ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

DOCUMENTO DE CONSULTA

MEMORIA EXPLICATIVA

ANEXO 2
INFORME PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

JULIO 2019

PROFESIONAL RESPONSABLE:
Bernardita Arnello Viveros, Asistente Social, Mg.

DOCUMENTO DE CONSULTA

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN 1

2. PRIMERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – DIAGNOSTICO PARTICIPATIVO. 1
2.1 Aspectos Metodológicos 1
2.1.1 Objetivos, Programa y Metodología 1
2.1.2 Sistema de Difusión y Convocatoria 2
2.2 Descripción de las Actividades Realizadas en la Primera Ronda de Participación Ciudadana ... 8
2.2.1 Reunión Inicial de Coordinación con el Equipo Municipal 8
2.2.2 Reunión Informativa con el Concejo Municipal 10
2.2.3 Taller de Diagnóstico Participativo con el Concejo Municipal 10
2.2.4 Taller de Diagnóstico Participativo con Profesionales Municipales 13
2.2.5 Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad Habitante de la Ciudad de Llanquihue 19
2.2.6 Talleres de Diagnóstico Participativo con la Comunidad Habitante de la Localidad de Los Pellines 28
2.2.7 Taller de Diagnóstico Participativo con Representantes de la Actividad Productiva y Propietarios de Terrenos del Entorno de Llanquihue 35
2.3 Sistematización de Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana 38
2.3.1 Resultados Taller de Diagnóstico Participativo con el Concejo Municipal 38
2.3.2 Resultados Taller de Diagnóstico Participativo con Profesionales Municipales 39
2.3.3 Resultados Taller de Diagnóstico Participativo con Representantes de la Actividad Productiva y Propietarios de Terrenos del Entorno de Llanquihue 42
2.3.4 Resultados Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad Habitante de la Ciudad de Llanquihue 45
2.3.5 Resultados Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad Habitante de la Localidad de Los Pellines 52
2.4 Integración y Síntesis de Resultados de la Segunda Primera Ronda de Participación Ciudadana 54
2.4.1 Localidad de Llanquihue 54
2.4.2 Localidad de Los Pellines 59

3. SEGUNDA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA– IMAGEN OBJETIVO 63
3.1 Aspectos Metodológicos 63
3.1.1 Objetivos, Programa y Metodología 63
3.1.2 Sistema de Difusión y Convocatoria 64
3.2 Descripción de las Actividades Realizadas en la Segunda Ronda de Participación Ciudadana 66
3.2.1 Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal 66
3.2.2 Taller de Imagen Objetivo con Profesionales Municipales 69
3.2.3 Taller de Imagen Objetivo con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio 72
3.2.4 Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad Habitante de Llanquihue 76
3.2.5 Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad Habitante de Los Pellines 82
3.3 Sistematización de Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana 85
3.3.1 Resultados del Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal 85
3.3.2 Resultados del Taller de Imagen Objetivo con el Equipo Profesional Municipal 88
3.3.3 Resultados del Taller de Imagen Objetivo con Representantes de la Actividad Productiva 93
3.3.4 Resultados del Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad Habitante de Llanquihue 96
3.4 Integración y Síntesis de Resultados de la Segunda Ronda de Participación Ciudadana 101
3.4.1 Localidad de Llanquihue 101
3.4.2 Localidad de Los Pellines 112

DOCUMENTO DE CONSULTA

4. TERCERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL 117
4.1 Aspectos Metodológicos 117
4.1.1 Objetivos, Programa y Metodología 117
4.1.2 Sistema de Difusión y Convocatoria 118
4.2 Descripción de las Actividades Realizadas en la Tercera Ronda de Participación Ciudadana 120
4.2.1 Taller de Imagen Objetivo y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal 120
4.2.2 Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial de con Profesionales Municipales 123
4.2.3 Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio 127
4.2.4 Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad Habitante de Llanquihue 131
4.2.5 Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad Habitante de Los Pellines 139
4.3 Sistematización de Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana 149
4.3.1 Resultados del Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal 149
4.3.2 Resultados del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Profesionales Municipales 151
4.3.3 Resultados del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de la Actividad productiva y Comercial 151
4.3.4 Resultados del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad Habitante de Llanquihue 153
4.3.5 Resultados del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad Habitante de Los Pellines 157

5. CUARTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ANTEPROYECTO 162
5.1 Aspectos Metodológicos 162
5.1.1 Objetivos, Programa y Metodología 162
5.1.2 Sistema de Difusión y Convocatoria 163
5.2 Descripción de las Actividades Realizadas en la Cuarta Ronda de Participación Ciudadana. 164
5.2.1 Taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal 164
5.2.2 Taller de Anteproyecto con Profesionales Municipales 168
5.2.3 Taller de Anteproyecto con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio 172
5.2.4 Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Llanquihue 176
5.2.5 Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Los Pellines 184
5.3 Sistematización de Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana 188
5.3.1 Resultados del Taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal 188
5.3.2 Resultados del Taller de Anteproyecto con los Profesionales Municipales 189
5.3.3 Resultados del Taller de Anteproyecto con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio 189
5.3.4 Resultados del Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Llanquihue 190
5.3.5 Resultados del Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Los Pellines 192

6. QUINTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ANTEPROYECTO AVANZADO .. 194
6.1 Aspectos Metodológicos 194
6.1.1 Objetivos, Programa y Metodología 194
6.1.2 Sistema de Difusión y Convocatoria 195
6.2 Descripción de las Actividades Realizadas en la Quinta Ronda de Participación Ciudadana. 197
6.2.1 Taller de Anteproyecto Avanzado con el Concejo Municipal 197
6.2.2 Taller de Anteproyecto Avanzado con Profesionales Municipales 201

DOCUMENTO DE CONSULTA

6.2.3 Taller de Anteproyecto Avanzado con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio 203
6.2.4 Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad Habitante de Llanquihue 208
6.2.5 Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad Habitante de Los Pellines 215
6.3 Sistematización de Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana 219
6.3.1 Resultados del Taller de Anteproyecto Avanzado con el Concejo Municipal 219
6.3.2 Resultados del Taller de Anteproyecto Avanzado con los Profesionales Municipales 220
6.3.3 Resultados del Taller de Anteproyecto Avanzado con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio 220
6.3.4 Resultados del Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Llanquihue 224
6.3.5 Resultados del Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Los Pellines 230
6.4 Observaciones al Anteproyecto Avanzado recibidas por Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Llanquihue (noviembre y diciembre 2018) 231
6.5 Observaciones al Anteproyecto Avanzado recibidas por el Sitio Web del Estudio 269
6.6 Observaciones al Anteproyecto Avanzado recibidas por Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Llanquihue (enero y febrero 2019) 270

7. ANEXOS 281
7.1 MAPA DE ACTORES SOCIALES RELEVANTES PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE 281

DOCUMENTO DE CONSULTA

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al informe consolidado final que da cuenta del desarrollo íntegro del proceso de participación ciudadana temprana en el contexto de los Estudios Previos Actualización Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

Este informe se compone de cinco capítulos, cada uno de los cuales describe las rondas de instancias participativas efectuadas, su metodología y resultados obtenidos.

2. PRIMERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – DIAGNOSTICO PARTICIPATIVO

2.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

2.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

Los objetivos de la Primera Ronda de Participación Ciudadana fueron los siguientes:

- Informar a los diversos actores sociales respecto de las características, objetivos, metodología, actividades y alcances del estudio.
- Socializar a los diversos actores sociales respecto de los contenidos del Plan Regulador Comunal y establecer una base de comprensión y diálogo común para el trabajo de co-diseño del IPT con los actores sociales.
- Levantar desde los diversos actores sociales, a través de un trabajo consultivo participativo, sus percepciones y visiones en relación a la evolución histórica y situación actual de las localidades de Llanquihue y Los Pellines, en relación a los usos actuales, atributos del territorio y conflictos o problemáticas urbanas y ambientales.

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se estructuró en la Primera Ronda de Participación Ciudadana un programa de reuniones y talleres con los actores sociales de manera diferenciada, a saber:

1. Reunión inicial de coordinación con el equipo municipal
2. Taller de diagnóstico participativo con el Concejo Municipal
3. Taller de diagnóstico participativo con profesionales municipales
4. Taller de diagnóstico participativo con la comunidad habitante de la ciudad de Llanquihue
5. Taller de diagnóstico participativo con la comunidad habitante de la localidad de Los Pellines

De manera adicional, el equipo municipal solicitó al equipo consultor desarrollar las siguientes instancias:

6. Reunión informativa con el Concejo Municipal
7. Taller de diagnóstico participativo con representantes de la actividad productiva y propietarios de terrenos del entorno inmediato al área urbana de Llanquihue.
8. Segundo Taller de diagnóstico participativo con la comunidad habitante de la localidad de Los Pellines, debido a la negativa de los asistentes a desarrollar la actividad original por conflictos relativos a proyectos municipales, ajenos al estudio.

A continuación se detalla el cronograma de las actividades, lugares de realización y número de asistentes registrados.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Reunión inicial de coordinación con el equipo municipal	Miércoles 4 de octubre 2017 11.00 hrs.	Sala de Concejo, I. Municipalidad de Llanquihue	7 personas
Reunión informativa con el Concejo Municipal	Jueves 5 de octubre 2017 15:30 hrs.	Sala de Concejo, I. Municipalidad de Llanquihue	7 personas
Taller de diagnóstico participativo con profesionales municipales	Jueves 5 de octubre 2017 10:30 hrs.	Sala de Concejo, I. Municipalidad de Llanquihue	7 personas
Taller de diagnóstico participativo con el Concejo Municipal	Miércoles 25 de octubre 2017 10:00 hrs.	Sala de Concejo, I. Municipalidad de Llanquihue	10 personas
Taller de diagnóstico participativo con representantes de la actividad productiva y propietarios de terrenos de Llanquihue	Miércoles 25 de octubre 2017 16:00 hrs.	Biblioteca Municipal de Llanquihue	13 personas
Taller de diagnóstico participativo con la comunidad habitante de la ciudad de Llanquihue	Lunes 23 de octubre 2017 18:30 hrs.	Cuartel de Bomberos Germania, Llanquihue	45 personas
Talleres de diagnóstico participativo con la comunidad habitante de la localidad de Los Pellines	Miércoles 25 de octubre 2017 18:30 hrs. Lunes 6 de noviembre 2017 19:30 hrs.	Cuartel de Bomberos Los Pellines	4 personas / 6 personas

El enfoque metodológico para abordar las instancias de diagnóstico participativo consistió en una reunión de formato taller, informativa y consultiva, compuesta por las siguientes fases:

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización mediante una presentación audiovisual del director del estudio con los antecedentes del estudio y una socialización sobre contenidos y alcances del ITP. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron las dudas técnicas de los asistentes respecto del estudio y del instrumento.
- Fase Consultiva de Diagnóstico Participativo, en el cual se materializó el diálogo constructivo para caracterizar la situación actual del territorio en estudio, a partir de trabajos grupales en base a cuestionarios semiestructurados y la foto aérea.
- Fase Informativa de Cierre y Continuidad, consistente en la comunicación de los agradecimientos del equipo consultor a los asistentes y la explicitación de las instancias siguientes de participación ciudadana.

Todas las actividades contaron con cafetería de autoservicio, y se realizó un registro mediante actas, listas de asistencia y fotografías.

2.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.
En el caso de las reuniones y talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, éstas se convocaron directamente por la contraparte municipal.
En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines se convocó por los siguientes medios:

- 200 Invitaciones tamaño carta.
- 10 afiches formato A1 a color.
- 50 afiches formato doblecarta a color.

DOCUMENTO DE CONSULTA

- 2 pasacalles en PVC formato 6 por 1 mts.

Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las organizaciones sociales territoriales y funcionales, instituciones, actores productivos y propietarios según catastros provistos por el Municipio, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Además, contrató la emisión de un aviso radial en Radio Nuevo Amanecer de Llanquihue, con 12 emisiones en jornada de mañana y tarde durante los días miércoles 18, jueves 19, viernes 20, sábado 21, domingo 22 y lunes 23 de octubre.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor habilitó el sitio web del estudio: http://prcllanquihue.blogspot.com, vinculado al sitio web municipal, donde se publicó el material de difusión, y se dispondrán posteriormente de las presentaciones realizadas en los talleres con la comunidad.

FIGURA Nº 2-1 Carta invitación - Primera Ronda de Participación Ciudadana

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

ESTUDIO DISEÑO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

*La Ilustre Municipalidad de Llanquihue, a través de su Alcalde, tiene el agrado de invitar a las organizaciones sociales y a los habitantes en general de las ciudades de Llanquihue y Los Pellines, a asistir a la **Primera Reunión de Participación Ciudadana** para el diseño del nuevo Plan Regulador Comunal de Llanquihue.*

Estas actividades se llevarán a cabo según el siguiente calendario:

Taller	Fecha	Hora	Lugar
Taller para la comunidad De Llanquihue	**Lunes 23 de octubre**	**18:30 horas**	**Primera Compañía de Bomberos Germania, Baquedano Nº1001, Llanquihue**
Taller para la comunidad de Los Pellines	**Miércoles 25 de octubre**	**18:30 horas**	**Compañía de Bomberos de Los Pellines, Los Carrera s/n, Los Pellines**

En esta reunión se informará sobre qué es el Plan Regulador Comunal y se trabajará con los asistentes en un diagnóstico sobre cómo están funcionando hoy las localidades de Llanquihue y Los Pellines.

El Plan Regulador es una herramienta fundamental para organizar a futuro la forma de construir y ordenar las ciudades, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes, por lo que es de gran importancia que los vecinos asistan y opinen activamente en su diseño.

Agradecemos desde ya su participación.

VÍCTOR ANGULO MUÑOZ
Alcalde

Octubre 2017

DOCUMENTO SUJETA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

ESTUDIO DISEÑO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

La Ilustre Municipalidad de Llanquihue, a través de su Alcalde, tiene el agrado de invitar a las organizaciones de Pueblos Originarios a una ***Reunión de Participación Indígena Diferenciada****, en el marco del desarrollo del diseño del nuevo Plan Regulador Comunal de Llanquihue.*

Esta actividad se llevará a cabo el día ***lunes 23 de octubre, a las 17.00 hrs., en la Primera Compañía de Bomberos Germania****, ubicada en calle Baquedano Nº1001, Llanquihue.*

En esta reunión se informará sobre qué es el Plan Regulador Comunal y se acordará con los representantes de pueblos originarios la manera de incorporarse al proceso participativo de diseño del nuevo Plan Regulador para las localidades de Llanquihue y Los Pellines, que busca ordenar la forma de construir y organizar estas ciudades a futuro.

Agradecemos desde ya su participación.

VÍCTOR ANGULO MUÑOZ
Alcalde

Octubre 2017

Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 2-2 Afiches - Primera Ronda de Participación Ciudadana

DOCUMENTO DE CONSULTA

Lago LlanQuihue

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE
REGIÓN DE LOS LAGOS

PARTICIPE EN EL DISEÑO DEL PLAN REGULADOR

¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?

Es un instrumento para ordenar las ciudades y pueblos, que está formado por un conjunto de normas que regulan las condiciones de cómo se puede ocupar y construir en nuestros terrenos como en los espacios públicos, y es el que determina en que parte se podrían instalar colegios, centros de salud, talleres artesanales, locales comerciales, restoranes, farmacias, bancos, bomberos, carabineros, supermercados, etc.

El Plan Regulador Comunal ordena una ciudad a través de diferentes zonas, que tienen normas como altura máxima que se puede construir para una vivienda o industria, tamaño mínimo en el que los terrenos se pueden subdividir, entre otros aspectos, qué actividades se permite instalar en esos terrenos y cuáles están prohibidas, permitiendo que haya armonía y una orientación para el futuro de los habitantes y su calidad de vida.

¿PARA QUÉ SIRVE?

- Para establecer cuáles son las áreas urbanas y diferenciarlas de las rurales dentro de una comuna.
- Para que los vecinos tengan claridad sobre cómo pueden construir y que actividades pueden realizar en sus terrenos.
- Para que los habitantes nos informemos de en qué lugares de la ciudad se pueden instalar casas, negocios, industrias, colegios, etc.
- Para identificar las principales calles de la comuna y si alguna de ellas necesita ser ensanchada o conectada para poder movilizarse fácilmente en la ciudad.
- Para establecer parques y espacios públicos donde jueguen los niños y se junten los adultos.
- Para que los vecinos sepan en qué sectores de la comuna podrían construirse más casas o edificios, que reciban a nuevos vecinos y a sus familias.
- Para que la municipalidad tenga claridad respecto de la comuna que todos quieren y pueda desarrollar sus proyectos con reglas y normas claras para todos.

¿CÓMO SE DISEÑARÁ EL PRC DE LLANQUIHUE?

El Plan Regulador Comunal se diseñará en conjunto con los distintos actores de una comunidad que habita una ciudad, y que representan diferentes miradas, como son vecinos, empresarios, instituciones de educación, salud, seguridad, y profesionales y autoridades comunales.

El primer paso es estudiar la comuna y las áreas donde se plantean modificaciones, que corresponden a Llanquihue y Los Pelines, recopilando y analizando información que muestra cómo están funcionando estas ciudades y los problemas que tienen.

Luego se dialogará con los distintos actores sociales para pensar cómo queremos que sean la ciudad de Llanquihue y Los Pelines en 20 o 30 años más y acordando entre todos una Imagen Objetivo, o visión de futuro común. A partir de esta visión se proponen alternativas para ordenar las maneras de construir y las actividades que se permitirán o prohibirán en las distintas zonas o barrios, buscando mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

Finalmente, tene lugar una revisión legal de la propuesta de nuevo Plan Regulador Comunal, que se llama Aprobación, donde el Alcalde junto al Concejo Municipal y la comunidad, aprueban el Plan Regulador Comunal en un proceso de participación democrático.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE PARTICIPAR?

Porque en las instancias de reunión de los habitantes en donde se recogen con transparencia y validez las opiniones e intereses de cada vecino y de los actores principales de cada ciudad.

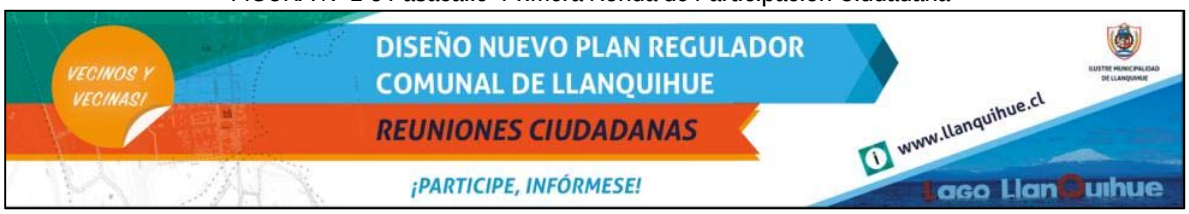
Los talleres de participación ciudadana que habrá en cada etapa tanto para habitantes de Llanquihue como de Los Pelines, son las instancias formales para manifestar las demandas y necesidades de los vecinos, que son fundamentales para planificar el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas de la comuna.

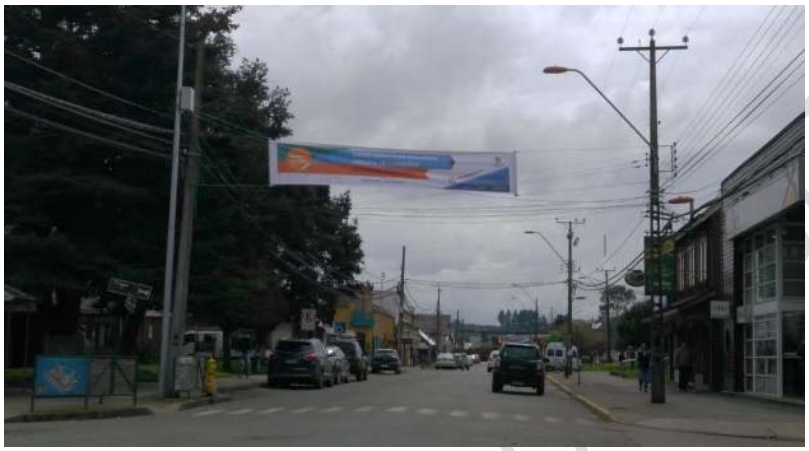
www.llanquihue.cl

Fuente: Elaboración propia

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-3 Pasacalle- Primera Ronda de Participación Ciudadana





Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 2-4 Trípticos Informativos - Primera Ronda de Participación Ciudadana

¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?

Es un instrumento legal elaborado en el marco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, que permite a una comuna ordenar las diversas actividades que se desarrollan en las áreas urbanas del territorio comunal, a través de un conjunto de reglas (normas) que se aplican a los terrenos, a las edificaciones y a los espacios públicos.

¿PARA QUÉ SIRVE?

- Fijar o ajustar un límite urbano, diferenciando las áreas urbanas -donde se espera consolidar pueblos o ciudades para que las personas vivan congregadas y con mejor acceso a servicios-, de las áreas rurales -donde se desarrollan actividades agrícolas, ganaderas o forestales y se conservan los recursos naturales, paisajísticos y geográficos.
- Fijar reglas claras a todos los propietarios dentro de un área urbana sobre cómo usar sus terrenos y construir en ellos.
- Ordenar las actividades en las áreas urbanas y que no se molesten unas a otras, propiciando una convivencia armónica.
- Tener claridad respecto de hasta qué tamaño pueden subdividir sus terrenos.
- Saber cuáles son las actividades permitidas y cuáles están prohibidas en diferentes sectores de las áreas urbanas.
- Saber cuánto terreno se puede ocupar con edificaciones y cuánto debe quedar libre.
- Saber cómo se puede construir, cuál es la altura máxima, cuál puede ser el tamaño de la edificación.
- Regular en zonas especiales a actividades que tienen un impacto sobre la vida de los habitantes, como son industrias, bodegas o talleres.

¿CÓMO SE HACE?

Mediante la elaboración de un estudio técnico, que ha sido contratado por licitación pública a una oficina especialista en planificación urbana.

Este estudio consta de cuatro etapas:

1. Diagnóstico sobre la realidad territorial de la comuna y sus áreas urbanas.
2. Construcción participativa y consenso sobre la Imagen Objetivo de desarrollo urbano futuro de las áreas urbanas, pensando en un plazo de 20 o 30 años cómo se quiere que sean estos centros poblados.
3. Elaboración y análisis participativo de una propuesta de ordenamiento de las áreas urbanas a nivel de Anteproyecto, respecto de zonas, alturas de edificación, superficies prediales mínimas, vialidad principal (anchos y nuevas aperturas), espacios públicos, entre otros temas.
4. Elaboración técnica y socialización de la versión definitiva de la propuesta de nuevo Plan Regulador Comunal.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE PARTICIPAR?

- Porque determinaremos las reglas o normas que regularán la forma en que se ocuparán y ordenará a futuro la ciudad donde vivimos, estudiamos o trabajamos.
- Porque construiremos una propuesta en conjunto, integrando las visiones y los distintos intereses y formas de vida que existen en una ciudad.
- Porque es un ejercicio democrático, donde la opinión de todos los actores sociales es importante y tiene sentido para soñar las ciudades que deseamos heredarles a las futuras generaciones.

¿DÓNDE OBTENGO INFORMACIÓN?

www.llanquihue.cl

http://prclanquihue.blogspot.com

Secretaria de Planificación Comunal de la
I. Municipalidad de Llanquihue
Erardo Werner N° 450

Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 2-5 Habilitación del Blog del estudio - Primera Ronda de Participación Ciudadana

Fuente: Elaboración propia

Finalmente, el equipo consultor entregó a la contraparte municipal un documento introductorio sobre los alcances del IPT y el estudio en general, para ser socializado de manera interna.

2.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA PRIMERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se reportan con detalle cada una de las actividades realizadas.

2.2.1 REUNIÓN INICIAL DE COORDINACIÓN CON EL EQUIPO MUNICIPAL

Esta actividad se realizó el día Miércoles 4 de octubre de 2017, a las 11:00 hrs., en la Sala de Concejo, I. Municipalidad de Llanquihue. En esta instancia participaron 7 personas, considerando profesionales de la Secretaría de Planificación Comunal, la Dirección de Obras y el equipo consultor.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-6 Registro de Asistencia a la Reunión Inicial de Coordinación con el Equipo Municipal

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN COORDINACIÓN EQUIPO SECPLA - DOM

FECHA	HORA	LUGAR
4 / octubre / 2017	11:00	SALA de Concejo

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Maribel Gonzalez G	J. Municipalidad de Llanquihue	66144339	mgonzalez@llanquihue	
2	Jose Luis Torres J.	I. Municipalidad Llanquihue	9-84198401	JTORRES@llanquihue.cl	
3	Javier Pareto	I. Municip. - DOM	65-2244535	obras@llanquihue.cl	
4	Marcia Gutiérrez H	Municipalidad - Secplan	967607776	Secplan@llanquihue.cl	
5	Deraliza Maquilla H	Profesional Secplan Municipalidad Llanq.	957698665	dymaquilla@gmail.com	
6	Pablo Sabillado	INFRACON	99170778	psabillado@gmail.com	
7	Silvia Fernández.	I. Municipalidad de Llanquihue	976667908	sfernandez@llanquihue.cl	

INFRACON S.A. Alfredo Rioseco 283, Providencia, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 1

Fuente: Elaboración propia

2.2.2 REUNIÓN INFORMATIVA CON EL CONCEJO MUNICIPAL

La presentación al Concejo Municipal se realizó el día jueves 5 de octubre de 2017, a las 15:30 horas, en la Sala de Concejo, I. Municipalidad de Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 6 personas, incluyendo al Alcalde, 4 Concejales, Secretario Municipal y Directora de SECPLA.

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruiz.

FIGURA Nº 2-7 Registro Fotográfico de la Reunión con Concejo Municipal

Fuente: Elaboración propia

2.2.3 TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

El taller de diagnóstico participativo con el Concejo Municipal se realizó el día miércoles 25 de octubre de 2017, a las 10:00 horas, en la Sala de Concejo de la I. Municipalidad de Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 10 personas, incluyendo al Alcalde y 5 Concejales, según el siguiente detalle:

FIGURA Nº 2-8 Registro de Asistencia del Taller con el Concejo Municipal

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	Reunión Concejo Municipal
FECHA	HORA	LUGAR
25 / 10 / 2019	10:00	Municipalidad de Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Marcela Ulloa Vásquez	DOU SEREMI MINVU	2225634	mulloa@minvu.cl	16.900.006-K	
	Manuel Ruiz Linen	DOU SEREMI - MINVU	2225619	mruiz@minvu.cl	12.921.015-9	
	Kurt Weidmann W	Concejal	99925977	kurt.weidmann.w@gmail.com	7.289.607-6	
	Carlos Javier Vidal V	Cow de Jal	974616122	chavivi91@yahoo.com	10.373.391-2	
	Eduardo Elorro	Fonsecjal	243973	—	6571058-4	
	Cristian Olavarrio	Concejal	962221528	colavarrio@yahoo.cl	14.046.000-8	
	Patricio Rubilar	Concejal	967625116	—	10151902-3	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Dorolisa Manilla H	SECPLAN MUNICIPALIDAD	957698665	dymanilla@gmail.com	13406012-3	
	Joel L. Torres J.	Ing. Construcción SECPLAN	984198401	JTORRES@llanquihue.cl	11290.062-2	
	Eduardo Astorga V	Secretario Mpal	2244525	eastorga@llanquihue.cl	4.785.942-5	
	Víctor Angulo	Alcalde	244500		10.357214-K	
	Maribell González E	Ing. Civil SECPLAN J. Mun. de Llanquihue	68944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15.334.554-6	
	PABLO BADILLA	INFRACON			5542105-6	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Paulina Núñez, asistente del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruiz.

FIGURA Nº 2-9 Registro Fotográfico de la Reunión con Concejo Municipal

Fuente: Elaboración propia

2.2.4 TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON PROFESIONALES MUNICIPALES

Esta actividad se realizó el día jueves 5 de octubre de 2017, a las 10:30 horas, en la Salade Concejo de la I. Municipalidad de Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 18 personas, según el siguiente detalle:

FIGURA Nº 2-10 Registro de Asistencia al Taller de Diagnóstico Participativo con Profesionales Municipales

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	PRC LLANQUIHUE	TALLER PROFESIONALES MUNICIPALES

FECHA	HORA	LUGAR
5 / OCTUBRE/2017	10 : 30	SALA DE CONSEJO, I. MUNICIPALIDAD LLANQUIHUE

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Marcela Ulloa Vásquez	SEREM MINVU	2225634	mulloa@minvu.cl	
2	Doralisa Manilla Haro	I municipalidad Llanq.	957698665	dymanilla@gmail.com	
3	Marcia Antimán M.	Municipalidad Llanq.	967607716	mantimman@llanquihue.cl	
4	Silvia Fernández Vega	I. Municipalidad. Secplan	976667908	sfernandez@llanquihue.cl	
5	Javier Paredes	I MUNICIPALIDAD DOM	65 2244535	OBRAS@llanquihue.cl OBRAS llanquihue@gmail.com	
6	Alvaro Duran C.	Secplan Municipalidad Llanquihue	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	
7	Olivia Ogarte S.	U. Medio Ambiente Aseo y Ornato. Mun. Llanquihue	964078166	oogarte@llanquihue.cl	

INFRACON S.A. Alfredo Rioseco 283, Providencia, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 1

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
8	Patricio Rodríguez T.	I. Municipalidad de Llanquihue Emergencia/S. Ciudadana	990899715	prodriguez@llanquihue.cl	
9	Eduardo Astorga V	Secretario Municipal	65-2244505	eastorga@llanquihue.cl	
10	René Godoy Díaz	Jefe Unidad Jurídica I. Munic.	652244558	rgodoy@llanquihue.cl	
11	José L. Torres	SECPLAN Ing. Constructor	652244648	jtorres@llanquihue.cl	
12	Maribel González G.	Seplan I. Mun. de Llanquihue	652244649	mgonzalez@llanquihue.cl	
13	Mauricio Aros M.	DOM Ing. Civil	998076621	maros@llanquihue.cl	
14	Pablo Aguilar Soto	DOM Municipalidad Llanquihue	2244535	paguilardom@gmail.com	
15	Jessica Vanessa Aros	Encargada Asuntos Marítimos	967618271	yek770@hotmail.com	
16	Manuel Gaete Gatica	Operador Vialidad	652244528	manuelgaete@hotmail.com	
17					

INFRACON S.A. Alfredo Rioseco 283, Providencia, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 2

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
18	Hernán Gonzalez	Director Transito	2495525	Transito@llanquihue.cl	
19	Manuel Ruiz Linares	ARQUITECTO SEREMI - MINVU	2225839	mruiz@minvu.cl	
20					
21					
22					
23					
24					
25					

INFRACON S.A. Alfredo Rioseco 283, Providencia, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 3

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruiz.

FIGURA Nº 2-11 Registro Fotográfico del Taller de Diagnóstico Participativo con Profesionales Municipales

Fuente: Elaboración propia

2.2.5 TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LA CIUDAD DE LLANQUIHUE

Esta actividad se realizó el día lunes 23 de octubre de 2017, a las 18:30 horas, en el Cuartel de Bomberos Germania, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia estimada de 45 personas, registrándose en lista voluntariamente menos, según el siguiente detalle:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-12 Registro de Asistencia al Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad de Llanquihue

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue.	TALLER DIAGNOSTICO COMUNIDAD DE LLANQUIHUE
FECHA	**HORA**	**LUGAR**
23/10/2017	18:30	CUERPO DE BOMBEROS

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Carlos Neumann	Club Los Veinte Presidente	990503107	CNEUMANN14@GMAIL.COM	6.019.544-7	
	HARRY WERNER	CLUB LOS VEINTE	999201485	CONSTRUCTORAHW@GMAIL.COM	8056684-0	
	Santiago Cinio D	Club Leones	975931700	Santiago_cinio@hotmail.com	7931461-7	
	HUGO SOTOMAYOR	Club Leones	99219671	HUGO@MAESTRANZA.cl	5.497.934-7	
	Nelta Sotomayor	Vecina	997898704	ADMIN@ALFATALL	10.878.888-7	
	Sandra Fuentes	—	98481130	[illegible]	8335122-5	
	Roberto del Río T	ONG Corp. Cult. Llanq.	937132653	[illegible]	65.407840-8	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Patricio Manríquez P.	Junta Vecinal El Cisne	528587	delegaciónllanquihue@gmail.com	6303162-7	
	Walterio Yáñez	Ex Alcalde 96-2000	999786389	SERVITRAL@HOTMAIL.COM	4483746-1	
	Sergio Nero Ovilo	Junta vecinos villa polleco	80113875	sergioovilo67@yahoo.com	11.140.096-2	
	Marcelo González A.	Junta Vecinos El Cisne	976368491	marcelo.gonzalez@terpiksur.com	11.954.429-7	
	ESTER URETA H.	LOTEO EY IANSA	~~844322 7-K~~ 981598364	ester.ureta@gmail.com	8443227-K	
	Mauricio Aravena M.	Municipalidad Llanquihue	99076621	Inbearis@hotmail.com	12.712.990-8	
	JUAN JOSE CARIMAN R.	COLEGIO DE ARQUITECTOS	999692905	CARIMARQUITECTO@GMAIL.COM	13.897.614-4	
	Arturo Carreño G	Cámara de Turismo de Llanquihue Vice-Presidente	998720318	acarrenog@hotmail.com	5.966.539-1	
	Maribell González G.	Ing Civil - SECPLAN Mun. de Llanquihue	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15.334.564-6	
	JOSE LUIS TORRES J.	ING. CONSTRUCTOR SECPLAN-LLANQUIHUE	984198401	STORRES@LLANQUIHUE.CL	15280062-2	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Cristian Olavarria	CONCEJAL	96522152 8	colavarria@llanquihue.cl	14.090880-B	
	Carola Pfeiffer.	Camara de Turismo.	994138861	—	4.923.070-2.	
	Mónica Zugún		978648509	Traumario@gmail.cl	4998950-4	M. Zugún
	JAVIER GAMARDO	CLUB LOS 20	95372944	JGAMARDOE@hotmail.cl	8.382.985	
	Ricardo Werner	Club Los 20	996892610	ricardo.cwerner@gmail.com	7.827.217-3	
	Juan Guzmán	JJ VV Alto Bagadas	999272598	—	15.282.372-8	
	Janira Paredes	Municipalidad	65.2244435	OBRAS@llanquihue.cl	10.482.768-0	
	Bernardita Arullo	INFRACON				

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	TALLER DIAGNÓSTICO. COMUNIDAD LLANQUIHUE
FECHA	HORA	LUGAR
23/10/2017	18:30	CUERPO DE BOMBEROS, LLANQUIHUE

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Leila Ortold	JV presidenta	79436631		12436614	
	Leonila Caro	JVV El Estero	995387607		18.984699-K	
	Marcelo Negrin R	Club Los Veinte	998863442		6.336565-3	
	Lorena Rivera	JVV El Estero	67206193	–	13165269-0	Lorena Rivera
	Jorge Velasquez	JJ VV Villa Hermosa		–	11.597.645-1	
	Alicia Quintanilla	JJ Villa Hermosa	76410944		10606911-5	Alicia Quintanilla
	Rosita Alvarado	JJ Villa Los Ríos	98450247		12082596-8	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	HUGO LEAL U.	TESORERO J.J.V.V. VILLA L. PTE	95376867	hugo.leal@hot.cu	5.914.920-2	
	Marco Amey M.	JJ.VV Villa Los Presid Jansa	986094067.	marco.amey@gmail.cl	15.214504-1	
	Alejandra Saldías	J.V Villa Jansa Los Presidentes	991477975	mariale.saldias@gmail	15.676520-1	
•	Andrea Parra Saldivar	Fundación legado chile	+56999543798	aparraz@uc.cl	18 621 167-7	
	Emilio Urrutia	JJ VV Villa Jansa	69795076	EAURRIOL@gmail.com	13.986.403-4	
	Andrés Riveros C.	Fundación Legado Chile	97950413	ARIVEROS@LEGADOCHILE.CL	15630948-K	
	Claudio Higuera	JJ VV. Villa JANSA Presidente	973975229	CLANTIPAG@MAIL.com	17.638.806-4	
•	Alfredo Zuñiga S.	Consejo de Salud CESFAT.	966993646	alfredozuniga2301@hotmail.com	4.166.123-2	
	Carlos Jarpa P.	VECINO VILLA JANSA	65940127	CARLOSJARPAPEREZ@gmail.com	16.023.703-9	
	Jose Vasquez	Guenca SpA	65224333	jvasquez@guencaservicios.cl	13.484.763-6	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Kurt Weinmann W	Concejal-Agricultor	99920597	Kurt weinmann w@gmail.com	12816076	
	Patricio Rodríguez Otero	Conductor	065-2242393		7338422-2	
	Patricio Rodríguez T.	I. Municipalidad	99089971	Prodriguez@llanquihue.cl	15961593	
	Alfredo Luna M.	Villa Los Presidentes	978618786	Aluna@sanat.cl	4366667-3	
	Jaime Sánchez H.	Villa Federico Werner	980025739	jemoes80@gmail.com	9779279-2	
	Pedro E. Cárdenas A.	V. H. Federico Werner	995585528	Pcardenas@alumni.cl	9.958558-8	
	Osvaldo Ortuzar	Vecino	977070557	ortuzar@tie.cl	6375134-4	
	Jorge González	Altos Boquedano	97780124	GRINGO_zetazeta@hotmail.com	15865600-9	
	Ruth Vásquez A	Aprendiendo a Vivir	959411605	muyaprendiendo andr@gmail.com	7.257.076-6	
	Rene Godoy S		99774922		6284439-9	
	Susana Díaz	Particular	97724922 / 68853672	Susana.diaz.carman@gmail.com	68853672	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	MANUEL RUIZ LINETOS	DEPTO DESARROLLO URBANO SEREMI - MINVU	65-2275619	MRUIZL@MINVU.CL	12.921.077-9	
	Doralisa Marcilla H	SECPLAN MUNICIPALIDAD	957698665	Dymarcilla@gmail.com	13406012-3	
	Marcela Ulloa Vásquez	SEREMI MINVU DDU	225639	mulloa@minvu.cl	16.140036-K	
	PABLO BADILLA	INFRACON			5542105-6	
	Bernardita Arulla	INFRACON				

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Paulina Núñez, asistente del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruiz.

FIGURA Nº 2-13 Registro Fotográfico del Taller con la Comunidad de Llanquihue

DOCUMENTO PRELIMINAR

Fuente: Elaboración propia

2.2.6 TALLERES DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LA LOCALIDAD DE LOS PELLINES

El primer taller con la comunidad de Los Pellines se realizó el día miércoles 25 de octubre de 2017, a las 18:30 horas, en el Cuartel de Bomberos Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 9 personas, 4 de ellas representantes de habitantes, según el siguiente detalle:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-14 Registro de Asistencia al Primer Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad de Los Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	DIAGNÓSTICO LOS PELLINES
FECHA	**HORA**	**LUGAR**
25/10/2017	18:30	CUARTEL BOMBEROS LOS PELLINES

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Cristian Parlon	Presidente	59061311	Kristiano.cpa@gmail.com	16238896-2	
	Veronica Inalquin	Grupo de Sesantes	965490773	—	12.757.378-6	
	Karina Mocha	- CIL - Comité de Innovación Local. - Mesa Sustentable de Llanquihue - Artesana orfebre de Pellines.	965323478	karinamocapa74@hotmail.com	12.091951-2	
	Marcela Ulloa Vásquez	SEREMI MINVU	222634	mulloa@minvu.cl	16140036-K	
	Manuel Cruz Luna	Seremi - DAU MINVU	22250019	mcruzl@minvu.cl	12.021.057-9	
	Cristian Olavarrio	CONCEJAL	965222828	colavarrio@llanquihue.cl	14040820-8	
	Jose Luis Torres	SECPLAN	98418401	jtorrez@llanquihue.cl	15280062-2	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	JAVIER PARDES	MUNICIPALIDAD	244535	OBRAS@ llanquihue.cl	10.432 [illegible]	
	Alicia Carebarra	Pta. JJUU Gabriela Mistral y	8635131346			Alicia Care
	Alvaro Duran C.	Pablo Neruda Sec plan	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	7.061.576-[illegible]	
	Doraliza Mancilla	Secplan	957698665	dymancilla@gmail.com	13406012-3	
	PABLO BADILLA	INFRACON			15421056	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Paulina Núñez, asistente del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruiz.

En esta actividad los representantes de la comunidad plantearon disconformidad ante el Municipio por asuntos relativos a los proyectos municipales y no quisieron participar del taller de diagnóstico planificado. Ante esta situación el Municipio solicitó al equipo consultor realizar nuevamente el taller de diagnóstico en la semana siguiente.

El segundo taller de diagnóstico con la comunidad de Los Pellines se llevó a cabo el día lunes 6 de noviembre de 2017, a las 19:30 horas, en el Cuartel de Bomberos Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 12 personas, 6 de ellas representantes de los habitantes, según el siguiente detalle:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-15 Registro de Asistencia al Segundo Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad de Los Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	DIAGNÓSTICO : EXPOSICIÓN-TALLER LOS PELLINES

FECHA	HORA	LUGAR
06/11/2017	19:30	SALON CUERPO DE BOMBEROS LOS PELLINES

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	PABLO BADILLA	INFRACON SA	226336929	pbadilla@infracon.	5.142.105-6	
2	ARNALDO IGOR	VECINO	652 422160	ERWINE.49@hotmail.com	6.324.325-2	
3	MANUEL TRUZ L.	DOU – SEREMI MINVU	08-2228619	MTruz@minvu.cl	12.921.077-9	
4	Marcia Antimán H.	secplan	967607716	mantiman@llanquihue.cl	11.598.348-8	
5	Cristian Palma	J.V.L. Los Pellines Presidente	959061311	Kristiano.cp@gmail.com	13.238896-2	
6	Cristian Hernández	Bombero SGA Los Pellines	9.5866 9618	— o —	16.967.381-0	
7	Maryorie Lea			m.ceaborrera.0612@Hotmail.com	17.211056-8	

INFRACON S.A. Av. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. ☎(56-2) 26336929 ✉proyectos@infracon.cl 1

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Alvaro Durán C.	Arquitecto Seplan	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	17.061.576-K	
9	Maribell Gonzalez G	Ing. Civil Seplan d. Municipalidad Llanquihue	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15.334.554-6	
10	Doralisa Manilla H	Apoyo SECPLAN	957698665	Dymanilla@email.com	13406012-3	
11	Luisa Barria S.	Publico	973554635	luisaalesung@gmail.com	11.413.096-6	
12	Adriana Wiegand	Comte. Ciudadano	779912846	ivitoro@hotmail.com	14.086.019.0	
13						
14						
15						
16						
17						

INFRACON S.A. Av. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 2

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Horacio Peralta, arquitecto; y Julia Caipillán, asistentes del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Soledad Millas y Manuel Ruiz.

