

D DE VIVIENDA

HABITACION UNIFAMILIAR AISLADA DE 1 Y 2 PISOS	80-120	100
HABITACION UNIFAMILIAR PAREADA CORRIDA DE 1 Y 2 PISOS	100-300	200
HABITACION PLURIFAMILIAR HASTA 5 PISOS	200-400	300
HABITACION PLURIFAMILIAR HASTA 8 PISOS	300-500	400
HABITACION PLURIFAMILIAR HASTA 12 PISOS	400-600	500
HABITACION PLURIFAMILIAR HASTA 12 PISOS CON OFICINAS Y NIVEL COMERC	500-700	600

DENSIDADES	PROMEDIO
80-120	100
100-300	200
200-400	300
300-500	400
400-600	500
500-700	600

31

PLANO REGULADOR DE CONCEPCION

ZONIFICACION Y TIPO DE HABITACION



A-INDUSTRIA-LA CLASIFICACION POR GRADO DE NOCIDIDAD ES LA SIGUIENTE
 INDUSTRIA NOCIVA
 INDUSTRIA MOLESTA
 INDUSTRIA INOFENSIVA

LA INDUSTRIA NOCIVA SE HA UBICADO FUERA DE LOS LIMITES DE LA CIUDAD. LA INDUSTRIA MOLESTA SE UBICO EN EL SECTOR 11 D JUNTO AL ANDALIEN, SECTOR DE VIENTOS Y UBICACION FAVORABLES. LA INDUSTRIA INOFENSIVA SE INTEGRA DENTRO DE LOS BARRIOS DE HABITACION EN LA ZONA NORPONIENTE DE LA CIUDAD 13, 14 Y 15. LA INDUSTRIA PESADA DE LA COMUNA SE UBICARA EN CHIGUAYANTE CREANDO UN SATELITE INDUSTRIAL-HABITACIONAL. ADEMAS SE PREVEE SU CONCENTRACION DENTRO DEL PLANO INTERCOMUNAL, EN LA ZONA HUACHIPATO-BIO BIO (VER ESQUEMA GENERAL LAMINA N° 19). SE CONSULTA ADEMAS UNA ZONA MIXTA DESTINADA A HABITACION-BODEGA-INDUSTRIA DE SERVICIO NO NOCIVA QUE NECESITAN FERROCARRIL. BARRIO CHEPE (8). ARTESANIA EN TODOS LOS BARRIOS DE LA CIUDAD.

B-COMERCIO-LA CLASIFICACION DEL COMERCIO CORRESPONDE A LAS DIFERENTES UNIDADES URBANAS:
 1-CENTRO-FUNCIONES DE INTERCAMBIO REGIONAL SE CARACTERIZA POR SU CONCENTRACION Y DIVERSIFICACION (6).
 2-BARRIO-INTERCAMBIO LOCALIZADO Y CONCENTRADO (POCA DIVERSIFICACION).
 3-UNIDAD VECINAL-CONCENTRACION DE ELEMENTOS PRIMARIOS.
 4-ESPECIALIZADO-ZONA DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION MAYORISTA (8).

C-CAPITOLIO-ES LA ZONA CARACTERISTICA DE LA METROPOLIS EN LA CUAL LA CIUDAD TOMA CONTACTO CON EL RIO BIO-BIO CREANDO CENTROS DIVERSIFICADOS A ESCALA REGIONAL. ES UN CENTRO DE GOBIERNO-TRANSPORTE-INFORMACION Y CULTURA-INTERCAMBIO SOCIAL-ACTIVIDAD RELIGIOSA.

D-BARRIO UNIVERSITARIO-CENTRO DE ESTUDIO, ENSEÑANZA Y DIFUSION CULTURAL A LA ESCALA NACIONAL CON PROYECCIONES INTERNACIONALES ZONA DE HABITACION DE ESTUDIANTES (2 D). FOCO DE ATRACCION Y PARTICIPACION CIUDADANA EN LAS ACTIVIDADES CULTURALES PUBLICAS (FORO ABIERTO).

E-ZONA DEPORTIVA Y MILITAR-LUGAR DE CONTACTO DE LA CIUDAD CON EL RIO ANDALIEN Y SUS CERROS. AGRUPACIONES DE ELEMENTOS A ESCALA REGIONAL (3 C).

F-ZONAS HABITACIONALES (BARRIOS)-ESPACIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS, CARACTERIZADOS POR DENSIDADES Y TIPOS DE VIVIENDAS DIFERENTES.
 TIPOS DE VIVIENDAS - SE PROPUEN TODOS LOS TIPOS DE VIVIENDAS SEGUN SUS AGRUPAMIENTOS QUE SON NECESARIAS PARA LOGRAR UN DESARROLLO URBANO COMPLETO. DANDO FACILIDADES DE HABITACION A CADA GRUPO FAMILIAR SEGUN SU COMPOSICION FAMILIAR, CAPACIDAD ECONOMICA Y SUS HABITOS DE VIDA, NO SE PROPONE UNA DECANTACION SOCIAL ESTRICTA, SINO MAS BIEN, UN EQUILIBRIO VARIADO ENTRE LOS DIFERENTES GRUPOS.

	TIPO A		TIPO C
	TIPOS A B C		TIPOS ABC + INDUSTRIA
	TIPOS DE		TIPOS A-C UNIVERSIDAD
	TIPOS E F CON NIV. COM.		SECTOR MIXTO HABIT.-BODEGA
	TIPOS E-F CON 2 NIV. COM.		PARQUES
	TIPOS B-C		

EMILIO DUHART ARQUITECTO URBANISTA

TALLER DE URBANISMO			APROBACIONES	
ARQTO.	ROBERTO GOYCOOLEA		MUNICIPAL	FECHA
DIBUJO	D. R. C. B. G. H. S.			
REVISO			M. O. P.	
FIRMA				
ASESOR			DECRETO	

