



**ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
VALDIVIA**

ANTECEDENTES AMBIENTALES PARA DAR INICIO A LA EAE

MODIFICACIONES PUNTUALES

PRC DE VALDIVIA VIGENTE

(1988 Y ACTUALIZACIONES)

MODIFICACIÓN POBLACIÓN LOS JAZMINES

MODIFICACIÓN POBLACIÓN ARTURO PRAT

UNIDAD DE ASESORÍA URBANA

SECPLAN

INDICE

1. RESUMEN EJECUTIVO	3
2. ACERCA DE LAS MODIFICACIONES AL PRC DE VALDIVIA	4
2.1. Objetivos y alcance.....	4
2.2. Justificación	5
2.2.1. La situación de la Vivienda	5
2.2.2. Campamentos	7
2.3. Identificación y descripción pormenorizada de su objeto.	9
2.3.1. Propuesta modificación PRC sector Los Jazmines.....	9
2.3.2. Propuesta modificación PRC sector Arturo Prat	10
2.4. Del carácter sustancial de las modificaciones al PRC de Valdivia	12
3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	14
3.1. Las políticas de desarrollo sustentable y medio ambiente que enmarcan la propuesta de modificación del plan.	14
3.2. Objetivos Ambientales	15
3.3. Criterios de desarrollo sustentable	16
3.4. Identificación y justificación de los factores críticos para la decisión.....	18
3.5. Diagnóstico ambiental estratégico.....	18
3.5.1. Campamentos, un signo de pobreza y vulnerabilidad	18
3.5.2. El papel de la ciudad.....	19
3.5.3. Identificación de actores claves del territorio.....	21
3.5.4. Identificación de potenciales conflictos socio-ambientales.....	22
3.6. Opciones de desarrollo	22
3.7. Identificación de los indicadores de seguimiento.....	24
3.8. Actores partícipes de la EAE.....	25
3.8.1. Concejo de Ministros de la Sustentabilidad	25
3.8.2. Direcciones Municipales.....	25
3.8.3. Ciudadanía afecta a modificaciones PRC	25
3.9. Cronograma modificaciones PRC	26

1. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento corresponde al Informe Ambiental de las Modificaciones puntuales propuestas al Plan Regulador Comunal (PRC) vigente de Valdivia, de acuerdo a lo exigido por la Ley N°13.000 sobre Bases Generales del Medio Ambiente en el marco del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y al Reglamento que establece las disposiciones que regulan el procedimiento para la aplicación del EAE, bajo el Decreto N°32 del 04/11/2015 del Ministerio de Medio Ambiente.

En una primera etapa se describen las modificaciones propuestas al PRC vigente, en relación a sus objetivos, descripción pormenorizada de su objeto, su ámbito de aplicación territorial y temporal; y la justificación para su desarrollo.

Consecutivamente se presentan las argumentaciones que justifican la realización de una EAE, dado el carácter sustancial de las modificaciones propuestas al PRC de Valdivia, según lo establecido por el reglamento de la EAE.

En una segunda etapa, se presentan las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable que se han tenido en cuenta para la formulación de las modificaciones puntuales del Instrumento de planificación vigente. Se describen las políticas de desarrollo sustentable y medio ambiente relacionadas a las acciones de planificación urbana que se proponen, los objetivos ambientales, los criterios de desarrollo sustentable, los factores críticos de decisión, un diagnóstico ambiental estratégico que permita identificar y evaluar las opciones de desarrollo; y la definición de los indicadores de seguimiento que permitirán evaluar y conocer en un plazo definido, los resultados de la implementación de las modificaciones del PRC de Valdivia que se proponen en esta oportunidad.

2. ACERCA DE LAS MODIFICACIONES AL PRC DE VALDIVIA

Las ciudades son sistemas territoriales en constante cambio, producto de la interacción de las distintas fuerzas o actores que la tensionan. El patrón de crecimiento poblacional, la estructura económica y localizacional de sus actividades, la residencia y las infraestructuras, generalmente condicionan y estimulan su desarrollo.

En ese contexto el PRC de Valdivia, que data desde 1988, ha sufrido una serie de modificaciones con el objetivo de adecuar el instrumento a las dinámicas urbanas de la ciudad. Su función de Capital Regional¹, el impulso de su sistema económico y la preservación de sus atributos urbanos y ambientales, ha activado la necesidad de diversas acciones de planificación urbana con la finalidad de proponer una planificación y desarrollo sostenible de su territorio. Para ello la I. Municipalidad de Valdivia, a través de su unidad de Asesoría Urbana, tiene actualmente inserto en proceso aprobatorio un nuevo proyecto de Modificación del PRC de Valdivia para la ciudad en su conjunto.

No obstante, considerando el tiempo inesperadamente prolongado que está resultando el trámite de aprobación del actual proyecto de Modificación del PRC de Valdivia que abarca toda la ciudad, y ante la urgencia de sacar adelante proyectos habitacionales sectoriales para resolver problemas de saneamiento en dos campamentos específicos (Arturo Prat y Los Jazmines), la Municipalidad de Valdivia se ve en la necesidad de iniciar dos modificaciones puntuales del PRC de manera paralela a la actualmente en curso, denominadas “Modificación población Los Jazmines” y “Modificación población Arturo Prat”. Esto, con la finalidad de dotar de factibilidad normativa a proyectos de solución habitacional para personas que actualmente se encuentran en situación de campamento (radicación), que es el caso del campamento Arturo Prat; y para regularizar de manera definitiva las viviendas construidas a través de un permiso provisorio para las familias del campamento Los Jazmines .

2.1. Objetivos y alcance

El objetivo general en que se enmarcan las dos modificaciones puntuales propuestas al PRC de Valdivia es el siguiente:

“Contribuir a reducir el déficit de vivienda en la comuna de Valdivia, habilitando suelo residencial en zonas urbanas ya consolidadas”.

Mientras, que el alcance espacial de estas corresponde a los sectores asociados a la radicación de los históricos campamentos de las Poblaciones de Los Jazmines y Arturo Prat, localizados ambos dentro del área urbana de la comuna de Valdivia. Finalmente su alcance temporal se proyecta a un horizonte de al menos 20 años.

¹ La comuna de Valdivia es capital de la Región de los Ríos a partir del año 2007.

2.2. Justificación

Las modificaciones propuestas al PRC de Valdivia responden a la necesidad de otorgar factibilidad normativa a proyectos habitacionales existentes, proyectos de radicación de campamentos para el sector de Los Jazmines y de saneamiento de terrenos, por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para el sector de Arturo Prat, contribuyendo de esta forma a resolver el problema de vivienda para parte del sector de la población más vulnerable de la comuna, la que para este caso se encuentra además, oficialmente en situación de campamento².

2.2.1. La situación de la Vivienda

Bajo un enfoque economicista y práctico, en líneas generales la situación de la vivienda en una ciudad puede entenderse como un problema de oferta y demanda, en donde la oferta se define como el número de viviendas que posee esa ciudad, y como demanda, el número de hogares que requieran de una vivienda en ella para vivir. Luego se entenderá por déficit de vivienda cuando el número de hogares sea mayor al número de viviendas.

Así y todo, debe entenderse que la vivienda es un derecho humano universal y necesario para el bienestar y desarrollo de las personas y por ende, una de las principales ocupaciones del estado y su aparato público.

