

# PLAN URBANO HABITACIONAL HIGUERAS

Comuna de Talcahuano

**Unidad Entidad Patrocinante SERVIU**  
AGOSTO 2023



# Temas

1. INTRODUCCIÓN

2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

3. PARTICULARIDADES DEL PUH

4. CONJUNYO HABITACIONAL CNT HIGUERAS



# 1. INTRODUCCIÓN



**MODIFICACIÓN DEL PRC MEDIANTE  
ARTÍCULO 50° DE LA LGUC CON  
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**



# 1. INTRODUCCIÓN

CONSULTORA CRC  
JUNIO 2021

Trabajo Técnico  
y Normativo

Evaluación  
Ambiental  
Estratégica

Participación  
Ampliada

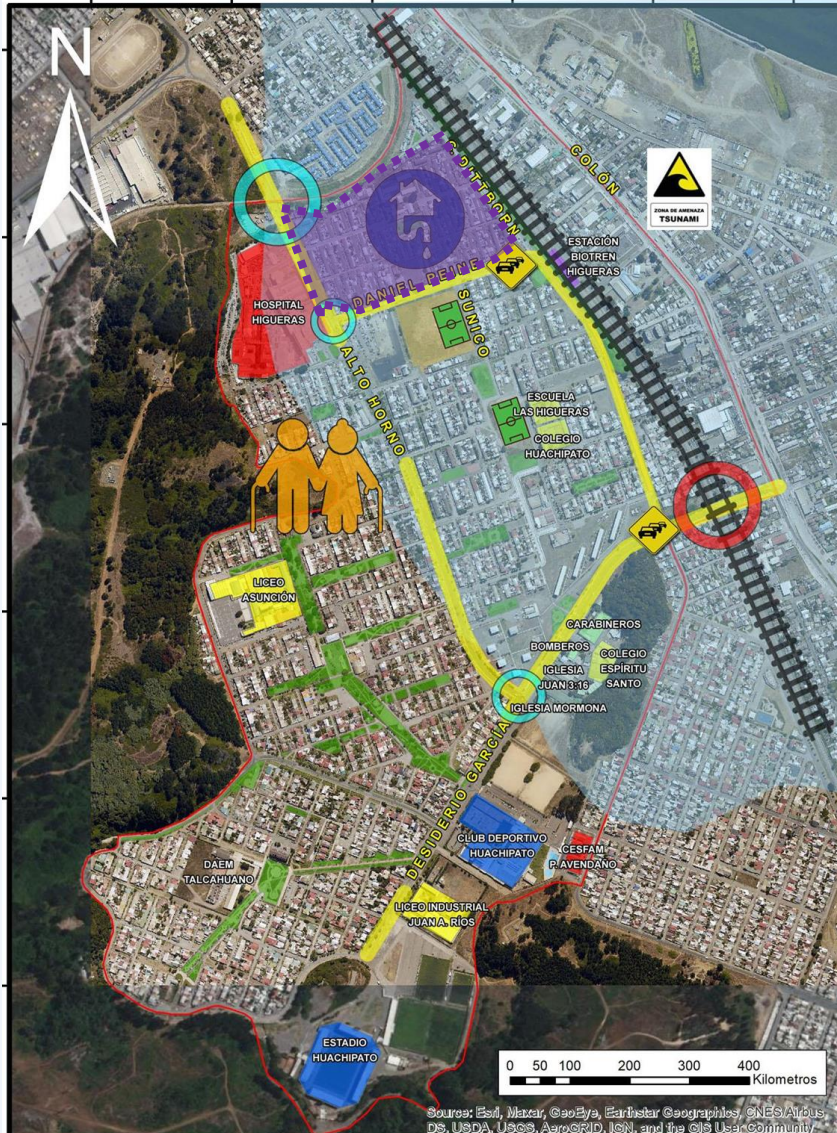
INSTANCIAS  
PARTICIPATIVAS

MESAS DE  
TRABAJO



# 1. INTRODUCCIÓN

## DIAGNÓSTICO



## RESISTENCIA

- ✓ VEN A MODIFICACIÓN PRC Y EJECUCIÓN CNT COMO UNA AMENAZA QUE ACRECENTARÁ LOS PROBLEMAS HISTÓRICOS DEL SECTOR
- ✓ CNT AMENAZA PARA CANCHA DE CLUB DEPORTIVO JUVENTUDES LETELIER
- ✓ NECESIDAD DE INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL



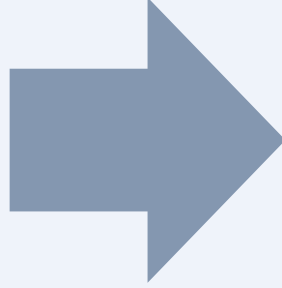
## INTERVENCIÓN INTEGRAL

- ✓ APLICAR HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO LEY 21.450 PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL CNT HIGUERAS.
- ✓ MODIFICAR CONTRATO Y DESARROLLAR UN PLAN URBANO HABITACIONAL

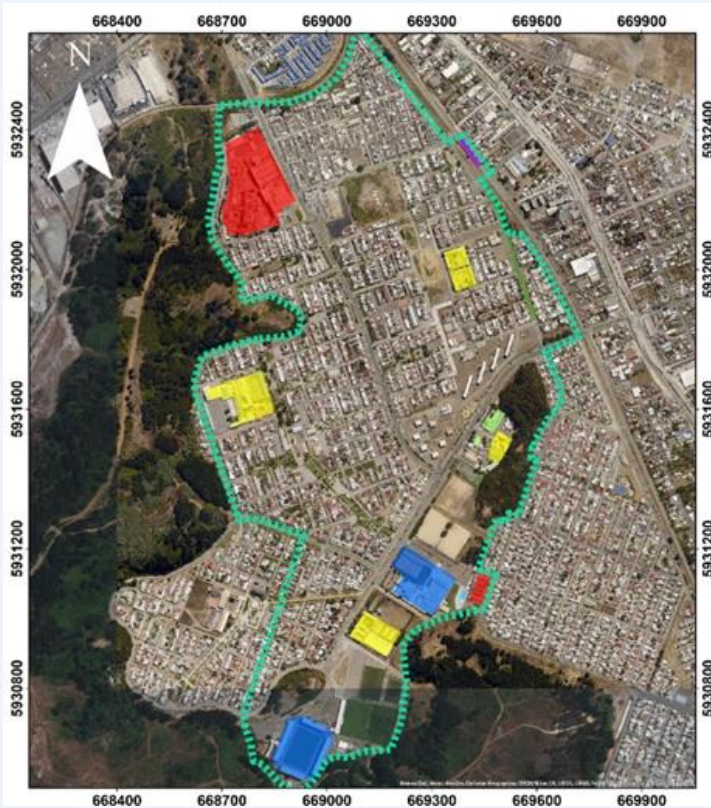


# 1. INTRODUCCIÓN

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO**  
Res. Ex. N° 5333 de 15.12.2022  
**INTERVENCIÓN URBANA**



**PLAN URBANO HABITACIONAL Regional**



- ✓ Proponer **SOLUCIÓN INTEGRAL** a los problemas detectados a través del Diagnóstico
- ✓ **ASEGURAR LA CORRECTA INSERCIÓN** del Conjunto Habitacional CNT Higueras en el sector.
- ✓ **RESPALDO DE INICIATIVAS** que apoyen la solicitud de Habilitación Normativo de Terreno para el CNT Higueras frente al **CONCEJO MUNICIPAL**.



