

## ANTECEDENTES

Los trabajos previos realizados con la asistencia técnica en Finanzas Municipales dieron los primeros informes que evidenciaban la necesidad de organizar los datos catastrales de la Ciudad de Concepción.

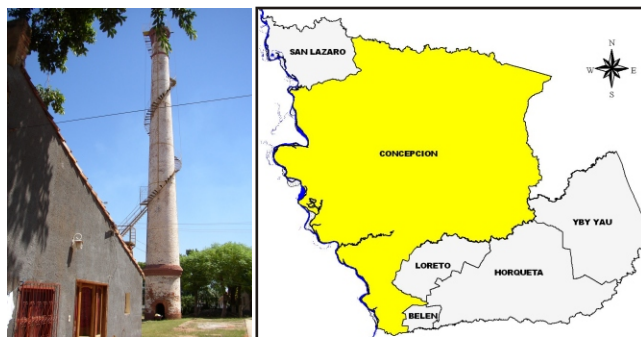
Ante la necesidad de definir los límites municipales para la sistematización del registro catastral, la administración municipal solicitó la asistencia técnica de Alter Vida. Esta se insertó en un equipo multidisciplinario para trabajar en la revisión de un conjunto de ordenanzas municipales.

Si bien Concepción contaba desde el año 1993 con normas urbanísticas, tenía dificultades para su aplicación por el desorden de su numeración y cierta obsolescencia en su contenido.

El crecimiento poblacional del distrito se estaba dando solamente en el área urbana y esto reflejaba el despoblamiento rural. Esta acelerada transformación hacía obsoleta las normas urbanísticas existentes. Esta situación y las nuevas consideraciones acerca de los bienes naturales y culturales de Concepción, motivaron la revisión de dichas normas y el establecimiento de nuevas regulaciones para la protección de dichos bienes.

## MÉTODOS EMPLEADOS

- Capacitación en la acción mediante el trabajo conjunto con los técnicos municipales.
- Recorridos perceptuales y registro fotográfico.
- Interpretaciones de documentos y mapas cartográficos.
- Participación de actores claves.



## OBJETIVOS BUSCADOS

- Delimitar las zonas urbanas y rurales del distrito.
- Crear un marco legal para el uso del suelo, régimen de construcción, protección del patrimonio cultural, ambiental y previsión de crecimiento del área urbana.

## Nombre del Proyecto

REVISIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS DE CONCEPCIÓN

## Ubicación

Distrito de Concepción, Departamento de Concepción

## Duración de la Asistencia

Marzo 2003-Septiembre 2004, (18 meses)

## Contraparte

Municipalidad de Concepción,  
José Modesto Araujo Quevedo, Intendente  
Junta Municipal de Concepción

## Equipo Técnico Municipal

Abog. Luis Alberto Ruiz Aguilar, Coordinación  
Sr. Juan Andrés Cabral Jiménez, Concejal  
Sr. Emilio Pavón Doldán, Concejal  
Sr. Gabino Maldonado Gómez, Concejal  
Arq. Víctor Villalba, Dirección de Obras y Servicios  
Ing. Hugo Sienna, Dirección de Obras y Servicios  
Srta. María Elina Zavala, Secretaría General  
Arq. Mirta Poisson de O' Durninn, Escuela Taller  
Dr. Juan Samaniego, Docente  
Abog. Pablo López Valiente, Docente  
Prof. Pedro Gregorio Alvarenga, Historiador  
Lic. Carlos Mieres, Topografía  
Arq. Francisco Huerta, Cartografía

## Equipo Técnico Alter Vida

Ing. Jorge Abbate, Dirección  
Arq. Jerónimo Morel, Coordinación  
Arq. Oscar Vazquez, Planificación Territorial  
Ing. Alfredo Pankow, Topografía  
Arq. Diego Demestri, Sistema de Información Geográfica

## Destinatarios

71 870 habitantes (urbana 44 750-rural 27 120)

## ACTIVIDADES REALIZADAS

- Actualización de la información de uso de suelo.
- Mapeo de la situación y comparación con los datos de los últimos estudios.
- Revisión de las normas urbanísticas 1993.
- Reuniones de análisis con el equipo técnico local.
- Recorridos de campo con técnicos involucrados.
- Talleres barriales.
- Entrevistas con actores involucrados e informantes claves.
- Elaboración de propuestas y discusión de ordenanzas con el equipo técnico municipal.
- Edición de las normas urbanísticas y gráficos del patrimonio cultural.