FIGURA Nº 2-16 Registro Fotográfico del Segundo Taller con la Comunidad de Los Pellines

DOCUMENTO PRELIMINAR

Fuente: Elaboración propia

2.2.7 TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y PROPIETARIOS DE TERRENOS DEL ENTORNO DE LLANQUIHUE

Esta actividad se realizó el día miércoles 25 de octubre de 2017, a las 16:00 horas, en la Biblioteca Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 13 personas, según el siguiente detalle:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-17 Registro de Asistencia al Taller con Representantes de la Actividad Productiva y Propietarios de Terrenos del Entorno de Llanquihue

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	DIAGNÓSTICO – EMPRESARIOS
FECHA	HORA	LUGAR
25/10/2017	16:00	BIBLIOCINE CENTRO CIVICO

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Raúl Guzmán C.	ESSAL / Analista informat	65.284212	rguzman@essal.cl	7.776918-6	
.	Carlos Neumann	Fundo Llanquihue	990503107	CNEUMANN@GMAIL.COM	6.019.544-7	
	Ana Ma. Grris D.	Farmacia	65.2.242736		7.860.344-5	
.	Ricardo Werner	Fd. El Descanso	996892016	ricardo.werner@gmail.com	7.877717-3	
.	Constanza Neumann	Fundo Llanquihue	990503094	constanza.neumann@yahoo.com	15952.524-4	
	José Luis Velásquez	ESSAL	997990129	jvelasquez@essal.cl	13319615-3	
	Manuel Cruz L	SEREMI MINVU – DDU	2225619	mcruzl@minvu.cl	12921.011-9	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Marcela Ulloa Vásquez	DDU SECOMIMINVU	2225634	MUlloa@minvu.cl	16.140.036-K	
	Gloria Cortés	Control. S	65-2244500	gcortes@llanquihue.cl	10.950.819-5	
	Raúl Cobos	SDU Ilto del Mar	979430631		12436611-3	
	Alvaro Duran C.	Secplan	995073682	ADURAN@llanquihue.cl	7061576-K	
	Doraliza Mancilla	Secplan	957698665	dmancilla@gmail.com	13406012-3	
	Olivia Oyarzo	U. Medio Ambo.	964078166	OOyarzo@llanquihue.cl	14.351.175-8	
	Maribell Gonzalez G	SECPLAN	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15.384.554-6	
	Jose Luis Torres	ING. SECPLAN	984198407	JTORRES@llanquihue.cl	15280062-2	
	Fabio Badilla	INFRACON				
	Bernardita Huello	INFRACON				

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Paulina Núñez, asistente del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruiz.

2.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se sintetizan los resultados obtenidos de cada instancia participativa.

2.3.1 RESULTADOS TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

El trabajo de diagnóstico participativo desarrollado con el Concejo Municipal se estructuró en un análisis específico para la ciudad de Llanquihue. Los resultados obtenidos se transcriben a continuación.

a) Localidad de Llanquihue

Rol actual de la localidad:

- Industrial
- Tránsito a otros atractivos turísticos
- Agricultura
- La mayoría de las personas con estudios técnicos y profesionales van a trabajar a Puerto Montt (60 – 70%)
- Baja tasa de desempleo
- Baja tasa delictual

Valores, Atributos, Potencialidades:

- Su gente
- La naturaleza (Biodiversidad, flora, fauna, humedales, lago)
- Paisaje, vistas
- Potencial de desarrollo
- Tranquilidad
- Fácil control de la delincuencia
- Conectividad interna, implica fácil traslado
- Tamaño pequeño de la ciudad, se puede recorrer fácil
- Potencial de desarrollo
- Más barato que Frutillar
- Buena conectividad con ruta 5-
- Acceso a las playas
- Vista hacia los volcanes
- Hay movilidad, algunos se vienen a vivir acá y trabajan en Puerto Montt
- Paso a paso hacia el turismo que va a vigorizar todo.
- Es una ciudad chica en la que todos nos conocemos.
- Ofrecemos calidad de vida.
- Bajas tasas de cesantía
- Tenemos un terminal.
- La ventaja que tenemos en relación a Puerto Varas y Puerto Montt es que vivir allá es muy caro y las distancias grandes.
- El Molino
- Casa de Otto Schoebitz
- Ferretería Werner
- Dos Iglesias

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Casa Wilman
- Casa de Bernardo Narvoz, camino a Loncotoro.
- Casa de camping Werner

Problemas, Conflictos, Debilidades:

- No tenemos problemas de inundaciones; Sí de anegamientos por exceso de lluvias en las esquinas.
- Zonas peligrosas para construir. Llanquihue es peligroso para construir porque es base de sedimento.
- Poco desarrollo comercial
- Pocas fuentes laborales
- Hotelería y turismo subdesarrollado
- No tenemos población flotante.
- Ciudad dormitorio para los turistas porque no existe el servicio asociado, ejemplo, restaurantes.
- Los habitantes no tienen conciencia de lo que tienen, desconocen la flora y la fauna.
- Hay un déficit de 1.000 a 1.500 viviendas.
- El plan regulador de 1987 se indica que hay muchas zonas inundables.
- Preocupación de cómo retener a los jóvenes profesionales para que se queden en la comuna.
- Terrenos con mala calidad de suelo
- No se valora el entorno natural
- Falta comercio, dependencia de otros lugares para abastecerse
- Insuficiente infraestructura turística
- Pocas visitas turísticas que se queden

Conflictos viales y conectividad:

- Conectividad de la zona alta a la baja de la ciudad (vulnerabilidad)
- Ubicación de la línea férrea que nos corta.

2.3.2 RESULTADOS TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON PROFESIONALES MUNICIPALES

a) Localidad de Llanquihue

Rol actual de la localidad:

- Capital comunal
- Centro de servicios
- Incipiente desarrollo turístico

Valores, Atributos, Potencialidades:

- Humedales y cuerpos de agua
- Borde lacustre
- Potencial de reconversión de sectores industriales sin uso actualmente.
- Edificaciones patrimoniales que se preservan en muy buenas condiciones
- Balneario que cuenta con las mejores playas del lago Llanquihue

Problemas, Conflictos, Debilidades:

- Dificultad para incorporar nuevo territorio para crecimiento de la ciudad debido a que los terrenos del entorno pertenecen a pocos propietarios.
- Requerimiento de terrenos para desarrollo de vivienda social.
- Comunicación vial con puerto varas actualmente está interrumpida por loteos de parcelas existentes.
- Microbasurales
- Contaminación de río Maullín por descarga de riles y planta de tratamiento

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Contaminación por olores de las industrias inmediatas al río Maullín
- Limitación de crecimiento del cementerio

Riesgos percibidos:

- Pendiente de ladera en sector norte de la ciudad.
- Cauces de agua (quebradas y esteros) que inundan sectores circundantes

Conflictos viales y conectividad:

- Consolidación de calle Erardo Werner
- Flujos en calle Pérez Rosales - Baquedano
- Cruces de calles perpendiculares a Pérez Rosales
- Contar con un único puente que permita cruzar el río Maullín

Reconocimiento de centralidad y zona comercial:

- Cuadrante entre calles Manuel Antonio Matta, Bulnes, Pérez Rosales y Maullín

Reconocimiento de actividades productivas:

- Ex Iansa
- Nestle
- Sector industrial del borde sur del río Maullín
- Industrias y comercio mayor en borde de ruta 5 (acceso sur a Llanquihue) y Camino Viejo
- Algunos galpones en sector centro.

DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-18 Lámina de Diagnóstico Participativo del Taller con Profesionales Municipales – Localidad de Llanquihue

Fuente: Elaboración propia

b) Localidad de Los Pellines

Rol actual de la localidad:
- Ciudad dormitorio

Valores, Atributos, Potencialidades:
- Ubicación inmediata a la Ruta 5

Problemas, Conflictos, Debilidades:
- Falta de oferta de vivienda social

Riesgos percibidos:
- No se manifiestan

Conflictos viales y conectividad:
- Cruce Ruta 5

Reconocimiento de centralidad y zona comercial:
- No hay en la localidad

Reconocimiento de actividades productivas:
- No hay en la localidad

No realizaron anotaciones en plano.

2.3.3 RESULTADOS TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y PROPIETARIOS DE TERRENOS DEL ENTORNO DE LLANQUIHUE

a) Localidad de Llanquihue

Valores, Atributos, Potencialidades:
- Su emplazamiento
- Borde lago
- Vistas
- Paisajes
- Río Maullín
- Estero El Sarao
- Protección de los humedales Las Ranas, Los Helechos, El Loto, humedal en terrenos Sr. Carlos Neumann
- La costanera
- Edificación del El Molino
- Casa de Otto Schoebitz
- Casa Werner
- Casa de Piedra
- Ferretería Werner
- Iglesia Católica
- Casa Welkmann
- Iglesia Luterana

Problemas, Conflictos, Debilidades:
- En la Laguna del Loto que se está pudriendo el agua

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Cualquiera hace relleno donde quiera para ocupar los terrenos. No hay criterio ecológico
- No hay áreas de reunión o encuentro en el sector céntrico
- Falta de mayor desarrollo turístico de la ciudad
- Falta de desarrollo turístico de la costanera
- Faltan 1000 a 1500 viviendas
- Problema de la norma vigente en zonas exclusivas
- Microbasurales
- Riesgos por ladera inmediata a nuevas viviendas en el sector norte de la ciudad

Riesgos percibidos:

- Inundaciones en sectores aledaños al estero El Sarao y humedales El Loto, Los Helechos y Baquedano

Conflictos viales y conectividad:

- Falta estructurar o dar planificación integral a la vialidad urbana
- Falta de continuidad de la costanera y proyección vial por la orilla del lago hacia Puerto Varas
- Proyección de Av. Los Volcanes hacia la costanera y cruce de línea férrea.
- Vulnerabilidad de conexión por un único puente sobre el río Maullín
- Vulnerabilidad por un único cruce de la línea férrea en el sector sur de la ciudad.
- Problemas de conexión vial de nuevas poblaciones en sector norte de la ciudad

Reconocimiento de centralidad y zona comercial:

- Cuadrante Manuel Antonio Matta, Erardo Werner, borde costero, Maullín.

Reconocimiento de actividades productivas:

- Ex Iansa
- Nestle
- Industrias en borde sur del río Maullín
- Industrias y comercio mayor aledaños a Ruta 5 (acceso sur a la ciudad y sector Camino Viejo).

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-19 Láminas de Diagnóstico Participativo del Taller con Representantes de la Actividad Productiva y Comercial – Localidad de Llanquihue

Fuente: Elaboración propia

2.3.4 RESULTADOS TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LA CIUDAD DE LLANQUIHUE

a) Localidad de Llanquihue

Rol actual de la localidad:

- Ciudad industrial [G1] [G2] [G3]
- Ciudad dormitorio [G1] [G2] [G3]
- Ciudad vinculada a la agricultura [G1]
- Ciudad con futuro turístico [G1]
- Centro de comercio [G2]
- La población en su mayoría se dedica a trabajar en empresas ubicadas en la misma ciudad [G3]
- Existe una relación de dependencia con Puerto Montt y Puerto Varas de servicios y lugares de trabajo [G1] [G2]
- A Puerto Varas se va a pasear y a comer [G2]
- Existen una conexión de infraestructura vial eficiente con Puerto Montt y Puerto Varas [G1]
- Los trabajos profesionales deben buscarse en otras comunas [G1]
- Llanquihue aporta mano de obra a otras comunas [G1]
- No hay vinculación con Los Pellines [G2]
- Llanquihue es el hermano chico o pobre de las otras comunas, porque ha faltado preocupación y valoración [G3]

Valores, Atributos, Potencialidades:

- Tranquilidad [G1] [G2]
- Vida de barrio [G1]
- Gran potencial de desarrollo [G1] [G3]
- Buena orientación hacia el lago y volcanes, hermosas vistas, paisaje, entorno natural [G1] [G3] [G4]
- Los humedales [G1] [G2] [G3] [G4]
- Lago [G1] [G3] [G4]
- Flora y fauna, vida silvestre [G1] [G3]
- Las áreas verdes, pulmón verde [G1] [G2] [G3] [G4]
- Baja densidad poblacional [G1] [G2]
- Gran cantidad de zonas susceptibles de conservación [G1]
- Borde lago [G1] [G2] [G3] [G4]
- Borde río [G1] [G2] [G3] [G4]
- Baja congestión vehicular [G1] [G2]
- Su contexto histórico que debe rescatarse y ordenarse [G1]
- Todavía es una ciudad pequeña que tiene potencial de desarrollo en orden [G1]
- Conectividad con el centro de la ciudad [G1]
- Limpieza del aire [G1]
- Posición estratégica al lado de dos polos de desarrollo (Puerto Varas y Frutillar) [G1]
- Es posible acceder caminando a cualquier parte [G2]
- No hay edificios en altura [G2]
- Costanera limpia de vistas, sin construcciones [G2]
- Las mejores playas del lago [G2] [G3]
- Nacimiento del río Maullín [G2]
- Parque de esculturas [G2]
- Capital humano [G3]
- Patrimonio arquitectónico y de infraestructura (molino, casas originarias, estación ferroviaria, línea ferroviaria) [G3]

DOCUMENTO DE CONSULTA

Problemas, Conflictos, Debilidades:

- Ciudad muy seccionada [G1]
- Mala zonificación, mala planificación [G1] [G2]
- Malos estándares de construcción (espacio para nuevos sectores residenciales) [G2]
- Malo el acceso al borde costero [G1]
- Industrias emplazadas en el borde costero particionando la totalidad de este. [G1]
- Falta de oportunidades para la juventud, fomento del deporte, lugares de esparcimiento. [G1]
- Zonas industriales dentro de la ciudad por ruido, olores y camiones de carga [G1]
- Rellenos de terrenos excesivos sin estudios sobre su impacto [G1]
- Escasa actividad que permita autosustentabilidad de la ciudad. [G1]
- No se ha potenciado el rol turístico de la ciudad [G1] [G3]
- Llanquihue es una comuna menor, estancada [G1]
- Infraestructura deficiente [G1]
- Fragmentación y crecimiento desordenado [G1] [G3]
- No se ha rescatado la arquitectura patrimonial [G1]
- En poblaciones nuevas se han incorporado casas que no tienen nada que ver con la historia de Llanquihue [G1]
- Poco comercio [G1]
- Poco trabajo [G1]
- Deficiente conectividad entre poblaciones y sectores [G1] [G3]
- Calles sucias [G1]
- Nulo respeto por el medio ambiente[G1]
- Poca preocupación de los propios vecinos por sus atractivos ambientales: contaminación, tala ilegal, microbasurales, pesca ilegal. [G1]
- La cantidad de sitios eriazos, en especial en el centro de la ciudad [G1]
- La falta de identidad de los Llanquinos. [G1]
- Delincuencia [G2]
- Abandono de ferrocarriles y estación, mala imagen [G2]
- Bodegas abandonadas (ex Indepa) [G2]
- Falta de gestión de residuos [G2]
- Cancha abandonada [G2]
- La ciudad carece de diversidad laboral y comercial [G3]
- El crecimiento de la ciudad se ha visto mermado por el mal manejo [G3]
- No se ha desarrollado comercial y turísticamente, impidiendo ser una comuna que se pueda vender turísticamente [G3]
- Hay mucha industrias dentro del radio urbano y son antiguas [G3]
- Iluminación pública deficiente [G3]
- Falta de control policial [G3]
- Falta de un comercio popular armonioso [G3]
- Falta de aseo y limpieza [G3]
- Contaminación del aire por humo industrial [G3]
- Falta de desarrollo turístico [G3]
- Falta de desarrollo comercial [G3]
- Poca sensibilidad del desarrollo urbano y poca vinculación de usos, equipamientos y soluciones urbanísticas a los espacios del agua. [G3] [G4]
- Poca valoración de la ciudad con los espacios naturales [G3]
- Poca valoración de la ciudad con el patrimonio arquitectónico y cultural [G3]
- Relleno de humedales [G3]
- Cierre de los afluentes de los humedales [G3]
- Microbasurales [G2]

DOCUMENTO DE CONSULTA

Riesgos percibidos:

- Pendientes de laderas en el norte y sur de la ciudad [G2] [G3]
- Inundación en poblaciones residenciales del sector norte de la ciudad y sectores aledaños a los humedales [G2] [G3] [G4]
- Inundación en bordes del río Maullín [G2] [G3] [G4]
- Peligro de incendios forestales en bosques de sectores inmediatos a la ciudad al norte y suroriente. [G4]
- Inundación del borde lacustre [G2]

Conflictos viales y conectividad:

- Un único puente sobre el río Maullín [G1]
- Línea férrea que divide a la ciudad [G1] [G2] [G3]
- Tránsito en calles Lago Todos los Santos [G1]
- Tránsito en calles Manuel Antonio Matta y Pérez Rosales [G1]
- Falta de interconexión de poblaciones [G3]
- Falta de conexión por Av. Los Volcanes hacia el borde costero. [G3] [G4]
- Falta de conectividad hacia el sur, para integrar futuras zonas de crecimiento [G3]
- Puente ferroviario [G3]
- Acceso hacia el sector de Los Cisnes, cruzando la línea férrea en calles Errazuriz y Otto Schoebitz [G3]
- Atochamientos en acceso norte calle Eraldo Werner [G1] [G3]
- Poblaciones del sector norte con problemas de acceso a locomoción colectiva [G2]

Reconocimiento de centralidad y zona comercial:

- Cuadrante calles Valdivieso, Perez Rosales, Candelaria y Luis Modinguer [G1]
- Cuadrante calles Montt, Baquedano, Candelaria y Manuel Antonio Matta [G3]
- Cuadrante calles Otto Schoebitz, Pérez rosales, Maullín y Manuel Antonio Matta. [G4]

Reconocimiento de actividades productivas:

- Industrias del borde del río Maullín [G1] [G2] [G3] [G4]
- Nestlé [G1] [G2] [G3] [G4]
- Ex Indepa [G1] [G2] [G3] [G4]
- Industrias en sector entre Ruta 5 y Camino Viejo [G1] [G2] [G3] [G4]

Área de crecimiento de vivienda:

- Crecimiento en los terrenos libres ubicados entre la ciudad y la Ruta 5, al norte del río Maullín [G1] [G3]
- Crecimiento en los terrenos libres ubicados entre el acceso sur y el límite con la comuna de Puerto Varas. [G2] [G3]
- Proyección de la ciudad hacia el sur con límite comuna de Puerto Varas [G4]

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-20 Láminas de Diagnóstico Participativo del Taller con la Comunidad de Llanquihue

LLANQUIHUE
Grupo 2

Grupo 3
PROBLEMA CONECTIVIDAD
Problema: Conectividad
TRANSITO DE CAMIONES
Zona centro fundacional
Zona centro histórico/consolidado
COMERCIO
EQUIPAMIENTOS RELEVANTES
ELEMENTOS NATURALES Y PATRIMONIALES
EDIFICIOS PARA CONSERVAR.
HUMEDALES
SITIOS CON CONFLICTO
ZONAS PELIGROSAS
CRECIMIENTO
LLANQUIHUE
Taller Comunidad
R.1 G3

Fuente: Elaboración propia

2.3.5 RESULTADOS TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LA LOCALIDAD DE LOS PELLINES

a) Localidad de Los Pellines

Rol actual de la localidad:

- Pueblo dormitorio
- Se tiene más relación con Frutillar que con Llanquihue
- Se vinculan con Puerto Montt, Purranque, Llanquihue, Totoral y Frutillar
- La población se dedica a la microempresa.

Valores, Atributos, Potencialidades:

- Tranquilidad
- Se conocen todos
- No hay delincuencia
- El 80% de la población es mapuche
- La cultura que existe: hay grupos folklóricos, artesanos
- Hay locomoción con cinco horarios
- Hay planta de tratamiento de aguas servidas.
- Hay jardín infantil
- Atención médica
- Gimnasio
- Terrenos disponibles para equipamientos y áreas verdes a lo largo del borde oriente de la ruta 5, y terrenos libres en borde de la línea férrea y al oriente de ella.
- Edificaciones de valor: casa de Karina, casa familia Paredes, casa Familia Tenorio, casa de Raquel Mena en Circunvalación, casa de Ricardo Moreno en Mac -Iver

Problemas, Conflictos, Debilidades:

- Atención médica
- El colegio está abandonado
- Falta plaza
- Falta sede social
- Alumbrado público deficiente
- Falta pavimentos en calles
- Problemas con la basura
- Faltan grifos

Riesgos percibidos:

- Zona de terreno borde Ruta 5 en extremo norte de la ciudad
- Terrenos al oriente de la planta de tratamiento de aguas servidas

Conflictos viales y conectividad:

- Falta de conectividad hacia el lago
- Necesidad de caleteras a lo largo de la localidad
- Cruces de la Ruta 5 hacia sector habitado al poniente

Reconocimiento de centralidad y zona comercial:

- Calle Baquedano con algún comercio menor.
- No hay un centro reconocido como tal

DOCUMENTO DE CONSULTA

Reconocimiento de actividades productivas:

- No hay actividades productivas en la localidad

Área de crecimiento de vivienda:

- Al norte del área poblada poniente de la ruta 5.

FIGURA Nº 2-21 Lámina de Diagnóstico Participativo del Taller con Comunidad de Los Pellines

Fuente: Elaboración propia

2.4 INTEGRACIÓN Y SÍNTESIS DE RESULTADOS DE LA SEGUNDA PRIMERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La lectura transversal de los resultados obtenidos de las instancias de participación ciudadana desarrolladas en el contexto de la ronda participativa, dan cuenta de las percepciones de los diversos actores sociales que componen la comunidad amplia del territorio en estudio –Llanquihue y Los Pellines– respecto de su situación actual.
A continuación se sintetizan los principales elementos recogidos en relación al diagnóstico urbano de estas áreas, referidos a sus roles percibidos, atributos valorados y problemáticas percibidas.

2.4.1 LOCALIDAD DE LLANQUIHUE

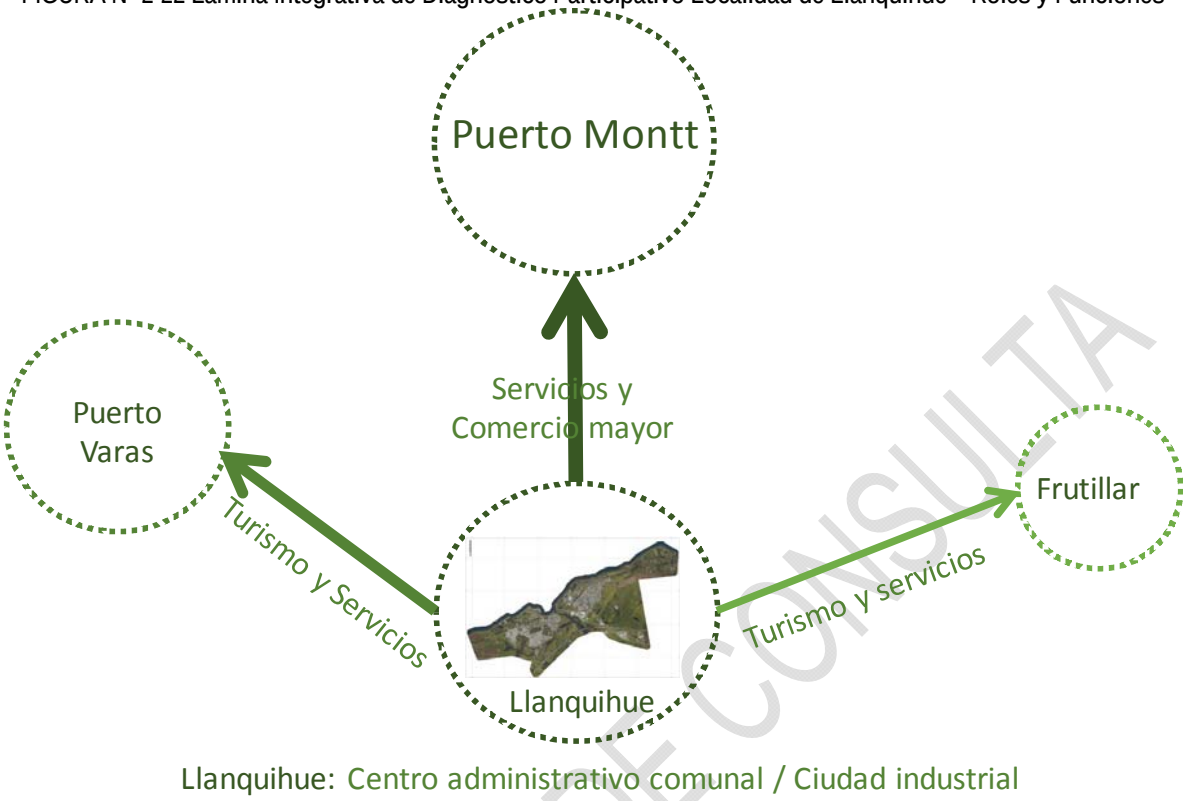
Roles y Funciones:

El levantamiento de información diagnóstica desde los actores sociales releva el reconocimiento de los siguientes roles característicos del territorio en el contexto local y comunal, así como funciones y relaciones de escala provincial y regional:

- Capital administrativa de la comuna
- Ciudad industrial
- Ciudad con condiciones de ciudad dormitorio
- Alta vinculación a la agricultura
- Incipiente desarrollo turístico
- Dependencia a Puerto varas y Puerto Montt por comercio y servicios mayores, así como actividades turísticas y recreativas

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-22 Lámina Integrativa de Diagnóstico Participativo Localidad de Llanquihue – Roles y Funciones



Fuente: Elaboración propia

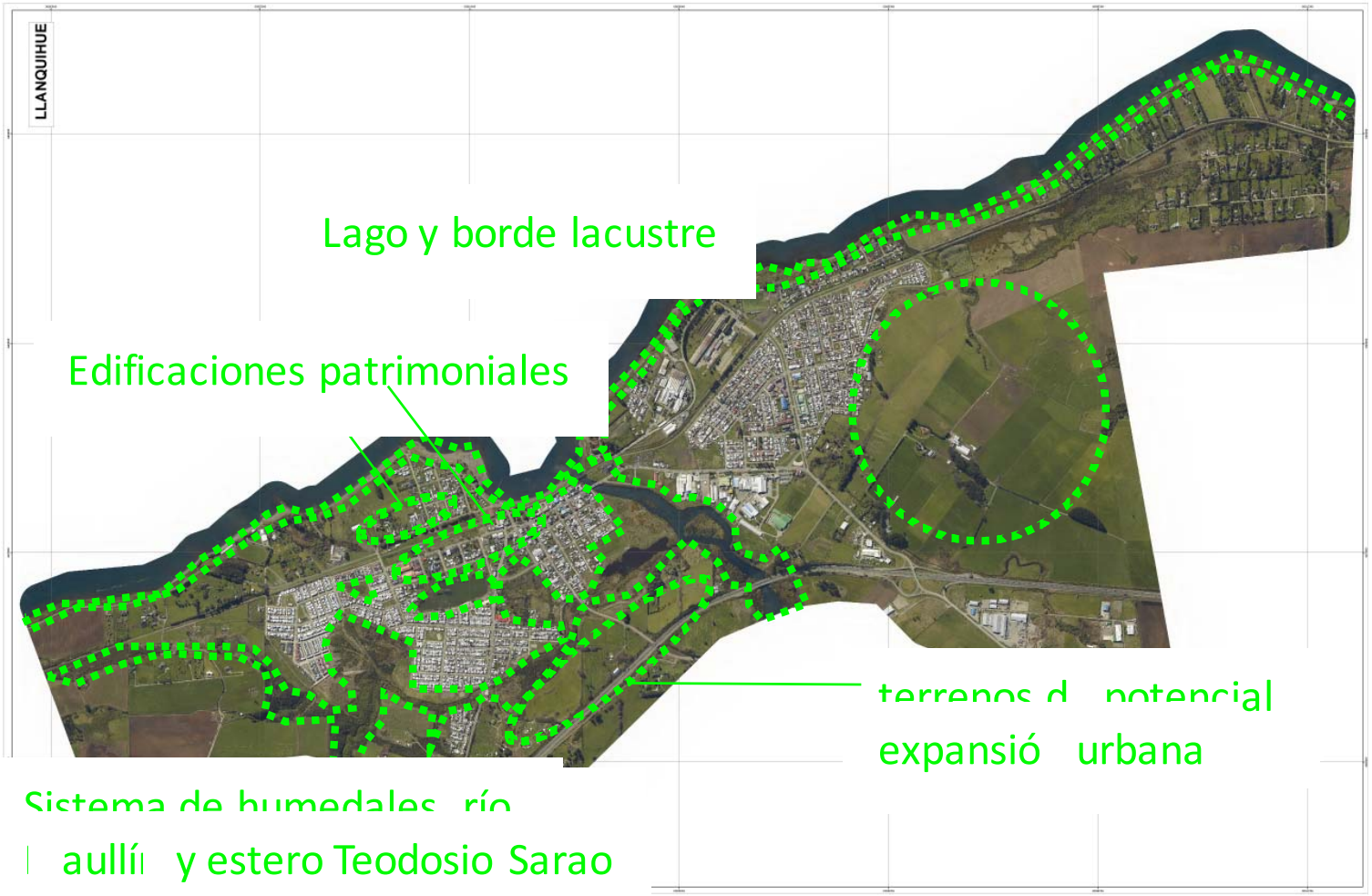
Atributos Valorados:

El levantamiento de información diagnóstica desde los actores sociales releva el reconocimiento de los siguientes aspectos y elementos como atributos valorados significativos del territorio urbano y su entorno:

- El entorno natural, sus condiciones geográficas, y atributos asociados como el borde lago, el paisaje y vistas a lago y volcanes, el sistema de humedales, el río Maullín y el estero Teodosio Sarao, las playas, la flora y fauna, la biodiversidad de sus ecosistemas.
- La escala de la ciudad, que se refleja en atributos como la tranquilidad, lugar donde todos se conocen, la posibilidad de ser una ciudad recorrible con una relativa buena conectividad peatonal y vehicular, que conserva la vida de barrio.
- Su localización, inmediata a la Ruta 5, cercana a la capital regional y a otros centros turísticos.
- Preservación de un acervo cultural y patrimonial asociado a sus raíces fundacionales, que mantiene aún edificaciones con valor arquitectónico reconocido por los habitantes como parte de su identidad.
- Existencia de terrenos para desarrollo de nuevos proyectos y crecimiento limitado de la ciudad sin densificación intensiva.
- El potencial de desarrollo, una ciudad que se visualiza con atributos y cualidades que le otorga posibilidades de cambio de una carácter fundacional más bien industrial hacia un enfoque mixto que logre armonizar actividad productiva limpia, actividad turística como principal fuente productiva y usos residenciales, además de los servicios y comercios propios de la escala de capital comunal.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-23 Lámina Integrativa de Diagnóstico Participativo Localidad de Llanquihue – Atributos Valorados



Fuente: Elaboración propia

Problemáticas y Conflictos:

El levantamiento de información diagnóstica desde los actores sociales releva el reconocimiento de los siguientes problemas y conflictos significativos del territorio urbano y su entorno:

- Existencia de elementos que fragmentan la ciudad: la línea férrea que impide una integración del borde lacustre con el resto de la ciudad al poniente, tanto en el área norte como sur de la ciudad que cuentan con solo dos y un cruce respectivamente; el río Maullín que posee solo un puente de uso peatonal y vehicular.
- Falta de continuidad en acceso y recorrido longitudinal de la costanera y el borde lacustre.
- Problemas de congestión y tránsito fluido en acceso norte y vías céntricas de la ciudad.
- Sectores con peligros naturales que limitan el crecimiento de la ciudad o el desarrollo de usos residenciales, como son las pendientes en los bordes norponiente y sur de la ciudad, y los entornos de los humedales y estero Teodosio Sarao por eventuales inundaciones.
- Escaso desarrollo de equipamiento comercial y de servicios, así como oferta turística que permita mejorar la base económica de la ciudad.
- Falta de viviendas que permita resolver la demanda existente.
- Proliferación de microbasurales
- Intervención y destrucción de ecosistemas naturales asociados principalmente a cauces de agua y humedales.
- Contaminación de agua y aire por actividades productivas dentro de la ciudad
- Tránsito de transporte de carga dentro de la ciudad por vías no adecuadas, asociado a las actividades productivas existentes.
- Carencia de protección de las edificaciones patrimoniales y de identidad local significativa para los habitantes.
- Carencia de equipamiento recreativo y de esparcimiento para los habitantes, especialmente los jóvenes.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-24 Lámina Integrativa de Diagnóstico Participativo Localidad de Llanquihue – Problemáticas y Conflictos

Fuente: Elaboración propia

Proyecciones de Desarrollo:

- Posibilidades de crecimiento de la ciudad en terrenos de borde norponiente, entre las zonas consolidadas y la Ruta 5, y hacia el sur en terrenos actualmente de uso agrícola.
- Posibilidades de reconversión de terrenos industriales para usos residenciales y de equipamientos.
- Consolidación de sector industrial en el área poniente de la Ruta 5, sector Camino Viejo.
- Consolidación del borde lacustre con uso turístico.

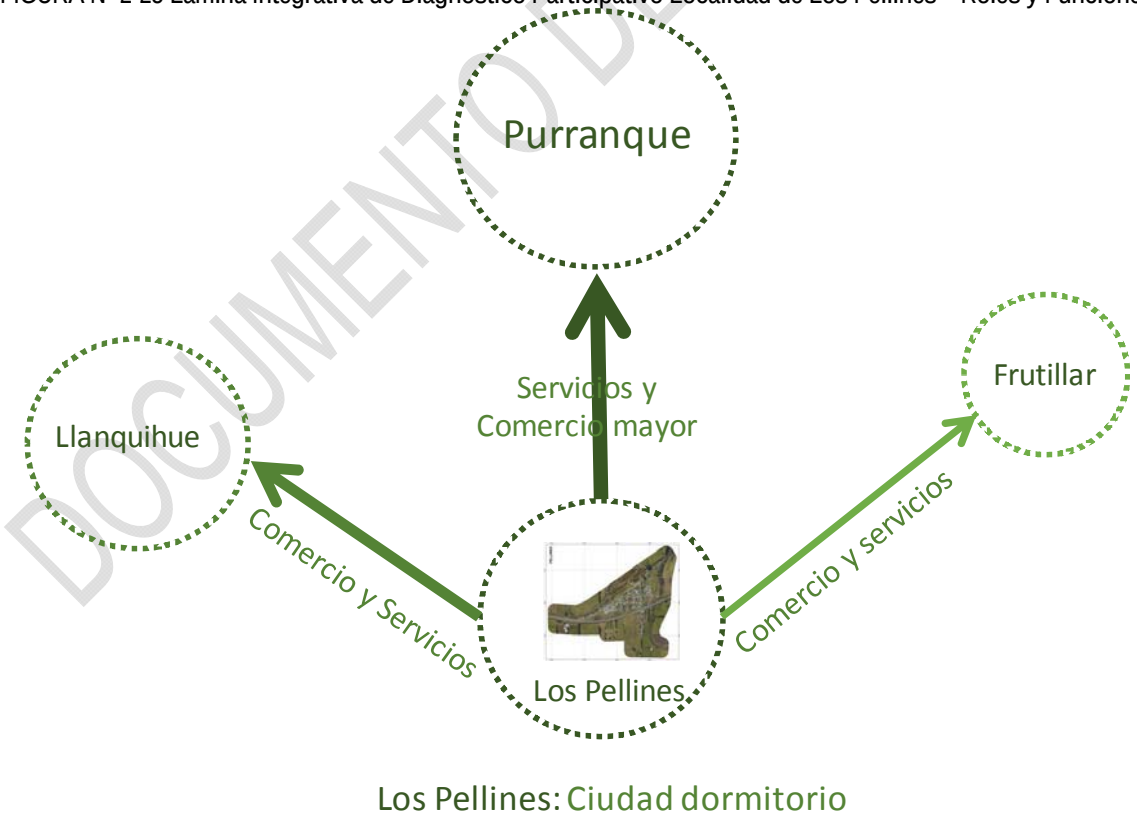
2.4.2 LOCALIDAD DE LOS PELLINES

Roles y Funciones:

El levantamiento de información diagnóstica desde los actores sociales releva el reconocimiento de los siguientes roles característicos del territorio en el contexto local y comunal, así como funciones y relaciones de escala provincial y regional:

- Ciudad dormitorio
- Economía local de microempresas
- Alta dependencia de servicios y comercio mayor con Purranque, dada la alta conectividad a través de la Ruta 5
- Baja dependencia funcional e identificación con Llanquihue
- Relación funcional con Frutillar para acceso a comercio y servicios de escala menor

FIGURA Nº 2-25 Lámina Integrativa de Diagnóstico Participativo Localidad de Los Pellines – Roles y Funciones



Fuente: Elaboración propia

DOCUMENTO DE CONSULTA

Atributos Valorados:

El levantamiento de información diagnóstica desde los actores sociales releva el reconocimiento de los siguientes aspectos y elementos como atributos valorados significativos del territorio urbano y su entorno:

- Escala de la localidad, donde todos se conocen y se percibe un ambiente de tranquilidad, sin delincuencia.
- Presencia de población mapuche y actividad cultural existente
- Buen sistema de locomoción
- Cuenta con equipamiento de salud, educación y seguridad.
- Presencia de edificaciones patrimoniales de identidad local.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 2-26 Lámina Integrativa de Diagnóstico Participativo Localidad de Los Pellines – Atributos Valorados

Fuente: Elaboración propia

Problemáticas y Conflictos:

El levantamiento de información diagnóstica desde los actores sociales releva el reconocimiento de los siguientes problemas y conflictos significativos del territorio urbano y su entorno:

- Falta de viviendas sociales para cubrir demanda existente.
- Falta de áreas verdes y equipamiento de recreación y esparcimiento.

- Falta de iluminación y mobiliario urbano adecuados.
- Falta de pavimentación de calles.
- Ausencia de caleteras a los costados oriente y poniente de la Ruta 5 que faciliten un adecuado desplazamiento dentro de la localidad.
- Precariedad del cruce bajo nivel de la Ruta 5 para conectar con el sector residencial al poniente de la Ruta 5.
- Carencia de cruces alternativos sobre la Ruta 5 a lo largo de toda la localidad.

FIGURA Nº 2-27 Lámina Integrativa de Diagnóstico Participativo Localidad de Los Pellines – Problemáticas y Conflictos

Fuente: Elaboración propia

Proyecciones de Desarrollo:

El levantamiento de información diagnóstica desde los actores sociales releva el reconocimiento de los siguientes problemas y conflictos significativos del territorio urbano y su entorno:

- Desarrollo de la localidad hacia el sector norte del área poblada al poniente de la Ruta 5.

3. SEGUNDA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA– IMAGEN OBJETIVO

3.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

3.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

Los objetivos de la Segunda Ronda de Participación Ciudadana fueron los siguientes:

- Socializar con los diversos actores la síntesis de resultados del diagnóstico urbano y comunal y de las instancias previas de participación ciudadana.
- Trabajar participativamente en la definición de los elementos constitutivos de la Imagen Objetivo de desarrollo urbano para las localidades de Llanquihue y Los Pellines.

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se estructuró un programa de reuniones y talleres con los actores sociales de manera diferenciada, a saber:

1. Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal
2. Taller de Imagen Objetivo con profesionales municipales
3. Taller de Imagen Objetivo con representantes de la actividad productiva y comercio de Llanquihue
4. Taller de Imagen Objetivo con la comunidad habitante de la ciudad de Llanquihue
5. Taller de Imagen Objetivo con la comunidad habitante de la localidad de Los Pellines

A continuación se detalla el cronograma de las actividades, lugares de realización y asistentes registrados.

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal	Miércoles 24 de enero de 2018 10:00 hrs.	Salón Municipal, Llanquihue	13 personas
Taller de Imagen Objetivo con profesionales municipales	Jueves 25 de enero de 2018 15:00 hrs.	Salón Municipal, Llanquihue	15 personas
Taller de Imagen Objetivo con la comunidad habitante de Llanquihue	Jueves 25 de enero de 2018 19:00 hrs.	Biblioteca Municipal, Llanquihue	35 personas
Taller de Imagen Objetivo con representantes de la actividad productiva y comercio	Viernes 26 de enero de 2018 19:00 hrs.	Salón Municipal, Llanquihue	15 personas
Taller de Imagen Objetivo con la comunidad habitante de Los Pellines	Viernes 26 de enero de 2018 19:00 hrs.	Compañía de Bomberos, Los Pellines	9 personas

El enfoque metodológico para abordar las instancias de trabajo de la Imagen Objetivo consistió en una reunión de formato taller, informativo y consultivo, compuesto por las siguientes fases:

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización mediante una presentación audiovisual del director del estudio con los antecedentes del estudio y

DOCUMENTO DE CONSULTA

una socialización sobre la síntesis de los principales resultados del diagnóstico comunal y urbano, así como de la participación ciudadana de la primera ronda. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron eventuales dudas técnicas de los asistentes.