# 1. INTRODUCCIÓN

Plazo Total : 926 días

1

PREPARACIÓN

2

DIAGNÓSTICO Y  
TENDENCIAS

3

FORMULACIÓN Y  
PROPUESTA

~~4~~

~~ANTEPROYECTO~~

~~5~~

~~APROBACIÓN  
ANTEPROYECTO~~

~~6~~

~~EXPEDIENTE  
FINAL~~

Etapa Actual

4

Diagnóstico

5

Plan Maestro

6

Expediente Final

DICIEMBRE 2022

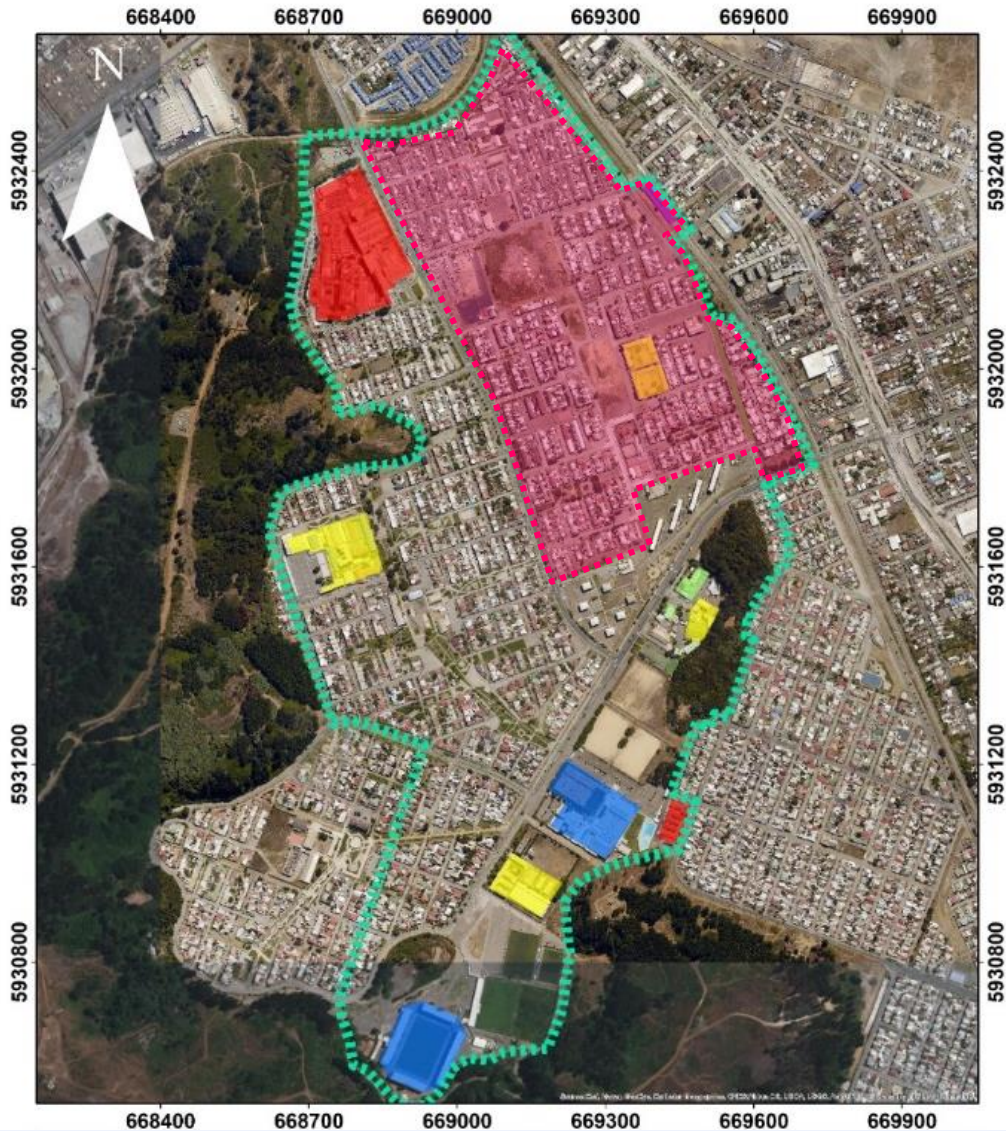
MAYO 2023

AGOSTO 2023

Nuevo Plazo Total : 664 días.