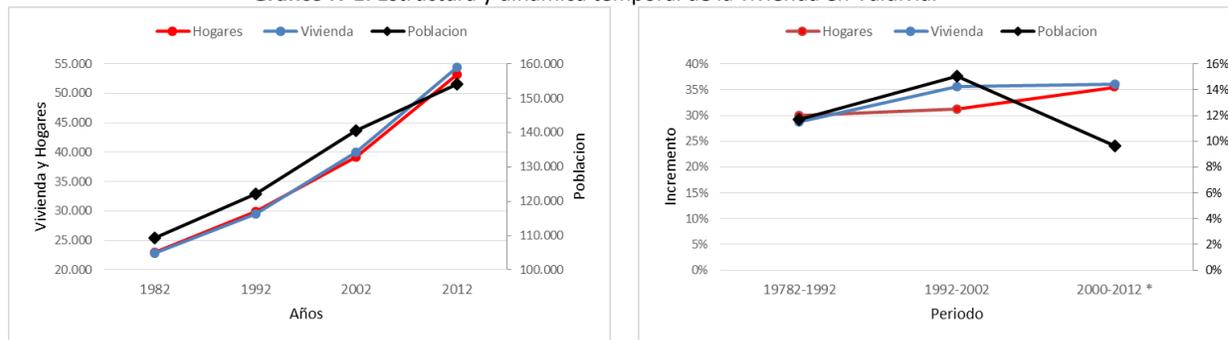
Luego, para la ciudad de Valdivia la estructura y dinámica temporal que define la situación de la vivienda desde al menos el año 1982³ es la siguiente.

Tabla N°1. Estructura y dinámica temporal de la vivienda en Valdivia

Censo	Población	Incremento	Hogares	Incremento	Vivienda	Incremento
1982	109.387		22.987		22.879	
1992	122.168	12%	29.871	30%	29.464	29%
2002	140.559	15%	39.205	31%	39.961	36%
2012	154.097	10%	53.126	36%	54.374	36%

Fuente: Censos INE. Elaboración propia.

Gráfico N°1. Estructura y dinámica temporal de la vivienda en Valdivia.



Fuente: Censos INE. Elaboración propia.

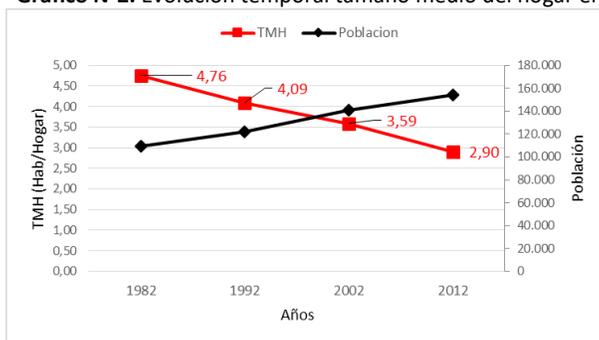
² Ambos sectores reconocidos oficialmente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo como asentamientos informales.

³ Punto de inflexión donde se registra un decaimiento de más de 2 veces en el ritmo de crecimiento de la población.

A pesar del decaimiento en el ritmo de crecimiento de la población, el número de hogares y viviendas mantienen a lo largo del periodo una tasa de crecimiento similar y constante de un 30% y creciendo, doblando la tasa de crecimiento de la población.

La consecuencia directa de esta dinámica es la natural disminución del tamaño medio del hogar, que desde 1982 hasta 2012 ha pasado de 4,76 habitantes promedio a 2,9 habitantes promedio, tendencia propia de los cambios demográficos asociados a los países en vías de desarrollo o desarrollados. A ello se debe sumar el carácter de ciudad universitaria que posee Valdivia, en donde según estimaciones al menos un 20% de la población es estudiante de educación superior.

Grafico N°2. Evolución temporal tamaño medio del hogar en Valdivia.



Fuente: Censos INE. Elaboración propia.

Es consecuencia a pesar que la población crece más lento, la ciudad requiere y exige más viviendas, porque el tamaño medio del hogar también ha disminuido, estresando de esta forma a la oferta.

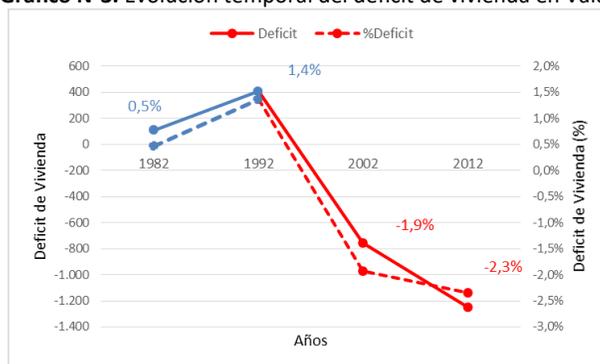
Así, al comparar finalmente el número de hogares contra viviendas, es a partir del año 1992 que la ciudad comienza a registrar un déficit en esta materia, alcanzando un 2,3% (1.248 viviendas) en el año 2012.

Tabla N°2. Dinámica temporal del déficit de vivienda en Valdivia

Censo	Hogares	Vivienda	Déficit	%Déficit
1982	22.987	22.879	108	0,5%
1992	29.871	29.464	407	1,4%
2002	39.205	39.961	-756	-1,9%
2012	53.126	54.374	-1.248	-2,3%

Fuente: Censos INE. Elaboración propia.

Grafico N°3. Evolución temporal del déficit de vivienda en Valdivia.



Fuente: Censos INE. Elaboración propia.

Con todo la encuesta CASEN 2013 estima que el déficit de vivienda cuantitativo para Valdivia alcanzaría un total de 2.034 viviendas, equivalente a un 3,8%, cuestión que permitiría inferir que aproximadamente 786 hogares (1,5%) se encontrarían en condición de campamento.

2.2.2. Campamentos

Según el mapa social de campamentos Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2012, la ciudad de Valdivia cuenta con un total de 6 campamentos, equivalente a 713 familias. Los campamentos más grandes de la ciudad son “Los Girasoles” y “Eladio Rojas” (La Estrella) con 370 y 160 familias respectivamente. Estos dos campamentos se encuentran al sur del río Calle-Calle, en el límite de zonas urbanas consolidadas de la ciudad. En general, el resto de los campamentos se encuentran en zonas cercanas a las riberas del río, enfrentando situaciones de riesgo de inundación. Según el informe, la mitad de estos campamentos, se encuentran en zonas donde no se permite el uso habitacional, fundamentalmente debido a que se localizan en áreas de restricción por riesgo de inundación o en áreas verdes.

Imagen N°1. Localización y situación campamentos ciudad de Valdivia.



Fuente: MINVU Los Ríos y Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia.

No obstante desde 2012 a la fecha la situación de los campamentos ha evolucionado de la siguiente forma:

Tabla N°3. Situación de campamentos año 2016, ciudad de Valdivia.

CAMPAMENTO	N° FAMILIAS
Los Girasoles	209
La Estrella-Eladio Rojas	122
Pasaje Geywitz	19
Callejon Ian	14
TOTAL	364

Fuente: Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia.

Se registra una reducción de un 51% y con ello desaparecen los campamentos Arturo Prat⁴ y Los Jazmines. Sin embargo, el emplazamiento de estos últimos presenta discrepancias con el PRC de Valdivia vigente al localizarse en zona de Parques, donde hoy no se permite la residencia.

Finalmente, las modificaciones propuestas al PRC de Valdivia vigente permitirán viabilizar normativamente el Proyecto de Vivienda Social asociado a la Radicación del campamento Los Jazmines⁵ y el Proyecto de Urbanización del Campamento Arturo Prat, este último, con carencia de red de alcantarillado como una de sus principales problemáticas a resolver.

2.3. Identificación y descripción pormenorizada de su objeto.

2.3.1. Propuesta modificación PRC sector Los Jazmines

Con el objetivo de resolver la problemática de las familias en situación de campamento, es que se consolida la radicación del histórico campamento Los Jazmines. Este proyecto contempla la construcción de un conjunto habitacional de 32 viviendas sociales de dos pisos, áreas verdes, circulaciones y sala multiuso.