- Fase Consultiva sobre Imagen Objetivo, en el cual se trabajó en grupos, según cantidad de asistentes, con la foto aérea de cada localidad como base y un cuestionario guía para discutir y acordar los elementos constitutivos de la Imagen Objetivo de desarrollo urbano para Llanquihue y Los Pellines por parte de los diferentes actores sociales. Adicionalmente, en el caso del Taller con la comunidad habitante de Llanquihue, se complementó la consulta con la entrega de un cuestionario de respuesta individual para que los asistentes de manera personal pudiesen opinar sobre los elementos en análisis.
- Fase Informativa de Cierre y Continuidad, consistente en revisión del trabajo participativo de cada grupo en un plenario, cuando correspondió, identificando consensos y disensos en las opiniones recogidas. Ello seguido de la explicitación de las instancias siguientes de participación ciudadana en el estudio, y los agradecimientos del equipo consultor a los asistentes.

Todas las actividades contaron con cafetería de autoservicio, y se realizó un registro mediante actas, listas de asistencia y fotografías.

3.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.
En el caso de los talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, estos se convocaron directamente por la contraparte municipal.
En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines y representantes de la actividad productiva, se realizó una convocatoria conjunta entre el Municipio y el equipo consultor, a través de los siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la Figura Nº3-1.

- 500 volantes a color, tamaño media carta, en papel bond
- 50 afiches a color, tamaño doblecarta, en papel bond,
- 10 afiches a color, tamaño A1, papel bond
- 3 pasacalles en PVC formato 6 por 1 mts.

Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las organizaciones sociales territoriales y funcionales, instituciones, actores productivos y personas naturales asistentes a la ronda previa de participación ciudadana, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Además, contrató la emisión de un aviso en radios Nuevo Amanecer de Llanquihue y Sago, con 10 emisiones en jornada de mediodía, durante los días sábado 20 de enero, domingo 21 de enero, lunes 22 de enero, martes 23 de enero y miércoles 24 de enero.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: http://prcllanquihue.blogspot.com, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres con la comunidad, según se presenta en la Figura Nº3-2.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-1 Modelo de volantes y afiches - Segunda Ronda de Participación Ciudadana

Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 3-2 Actualización del Blog del estudio - Segunda Ronda de Participación Ciudadana

Fuente: Elaboración propia

3.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEGUNDA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se reportan con detalle cada una de las actividades realizadas en el contexto de esta etapa.

3.2.1 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

El taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal se realizó el día miércoles 24 de enero de 2018, a las 10:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 13 personas, de ellos el Alcalde y 3 Concejales, según el siguiente detalle en Figura Nº3-3:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-3 Registro de Asistencia del Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN CONCEJO MUNICIPAL · IMAGEN OBJETIVO
FECHA	HORA	LUGAR
Miércoles 24 enero 2018	10:00	sala de concejo, I. Municipalidad de Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Alvaro Duran C.	Seccplan	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	17061576-K	
2	Maribell González	Seccplan	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15.334.554-6	
3	Marcia Antimán	Seccplan	967607716	mantiman@llanquihue.cl	11.598.346-9	
4	Marcela Ulloa Vásquez	Geógrafo Seremi MINVU	2225634	MUlloaV@MINVU.cl	16.140036-K	
5	Manuel Muñoz Luengos	Arquitecto DOU - Seremi MINVU	2227619	MMunoz@minvu.cl	12.921.055-9	
6	Pablo Babilla.	INFRACON	226396929		5547105-6	
7	Polimicio Rubilar	Concejal	967625116		10151902-3	

Concejo RZ
1 de 2

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Eduardo Esvedo.	Concejal	965052548.	–	6571058-4	
9	Víctor Angulo.	Alcalde	967607321			
10	Mauricio Muñoz C.	Concejal			14.529.994-K	
11	Eduardo Astorga V.	Secretario Municipal	2244505	eastorga@llanquihue.cl	4.785.942-5	
12	Pedro Silva V.	INFRACON		psilva@infracon.cl	12.501.602-2	
13	~~Fabio Badilla~~	~~INFRACON~~				
14	Bernardita Arnello	INFRACON			14.416195-5	

PRC Llanquihue
Concejo RZ
2 de 2.

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº3-4.

FIGURA Nº 3-4 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal

Fuente: Elaboración propia

3.2.2 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON PROFESIONALES MUNICIPALES

Esta actividad se realizó el día jueves 25 de enero de 2018, a las 15:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 15 personas, según el detalle en Figura Nº3-5:

FIGURA Nº 3-5 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo con Profesionales Municipales

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN PROFESIONALES MUNICIPALES · RONDA 2 I.D
FECHA	HORA	LUGAR
Jueves 25/01/2018	15:00	Sala de Concejo I. Municipalidad de Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	JAIME MIRANDA V.	Dir DECO. MUNICIPALIDAD	2445523	llanquihue.cl JMIRANDA@	13.823.809-1	
2	Marcia Antimán H.	Secplan	967607716	mantiman@llanquihue.cl	11.598.376-9	
3	Maribel Gonzalez S.	Secplan	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15.334.554-6	
4	José Luis Torres J.	Secplan	984198401	JTORRES@llanquihue.cl	15280062-2	
5	Doralisa Mancilla Haro	SECPLAN	957698665	ymancilla@llanquihue.cl	13406012-3	
6	Alvaro Duman Contreras	Secplan	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	17.061.576-K	
7	Olivia Oyarzo S.	U.M.A.A y O.	964078166	oyarzo@llanquihue.cl	14.351.758	

P.M.
1 de 2

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Patricia Rodríguez T.	Municipalidad	967607727	Prodriguez@llanquihue	15961894-3	
9	Felipe Rojas S.	I. Municipalidad	971260413	felipe.rojasson4uz29@gmail	15.587.547-9	
10	Pablo Aguilar Soto	I. Municipalidad	973294539	paguilardoma@gmail.com	11925907-K	
11	M. Ruiz Muñoz	DOU - SECPLA MINVU	2225619	MRuiz@minvu.cl	12.821077-9	
12	Paloma Ulloa Cuadra	DOU - SECPLA MINVU	2225634	mulloa@minvu.cl	16.140.036-4	
13	Pedro Silva V.	INFRACON		PSILVA@INFRACON.CL	12.501.602-2	
14	Fabio Badilla.	INFRACON	22633 6929		5542105-6	
15	Bernalita Aguilar	INFRACON			14.446.195-5	

PRC Llanquihue
P.M. RZ
2 de 2

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruiz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº3-6.

FIGURA Nº 3-6 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo con Profesionales Municipales

Fuente: Elaboración propia

3.2.3 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIO

Esta actividad se realizó el día viernes 26 de enero de 2018, a las 15:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 15 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº3-7:

FIGURA Nº 3-7 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	REUNIÓN REPRESENTANTES ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIO - Ronda 2
FECHA	HORA	LUGAR
Viernes 26 Enero 2018	15:00	I. Municipalidad de Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Rosa Oroyo	Formaustro del Sur Ltda.	242666.	Roquoyo@formaustro.com.	12.760.851-6.	
2	Katerin Pallacar	Secretaria Llanquihue	652575301	secretaria.llanquihue@gmail.com	76.748.399-6	
3	Ricardo Werner	Club Los 20	99689260	ricardo.werner@gmail.com	7.827.723-3	
4	Veccosen Ltda	Estación Servicio Shell Llanquihue	065-1740015	veccosenllanquihue@gmail.com	77.697.580-2	
5	JOSE FCO. MODINGER	MODINGER HNOS. S.A.	065-2242610	fmodinger@modinger.cl	7.403.493-4	
6	Doraliza Manilla H	SECPLAN	957698665	ymanilla@llanquihue.cl	13406012-3	
7	M. Ruiz Unetos	Gerente Municipal	65222519	mruiz22@mmu.cl	12.921.015-9	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Act. Prod. R2
① 2 (2)

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Marcela Ulloa Ulloa	DDU - SEREMI MINVU	65-2125634	mulloa@minvu.cl	16.400.036-K	
9	PEDRO SILVA V.	INFRACON		PSILVA@INFRACON.CL	12.501.602-2	
10	LUIS WERNER	FERRETERIA WERNER Y RIDAOS	99847992	LWERNER9@gmail.com	6.829.697-8	
11	Pablo Aguilar	Municipalidad de Llanquihue	65 2244535	paguilardom@gmail.com	11.925.907-K	
12	Olivia Oyarzo S.	Municipalidad Llanquihue	964078166	oOyarzo@llanquihue.cl	14.351.175-8	
13	José L. Torres J.	SECPLAN	984198401	jtorres@llanquihue.cl	12.289.062-2	
14	PABLO BABILLA	INFRACON	226336929		5542105-6	
15	Bernardita Arnello	INFRACON			14.416.195-5	

PRC Llanquihue
Act. Pard. R2
(2) N (2)

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº3-8.

FIGURA Nº 3-8 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

Fuente: Elaboración propia

3.2.4 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

Esta actividad se realizó el día jueves 25 de enero de 2018, a las 19:00 horas, en la Biblioteca Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 35 personas, según el detalle en Figura Nº3-9:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-9 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad de Llanquihue

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	REUNIÓN COMUNIDAD DE LLANQUIHUE · Fonda 2
FECHA	**HORA**	**LUGAR**
Jueves 25 Enero 2018	19:00	Biblio-cine, Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Alfredo Moreira S.	Consejo de Salud Cesfam	99664636	alfredo.moreira2301@gmail.com	4.166.123-2	
2	Marcia Ruiz	Junta de Vecino	981223054	marciajacquezo@g.com	14.047.127-8	Marcia Ruiz.
3	Lidia Y. Quinones S.	Los americas	968057752	merita.quinones@hotmail.com	8291478-1	
4	Maria José Aniamendi	JJVV Los Americas	968237992	kate_1965@hotmail.com	16928597-7	
5	Carly Neumann	Club Los Veinte	990503107	CNEUMANNW@GMAIL.COM	6.019.544-7	
6	HARRY WERNER	CLUB LOS VEINTE	999201495	CONSTRUCTORSHERGONZALEZ.COM	8.056.684-0	
7	HUGO SOTOMAYOR	CLUB DE LEONES	998896738	HUGO@MUEBLESSOTOMAYOR.cl	5.497.934-7	

PRC Llanq.
Com Llanq R2
1 de 4

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Carlos Torres Ricardi	Presidente Fdv Diego Portales.	50247767	— o —	8.577.540-5	
9	Orozimbo Geymoan	Presidente Fdv el estero	95055110	— —	5.828.900.0	
10	Camila Teutsch	Patagua	973999606	camila@patagua.cl	14.123.295-2	
11	Marcela Antimán	Municipalidad	96760716		11.588.346-8	
12	Doralisa Mancilla Haro	Seplan	957698665	ymancilla@llanquihue.cl	13406012-3	
13	Alvaro Dopian Contreras	Arquitecto Seplan	99093682	ADOPIAN@llanquihue.cl	17061576-K	
14	Pedro Silva	INFRACO.	—	psilva@INFRACON.C	12.501.602-2	
15	Carlos Emir Soto A	Junta de Vecinos J.O. Rainca	96242689	.	9.833.811-5	

PRC Llanq.
Com. Llanq. R2
2 de 4

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
16	María José Aun	Junta Vecinos Villa Los Fundadores La Rueda	+56979866412	jojo64@gmail.com	15.379.533-7	
17	Mario Amay Mium	Villa Los Presidentes	986024067	mario.amay@gmail.com	16.[illegible]-1	
18	Alejandra Saldías	Villa Los Presidentes		marialej.saldias@gmail.com.	15.676.520-1	
19	JUAN JOSE CARIMAN R.	COLEGIO DE ARQUITECTOS	999692905	CARIMARQUITECTO@GMAIL.COM	13.899.161-4	
20	ESTEBAN VARGAS B.	CAMARA TURISMO LLANQUIHUE CAHUIL ADVENTURE	988159694.	ESTEBAN.VARGAS.B@gmail.com	16.481.214-3	
21	Sergio A. Co.	Agencia de Turismo Nomad Explora.	999382029.	NOMAD.EXPLORA@gmail.com	15.282.481-5	
22	Juan Carlos Garro	Agrupación Comunitaria De Lonca	982618054	AGRUPACION.DELONCA@gmail.com	11.698.086-6	
23	Olivia Oyarzo Silva	I. Munic Llanquihue	964078164	oyarzo@llanquihue.cl	14.351.175-8	
24	M. Ruiz Unetos	DOU - SEREMI MINVU	65-2226519	mruiz@minvu.cl	12.921.047-9	
25	Marcela Ulloa Vásquez	DOU - SEREMI MINVU	65-2225039	mulloav@minvu.cl	16.160.064	

PRC Llanq.
Com. Llanq. R2
3 de 4

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
26	Lucía Paredes F	Parque Alto del Lago	988443034	lucyparedes08@gmail.com	5914412-K	
27	JOSÉ ZURITA E	PARQUE ALTO DEL LAGO	942094162	ZURITA.ESPINOZA@GMAIL.COM	5726036-4	
28	Alfredo Zuñiga S	Consejo Salud CESFAM. Ll. Llanquihue	998656777	alfredo.moxie@gmail.com	4.166.123-2	
29	WALTERIO VARGAS	PRIVADO	999786389	SERVITRAIL@HOTMAIL.COM	4897606-1	
30	KARINA LORETO Moraga Castillo	• Williche Newen - Jefas y Mapuches. • CIK - Comité de Innovación Local	La Pradera - Mesa de Desarrollo Sustentable de Llanquihue	Karinamoraga746@hotmail.com	12.091951-2	
31	Stefano Schiaffarassi	• Fundación Legado Chile • Encargado Fondos y Adm.	965323478 +56975171659	ssm588@gmail.com	17.701.155-K	
32	BENJAMÍN GARCÍA ESCUDERO	FUNDACIÓN LEGADO CHILE JEFE PROGRAMA	91339222	—	18.018.838-K	
33	FRANCISCA PAEROS CRISTOFFANINI	Fundación Legado Chile	91338645	ffrivera@uc.cl	18.393.754-5	
34	catalina MUÑOZ GONZALEZ	FundaciónLegadoChile	84185486	catamg12@hotmail.COM	18.022.333-9	
35	santiago Cirio D	Club de Leones La Rueda	975931760	santiago_cirio@hotmail.com	7931461-7	

PRC Llanq.
Com. Llanq. R2
4 de 4

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana; Paulina Núñez y Julia Caipillán, asistentes del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº3-10.

FIGURA Nº 3-10 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad de Llanquihue

Fuente: Elaboración propia

3.2.5 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LOS PELLINES

Esta actividad se realizó el día viernes 26 de enero de 2018, a las 19:00 horas, en la Compañía de Bomberos, Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 9 personas, según el detalle en Figura Nº3-11:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-11 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad de Los Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN COMUNIDAD DE LOS PELLINES · RONDA 2

FECHA	HORA	LUGAR
Viernes 26 Enero 2018	19:00	Cuartel de Bomberos Los Pellines

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Marcela Ulloa Vásquez	DDU - SEREMI MINVU	65-2225634	mulloa@minvu.cl	10.140036-4	
2	Maribell González G	Seoplan	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15.334.554-6	
3	Bernardita Arnello	INFRACON	222288986	barnello@paisajeinv.cl	14.416.955	
4	Pablo Badilla	INFRACON	226336929		5542105-6	
5	Karina Moesna Castillo	Williche Newen Joyas. CEL - La Rosa.	965323478	Karinamoesna74	12.091.951-2 Hotmail.	
6	Arturo Ponce	Junta Vecinos Adulto Mayor Asociación Indígena	984786435		4032340-6	
7	José Luis Torres	Seoplan	98419840 1	jtorres@llanquihue.cl	15.280.062-2	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Pellines R2
1 de 2

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	M. Ruiz L.	Gobierno Municipal	2226519	mruiz@muni.cl	12.924.077-9	
9	Gonzalo Alvarez	vecino	978101118		6.897.714-2	

PRC Llanquihue
Pelli Nº R2
2 de 2

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

3.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se sintetizan los resultados obtenidos de cada una de las instancias de la segunda ronda de participación ciudadana y participación indígena diferenciada.
Es importante señalar que no se obtuvieron resultados del Taller con la Comunidad de Los Pellines, debido a que sólo asistieron a esta actividad 3 vecinos, de ellos sólo una persona interesada en el tema del Plan Regulador, en tanto las otras dos requerían información del proyecto de alcantarillado. En virtud de estas circunstancias, al representante de la SEREMI MINVU resolvió la suspensión de la actividad por falta de interés de la comunidad.

El trabajo consultivo sobre la Imagen Objetivo en los talleres se centró en la identificación por los participantes, de aquellos elementos o condiciones que ellos consideran deseables para el desarrollo futuro de las localidades de Llanquihue y Los Pellines, en función de las siguientes temáticas:

- Roles principales que debiesen caracterizar a la localidad en el futuro
- Sectores de crecimiento de la localidad / redefinición del límite urbano
- Sectores de desarrollo preferentemente residencial (graficado en color amarillo en planos)
- Sectores de desarrollo preferentemente comercial (graficado en color rojo en planos)
- Alturas máximas de edificación
- Sectores de desarrollo de actividad productiva / industrias, bodegaje y talleres (graficado en color morado en planos)
- Sectores de desarrollo preferentemente turístico (graficado en color naranjo en planos)
- Nuevas conexiones viales requeridas / aperturas y ensanches (graficado en color azul en planos)
- Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse (graficado en color verde en planos)
- Edificaciones patrimoniales a preservar (graficado en color café en planos)

En los acápites siguientes se transcriben estos resultados de acuerdo a estas temáticas para cada localidad analizada, según la instancia de trabajo participativo.

3.3.1 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

El trabajo desarrollado con el Concejo Municipal se estructuró en un único grupo y sólo se realizó el análisis de la localidad de Llanquihue. Los resultados obtenidos están registrados en el plano según Figura Nº3-12 y se transcriben a continuación.

a) Localidad de Llanquihue

Roles futuros de la localidad:
La discusión sostenida respecto de los roles futuros destacó lo siguiente:

- El desarrollo debiera apuntar a consolidar a Llanquihue como una ciudad mixta, que conserve su actividad productiva, fomente el turismo y provea de comercio y servicios a sus habitantes y visitantes.

Sectores de crecimiento de la localidad:
Se plantea la ampliación del territorio urbano a ocupar hacia los siguientes sectores:

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Existe preocupación en la autoridad por la inexistencia de terrenos de bajo costo dentro del área urbana y en su entorno cercano, para satisfacer la alta demanda de vivienda social, lo cual implica visualizar qué terrenos se pueden recuperar e incorporar para solucionar este problema.
- Un Concejal señala que es posible plantear la ampliación del límite urbano hacia el norte y el sur para factibilizar la oferta de desarrollo de diversos tipos de vivienda.
- Se visualiza posible ampliar el área urbana al poniente para llegar hasta la Ruta 5, entre el acceso norte y el Río Maullín.

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

- Los terrenos a incorporar al área urbana al poniente, entre el Estero Teodosio Sarao y la Ruta 5, y entre el acceso norte y el Río Maullín.
- Los terrenos remanentes no consolidados en el área urbana actual, principalmente en los bordes norte de la calle Errázuriz y del Río Maullín.
- Los terrenos del borde sur del nacimiento del Río Maullín.
- Los terrenos de borde lacustre sur, exceptuando terrenos de la industria Nestlé.
- Eventualmente el terreno del humedal Los Helechos, debido a su bajo costo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

- Los terrenos de borde lacustre sur, exceptuando terrenos de la industria Nestlé.
- Terreno municipal en calle Vicente Pérez Rosales frente a área industrial actual.

Alturas máximas de edificación:

- No se manifiestan respecto de este tema.

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

- No hubo consenso en la discusión, por lo cual no manifiestan una opinión conclusiva la respecto.

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

- Los terrenos del borde sur del nacimiento del Río Maullín.
- Los terrenos de borde lacustre sur, exceptuando terrenos de la industria Nestlé.

Nuevas conexiones viales requeridas:

- No se manifiestan respecto de este tema.

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

- Plantean que es importante poner en valor el sistema de cursos de agua y humedales existentes en el área urbana, representados por el Estero Teodosio Sarao, el Río Maullín y los humedales que se encuentran entre los sectores consolidados de la ciudad.

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- No se manifiestan respecto de este tema.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-12 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Concejo Municipal – Localidad de Llanquihue

Fuente: Elaboración propia

3.3.2 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON EL EQUIPO PROFESIONAL MUNICIPAL

En esta instancia se trabajó en un único grupo en el análisis de las localidades de Llanquihue y Los Pellines, cuyos resultados están registrados en los planos según figuras Nº3-13 y Nº3-14, y se transcriben a continuación.

a) Localidad de Llanquihue

Roles futuros de la localidad:

- Se debe hacer compatible el desarrollo residencial, industrial y turístico.
- Llanquihue tiene un gran potencial para el desarrollo turístico que podría hacerla competitiva con los destinos actuales del lago (Puerto Varas, Frutillar, Puerto Octay).

Sectores de crecimiento de la localidad:

- Ampliar el límite urbano hacia el poniente, llegando a la Ruta 5.
- Extender el área urbana por el norte a lo largo del antiguo Camino a Frutillar.
- Incorporar terrenos al sur de la ciudad (sector Av. Frei Montalva) y la proyección de este crecimiento por el borde lacustre sur hasta las parcelaciones de agrado que vienen desde Puerto Varas.

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

- Combinar el desarrollo residencial con actividades mixtas turísticas en el borde lacustre sur más cercano al área consolidada y en el borde lacustre norte a lo largo del antiguo Camino a Frutillar.
- Desarrollo residencial en el extremo norte de la ciudad, expandiendo el área urbana.
- Terrenos de calle Vicente Pérez Rosales frente al sector industrial actual.

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

- Fortalecer el centro actual de comercio y generar subcentros menores en la ciudad en los barrios tradicionalmente residenciales.
- Considerar los terrenos del acceso sur de la Ruta 5 con uso comercial (actual Kaufmann).
- Permitir usos mixto con equipamiento en ambos bordes de calle Vicente Pérez Rosales.
- El borde lacustre entendiendo un comercio de tipo regulado y adecuado a un uso mixto preferente residencial y turístico de alto estándar.

Alturas máximas de edificación:

- Hasta 5 pisos de altura máxima en sectores de renovación como poblaciones La Copa, La Esperanza y Empart.
- Dos a 3 pisos en el resto de la ciudad consolidada.
- Aumentar a 5 pisos en el borde lacustre norte del Río Maullín hasta la línea férrea.
- Permitir 5 pisos en terrenos a incorporar al área urbana al poniente, hacia la Ruta 5.
- Considerar 2 pisos y tipología de vivienda (menor densidad) en el sector sur de Av. Eduardo Frei, a incorporar al área urbana.

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

- Conservar actividad productiva existente pero regulada a categoría inofensiva, combinada con otros usos posibles para los terrenos en el borde de calle Vicente Pérez Rosales, entre la Ruta 5 y el Río Maullín, y en los terrenos de la empresa Nestlé.
- Generar una nueva área industrial en el borde poniente de la Ruta 5

DOCUMENTO DE CONSULTA

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

- Todo el borde lacustre desde las áreas de extensión urbana norte hasta el área consolidada al sur de la ciudad.
- Reconversión de terrenos industriales de borde lacustre con usos mixtos turísticos y residenciales.

Nuevas conexiones viales requeridas:

- Consolidación de una ruta costera desde el extremo norte al sur, considerando las área de extensión urbana respectivas.
- Apertura de calle Bulnes sobre la línea férrea.
- Proyección de calle Manuel Antonio Matta hacia el sur, considerando un nuevo puente sobre el Río Maullín.
- Regularización de calle Luis Modinger hacia el sur, considerando un nuevo puente sobre el Río Maullín.
- Regularización de calle Vista Hermosa y su conexión a futura vía costanera al sur.
- Regularización de calle Los Volcanes y cruce sobre la línea férrea para conectarse a la futura vía costanera al sur.
- Proyección de dos vías hacia el poniente de la ciudad, que dote de conectividad entre el acceso norte y Los Volcanes, generando un nuevo cruce sobre el río Maullín.

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

- El sistema de cursos de agua y humedales presente en la ciudad.
- El Río Maullín.
- El borde lacustre.

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- Todas las edificaciones antiguas del centro fundacional de la ciudad (existe un catastro municipal que las identifica).
- Casa Wellmann.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-13 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Profesionales Municipales – Localidad de Llanquihue

Fuente: Elaboración propia

b) Localidad de Los Pellines

Roles futuros de la localidad:

- Centro residencial.

Sectores de crecimiento de la localidad:

- Consolidar el área urbana vigente.
- Incorporar al área urbana el sector ocupado al poniente de la Ruta 5.

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

- La mayoría de territorio no ocupado de la localidad.

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

- No proponen localización específica.
- Se indica que los terrenos sin ocupar en el borde nororiente de la Ruta 5 podrían destinarse a equipamiento.

Alturas máximas de edificación:

- Altura existente.

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

- No se consideran para la localidad.

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

- No se considera este tipo de uso para la localidad.

Nuevas conexiones viales requeridas:

- No opinan sobre este aspecto.

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

- No se visualizan en la localidad.

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- No opinan sobre este aspecto.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-14 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Profesionales Municipales – Localidad de Los Pellines

Fuente: Elaboración propia

3.3.3 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA

En esta instancia se trabajó en un único grupo sólo en el análisis de la localidad de Llanquihue, debido al interés de los asistentes. Los resultados están registrados en el plano según Figura Nº3-15, y se transcriben a continuación.

Localidad de Llanquihue

Roles futuros de la localidad:

- El futuro del desarrollo de la cuenca del Lago Llanquihue es el turismo, el cual debe ser compatible con un carácter mixto original de la ciudad, sustentado en la actividad productiva.
- Es muy importante que el desarrollo se vuelque al lago.
- Llanquihue debiese consolidarse como un "pueblo típico".

Sectores de crecimiento de la localidad:

- El dueño de los terrenos entre el sector consolidado de la ciudad y la Ruta 5 plantea que un crecimiento sobre el territorio es posible, no obstante, su incorporación al área urbana no es evidente por una consecuente alza en las contribuciones de dichos terrenos que no están en condiciones de abordar.
- Se considera que es más factible un crecimiento de la ciudad hacia el sur que hacia el norte.

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

- El sector entre la ciudad consolidada y la Ruta 5, entre el acceso norte y el Río Maullín, para desarrollos de estrato socioeconómico medio.
- El borde lacustre sur a continuación del área consolidada.
- El surponiente de la localidad, a continuación de Av. Frei Montalva.
- El borde lacustre al sur del Río Maullín, a partir de la reconversión de los terrenos industriales y con otros usos actuales.

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

- El centro histórico conservar el uso restringido para no saturarlo.
- Nuevo equipamiento en terrenos al sur de calle Eraldo Werner (área intervenida del humedal Los Helechos).
- Los terrenos sobre calle Vicente Pérez Rosales en su lado oriente.
- Los terrenos inmediatos al acceso sur de la Ruta 5.
- El borde lacustre entendiendo un comercio de tipo regulado y adecuado a un uso mixto preferente residencial y turístico de alto estándar.

Alturas máximas de edificación:

- Se considera posible una eventual edificación en altura con una progresión desde el borde costero hacia la Ruta 5 según las condiciones geográficas para no bloquear el recurso vista al Volcán Osorno y al lago.

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

- Conservar los usos productivos con categoría inofensiva en terrenos entre calle Vicente Pérez Rosales y el Río Maullín.
- Conservar uso productivo en terreno de empresa Nestlé, propendiendo a su reconversión a otros usos.
- Nuevo emplazamiento para la actividad productiva entre el camino a Molino Viejo y la Ruta 5.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

- Todo el borde lacustre desde el extremo norte al sur del área consolidada de la ciudad.
- Entorno del Humedal El Loto.
- Bordes del Río Maullín.

Nuevas conexiones viales requeridas:

- Consolidación de calle Circunvalación Vespucio hasta borde norte del Río Maullín, conectando con calle Vicente Pérez Rosales y un nuevo puente, para proseguir al sur por Teniente Merino.
- Proyectar un nuevo puente sobre el Río Maullín paralelo a la Ruta 5 al oriente.
- Regularización de calle Los Volcanes y su cruce sobre la línea férrea.
- Regularización de la trama vial interna de poblaciones La Copa, Empart y La Esperanza.
- Proyección de costanera hacia el sur que conecte a camino costanera de la comuna de Puerto Varas.
- Generación de un cruce sobre la línea férrea en borde sur del área consolidad de la ciudad para factibilizar la integración vial de nuevas poblaciones en el área de extensión urbana propuesta.

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

- El sistema de cursos de agua y humedales presente en la ciudad.
- El Río Maullín.

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- Todas las edificaciones antiguas del centro fundacional de la ciudad

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-15 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Representantes de la Actividad Productiva – Localidad de Llanquihue

Fuente: Elaboración propia

3.3.4 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

En esta instancia se trabajó en dos grupos, cuyos resultados están registrados en los planos según figuras Nº3-16 y Nº3-17, y se transcriben a continuación indicando, cuando corresponde, la numeración del grupo entre paréntesis. Además, las personas opinaron de manera individual en el formulario, por cuanto sus comentarios complementarios se incorporan en los resultados sin indicación de número.

Localidad de Llanquihue

Roles futuros de la localidad:

- Todos los roles son importante para el desarrollo de la ciudad pero deben darse de manera sustentable. [G1]
- Centro residencial. [G1] [G2]
- Centro industrial inofensivo. [G1] [G2]
- Centro comercial y de servicios. [G1]
- Centro de educación y salud. [G1]
- Centro turístico. [G1] [G2]
- Centro cultural. [G1] [G2]
- Se debe resguardar la identidad local. [G1]
- Evitar hacinamiento y escasez de áreas verdes. [G1]
- Debe haber un cuidado principal del agua y de la naturaleza. [G2]
- Potenciar lo propio, lo que da identidad. [G2]
- Centro de la biodiversidad.

Sectores de crecimiento de la localidad:

- Es necesario controlar el crecimiento de la localidad para dar cabida a la población de demanda natural y una explosión demográfica que gente externa. [G1]
- Mantener el límite urbano en el borde lacustre sur, permitiendo que las parcelaciones de agrado que se emplazan hacia Puerto Varas sigan en condición rural y con uso residencial. [G1]
- Incorporar los terrenos al poniente del área consolidada hasta la Ruta 5, desde el acceso norte hasta el Río Maullín. [G1]
- Puede llegar a unir Llanquihue con Los Pellines.

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

- Borde lacustre sur hasta el actual límite urbano. [G1]
- Terrenos entre el área consolidada y la Ruta 5 con desarrollo residencial para estratos socioeconómicos medios (tipologías de ocupación como Villa Los Presidentes o Los Volcanes). [G1]
- Se sugiere cambiar el uso del suelo en el borde lacustre al sur del Río Maullín que actualmente es industrial por residencial y turístico. [G2]

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

- Terrenos en acceso sur para comercio de escala mayor. [G1]
- Conservar actividad comercial en el centro de la ciudad condicionada para no afectar el casco histórico. [G1]
- Generar subcentros comerciales en barrios residenciales del resto de la ciudad. [G1]

Alturas máximas de edificación:

- Conservar alturas de edificación actuales en sectores consolidados. [G1]
- En sector entre la línea férrea y el borde lacustre al norte del Río Maullín edificaciones de hasta 4 pisos. [G1]

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Desarrollo de baja altura, 2 pisos, como transición hacia el área rural en el borde lacustre sur. [G1]
- Edificación de 4 pisos de altura máxima en terrenos entre el área consolidada y la Ruta 5 (segunda terraza).[G1]
- Es fundamental regular la altura en la ciudad, ni dejarla libre. [G2]
- No más de 4 pisos. [G2]
- No más alto de lo que existe en los sectores consolidados. [G2]
- Se visualiza posible la construcción de edificios bien planificados. [G2]
- Posible altura máxima de 3 pisos en desarrollo del borde lacustre al norte del Río Maullín. [G2]

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

- Conservar los usos productivos en terrenos entre el Río Maullín y Vicente Pérez Rosales con categoría inofensiva y propendiendo a una reconversión a otros usos. [G1]
- Incorporar un área productiva en terrenos entre camino a Molino Viejo y la Ruta 5 que acoja actividad molesta. [G1] [G2]
- Conservar pequeños talleres no molestos en sectores residenciales para favorecer emprendimientos. [G1]
- En la periferia. [G2]

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

- El borde lacustre en su tramo al norte del Río Maullín, continuando por el antiguo Camino a Frutillar. [G1] [G2]
- El borde lacustre al sur del Río Maullín en los terrenos de actuales actividades productivas y otros usos, hasta calle Vista Hermosa. [G1] [G2]
- Se sugiere cambiar el uso del suelo que actualmente es industrial por residencial y turístico. [G2]
- En el centro histórico, conservando la edificación patrimonial y restaurándola para nuevos usos.

Nuevas conexiones viales requeridas:

- Proyectar un nuevo puente sobre el Río Maullín en la prolongación de calle Manuel Antonio Matta para conectar a Vista Hermosa. [G1] [G2]
- Puente peatonal sobre el Río Maullín. [G1]
- Vía de borde del Estero Teodosio Sarao. [G1]
- Borde lacustre peatonal y eventualmente vehicular. [G1]
- Conexión de espacios del agua. [G1]
- Aumentar los accesos al lago desde muchos sectores. [G2]
- Circuitos peatonales. [G2]
- Ciclovías. [G2]
- Resolver la barrera que significa la presencia de la línea férrea para la ciudad en toda su extensión. [G2]
- Proyectar una vía paralela a la Ruta 5 al oriente, entre el acceso norte y Vicente Pérez Rosales, que considere un nuevo puente sobre el Río Maullín. [G2]
- Mejoramiento del acceso central y su continuación en calle Valdivieso. [G2]
- Mejoramiento del acceso norte y su continuación en calle Erardo Werner. [G2]
- Proyección de vías perpendiculares al borde lacustre al norte del área consolidada, para factibilizar su desarrollo. [G2]
- Generar nuevas vías perpendiculares al borde lacustre al sur del Río Maullín para factibilizar su desarrollo. [G2]
- Consolidación de la costanera al sur de calle Vista hermosa, hasta el límite urbano sur. [G2]
- Regularización de calle Los Volcanes y su cruce sobre la línea férrea. [G2]

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

- Todo el borde lacustre. [G1] [G2]

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Patrimonio paisajístico del borde lago, rescatándolo y potenciando su aprovechamiento cultural y turístico. [G2]
- El Río Maullín. [G1] [G2]
- El sistema de cursos de agua y humedales de la ciudad. [G1] [G2]
- Conservación de los espacios naturales existentes. [G1]
- La línea férrea. [G1]
- Se debe considerar una franja de protección a los humedales de la contaminación de las actividades urbanas. [G2]
- Paseo peatonal La Culturas.

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- Llanquihue tiene en el centro un área patrimonial donde debiesen haber normas que resguarden esos valores. En esta zona no tiene sentido poner un centro de educación técnica que generará muchas externalidades y no ofrece un terreno apto para el crecimiento que requiere este tipo de establecimientos.
- Considerar una reconversión de las instalaciones industriales patrimoniales de la empresa Iansa con equipamiento cultural, conservando sus edificaciones patrimoniales. [G1]
- La línea férrea. [G1]
- Casa Werner. [G1]
- Casa de la Cultura. [G1]
- Estación del tren. [G1]
- Casa la lado del Club Gimnástico Alemán, casa Schöwitz (Schöbitz). [G1]
- Todas las edificaciones históricas del centro fundacional. [G2]
- Mantener el estilo de construcción e imagen urbana en el área central. [G2]
- El Molino.
- Galpón Werner y Radatz.
- Casas de tramo norte de A. Vicente Pérez Rosales.
- Iglesia San José.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-16 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Comunidad de Llanquihue – Grupo 1

Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 3-17 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Comunidad de Llanquihue – Grupo 2

Fuente: Elaboración propia

3.4 INTEGRACIÓN Y SÍNTESIS DE RESULTADOS DE LA SEGUNDA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La lectura transversal de los resultados obtenidos de las instancias de participación desarrolladas en el contexto de la presente etapa, dan cuenta de las percepciones de los diversos actores sociales que componen la comunidad amplia de las localidades de Llanquihue y Los Pellines, respecto de las proyecciones de desarrollo urbano de sus territorios

En los siguientes acápites se presentan los principales elementos y condiciones recogidas en relación a las temáticas abordadas para la construcción de una Imagen Objetivo de desarrollo urbano colectiva.

3.4.1 LOCALIDAD DE LLANQUIHUE

A continuación se presentan integrados los elementos y condiciones de la Imagen Objetivo de desarrollo urbano para la localidad de Llanquihue a partir de todas las instancias participativas en la Figura Nº3-18, seguido de una síntesis por temáticas de análisis.

a) Roles Futuros de la Localidad:

Las opiniones recogidas manifiestan que Llanquihue debiera consolidarse como una ciudad de roles mixtos orientados a conservar su condición de centro residencial, fortalecer e incrementar su oferta de comercio y servicios, conservar la actividad industrial de escala mediana en el área urbana con condiciones no molestas o más restrictivas en cuanto a sus emisiones y externalidades, y promover fuertemente el desarrollo de usos vinculados al turismo aprovechando los recursos que hoy están subvalorados, como son el borde lacustre, el Río Maullín y el sistema de cursos de agua y humedales en el interior de la ciudad.

b) Sectores de Desarrollo Preferentemente Residencial:

Las opiniones recogidas muestran, como consta en la figura Nº3-19, que los actores sociales consideran adecuado completar el área urbana existente con usos residenciales, y extenderlos hacia el poniente, hasta la Ruta 5, así como hacia el norte y sur incorporando terrenos actualmente agrícolas. De manera complementaria, se plantea la posibilidad de reconvertir la zona industrial el borde lacustre al sur del Río Maullín dado su potencial de vistas, acceso al lago y centralidad.

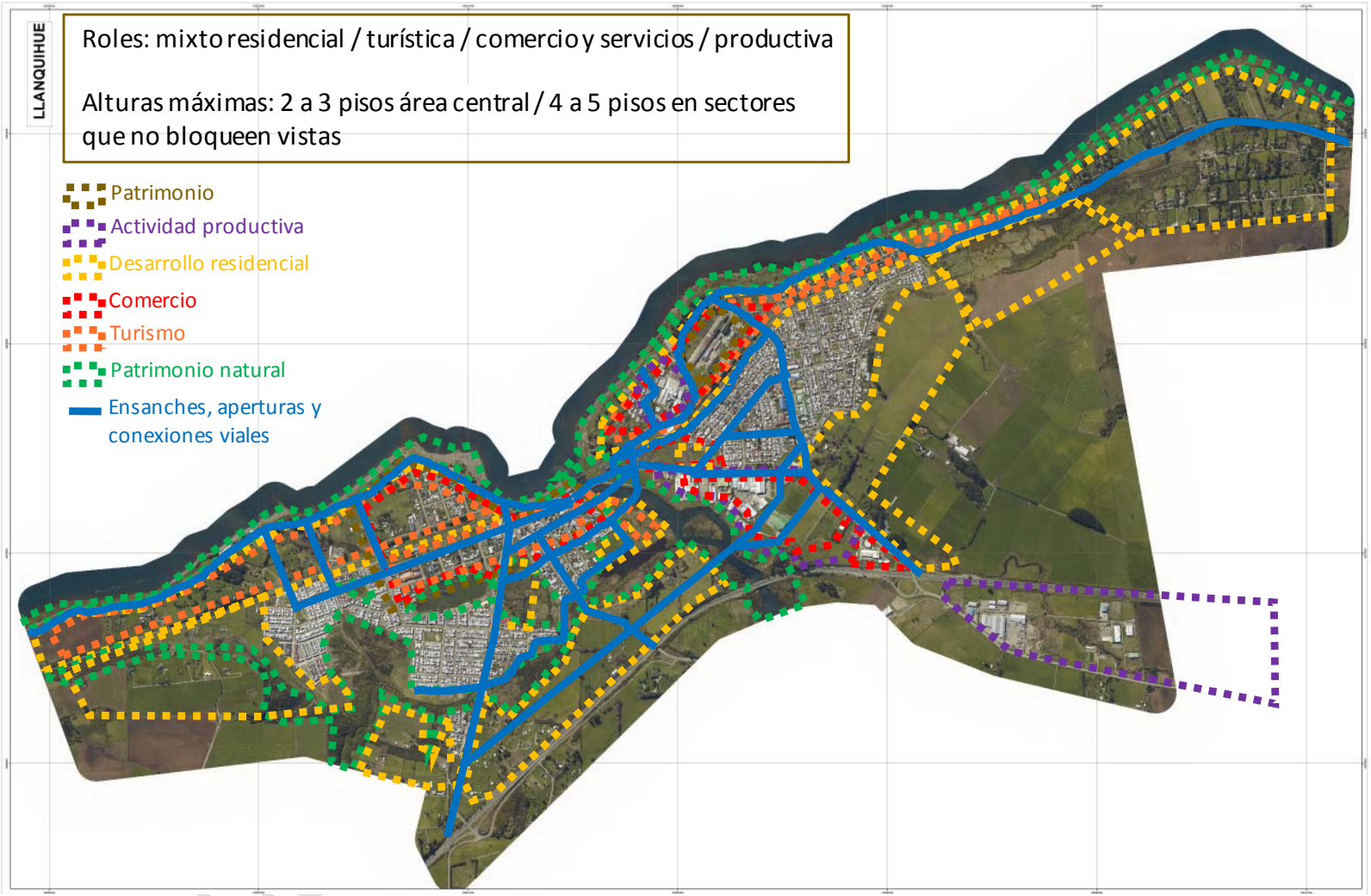
c) Sectores de Desarrollo Preferentemente Comercial:

Las opiniones recogidas muestran, como consta en la figura Nº3-20, que el desarrollo comercial debiese conservar su localización natural en el centro de la ciudad, pero con regulación para no presionar el casco antiguo y destruir las edificaciones y la imagen urbana de esa área. De manera complementaria, se plantea la necesidad de generar subcentros de comercio y servicios en los barrios residenciales consolidados, y en nuevos desarrollos como el borde lacustre, con tipologías acorde a los atributos geográficos más bien orientados al turismo.