# 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

## Área Influencia PUH



## PUH Escenario A

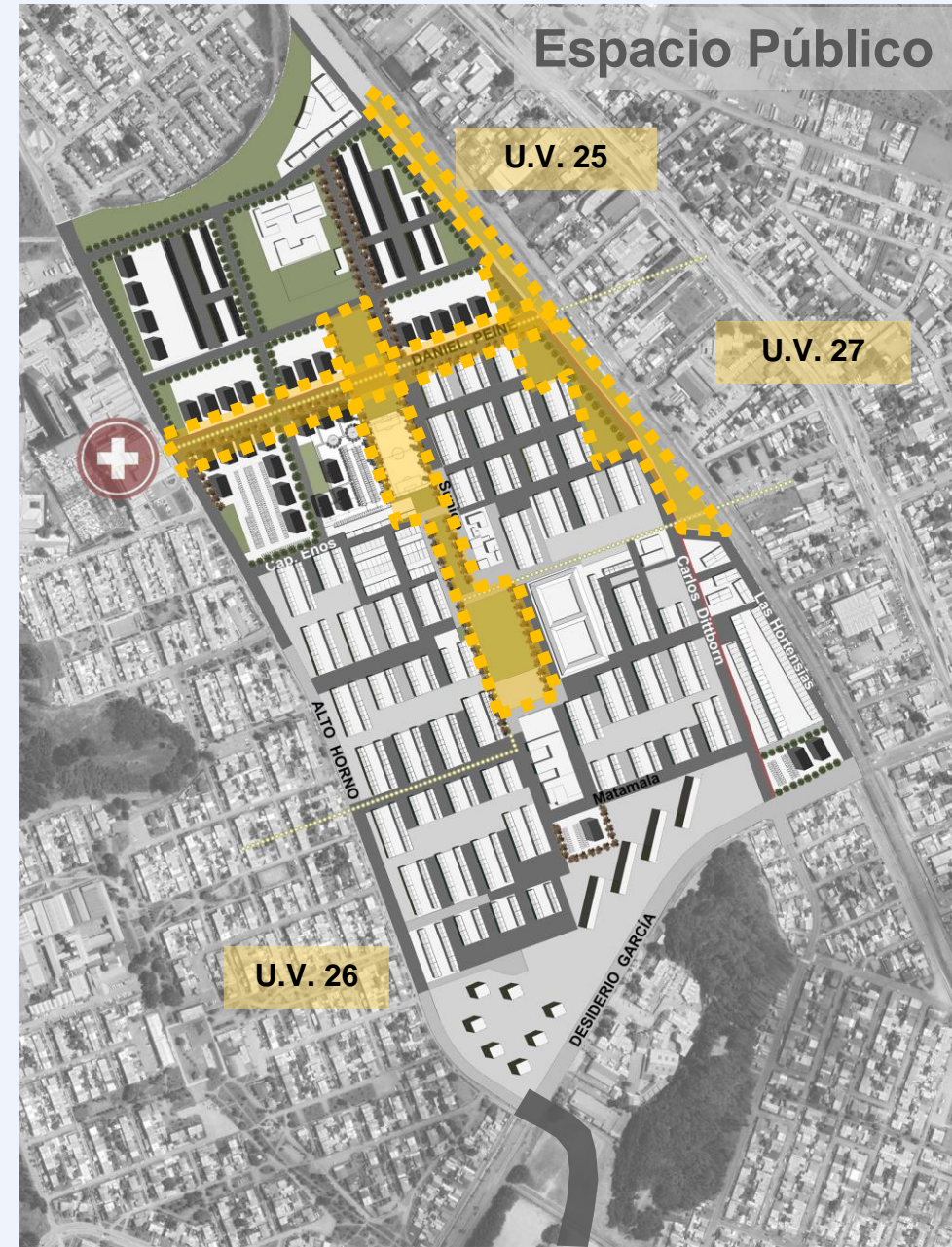


## PUH Escenario B





## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS



## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS



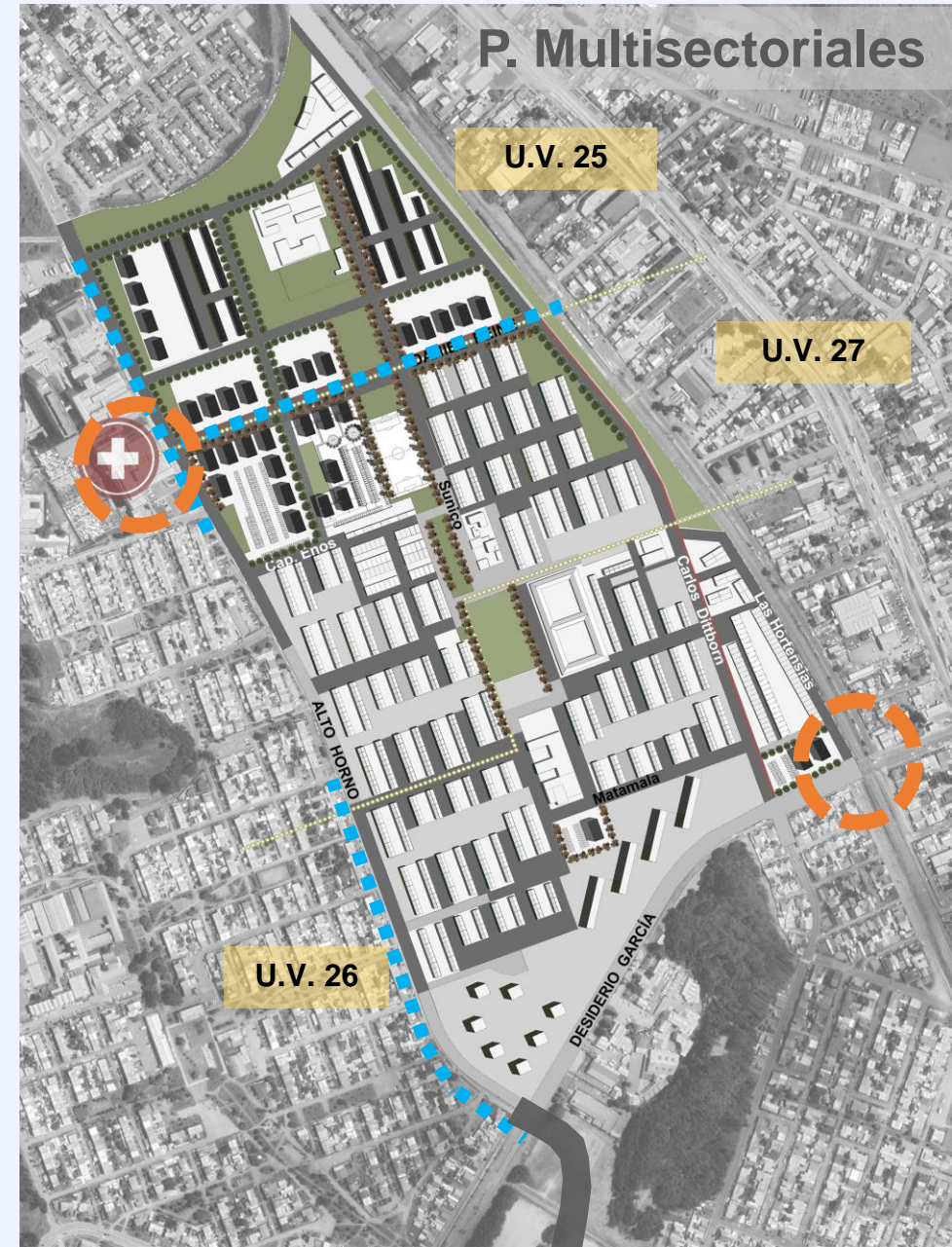
## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS



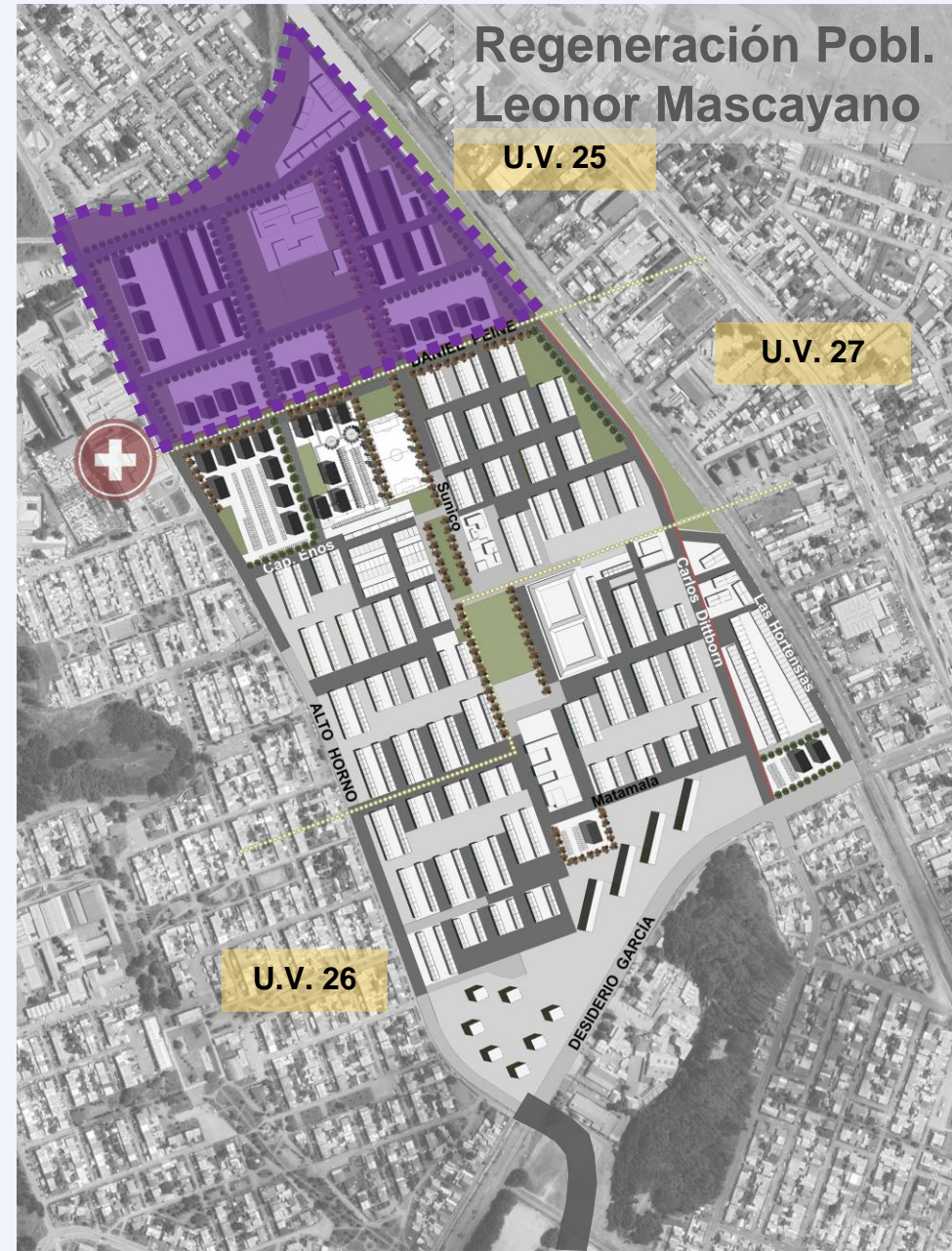
## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS



# 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

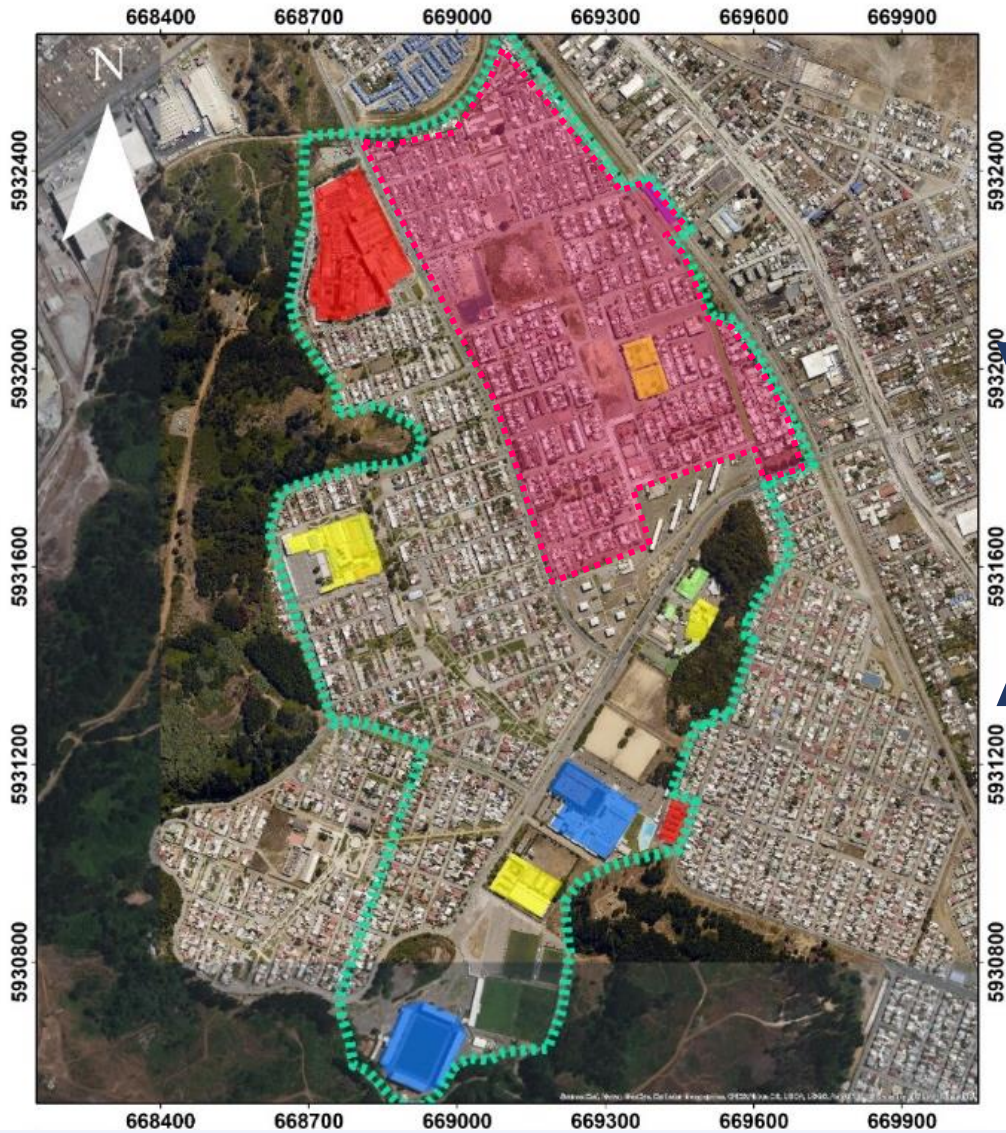


## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS



# 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

## Área Influencia PUH



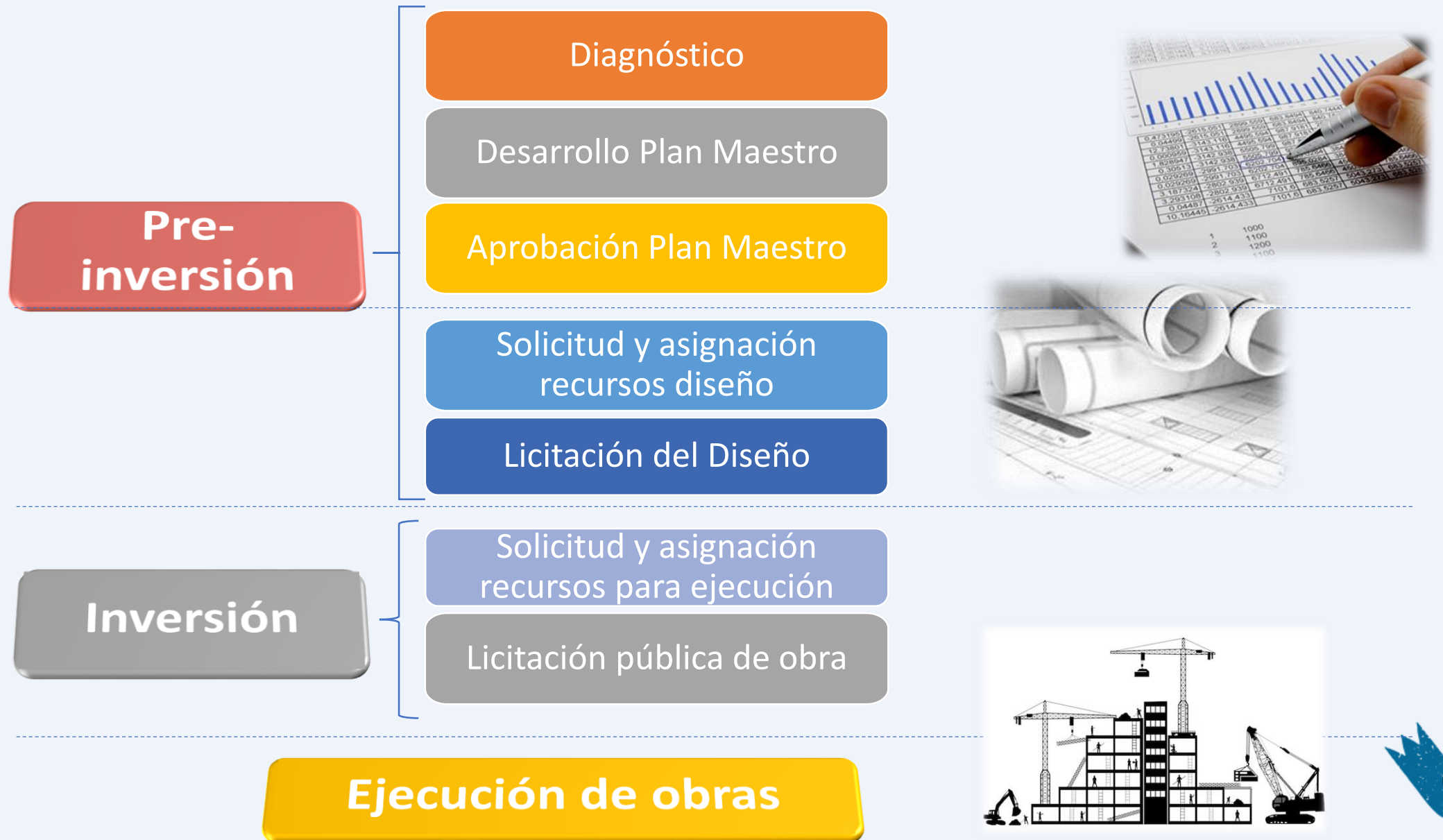
## PUH Escenario A



## PUH Escenario B

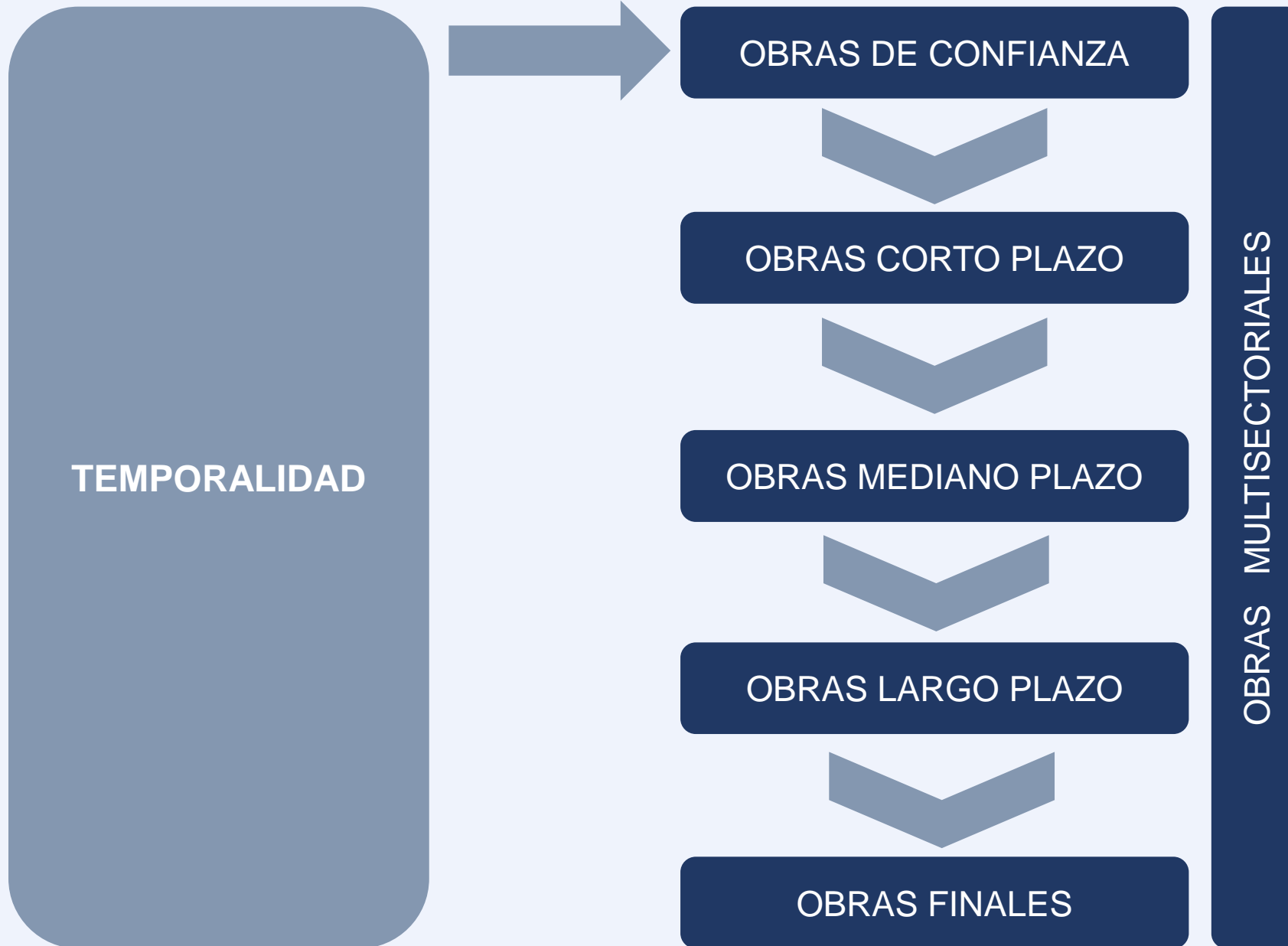


## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS



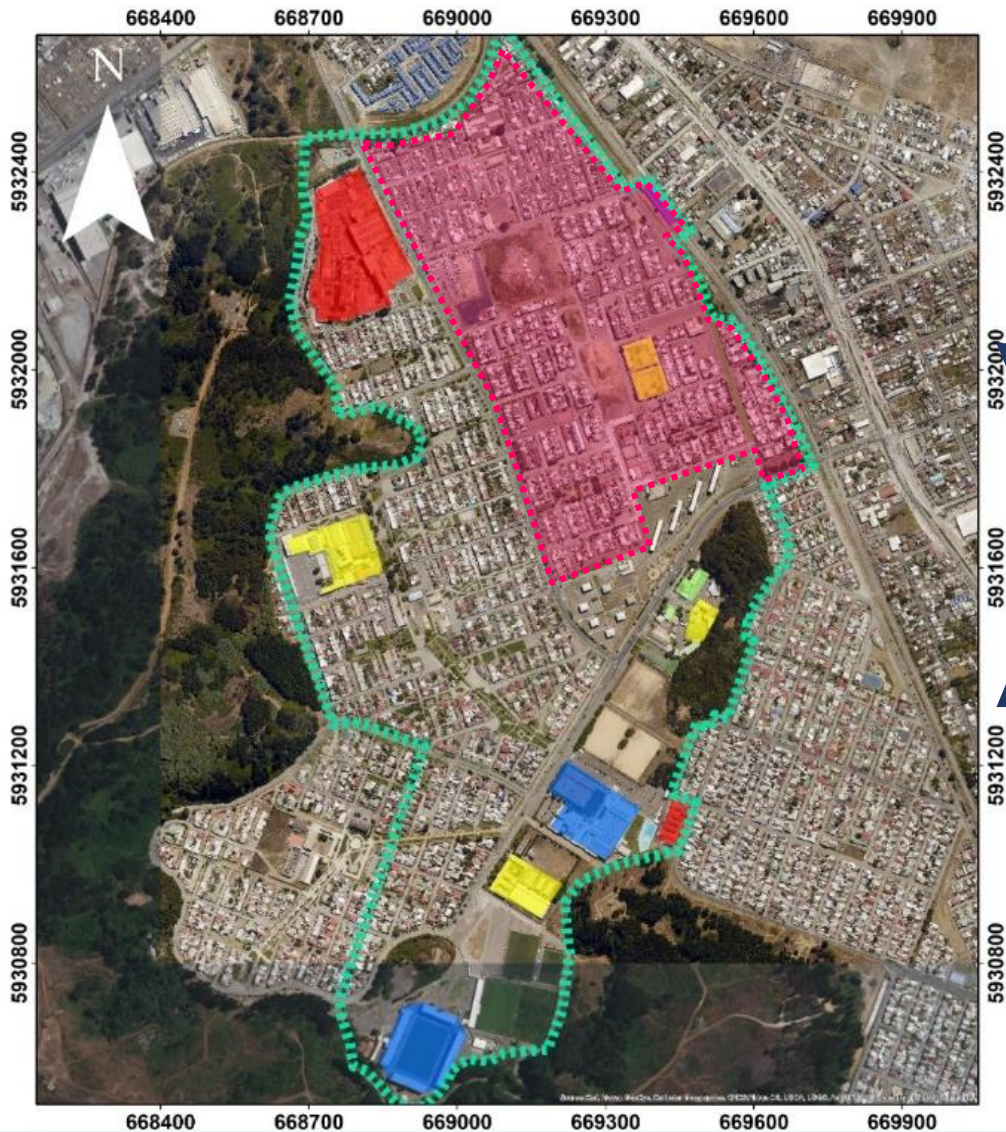


## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS



## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

Área Influencia PUH



PUH Escenario A



## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

### OBRAS DE CONFIANZA

Proyecto Sanitario Definitivo  
DS.27

Cancha  
Club Letelier

Mejoramiento  
Estructural Pje.  
Capitán Enos



# 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

## OBRAS CORTO PLAZO

CNT Higueras

Arriendo precio justo 3 unidades



CNT 48 Familias

CNT 24 Familias



# 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

## OBRAS MEDIANO PLAZO

CNT 160 familias

Prolongación Alto Horno



Colector Aguas Lluvias Subterráneos

Boulevard Daniel Peine

Borde Verde

Eje Central



## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

### OBRAS MEDIANO Y LARGO PLAZO



Mejoramiento accesibilidad  
Universal y Pavimentación  
UV26 y 27

Sustitución Red  
Secundaria Ag. LL. por  
Redes Subterráneas



# 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

## OBRAS MULTISECTORIALES

Colectores Aguas Lluvias Subterráneos Primarios



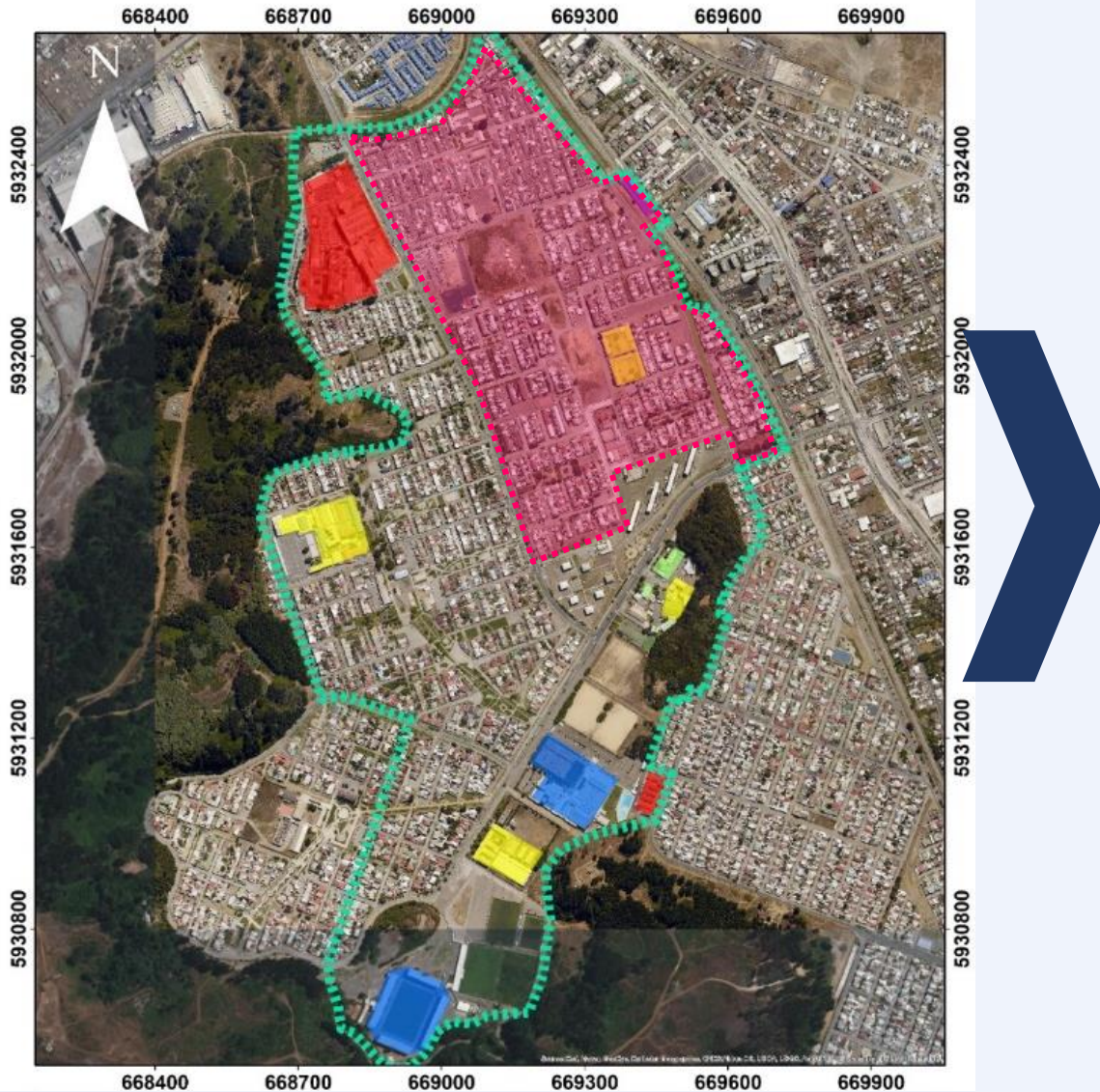
Mejoramiento Canal Primario Carlos Dittborn