Ahora bien, desde el punto de vista normativo el uso de suelo de este emplazamiento corresponde a zona de parque. Sin embargo, en la práctica, esta actividad urbana nunca se ha concretado. Es por ello que se propone que parte de la zona ZR-1 asociada a la radicación del campamento Los Jazmines sea absorbida por la zona ZU-4, zona de carácter habitacional en donde se permite el uso residencia, regularizando con ello el proyecto habitacional.

A continuación se presenta gráficamente la propuesta de modificación puntual de la población Los Jazmines.

⁴ Las viviendas fueron regularizadas en el año 2015 por medio de Bienes Nacionales. No obstante las familias aún requieren de acompañamiento del estado para regularización de factibilidad urbana.

⁵ Proyecto desarrollado por la Municipalidad de Valdivia a través de su Secretaria de Planificación y su departamento de Inversión Social.

Imagen N°2. Localización campamento Los Jazmines y situación normativa PRC de Valdivia vigente y propuesta de modificación.



Fuente: I. Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia

2.3.2. Propuesta modificación PRC sector Arturo Prat

La ocupación irregular del campamento Arturo Prat comenzó durante la década de los 70'. Esta ocupación se formalizó a su vez en el año 2012 a través del Ministerio de Bienes Nacionales, quien a partir de esa fecha procede al saneamiento de los terrenos de aproximadamente 111 familias. No obstante, a pesar de la entrega de los títulos de dominio a los propietarios, las

viviendas aún no han sido regularizadas por la Dirección de Obras Municipales, dado que su emplazamiento se ubica en una zona no residencial de acuerdo al Plan Regulador vigente, generando una situación de retraso en las obras de urbanización que requiere el sector.

Es por ello, que se propone modificar el uso de suelo de este emplazamiento, al igual que la situación anterior, pasando de la zona ZR-1 a la zona ZU-4.

Imagen N°3. Localización campamento Arturo Prat y situación normativa PRC de Valdivia vigente y propuesta de modificación.



Fuente: I. Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia.

En síntesis, se propone para ambos sectores que parte de la zona ZR-1 del PRC vigente de Valdivia, específicamente las expuestas en las modificaciones y asociadas a los campamentos Los Jazmines y Arturo Prat, sea absorbida por la zona ZU-4, la que sí permite el uso residencial. Las zonas ZR-1 y ZU-4 se definen de la siguiente forma:

Imagen N°4. Definición normativa zonas ZR-1 y ZU-4, PRC vigente Valdivia.

AREAS ESPECIALES	
ZONA ZR-1	
ZONAS DE PARQUES	
a) Usos de suelo permitidos	: - Equipamiento de los tipos de escala regional e interurbana: - Cultura - Areas Verdes - Esparcimiento - Turismo - Deportes.
b) Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.
c) Normas Especificas:	
1.-Superficie predial mínima	: 20.000 m2.
2.-Frente predial mínimo	: 100 m.
3.-Porcentaje Máximo de Ocupación de suelo	: 1%
4.-Sistema de agrupamiento	: Aislado.
5.-Altura máxima de edificación	: Según rasantes.
ZONA ZU-4	
a) Usos de suelo permitidos	: - Vivienda. - Equipamiento de todo tipo y escala. - Industria, almacenamiento y talleres inofensivos. - Actividades complementarias a la vialidad y al transporte.
b) Usos de suelo prohibidos precedentemente.	: Todos los usos de suelo no citados
c) Normas Especificas:	
1.-Superficie predial mínima	: Vivienda y Equipamiento : 200 m2. Industria y Almacenamiento : 1.000 m2. Talleres : 500 m2.
2.-Frente predial mínimo	: Vivienda y Equipamiento : 8 m. Industria, almacenamiento y talleres : 15 m. : 60%
3.-Porcentaje máximo de ocupación de suelo	: 60%
4.-Sistemas de agrupamiento	: Aislado y pareado.
5.-Altura máxima de edificación	: Respetando rasantes.
6.-Antejardin mínimo	: Propiedades que enfrentan calles de menos de 20 m.:
2 m	: Propiedades que enfrentan calles de 20 m. o más : 5 m.
Norma Especial	(Mod. 96-3 Res. N° 53 del 28.05.1997, D.O. del 16.07.1997): En el área correspondiente a la plataforma sur-oriental del ex-fundo Huachocopiñue, prohibanse los usos de suelos permitidos de industria y almacenamiento de todo tipo. Los proyectos que se ejecuten dentro de los terrenos delimitados por el polígono A-B-C-D-A graficados en el plano denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Valdivia-Sector Las Animas, calle Sedeño " Código PRC-VAL-M50-01-01, deberán dar cumplimiento a lo señalado en el inciso final del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y al compromiso ambiental voluntario consignado en el considerando N° 7 de la resolución exenta N° 190, de 2 de abril de 2001, modificada por resolución exenta N° 755, de 20 de septiembre de 2001, ambas con la comisión regional del medio ambiente X Región de Los Lagos.

Fuente: I. Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia.

2.4. Del carácter sustancial de las modificaciones al PRC de Valdivia

La zona ZR-1 no permite el uso residencial. Su función es por sobre todo incentivar y regular el desarrollo de parques, áreas de esparcimiento y turismo, todas actividades urbanas de ocio y recreación complementarias a la residencia (zonas residenciales) y destinadas, en este caso, preferentemente para los habitantes del área norte y oriente de la ciudad. Sin embargo, en ambos sectores ha primado el surgimiento espontaneo de asentamientos habitacionales irregulares con deficiencias evidentes de urbanización, los que paulatinamente, y a pesar de lo anterior, se han ido consagrando en el tiempo, principalmente por las características preferentemente

residenciales de las zonas en las cuales se han emplazado. Complementariedad, bajo valor del suelo e integración urbana y social, serían las variables explicativas de este acontecer⁶. De allí que surja como solución habitacional, la radicación (y no erradicación) de estos campamentos (Arturo Prat y Los Jazmines).

La ventaja de esta medida radica en la potencial integración de estos sectores, social y económicamente más vulnerables e históricamente postergados con la ciudad, incrementando de esta forma su probabilidad de acceso a las funciones y beneficios de la urbe y otorgando con ello una solución integral a su problema de vivienda.

Luego, es menester, según lo indicado por el Decreto N°32 que aprueba el Reglamento para la EAE y su artículo N°3⁷, realizar un análisis de pertinencia en relación a las modificaciones del PRC de Valdivia que aquí se proponen y verificar si su impacto sobre el medio ambiente es de carácter sustancial o no, según las definiciones, criterios y cotas definidos por este reglamento.

El decreto N°32 en su artículo N°29 describe lo que se entiende por modificaciones sustanciales de los instrumentos de ordenamiento territorial para efectos del EAE, y en particular cuando se trata de modificaciones a nivel de Plan Regulador Comunal, a partir de lo cual se ha analizado la congruencia de las modificaciones propuestas, identificando las siguientes relaciones.

Tabla N°4. Identificación modificaciones sustanciales de acuerdo al Reglamento del EAE.

Modificación sustancial (artículo n°29)	Modificación Sustancial PRC de Valdivia
<p>vi) Se incrementa la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.</p> <p>vii) Se incrementa el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.</p>	<p>El PRC de Valdivia, define normativamente los sectores de la Población Los Jazmines y la Población Arturo Prat como Zona ZR-1, zona de Parque, y no permite el uso residencial.</p> <p>La propuesta de modificación plantea que ambos sectores sean absorbidos por la zona ZU-4, zona de carácter residencial de gran presencia en esos sectores. No obstante la zona ZU-4 presenta un coeficiente de ocupación del 60%, incremento que en la práctica significa un 100%, siendo mayor al 30% que se define como límite.</p> <p>Del mismo modo, la zona ZU-4 define no limita explícitamente la densidad urbana, siendo resultante de la aplicación de las otras normas urbanísticas. Luego, nuevamente (el resultado que sea) significa en la práctica un incremento del 100%, mayor al 20% que se define como límite.</p>

Fuente: I. Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia.