Finalmente, también se menciona la posible localización de comercio de mayor escala en los accesos desde la Ruta 5, principalmente el acceso sur.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-18 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo de Desarrollo Urbano Localidad de Llanquihue



Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 3-19 Lámina Integrativa de imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Sectores de desarrollo Residencial

Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 3-20 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Sectores de Desarrollo Comercial

Fuente: Elaboración propia

d) Alturas Máximas de Edificación:

Las opiniones recogidas en general coinciden en plantear que sería aceptable el desarrollo de edificación de cierta altura, con un máximo de 4 a 5 pisos en forma gradual desde el borde lacustre hacia la Ruta 5, en concordancia al elevamiento de cotas. Esto con el fundamento de priorizar el resguardo de las vistas hacia el lago y el Volcán Osorno como un atributo primordial de habitar en la ciudad. En esta argumentación, se indica que los terrenos a desarrollar en los bordes lacustre norte y sur más cercanos al Río Maullín podrían acoger cierta altura debido a que la línea férrea, dada su altura, ya genera una barrera visual hacia las poblaciones consolidadas ubicadas al poniente, por lo cual ese podría ser un límite de altura adecuado.

Finalmente, también se manifiesta la posibilidad de renovar algunos barrios con edificación en altura, como son las poblaciones de La Copa, Empart y La Esperanza.

e) Sectores de Desarrollo de Actividad Productiva:

Las opiniones recogidas dan cuenta, como consta en la figura Nº3-21, de visiones contrapuestas entre los diferentes actores sociales. Algunos argumentan que la actividad productiva existente en el borde lacustre sur al sur del Río Maullín y en el borde norte de calle Vicente Pérez Rosales debe reconvertirse a nuevos usos urbanos que no generen externalidades tales como contaminación atmosférica y de olores, descarga de riles al Río Maullín, afectaciones de la fauna por ruido y tránsito de carga pesada por la ciudad. Para ello proponen como nueva localización una zona industrial que acoja actividad productiva de categoría molesta en el borde poniente de la Ruta 5 (camino a Molino Viejo). Por otra parte, hay actores que consideran que la actividad industrial es parte de la identidad fundacional de la ciudad, y que debe permanecer en su localización ya que es la principal fuente económica de Llanquihue.

f) Sectores de Desarrollo Preferentemente Turístico:

Las opiniones recogidas muestran, como consta en la figura Nº3-22, que el desarrollo de la actividad turística es la principal orientación que debe tener la ciudad a futuro. Las localizaciones propuestas para estos usos son el borde lacustre en toda su extensión, el centro de la ciudad, conservando la imagen e identidad histórica patrimonial reconvirtiendo edificaciones para el servicio del turista, y los bordes del Río Maullín. Las actividades turísticas se conciben como hospedajes de categoría hoteles de alto estándar, cabañas y hosterías, así como servicios gastronómicos (restaurantes, cafeterías), centros de artesanía, entre otros.

g) Nuevas Conexiones Viales Requeridas:

Las opiniones recogidas respecto de la conectividad refieren, como consta en la figura Nº3-23, a la necesidad de conectar de manera más eficiente a la ciudad en su conjunto, salvando barreras que hoy se perciben como la línea férrea y el Río Maullín. Se plantea la necesidad de generar una vía costanera por todo el borde lacustre, que se conecte a las vías desde Frutillar al norte y Puerto Varas al sur. Asimismo, consolidar los accesos desde la Ruta 5 y vincularlos de mejor manera con la trama interna, proyectando idealmente dos puentes nuevos sobre el Río Maullín. Finalmente se indica que deben considerarse vías integradoras de las nuevas áreas de desarrollo y un circuito de borde del Estero Teodosio Sarao.

DOCUMENTO DE CONSULTA

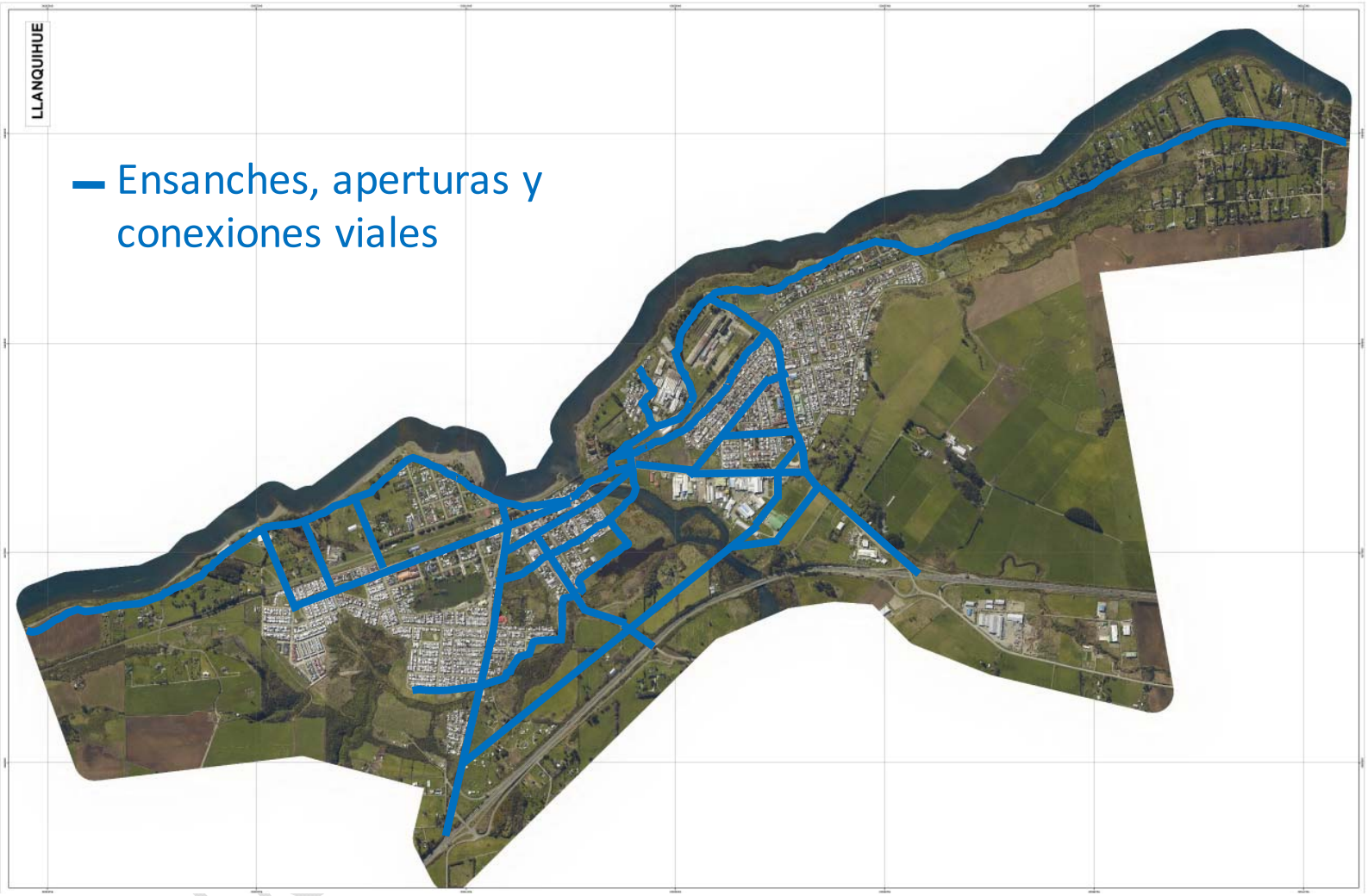
FIGURA Nº 3-21 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Localización de Actividad Productiva

Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 3-22 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Sectores de Desarrollo Turístico

Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 3-23 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Vialidad Requerida



Fuente: Elaboración propia

h) Sectores Naturales de Valor Reconocido que Debiesen Protegerse:

Las opiniones recogidas muestran, , como consta en la figura Nº3-24, un amplio consenso en la relevancia de proteger, rescatar y restaurar de manera prioritaria el sistema de cursos de agua y humedales de la ciudad, que son reconocidos como un elemento natural de alto valor ecológico y de la imagen e identidad urbana. Este sistema comprende el Estero Teodosio Sarao y sus afluentes (vertientes y bosques) desde la terraza superior en el sector norponiente de la ciudad, los humedales Baquedano, El Loto, Los Helechos y Las Ranas, llegando al Río Maullín. Además, se reconoce de alto valor todo el borde lacustre.

i) Edificaciones Patrimoniales a Preservar:

Las opiniones recogidas señalan, como consta en la figura Nº3-25, que el casco fundacional de la ciudad, desde el río Maullín al norte, es un sitio patrimonial con múltiples edificaciones de alto valor arquitectónico, histórico y simbólico. Destacan la casa Werner, el molino, el Club Gimástico Alemán, la iglesia, la casa Schöwitz (Schöbitz), la casa de la Cultura y la estación ferroviaria. Se plantea que el centro en sí debiera tener normativa que propenda a conservar la imagen histórica.

Como otros elementos patrimoniales de la ciudad se reconocen las instalaciones de la empresa IANSA, las cuales se indica por algunos actores que podrían ser reconvertidas a usos culturales conservando las edificaciones, y las esculturas existentes en el espacio público de la ciudad.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-24 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Lugares Naturales a Preservar

Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 3-25 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Sectores Patrimoniales a Preservar

Fuente: Elaboración propia

3.4.2 LOCALIDAD DE LOS PELLINES

A continuación se presentan los elementos y condiciones de la Imagen Objetivo de desarrollo urbano para la localidad de Los Pellines en la Figura Nº3-26, recogidos solamente a partir del taller con el equipo profesional municipal, por ser éste el único que opinó sobre la localidad.

FIGURA Nº 3-26 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo de Desarrollo Urbano Localidad de Los Pellines

Fuente: Elaboración propia

a) Roles Futuros de la Localidad:

Las opiniones recogidas manifiestan que Los Pellines debiera consolidarse como un centro residencial, cuyo límite urbano confinara el desarrollo urbano a los sectores ya consolidados, sin necesidad de incorporar nuevo suelo.

b) Sectores de Desarrollo Preferentemente Residencial:

Las opiniones recogidas muestran, , como consta en la figura Nº3-27, que el desarrollo residencial podría darse en el sector poniente de la Ruta 5 y en los terrenos al norte del área consolidada en el borde oriente de la Ruta 5.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-27 Lámina Integrativa de imagen Objetivo Localidad de Los Pellines – Sectores de Desarrollo Residencial

Fuente: Elaboración propia

c) <u>Sectores de Desarrollo Preferentemente Comercial:</u>

Las opiniones recogidas muestran, como consta en la figura Nº3-28, que los terrenos aledaños a la Ruta 5 en el sector norte de la localidad, podrían desarrollarse con usos de equipamiento, comercial o de servicios.

d) Alturas Máximas de Edificación:

Las opiniones recogidas indican que se debiera conservar la altura existente de 2 a 3 pisos como máximo, con edificaciones tipo casa.

e) Sectores de Desarrollo de Actividad Productiva:

No se visualiza un posible desarrollo de actividad productiva en la localidad.

f) Sectores de Desarrollo Preferentemente Turístico:

No se visualiza un posible desarrollo turístico en la localidad.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-28 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Los Pellines – Sectores de Desarrollo Comercial

Fuente: Elaboración propia

g) <u>Nuevas Conexiones Viales Requeridas:</u>

No se manifestaron opiniones acerca de nuevas conexiones viales en la localidad.

h) Sectores Naturales de Valor Reconocido que Debiesen Protegerse:

No se manifestaron opiniones acerca de lugares naturales de valor necesarias de preservar en la localidad.

i) Edificaciones Patrimoniales a Preservar:

No se manifestaron opiniones acerca de edificaciones de valor patrimonial a preservar en la localidad.

4. TERCERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

4.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

4.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

Los objetivos de la Tercera Ronda de Participación Ciudadana fueron los siguientes:

- Socializar con los diversos actores la síntesis de resultados del diagnóstico urbano y comunal y de las instancias previas de participación ciudadana.
- Trabajar participativamente en la validación de la Imagen Objetivo Definitiva de desarrollo urbano para las localidades de Llanquihue y Los Pellines y el análisis de sus Alternativas de Estructuración Territorial.
- Levantar desde los diferentes actores sociales los ajustes para la configuración del Anteproyecto de PRC.

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se estructuró un programa de reuniones y talleres con los actores sociales de manera diferenciada, a saber:

1. Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal
2. Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con profesionales municipales
3. Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con representantes de la actividad productiva y comercio de Llanquihue
4. Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la comunidad habitante de la ciudad de Llanquihue
5. Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la comunidad habitante de la localidad de Los Pellines

A continuación se detalla el cronograma de las actividades, lugares de realización y número de asistentes registrados.

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con profesionales municipales	Lunes 28 de mayo de 2018 15:00 hrs.	Bibliocine Municipal, Llanquihue	8 personas
Taller con la comunidad habitante de Los Pellines	Lunes 28 de mayo de 2018 19:00 hrs.	Compañía de Bomberos, Los Pellines	63 personas
Taller con el Concejo Municipal	Martes 29 de mayo de 2018 10:00 hrs.	Salón Municipal, Llanquihue	10 personas
Taller con representantes	Miércoles 30 de mayo de 2018	Club de Leones, Llanquihue	16 personas

DOCUMENTO DE CONSULTA

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
de la actividad productiva y comercio	15:00 hrs.		
Taller con la comunidad habitante de Llanquihue	Miércoles 30 de mayo de 2018 19:00 hrs.	Bibliocine Municipal, Llanquihue	45 personas

El enfoque metodológico para abordar las instancias de trabajo de análisis de la Imagen Objetivo y las Alternativas de Estructuración Territorial consistió en una reunión de formato taller, informativo y consultivo, compuesto por las siguientes fases:

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización mediante una presentación audiovisual del director del estudio con los antecedentes del estudio así como de la participación ciudadana en las rondas previas, y una socialización sobre la síntesis de los principales resultados del diagnóstico comunal y urbano y las propuestas de la Imagen Objetivo Definitiva y las alternativas de estructuración territorial. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron eventuales dudas técnicas de los asistentes.
- Fase Consultiva, en el cual se trabajó en grupos, según cantidad de asistentes, con las propuestas de la Alternativa Síntesis de desarrollo urbano para Llanquihue y Los Pellines por parte de los diferentes actores sociales.

Todas las actividades contaron con cafetería de autoservicio, y se realizó un registro mediante actas, listas de asistencia y fotografías.

4.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.
En el caso de los talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, estos se convocaron directamente por la contraparte municipal.
En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines, y representantes de la actividad productiva, se realizó una convocatoria conjunta entre el Municipio y el equipo consultor, a través de los siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la Figura Nº4-1.

- 600 volantes a color, tamaño media carta, en papel bond
- 50 afiches a color, tamaño doblecarta, en papel bond,
- 10 afiches a color, tamaño A1, papel bond

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 4-1 Modelo de volantes y afiches - Tercera Ronda de Participación Ciudadana

Fuente: Elaboración propia

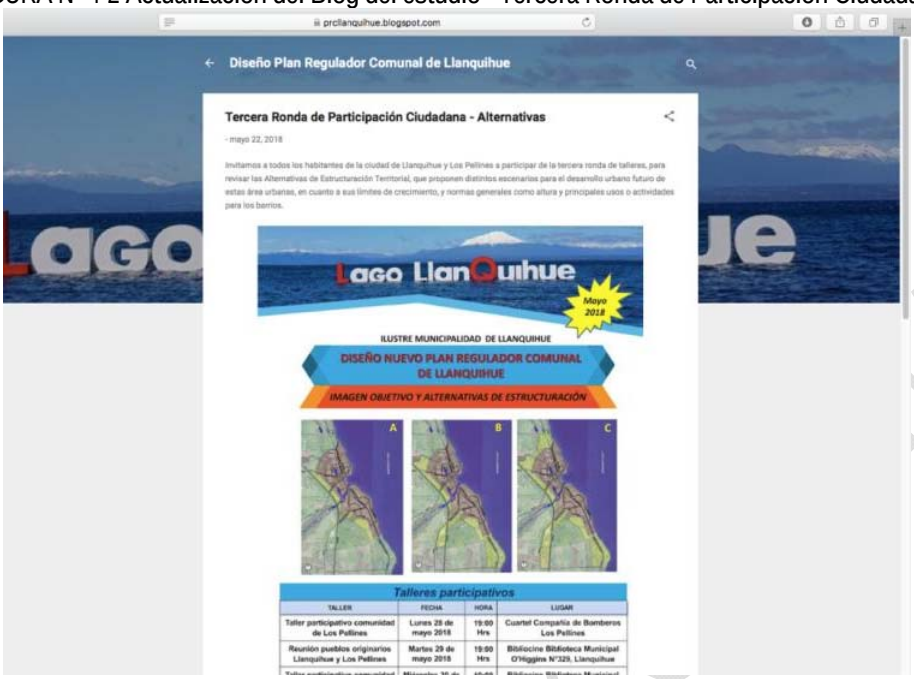
Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las organizaciones sociales territoriales y funcionales, instituciones, actores productivos y personas naturales asistentes a las rondas previas de participación ciudadana, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Además, contrató la emisión de un aviso en radios Nuevo Amanecer de Llanquihue, con 5 emisiones en jornada de mediodía, durante los días sábado 26 de mayo, domingo 27 de mayo, lunes 28 de mayo, martes 29 de mayo y miércoles 30 de mayo.

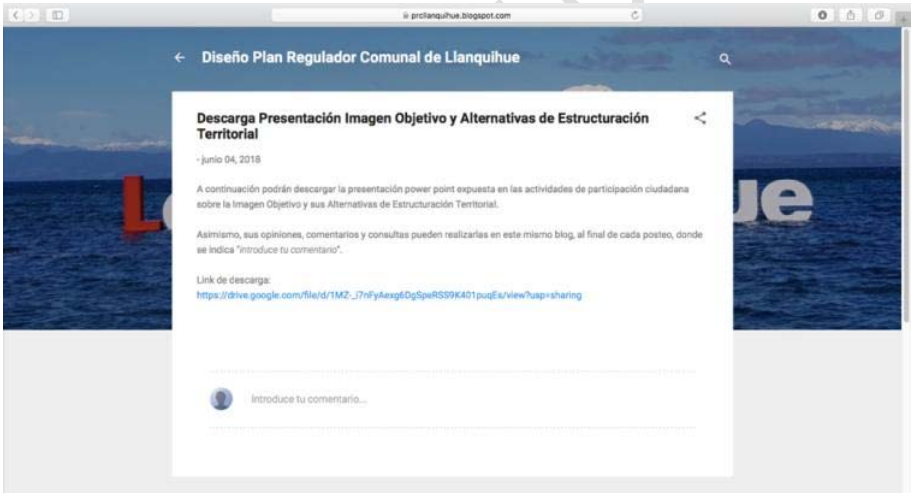
La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: http://prcllanquihue.blogspot.com, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres con la comunidad, según se presenta en la Figura Nº4-2.

DOCUMENTO EN CONSULTA

FIGURA Nº 4-2 Actualización del Blog del estudio - Tercera Ronda de Participación Ciudadana





Fuente: Elaboración propia

4.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA TERCERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se reportan con detalle cada una de las actividades realizadas.

4.2.1 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL CON EL CONCEJO MUNICIPAL

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal se realizó el día martes 29 de mayo de 2018, a las 10:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 10 personas, de ellos el Alcalde y 5 Concejales, según el siguiente detalle en Figura Nº4-3:

FIGURA Nº 4-3 Registro de Asistencia del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	REUNIÓN CONCEJO MUNICIPAL · ALTERNATIVAS
FECHA	HORA	LUGAR
martes 29 MAYO 2018	10:00	SALA de Concejo I. municipalidad Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Marcela Ulloa Vásquez	SEREMI MINVU	65-2223634	mulloa@minvu.cl	16.140.030-K	
2	Manuel Muñoz Lucero	Seremi MINVU	65-2223619	mmunoz@minvu.cl	12.921.017-9	
3	Dorsilza Mancilla Haro	Secplan Muni	65-2244520	dymancilla@gmail.com	13406012-3	
4	Mauricio Mieres C	Concejal		mauriciomieres39@gmail.com	14.529.794-K	
5	Kurt Weimann	Concejal	999205977	kurtweimann@gmail.com	7.289.606-6	
6	Carlos Javier Jindal	Concejal	—	carlosjindal91@yahoo.com	10.373.381-2	
7	Patricio Rudolfo Zúñiga	Concejal			10.151.902-3	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 1

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Esteban Albornoz N.	CONCEJAL	965221528	calbornoz@llanquihue.cl	17.070.880-3	
9	Alvaro Duran C.	Seeplan	995093662	ADURAN@llanquihue.cl	17061376-5	
10	Vivian Angele	Alcalde				
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						

IPC Llanq. (3) concejo

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. ☎ (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 2

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº4-4.

FIGURA Nº 4-4 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal

Fuente: Elaboración propia

4.2.2 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL DE CON PROFESIONALES MUNICIPALES

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con los profesionales municipales se realizó el día lunes 28 de mayo de 2018, a las 15:00 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 8 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº4-5:

FIGURA Nº 4-5 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Profesionales Municipales

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	REUNIÓN EQUIPO MUNICIPAL - Ronda 3
FECHA	**HORA**	**LUGAR**
Lunes 28 Mayo 2018	15:00	Biblioteca de Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Olivia Oyarzo S.	I. Munic. Llanquihue	964078166	oovarzo@llanquihue.cl	14.351.175-8	
2	Álvaro Durán C.	Municipalidad de Llanquihue	995073682	ADURAN@llanquihue.cl	17.061.576-K	
3	José Luis Torres J.	Municipalidad Llanquihue	984198401	JTORRES@llanquihue.cl	15280062-2	
4	Patricio Rodríguez T	Municipalidad Llanquihue	967607127	PRODRIGUEZ@llanquihue.cl	15.968.843-3	
5	Manuel Cruz Linero	Secretario Munic DOU	65-2225619	mcruzl@munic.cl	12.931.077-9	
6	Marcela Ulloa Vásquez	Secretaria MUNI DOU	65-2225634	mulloav@munic.cl	16.140.006-K	
7	Mauricio Arce M.	DOM Municipalidad	998076621	MARCE@llanquihue	12.314.195-8	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl 1 EQ. MUNICIP.

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	JAIME MIRANDA V.	DIDECO	2245523	JMIRANDA@LLANQUIHUE.cl	13.823.808-4	
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 2

PRC/MUX
EQ. MUNICIP
28/05/18.

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº4-6.

FIGURA Nº 4-6 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Profesionales Municipales

Fuente: Elaboración propia

4.2.3 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIO

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con representantes de la actividad productiva y comercio se realizó el día miércoles 30 de mayo de 2018, a las 15:00 horas, en el Club de Leones, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 16 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº4-7:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 4-7 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	REUNIÓN ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIAL · RONDA 3

FECHA	HORA	LUGAR
Miércoles 30 Mayo 2018	15:00	club de leones de Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Nita Estomayor	Gerente	97898704	GEREN@HUFADA.CL	10.878.833-7	
2	Luis Werner	Ferretería	998479925	LWERNER9@gmail.com	6.828897-8	
3	Hugo Sotomayor	Club Leones	992196738	HUGO@maestranzasotomayor.cl	4.997974-7	
4	Doraliza Manilla	Secplan Municipio	957698665	dymanilla@gmail.com	13406012-3	
5	Manuel Muñoz Umanos	Secpla Municipio	65-2225609	mumuz@mumu.cl	12.960.045-9	
6	Cristóbal Oliva	Vecosell	998872864	cristobaloliva74@gmail.com	10.254.592-3	
7	Ricardo Werner	Vecino	996952610	rwerner@gmail.com	7.527.773	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 1

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Alvaro Duran Contreras	Seplan	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	17.061.576-K	
9	Marcela Ulloa Vásquez	Jefe Min Vu DOU	65275634	mulloav@minvu.cl	16.400.364-4	
10	Guillermo Jarga Ojeda	Canara de Turismo	981348202	info@exploradoreriohaplu.cl	15.280.080-3	
11	Esteban Valenzuela Barrera	Canara de Turismo	88159684	cahuil.aventura@gmail.com	16.777.214-3	
12	Manuela Alvarez B.	Comuna de Turismo	990724411	desarrollo@turismo.llanquihue.cl	9.758.443-5	
13	Olivia Oyarce S.	Muni. Llanquihue	964078166	oayarce@llanquihue.cl	14.351.175-2	
14	Cecilia Amos Alderete	Canara Turismo Antea Cabañas	(65) 2242488	contacto@anteacl	12.019.436-7	
15	Harry Werner	Constructora Harry Werner Ltda	652242208 989201495	constructora harrywerner@gmail.com	8.036.684-0	
16	Alejandro Wahl B.	Arquitecto	993179076	ar_wahl@hotmail.com	7.037.501-K	
17						

PRC Llanq
RS
Act pred.

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana;. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº4-8.

FIGURA Nº 4-8 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

Fuente: Elaboración propia

4.2.4 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la comunidad habitante de Llanquihue se realizó el día miércoles 30 de mayo de 2018, a las 19:00 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 45 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº4-9:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 4-9 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Llanquihue

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	REUNIÓN COMUNIDAD DE LLANQUIHUE · RONDA 3

FECHA	HORA	LUGAR
Miércoles 30 Mayo 2018	19:00	Billrocine de Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	JUAN MALDONADO M.	JJ VV. PADRE ALBERTO H.	96902 8005	JMM 4160 @ Hot Mail.com	7379278-9	
2	Eurilio Urrizola	La Puerta	69195026	EAURRIOLA@gmail.com	13.986403-4	
3	Mariela Lorff.	Comercio	88450731.	lorffmariela@gmail.com	7.617792	
4	Juan Molas Dunnage	Comercio	98714984	jpmolasd@gmail.com	8.285843-1	
5	Maria José Arismendi	JJ VV Las Amencias	968237992	kote_1465@hotmail.com	16928577-7	
6	Lidia Miranda	JJ VV Las Amencias	96805752	menita.miranda@hotmail.com	8291.478-1	
7	Cantalicio Manzillo	JJ VV Della Vista	79745380	Cantalicio manzillo@gmail.com	8851672-4	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl 1

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Rosvison Acuña	Comité San José Tocornal	98253443	Robitaco[illegible]	8.621.386-5	
9	José Vásquez G.	Arquitecto	967605182	jvasquez@[illegible]nios.cl	13484763-8	
10	YASNA GARCÉS C.	Arquitecta.	88980002	garcespasna@gmail.com	17.157844-0	
11	Sergio Pincen	Turismo	99389029	NORAD.EXPLORA@GMAIL.COM	16782471-5	
12	Andrés Riveros C	Fundación Legado Chile	+569 77950413	ARIVEROS@LEGADOCHILE.CL	15638948-K	
13	HARRY WERNER	CLUB LOS VEINTE	999201495	CONSTRUCTORAHW@GMAIL.COM	8056684-0	
14	Mario Zúñiga		963588837	—	6.0725655	
15	Doralisa Moncilla H	SECPLAN	957698665	ymoncilla@gmail.com	13406012-3	
16	Renato Romo	J.V. Quanos	81499841		8204433-1	
17	Carmen Cárdenas	J.V. Belloisto	990063741	mccardenas11@gmail.com	11.604.2432	

PRC Llanq. R3

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18	Luis Ofeza Seron	Esc. Los Volcanes	998842377	LOZSERON@YAHOO.COM	5.059.340-1	
19	Manuel Díaz L.	SERVIU MINVU	97022222	mdiaz1@minvu.cl	17921055-9	
20	Marcela Ulloa Vásquez	SERVIU MINVU	65-2725634	mulloa@minvu.cl	16140056-K	
21	Marcia Antimán H	Municipalidad	967607716	mantiman@llanquihue.cl	11.598.376-8	
22	Jaime Konig López	Fundación Legado Chile	988379226	jkonig@legadochile.cl	17.311.729	
23	Juan José Carimán R.	Colegio de Arquitectos	999692905	carimarquitecto@gmail.com	13.897.164-1	
24	John Paul Lloyd Clee	Dos Estuarios y CCHC	82030134	jplc@gmail.com	22.141.901-4	
25	Olivia Oyarzo S	I. Munic. Llanq	96460788	oyarzo@llanquihue.cl	14.051.175-8	

PRC LLANQ

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC Llanquihue	REUNIÓN COMUNIDAD LLANQUIHUE · Alternativas
FECHA	HORA	LUGAR
Miércoles 30 Mayo 2018	19:00	Biblriocine Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Jessika Soto M.	Cámara de Turismo (Secretaria)	995034052	fecosomi@hotmail.com	7127.352-0	
2	Carola Pfeiffer	Cámara de Turismo	994138861		4.923.070-2	
3	Heinz Schwarz	ONG corporación alt. Llanquihue	652242021	Heinzrenat@gmail.com	200.660.224	
4	Osvaldo Ortuzar Grob		977070557	oortuzarGrob@Gmail.com	6375157-K	
5	Claudio Higuera Cobra	JJVV. Los Industriales N°12	973973229	CLAUHIPA@gmail.cl	17.638.806-4	
6	Cristian Soto Bollmann	Bomberos	982636336	cristianSotoB@gmail.com	11.958.414-5	
7	Natalia Nieves Sanchez	Comité San José	95762630	natalianievessanchez@gmail.com	13.949.176-K	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 4

PRC LLANQ R-3

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Roberto del Río Tapia	ONG Cor. Cultural	98732653	rjr.delriotapia@gmail.com	12043220	
9	Marcela Parra Díaz	Escuela taller violeta Parra		enrique24p@hotmail.com	15.996433-7	
10	Mauricio Jiménez C		974556536	mejimenezc@gmail.com	12225869-2	
11	Javier Monje Soto		988372642	monjejavier@hotmail.com	8915796-K	
12	José H. Valdés A.		998273471	hzgvaldes@hotmail.com	10.394.173-3	
13	Ruth. Vásquez A	Aprendiendo a vivir	959411605	mujeraprendiendoavivir@gmail.com	7.257.076-6	
14	Sergio Vera Divela	ciudadano	80113875		11.110-096-9	
15	Jeannette Sánchez	TRAIS	977929992	jemaes80@gmail.com	977929992	
16	Victor Alonovio	CONCEJAL	965225228	calonovio@hotmail.com	14.040.880-8	
17	José Zurita E	ONG Cultura	942094962	zurita.espinoza@gmail.com	5725036-4	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18	[illegible]	ONG Kalfuty	340268	//	15.737.690-6	
19	[illegible]	//	652 340268	ong.kalfutray@gmail.com	9.242.751	
20	Melisa Rojas Ruiz		67252054	Meelisa_r@live.com	19.029.385-8	
21						
22						
23						
24						
25						

PRC Llanq F-3

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 3

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana; y Melisa Rojas, ayudante del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº4-10.

FIGURA Nº 4-10 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Llanquihue

DOCUMENTO EN CONSULTA

Fuente: Elaboración propia

4.2.5 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LOS PELLINES

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la comunidad habitante de Los Pellines se realizó el día lunes 28 de mayo de 2018, a las 19:00 horas, en la Compañía de Bomberos, Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 63 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº4-11:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 4-11 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Los Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	ESTUDIO MODIFICACIÓN PRC LLANQUIHUE	TALLER DE PARTICIPACIÓN LOS PELLINES. Alternativa

FECHA	HORA	LUGAR
28/05/2018	19:00	CUARTEL DE BOMBEROS LOS PELLINES.

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Alicia Chiguay	A cargo de Capilla	984891819	ichachiguay@gmail.com	10.114346-5	
2	Arturo Ponce	Agrupación indígena	984786435		4032340-6	
3	Renato Gonzáles		984069484	Rgonzi66@Gmail.com	9.779.633-3	
4	Jovenal Almonacid		87723775		5267344-5	
5	Myriam Vargas.				9269402-K	
6	Brígida Tenorio		62630395		11.019.596-6	
7	Monica Guerero	Presidenta Comité Jefa Hogar	65317191		09431220-3	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl 1

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Jesica Huillapan Guerrero	Asociación Indigena	95740858		16551.979-9	
9	Ma. Cristina Corona S.	Particular	944666247	corona.macristina @gmail.com	8.896.211-7	
10	Juan Carlos Vásquez T.	Particular	986410401		8.913.224-K	
11	Cristian Palma O	Presidente Junta de Vecinos 61	95906131	kristiano.op@gmail.com	13.238896-2	
12	Sandra H. Cea Rabil	Asociación Indigena Presidenta	86817664	sandrybel.1922@gmail.com	12.998700-6	
13	Karina Loreto Mesías Castillo	Artesana Orfebre Mapuche	965323478	Karinamarapa74@hotmail.com	12.091951-2	
14	Marcela Jeneva Oseda Barría	Grupo de trabajo Nuestra Sra del Carmen.	984565768	marcela_jore @hotmail.com	13.405.698-3	
15	Margorie lea Barria.	Renacer folclorico Jardin Infantil	59829296.	m-ceobarria0617 @Hotmail.com.	17.211.056-8.	
16	Macarena Jerez	-o-	-o-	MK-YTAB@Hotmail.c.	16699.508-6	
17	Sonia Muñoz	-o-	-o-	-o-	10.592-305-2	

PRC Llanq. F3 Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18	Gladys Millao	-o-	-o-	-o-	10.503.205-3	
19	Maria Santana				10.218.935-3	MSantana
20	Ghays Gomez				88422945	
21	Veronica arosH				14.370.510-2	Veronica arosH
22	Alicia Lira A				18.460.009-9	
23	yocelyn Hernández g.				13.823.957-8	
24	[illegible]				9623619-2	
25	Luisa Barrias				11.413.096-6	Barrias

PRC Llanq. K-3 Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
		Taller Pellines. Alternativas
FECHA	HORA	LUGAR

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Luvoro Cayul				11597.6966	
2	JUAN HERNANDEZ CURIMAN				81.619314	
3	Morina Romero					
4	Gloria Vargas Pantes	comite Curaco			11.543.214-4	
5	Jaime Maturana	~~APR~~ ~~Los Pellines~~			17.689.175-0	
6	CESAR DURAZNO	APR Los Pellines			13.165.542-8	
7	Jorita Muñoz A	Sloplm			6863293-5	

PRC Llanq. 03 Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Ramon Marillao				7428037-K	
9	Antonio Moncl le O				6.588.634-0	
10	Maria Nahue Mancique				7.602.947-4	Maria N.
11	Eva Hernandez				18.472.860-5	Eva Hernandez
12	alejandra Hernandez				14.471.647-7	alejandra H.
13	Teresa Chuzongan O.				7.863.899-0	
14	Francisca Santana				17.890.583-K	Francisca S.
15	Sergio Paredes				4.033.568-4	
16	Patricio Lynch				DNI 22782215 21 539781-5	
17	Patricia Roa	Secretaria directiva APR		patiroadams@gmail.com	13134661-1	

PRC
P-3
P.Llinas

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18	Elsa Santana				9.725.812-0	Elsa Santana
19	Carlos Velásquez				11.926.664-5	
20	Mireya Moraga Vargas				11.597.745-8	
21	Leonardo Muñoz				9264.4383	
22	Juan Villalobos				5044513-7	
23	Mª Verena Sierra				9.924.954-4	
24	Jessica DURAN				15.283.330-K	Jessica D
25	Gladis Quiroga K				8687997-2	G Quiroga

PRC
Mary
Pz
Pedines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
		Taller Pellines Alternativas

FECHA	HORA	LUGAR

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Gonzalo Alarcón				6.897.742	
2	Antonio López				5.185.147-0	
3	Rafael Valdivieso				5.016.459	
4	Gilberto Bravo		98.48133.231		4.207.683-K	
5	MARIA SANTANA VELASQUEZ	PELLINES	7652 574-9	0978481137		maria S
6	MARTA NEGRON ASENCIO	PELLINES		0978481137	10.015699-7	NO FIRMA
7	TERESA NEGRON ASENCIO	PELLINES		91782020	10.218967-1	NO FIRMA

PRC Llanq R3 Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Marcela Ulloa Vásquez	SERVIU MINVU	65275634	mulloa@minvu	16.280.056-7	
9	Manuel Ruiz L.	SERVIU MINVU	65 2225619	mruiz@minvu.cl	12.921.077-0	
10	Marcia Antemán	Secplan.	967607716	mantiman@llanquihue.cl	11.558.346-8	
11	Pablo Aguilar	DOM MUNICIPALIDAD	73294539	paguilardom@gmail.com	11.925.907-K	
12	Dorahza Moncilla Haro	Apoyo SECPLAN	957698665	dymoncilla@hotmail.com	13406012-3	
13	Víctor Olavarrio	CONCEJAL	965221528	colavarrio@hotmail.cl	14.040.080-8	
14	Mauricio Mieres	Concejal		mauriciomieres34@gmail.com	14.529.894-K	
15						
16						
17						

PRC

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº4-12.

FIGURA Nº 4-12 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Los Pellines

DOCUMENTO PRELIMINAR

Fuente: Elaboración propia

4.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se sintetizan los resultados obtenidos de cada una de las instancias de la tercera ronda de participación ciudadana del estudio.

El trabajo consultivo en esta ronda participativa se centró en revisar las propuestas de la Alternativa Síntesis de Estructuración Territorial, para identificar los ajustes que los diferentes actores consideran necesario.

En los acápites siguientes se transcriben los resultados de acuerdo a las instancias de trabajo participativo analizado.

4.3.1 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

A continuación se presentan las observaciones del Concejo Municipal y directivos de las unidades municipales a las propuestas de la Alternativa Síntesis por localidad.

Localidad de Llanquihue:

- Se plantea la preocupación por la carencia de terrenos disponibles que aseguren resolver la demanda de vivienda social.
- Se solicita que en los bordes de río y humedales se permitan usos de equipamiento y comercio que den vida a estaos lugares, y no permanezcan como terrenos abandonados.
- Se analiza la posibilidad de aumentar el límite urbano al norte y norponiente de la ciudad, así como al surponiente.
- Se solicita revisar el uso industrial /comercial de los terrenos de acceso sur a la ciudad.

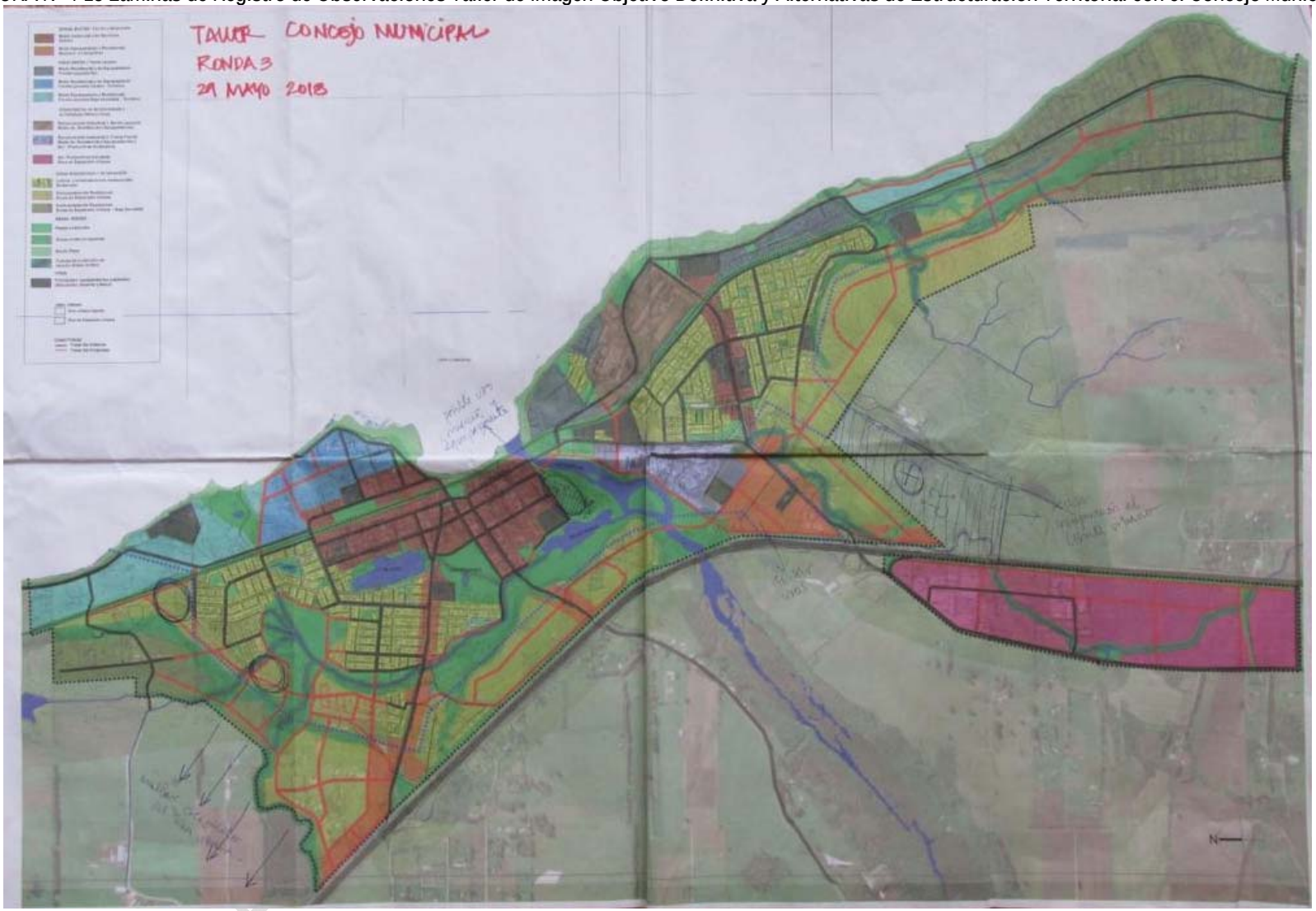
Localidad de Los Pellines:

- Se sugiere analizar la ampliación del límite urbano de la localidad hacia donde se pueda en todos los sentidos. Se manifiesta el deseo de que Pellines crezca armónicamente y se le dote de mayor equipamiento y servicios, además de dar espacio para la actividad productiva.
- Se debe apostar por un mayor desarrollo de Pellines que dé respuesta a la demanda de vivienda social, la localización de actividades productivas y equipamiento.
- El Concejo acuerda el cambio de la Imagen Objetivo para Pellines, de manera que se convierta en una ciudad mayor a la propuesta presentada.