Mejoramiento cruce FFCC



## 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

Área Influencia PUH



PUH Escenario B





# 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

## OBRAS LARGO PLAZO

Relocalización Familias

CNT 72 Familias

CNT 96 Familias

Remate Eje Verde

Ejecución Vías Nuevas Leonor Mascayano

Rehabilitación Borde

AAVV Nueva Leonor Mascayano

CNT 120 Familias

Ejecución Vías Nuevas Leonor Mascayano



# 2. PLAN URBANO HABITACIONAL DE HIGUERAS

## OBRAS LARGO PLAZO FINAL

Ejecución Vía Nueva Leonor Mascayano

CNT 96 Familias

CNT 65 Familias



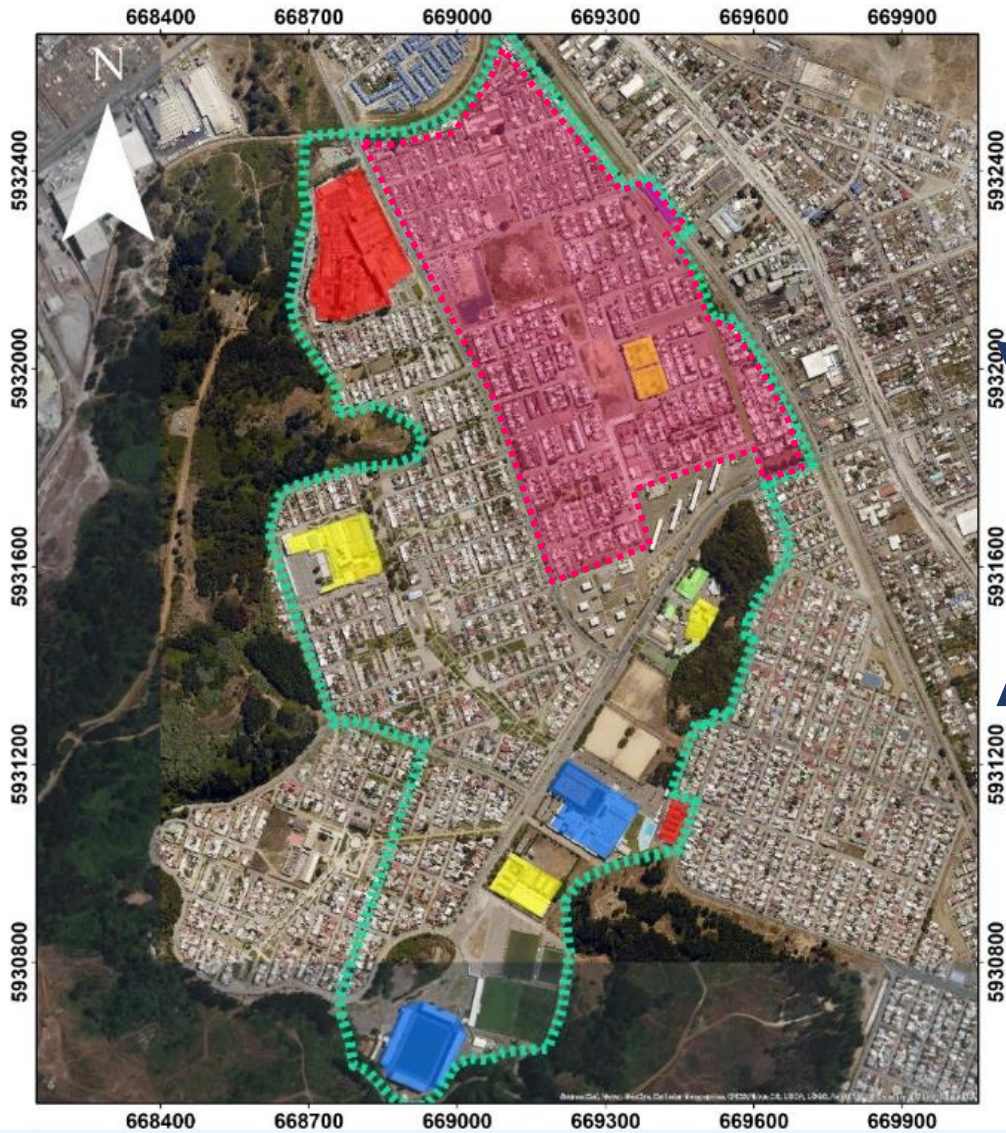
Ejecución Vía Nueva Leonor Mascayano

CNT 82 Familias



# 3. PARTICULARIDADES DEL PUH HIGUERAS

## Área Influencia PUH



## PUH Escenario A



## PUH Escenario B



### 3. PARTICULARIDADES DEL PUH HIGUERAS



REGENERACIÓN POBL. LEONOR MASCAYANO



**VOTACIÓN CON TODOS LOS VECINOS PARA  
TOMAR DECISIÓN SOBRE REGENERACIÓN**

PUH Escenario B



### 3. PARTICULARIDADES DEL PUH HIGUERAS

PROYECTO SANITARIO DEFINITIVO POBL.  
LEONOR MASCAYANO

SE CONCRETA MESA DE  
TRABAJO EN MARZO 2023  
MUNICIPIO-GORE-ESSBIO-  
SERVIU  
PARA GESTIONAR SOLUCIÓN  