⁶ Para más detalle ir a memoria explicativa de las modificaciones puntuales al PRC de Valdivia.

⁷ Que señala la obligatoriedad de someterse al proceso del EAE a las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad.

3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

3.1. Las políticas de desarrollo sustentable y medio ambiente que enmarcan la propuesta de modificación del plan.

A continuación se presenta el marco de las políticas de desarrollo sustentable y de medio ambiente que tienen relación con las modificaciones propuestas al PRC de Valdivia, en el proceso de la EAE.

Política Nacional de Desarrollo Urbano: Este instrumento fue aprobado mediante Decreto Supremo N°78 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el año 2013. Define los objetivos y lineamientos que orientan la elaboración de iniciativas públicas en materia de desarrollo urbano y de planificación territorial. Los ámbitos temáticos que abarca son la integración social, el desarrollo económico, equilibrio ambiental e identidad y patrimonio.

Esta política se basa en el concepto de Desarrollo Sustentable, donde uno de sus propósitos es mejorar la calidad de vida de las personas, abordando de manera integral todos los aspectos que rigen la conformación de nuestras ciudades, buscando que su desarrollo sea socialmente integrado, ambientalmente equilibrado y económicamente competitivo.

En relación a las modificaciones propuestas al PRC de Valdivia, la política plantea como un objetivo estratégico reducir el déficit habitacional bajo el concepto de integración social en todos los programas de vivienda; y en materia de política de suelo se plantea la implementación de mecanismos normativos y de gestión pública que aseguren la disponibilidad de suelo para la vivienda social, orientados a la generación de barrios integrados y diversos.

Plan de Desarrollo Comunal de Valdivia (PLADECO): Corresponde a un instrumento comunal de carácter indicativo, aprobado por el Concejo Municipal mediante Decreto Exento N°3.177 en el año 2016. Tiene por objetivo orientar el desarrollo de la comuna a través de la definición de una serie de lineamientos y un plan de acción e inversiones, con un horizonte de al menos cuatro años.

Con respecto a las modificaciones propuestas al PRC de Valdivia, el PLADECO en su dimensión Territorio, Infraestructura y Medio Ambiente, define el lineamiento estratégico 1: “Mejorar la infraestructura y la equidad territorial”, siendo relevante el objetivo estratégico 1.4 “Desarrollo Territorial”, donde se enfatiza la necesidad de generar programas de subsidios a servicios básicos y soluciones habitacionales en la comuna de Valdivia.

Mapa Social de Campamentos: En el año 2011 la Secretaría Ejecutiva de Aldeas y Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, realizó un Catastro Nacional de Campamentos, actualizando el diagnóstico y convirtiéndose en una herramienta fundamental para la generación de políticas habitacionales. Ahora bien, para entender la pobreza urbana más allá de las carencias habitacionales, es que el Ministerio de Desarrollo Social colaboró con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la elaboración del “Mapa Social de Campamentos”. Este mapa caracteriza a los asentamientos precarios que existen actualmente en Chile.

Plan integral para Campamentos: Este Plan surge posteriormente a la elaboración del Mapa Social de Campamento en el año 2012 por parte de Ministerio de Vivienda y Urbanismo e incorpora una reforma de carácter institucional para fortalecer al Estado en su rol generador de soluciones habitacionales para familias en campamentos, cuando las entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) no son capaces de cumplir. Es así, que se crea dentro del MINVU la Secretaría Ejecutiva de Campamentos, la cual debe proponer políticas habitacionales y sociales para avanzar en la erradicación de los campamentos. Establece líneas de trabajo en relación a la nueva política habitacional para campamentos, el rol de los distintos sectores de Gobierno, la integración del sector privado, de la sociedad civil y el trabajo con dirigentes. En materia de vivienda el mayor desafío de este Plan es revertir la tendencia observada entre los años 2007 y el 2010, donde se presenta un aumento sustantivo en el número de familias en campamentos, debido principalmente a la caída en el número de soluciones habitacionales asignadas a estas familias.

Política Habitacional de Campamentos: Esta nueva política se desarrolla en el marco del Plan Integral de Campamentos, y su objetivo es modificar el enfoque individual de la solución habitacional, la cual prioriza a las familias con mayores capacidades, para priorizar la entrega de soluciones al campamento en forma colectiva, incentivando el desarrollo de una estrategia de inclusión social para las familias más vulnerables. Actualmente esta política considera 3 tipos de soluciones para las familias que viven en situación de campamento:

- *Radicación con proyecto habitacional:* construcción de viviendas definitivas en el mismo terreno del campamento. Este corresponde al caso de la Radicación del Campamento Los Jazmines.
- *Radicación con proyecto de urbanización:* las familias radicadas en el campamento reciben su título de dominio y urbanización completa. Esta situación corresponde a la Radicación del Campamento Arturo Prat.
- *Relocalización en proyecto habitacional:* Las familias se integran a proyectos habitacionales. El terreno se desocupa y en caso de ser propiedad privada se notifica al propietario.

Ahora bien, estas intervenciones se llevan a cabo a través de instrumentos que ya son parte de la política habitacional y que consiste en la entrega de subsidios de Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), Adquisición de Vivienda Construida (AVC) y Construcción en Sitio Propio (CSP).

3.2. Objetivos Ambientales

El objetivo ambiental que se ha definido en el marco de las propuestas de modificación al PRC de Valdivia es el siguiente:

“Contribuir a la consolidación de la habitabilidad urbana y ambiental de los sectores residenciales asociados a los ex campamentos Los Jazmines y Arturo Prat”.

En donde entenderemos por habitabilidad urbana-ambiental al conjunto de recursos físicos, naturales y construidos, que provee una ciudad para facilitar la satisfacción de necesidades, principalmente de tipo material, por parte de la población. Es decir: vivienda, servicios de urbanización (agua, saneamiento y energía), espacio público y accesibilidad, entre otras. Así el problema ambiental del habitat, puede definirse como el grado de desajuste o desequilibrio entre un asentamiento humano y los recursos físicos con los que cuenta para su sobre vivencia, desarrollo e integración en el contexto urbano.

Luego, los asentamientos informales serían una expresión inequívoca de este desajuste ambiental, un tipo de habitat precario que condiciona las posibilidades de integración a la ciudad formal y coarta el desarrollo de sus potenciales humanos, económicos y productivos de la población que los reside.