No se realizaron observaciones en plano de Los Pellines, si en plano de Llanquihue como se presenta en la Figura Nº4-13:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 4-13 Láminas de Registro de Observaciones Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal



Fuente: Elaboración propia

4.3.2 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL CON PROFESIONALES MUNICIPALES

Durante esta actividad los profesionales asistentes manifestaron estar de acuerdo con las propuestas realizadas para las localidades de Llanquihue y Los Pellines, y no manifestaron observaciones o ajustes requeridos a la Alternativa Síntesis.

4.3.3 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIAL

A continuación se presentan las observaciones de los representantes de la actividad productiva y comercial a las propuestas de la Alternativa Síntesis referidas a la localidad de Llanquihue, que constituye el área de interés de los asistentes, acompañadas de los planos de registros de la Figura Nº4-14.

Localidad de Llanquihue:

- Se observa que la línea férrea es una condicionante negativa que segrega la ciudad y es importante que se elimine o se habiliten nuevos cruces, permitiendo aumentar la integración urbana.
- Plantean que es muy importante que exista un acuerdo social sobre las alturas de edificación, en especial en el sector turístico de borde lago norte.
- Se debe respetar y proteger la arquitectura propia de Llanquihue, la herencia histórica principalmente en el centro.
- Hay zonas de humedales que hoy tienen eutroficación y se les ha tapado sus cauces de evacuación, los cuales debiesen recuperarse.
- Llanquihue actualmente no tiene terrenos disponibles para crecer. Se sostiene que Pellines debiese ser el lugar para acoger a la población nueva y dar solución a la demanda de vivienda social.
- Los terrenos del Club Gimnástico Alemán debiesen considerarse con zonificación de equipamiento.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 4-14 Lámina de Registro de Observaciones Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con los Representantes de la Actividad Productiva y Comercial de Llanquihue

Fuente: Elaboración propia

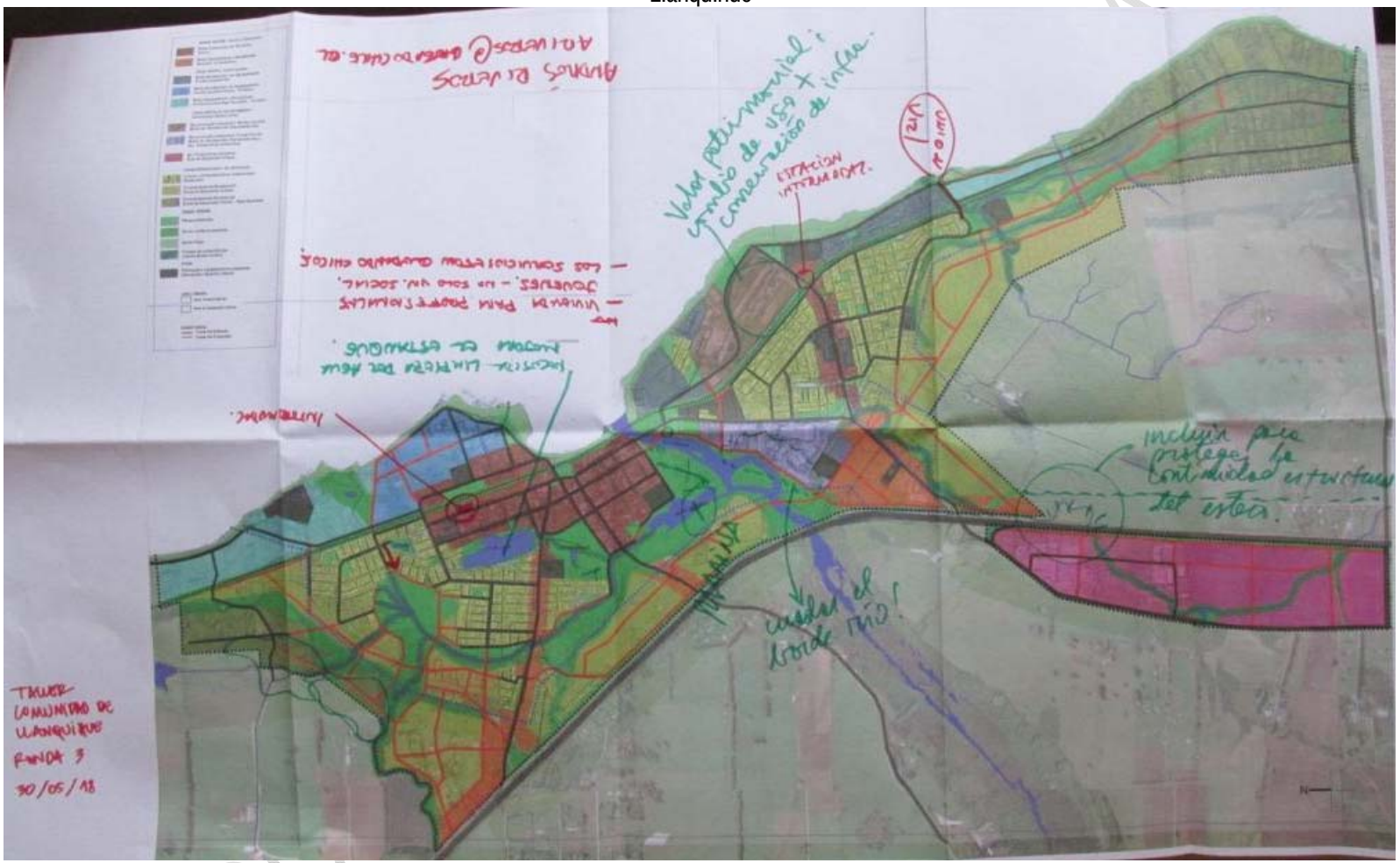
4.3.4 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

A continuación se presentan las observaciones recogidas desde los participantes a las propuestas de la Alternativa Síntesis referidas a la localidad de Llanquihue, acompañadas de los planos de registros de la Figura Nº4-15.

- Debe establecerse el criterio de controlar la altura de la edificación para garantizar y cautelar vistas desde los diferentes puntos de la ciudad.
- Es importante proyectar vías desde las áreas consolidadas hacia el borde lago, en sectores que hoy no tienen accesos directos (norte y sur de la ciudad).
- Revisar el empalme de la ruta costera que se proyecta desde Puerto varas, y cómo ella ingresará a la ciudad.
- Revisar las normas de constructibilidad del centro, porque hoy no fomenta el desarrollo del comercio y turismo. Hoy es un 60% y eso se considera muy restrictivo.
- Proponer una subdivisión predial de 2.500 a 3.000 para terrenos de tipo parcelación en borde sur de Llanquihue.
- Flexibilizar normas y usos en la Villa Los Presidentes para permitir su renovación.
- Revisar la capacidad vial de calles existentes en el área sur de la ciudad, para acoger el tráfico que provendrá desde Puerto Varas con la nueva ruta costera.
- Permitir edificios en altura en primera línea de borde lago en terrenos entre el río Maullín y Villa Los Presidentes.
- Revisar la posibilidad de incorporar vivienda en usos de terrenos borde norte de Av. Vicente Pérez Rosales, en el acceso sur de la ciudad.
- Homologar la zona de actividades productivas del acceso sur de la ciudad a las condiciones propuestas para terrenos de Nestlé.
- Permitir uso de vivienda para comités, en terrenos municipales al sur del cementerio, en calle Vicente Pérez Rosales.
- Proyectar cruce de la línea férrea como proyección al oriente de calle Eraldo Werner.
- Permitir construcción en altura en la primera línea del borde lago en tramo norte del río Maullín.
- Ampliar el límite urbano del borde oriente de la Ruta 5, para incorporar el estero y tener capacidad regulatoria sobre él.
- Considerar emplazamiento de la subestación eléctrica en terrenos de borde oriente de la Ruta 5, al sur del acceso sur a la ciudad.
- Generar nuevo atravieso de la línea férrea y proyección vial de calle Villa Philippi hacia el borde lago.
- Establecer una estación intermodal en intersección de la línea férrea con Av. los Volcanes.
- Establecer área de cambio de uso del suelo en terrenos ex Iansa, que conserve la infraestructura industrial.
- No fragmentar en zonas diferentes el terreno de de borde oriente de Av. Vicente Pérez Rosales al llegar al sur del cementerio.
- Establecer alturas de 4, 5 o 6 pisos en el borde lago, con uso de hotelería.
- Formalizar en cruce de la línea férrea con Av. Vista Hermosa.
- No se requiere el atravieso de la línea férrea como proyección de la calle Río Negro al oriente.
- Consolidar la terraza superior norte de la ciudad.
- Cuidar el borde del río Maullín con usos compatibles con humedal.
- Emplear la estación ferroviaria en una estación intermodal.
- Se requieren viviendas para profesionales jóvenes, no sólo vivienda social.
- Los servicios de la ciudad están quedando chicos.
- Se requiere limpieza del agua y mejoramiento del estanque del humedal El Loto.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 4-15 Láminas de Registro de Observaciones Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Llanquihue



AREA QUE CAMBIA SU USO, PERO QUE CONSERVA LA INFRAESTRUCTURA
ESA ESQUINA COMO ESTACIÓN INTERMODAL
PARADERO DE TREN
conectar!
NUEVO ATRAVIESO
4.5.6 PISOS (HOTELERIA)
EEFF.
NO TRAZAR NO PRIORITARIA ALSE COTE
NO SE REQUIERE ESTE ATRAVIESO
TABLA COMUNIDAD DE LLANQUIHUE
30/05/18
compatibilidad estructurada!

Fuente: Elaboración propia

4.3.5 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LOS PELLINES

A continuación se presentan las observaciones recogidas desde los participantes a las propuestas de la Alternativa Síntesis referidas a la localidad de Los Pellines, acompañadas de los planos de registros de la Figura Nº4-16.

- Existe la percepción en la comunidad de que hay presión por vivir en Los Pellines.
- Se cree que la demanda por viviendas va a aumentar y se necesita por tanto más terrenos para construir viviendas en torno a las áreas ya consolidadas.
- Considerar un proyecto de parque entre la línea del tren.
- Mejorar cruce de Av. O'Higgins.
- Se requieren más áreas verdes y parques, sector Av. Circunvalación y línea férrea.
- Se requiere aumentar el área urbana para incorporar nuevas viviendas y áreas verdes.
- Se podría crecer hacia el Lago Llanquihue, hay que ser ambiciosos para el desarrollo futuro de la ciudad.
- Se podría incluso considerar el desarrollo de un área industrial.
- Consolidar caletera a lo largo del borde oriente de la Ruta 5, en toda la localidad.
- Incorporar el pozo lastrero al área urbana como parque, área verde privada.
- Incorporar el pozo lastrero al área urbana como equipamiento deportivo.
- Considerar terreno esquina de calle Circunvalación con Sargento Aldea como equipamiento deportivo y multicancha.
- Considerar espacio para feria en terrenos de borde oriente de la Ruta 5.
- Establecer una altura de 9 mts. para la vivienda.
- Ampliar límite al poniente para incorporar nuevas viviendas.
- Dar uso equipamiento y áreas verdes a borde oriente de la Ruta 5 a lo largo de toda la localidad.
- Considerar un cruce a la Ruta 5 como proyección de calle Arturo Prat.
- Las caleteras a ambos costados y usos complementarios a lo largo de la Ruta 5 en Los Pellines debiesen darle a la localidad un carácter y un atractivo para el turista y el visitante.
- Considerar la Ruka de uso comunitario que se está construyendo en terreno privado.
- Mejorar el cruce de acceso a Los Pellines poniente con una rotonda o nudo vial.
- Desviar el tránsito de carga por el sur de la localidad.
- Se podría evaluar la posibilidad de crecer hacia el oriente del pozo lastrero.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 4-16 Láminas de Registro de Observaciones Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Los Pellines

Pellines
Comunidad
28/05/18.
Mesa 3
Población
Industrial
Población.
Población
Población
Campo Deportivo
Area Verde
Campo Deportivo Los Pellines.
Rally.
Cementerio.
Altura Vivienda 9 mt.
ZONAS MIXTAS / Centro y Subcentro
Mixto Residencial y de Equipamiento
Área Consolidada de Los Pellines
Mixto Act. Productivas Industrial y Equipamientos
ZONAS RESIDENCIALES Y DE EXPANSIÓN
Loteos y Urbanizaciones residenciales Existentes
Preferentemente Residencial
Áreas de Expansión Urbana
Preferentemente Residencial
Áreas de Expansión Urbana – Sector Oriente
ÁREAS VERDES
Plazas existentes
Áreas verdes propuestas
OTROS
Principales equipamientos existentes (Educación, Deporte, Seguridad y Salud)
Destinada a Equipamientos
AREA URBANA
Área Urbana Vigente
Área de Expansión Urbana
CONECTIVIDAD
Trama Vial Existente
Trama Vial Proyectada
N

COMUNIDAD PELLINES
28/05/2018
RONDA 3
ZONAS MIXTAS / Centro y Subcentro
Mixto Residencial y de Equipamiento
Área Consolidada de Los Pellines
Mixto Act. Productivas Industrial y Equipamientos
ZONAS RESIDENCIALES Y DE EXPANSIÓN
Loteos y Urbanizaciones residenciales Existentes
Preferentemente Residencial
Áreas de Expansión Urbana
Preferentemente Residencial
Áreas de Expansión Urbana – Sector Oriente
ÁREAS VERDES
Plazas existentes
Áreas verdes propuestas
OTROS
Principales equipamientos existentes (Educación, Deporte, Seguridad y Salud)
Destinada a Equipamientos
AREA URBANA
Área Urbana Vigente
Área de Expansión Urbana
CONECTIVIDAD
Trama Vial Existente
Trama Vial Proyectada
N

Fuente: Elaboración propia

DOCUMENTO

5. CUARTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ANTEPROYECTO

5.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

5.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

Los objetivos de la Cuarta Ronda de Participación Ciudadana fueron los siguientes:

- Socializar con los actores sociales los antecedentes y resultados del proceso de formulación del Plan Regulador Comunal a la fecha, relevando los principales elementos de diagnóstico e Imagen Objetivo, así como los resultados de las instancias previas de participación ciudadana y participación indígena diferenciada.
- Exponer las propuestas de planificación y ordenamiento del desarrollo urbano futuro para las localidades de Llanquihue y Los Pellines a nivel de Anteproyecto preliminar.
- Trabajar participativamente en el análisis de las propuestas en relación al límite urbano, zonificación (usos de suelo y actividades permitidas y prohibidas), vialidad y espacios públicos, y normas urbanísticas.
- Levantar desde los actores sociales los ajustes requeridos para la propuesta final de planificación urbana.

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se estructuró un programa de reuniones y talleres con los actores sociales de manera diferenciada, a saber:

1. Taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal
2. Taller de Anteproyecto con profesionales municipales
3. Taller de Anteproyecto con representantes de la actividad productiva y comercio de Llanquihue
4. Taller de Anteproyecto con la comunidad habitante de la localidad de Llanquihue
5. Taller de Anteproyecto con la comunidad habitante de la localidad de Los Pellines

A continuación se detalla el cronograma de las actividades, lugares de realización y número de asistentes registrados.

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con el Concejo Municipal	Viernes 27 de julio de 2018 14:00 hrs.	Salón Municipal, Llanquihue	10 personas
Taller con representantes de la actividad productiva y comercio	Jueves 23 de agosto de 2018 10:30 hrs.	Bibliocine Municipal, Llanquihue	9 personas
Taller con profesionales municipales	Jueves 23 de agosto de 2018 15:00 hrs.	Bibliocine Municipal, Llanquihue	16 personas
Taller con la comunidad habitante de Llanquihue	Martes 21 de agosto de 2018 19:00 hrs.	Bibliocine Municipal, Llanquihue	61 personas
Taller con la comunidad habitante de Los Pellines	Miércoles 22 de agosto de 2018 19:00 hrs.	Compañía de Bomberos, Los Pellines	16 personas

El enfoque metodológico para abordar las instancias de trabajo de análisis de las propuestas de planificación a nivel de Anteproyecto consistió en una reunión de formato taller, informativo y consultivo, compuesto por las siguientes fases:

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización del director del estudio con los antecedentes del estudio así como de la participación ciudadana en las rondas previas, y una socialización sobre la síntesis de los principales resultados del diagnóstico

DOCUMENTO DE CONSULTA

comunal y urbano, la Imagen Objetivo Definitiva y las propuestas del Anteproyecto preliminar. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron eventuales dudas técnicas de los asistentes.

- Fase Consultiva, en el cual se trabajó en grupo revisando las propuestas del Anteproyecto preliminar para Llanquihue y Los Pellines.

Todas las actividades contaron con cafetería de autoservicio, y se realizó un registro mediante actas, listas de asistencia y fotografías.

5.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.
En el caso de los talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, estos se convocaron directamente por la contraparte municipal.
En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines, y representantes de la actividad productiva, se realizó una convocatoria conjunta entre el Municipio y el equipo consultor, a través de los siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la Figura Nº5-1.

- 600 volantes a color, tamaño media carta, en papel bond
- 40 afiches a color, tamaño doblecarta, en papel bond,

FIGURA Nº 5-1 Modelo de volantes y afiches - Cuarta Ronda de Participación Ciudadana

Fuente: Elaboración propia

Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las organizaciones sociales territoriales y funcionales, instituciones, actores productivos y personas naturales asistentes a las rondas previas de

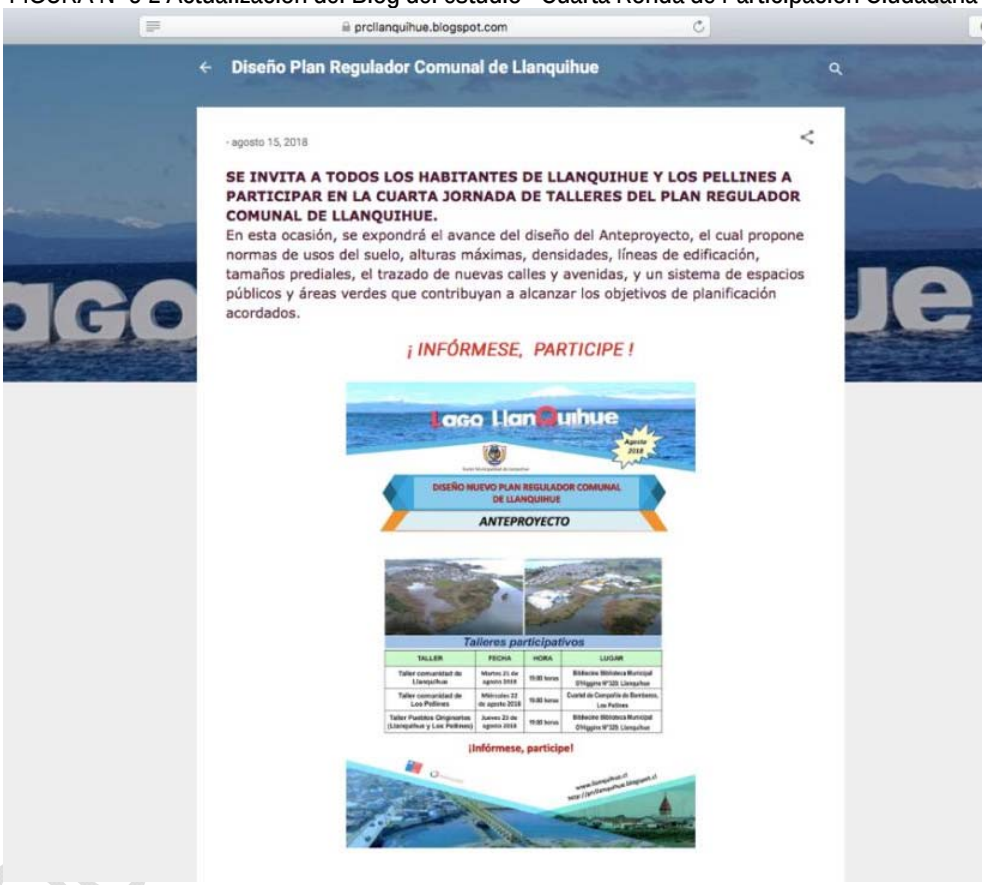
DOCUMENTO EN CONSULTA

participación ciudadana, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Además, contrató la emisión de un aviso en radios Nuevo Amanecer de Llanquihue, con 5 emisiones en jornada de mediodía, durante los días viernes 17, sábado 18, domingo 19, lunes 20 y martes 21 de agosto.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: http://prcllanquihue.blogspot.com, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres con la comunidad, según se presenta en la Figura Nº5-2.

FIGURA Nº 5-2 Actualización del Blog del estudio - Cuarta Ronda de Participación Ciudadana



Fuente: Elaboración propia

5.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA CUARTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se reportan con detalle cada una de las actividades realizadas.

5.2.1 TALLER DE ANTEPROYECTO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

El taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal se realizó el día viernes 27 de julio de 2018, a las 14:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 10 personas, de ellos 4 Concejales, según el siguiente detalle en Figura Nº5-3:

FIGURA Nº 5-3 Registro de Asistencia del Taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	PRESENTACIÓN CONCEJO MUNICIPAL · RONDA 3 ANTEPROYECTO
FECHA	HORA	LUGAR
Viernes 27 Julio 2018	14:00	Sala Concejo I. Municipalidad de Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Carlos Javier Vidal V	Concejal		[illegible]	10.373.321-2	
	Eduardo Gallardo	Concejal		[illegible]	6521058-4	
	Cristián Olmos N.	Concejal		[illegible]	14040880-2	
	Pablo Flores	Administrador		[illegible]	15.278.484-8	
	René Rodríguez Díaz	Abogado		rodriguez@llanquihue.cl	16.814.683-K	
	Javier Parodes	DOM		obras@llanquihue.cl	10.432.168-0	
	Álvaro Durán C.	Secplan		adurian@llanquihue.cl	17.061.576-K	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl 1

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Doraliza Manilla Haro	Apoyo SECPLAN	957698665	dymanilla@gmail.com	13406012 - 3	
	Patricio Rubilar Zuñiga	Concejal	967625116		10151902-3	
	Eduardo Astorga	Municip.	2244505	eastorga@llanquihue.cl	4.785.942-5	

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. No hubo representantes de la SEREMI MINVU.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº5-4.

FIGURA Nº 5-4 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal

Fuente: Elaboración propia

5.2.2 TALLER DE ANTEPROYECTO CON PROFESIONALES MUNICIPALES

El taller de Anteproyecto con los profesionales municipales se realizó el día jueves 23 de agosto de 2018, a las 15:00 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 8 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº5-5:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 5-5 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto con Profesionales Municipales

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	ACTUALIZACIÓN PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN FUNCIONARIOS MUNICIPALES

FECHA	HORA	LUGAR
23/08/2018	15:30 HRS	BIBLIOCINE, MUNICIP. LLANQUIHUE

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	José Luis Torres	SECPLAN I.M. LLANQUIHUE	65224920	JTORRES@LLANQUIHUE.CL	
2	MANUEL RUIZ LINARES	SERVIU MINVU DESARROLLO URBANO	65-2225619	mruizl@minvu.cl	
3	Marcela Ulloa Vásquez	SERVIU MINVU DDU	652223637	mulloav@minvu.cl	
4	ALVARO DUMAN C	Sceplan	995093682	ADUMAN@llanquihue.cl	
5	Gloria Cartes	Control	967608206	gcartes@llanquihue.cl	
6	Olivia Oyarzo	M.A.A y O	964078166	oyarzo@llanquihue.cl	
7	Maribell González	Unidad Técnica Sceplan	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	

INFRACON S.A. Alfredo Rioseco 283, Providencia, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Doralisa Mancilla	APOYO SECPLAN	957698665	dymancilla@gmail.com	13406012-3	
9	Jaime Muñoz	DIDECO	652244523	DIDECO@llanquihue.cl	13823.109-1	
10	René Godoy	Asesor Jurídico	652244550	rgodoy@llanquihue.cl	16814683-K	
11	Patricio Estuardo R.	Municipalidad	652245791	prodriguez@llanquihue	15 961894-3	
12	Eduardo Astorga V	SECRET. MPAL	652244504	eastorga@llanquihue.cl	4.785.942-5	
13	Víctor H. Vargas T.	Jefe Finanzas (S)	652244503	vvargas@llanquihue.cl	10.019.097-6	
14	Marcia Martínez M.	SECPLAN	967607716	martinmar@llanquihue.cl	11.518.276-8	
15	Javier Parada	DOM	2244135	OBRAS@llanquihue.cl	10.432.768-0	
16	Pedro Silva V.	INFRACON		psilva@INFRACON.CL	12.501.602-2	

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Pedro Silva, arquitecto. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº5-6.

FIGURA Nº 3-6 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con Profesionales Municipales

Fuente: Elaboración propia

5.2.3 TALLER DE ANTEPROYECTO CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIO

El taller de Anteproyecto con representantes de la actividad productiva y comercio se realizó el día jueves 23 de agosto de 2018, a las 10:30 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 9 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº5-7:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 5-7 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	ACTUALIZACIÓN PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN ACTORES PRODUCTIVOS Y PRIVADOS
FECHA	HORA	LUGAR
23/08/2018	10:50.	BIBLIO CINE, LLANQUIHUE.

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Cristóbal Olivia	Vecinos Olivia	998872864	cristobal.olivia7474@gmail.com	10.254.592-7	
2	Constanza Neumann	Corcas Neumann e Hijos Ltda.	990503094	Constanza.Neumann@yahoo.com	15.952.524-4	
3	HARRY WERNER	CLUB LOS VEINTE	999201495	CONSTRUCTORASHW@GMAIL.COM	8056684-0	
4	Carlos Rivas P.	Particular.	977965799	c.bindaroloqbidal.	14.038.[illegible]	
5	LUIS WERNER	Particular	998479925	LWERNER9@GMAIL.COM	6.829697-6	
6	Ana Ma. Geisse D	Particular	976462868	VIVIP1692@Hotmail.Com	7.860.344-5	
7	CECILIA AROS	CÁMARA TURISMO	993442687	CECILIA@ANTEA.CL	—	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	ESTEBAN VALENZUELA	CAMARA TURISMO.	988159694.	CAHUIL.ADVENTURE@gmail.com	16498243	
9	PEDRO SILVA V.	INFRACON S.A.		psilva@infracon.cl	12501602-2	

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Pedro Silva, arquitecto. No hubo representantes de la SEREMI MINVU.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº5-8.

FIGURA Nº 3-8 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

Fuente: Elaboración propia

5.2.4 TALLER DE ANTEPROYECTO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

El taller de Anteproyecto con la comunidad habitante de Llanquihue se realizó el día martes 21 de agosto de 2018, a las 19:00 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 61 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº5-9:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 3-9 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto con la Comunidad de Llanquihue

INFRACON CONSULTORES

LISTA 1

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	ACTUALIZACIÓN PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN COMUNIDAD DE LLANQUIHUE
FECHA	**HORA**	**LUGAR**
21/08/2018	19:20 HRS.	BIBLOCINE, LLANQUIHUE.

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	José Manuel Donoso	"La Rueda"	63579167	JOSEM.DONOSO@ICLOUD.COM	
2	Pedro Pling. Hus	Particular	98698140		
3	MANUEL RUIZ L.	SERVIU MINV DESARROLLO URBANO	65-2225819	[illegible]	
4	ONG CORPORACION CULTURAL	ALBRECHT SCHWARZ	321878-8	CASILLA 35	
5	Luis Correa	JJVV Alto Llanquihue	79130651		
6	Robinson Acuña	Comité vivienda San José Llanquihue	982373443	Robiacuna@Hotmail	
7	José Toledo A	Magintal Ltda.	998273471	Magintal@Hotmail.com	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
8	Alex Ricardi de la Guarda	Particular	959793045	ricardidelaguarda@gmail.com	
9	Roberto del Río T.	ONG Corp Cult. C. Llanq.	98732653	rjrodriotejia@gmail.com	
10	Cecilia Bosse Didier	Miembro Llanquihue Hotel, Café, Cabañas	994195347	ceciliabdidier@gmail.com	Cecilia Bosse Didier
11	Ruby Jeanette Barria Chuangos	Particular	950156113	rbarriaa@hotmail.com	Ruby Barria
12	Arturo Carrino Echeverri	Cámara de Turismo de Llanquihue	998720318	secretariaop@hotmail.co	
13	Mario Zenigs	Particular	963867837	—	
14	Víctor Lüdinger	Cecinas Llanquihue	87418422	vlodinger@lodinger.cl	
15	Rubén Parra	Cecinas Llanquihue	976139462	rparra@cecinasllanquihue.cl	
16	Mariancla Vargas	Supermercado "El Patito"	67615902	Mariancla@elpatito.cl	
17	Claudio Torres Ricardi	JJ.VV. Diego Portales 1 Presidente	50247767	— —	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
18	Oscar [illegible]	JJ.VV Diego [illegible] N.A.	941539063	[illegible]	
19	Juan Carlos	Solo Escuchar	987444037		
20	Walter'o	Vargas Comercial	997786389	servitrall@hotmail.com	
21	Mauricio Jiménez	Privado	974556936	mejimenez@gmail.com	
22	Antonio Mansilla	El Automobilino	978417646		
23	Mariana Muñoz Acuña	CEUS Llanquihue U de Santiago Ingeniera de Proyectos	988952286	mariana.munoz.a@usach.cl	
24	Doraliza Mancilla	Secplan Municipalidad	957692665	dymancilla@gmail.com	
25	Marcia Antimán H.	Secplan Municipalidad	967607716	mantimanu@llanquihue.cl	
26	Luis Ojeda	Club de Leones	998542377	lozeran@yahoo.com	
27	Héctor Santamaría	Personal	997898704	ADMIN@HUFADA.CL	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
28	HUGO Sotomayor	Club Leones	992196738	HUGO MAESTRO727 Sotomayor.cl	
29	[illegible]	Consejal	65-2-243973	—	
30	Osvaldo Ortuzar		977070557	ortuzar6rob@gmail.com	
31	Juan José Carimon Reyes	Colegio de Arquitectos	999697905	carimarquitecto@gmail.com	
32	filomena Arriaga	presidente de la junta de vecinos	65202027		Arriaga
33	Sandra Luis		98481130	Luis.Sandra10@Gmail.com	
34	[illegible]	Particular	FF492F2		
35	Irene Miranda	Jj de Los Olmeicos	96805792		Irene Miranda

LISTA 2

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN CON LA COMUNIDAD.
FECHA	HORA	LUGAR
21/08/2018	19:20 HRS.	BIBLIO CINE, LLANQUIHUE.

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Santiago Cinco D	Leones y la Rueda	975931700 982039886	Santiago-cinco@hotmail.com	
2	Joaquelin San martin				
3	Jacqueline Oyarda	ONG Kalfu may	994294864	Jacquelinag@Hotmail.com	
4	Irene Lucero		340478	Irene Lucero	
5	Sergio Vera A.	TTUU villapolemo	81113875	sergiovera67@yahoo.com	
6	BENIGNO SOTOMAYOR	PANICO LEAL	652244690	Botomayor100@gmail.com	
7	Victor Monje Valle		652242971	Vmonje@controse.cl	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
8	Jessika Soto M.	Cámara de Turismo	995034052	jecosomi@hotmail.com	
9	Carola Pfeiffer	Cámara de Turismo	994138861		
10	Mª Pauline Velosso	Cámara de Turismo	972067336	pauline14@hotmail.com	
11	CECILIA ARIOI	CAMARA TURISMO.	993442685	CECILIA@ANTEA.cl	
12	Qualmo Corrigado	Villa Los Ríos.	997267096		
13	Andrés Riveros C.	Fundación Legado Chile	27950413	ARIVEROS@LEGADOCHILE.cl	
14	Efraín Quezada	Presidente Asociación de Fútbol Cecinar.	998097404		
15	José Furuta	Parque Alto del Lago	942094162	zurita.espinoza@gmail.com	
16	Natalia Mieres	Comité San José	95762630	nataliamieres sanchez@gmail.com	
17	Osvaldo Sepúlveda.	Sector Patenia	945825210	osvaldo@maipo@gmail.com	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
18	Adriana Galvez.	Ninguna.	95377049.	adgf.bcenter@gmail.com	
19	Alvaro Durán	Seeplan	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	
20	María Ruiz	Junta de Vecino de las Americas	981223054	maria.sacz.0@g.com	Marcia Ruiz
21	Claudio Vigo	JJ IANSA	977473729	CLANHIPA@GMAIL.COM	
22	Melisa Rojas Ruiz		967252854	meelisa@live.com	
23	Marguerite Quezada	ONG Kolfety	956791747	muequeve10065@gmail.com	
24	María Díaz	Particular	977749272	maria.diaz.carman@gmail.com	
25	José Luis Torres	Seeplan	984198401	JTORRES@LLANQUIHUE.CL	
26	PEDRO SILVA V.	INFRACON.SA		psilva@INFRACON.CL	PSILVA

INFRACON S.A. Alfredo Rioseco 283, Providencia, Santiago – Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; y Melisa Rojas, ayudante del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvo presente Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº5-10.

FIGURA Nº 5-10 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con la Comunidad de Llanquihue

Fuente: Elaboración propia

5.2.5 TALLER DE ANTEPROYECTO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LOS PELLINES

El taller de Anteproyecto con la comunidad habitante de Los Pellines se realizó el día miércoles 22 de agosto de 2018, a las 19:00 horas, en la Compañía de Bomberos, Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 16 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº5-11:

FIGURA Nº 5-11 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto con la Comunidad de Los Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	ACTUALIZACIÓN PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN LOCALIDAD LOS PELLINES
FECHA	HORA	LUGAR
22/08/2018	19:30 HRS.	CUERPO DE BOMBEROS DE LOS PELLINES.

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	MANUEL TRUIZ LINEROS	SEREMI MINVU DESARROLLO URBANO	65-222619	MTRUIZ@MINVU.cl	12.921.017-9	
	ROBERTO GUTIÉRREZ R.		984069784	RGUTI66@GMAIL.COM	9.775.633-3	
	Patricia Roa A.	APR Los Pellines Secretaria Directiva	975751677	comite.apr.lospellines@gmail.com	13134661-1	
	OSVALDO YEF.				5.385.341-2	
	MARCELA OSEDA.	GRUPO DE TRABAJO IGLESIA	984565768	marcela_lore@HOTMAIL.COM	13.405.698-3	
	Margorie Lea	Renacer Folclorico	959829296	m.Ceabarria0615@Hotmail.Com.	17.211.056-8	
	Julia Vargas		9		4623618-2	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl 1

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Katherine Chiguay		997167051	Katherinechiguay@gmail.com	18.071.018-7	
	Patricio Altug C.		994521541	vpatoch50@gmail.com	11809.284-1	
	Cesar Duarte T.	APR Presidente	972985191	cesarduarte@gmail.com	13.165.542-8	
	Marcia Antiñán H	Secplan	967607716	mantiman@llanquihue.cl	17.578.376-8	
	Doraliza Monsillo H	Apoyo Secplan	957698665	dymonsilla@email.com	13406012-3	
	Maribell González G.	Unidad Técnica Secplan	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15.334.554-6	
	Álvaro Duran C.	Arquitecto SecPLAN	993093682	ADuran@llanquihue.cl	17.061.576-K	
	Cristian Olavarrio	CONCEJAL	965221526	colavarrio@	14.040.880-3	
	Pedro Silva V.	INFRACON S.A.		psilva@INFRACON.cl	12.501.602-2	

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Pedro Silva, arquitecto; y Melisa Rojas, ayudante del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvo presente Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº5-12.

FIGURA Nº 5-12 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con la Comunidad de Los Pellines

DOCUMENTO EN CONSULTA

Fuente: Elaboración propia

5.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se sintetizan los resultados obtenidos de cada una de las instancias de la cuarta ronda de participación ciudadana del estudio.

El trabajo consultivo en esta ronda participativa se centró en revisar las propuestas del Anteproyecto, para identificar los ajustes que los diferentes actores consideran necesario.

En los acápites siguientes se transcriben estos resultados de acuerdo a las instancias de trabajo participativo.

5.3.1 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

A continuación se presentan las observaciones del Concejo Municipal a las propuestas del Anteproyecto por localidad.

Localidad de Llanquihue:

- Se puso en conocimiento del Concejo la propuesta del Anteproyecto del Plan para Llanquihue.
- El Director de Obras señala que podría promoverse el crecimiento de las instalaciones de la empresa Kauffmann en los terrenos que ocupa actualmente.
- El Director de Obras señala que podría ser interesante ampliar el límite urbano más hacia el norte de la localidad (sector Fundo Llanquihue), dándole un carácter de parcelaciones equivalente a lo que sucede en el extremo sur de la ciudad.
- El Director de Obras indica que se debiese considerar un atravieso del humedal en el sector de Valdivieso.
- Profesional de SECPLA plantea la importancia de cuidar las vistas desde la Ruta 5 hacia el lago y el volcán Osorno, a través de controlar las alturas de edificación en la meseta superior.
- Profesional de SECPLA sugiere que debiese difundirse la información sobre cómo los interesados pueden hacer llegar observaciones sobre el Anteproyecto, a través de la radio, en horario de noticias.

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Dos Concejales plantean que debiese analizarse la expansión de la ciudad hacia el sector de Loncotoro, pues ello haría factible el desarrollo de oferta residencial para población de estrato medio y vivienda social, que hoy no disponen en el área consolidad de la ciudad.

Localidad de Los Pellines:

- Se puso en conocimiento del Concejo la propuesta del Anteproyecto del Plan para Los Pellines.
- No realizan observaciones específicas al Anteproyecto para esta localidad.

No se realizan observaciones en planos.

5.3.2 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON LOS PROFESIONALES MUNICIPALES

A continuación se presentan las observaciones de los profesionales municipales respecto de las propuestas del Anteproyecto para la localidad de Llanquihue:

Localidad de Llanquihue:

- Plantean que la propuesta de vías en el borde costero se ve compleja de implementar, dada la potencial opción de los terrenos afectados por el trazado de la vía.
- Es necesario propiciar a parte de la protección de la laguna El Loto, su sustentabilidad en el tiempo, que permita recuperar el abastecimiento de agua fresca para que se mantenga en el tiempo.
- Se está de acuerdo con los terrenos orientados a la reconversión de áreas industriales. Sin embargo, el DOM plantea la necesidad de reestudiar la situación del terreno que ocupa la planta de Nestlé. Al respecto comenta que debiera quedar en la misma situación de la zona de reconversión definida entre el río Maullín y la calle Vicente Pérez Rosales, es decir, como la zona ZMR-2 y no ZMR-1. Al respecto, se fundamente por parte del DOM, que es necesario mantener esta industria ya que da trabajo, por lo que no hay que colocar barreras a su funcionamiento, sino alternativas de reconversión, como es el caso de la ZMR-2.
- El DOM agrega que una segunda preocupación corresponde a la situación de los terrenos que presentan actividades productivas de talleres, localizados en el centro de la ciudad (al poniente de la calle Antonio Matta). Se plantea que se debe tener áreas dentro del Plan donde se pueda mantener este tipo de actividades productivas, la cual corresponde a su juicio en los terrenos donde se emplazan las mismas.

5.3.3 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIO

A continuación se presentan las observaciones de los representantes de la actividad productiva y comercio respecto de las propuestas del Anteproyecto para la localidad de Llanquihue:

Localidad de Llanquihue:

- Sobre el Camino Borde Costero establecido por la propuesta del Plan:
  - Se plantea que la definición de este camino en el borde del lago atenta contra los terrenos y las actividades que actualmente se desarrollan en ellos (como el caso de un camping), no siendo necesario a su juicio determinar una faja de espacio público, ya que las playas son terrenos públicos y las personas pueden acceder caminando por la playa.
  - Indican que consolidar un camino costero dañaría el corazón histórico de Llanquihue, ya que afecta los terrenos donde se emplazan los camping que forman parte de la imagen del borde costero.
  - El trazado de una calle entre la playa y los terrenos colindantes es conflictivo con las propiedades aledañas.
- Se aclara por parte del Consultor que la declaratoria de utilizad publica no implica que la vía proyectada (o área verde) se llegue a ejecutar. Se trata de dejar abierta la posibilidad que se pueda desarrollar. La

DOCUMENTO DE CONSULTA

ejecución de estas vías no necesariamente corresponde a una calle, sino que se podría desarrollar un paseo peatonal o una ciclovía.

- Un asistente menciona que es necesario que en Llanquihue no se siga rellenando los terrenos asociados a los humedales y cursos de agua.
- Se agrega que un antecedente relevante es la situación del Humedal El Loto, ya que actualmente sus aguas se encuentran embancadas, color verde, al haberse cortado su afluente natural. Originalmente su afluentes nacía de cursos de agua fuera de la localidad, que bajaban desde el norte y poniente, los cuales fueron afectados por la construcción de los conjuntos residenciales presentes en la ciudad, que delimitaron de manera significativa la entrada de agua a la laguna.
- En relación al camino de borde costero, se agrega por parte de un asistente, que se debe modificar el principio de desarrollo relacionado con el recorrido y acceso público al borde costero.
- Se debiera aprovechar el trazado de las líneas de alta tensión, para la definición de espacios públicos y áreas verdes.
- Se considera necesario tener cuidado al momento de definir las alturas máximas en el sector de borde costero, con el fin de evitar afectar la imagen urbana del sector.
- En el sector norte del área urbana se plantea que el límite urbano debiera mantenerse en su situación actual, evitando la incorporación de terrenos emplazados próximos a la línea del ferrocarril (ZH2) y sectores relacionados con el Camino al Totoral. La subdivisión planteada tiende a ser orientada al desarrollo de viviendas económicas, con mayor densidad, en vez de un desarrollo distinto, como es el caso de condominios.
- Localizar los terrenos de la nueva planta de transmisión eléctrica, proyectada en forma continua a la Ruta 5 Sur, en el área de expansión urbana localizada al sur de la calle Vicente Pérez Rosales. Es necesario establecer con mayor precisión su localización para la definición del área urbana.
- Se solicita tener claridad respecto al aumento del precio de contribuciones al incorporar un terreno rural dentro del área urbana, con el fin de evitar que estos aumentos de valor impliquen un perjuicio económico para el propietario.
- En la zona ZH3 propuesta, definir una subdivisión predial mínima de por lo menos 500 m2.
- Los representantes de la SECPLA de la municipalidad de Llanquihue, se comprometen a organizar una reunión con los propietarios de los terrenos de las áreas de expansión urbana prevista por el Plan.