## RESULTADOS OBTENIDOS

- Ordenanza No. 09/04, de Zonificación y uso de suelo.
- Ordenanza No. 10/04, de Regulación de loteamientos de tierras.
- Ordenanza No. 11/04, General de construcción.
- Ordenanza No. 12/04, de Protección, conservación, recuperación y transmisión del patrimonio cultural y natural.
- Ordenanza No. 13/14, de Catálogo General de Bienes del Patrimonio Cultural y Natural.
- Publicación de las "Normas urbanísticas de Concepción".

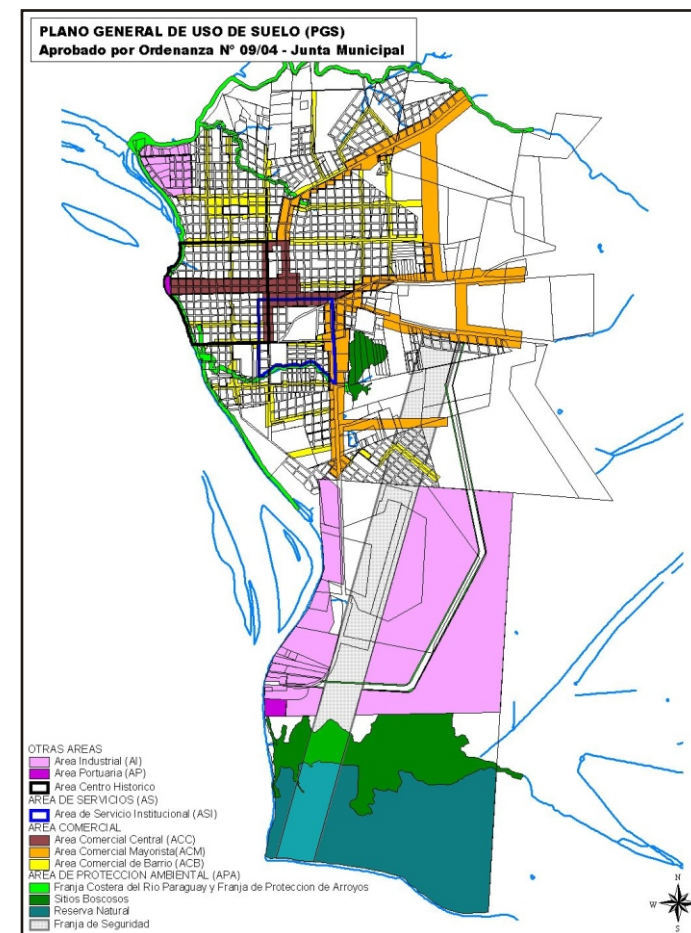


## DIFICULTADES ENCONTRADAS

- Los desencuentros entre los técnicos de la Municipalidad y los técnicos de Alter Vida, que extendió el tiempo y costo de la asistencia técnica.

## LECCIONES APRENDIDAS

- El trabajo con un equipo técnico multidisciplinario resultó enriquecido por los aportes que desde cada disciplina se fueron dando a lo largo del trabajo.
- El interés demostrado, el nivel de preparación, la experiencia en trabajos similares y por sobre todo el grado de conocimiento de los funcionarios municipales, contribuyeron indudablemente a la buena calidad del trabajo.



## USO DEL SUELO CONCEPCIÓN