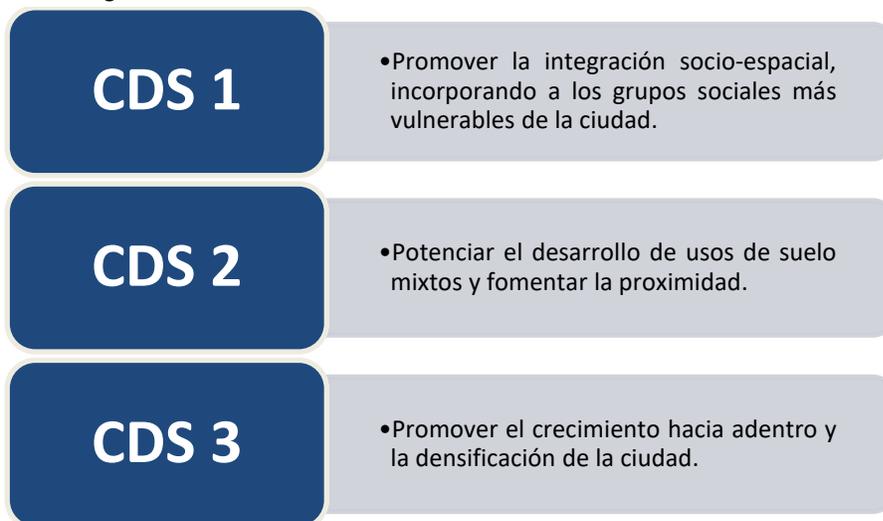
No obstante, debe advertirse, que el resultado de este tipo de marginalidad obedece a una serie de procesos históricos detonados a partir de la década de los noventa, que han direccionado las políticas de desarrollo urbano y vivienda hacia una liberalización del mercado del suelo, siendo sus rasgos más evidentes el crecimiento urbano en extensión, la segregación socio-espacial y la expulsión de la población económica y social más vulnerable hacia la periferia con soluciones habitacionales de tipo individual y no integral. Es decir, un potencial modelo de producción y reproducción de desigualdades. Por tanto, los asentamientos informales serian primero el resultado de un proceso de exclusión de la ciudad formal y luego, un problema urbano ambiental por el desajuste entre las condiciones físicas que provee la ciudad (o no ciudad) y la actividad humana: Viviendas precarias sobrepobladas, déficit de cobertura de servicios urbanos (siendo los de mayor impacto ambiental las redes de agua y saneamiento y la recolección de residuos sólidos), baja o nula accesibilidad a los centros de empleo y servicios, estigmatización social, otros.

Por tanto alcanzar este objetivo ambiental, es decir la consolidación de la habitabilidad urbano-ambiental de los proyectos de radicación de los campamentos Los Jazmines y Arturo Prat, es una necesidad de primera línea para gestión urbana de la ciudad que comanda el Gobierno Local. Por tanto la implementación de las modificaciones expuestas al PRC de Valdivia, resultan clave para este cometido, principalmente por su capacidad de accionar un proceso de socialización de la planificación, incorporando con ello a los actores claves en el desarrollo de la urbe: Servicios públicos, privados y ciudadanía organizada.

3.3. Criterios de desarrollo sustentable

Los criterios de desarrollo sustentable que han sido considerados para definir las modificaciones puntuales al PRC de Valdivia se enmarcan dentro de la visión de desarrollo sostenible que la Municipalidad de Valdivia, en su calidad de Gobierno Local, considera pertinente y necesario alcanzar, por el bien de la comuna, la ciudad y sus habitantes:

Imagen N°5. Criterios de desarrollo sustentable modificaciones PRC de Valdivia.



Fuente: I. Municipalidad de Valdivia. Elaboración Propia.

Estos criterios responden a la evolución de la estructura urbana de Valdivia y a los objetivos que se pretenden alcanzar con las modificaciones propuestas al PRC vigente.

El crecimiento de la comuna ha generado una ciudad dispersa, fragmentada y segregada desde un punto de vista espacial, con un déficit de conectividad, accesibilidad y movilidad urbana e integración social, sobre todo de los grupos más vulnerables de la ciudad⁸.

Ahora bien, este crecimiento desmedido de los espacios urbanizados incide de manera directa en el deterioro de la calidad de la vida urbana, generando una limitante en el acceso a los recursos básicos, la disponibilidad de vivienda y la dotación de equipamiento, espacios públicos y áreas verdes. Por ello, es fundamental priorizar el desarrollo de suelo residencial en áreas urbanas ya consolidadas, que garanticen un acceso equitativo y sustentable de los recursos y beneficios de la ciudad, haciendo hincapié sobre todo en los sectores más vulnerables.

Por otro lado, se hace relevante fomentar el crecimiento de la ciudad hacia adentro, a través de una mayor densificación y usos de suelo mixtos, afectando con ello positivamente al sistema de movilidad urbana de la ciudad, al promover la proximidad por sobre la lejanía con el desarrollo de centralidades o sub centros complementarios a las zonas residenciales. Lo anterior, en línea y concordancia con uno de los mayores atributos de calidad de vida de la ciudad de Valdivia, su Escala Humana. La integración social y urbana es otra de las cuestiones que se deben fortalecer, para impulsar la coexistencia y convivir de habitantes de distintas clases sociales. Son aquí no solo relevante los usos mixtos, sino que además el espacio público y la conectividad y accesibilidad entre los distintos barrios de la ciudad.

⁸ Para más detalle ir a memoria explicativa de modificaciones puntuales del PRC de Valdivia.

3.4. Identificación y justificación de los factores críticos para la decisión.

Los factores críticos de decisión tienen relación con el objetivo que se pretende lograr con las modificaciones propuestas al PRC de Valdivia y que se vinculan con la situación actual que presentan cada uno de los campamentos.

Campamento Los Jazmines: Actualmente existe un proyecto ejecutado que tiene por objetivo radicar el campamento Los Jazmines, a través de la construcción de viviendas definitivas en el mismo terreno donde se emplaza el campamento. Este proyecto considera la construcción de 32 viviendas sociales “Comité Nuevo Esfuerzo Los Jazmines”.

No obstante, las viviendas no han podido ser recepcionadas de manera definitiva por el Municipio, ya que se emplazan en una zona donde no se permite el uso residencial de acuerdo al PRC de Valdivia vigente.

Campamento Arturo Prat: Este campamento fue saneado por el Ministerio de Bienes Nacionales a partir del año 2012, recibiendo las familias su título de dominio, sin embargo, no se ha podido concretar a la fecha el Proyecto de Urbanización Campamento Arturo Prat, que contempla las obras asociadas a alcantarillado, agua potable, pavimentación, aguas lluvias, iluminación, reparación de viviendas y mitigación de contención del río; dado que las viviendas con saneamiento de terreno no cuentan con recepción municipal por encontrarse en una zona de parques de acuerdo al PRC de Valdivia vigente.

Es importante indicar que en el año 2015 el Servicio de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos (SERVIU) transfirió de manera gratuita a la I. Municipalidad de Valdivia los terrenos destinados a las vías de circulación del Campamento Arturo Prat.

3.5. Diagnóstico ambiental estratégico

El objetivo de las modificaciones que en esta oportunidad se proponen al PRC de Valdivia, es *“contribuir a la consolidación de la habitabilidad urbana y ambiental de los sectores residenciales asociados a los ex campamentos Los Jazmines y Arturo Prat”*.

Para justificar el objetivo ambiental en el cual se enmarcan estas acciones de planificación urbana es que se presenta a continuación el siguiente diagnóstico ambiental estratégico.

3.5.1. Campamentos, un signo de pobreza y vulnerabilidad

En líneas generales puede definirse como campamento al *“conjunto de viviendas precarias que están agrupadas geográficamente y que dan cuenta de un poblamiento espontáneo, muchas veces irregular, producto de tomas de terrenos o la erradicación de cierto sector de la población”*⁹

Los asentamientos que surgen de esta forma, quedan fuera de la ciudad formal, diferenciándose del entorno físico-urbano y social. Por ello, se les ha calificado de diferente

⁹ "Metas del milenio y tugurios: una metodología utilizando datos censales", Serie Población y Desarrollo 63, CEPAL, CELADE, División Población, Santiago de Chile. Candia (2005).

manera: marginales, espontáneos, ilegales, irregulares y clandestinos. Se trata de asentamientos conformados por viviendas y servicios inadecuados, no reconocidos y no incorporados a la ciudad caracterizados por la inseguridad en la tenencia de la vivienda, acceso inadecuado a los servicios básicos, altos índices de pobreza, emplazamientos en zonas de riesgos, entre otras características que los convierten en una “expresión territorial de la pobreza urbana”. Es decir, el problema de los campamentos se aproxima más a un fenómeno de la ciudad completa que solo a un problema de falta de vivienda. Por lo que se hace necesario superar la noción déficit habitacional a la hora de implementar soluciones.