5.3.4 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

A continuación se presentan las observaciones de la comunidad habitantes respecto de las propuestas del Anteproyecto para la localidad de Llanquihue:

- En relación a las actividades productivas en el interior del área consolidada se plantea la necesidad de contar con terrenos para el desarrollo de talleres dentro de la ciudad, dado que la nueva área industrial planteada por el Plan los terrenos cuestan alrededor de 50 millones de pesos, los que resultan inalcanzable.
- Situación propuesta de crecimiento urbano planteado por el Plan (planteado por Concejal Eduardo. Caucao Muñoz, presente en la reunión):
    - Considera que el crecimiento urbano planteado por el Plan es limitado, siendo necesario establecer un crecimiento urbano hacia Loncotoro y Pichilaguna.
    - Se debe tener mucha más oferta de suelo para el desarrollo residencial.
    - En relación a las áreas deportivas, un vecino, dirigente de club deportivo, manifiesta que es necesario contar con más áreas deportivas dentro de Llanquihue, para acoger a los más jóvenes. No hay lugares deportivos para la juventud.
    - Un profesor de historia y vecino de Llanquihue plantea que hay que tener cuidado con los cambios que se realizan a los planes reguladores comunales, ya que pueden generar más segregación a la interior de las ciudades, por aumentos en las normas, como alturas, que terminan erradicando a los

DOCUMENTO DE CONSULTA

habitantes. Menciona el caso de la modificación del plan regulador comunal de Puente Alto, en la Región Metropolitana, que le toco vivir. Señala además que es necesario dar cabida a las actividades que permitan a las personas sostenerse en el tiempo, en cuanto al acceso a viviendas y fuentes de trabajo.

  - Una vecina del sector de la población INDEPA (actual Población Nestlé) comenta que se debe proteger el borde costero frente al Lago, dado que existe la presencia de aves que se ven amenazadas por movimientos de tierra principalmente en los terrenos de la ex INDEPA. El Plan debe propiciar la protección del frente hacia el lago Llanquihue.
  - Una vecina extranjera residente en Llanquihue indica que es necesario valorar la ciudad de Llanquihue y su contexto natural, ya que al Llanquihuano le cuesta visualizarlo. Ello con el fin que se pueda seguir disfrutando de sus valores.
  - Se cuestiona la necesidad de seguir creciendo con el mismo modelo de ciudad que se ha llevado a cabo hasta la actualidad. No se trata de crecer por crecer.
  - Plantea que debe existir más diversidad social y en el tipo de modelo de desarrollo de la ciudad. Aumentar la heterogeneidad de los tipos de construcciones, evitando repetir el mismo modelo en las áreas de crecimiento de la ciudad y en sus áreas consolidadas. Que esta diversidad se traduzca en la propuesta normativa del nuevo Plan.

- Una vecina comenta que hay terrenos afectados por declaratoria de utilidad pública por el Plan Regulador Comunal vigente. Existen dos terrenos de un loteo de la población SERVIU que en la actualidad se encuentran grabadas por un vía. Estos terrenos no tienen posibilidades de desarrollarse.
- Un vecino plantea la necesidad de que el crecimiento de Llanquihue no se limite por la presencia de la Ruta 5 Sur, sino que este se realice hacia el norte y poniente, incluyendo el sector de Pichilaguna. Ello con el fin de tener más oferta de suelo.
- En relación a la revisión de los planos, con posterioridad a la presentación, se plantearon los siguientes comentarios:
  - Se plantea que la altura máxima de 6 pisos en la zona ZMBC2 es excesiva para la situación de la Villa Las Presidentes. Se plantea que esta definición puede amenazar la calidad de vida del barrio.
  - Se considera complejo, y potencialmente negativo, que el trazado de la Ruta Interlagos se realice frente a la Villa Los Presidentes, usando la calle Jorge Alessandri Rodríguez. Sin embargo, se reconoce que el trazado propuesto por la Ruta Interlagos puede afectar la condición actual del barrio (frente a la calle Jorge Alessandri Rodríguez), por mejores condiciones de accesibilidad.
  - Se ve compleja la presencia en la propuesta del Plan de varias vías que atraviesan el río Maullín, ya que tienden a juntarse, lo que puede dificultar su integración (posible colapso vial).

De manera complementaria al diálogo en plenario, a todos los asistentes se les entregó un formulario de opinión individual sobre el Anteproyecto, cuyos resultados se sistematizan a continuación:

- Se recibieron 9 cuestionarios respondidos.
- Tres personas manifiestan estar de acuerdo con los principios de desarrollo urbano del Anteproyecto para Llanquihue, en tanto tres personas manifiestan estar parcialmente de acuerdo comentando: "*incluir humedal Baquedano*", "*Llanquihue no solamente debe crecer hacia la carretera y el sur, también debe aumentar hacia la parte norte de Llanquihue. Concuerdo con las nuevas zonificaciones mixtas*". Dos personas señalan estar en desacuerdo con los principios de desarrollo urbano argumentando: "*el proyecto es limitante en cuanto a los espacios. Debemos ampliar el plano en mayor proporción hacia el norte y oeste*", y "*es necesario ampliar más la zona urbana haciéndolo hacia la carretera*". Una persona no responde esta pregunta.
- Tres personas manifiestan estar de acuerdo con la manera en que se organiza el espacio de la localidad (zonas, barrios, extensión del límite urbano, estructura de calles, etc.). Dos personas señalan estar parcialmente de acuerdo, comentando: "*los espacios están determinados y deben permanecer*" y "*demasiado pequeños los terrenos en las nuevas zonas y en las ya existentes dado a*

DOCUMENTO DE CONSULTA

que están siendo reducidos de metrajes los ya existentes". Una persona indica estar en desacuerdo con la propuesta, argumentando que ". Tres personas no responden la pregunta.

- Dos personas manifiestan estar de acuerdo con las alturas máximas permitidas en cada barrio, comentando que "*está muy bien planteado*", en tanto cinco indican estar parcialmente de acuerdo, señalando: "*sector costero completo con altura máxima 2 o 3 pisos, con el fin de mantener una línea que permita una vista para todos. Específicamente sector Nestlé, Iansa*"; "*estoy de acuerdo sólo con aumentar a 7 mts. el sector El Cisne y áreas ZMBC1 no así con la altura del borde costero que está dentro de la ciudad de la zona mixta de reconversión. Me refiero a la exIndepa, demasiado invasivo son los 21,5 mts. proyectando 6 pisos cuando en la realidad sabemos que serán más de estos pisos*"; y "*debería tener más altura la parte céntrica de la ciudad y borde costero, para atraer la parte turística*". Dos personas no responden la pregunta.
- Cinco personas manifiestan estar de acuerdo con la estructura vial propuesta. Dos personas indican estar parcialmente de acuerdo, comentando: "*necesaria la conectividad peatonal por todo el borde lago – río – estero El Sarao. Vialidad en par vial a Ruta 5, es decir, a la parte alta de la ciudad, pero al oriente de la carretera debiera ser de movilidad universal , bicicletas, peatones*". Dos personas no responden la pregunta.
- Cuatro personas manifiestan estar de acuerdo con el sistema de áreas verdes propuesto, opinando que: "*preservar es la tarea*". Tres personas indican estar parcialmente de acuerdo, comentando: "*incluir humedal Baquedano*", "*trabajar continuidad de áreas verdes*", "*excelente dotar de conectividad por todos los bordes del sistema natural (borde lago, borde río, borde de humedales) por medio de utilidad pública*", "*hacen falta áreas verdes y/o espacios públicos urbanos en ZH4 del extremo sur*", "*al expandir el sector urbano tendría que haber más metros de área verde*". Una persona señala estar en desacuerdo con la propuesta, argumentando que "*mi terreno es privado y no debiese ser área verde. Tengo la idea de desarrollos de proyectos en el terreno (instalar supermercado grande. Compré el terreno en el año 1992 (aprox.). Debo recalcar que estaba debajo nivel de la calle. Yo lo voy a seguir rellenando hasta que quede a nivel de la calle, con pendiente de aguas lluvias hacia el río. Tiene línea de alcantarillado y agua potable. Factibilidad sanitaria. Luz alta tensión instalada 320 kw*". Una persona no responde a esta pregunta.
- En otros comentarios, se recibieron las siguientes opiniones:
    - "*Todo el proceso bien organizado y claro. Bueno y profesional el desarrollo del Plan Regulador de la ciudad*".
    - "*Designar como ZM1C a todos los bordes urbanos del estero El Sarao, humedales Baquedano, El Loto y Los Helechos. Importante*".
    - "*Proyecto con espacios muy limitados, especialmente para el área de edificación de vivienda. Considerar extensión hacia Loncotoro*".
    - "*Muy limitado el Plan Regulador, Llanquihue debe ser más turístico y viviendas sociales como las de Frutillar. Además el Plan Regulador debiera ser a lo menos para 50 años al futuro y no para 1 año. Debiera ser más serio*".
    - "*Ampliar más este plano. Nos regirá por 10 años. Necesitamos 700 casas urgente*".

5.3.5 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LOS PELLINES

A continuación se presentan las observaciones de la comunidad habitantes respecto de las propuestas del Anteproyecto para la localidad de Los Pellines:

- Se consulta sobre la delimitación sur del área urbana, estando de acuerdo que este no incorpora un loteo de parcelaciones presentes en el sector (se fija como limite el deslinde de este terreno).
- Se considera que el área industrial es muy grande.

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Se consulta qué significa que una actividad productiva sea “inofensiva”. Se explica que esta catalogación la otorga el Servicio de Salud respectivo, implicando que la actividad no presenta efectos negativos (ruidos y contaminantes) en su entorno.
- Se menciona que en el interior de la localidad sólo existe un vecino que posee un taller. Se consulta en qué situación queda si en esta zona sólo se admite uso inofensivo para la actividad productiva. Se responde que este taller debe cumplir con esta categoría. En el caso que se prohíban los usos actividades productivas molestas, no podrá regularizarse en el caso que en la actualidad no cuento con permisos.
- Un vecino reclama por la situación de su terreno, que se ve afectado por el terreno colindante con su propiedad, el cual fue rematado a un particular por parte del municipio. El nuevo dueño cerró el camino existente y reclama que el terreno del vecino es de su propiedad. Se exige a los representantes del municipio presentes en la reunión, que se aclare la situación del terreno. Se responde que el vecino se acerque a la municipalidad (SECPLA), para conocer de la situación, ya que los funcionarios municipales presentes en la reunión desconocen lo que plantea el vecino.
- Se menciona que los terrenos localizados al oriente de la localidad, correspondientes de un pozo de extracción de áridos, sean reconocidos por el Plan como un área de protección natural. Esto se debe que en este terreno se registra la presencia de aves y es un aporte a la biodiversidad del sector (actuando como humedal). Al respecto, se responde que el Plan no tiene tuición para generar un área de protección natural, además de no ser recomendable su integración dentro del área urbana, dada la escasa capacidad por parte del Plan para regular dicho territorio. Por otro lado, se sugiere a la vecina que realiza la consulta que focalice su interés recolectando antecedentes que permitan a futuro poder definir un área de protección, prosiguiendo con la idea planteada.
- Se plantea la necesidad de poder ampliar el Cementerio de la localidad, incorporándolo dentro del Plan. Se responde que lo más recomendable es mantener el cementerio fuera del área urbana, lo que puede facilitar su ampliación. Además es necesario considerar que la definición de un cementerio dependen de una serie de estudios previos que es necesario tener antes de su construcción, exigidos por la autoridad sanitaria.

DOCUMENTO DE CONSULTA

6. QUINTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ANTEPROYECTO AVANZADO

6.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

6.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

Los objetivos de la Quinta Ronda de Participación Ciudadana fueron los siguientes:

- Socializar con los representantes de los diversos actores sociales la síntesis de resultados de las etapas previas y sus correspondientes instancias de participación ciudadana y participación indígena diferenciada, que sustentan las directrices de planificación del Anteproyecto avanzado.
- Exponer y analizar conjuntamente las propuestas del Anteproyecto avanzado en materias de límite urbano, zonificación y normas urbanísticas para las áreas en estudio.

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se estructuró un programa de reuniones y talleres con los actores sociales de manera diferenciada, a saber:

1. Taller de Anteproyecto avanzado con el Concejo Municipal
2. Taller de Anteproyecto avanzado con profesionales municipales
3. Taller de Anteproyecto avanzado con representantes de la actividad productiva y comercio de Llanquihue
4. Taller de Anteproyecto avanzado con la comunidad habitante de la localidad de Llanquihue
5. Taller de Anteproyecto avanzado con la comunidad habitante de la localidad de Los Pellines

A continuación se detalla el cronograma de las actividades, lugares de realización y número de asistentes registrados.

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con el Concejo Municipal	Jueves 15 de noviembre de 2018 15:00 hrs.	Salón Municipal, Llanquihue	15 personas
Taller con profesionales municipales	Martes 13 de noviembre de 2018 15:00 hrs.	Biblioteca Municipal, Llanquihue	9 personas
Taller con representantes de la actividad productiva y comercio	Jueves 15 de noviembre de 2018 11:00 hrs.	Club de Leones, Llanquihue	21 personas
Taller con la comunidad habitante de Llanquihue	Miércoles 14 de noviembre de 2018 19:00 hrs.	Bibliocine Municipal, Llanquihue	48 personas
Taller con la comunidad habitante de Los Pellines	Jueves 15 de noviembre de 2018 19:00 hrs.	Compañía de Bomberos, Los Pellines	16 personas

El enfoque metodológico para abordar las instancias de trabajo de análisis de las propuestas de planificación a nivel de Anteproyecto Avanzado consistió en una reunión de formato taller, informativo y consultivo, compuesto por las siguientes fases:

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización del director del estudio con los antecedentes del desarrollo del estudio hasta esta etapa, los productos técnicos y la participación ciudadana realizada, y una exposición de las propuestas del Anteproyecto en su versión avanzada, relativas a los límites urbanos, zonificación y normas urbanísticas de las

DOCUMENTO DE CONSULTA

localidades de Llanquihue y Los Pellines. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron dudas técnicas de los asistentes y se recogieron observaciones.

- Fase Consultiva, en el cual se dispuso los planos de zonificación respectivos, tablas resúmenes de las normas urbanísticas y la ordenanza local, para ser revisados por los asistentes y registrar en ellos ajustes manifestados. Asimismo se hizo entrega de un formulario para recoger observaciones individuales entre los asistentes.

Todas las actividades contaron con cafetería de autoservicio, y se realizó un registro mediante actas, listas de asistencia y fotografías.

6.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.
En el caso de los talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, estos se convocaron directamente por la contraparte municipal.
En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines, y representantes de la actividad productiva, se realizó una convocatoria conjunta entre el Municipio y el equipo consultor, a través de los siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la Figura Nº6-1.

- 600 volantes a color, tamaño media carta, en papel bond
- 40 afiches a color, tamaño doblecarta, en papel bond,

FIGURA Nº 6-1 Modelo de volantes y afiches - Quinta Ronda de Participación Ciudadana

Fuente: Elaboración propia

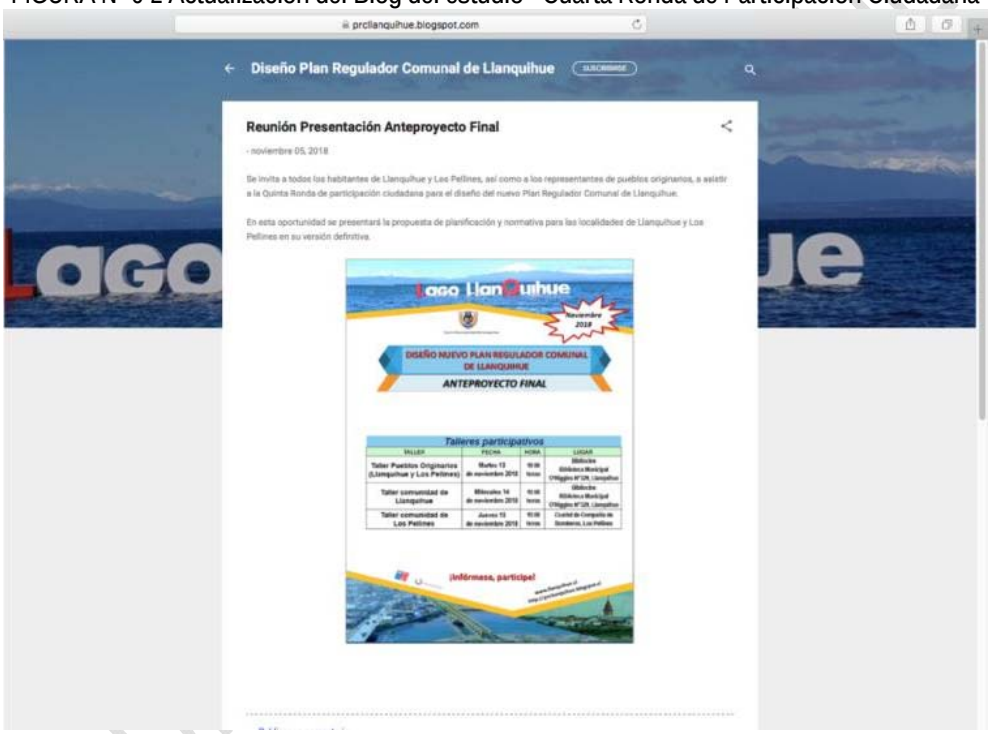
DOCUMENTO DE CONSULTA

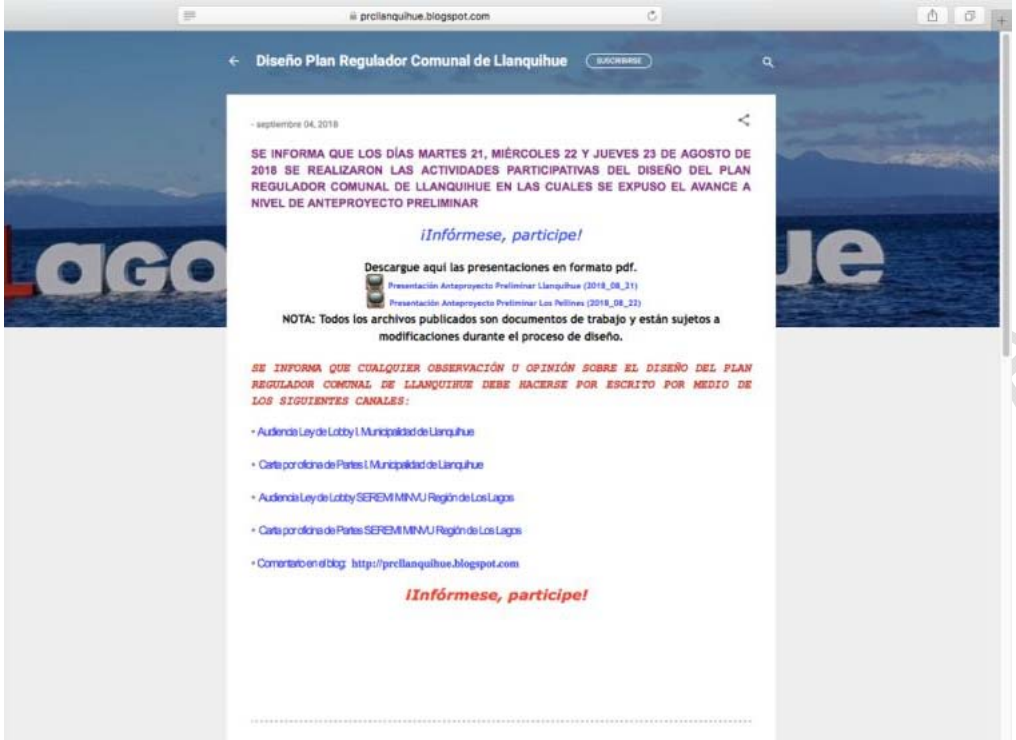
Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las organizaciones sociales territoriales y funcionales, instituciones, actores productivos y personas naturales asistentes a las rondas previas de participación ciudadana, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Además, contrató la emisión de un aviso en radios Nuevo Amanecer de Llanquihue y Sago, con 5 emisiones en jornada de mediodía, durante los días viernes 9 de noviembre, sábado 10 de noviembre, domingo 11 de noviembre, lunes 12 de noviembre y martes 13 de noviembre.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: http://prcllanquihue.blogspot.com, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres previos con la comunidad, según se presenta en la Figura Nº6-2.

FIGURA Nº 6-2 Actualización del Blog del estudio - Cuarta Ronda de Participación Ciudadana





Fuente: Elaboración propia

6.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA QUINTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se reportan con detalle cada una de las actividades realizadas en el contexto de esta ronda participativa.

6.2.1 TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

El taller de Anteproyecto Avanzado con el Concejo Municipal se realizó el día jueves 15 de noviembre de 2018, a las 15:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 15 personas, incluyendo al Alcalde y 6 Concejales, según el siguiente detalle en Figura Nº6-3:

DOCUMENTO DE TRABAJO

FIGURA Nº 6-3 Registro de Asistencia del Taller de Anteproyecto Avanzado con el Concejo Municipal

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN CONCEJO MUNICIPAL · RONDA 5
FECHA	HORA	LUGAR
Jueves 19 Noviembre 2018	15:00	Sala de Concejo I.M. Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Eduardo Astorga	Mun. Llanquihue	2244505	eastorga@llanquihue.cl	
2	Eduardo Fouque H.	Concejal	243973		
3	Cristián Chaparro	Concejal	965221528		
4	Patricio Rudolph	Concejal	967625116		
5	mauricio mieres C.	concejal		mauricio.mieres39@gmail.com	
6	Angela Ulloa Vásquez	SEREMI MINVU - SECPLA	2225634	mulloa@minvu.cl	
7	Manuel Ruiz Lizama	Seremi Minvu ADU - Arquitecto	65-2225619	mruiz@minvu.cl	

INFRACON S.A. Av. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Guillermo Villegas Darios	Jefe DOU SEREMI MINVU	2225625	gmvillegas@minvu.cl	8061991-K	
	Alvaro Duran C.	Arquitecto SECPLAN	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	17061576 K	
	Carlos Javier Vidal V	Concejal Llanquihue	—	carlosjavier.vidal@yahoo.com	10.353.812	
	Kurt Weittman	Concejal		Kurt.weittman@2s.mail.bo	12.861.607-6	
	Omo					
	Víctor Angelo M	Alcalde				
	Doraliza Manailla H	Apoyo SECPLAN	957698665	dymanailla@gmail.com	13406012-3	
	Marcia Martinez M.	Secplan	967607716	mmartinez@llanquihue.cl	11.558.376-8	
	Lidia Aguilar N.	Secretaria Municipal	75669710	laguilar@llanquihue.cl		

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU asistió Guillermo Villegas, Jefe DDU; Marcela Ulloa y Manuel Ruiz, profesionales DDU.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº6-4.

FIGURA Nº 6-4 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con el Concejo Municipal

Fuente: Elaboración propia

6.2.2 TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON PROFESIONALES MUNICIPALES

El taller de Anteproyecto Avanzado con los profesionales municipales se realizó el día martes 13 de noviembre de 2018, a las 15:00 horas, en la Biblioteca Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 9 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº6-5:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 6-5 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto Avanzado con Profesionales Municipales

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	PRC Llanquihue . RONDA 5
FECHA	**HORA**	**LUGAR**
Martes 13 Noviembre 2018	15:00	Sala de Concejo I. Municipalidad Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	María Antimán H.	Secplan - Municipalidad.	967607716	mantiman@llanquihue.cl	
2	René Godoy Díaz	Jurídico Munic. Llanquihue	652244558	rgodoy@llanquihue.cl	
3	Gloria Cortes	Control. Municipalidad	65-2244552	gcortes@llanquihue.cl	
4	Jolanda Rodríguez	cultura I. Municip. Llanquihue	652244551	jrodriguez@llanquihue.cl	
5	Alvaro Duran C	Secplan	995093682	ADURAN@LLANQUIHUE.CL	
6	Doraliza Mancilla H	SECPLAN	957698665	dymancilla@gmail.com	
7	Víctor H. Urrutia T	Finanzas	976076792	vurrutia@llanquihue.cl	
8	Jairo Miranda V.	DIDECO	244523	DIDECO@LLANQUIHUE.CL	
9	Patricio Rodríguez T.	EMERGENCIA	967607127	PRODRIGUEZ@llanquihue.cl	

INFRACON S.A. Av. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. No hubo representantes de la SEREMI MINVU.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº6-6.

FIGURA Nº 6-6 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con Profesionales Municipales

Fuente: Elaboración propia

6.2.3 TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIO

El taller de Anteproyecto Avanzado con representantes de la actividad productiva y comercio se realizó el día jueves 15 de noviembre de 2018, a las 11:00 horas, en el Club de Leones, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 21 personas, según el siguiente detalle en Figura Nº6-7:

FIGURA Nº 6-7 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto Avanzado con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	TALLER REPRESENTANTES ACTIVIDAD PROD. Y COMERCIAL
FECHA	HORA	LUGAR
Jueves 15 NOVIEM 2018	11:00	CLUB DE LEONES LLANQUIHUE

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Jordan Sotelo			jordan.sotelo@gmail.cl	
2	Carmen Leódiuga	C.G.A.LL.	976139164	cmodiuga@leodiuga.cl	
3	Francisco KORFF	PRIVADO	987456972	FCOKORFF@GMAIL.com	
4	Cristobal Olivera	Shell Llanquihue	998872864	cristobalolivera@colmera.cl	
5	Cristian Chavarria	CONCEJAL	965221528	celovorrio@hotmail.cl	
6	Caustauza Werner N.	Camping Playa Werner, Administradora	84510304	wernerneira.caustauza@gmail.com	
7	Claudio Werner H.	Propietario Camping Playa Werner	242114	campingwer@surnet.cl	

INFRACON S.A. Av. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Marcia Bustillos	Camping Bombrel	652242643		9 147446-8	
	ALBERTO BAUMBACH	Camping y Rest BAUMBACH	652242643		4381966-6	
	JOSE FRANCISCO MÖDINGER	Modinger Hnos. S.A.	65-2242650	fmodinger@modinger.cl	7.403.493-4	
	JORGE WERNER	CLUB LOS VEINTE	977786778		8.387186-3	
	LUIS WERNER	WERNER Y RADDATZ	998479925	LWERNER9@GMAIL.COM	6829697-8	
	Cecilia Teresa Didier	Hostal, Cafe, cabañas Mirador Llanquihue	994195347	Ceciliadidier@gmail.com	14.490.686-1	
	CECILIA ANDS	ANTEA CAMARICA Y CAMARA TURISMO	9 34426827	CECILIA@ANTEA.CL	12.189.436-4	
	JAVIER GALLARDO M	MODINGER HNOS. SA	95372941	JGALLARDO@MODINGER.CL	8.382.943-7	
	Claudio Gallardo M	Modinger Hnos SA	5947455-3	cgallardo@modinger.cl	5947455-3	
	Ricardo Werner	Veinte propietarios Club Los Veinte Gimnasio Alemán	956892610	ricardowerner@gmail.com	7.822717-3	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	ROLF SCHOBITZ P.	ROLF SCHOBITZ PROPIETARIO	998859770	ROLFSCHR@LIVE.COM	7224598-9	
	CARLOS SOTELO	Carlos Sotelo	982211048	csoriber@gmail.com	5.460.892-6	
	Constanza Neumann	Carlos Neumann e Hijos Ltda.	990503094	Constanza.Neumann@yahoo.com	15.952524-4	
	José H. Toledo A.	Magintal Ltda.	998273471	Magintal@hotmail.com	10.394.173-3	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana. No hubo representación de la SEREMI MINVU.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº6-8.

FIGURA Nº 6-8 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

Fuente: Elaboración propia

6.2.4 TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

El taller de Anteproyecto Avanzado con la comunidad habitante de Llanquihue se realizó el día miércoles 14 de noviembre de 2018, a las 19:00 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de cerca de 60 personas, registrándose 48 en lista, según el siguiente detalle en Figura Nº6-9:

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 6-10 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Llanquihue

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	PRC LLANQUIHUE	TALLER COMUNIDAD LLANQUIHUE
FECHA	HORA	LUGAR
14/11/18	19:00	Sala Concejo

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	JUAN MALDONADO	JJ.VV. PADRE ALBERTO HURTADO	969024005	JUAN 9160 @HOT MAIL.COM	
2	FILOMENA ARTEAGA	J.V. RICHARD HUDSON 1-6	987864104	J.V. RICHARD HUDSON@GMAIL.COM	
3	MARTIN JANS S	VILLA LOS PRESIDENTES	987086355		
4	IRIS SANTEREL E.	/ / /	979446702		Iris Santerel E
5	Patricia Sarge	// // //	943080429		
6	Alex Ricardi	Particular	959793045	ricardidelaguarda@gmail.com	
7	JOSÉ ZURITA	PARQUE ALTO DEL LAGO	942094162	ZURITA.ESPINOZA@GMAIL.COM	

INFRACON S.A. Av. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa – Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	ROLF SCHOBITZ	ROLF SCHOBITZ	998859748	rolfpelg@live.com	7224585-9	
9	ALESANDRO WAHL	SOC AGRO-WAHL LIMITADA	993179076	ar_wahl@hotmail.com	7037501-k	
10	HUGO H. Sotomayor	Lemus	992146736	HUGO@MAESTRANZASotomayor.cl	5.497934-7	
11	Ruth. Vasquez A	Aprendiendo a Vivir	959411605	mujeraprendiendo a vivir@gmail.com	—	
12	CARLOS. TORRES RICARTE	JJ VV. Diego. PORTALES	50247767	— —	8.577.540-5	
13	CARLOS SOTELO	CARLOS SOTELO	922110418	csoriba@gmail.com	5.468.892-6	
14	Melisa Rojas		967252857	melisars@live.cor	18.028.385-8	
15	Víctor Hugo Sotomayor	AGRUPACIÓN OASIS	982313509	vhsvenega@hotmail	9026155-7	
16	Juan José CARIMAN R.	COLEGIO DE ARQUITECTOS A.G.	999692905	carimarquitecto@gmail.com	13.619.169-1	
17	R/ALTAMIRANO	Pei tag	4 837606-7	SERYITRALC@HOTMAIL	99978638-9	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago – Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18	Santiago Cinco	Club Leones	975931700	santiago_cinco@hotmail	7931460-7	
19	CARLOS JARPA		965940127	CARLOSJARPAPEREZ@GMAIL.COM	16.023.503-9	
20	Vicente Fernandez		998889246	VFERNANDEZDEI@GMAIL.COM	16099974-9	
21	Mª Cecilia Cárdenas M.		9-86401505	mariacecardenas@gmail.com	9.698.930-K	
22	José H. Toledo A.		998273471	Rogvinto@hotmail.com	10.344.113-3	
23	Lorena Alvaro		986867086	loloalvarolillo@gmail.com	9.211.041-5	
24	Juan carlos Gomez		75.42.34.73			
25	Sergio Soto Ávila	JJVV villa polema		sergiosoto67@yahoo.com	11.140.096-2	
26	Oscar Wistler	JJVV Diego Portales	941539063	[illegible]@gmail.com	12998241-7	
27	Andrés Riveros	Fundación Legado Chile	77950413	ariveros@legadochile.cl	77950413	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
28	Natalia Mieres Sanchez	comité San José Llanquihue	95762630	natoliamieres sanchez@gmail.com	
29	Katherine Manpilla V	comite san José Llanquihue.	95018 6177	Katherine.8521@Gmail.com	
30	Robinson Acuña	Comite San José Llanquihue	88253443	Robinacuna	
31	Carlos Muñoz H.	Municipalidad de Llanquihue	965436 7414	Carlosmunozhnal gmail.com	
32	Constanza Neumann	Fundo Llanquihue s/n	990503094	constanza.neumann@yahoo.com	Neumann L.
33	Jose Cortes Soto	Cargo Presidente Comité S. Sefoni	94087221 8	JoseCortesSoto1970@gmail	
34	Mario Rugdu Cubillos	Cumping Baumbach	652-2426413	—	
35	Pedro Alvarez	Jefe de Vecinos	986981401	—	
36	Mariante Alvarez	Comisión de Turismo	990724411	reservas@turismollanquihue.cl	
37	Marcela Artigáñ H	Secplan	967607716	martimarc@llanquihue.cl	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
38	Francisco Korff	Particular	987456972	FcoKorff@gmail.com	7.531.486-8	
39	Claudio Werner H	Camping Playa Werner Propietario	982514568 242114	campingwer@sumet.cl	4.494.605-K	
40	Constanza Werner	Administradora Camping Playa Werner	242114	wernerneira.constanza@gmail.com	18.752.080-1	
41	ALBERTO BAUMBACH	CAMPING BAUMBACH	652242643	ABWBE 2008 @H.fmail.cl	4.381.966-6	
42	Mª Paulina Velosos	Club. Diabéticos Esp. de Vida	972067336	paulivel4@hotmail.com	6.849.920-1	
43	Jorge Rey J.	Particular	947888559	Tatoral2@hotmail.com	10.469778-K	
44	Marco Antonio Millan	Particular	986029067	marco.antonio@6.hotmail.com	15.287.504-1	
45	Benigno Sotomayor D	Particular	659244698	— o —	7.007.355-1	
46	Carolo Alvarez C.	Org. Viviendo de Funcionarios Munic y Públicos Llanquihue	990601181	lucho78@gmail.com	13.406.014-5	
47	Claudio Figueroa P.	JJVV. Los Industriales N°12 Presidente	973973229	CLANIHIPA @gmail.com	17.638806-4	

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
48	Eduardo Jovanovic	Concejal	743873	—	6531058-4	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana; y Melisa Rojas, ayudante del equipo de participación ciudadana. No hubo representación de la SEREMI MINVU.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº6-11.

FIGURA Nº 6-11 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Llanquihue

Fuente: Elaboración propia

6.2.5 TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LOS PELLINES

El taller de Anteproyecto Avanzado con la comunidad habitante de Los Pellines se realizó el día jueves 15 de noviembre de 2018, a las 19:00 horas, en la Compañía de Bomberos, Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 16 personas, 9 de ellas representantes de los habitantes de Los Pellines, según el siguiente detalle en Figura Nº6-12:

FIGURA Nº 6-12 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Los Pellines

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	TALLER COMUNIDAD PELLINES
FECHA	HORA	LUGAR
Jueves 15 Noviembre 2018	19:00	Cuartel de Bomberos

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Ramón Oñate	Particular	994521591	vpotochso@gmail	
2	Patricia Roa A.	Comité agua potable rural.	956228964	comite.apr.lospellines@gmail.com.	
3	Maria Saldivia	Particular.		—	
4	Arturo Ponce	Mapuche.		—	
5	Arturo Olivares	Cosegol	965221520	.	
6	Roberto Alvarado	Funcionario	71669968	roberto.llanquihue@gmail.com.	
7	MANUEL TRUZ L.	SEREMI MINVU - DOU	65-2225619	mtruz@minvu.cl	

INFRACON S.A. Av. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa - Chile. (56-2) 26336929 proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
	Marcela Ulloa Vásquez	SERENA MINVU DDU	2225634	MUlloa@minvu.cl	16140067-4	
	Alejandro Quezada M.	Seremi Minvu	2256734	aquezada@minvu.cl	10921282-8	
	Luisa Barrio Soto		973554635	luisaalessandra@gmail.com	11413096-6	
	Jueano Cayul A	Dep. Los Pellines	98440781	Clud dep los pellines@gmail.com	11597676-6	
	Karen Loreto Yarza Castillo	Williche Newen Joyas Mapuches	965323478	Karmenorge74@hotmail.com	965323478	
	Doralisa Manalla Haro	APOYO SECPLAN	957698665	dymanalla@gmail.com	13406012-3	
	Álvaro Durán C	ARQUITECTO SECPLAN	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	17061576-K	
	Melisa Rojas Ruiz	INFRACON	967252854	melisa_r@Live.com	19.029.385-6	
	Marcia Antimán H.	Secplan	11.598.376-8	mantimanc@llanquihue.cl	11.598.376-8	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl

Fuente: Elaboración propia

En esta actividad se contó con la presencia los profesionales del equipo consultor Pablo Badilla, director del estudio; Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana; y Melisa Rojas, ayudante del equipo de participación ciudadana. En representación de la SEREMI MINVU estuvieron presentes los profesionales Marcela Ulloa y Manuel Ruíz.

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura Nº6-13.

FIGURA Nº 6-13 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Los Pellines

Fuente: Elaboración propia

6.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se sintetizan los resultados obtenidos de cada una de las instancias de la quinta ronda de participación ciudadana del estudio.

El trabajo consultivo en esta ronda participativa se centró en revisar las propuestas del Anteproyecto Avanzado, para identificar los ajustes que los diferentes actores consideran necesarios.

En los acápites siguientes se transcriben estos resultados de acuerdo a las instancias de trabajo participativo.

6.3.1 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

A continuación se presentan las observaciones del Concejo Municipal a las propuestas del Anteproyecto Avanzado para la localidad de Llanquihue. No se analizó por tiempo, la localidad de Los Pellines.

Localidad de Llanquihue:

DOCUMENTO PRELIMINAR

- Se puso en conocimiento del Concejo la propuesta del Anteproyecto Avanzado del Plan para Llanquihue.
- El Alcalde y Concejales se manifestaron en acuerdo con la generalidad de las propuestas.
- Se consulta respecto de la posibilidad de aumentar la altura máxima de edificación propuesta en el área sur (sector Iansa y Campex), ya que es la zona en que se podría construir en altura sin afectar negativamente al resto de la población de la ciudad.
- Se consulta respecto de la altura máxima de edificación propuesta para el sector El Cisne, se piensa que podría ser interesante ofrecer mayor altura, de 4 o 6 pisos, para el nuevo desarrollo del barrio y dado que los terrenos son amplios en la actualidad.

No se realizaron observaciones en planos.

6.3.2 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON LOS PROFESIONALES MUNICIPALES

A continuación se presentan las observaciones de los profesionales municipales respecto de las propuestas del Anteproyecto Avanzado para la localidad de Llanquihue. No se realizó un análisis de la localidad de Los Pellines.

Localidad de Llanquihue:

- Se solicita revisar la ordenanza para definir dónde se permitirán talleres artesanales de tipo mecánico, que han proliferado de manera irregular en el centro, pero son una actividad que algunos consideran debiese mantenerse.
- Se solicita revisar si el futuro Centro de Formación Técnica se ajusta a las normas del PRC nuevo o deben revisarse dichas normas para permitir su funcionamiento crecimiento futuro.
- Revisar en qué zonas podrían instalarse centros de rehabilitación, ya que en el PLADECO han aparecido como instituciones que los habitantes desearían tener.
- Se considera baja la altura máxima de edificación propuesta para los sectores de El Cisne (actualmente en 2 pisos) y Los Presidentes. Se intuye que los vecinos de dicho sector podrías estar dispuestos a tener una mayor altura en función de posibles proyectos turísticos que ellos mismos quieran desarrollar.
- Se plantea la posibilidad de que el equipo municipal se reúna específicamente con los vecinos de dichos sectores y se revise esa norma propuesta.

No se realizaron observaciones en planos.

6.3.3 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIO

A continuación se presentan las observaciones de los representantes de la actividad productiva y comercio respecto de las propuestas del Anteproyecto Avanzado en específico para la localidad de Llanquihue, registradas además en dos planos, según Figura 6-14:

Localidad de Llanquihue:

- Los propietarios de los campings Werner y Baumbach, así como el representantes del Club Gimnástico Alemán solicitan eliminar el tramo de espacio público de borde costero, argumentando que no es factible consolidar una vialidad en ese sector debido a las pendientes existentes. Además indican que el atractivo de sus instalaciones es que cuentan con acceso privado directo al lago, y que ello se perdería con un espacio público de borde lacustre. Finalmente manifiestan que el uso de la playa es público y que no existe fiscalización de las autoridades para las actividades que ahí realizan los visitantes ni de la limpieza y mantención de la playa, que en la actualidad sería muy deficiente.

