAD:

El área céntrica (de mayor intensidad de uso) **abarca la mayor parte de la Zona Típica consolidada**.

Área de **subcentralidad** es menor en Putaendo, se proponen también **hacia el interior en Rinconada y Las Coimas**.

OTROS USOS DE SUELO:

En Las Coimas se propone zona de servicios en áreas de riesgo con asentamientos irregulares, para evitar ocupación habitacional. Hacia el río (**riesgo inundación**) se propone **área verde** para restringir usos.

CONECTIVIDAD:

La propuesta principal es la **apertura como espacio público de algunas manzanas de la Zona Típica** en áreas actualmente no construidas, para facilitar su uso interior.

La extensión de Alejandrina Carvajal al sur en esta opción no cabe porque queda fuera del límite urbano.

CAMBIOS DE LA ALTERNATIVA “B” RESPECTO DE LA SITUACIÓN EXISTENTE

LÍMITE URBANO:

En Putaendo, al límite urbano vigente se le agregan pequeñas áreas de extensión, la principal hacia Juan Rozas.

En Rinconada de Silva se amplía el límite urbano.

En Las Coimas se crea área urbana (hasta ahora es rural).

CENTRALIDAD:

Se crean subcentralidades (zonas mixtas de intensidad media) en Rinconada de Silva y en Las Coimas.

OTROS USOS:

Se crean usos de suelo en Las Coimas.

CONECTIVIDAD

Se propone apertura de algunas manzanas de la Zona Típica como espacio público