El fenómeno que inicialmente tuvo su origen en Chile con la migración campo –ciudad, luego se consolidó con el intenso proceso de urbanización que registra América Latina (sobre el 80% de las personas vive en ciudades), el que presenta como rasgo común el aumento de personas en condición de pobreza, además de segregación social y espacial.

Por su parte, la vulnerabilidad a la pobreza es la probabilidad o riesgo que enfrenta un hogar de caer en pobreza. Para ello, un hogar no sólo cuenta con un conjunto de activos que puede movilizar, sino además de un conjunto de posibilidades que ofrece su entorno. Por lo que nuevamente podría clasificarse como un problema de planificación urbana.

Wormald y Kaztman adaptaron para América Latina a partir de las investigaciones de Moser y su conocido enfoque AVEO (Activos, Vulnerabilidad y Estructura de Oportunidades).

Tabla N°6. Modelo de Vulnerabilidad Social.

Nivel Macro Social (Estructura de Oportunidades)	Nivel Micro Social (Recursos y Capacidades de los Hogares)
a) Mercado del Trabajo b) Oferta de Salud c) Oferta de Educación d) Oferta de Previsión y Seguridad Social e) Capital Social Comunitario	a) Capacidad de las Personas - Capital Humano Jefe Hogar y otros. b) Recursos de los Hogares - Materiales (bienes) y Capitales. c) Estrategias de Movilización.

Fuente: Campamentos, viviendas y acceso a la ciudad para los pobres. Revista CIS. Domínguez (2006). Elaboración propia.

La vulnerabilidad por tanto es producto tanto de la composición del portafolio de activos de los hogares y las personas –que incluye la posesión y capacidad de control o movilización de recursos materiales o simbólicos que permiten al individuo desenvolverse en la sociedad- como de las cambiantes características de las estructuras de oportunidades de acceso al bienestar asociadas al funcionamiento del Estado, del mercado y la comunidad (que en un espacio específico y finito conforman ciudad). Los recursos y capacidades de las personas y sus hogares están dados por los diferentes capitales (social, humano, cultural, familiar) que éstos posean, y su capacidad para movilizar estos recursos hacia las estructuras de oportunidades.

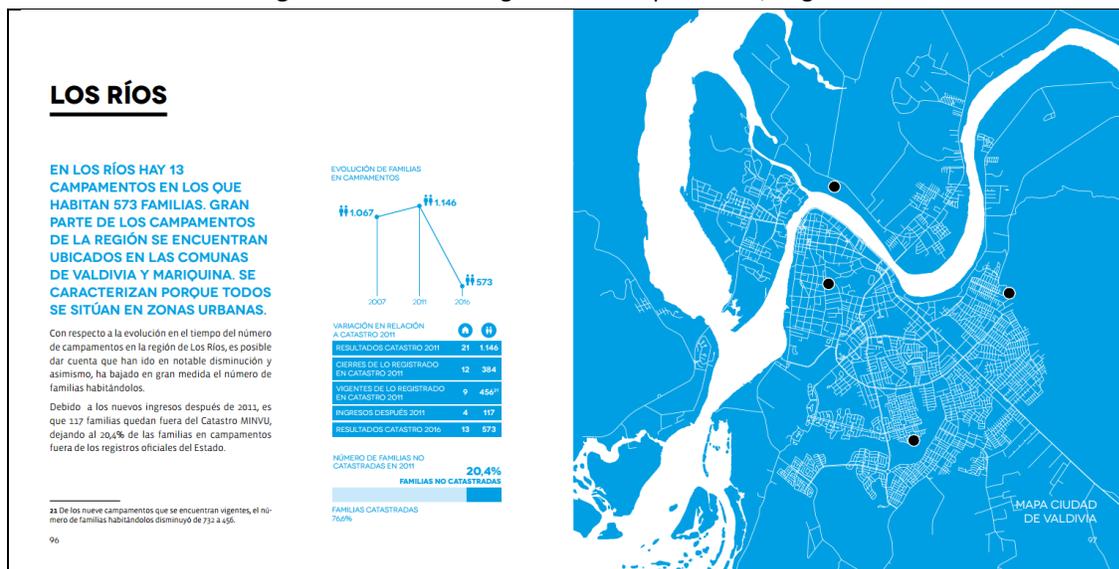
3.5.2. El papel de la ciudad

Desde sus orígenes y como base de su proceso de formación, los asentamientos informales surgen como la posibilidad de brindar un acceso, temporal o permanente, a las

oportunidades que brinda la ciudad. Parece plausible suponer entonces que las opciones de los pobladores no son ni arbitrarias ni sometidas a la mera contingencia, sino que responden a un esquema racional.¹⁰ Este comportamiento sugiere entonces que el problema de las familias en situación de campamento, no solo es un problema de déficit de vivienda, sino más bien un problema de acceso a la ciudad, elevando con ello las posibilidades de la planificación urbana para el alcance de soluciones integrales. Así es posible entonces establecer aquí la coherencia entre la problemática que enfrenta la ciudad de Valdivia en esta materia, los criterios de desarrollo sostenible y el objetivo ambiental que sustentan las modificaciones al PRC de Valdivia que en esta oportunidad de proponen.

De hecho, la radicación de los campamentos de Los Jazmines y Arturo Prat, ha significado cuantitativamente un gran avance en la disminución de familias en situación de campamentos. Como se aprecia en la figura siguiente, el catastro Nacional de Campamentos 2016 de la fundación Techo, da por superada la situación de ambos campamentos (Los Jazmines y Arturo Prat). Lo que en la práctica es relativamente cierto, pero al mismo tiempo ratifica que alcanzar una vivienda no basta para superar el problema.

Imagen N°6. Catastro Regional de Campamentos, Región de Los Ríos.



Fuente: Catastro Nacional de Campamentos 2016, fundación Techo.

Luego el papel que le cabe a la ciudad para contribuir a la consolidación de la habitabilidad urbano ambiental asociada a los proyectos de radicación de los campamentos Los

¹⁰ Portes (1972) muestra que el comportamiento de los pobladores de los asentamientos informales de América Latina en vez de satisfacer un determinada subcultura –de la pobreza– propia de quienes viven una situación de precariedad, muestran un tipo de comportamiento estrictamente racional.

Jazmines y Arturo Prat, refiere en específico a la superación del déficit de las condiciones físicas¹¹: especialmente las construidas, en armonía con las naturales, es decir además de la provisión de vivienda, servicios de urbanización, accesibilidad y espacio público o dicho de otra forma, la escasez relativa de externalidades. De hecho mientras en la población Los Jazmines el principal problema de habitabilidad urbano ambiental se expresa en la producción de micro-basurales asociado a geografía accidentada y tierra vacante, en la población Arturo Prat, refiere a la falta redes de saneamiento sanitario y de evacuación de aguas lluvias. Para ambos casos los potenciales conflictos socio-ambientales y sanitarios son evidentes, postergando la sensación de “marginalidad” entre los residentes de ambos sectores.

3.5.3. Identificación de actores claves del territorio

Las opciones de desarrollo territorial que incidan en la soluciones de planificación, deben necesariamente contar con un sustento público que garantice la interacción armónica de los actores del territorio, cuestión que ha sido puesta en marcha a través de la aplicación del artículo 2.1.11 de la OGUC¹² y en específico con el desarrollo de las audiencias públicas en los sectores afectos a la modificaciones de PRC que en esta oportunidad se proponen.