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Se sugiere generar un acceso peatonal formal a la playa en la intersección del Camino Totoral con vía proyectada Costanera 3.
- Se sugiere generar un acceso peatonal formal a la playa en el remate de vía proyectada Norte 1.
- Se sugiere ajustar trazado de vía proyectada Blanco entre calles Manuel Montt y vía proyectada Norte 1, desplazándola hacia el oriente, según se indica en el plano.
- Se solicita eliminar proyección de vía Blanco al norte de vía proyectada Norte 1, al igual que calle Río negro, desde Camino Totoral al oriente.
- Se sugiere mantener el perfil de la calle Errázuriz en su tramo de bordelago, entre vía proyectada Norte 1 y borde sur del río Maullín, considerando una ciclovía.
- Se propone por varios participantes, desplazar el trazado de la vialidad costanera y el espacio público transitable al sur del río Maullín y hasta el límite sur del área urbana, desde la meseta superior del borde lacustre, a un nivel de cota intermedia en la ladera o la playa misma. Con ello no se afectaría la vista hacia el lago y el volcán de las propiedades situadas a nivel de la ciudad, ni la expropiación de partes utilizables de los terrenos ahí emplazados.
- Se solicita revisar la altura y la densidad propuesta para el sector de ex INDEPA, que con las condiciones del Plan en su versión actual no permitiría factibilizar una oferta inmobiliaria para clase media.
- Se sugiere dejar la costanera trazada sólo en el tramo sur al río Maullín, y sin intervención el borde costero en el tramo norte desde el río Maullín, donde ella se conectaría a calles del centro para continuar hacia Frutillar.
- Se solicita eliminar la zona AV en canal artificial de drenaje que pasa de norte a sur sobre terrenos del Sr. Carlos Werner, debido a que ellos no representan zona de riesgo ni valor natural, al ser un curso de agua construido por los propietarios para el drenaje de las tierras de cultivo inmediatas, que puede desarmarse en el caso del desarrollo urbano futuro de esa zona.
- Se solicita eliminar la vía proyectada Poniente 1 en terrenos del Sr. Korff, y rectificar el trazado de la vía Sur 1 en su conexión a Costanera 4, para no afectar directamente las construcciones existentes en su borde poniente (entre la curva de la vía proyectada y la Ruta 5).
- Se solicita aumentar la densidad de la zona ZM3 en sector entre Ruta 5 y calle Vicente Pérez Rosales, de 200 Hab/ha a 260 Hab/ha para dar mayor aprovechamiento al terreno.
- Se sugiere revisar el trazado de las vías proyectadas en el borde norte del área urbana inmediatas a la zona ZAV y el límite urbano, para que ellas queden con ambos lados (norte y sur) habitables, y no con un borde de área verde, ya que ello no rentabilizará la inversión para su consolidación a corto plazo.
- Se solicita restringir el límite urbano en el sector norte, sólo hasta la Escuela Girasol, y conservando los terrenos del Club Gimnástico Alemán, del Sr. Sotelo y del Sr. Carlos Neumann en área rural, debido a que los propietarios manifiestan que no consideran el desarrollo urbano como interés para sus propiedades en el mediano plazo.
- Se considera proyección de vía al norte de Población Obrera Nestlé, entre Av. Pdte. Jorge Alessandri y Costanera.
- Se solicita consignar la vía proyectada Costanera 4 sólo como uso peatonal y no tránsito vehicular, asociado a espacio público.
- Se considera poco factible el trazado del puente sobre el río Maullín como proyección de la vía Poniente 1, debido al cruce de varios ductos de aguas provenientes de las industrias ubicadas en el borde sur del río.
- Se consigna el uso de un hogar de ancianos en el terreno ubicado en la esquina de calles Erardo Werner y Luis Modinger.
- Se señala la intención de que parte de los terrenos zonificados como ZPARQ inmediatos al sur a la zona ZH1 y las vías proyectada Norte 3 y Poniente 4, puedan ser rezonificados con uso residencial, debido a que su topografía sería apta para ello. Corresponden a los terrenos de la Parcela 46 del Sr. Rolf Schöbitz, donde hay interés de un Comité de Vivienda para materializar un proyecto de viviendas.
- Se solicita revisar la altura máxima de edificación propuesta para el sector de El Cisne, aumentando a 4 pisos.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 6-14 Láminas de Registro Observaciones Taller de Anteproyecto Avanzado con los Representantes de la Actividad productiva y Comercial

Fuente: Elaboración propia

6.3.4 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

A continuación se presentan las observaciones de la comunidad habitantes respecto de las propuestas del Anteproyecto Avanzado para la localidad de Llanquihue, registradas en dos planos, según Figura 6-15:

- Se plantea la visión de varios asistentes de que se debe reestudiar el trazado de la vía costanera y el espacio público establecido para el borde lacustre, por la afectación que tendría para las actividades turísticas de extremo norte del área urbana, para los futuros proyectos de desarrollo urbano del sector ex INDEPA, Nestlé e Iansa, y para los terrenos de parcelas del extremo sur del área urbana.
- Se observa por parte de la propietaria, la afectación producida por la propuesta de un AV sobre su propiedad en vereda surponiente de calles Erardo Werner y Luis Modinger.
- Se propone desplazar el trazado de la futura costanera en sector sur del río Maullín, a media cota de la ladera o sobre el terreno a nivel del lago (borde y/o playa), y no conservar el trazado propuesto sobre la meseta a nivel de la ciudad.
- Se comenta la posibilidad de aumentar la altura máxima de edificación en el sector de El Cisne.
- Se considera que la altura máxima de edificación propuesta para el sector de Nestlé sería muy alta y se sugiere ajustar (24,5 mts.).
- Se consulta que sucederá con los talleres productivos ya existentes en la ciudad, que en varios casos no han podido regularizar la actividad por la norma vigente. Por ejemplo taller ubicado en calle Errázuriz con José Antonio Varas.
- Se solicita aclarar de qué se habla bajo el concepto de "sistema Sarao" y por qué la laguna se considera como zona inundable.
- Se solicita revisar trazado de vía propuesta Costanera 4 y su conexión a calle Sur 1.
- Se consulta si se permitirán estaciones de servicio y gasolineras en ZMR2.
- Se solicita revisar trazado de calle Río Negro hacia el borde lacustre, debido a que pasaría por sobre el humedal. Se plantea que no debiese establecerse una calle pero si como un acceso peatonal y un área verde pública asociado al humedal. Conservar la unidad ecológica existente en esa área.
- Se solicita reestudiar el trazado de la vía proyectada poniente 2, con un ancho de 20 mts., desplazándola al poniente para rematar con calle Los Volcanes frente a calle Diagonal.
- No se considera factible el trazado propuesto para la vía proyectada Sur 1 en el tramo entre las vías proyectadas Poniente 3 y Sur 1ª, debido a que la pendiente superaría el 15%.
- Los propietarios de los terrenos consignados como ZPARQ al sur del cementerio Llanquihue se manifiestan en desacuerdo con dicha zona, señalando que "*nadie ha consultado a los propietarios de estas 9 hectáreas urbanas si están de acuerdo con dejar esto como área verde. Hoy es urbano y con factibilidad sanitaria para construir, se desperdicia esto sin mayor estudio*".
- Se considera que hay un exceso de calles proyectadas en los terrenos en el polígono Ruta 5, Vicente Pérez Rosales y el río Maullín. Se solicita dejar sólo una vía.
- Se considera que la zona ZM3 tiene una altura máxima de edificación muy baja, y que debería tener a lo menos la misma altura propuesta para la zona ZMR2.
- Se comenta que la vía proyectada Costanera 4 por el borde sur del río Maullín se considera "*poco pertinente* [como vialidad vehicular] *pero sí muy positiva en su uso como uso público y área verde (vialidad parque)*".
- Se consulta por qué no se considera el borde poniente de la Ruta 5, al norte del río Maullín como zona de extensión del área urbana.
- Arreglar sector de la proyección de calle José Antonio Varas y Norte 7, debido a la presión existente de las actividades y usos urbanos sobre el humedal y borde del río Maullín.
- Los vecinos de la población CORVI Antonio varas señalan que no están de acuerdo con la consolidación y proyección de una vía de borde al Humedal. Indican que juntaron firmas en contra de la ejecución de esa calle.

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Se solicita revisar las alturas máximas de edificación de las zonas ZH3B (7 mts.) y ZH3 (21 mts.), asignando mayor altura a la zona de borde de la Ruta 5 y menor altura a la zona más al oriente, para asegurar que desde ambas zonas las edificaciones cuenten con vista asegurada hacia el lago y volcanes.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 6-15 Láminas de Registro Observaciones Taller de Anteproyecto Avanzado con los Representantes de la Actividad productiva y Comercial

Fuente: Elaboración propia

De manera complementaria al diálogo en plenario, a todos los asistentes se les entregó un formulario de opinión individual sobre el Anteproyecto Avanzado, cuyos resultados se sistematizan a continuación:

- Se recibieron 13 cuestionarios respondidos.
- Tres personas manifiestan estar totalmente de acuerdo con los principios de desarrollo urbano del Anteproyecto para Llanquihue, comentando: "*Creo que Llanquihue puede desarrollarse en el turismo, comercio, y la forma de planificar y producir producción y beneficio para las familias de la ciudad*". Siete personas manifiestan estar parcialmente de acuerdo comentando: *"% de aumento* [del área urbana] *muy exagerado*"; "*Me parece que el crecimiento urbano puede estar influido en gran medida por intereses de grandes propietarios de tierras hoy agrícolas, sin considerar el crecimiento armónico, como en el lado poniente de la Ruta 5 entre salida norte y camino a Loncotoro"; "Como principio un borde costero por abajo y potenciar la zona del Cisne. La planificación a 15 años es exagerada y poco realizable"; "Cambiar alturas máximas en zonas de turismo y céntricas"; "No estoy de acuerdo que vaya una calle en Sarao porque para el medioambiente. Nosotros como comunidad vamos a proteger los humedales y la tranquilidad de los vecinos de la Corvi y calle Antonio Varas"* [opinión dada por tres personas]; *"En general los principios generales están correctos, pero debe estudiarse mejor: reducir propuesta de vías estructurales, el PRC propone demasiadas vías, por ejemplo hay 5 costaneras hacia Puerto Varas. Reducir zonas, hay varias con sus características muy similares. El Consultor no ha indicado como sustenta técnicamente el crecimiento poblacional que propone, respecto a las nuevas hectáreas urbanas y sus densidades".* Dos personas señalan estar en desacuerdo con los principios de desarrollo urbano argumentando: "*Es excesivo el aumento en superficie. No es necesario incorporar al área urbana loteos de parcelas ya consolidados, Parque Alto del Lago por ejemplo, en acceso norte*", y "*No parecieron revisar completo el anteproyecto y consultar y visitar a los vecinos, junta vecinales de casa población para tener mayor información*". Una persona no responde esta pregunta.
- Dos personas manifiestan estar de acuerdo con la manera en que se organiza el espacio de la localidad (zonas, barrios, extensión del límite urbano, estructura de calles, etc). Cinco personas señalan estar parcialmente de acuerdo, comentando: "*Hay un exceso de calles proyectadas, las cuales deben en su mayoría ser construidas por privados. Deben ser realizables. Zona hacia Puerto Varas, 5 calles, mucho. Entre gimnasio Nestlé y Cecinas Llanquihue 2, igual es un exceso*"; "*¿Por qué no se incorporan áreas urbanas al lado poniente de la Ruta 5 para viviendas por ejemplo? La zona de camino a Loncotoro o la salida norte podrían tener buena conectividad. ¿Qué espacio tendrán los vehículos para estacionar, si se espera que accedan hasta el borde costero?*". Cuatro personas indican estar en desacuerdo con la propuesta, argumentando que "*Muchos conceptos y poca claridad en la exposición del relator"; "Demasiadas calles estructurantes, y no se toman en cuenta proyectos y loteos ya existentes"; "Calles existentes no contempladas, calles con salidas sin sentido, zonas con muchas calles estructurantes, extensión límite urbano muy exagerado*". Dos personas no responden la pregunta, una de las cuales señala: "*La zona de reconversión en la zona Iansa debería conservar su infraestructuras, aún si cambia el uso de suelo*".
- Una persona manifiesta estar de acuerdo con las alturas máximas permitidas en cada barrio, comentando que "*Si estoy de acuerdo para proteger las aves y humedales de El Sarao*". Siete personas indican estar parcialmente de acuerdo, señalando: "*Si bien me parece adecuada la altura máxima establecida en gran parte del borde costero, pienso que es un área (pensando en un futuro hipotético en el que se le da un uso turístico al área de reconversión) puede darse un punto bajo el cual se aumente la altura máxima de edificación"; "Cambiaría alturas en zonas turísticas (mayor altura), ejemplo sector El Cisne";. "La zona mixta 3 lado del gimnasio de Nestlé debería tener la misma altura (al menos) que la zona de la fábrica de cecinas Llanquihue. Entiendo que es lógico porque lo tapa"; "Creo importante que se siga manteniendo la imagen e identidad del sector central e histórico de la ciudad, como el sector El Cisne"; "Hay que aprovechar los espacios donde realmente se pueda construir en altura, siempre y cuando se realice un estudio de terreno fiable*". Tres personas señalan no estar de acuerdo, argumentando: "*Merece un gran reestudio este tema. Se*

DOCUMENTO DE CONSULTA

autoriza altura (21 metros o más) en zonas frontales (por ejemplo sector ex plantas Iansa, Chiprodal, Indepa) y se restringe en otras (sector playa El Cisne)"; "*Sector playa Wichoff debiera permitir construcciones de edificios de altura de 6 pisos*". Dos personas no responden la pregunta, una de las cuales comenta: "*Las alturas de la zona de reconversión del sector Iansa no deberían superar la altura del galpón principal de Iansa. Si así fuera, se estaría fomentando la demolición de estas infraestructuras, éstas son consideradas patrimonio de la ciudad. Los mayores beneficiarios del cambio de altura son las actuales industrias del sector. El sector barrio El cisne podría tener 3 alturas máximas, así conservaría parte de su carácter y sería flexible a futuras inversiones y crecimientos de casos particulares*".

- Una persona manifiesta estar de acuerdo con la estructura vial propuesta. Cuatro personas indican estar parcialmente de acuerdo, comentando: "*Demasiadas calles, puente cercano a la Ruta 5 está demás"; "Exceso de calles no realizables ni razonables"; "No estoy de acuerdo con la calle plnteada en la orilla sur del río Maullín, por el impacto a la flora y fauna del río que hoy tiene esa zona como buffer. Estoy muy de acuerdo con hacer un cruce peatonal en el puente del ferrocarril. Me preocupa que se abra una calle vehicular en el borde costero hacia el sur de playa Los Cisnes. Debería ser sólo peatonal. ¿Se podría dejar algo así decretado?*". Tres personas señalan no estar de acuerdo, argumentando: "*Mala mantención de calles e iluminación. Con este proyecto mejorará y formará una nueva cara de la ciudad"; Se requiere un reestudio, hay muchas vías estructurantes, duplicidad, etc. se deben plantear sólo y estrictamente las estructurales, el resto es preferiblemente dejar libre, para que cada loteador pueda plantear con mejor conocimiento sus vías locales internas. No me parece pertinente el nuevo puente sobre el río Maullín, paralelo al par de puentes de la Ruta 5*" Cinco personas no responden la pregunta.
- Seis personas manifiestan estar de acuerdo con el sistema de áreas verdes propuesto, opinando que: "*Creo que es muy importante mantener las consideraciones de continuidad de los humedales como corredores biológicos y no sólo como áreas verdes parcializadas y segmentadas como están hoy"; "Sí estoy de acuerdo para proteger las aves y humedales de El Sarao"; "Sí siempre es necesario para vivir en la naturaleza"; "Sí estoy de acuerdo para proteger a los pajaritos, aves y humedales de El Sarao*" [dos personas]. Tres personas indican estar parcialmente de acuerdo, comentando: "*Debe ser real. Las expropiaciones no se realizarán a mediano plazo. Debe ser realizable"; "Es rescatable plantear el rescate de los humedales, pero aquí se están dejando áreas verdes en zonas que sí soportarían uso habitacional, que merecen una mayor precisión. No indica el consultor cuántos metros cuadrados de áreas verdes se propone por habitante en Llanquihue*". Una persona señala estar en desacuerdo con la propuesta, argumentando que "*Se toma demasiada superficie a mantener como área verde, deben ser parques más acotados"*. Tres personas no responden a esta pregunta.
- En otros comentarios, se recibieron las siguientes opiniones:
    - *"Deben respetarse zonas que tienen aptitud residencial y que ahora se están incorporando como área verde. Caso particular mío" [terreno Sr. Rolf Schöbitz].*
    - *"Ojalá que los lugares que sean destinados para viviendas sociales sean de mayor metros cuadrados para tener una casa digna y un espacio para fomentar la naturaleza. Contemplar a lo menos 150 metros cuadrados por vivienda social".*
    - *"La continuidad ecológica y de uso público en torno a los humedales, borde lago, borde río y otros cursos de agua me parece una visión de inmenso valor público, privado y de conservación de la naturaleza. No estoy de acuerdo en que los intereses particulares y de privados se pongan por delante de la visión de conjunto".*
    - *"El sector adyacente a la Ruta 5 del camino a Loncotoro como área urbana sería importante regular esa zona".*
    - *"Parece poco viable destinar un solo polígono para área industrial. ¿Por qué no se destinan otros polígonos al lado poniente de la Ruta 5?".*

DOCUMENTO DE CONSULTA

6.3.5 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LOS PELLINES

A continuación se presentan las observaciones de la comunidad habitantes respecto de las propuestas del Anteproyecto Avanzado para la localidad de Los Pellines, registradas además en un plano, según Figura 6-16:

- Se plantea el deseo de recuperar el antiguo camino directo de Los Pellines a Totoral. Se explica que eso debiese abordarse en un IPT de escala intercomunal, porque está fuera del ámbito de acción del presente PRC.
- La comunidad desea que existe una protección y recuperación ambiental del antiguo pozo lastrero, de manera que no se siga convirtiendo en basural ni se utilice para viviendas irregulares.
- Se solicita revisar la denominación del área verde entre la línea férrea y calle Circunvalación y establecerla como ZPARQ, de manera que el Municipio pueda invertir en el desarrollo de un futuro parque para los habitantes.
- Se solicita revisar las alturas propuestas en los sectores de desarrollo futuro al sur de la localidad, para que ellas no impidan las vistas que hoy tienen los sectores consolidados de la localidad.
- Se solicita revisar el trazado de vialidad propuesto para las continuaciones de calles Sur 1 y Sur 5 al oriente. Se propone eliminar el tramo de calle Oriente 3, entre calle O'Higgins y el pasaje siguiente al Sur, y formalizar y prolongar el pasaje al sur de calle O'Higgins, hasta calle Circunvalación (según se grafica en el plano).
- Se solicita prohibir el tránsito de camiones por la ciudad y sólo permitirlo en calle Sur 1 hasta Circunvalación, para que ahí prosigan ruta hacia el suroriente.

DOCUMENTO DE CONSULTA

FIGURA Nº 6-16 Lámina de Registro Observaciones Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Los Pellines

Fuente: Elaboración propia

6.4 OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO AVANZADO RECIBIDAS POR OFICINA DE PARTES DE LA I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE (NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2018)

A continuación se adjuntan las observaciones recibidas por escrito a través de la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Llanquihue, entre el período de la realización de las actividades de la Quinta Ronda de Participación Ciudadana y el 19 de diciembre de 2018.

1. Observaciones Sr. Alejandro Wahl
Fecha: 7 de noviembre de 2018

ARQUITECTOS
Alejandro Wahl + Asociados

y Archivar Carpeta

Sres.: Ilustre Municipalidad de Llanquihue
SECPLAN
Presente:

Mat: Indica Observaciones particulares y generales al proyecto de Plano Regulador Comunal de Llanquihue según "Etapa 3 Rev. 1 Julio 2018"

Estimada Sra. Directora:

Junto con saludar, me dirijo a usted, para plantear inquietudes y observaciones generales y especificas al estudio del Plano Regulador de Llanquihue que se indica, con el objeto de hacer un aporte al mismo.

Yo actúo aqui en mi calidad de arquitecto / urbanista (35 años de ejercicio de la profesión), conozco la ciudad muy bien por haber vivido aqui en mi juventud junto a mis padres, por lo que me permito hacer los alcances y observaciones generales y especificos para toda la ciudad, representando además a las siguientes instituciones, empresas y personas, por encargo especial de ellas, en resguardo de sus respectivas propiedades, que de una u otra manera, se verán perjudicadas o beneficiadas:

- Módinger Hermanos: 3 terrenos especificos (su planta industrial actual / terreno lado nororiente ruta 5 y lado norte calle Valdivieso / y terreno ex planta industrial de Indepa.
- Club Gimnástico Alemán de Llanquihue: su campo deportivo ubicado en sector nororiente de la ciudad, salida hacia Totoral.
- Club de Los Veinte: preocupación general por la ciudad.
- Sr. Rolf Schöbitz Pfeiffer: terrenos sector costero al Norte de Playa (cisnes), casa patrimonial, etc.
- Sr. Francisco Korff Pfeiffer: terrenos entre planta Módinger Hermanos y recinto deportivo Nestle / Kaufmann

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Reg N° 6957
Fecha: 07/11/18
Folio: 32 Unes: 19
DEPARTAMENTOS
OBRAS
SALUD
TRANSITO
EDUCACION
FINANZAS
PERSONAL
SECR. MUNICIPAL
TESORERIA
RTAS. Y PATTES
JUZGADO
CULTURA

INGRESO SECPLAN
N° 297
FECHA: 08 NOV. 2018

1

TEMA UNO: Límite Urbano:

La propuesta de PR plantea un nuevo límite urbano, ampliando el radio de la ciudad de Llanquihue, respecto del PR vigente desde 1988, incluyendo sus posteriores modificaciones.

Observación:

El crecimiento del área urbana, es a nuestro juicio muy generoso, no entendiéndose en base a qué crecimiento habitacional proyectado se consulta este nuevo límite, considerando que el horizonte de los nuevos PR es ahora solo de 10 años. En el lapso de 30 años desde el actual PR, el área urbana dispuesta aún no se ha completado. Entendemos el criterio al incorporar las parcelaciones actuales cercanas a la ciudad, con una bajísima densidad, para un mejor control y planificación futura de dichos sectores, pero aún así es muy amplio, considerando que lo que prevalece hoy día en cuanto a planificación de ciudades, es lograr una mayor densificación del territorio, liberando suelo agrícola, que en el caso de Llanquihue, su entorno es de 1° calidad, lo cual seguramente será observado negativamente por el Ministerio de Agricultura.

En resumen, se solicita justificar el crecimiento proyectado y o consecuentemente reducir área urbana.

TEMA DOS: Vialidad Estructurante Área Sur:

En general, nos parece que el consultor ha establecido demasiadas vías estructurantes, hay trazados duplicados, que a nuestro juicio, pueden eliminarse algunas, quedando estas sujetas a un mejor diseño futuro como vías internas que forman parte del propio desarrollo urbano de cada sector en particular, no como vías estructurales.

1.) Nuevo Acceso Sur:

Nos parece una muy buena idea el nuevo acceso sur a la ciudad, que se plantea. Esta vía, junto a la existente, podría consultar un interesante par vial, funcionando juntas, potenciando usos mixtos y comerciales en torno y entre ellas. Básicamente se desarrolla por el predio de Ricardo Werner.

Esta idea nace seguramente de una observación al trabajo anterior del PR, donde se planteaba una huincha urbana, al suroriente de la actual avenida Vicente Pérez Rosales, demasiado angosta, la que además no aportaba nada debido el sinuoso trazado y respectiva restricción, de un estero que por ese sector discurre.

Observación:

El trazado deberá respetar en su inicio, el terreno vendido para una subestación eléctrica, lo que implica desplazar un poco más al norte el punto de acceso. A nuestro juicio, debe disminuirse el ancho de esta nueva faja incorporada al uso urbano, y consultar solo la vía estructurante (perfil no más de 20 m de ancho), y esta conectaría una cuadra al norte, en actual triángulo donde se bifurca avenida VPR con Los Volcanes, que es radicalmente mejor al propuesto. A la concesionaria debería exigírsele junto al traslado de la plaza de peajes, una pista caletera (dentro de la actual faja fiscal) para unir ambos puntos.

2.) Costanera hacia Puerto Varas:

. El plan propone un conjunto de 5 vías paralelas, que partiendo al sur de la Población Los Presidentes (ex Iansa), generarían la anhelada conexión con Puerto Varas, hasta empalmar con el límite comunal actual, Molino Viejo. Traza una costanera en la cima del borde del lago, luego traza dos vías más, paralelas una a cada lado de la actual línea férrea, y otras dos vías más hacia el poniente, para reconectar dos sectores medianamente consolidados de parcelas, las cuales si bien están en el territorio de la comuna de Llanquihue, funcionan en la práctica conectadas hacia Puerto Varas, dado que se interpone entre ellas y la ciudad de Llanquihue, terrenos agrícolas de mi familia.

Observación / Propuesta:

Estando en total acuerdo con esta conexión, nos parece que se ha propuesto un exceso de vías estructurantes. Debe racionalizarse. En 1° lugar, la costanera propiamente tal, debe emplazarse a nuestro juicio, entre la playa y el talud erosionado actual, a una altura entre 3 a 5 m respecto a la cota de aguas máximas del lago (tal como la costanera entre Puerto Varas y Puerto Chico). Nunca a +/- 15 m en la cima del borde, como se plantea, afectando además propiedades con construcciones existentes. A nuestro juicio, debe replantearse bien dicho trazado en el plano, en todo su desarrollo.

Se incluye la nueva costanera frente a los 3 recintos industriales que se consultan eliminar, reciclándose nuevos usos que potencien uno de los mejores sectores de la ciudad. También debe trazarse la costanera como ya se indicó antes, en la playa, a cierta altura, no en la cima a 15 m de altura.

Luego, el par de vías que corren paralelo a la vía férrea, por ambos lados, nos parece una idea interesante, aunque muy costosa. Como reserva futura y calles de servicio para alimentar en parte las parcelaciones existentes, pueden considerarse, pero bastaría con un perfil de 15 m entre línea de cada caletera, y 10 m para la faja férrea, total 40 m de perfil, suficiente.

La paralela por el lado Poniente de la línea férrea, aparece como la con mayor potencial, dado que en toda el área consolidada de Población Los Volcanes, ya existe como calle Teniente Merino, faltando una conexión mínima al norte con avenida VPR, y el resto al sur, hasta Molino Viejo, aunque hay un paso complejo por el costado del cementerio, y porque su rendimiento siempre sería solo para un costado, lo cual hace difícil que los privados la puedan desarrollar, considerando los usos y restricciones que se le imponen al área urbana actual, ubicada al sur de este cementerio (innumerables trazados de cursos de agua, etc.).

Por el contrario, la paralela por el lado Oriente, solo tendría sentido a partir del extremo Sur de la Población Los Presidentes (ex Iansa), ya que no es posible ni lógico establecerla por detrás de la línea de casas de dicha Población, entre esta y la actual línea férrea (el estudio no la propone aquí). Y por lo mismo, no tendría sentido el tramo dentro del actual recinto de la ex planta Iansa, mejor dejar que el desarrollador inmobiliario plantee sus calles internas en forma libre.

Finalmente las otras dos vías, que se plantean por una depresión y por la parte alta al poniente de la vía férrea, debiesen replantearse dejando máximo una vía (extensión Eduardo Frei M.), y o amarrarlas a la caletera poniente de la vía

3

férrea. En todas estas proposiciones, sería interesante que el consultor maneje mejor la información predial, para que la proposición sea más factible.

3.) Vialidad sobre propiedades de Francisco Korff / Mödinger Hnos.:

Se proponen dos vías estructurantes, paralelas y separados menos de 80 m entre ellas, que cruzando la avenida VPR, vienen desde la propiedad de Soc. Agro-Wahl. Ambas se cruzan, y desde dicho empalme, una de ellas consulta continuidad hacia el norte, cruzando el río Maullín con un nuevo puente, y la otra gira y se transforma en una costanera fluvial por la ribera sur del río Maullín, hasta empalmar con el sector del puente urbano actual sobre el mismo río, que corresponde también a la avenida VPR.

Observación / Propuesta:

Nos parece un exceso de vías estructurantes, y una exageración la propuesta de un nuevo puente sobre el río Maullín en dicho sector. No hay suficiente área urbana a desarrollar como para generar la demanda de una inversión de tal magnitud. El río Maullín tiene un caudal promedio de 70 m3/seg., y es una zona extensa la que se debe cruzar.

Nuestra propuesta rescata la idea en este sector respecto a la costanera fluvial, pero se sugiere ingresar con una sola vía, que sería la más al surponiente, la que traerá los flujos que se generarán en el área urbana del frente, la cual posteriormente gira y se transforma en la costanera fluvial propuesta, que nos parece una buena idea aunque muy inviable su materialización. Su trazado debe adecuarse (perfil no mayor a 15 m) a una posición que afecte lo menos posible a la infraestructura industrial existente. Esta costanera fluvial, debe ir realmente en el borde, conformando un paseo peatonal, con buen mobiliario urbano e iluminación, con una ciclovía y espacios de estacionamiento y permanencia. Recorre aproximadamente 800 m en pleno borde, para luego retornar a avenida VPR.

4.) Vialidad en Área Industrial al Sur Poniente de Ruta 5 Sur:

El plan reconoce una realidad que se ha dado fuera del ámbito de la planificación urbana, incorporando todo un sector fundamentalmente de bodegaje, que se construyó vía cambios de uso de suelo, sobre territorio rural, en base a parcelas de 5.000 m2. Se incorpora y amplía hacia el sur, siempre entre la Ruta 5 y el camino antiguo a Puerto Varas (Línea Vieja) un gran paño para uso de bodegas e industria.

Observación / Propuesta:

En general estamos de acuerdo con esta zona. La vialidad no debiese consultar la vía caletera dentro de esta zona, sino que debiese ser una exigencia a la concesionaria, planteando ésta en la actual faja fiscal.

El considerar este sector ahora como área urbana, seguramente va a traer más problemas que beneficios a sus desarrolladores, ya que tendrán que consultar la urbanización de los paños que quieran vender, si es que ya no está todo parcelado. Pero la ciudad debe hacerse cargo, y se tendrá que ver como se empalma y unen todos los servicios de urbanización.

4

TEMA TRES: Vialidad Estructurante Área Norte:

En general, nos parece adecuada la propuesta del consultor, pudiendo consultar los siguientes ajustes que le proponemos.

1.) Nuevo Puente sobre Río Maullín:

La presente propuesta consulta un 2° puente, paralelo al actual puente N° 1, como conector entre calle Manuel A. Matta y el área Sur de la ciudad.

Observación / Propuesta:

Nos parece correcto el planteamiento, es necesario tener en dicha posición, un 2° puente, que entre otras cosas, permita la reconstrucción del actual puente, que entendemos esta ya con algunos problemas. Si tendrá salida curva como se gráfica, o solo una recta, será materia de un estudio más acabado. Nos parece que corresponde al consultor afinar este detalle, propiciando en lo posible un puente estándar recto.

2.) Vialidad / Costanera Borde Lago:

El actual PR. vigente, trazo una costanera al norte, desde el antiguo muelle, hasta empalmar con el camino a Totoral, pasando tangente a la propiedad del Club Gimnástico Alemán de Llanquihue, sin intervenir su playa, solo las tres propiedades ubicadas al Sur, a saber Schöbitz, Baumbach y Werner.

En lo que respecta a la primera propiedad, gracias a que el Sr. Schöbitz requirió hacer una subdivisión (elaborada hace años por el arquitecto que suscribe) se dejó prevista la cesión de la vía costanera, perfil de 15 m, como BNUP., ya que así lo exigía el PR. Vigente. Lamentablemente no ha continuado más al norte, dado que las propiedades de los señores Baumbach y Werner, no han requerido desarrollo urbano (loteo ni subdivisión) que los hubiese obligado a ceder las respectivas fajas para BNUP. Ambos explotan instalaciones de camping junto a sus excelentes playas, amparados entre otras cosas, a que sus títulos originales indican limitar con el lago mismo.

La propuesta actual, continua dicha costanera entre la playa y el resto del predio del referido Club, conectando con el camino público costero, de Llanquihue a Totoral.

Observación / Propuesta:

Comprendiendo la posición de ambos propietarios ya señalados, que solo entregarán la referida faja mediante una expropiación fiscal, sugerimos mantener exactamente el mismo trazado del actual PR. vigente, el cual empalma la costanera, sobre el actual acceso al referido Club, y a la propiedad del Sr. Klaus Werner. Eso sí, deberá verificarse que este trazado no afecte negativamente a la casa patrimonial del Sr. Werner, la cual sería interesante de resguardar como el PR. lo propone.

La continuación del trazado, para uso vehicular, cortando en dos la propiedad de este Club, hasta empalmar con el camino a Totoral, es una aberración, es imposible dicha conexión, por la altura entre ambos niveles (+/- 20 m entre la cima y la cota del lago). El punto lógico de salida de la costanera, y conexión al camino a Totoral es como ya está planteado en el actual PR.,

Si el actual PR quiere proponer una calle de salida, (para no dejar provisoriamente ciega a la costanera actual), esta debiese emplazarse sobre el

5

límite predial entre las propiedades Schöbitz y Baumbach (1/2 faja para ambos lados, o cargado solo a un lado), no como se propone ahora, sin respetar la lógica predial.

Adicionalmente, les proponemos un diseño, con una salida intermedia, que se grafica en lámina adjunta.

Se sugiere, lo cual ya se planteó antes, que el resto de la vialidad estructurante de este sector, respete las sucesivas subdivisiones hechas sobre la propiedad del Sr. Schöbitz. Claramente se observa aquí un nulo aporte de la DOM al equipo del PR. (deben traspasar todas las subdivisiones efectuadas a los predios más importantes dentro del radio urbano de la ciudad). Por ejemplo, la extensión al norte de calle Blanco, debe ser ortogonal al incipiente damero, para respetar y completar la idea original.

3.) Vialidad al Norte y Sur de calle Valdivieso (Nororiente Ruta 5 Sur):

Se propone una vialidad paralela y pegada al costado Oriente de la Ruta 5, que conectaría flujos viales del sur por un nuevo puente sobre el Río Maullín. Esto se traza para incorporar una nueva huincha de territorio rural a la ciudad, siendo este prácticamente el último paño libre que quedaba en el sector Norte de la ciudad.

Observación / Propuesta:

Nos parece correcto incorporar este territorio al área urbana. Si se elimina el puente sobre el Río Maullín paralelo a la Ruta 5, como ya se planteó antes, se debería replantear esta vialidad. Para el sector al Sur de calle Valdiviseo, dejar libre, sin vías estructurales ahí, que el desarrollador inmobiliario plantee su vialidad, considerando que ya hay una parcelación aprobada y en desarrollo. Respecto al lado norte de calle Valdivieso, eliminar también la caletera paralela a la ruta 5 Sur, y mover la vía colectora trazada al centro del paño (para conectar Valdivieso con camino antiguo a Pichilaguna), al borde oriente, como colectora y costánera de borde, de tal forma permitir el desarrollo inmobiliario sin interferencias.

4.) Vialidad extremo Norte (paralela a línea férrea):

La propuesta de PR plantea una vía caletera paralela al Poniente de la vía férrea, en extremo norte de la ciudad.

Observación / Propuesta:

Nos parece adecuado incorporar este territorio al área urbana, alimentado por dicha caletera, pero sugerimos el mismo perfil de 15 m que le hemos sugerido para las caleteras a la vía férrea del lado Sur. Además, sugerimos eliminar vía estructurante entre ésta vía y la prolongación de Narciso Irureta.

5.) Vialidad extremo Norponiente (borde inferior de ladera):

La propuesta de PR plantea una vía estructural nueva, que amarra vías existentes y contornea por el borde inferior de las laderas de todo ese sector.

Observación / Propuesta:

Nos parece adecuado incorporar dicha vía de borde, pero sugerimos precisar su trazado en el sentido que para una mejor protección de la ladera, se conforme un fondo de sitios como barrera, no que quede la propia vía como límite.

6

TEMA CUATRO: Zonificación Urbana:

En general, nos parece que se está proponiendo muchas zonas, existiendo parámetros muy similares, que casi no representan una diferenciación radical, por lo que sugerimos hacer un esfuerzo de racionalizar y reducir la cantidad de zonas, lo cual redundará en una aplicabilidad mucho más sencilla para todos, especialmente para la DOM respectiva.

Aparte de lo señalado antes, se requiere una revisión especifica a las siguientes zonas:

1.) Zona ZMBC1:

Esta zona se consulta solo en terrenos al nororiente del centro histórico de la ciudad (área norte), con frente al lago, y a playas de muy buena calidad. Básicamente corresponden a lo que fue el frente al lago del fundo de la familia colonizadora Schöbitz, quienes desarrollaron un plano de urbanización en su época, que permitió la venta de unas cuantas manzanas ordenadas en un perfecto damero de 80 x 80 m con calles de 20 m de ancho. La actual generación de esta familia, siguió en parte con el plan original, ampliando y vendiendo algunos terrenos más, quedándole aun una buena reserva, junto a una espectacular vivienda patrimonial. La calidad del subsuelo aquí es radicalmente diferente a la del centro histórico de la ciudad.

Observación / Propuesta:

Revisando la normativa propuesta, se detecta un gran castigo a las condiciones de edificación (solo dos pisos de altura) algunos usos prohibidos como por ejemplo, en el área de educación, academias, institutos y universidades, porqué razón no podrían emplazarse aquí dichos usos?...

Se solicita un reestudio completo a las normas propuestas, de tal forma se permita un real desarrollo de este fabuloso sector de la ciudad, que potencie al resto de la ciudad.

2.) Zona ZH4:

Se plantea esta zonificación especial, básicamente hacia el sur, como una estrategia de llegar con territorio urbano al límite comunal para facilitar la anhelada costanera con Puerto Varas.

Observación / Propuesta:

Es un tema complejo, incorporar zonas de parcelaciones ya desarrolladas al amparo de esa normativa, sin ningún diseño urbano, y sin una estructura vial que permita una densificación futura.

Lo que se propone en la práctica, es un congelamiento, incorporándola al área urbana (lo que les subirá radicalmente sus avalúos y contribuciones a los bienes raíces), permitiéndoles solo una 2° subdivisión, en 2.500 m2. Antes ya habíamos observado, que dado todo lo anterior, era conveniente dejar la superficie mínima de subdivisión en 2.000 m2, de tal manera poder desarrollar calles o pasajes para realmente permitir esta subdivisión de una parcela de 5.000 m2 a dos unidades.

A nuestro juicio, la actual parcelación ubicada al Norponiente del sector norte de la ciudad (inmediato al peaje Norte), debiese tener un tratamiento similar

7

a los sectores de parcelas al Sur, esto es debiese quedar dentro de la normativa ZH4.

TEMA CINCO: Humedales:

La propuesta del PR propone rescatar y potenciar una serie de humedales que existen y existieron en toda el área norte de la ciudad, todos los cuales están conectados finalmente al Río Maullín.

Observación / Propuesta:

Nos parece positivo rescatar y poner en valor estos humedales, si se trabajan bien a futuro, con buenos proyectos de paisajismo, pueden ser un gran aporte a la imagen urbana de la ciudad. Para ello sugerimos se reestudie la necesaria conexión de todos los cauces de agua que alimentan y alimentaban a estos humedales, debido a que se han hecho rellenos sin mayor planificación, cortando algunos esteros y desviando otros, de tal manera al parecer algunas lagunas o sectores están hoy día con problemas de estancamiento de sus aguas.

Sin otro en particular, se despide atentamente de usted:

Ricardo Werner.

F. KOREF

HARRY WERNER W.
CLUB LOS VÉLIENTE

Alejandro Wahl Böhme
arquitecto

CARLOS NOVAS
CLUB GIMNÁSTICO

Contessa Neumann

Puerto Montt, 07 de Noviembre de 2018

Egaña N° 150 * 65 2 259342 * ar_wahl@hotmail.com * Puerto Montt

8

2. Observación Sr. Patricio Avendaño y Sra. Marisol Galindo
Fecha: 15 de noviembre de 2018

Llanquihue, 15 de Noviembre de 2018

SEÑORES
MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
P R E S E N T E

Junto con saludarlos, nos dirigimos a ustedes para plantear observación especifica al estudio del Plan Regulador de Llanquihue que se indica sobre dos propiedades una del Sr. Patricio Avendaño y la otra de la Sra. Marisol Galindo que la afectan negativamente.

"En la intersección calle Erardo Werner con Luis Modinger, existen estas dos propiedades con permisos de Edificación y Recepción Municipal, teniendo como zonificacio HB uso permitido vivienda, dispuesto en Art. 7.2.6 del DS 475, de acuerdo al anteproyecto del Plan Regulador clasifico esta zona como ZEP (zona Parque Público) específicamente Plazas y Parques."

Ante lo cual solicitamos que se evalué esta zona ya que esas propiedades tienen muchos años de construcción.

Se adjuntan copia certificado zonificación, permisos de edificación y recepción de ambas viviendas.

Saluda atentamente a Ustedes,

PATRICIO AVENDAÑO V.
RUT. 14.086.740-3

MARISOL GALINDO C.
RUT. 9.310140-5

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Reg Nº 3182
Fecha 18/11/18
Folio 99 Unos. 24
DEPARTAMENTOS
OBRAS
SALUD
TRANSITO
EDUCACION
FINANZAS
PERSONAL
SECI. MUNICIPAL
TESORERIA
RTAS. Y PARTES
JUZGADO
CIA TURA
SECPLAN / PRC

INGRESO SECPLAN
Nº 310
FECHA: 16 NOV. 2018

REPUBLICA DE CHILE
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPAL
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS
Nº 789/2016

SEÑOR (A) : PATRICIO RUBEN AVENDAÑO VELASQUEZ
DIRECCIÓN : CALLE URARDO WERNER Nº 601

En respuesta a su consulta de fecha 12 de Diciembre del 2016 sobre las condiciones que fija la Ordenanza Local y el Plano Regulador para el sector ubicado en CALLE URARDO WERNER Nº 601, ROL DE AVALUO Nº 479-13, puedo informar a Ud., lo siguiente:

ZONA: IIB

A.- Usos Permitidos

- Vivienda
En conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7.2.6. del D.S. 47, podrán ejecutarse bajo el D.F.L. Nº 2 en predios con superficie mínima de 2.500 m2.

- Equipamiento de los siguientes tipos y escala

Escala Comunal : Salud, Educación, Seguridad, culto, (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m), Cultura, organizaciones comunitarias, áreas verdes, esparcimiento, (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m), Comercio Minorista, Servicios Públicos, Servicios Profesionales.

Escala Vecinal : Salud, educación, seguridad, organizaciones comunitarias, áreas verdes, Deportes, esparcimiento (sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m).

Actividades productivas inofensivas de: (sólo si los predios en que se emplacen enfrentan vías de un ancho igual o superior a 12 m.)