SANITARIA

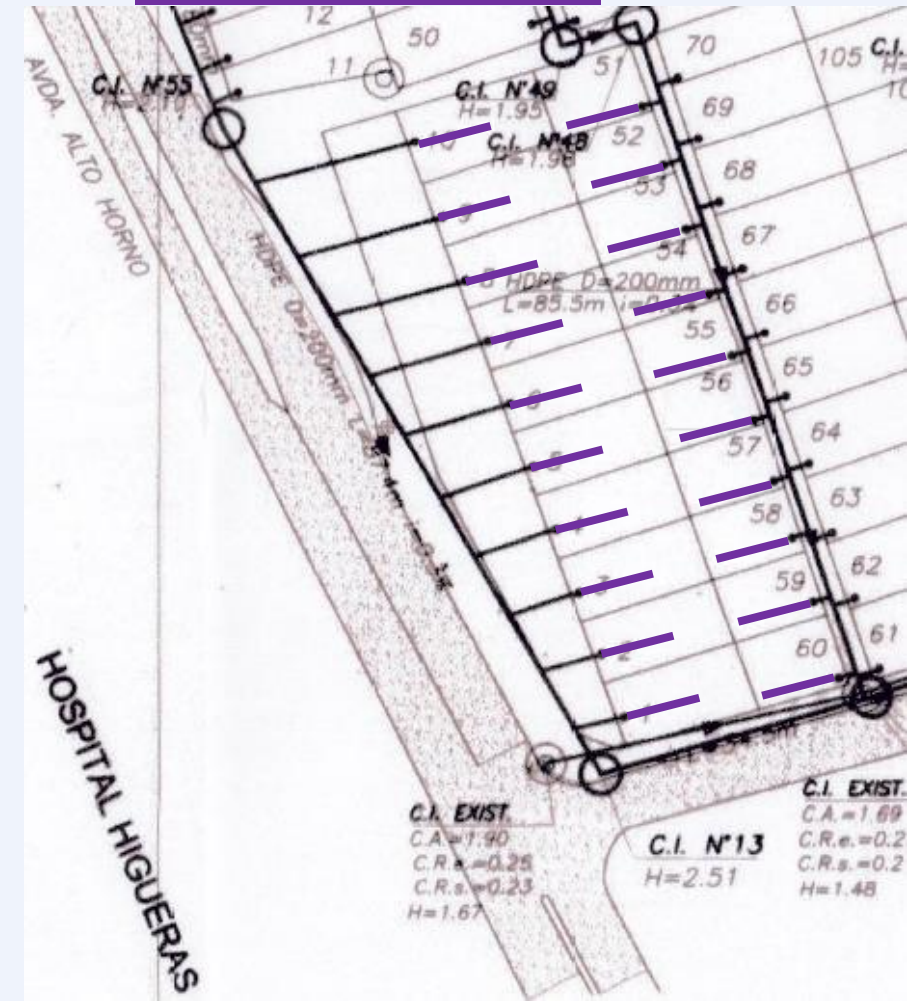


# 3. PARTICULARIDADES DEL PUH HIGUERAS

PROYECTO SANITARIO DEFINITIVO  
POBL. LEONOR MASCAYANO

INTERVENCIÓN VÍA  
PÚBLICA

INTERVENCIÓN  
PROP. PRIVADA



### 3. PARTICULARIDADES DEL PUH HIGUERAS

PROYECTOS RESIDENCIALES

DOS TERRENOS  
DEBERÁN REALIZAR  
HABILITACIÓN  
NORMATIVA DE  
TERRENO

CNT Higueras



CNT 24 Familias



### 3. PARTICULARIDADES DEL PUH HIGUERAS

PROYECTOS RESIDENCIALES

PROYECTOS PARA  
LOS VECINOS DE U.V  
25, 26 Y 27 DE  
HIGUERAS

Arriendo precio  
justo 3 unidades



CNT 48 Familias

CNT 24 Familias





### 3. PARTICULARIDADES DEL PUH HIGUERAS

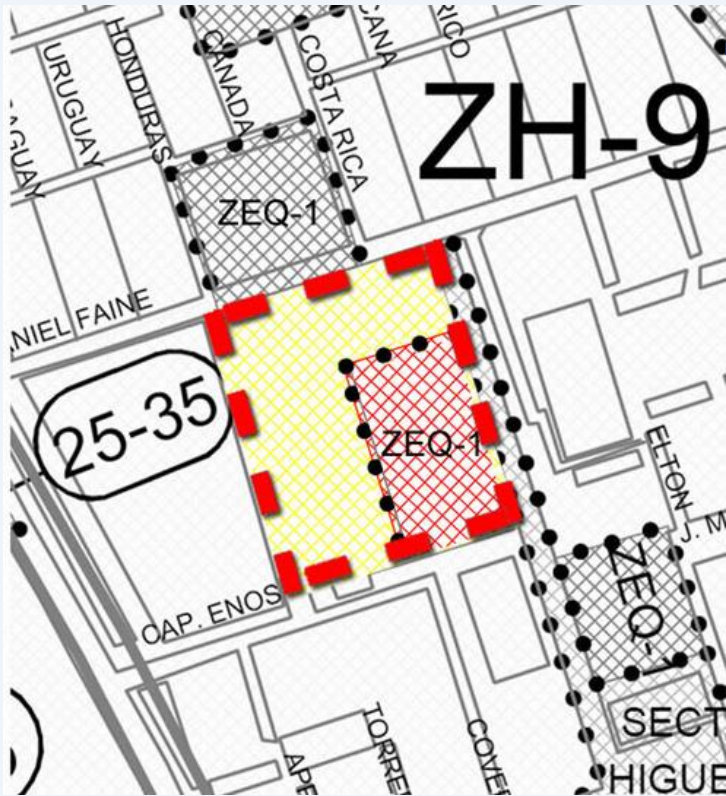
PROYECTOS PAVIMENTACIÓN

ALGUNOS  
PROYECTOS DE  
PAVIMENTACIÓN  
REQUIEREN APORTE  
POR PARTE DE LOS  
VECINOS

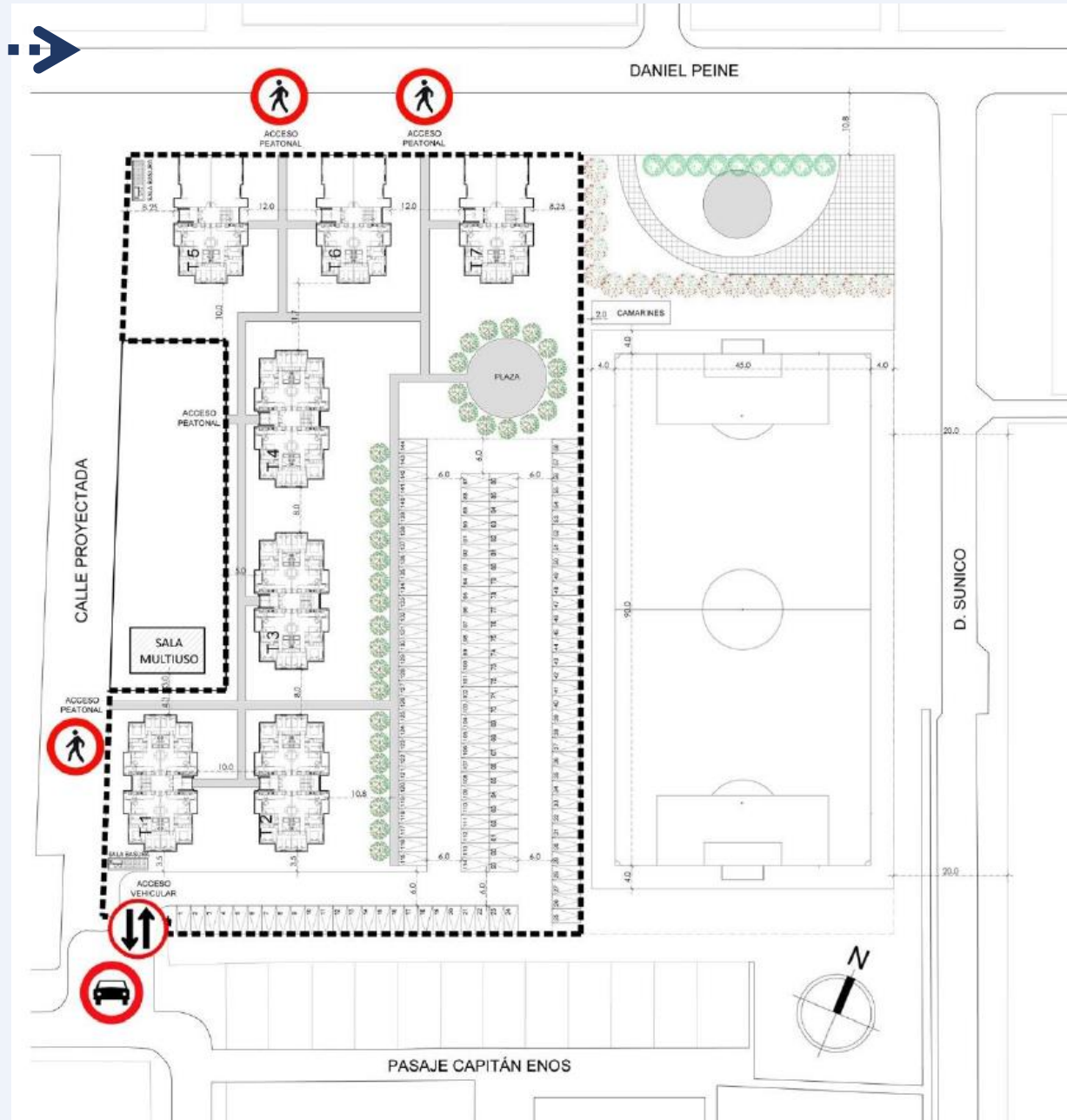
Mejoramiento accesibilidad  
Universal y Pavimentación  
UV26 y 27



# 4. CONJUNTO HABITACIONAL CNT HIGUERAS



HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO



# 1. PUH Higueras y CNT Higueras\_ Propuesta CNT



# Anteproyecto Conjunto Habitacional



# 1. PUH Higueras y CNT Higueras\_ Propuesta CNT



**¡MUCHAS GRACIAS!**