Así, los actores claves del territorio que han sido parte de los talleres de participación y relevantes en la definición de las propuestas de modificación al PRC vigente son las siguientes:

- SEREMI de Vivienda y Urbanismo y SERVIU Región de Los Ríos.
- Ilustre Municipalidad de Valdivia: Secretaría Comunal de Planificación, Dirección de Obras Municipales, Dirección de Tránsito, Dirección de Aseo y Ornato, Oficina de la Vivienda y Departamento de Medio Ambiente.
- Entidades privadas: Aguas Décima S.A.
- Juntas de Vecinos del área de influencia de los emplazamientos de Arturo Prat y Los Jazmines. Las cuales se detallan a continuación:

Tabla N°7. Juntas de Vecinos dentro del área de influencia de las modificaciones propuestas al PRC de Valdivia.

JUNTAS DE VECINOS - SECTOR CAMPAMENTO ARTURO PRAT	JUNTAS DE VECINOS - SECTOR CAMPAMENTO LOS JAZMINES
JJ.VV. N°26, Las Ánimas	JJ.VV. N°13, Inés de Suarez
JJ.VV. N°73, 12 de Octubre	JJ.VV. N°30, Los Jazmines
JJ.VV. N°86, Villa Norte Grande	
JJ.VV. N°95, Teodoro Segovia	

Fuente: I. Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia

- Comité de Vivienda Nuevo Esfuerzo Los Jazmines.
- Comité de Vivienda Arturo Prat.

¹¹ Estructura de oportunidades en el modelo de vulnerabilidad social del enfoque AVEO.

¹² sobre el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales.

3.5.4. Identificación de potenciales conflictos socio-ambientales

A continuación se presentan los potenciales conflictos socio – ambientales a lo que se exponen los residentes de los sectores asociados a la radicación de los campamentos Los Jazmines y Arturo Prat no mejoran sus condiciones de habitabilidad urbana ambiental.

- i. Problemas sanitarios y deterioro del paisaje urbano por déficit de redes saneamiento y de aguas lluvias.
- ii. Generación espontánea de micro-basurales por pérdida de identidad o desconexión con el medio urbano que los acoge.
- iii. Baja productividad y rentabilidad del suelo urbano, por escasas relativa de externalidades: accesibilidad, paisaje, espacio público, equipamiento y servicios.
- iv. Estigmatización social, marginalidad y pobreza.
- v. Inseguridad, delincuencia y drogadicción.

3.6. Opciones de desarrollo

Los argumentos hasta aquí desarrollados nos permiten concluir que la habitabilidad urbana ambiental resulta fundamental para la sostenibilidad de las ciudades y la calidad de vida de sus habitantes y que los desajustes o desequilibrios que se producen en esta materia, generalmente por el choque de visión entre planificación y mercado, condicionan sobre manera las proyecciones de desarrollo de la población, afectando principalmente a los sectores social y económicamente más vulnerables de la sociedad.

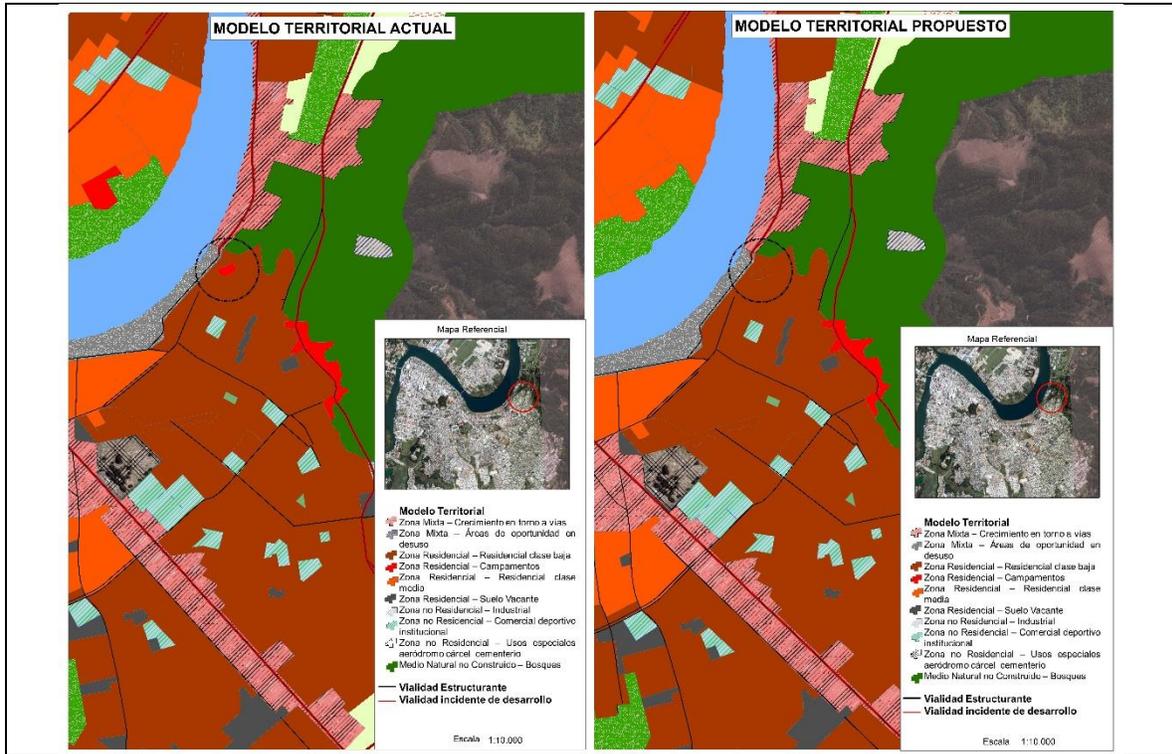
La ciudad no solo debe garantizar el acceso a la vivienda. Su función principal será proveer un sistema físico (material) que permita la articulación y desarrollo de la red social posible de desencadenar procesos de producción de identidad y movilidad sobre el espacio urbano (lugares y relaciones), para la consagración del bienestar y calidad de vida de sus habitantes.

Para apuntar en esta dirección, las directrices de planificación en esta oportunidad deben apostar por fortalecer la integración de las familias en situación de campamento con la ciudad, en espacios urbanos consolidados que además les resulten altamente significativos con su historia, modos de vida y proyecciones. Por ello la acción de radicación para los campamentos los Jazmines y Arturo Prat es del todo coherente, la que no obstante para su consolidación, requiere de regulaciones acorde a la vivienda y actividades complementarias (equipamiento, infraestructura, servicios, áreas verdes, espacio público). El objetivo es consolidar el acceso a la ciudad y sus beneficios.

A partir de esta premisa, es que a continuación se define la propuesta de desarrollo para los territorios circunscritos al área de influencia de los sectores población Los Jazmines y Arturo Prat, lo que a su vez, luego se transfiere a las propuestas de modificación del PRC de Valdivia¹³.

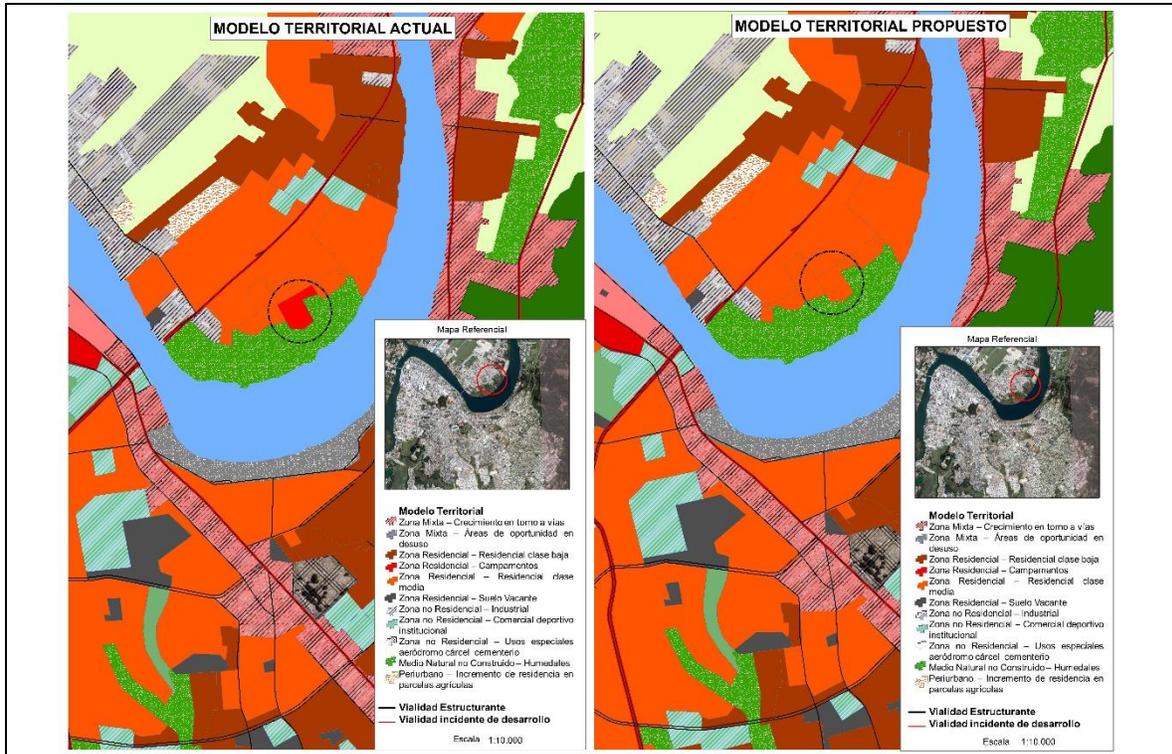
¹³ Presentadas en la primera parte del documento.

Imagen N°7. Opción de desarrollo Territorios sector Población Los Jazmines.



Fuente: I. Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia.

Imagen N°8. Opción de desarrollo Territorios sector Población Arturo Prat.



Fuente: I. Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia.

3.7. Identificación de los indicadores de seguimiento

Los indicadores de seguimiento tiene por objetivo conocer el comportamiento y evolución en el horizonte planificado (modificaciones propuestas al PRC de Valdivia) en relación a su dimensión ambiental (problemática) y en específico respecto a: i) su objetivo ambiental, ii) los criterios de desarrollo sustentable y iii) el diagnóstico ambiental estratégico.

La tabla siguiente muestra matriz de indicadores para la evaluación del cumplimiento del objetivo ambiental: definición, unidad de medida, benchmark (semáforo de evaluación), frecuencia de medición y dirección responsable de su captura.

Tabla N°8. Indicadores de seguimiento para evaluar cumplimiento de objetivo ambiental.

OBJETIVO AMBIENTAL	CDS ¹⁴	INDICADOR	DEFINICIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	benchmark			FREC	RESPONSABLE
					ROJO	AMARILLO	VERDE		
Contribuir a la consolidación de la habitabilidad urbana y ambiental de los sectores residenciales asociados a los ex campamentos Los Jazmines y Arturo Prat)	1	regularización de viviendas (Objetivo modificaciones PRC)	Número de viviendas regularizadas sobre el total de viviendas asociadas a cada proyecto de radicación (Los Jazmines y Arturo Prat)	%	menor o igual al 30%	mayor al 30% y menor o igual al 70%	mayor al 70%	Anual	Dirección de Obras Municipales
	1	Provisión de servicios de alcantarillado y aguas lluvia	Número de viviendas con provisión de alcantarillado respecto al total de viviendas asociadas a la radicación del campamento Arturo Prat	%	menor o igual al 30%	mayor al 30% y menor o igual al 70%	mayor al 70%	Anual	Dirección de Obras Municipales
	1	Mejoramiento de alumbrado público	ml de provisión de infraestructura de alumbrado público en relación al total, sector campamento Arturo Prat	%	menor o igual al 30% de cobertura	mayor al 30% y menor o igual al 70% de cobertura	mayor al 70% de cobertura	Anual	Secretaría de Planificación
	1	Mejoramiento vialidad	ml de mejoramiento de vialidad en relación al total, sector campamento Arturo Prat	%	menor o igual al 30% de cobertura	mayor al 30% y menor o igual al 70% de cobertura	mayor al 70% de cobertura	Anual	Secretaría de Planificación
	2	Acceso a establecimientos de Salud	Distancia en Km a centro de salud pública más cercano	Km	mayor a 3 km	mayor a 1 km y menor o igual a 3 km	menor o igual a 1 km	Anual	Secretaría de Planificación
	2	Acceso a establecimientos de educación	Distancia en Km establecimiento de educación pública más cercano	Km	mayor a 3 km	mayor a 1 km y menor o igual a 3 km	menor o igual a 1 km	Anual	Secretaría de Planificación
	3	Revitalización Urbana	N° de permisos de edificación destinado a equipamiento y servicios, aledaños a cada proyecto de radicación (Los Jazmines y Arturo Prat)	#	menos de 10 permisos de edificación	entre 10 y 20 permisos de edificación	más de 20 permisos de edificación	Anual	Dirección de Obras Municipales

Fuente: I. Municipalidad de Valdivia. Elaboración propia.

¹⁴ CDS: Criterios de Desarrollo Sostenible.

3.8. Actores participes de la EAE

3.8.1. Concejo de Ministros de la Sustentabilidad

- Seremi Medio Ambiente Región de Los Ríos
- Subsecretaría de Hacienda
- Seremi Agricultura y Ganadería Región de Los Ríos
- Seremi de Salud Región de Los Ríos
- Seremi de Economía, Fomento y Turismo Región de Los Ríos
- Seremi Energía Región de Los Ríos
- Seremi Obras Públicas Región de Los Ríos
- Seremi Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos
- Seremi Transportes y Telecomunicaciones Región de Los Ríos
- Seremi Minería Región de Los Ríos
- Seremi de Desarrollo Social

3.8.2. Direcciones Municipales

- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Tránsito
- Dirección de Aseo y Ornato
- Dirección Secretaría de Planificación

3.8.3. Ciudadanía afecta a modificaciones PRC

Modificación PRC población Los Jazmines

- Junta de vecinos n°13 Inés de Suarez
- Junta de vecinos n°30 Los Jazmines
- Junta de vecinos n°74 Las Nueces con las Sinias

Modificación PRC población Arturo Prat

- Junta de vecinos n°26 Las Animas
- Junta de vecinos n°73 12 de Octubre
- Junta de vecinos n°86 Villa Norte Grande
- Junta de vecinos n°95 Teodoro Segovia

3.9. Cronograma modificaciones PRC

Se adjunta archivo "CartaGantt_ModificacionesPRC.xlsx" en donde se encontrarán las siguientes tres hojas:

- **Planificación estratégica:** Refiere a la planificación del proceso de modificación de PRC en semanas.
- **Planificación operativa:** Refiere a las fechas reales en que se han realizado las actividades asociadas al proceso de modificación de PRC.
- **Fechas:** Refiere a la identificación de fechas hito.



Alvaro Palacios Klagges
Asesor Urbanista
Secplan I. Municipalidad de Valdivia