- Talleres
- Almacenamiento
- Establecimiento de impacto similar
- Servicios Artesanales (No exigencias específicas)

B.- Usos Prohibidos : Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- Normas específicas

c.1. Superficie predial mínima	
Para vivienda	120 m2
Otros usos	200 m2
c.2. Frente predial mínimo	
Para vivienda	8 m
Otros usos	12 m
c.3. Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0.7
c.4. Coeficiente máximo de constructibilidad	
Para vivienda	1.5
Otros usos	2
c.5. Sistema de Agrupamiento	: Aislado, pareado y continua la profundidad Máxima de la placa continua será de 60 %.
c.6. Altura máxima de la edificación	: Según rasantes y distanciamientos Artículo 2.6.3 D.S. 47.
Edificación aislada y pareada	
Edificación continua	: Altura máxima de la placa continua 10 m.
c.7. Antejardín mínimo	: 2 m.
c.8. Adoquinado	: Retiro de 3 m. de la línea oficial de la propiedad.

OBSERVACIONES:

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

I. MUNICIPALIDAD DIRECCIÓN OBRAS LLANQUIHUE

JAVIER PAREDES VILLEGAS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

REPUBLICA DE CHILE
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPAL
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS
Nº 648 /2012

SEÑOR (A) : **ANITA MARISOL GALINDO CARCAMO**
DIRECCIÓN : **CALLE ERARDO WERNER Nº 601**

En respuesta a su consulta de fecha 25 de Septiembre del 2012 sobre las condiciones que fija la Ordenanza Local y el Plano Regulador para el sector ubicado en Calle Erardo Werner Nº 601, Rol de Avalúo Nº 479-01 puedo informar a Ud., lo siguiente:

ZONA: HB

A.- Usos Permitidos

- **Vivienda**

En conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7.2.6. del D.S. 475, podrán ejecutarse loteos D.F.L. Nº 2 en predios con superficie mínima de 2.500 m2.

- **Equipamiento de los siguientes tipos y escala**

Escala Comunal : Salud, Educación, Seguridad, culto, (sólo en predios que enfrentan vías de un ancho igual o superior a 12 m). Cultura, organizaciones comunitarias, áreas verdes, esparcimiento (sólo en predios que enfrentan vías de un ancho igual o superior a 12 m). Comercio Minorista, Servicios Públicos, Servicios Profesionales.

Escala Vecinal : Salud, educación, seguridad, organizaciones comunitarias, áreas verdes, Deportes, esparcimiento (sólo en predios que enfrentan vías de un ancho Igual o superior a 12 m).

Actividades productivas inofensivas de: (sólo si los predios en que se emplacen enfrentan vías de un ancho igual o superior a 12 m.)

- Talleres
- Almacenamiento
- Establecimientos de impacto similar
- Servicios Artesanales (Sin exigencias específicas)

B.- Usos Prohibidos : Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- Normas específicas

c.1. Superficie predial mínima	
Para vivienda	120 m2
Otros usos	200 m2
c.2. Frente predial mínimo	
Para vivienda	8 m
Otros Usos	12 m
c.3. Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0.7
c.4. Coeficiente máximo de constructibilidad	
Para vivienda	1.5
Otros usos	2
c.5. Sistema de Agrupamiento	: Aislado, pareado y continua la profundidad Máxima de la placa continua será de 60 %.
c.6. Altura máxima de la edificación	: Según rasantes y distanciamientos Artículo 2.6.3 D.S. 47.
Edificación aislada y pareada	: Altura máxima de la placa continua 10 m.
Edificación continua	
c.7 Antejardín mínimo	: 2 m.
c.8. Adosamiento	: Retirado a 3 m. de la línea oficial de la propiedad.

OBSERVACIONES:

Sin otro particular, Saluda atentamente,

JAVIER PAREDES VILLEGAS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

Llanquihue, 25 de Septiembre del 2012.-
JPV/pcm

CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

N° 148031

PROCESO CERTIFICADO ISO 9001

Primer Llamado Nacional 2014

Tramo: II — Serie: DS1T2 1-2014 NA0/017 — Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : ANITA MARISOL GALINDO CÁRCAMO
Cédula Nacional de Identidad : 8.310.140-5

Nombre Cónyuge : LUIS FABIÁN HERNÁNDEZ LEIVA
Cédula Nacional de Identidad : 10.900.132-5

Región de aplicación del Subsidio : Región de Los Lagos
Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 1 de junio de 2014 al 29 de febrero de 2016

Monto del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:
- (800 - 0,5 * Precio de Vivienda) U.F., si valor de vivienda fuese menor a 1.400 U.F.
- 100 U.F., si valor de vivienda fuese mayor o igual a 1.400 U.F. y hasta 2.000 U.F.

Subsidio Máximo : 300 U.F.
Monto de Ahorro previo acreditado : 51,58 U.F.
Precio máximo de vivienda para aplicar al subsidio : 2.000 U.F.

Grupo : ********
Proyecto Habitacional : ********

Código Grupo : ********
Código Proyecto : ********

Construcción en Sitio Propio / Densificación Predial : SI (CSP)
Ubicación del sitio donde construirá la vivienda : Calle Eduardo Werner 601, Llanquihue

Posee derechos en comunidad : NO
Posee inicio de trámite de divorcio : NO

INFORMACION REFERENCIAL, EL SUBSIDIO HABITACIONAL DEPENDERA DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Si compra una vivienda de (UF.)		Subsidio (UF.)		Ahorro (U.F.)		Crédito Hipotecario y/o Aporte Adicional (UF.)
800	=	300,00	+	51,58	+	448,42
1000		300,00				648,42
1200		300,00				848,42
1400		100,00				1248,42
1600		100,00				1448,42
1800		100,00				1648,42
2000		100,00				1848,42

Fecha de emisión: 1 de junio de 2014

Firma Beneficiario de Subsidio

Paulina Saball Asbburuaga
Ministra de Vivienda y Urbanismo

Condiciones Especiales

- El monto de ahorro acreditado al postular, no podrá ser girado hasta su aplicación íntegra al precio de la vivienda; sólo se podrá girar para contribuir a pagar anticipadamente parte del precio de la vivienda, en caso de construcción en sitio propio, siempre que cuente con autorización del SERVIU.
- Si aplica el presente Certificado a la adquisición de una vivienda nueva, emplazada en Zonas de Renovación Urbana o Desarrollo Prioritario, recibirá un subsidio de entre 300 y 200 U.F. conforme a lo establecido en la letra c) del Artículo 67 del D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2011.
- En caso de requerir crédito hipotecario para completar el financiamiento de la vivienda, al momento de solicitarlo deberá obligatoriamente (con anterioridad), contratar por los primeros 48 meses del plazo un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional por ese mismo período. Transcurrido dicho plazo, la mantención del seguro será opcional.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

☐ SI ☑ NO

☑ OBRA NUEVA — LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☑ NO

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACIÓN ☐ REPARACIÓN ☐ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LLANQUIHUE

REGIÓN: DE LOS LAGOS

☑ URBANO ☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
14
15/24
10-abr-2015
826, 831
475-1

VISTOS:

A) Las atribuciones establecidas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6. Nº 175-108.84.2015

D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

E) El informe favorable del Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado. (Cuando corresponda)

F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.5 Nº

G) Los documentos exigidos en los Arts 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (total o parcial) de la obra destinada a HABITACIONAL

ubicada en calle/avenida/camino CALLE EDUARDO WERNER Nº 801

Lote Nº — manzana — localidad o sitio LLANQUIHUE

sector URBANO (urbano o rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado.

2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se ajusta a las siguientes disposiciones especiales:

DFL 2

(señalar DFL 2, con cuyo amparo se acogen, MINVU, DE FUERZA DE TERREMOTO, PROTECCIÓN DE MONUMENTOS, LEY 18.101 SOBRE COMUNIDADES AUTÓGENAS, ETC.)

3.- Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

(Art. 116 del DFL 458, Art. 55 del DFL 2, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización

4.- Individualización del Propietario

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
ARIETA MARGOL GALMOD CARCAMO		9.210.140-5	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
IGNACIO SILVANO RAMIREZ		16.158.520-K	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	RUT	REGISTRO	CATEGORÍA

3. Observación Sr. Alejandro Wahl
Fecha: 15 de noviembre de 2018

ARQUITECTOS
Alejandro Wahl + Asociados

Sres.: Ilustre Municipalidad de Llanquihue
SECPLAN
Presente:

Mat: Indica Observaciones particulares sobre propiedad Sr. Rolf Schöbitz que se indican, según "Etapa 3 Rev. 1 Julio 2018"

Estimada Sra. Directora:

Junto con saludar; nos dirigimos a usted, para plantear observaciones específicas al estudio del Plano Regulador de Llanquihue que se indican, sobre propiedades del Sr. Rolf Schöbitz, con el objeto de buscar una mejor solución y no afectarlas negativamente.

ÁREA UNO:

Se refiere en 1° término al saldo del fundo original (con límite original hasta el mismo lago), que incluye actualmente la casa patrimonial y los galpones de este fundo, todo lo cual abarca hoy día una superficie restante de aproximadamente 10 hectáreas, las que se mantienen con un uso agrícola, pero totalmente cortado del resto del predio, por el mismo desarrollo urbano de la ciudad.

En la propuesta del PR, se denomina Zona **ZMBC1.**

Esta zona se ubica al nororiente del centro histórico de la ciudad (área norte), con frente al lago, y a playas de muy buena calidad. Básicamente corresponden a lo que fue el frente al lago del fundo de la familia colonizadora Schöbitz, quienes desarrollaron un plano de urbanización en su época, que permitió la venta de unas cuantas manzanas ordenadas en un perfecto damero de 80 x 80 m con calles de 20 m de ancho. La actual generación de esta familia, siguió en parte con el plan original, ampliando y vendiendo algunos terrenos más, quedándole la reserva ya indicada, junto a la vivienda patrimonial. La calidad del subsuelo aquí es radicalmente diferente a la del centro histórico de la ciudad.

Observación / Propuesta:

Revisando la normativa propuesta, se detecta un gran castigo a las condiciones de edificación (solo dos pisos de altura) algunos usos prohibidos como por ejemplo, en el área de educación, academias, institutos y universidades, porqué razón no podrían emplazarse aquí dichos usos?...

Se solicita un reestudio completo a las normas propuestas, de tal forma se permita un real desarrollo de este fabuloso sector de la ciudad, que potencie al resto de la ciudad, aumentando la altura, similar a la planteada en la zona ZMBC2 (21 m / 6 pisos).

Adicionalmente, se adjunta uno de los tantos planos de subdivisión que se han desarrollado para este sector (todos aprobados por la DOM respectiva en su

1

momento) para que el consultor los acoja (forman parte del PR actualmente vigente), para entre otras cosas:

- Trazar la prolongación al Poniente de calle Blanco en forma ortogonal a este damero, no con el quiebre que se está proponiendo.
- No continuar calle Blanco más allá de la intersección con la prolongación de calle Otto Schöbitz al Nororiente (aún sin ejecutarse).
- Proponer una calle de salida desde la actual costanera ya cedida por don Rolf Schöbitz, hacia la Ruta V 155 (camino a Totoral), en el centro del deslinde predial con la propiedad del Sr. Baumbach, y no para empalmar con calle Río Negro, propuesta que al ser un atravieso más sobre la línea férrea (tan cerca del actual = 220 m) es muy inviable su realización.

ÁREA DOS:

Se refiere a un sector original de una parcelación (Parcela N° 46 = +/- 10 hectáreas), ubicada Norte del actual loteo en desarrollo de 190 viviendas sociales (calle Quellón al Norte) que producto de la ampliación actual y futura del PR, ha quedado con una importante sección dentro del área urbana de la ciudad, pero la nueva propuesta solo le reconoce una zonificación útil para desarrollo habitacional (ZH1) en una mínima sección, consultando todo el resto como área verde (ZAV).

Se solicita un restudio más acabado de los límites de ambas zonificaciones señaladas, para permitir un mejor uso de dichos terrenos, los que como ya se señaló antes, corresponden a la misma terraza (al norte) del loteo actualmente en construcción, terrenos que vendió antes el mismo Sr. Schöbitz, correspondiente a las parcelas N° 34; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44 y 45. Este loteo propone, respetando al PR actual, una calle, que sería la continuación al norte de Samuel Hidalgo, la cual permitiría generar el anillo de circunvalación que se quiere proponer, en la parte baja de la ladera que contornea todo este sector de la ciudad.

Sin otro en particular, se despiden atentamente de usted:

INGRESO SECPLAN
N° 312
FECHA: 16 NOV. 2018

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Reg N° 7769
Fecha 16/11/18
Folio 75 Anex. 00
DEPARTAMENTOS
OBRAS
SALUD
TRANSITO
EDUCACION
DIDECO
PERSONAL
SECR. MUNICIPAL
TESORERIA
ASES. Y PROYECTOS
JUZGADO
CULTURA
SECPLAN y PRC

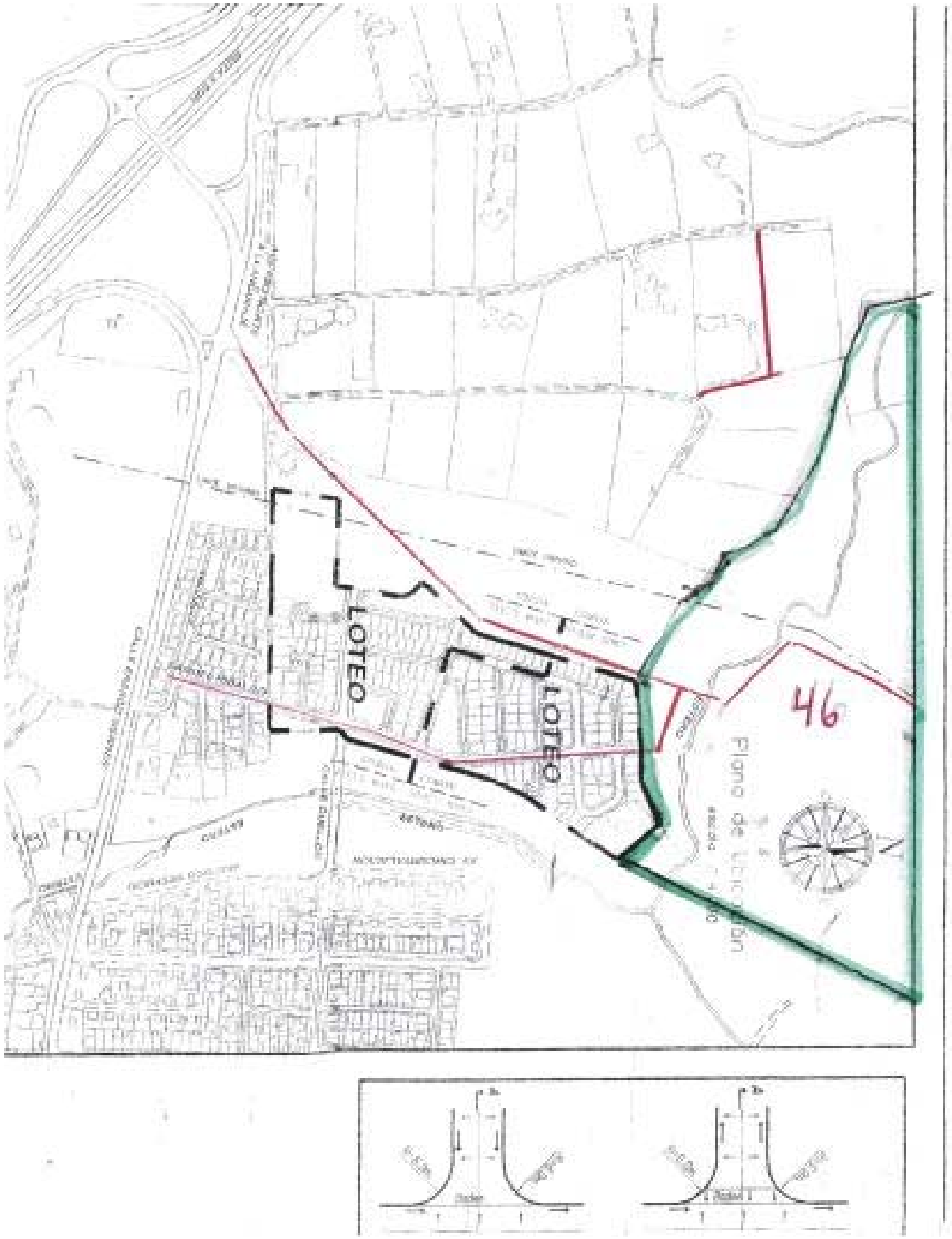
Rolf Schöbitz Pfeiffer
propietario

Alejandro Wahl Böhme
arquitecto

Llanquihue 14 de Noviembre de 2018

Egaña N° 150 * 65 2 25934 * alejandrowahl@hotmail.com * Puerto Montt

2


LOTEO
LOTEO
46
Plano de Ubicación

4. Observación Sr. Víctor Orellana, Sra. Lizeth Barrientos, Sra. Marianela Vargas Soto, Sr. Marco Bahamondes Araneda, Sra. Anita Galindo Cárcamo, Sr. Benigno Sotomayor A., Sr. Patricio Avendaño Velásquez, Sr. Víctor Monje Uribe, Sra. Jaqueline San Martín González, Sr. Alex Ricardi de la Casarola, Sra. Juana Álvarez, Sra. María Cecilia Cárdenas M.
Fecha: 15 de noviembre de 2018

Llanquihue, 11 de Noviembre de 2018.

Señores

Ilustre Municipalidad de Llanquihue

PRESENTE

De nuestra consideración:

Mediante la presente tenemos a bien exponer indicaciones y observaciones generales al Anteproyecto de Plano Regulador de la Comuna de Llanquihue:

a) Zonas consolidadas
Actualmente el plano regulador reconoce zonas D "Áreas de Equipamiento Deportivo", en particular el áreas donde se emplaza el estadio Anfa, que se encuentra en comodato a nombre del municipio hasta el año 2060, y que el anteproyecto en lo que respecta en su ordenanza, que de ser modificada en las condiciones actuales, prohibiría expresamente en esa zona, albergar este tipo de equipamiento, lo que iría en desmedro de futuras inversiones que mantengan dicho carácter de Estadio.
Alfo similar se repite en la Zona establecida para albergar el anunciado Centro de Formación Técnica, que se encuentra ubicada en calle Matta esquina Balmaceda, y que esta dado por la condicionante de altura máxima y de coeficiente de contructibilidad, Que si bien existe la posibilidad hoy que esas restricciones no existen si condicionan futuras inversiones en ampliaciones de dicho CFT.

b) Zonas con doble tratamiento
Las normas de zonificación se orientan a poder dar homogeneidad a ciertas áreas y ello es posible de no advertir en algunas zonas del anteproyecto
- Manuel Antonio Matta entre Eraldo Werner y Calle Errazuriz, frente oeste, existe la propuesta de la mitad de cuadra con una tipificación de zonificación y la otra mitad con características totalmente distintas, ejemplo altura, la mitad de la cuadra con altura máxima de 7 metros y la otra mitad de 12 mts, la mitad de la cuadra con subdivisión predial de 160 metros cuadrados y la otra mitad con 400 metros cuadrados, una mitad con un coeficiente de construcción de 0.8 y la otra mitad de 0.5

c) Zonas Consolidadas con alteración de su superficie predial mínima
Ejemplo 1: En calle Eraldo Werner entre M.A. Matta intersección con Luis Modinger, el ante proyecto propone una subdivisión mínima de 400 metros cuadrados, cuando en la realidad las subdivisiones existentes no superan los 300 metros cuadrados lo que impediría a futuro cualquier mejoramiento e inversión por parte de los actuales propietarios.

INGRESO SECPLAN
N° 311
FECHA: 16 NOV. 2018

Ejemplo 2: calle Valdivieso, Ohiggins y San Martin, entre J.A. Matta y Luis Modinger, mezcla zonas ZM1, cuya superficie predial minima es de 160 m2 y ZM1B de 300 m2 con igual coeficiente ocupacional de 0.6, con altura máxima una de 10 metros y la otra de 7, respectivamente. No reconoce lo actualmente construido, que es inferior a los parámetros de sup. Predial minima que estaria pidiendo el nuevo plano regulador.

d) Zonas con cambio de uso de suelo

El actual plano regulador reconoce una ZHB, que permite uso residencial y de talleres menores; en particular en la intersección de las calles Erardo Werner con Luis Modinger, existen 3 propiedades con edificaciones que cuentan con permiso de edificación y recepción municipal de obras, más el anteproyecto de plano regulador clasifica esta zona en particular como ZEP (Zona Parque Público), específicamente plazas y parques. Ante lo cual estaríamos en presencia de una grave alteración al valor patrimonial y que encarece la gestión territorial municipal urbana por necesitarse una expropiación ue proteja el patrimonio de los particulares.

e) Respecto a las ZEP propuesta en el anteproyecto, como por ejemplo la zona adyacente al rio Maullin conocido como el desague no permitiria Equipamiento Comunal más allá de un 5% del total de superficie, asi una vez se diera aprobación de este proyecto, la posibilidad de levantar un parque que considere multicanchas, baños públicos, sedes comunitarias, cancha de patinaje, estos estarian superditado a la restricción del porcentaje de uso de dicha superficie.

f) Respecto a la Zona ZEP, declarada en el anteproyecto, entre el cuadrante Erardo Werner, Luis Modinger, Errazuriz y Calle Abelardo Nuñez, resulta practico indicar lo siguiente:

- Este zona clasificada como humedal, resulto de las zonas inundables que se generaban por los rebalses de la laguna el Loto, y las aguas superficiales generadas en temporada invernal, que escurrian naturalmente de las calles J.A. Matta. Erardo Werner y áreas consolidadas de la población Richard Hudson, pero que en la temporada estival se secaban, la intervención de canalización del estero Teorosio Sarao, la consolidación del área norte de Llanquihue desde la calle Erardo Werner generaron la canalización de las aguas lluvias al estero Teodosio Sarao, con muy pocos aportantes fluviales hacia la laguna el Loto, la que ha mantenido constante su nivel desde hace aproximadamente 30 años, lo que ha generado que su canal de desague natural, que atraviesa esta zona, desde calle Erardo Werner, hasta el final de la extensión de calle Errazuriz, posee condiciones de canal seco durante casi todo el año y por ende sin posibilidades ciertas de desbordes, situación que se consolido con la canalización del estero Sarao.
- Por lo anterior resultaría del todo recomendable, canalizar dicho canal de desague, a manera de ejemplo como se hizo con el estero Lobos de Puerto Montt, incorporando dicho terreno a un desarrollo urbano habitacional y comercial, por su parte la

2

canalización del estero debería quedar incorporado dentro del plan maestro de aguas lluvias, muy necesario en esta comuna.

Más allá de colocar restricciones amparadas en razones ambientales y/o de carácter de reservas naturales, esta zona debería ser incorporada al desarrollo urbano al igual que los terrenos que le eran parte antes de la pavimentación y extensión de la calle Luis Modinger.

Si el anteproyecto reconoce el cambio de uso de suelo al sector este de la extensión de calle Luis Modinger, sin reparar que existe un canal natural de escurrimiento de aguas lluvias y que genera anegamiento por aguas lluvias de las calles J.A. Matta y Erardo Werner, situación de anegamiento que nunca se ha producido en los terrenos del sector oeste.

g) Zonas con cambio Normativo de interés.

Residentes de las Calles Errado Werner entendemos que la misma forma parte de la vialidad estructurante de la comuna, por ende el tratamiento de la zonificación y la normativa deben permitir que las amplias zonas residenciales que hoy la ocupa, puedan revertir ese uso, que si bien hoy la normativa lo permite, la restringe en coeficiente de construcción, altura y antejardín. El anteproyecto propuesto, de cierta forma responde a la inquietud de los vecinos pues genera cambios en las alturas máximas para uso residencial, restringe las comerciales. Los coeficientes de ocupación de suelo, deberían ser iguales para residencial y de actividades productivas, más debería eliminarse la normativa de antejardín de 3 metros y la restricción de adosamiento, toda vez que hoy muchas de esas propiedades que se encontraban de costado hacia la calle, realizaron ampliaciones para enfrentar la calle Erardo Werner, por otro lado resultaría del todo practico al igual que lo hizo Puerto Montt con calle Crucero y Puerto Varas con Calle Colon ir cambiando paulatinamente a un polo productivo de servicios, que obviamente requieren mayores coeficientes de altura y de uso de suelo y la necesidad cierta de eliminar los antejardines, a menos que por decisión propia se dejen como zonas de estacionamiento.

Esperando Una buena acogida, lo que exponemos para su conocimiento y fines pertinentes

Victor Orellana
J984604-1
Lizette Borrientos
12423464-6.
Marcela Vargas Soto.
12.343.906-6

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Reg Nº 7765
Fecha 15/11/18
Folio 77 Lines 07
DEPARTAMENTOS
OBRAS
SALUD
TRANSITO
EDUCACION
FINANZAS
PERSONAL
SECR. MUNICIP.
TESORERIA
RTAS. Y PATENTES
JUZGADO
CULTURA
Alcalde
SECPLAN / PRC

3.-

Marco Bahamondes Arenesa
Rut. 10141520-1

Anita Moisel Galindo Percomo
Rut. 9.310.140-5

BENIGNO SEGUNDO SOTOMAYOR ALBUEN
RUT. 7.007.355.7

PATRICIO RUBÉN ALVARADO VELÁSQUEZ
Rut 14.086.740-3

Victor Hernan Monje Veitre
Rut: 11.597.732-6

Jacqueline San Martin Torres
Jo-ugali
11019869-8

4.-

Alex Ricardi de la Cuadra
10.774.274-3

Jeanna Alvarez Ab.

Mª Cecilia Cárdenas M.
9.698.930-K

5. Observación Cámara de Turismo de Llanquihue
Fecha: 30 de noviembre de 2018

CÁMARA DE TURISMO DE LLANQUIHUE
LAGOS, RÍOS Y VOLCANES

NUESTRE MUNICIPALIDAD
ALCALDE
LLANQUIHUE

Llanquihue, 30 Noviembre de 2018

Señores
Víctor Angulo Muñoz
Alcalde I. Municipalidad de Llanquihue y
Concejo Municipal
PRESENTE

Estimados Señores:

Por intermedio de la presente hacemos llegar a Uds. nuestra opinión acerca de lo informado en la última presentación del proyecto del Plan Regulador de nuestra ciudad de Llanquihue, estas son las siguientes:

1) Respaldar lo señalado de acuerdo a esta última presentación de mantener la altura de construcción vigente en el Sector El Cane y de solo permitir estructuras de dos pisos como máximo, esto es sin duda una decisión acertada pensando en que este barrio es uno de los más antiguos de la ciudad, de vida familiar, en este momento es la tercera generación que ya vive allí por tanto tenemos el derecho adquirido de voz y voto para opinar. Cambiar este sistema alteraría e impactaría negativamente la vida que estamos acostumbrados a llevar quienes vivimos allí. Este es un barrio típico y se puede proyectar como tal turísticamente sin necesidad de edificios de altura.
Señalar claramente los problemas que ello conllevaría, por ejemplo hacer un edificio que no considerara la capacidad para que los futuros residentes tuvieran un estacionamiento adecuado para sus vehículos, no podemos traspasar y/o heredar este problema a los vecinos que viven allí desde antes, este tema no es menor sobretodo en el verano cuando la población flotante se multiplica y simplemente no hay estacionamientos disponibles ni para los residentes, también está el tema de que algunos sectores de este barrio son rellenos los cuales no son aptos para resistir la carga que significa sostener un edificio.

CÁMARA DE TURÍSMO DE LLANQUIHUE
LAGOS, RÍOS Y VOLCANES

2) Respecto del camino a orillas del lago lado norte que se quiere realizar opinamos que se debería dejar tal como está el camino existente en este momento, pues el resto de las playas son abiertas a todo público y se puede caminar libremente por las orillas sin problemas. Nos preocupa el caso del Camping Playa Werner el cual se vería profundamente perjudicado en forma directa por este camino. Llevan 40 años de actividad, siendo los pioneros del turismo en Llanquihue y su negocio familiar es el principal sustento de su familia.

Las propuestas son abiertas y opinables, el proceso fue muy participativo como debe ser y estos son nuestros puntos de vista acerca de estos dos temas los cuales esperamos sean escuchados por Ud. como autoridad, tal vez algunos cambios puedan y deban quedar pendientes para ser ejecutados en una próxima vez cuando en muchos años más de nuevo se tenga que actualizar el plan regulador, tratemos de aplicar criterios con los ejemplos de las ciudades vecinas quienes en un afán de atraer inversionistas han caído en errores que después no se pueden corregir fácilmente. Sin duda alguna esta es la ocasión para opinar y decir que ciudad queremos ser y de qué forma, quienes más indicados que nosotros que vivimos acá y queremos lo mejor para nuestra ciudad. Sabemos que a Ud. le interesa nuestra opinión por eso se la hacemos llegar.

Atentamente.

Arturo Carreño Gutiérrez
Presidente

Esteban Valenzuela Bascuñán
Vice Presidente

Yessika Soto Miranda
Secretaria

Cecilia Aravena Alderete
Tesorera

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Hoja N°: 7EW
Fecha: 30/11/18
Folio: 40 Libro: 31
DEPARTAMENTOS
OBRAS
SALUD
TRANSITO
EDUCACION
FINANZAS
JURIDICO
SECPLAN
TESORERIA
RRHH Y PARTES
JUZGADO
CIADERA
SECPLAN - PRC

CÁMARA DE TURISMO DE LLANQUIHUE
Inscripción Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
N° 327-10
de Fecha 01/08/2014

INGRESO SECPLAN
N° 336
FECHA: 05 DIC. 2018

6. Observación Sr. Claudio Higuera Palma
Fecha: 10 de diciembre de 2018

10-Diciembre-2018

Sr. Victor Angulo Muñoz
Alcalde I. Municipalidad de Llanquihue

Me dirijo a usted con la finalidad de hacer llegar nuestras observaciones respecto a la propuesta del Plan Regulador Comunal, el cual se ha presentado en diversas oportunidades en la comuna. Nuestra postura habla especificamente del sector territorial, al cual represento y las observaciones que planteo a continuación, han sido conversadas en asamblea con fecha 16 de noviembre, la cual fue dirigida por Erardo Werner, Presidente (s). Posterior a dicha asamblea, en reunión de directiva con fecha Jueves 6 de Diciembre, dirigida por Claudio Higuera, Presidente. Se decidió hacer llegar mediante WhatApp la información más importante y relevante que fue tomada en asamblea, con la finalidad que los demás vecinos den a conocer su opinión y su pensar.

Se recibieron muchas opiniones mediante un grupo exclusivo para residentes del sector y en consecuencia con la asamblea ya mencionada, se hace llegar los siguientes puntos.

1.- **Altura máxima.** El actual proyecto propone una altura máxima de 6 pisos, a lo cual la asamblea rechaza y propone una altura máxima de 3 pisos.

2.- **División mínima del terreno**: El actual proyecto propone una división mínima de 160 metros cuadrados. A lo cual la asamblea rechaza tajantemente. Y propone que dicha división mínima NO sea modificada, y quede en 300 metros cuadrados como es el actual PRC.

3.- **Habitantes por hectárea**: El actual proyecto propone 240 hab/hectárea, a lo cual la asamblea rechaza tajantemente. El cual PRC tiene 60 hab/hectárea, a lo cual la asamblea propone que dicha cifra NO suba más de 120 hab/hectárea

En la reunión de directiva también se conversó respecto a los sitios vecinos de la villa que son borde costero, por el lado de la industria, se acepta la propuesta sin modificaciones. Por el lado del campo experimental (que colinda con línea férrea y borde costero, al lado este de la villa) también se acepta la propuesta. Todo esto es en primera instancia y dejando la oportunidad abierta para poder generar observaciones a futuro. En esta oportunidad preferimos centrarnos exclusivamente en las dos calles principales de la villa y actual residencia de mis vecinos.

Esperamos esta carta tenga buena acogida de su parte y nuestra opinión sea considerada. Ya que anteriormente le hicimos llegar la misma idea directo a la consultora sin tener respuesta y además, sin ser considerados.

Saludos Cordiales,

Claudio A. Higuera Palma

Presidente JJVV Las Industrias N° 12.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Reg. N° 3837
Fecha: 10/12/18
Folio: 53 Hora: 17
DEPARTAMENTOS
OBRAS
SALUD
TRANSITO
EDUCACIÓN
FINANZAS
PERSONAL
DECR. MUNICIPAL
TESORERIA
RRHH. Y PATTES
JUZGADO
CULTURA
Alcalde
SECPLAN - PRC.

INGRESO SECPLAN
N° 345
FECHA: 11 DIC. 2018

Dirección de Desarrollo Comunitario
Área de Organizaciones Comunitarias

Llanquihue, 25.09.2018

REF.: Ley 19.418, Sobre Juntas de Vecinos y Demás Organizaciones Comunitarias.

CERTIFICADO DE VIGENCIA

La I. Municipalidad de Llanquihue, a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario, en su Área de Organizaciones Comunitarias, que suscribe, certifica que la presente Organización Comunitaria, regida por la Ley N°19.418 tiene a la fecha vigente los siguientes antecedentes:

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	TERRITORIAL
NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN:	JUNTA DE VECINO LAS INDUSTRIAS
PERSONALIDAD JURÍDICA:	DEC. ALCALDICIO N° 1.305 DEL 21.11.1984
RUT DE LA ORGANIZACIÓN:	65.083.077-6
UNIDAD VECINAL:	N° 12 LAS INDUSTRIAS

Quien, se encuentra inscrita en el Registro Público de organizaciones comunitarias de esta Corporación.
Su actual directiva de la precitada organización está compuesta por las siguientes personas:

RUT	NOMBRE	CARGO
17.638.806-4	CLAUDIO HIGUERAS PALMA	PRESIDENTE
05.122.318-7	NATACHA OYANEDEL MENA	SECRETARIO
05.914.920-2	HUGO REMBERTO LEAL UNIÓN	TESORERO

SE OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO A PETICION DE LA ORGANIZACIÓN. PARA SER PRESENTADO EN FONDO DE PROTECCION AMBIENTAL 2018 .- LA DIRECTIVA TIENE UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS, DESDE EL 11.08.2017 HASTA EL 11.08.2020.

"NOTA: ESTE DOCUMENTO ES VALIDO POR 30 DIAS"

EDUARDO ASTORGA VALDIVIA
SECRETARIO MUNICIPAL
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

JMV/jm

7. Observación Sr. Junta de Vecinos Nº11 El Cisne
Fecha: 10 de diciembre de 2018

ORD.: N° 01

MAT.: Plan regulador de la ciudad

Llanquihue

Llanquihue, 10 de diciembre de 2018

DE : JUNTA DE VECINOS N°11 EL CISNE

PARA : SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

Junto con saludarlo muy cordialmente, queremos presentar formalmente , nuestra decisión con respecto a las modificaciones del Plan regulador de la ciudad de Llanquihue:

EL barrio el Cisne, se comenzó construir en el año 1968, las viviendas construidas por la empresa Iansa fueron las primeras casas de nuestro barrio, posterior a esto, comenzaron a ser vendidos los sitios aledaños que fueron ocupados por familias que aspiraban a iniciar una nueva vida , en un nuevo barrio. De esto ya han pasado 50 años y nuestro barrio ha sufrido algunas modificaciones, pero ha crecido en forma armónica. En nuestro barrio también existen viviendas construidas hace 100 años, como la casa de la familia Schöebitz y para lo cual solicitamos sean declaradas casas patrimoniales y poder acceder a beneficios para sus mantenciones.

Como vecinos hemos luchado por mantener nuestro patrimonio y especialmente la tranquilidad y buena convivencia. Vivir junto a un borde costero no ha sido fácil, pero siempre hemos gestionado iniciativas para mejorar nuestro entorno.

Actualmente nuestro barrio posee un alto porcentaje de adultos mayores y se ha convertido en un eje importante de turismo en la ciudad , ya que la mayoría de las familias han invertido en este rubro.

Dentro del actual Plan Regulador, el barrio "El Cisne" está considerado como sector de conservación, ubicado en la zona : ZMBC1 y como vecinos hemos decidido continuar con nuestra línea arquitectónica , con construcciones que no sobrepasen los dos pisos. En la última reunión de la Junta de Vecinos del mes de noviembre del presente año , se tomó el acuerdo ,con la asamblea presente, **de rechazar el cambio en el plan regulador , el cual indicaría la autorización de construcciones en la primera línea de nuestro borde costero, con edificios de 4 a 6 pisos.**

Estas construcciones nos provocarían un gran impacto en nuestro diario vivir . No estamos en contra del desarrollo de nuestra ciudad, pero pedimos un crecimiento armonioso, respetando nuestro hermoso entorno natural , que pocas ciudades la poseen.

También informamos que la asamblea que asistió a la reunión de la junta de vecinos del mes de noviembre , autorizó al vecino Rolf Schöebitz a vender y poder construir edificios de 4 a 6 pisos , ya que en este sector, calle Salomon Negrin esquina Otto Schöebitz, no nos perjudicaría que existan edificios en altura .

Se adjunta listado de firmas de nuestros vecinos, que apoyan lo antes expuesto.

Esperando que la presente solicitud, sea aceptada como un gran aporte a nuestra ciudad, se despide muy atte.

JUNTA DE VECINOS N°11 EL CISNE

PATRICIO MANSILLA PAREDES

PRESIDENTE

JUNTA DE VECINOS "EL CISNE"
RUT: 65.129.140-2
PERS. JURIDICA N° 124
FECHA: 11/05/1990
LLANQUIHUE

PATRICIA PAREDES GALLEGOS

SECRETARIA

RAQUEL REYES OYARCE

TESORERA

Asistencia a Reunión Junta de Vecinos "El Cisne"

Fecha: 22 de Noviembre de 2018.

1.- Jacqueline Goldenberg B. 10.670.637-5
2.- Ana María Bayon 6897732-0
3.- Zenon Yelez 4562545-K
4.- JOLF SCHOBITZ 7224598.9
5.- CRISTIAN OLIVARRIA 96522152 8 CONESAL
6.- Luis Orellana 10.434.908-0
7.- [illegible] 6521058-4
8.- Damaris Vargas M. 11.412.948-8
9.- Patricia Paredes G. 11.252.537-2
10.- Juan Ibarra 6.336-3734
11.- Raquel Reyes M045886-8
12.- Paola Fernández M. 12.343.724-6
13.- Mauricio Orrate - 12.195.111-8
14.- CECILIA ARCOS 12.018.436-7
15.- ORESTES ALVE 8007703
16.- Marcelo Jaque A. 11.854.428-7
17.- Claudio Paredes 14.507.125-9
18.- Sergio Quijada H. 11.982.430-2
19.- Cristina Paredes G. 12.309.191-4
20.- Daniel Paredes 3.438.034.
21.- Hilda Gallegos. 5.504.859-2.
22.- Francisca González 20.263.636-5
23.- Andrea Carrión 20.269.216-0
24.- Daniel Carrión P. 20.050.298-K
25.- Patricio Marsillo. 6803562-7
26.- Gabriela Rosas. 8.134.593-2
27.- Gloria Garrido D. 12416813-8
28.- Hugo Mendoza 6.781.942-K
29.- Marlia Mendoza 5.738.983-K

30.- Francisco Vargas. 5.58283-9
31. Pilar Vargas Mendoza 9.779.298-4
32.- F. G. Trujillo. C 15.282.364-2
3.- Enrique Gonzalez 7.557.981-0
4. Gloria Hub E. 7.174.984-3
5.- José F. Barria 5.790.332-5

8. Observación Sr. Rolf Eichler
Fecha: 11 de diciembre de 2018

Rolf Eichler Meier
Santa Rosa 407, Puerto Varas
Fono 65 2202190 / 991591559
rolfeichler@gmail.com

Ingresada Seoplan
12/12/2018

ANT.: Modificación Plano Regulador Llanquihue
MAT.: Observaciones al PRC Llanquihue
LLANQUIHUE, 07 de diciembre de 2018

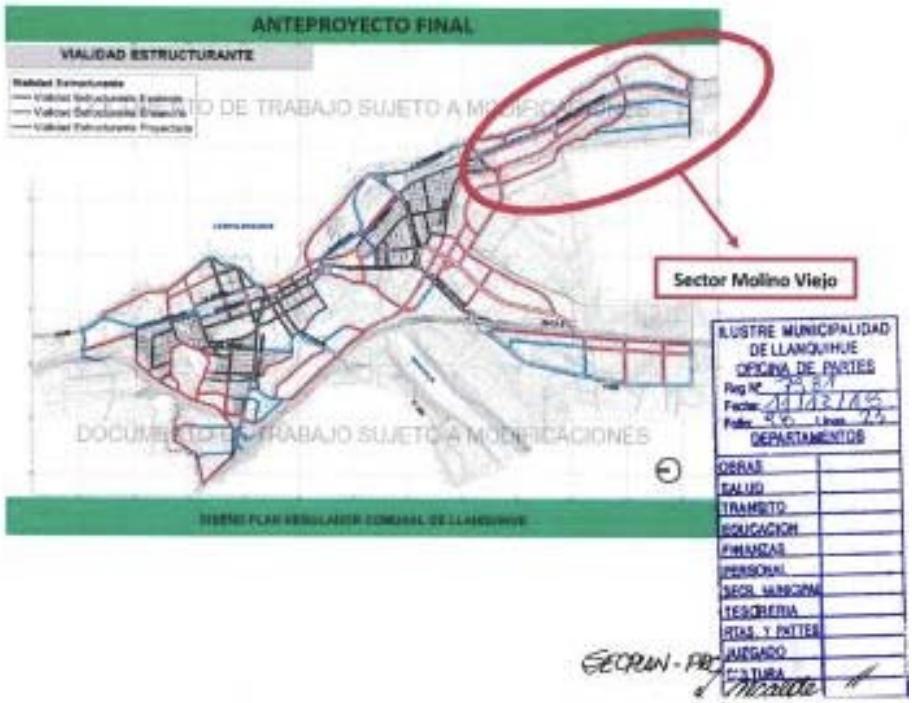
De : **ROLF EICHLER MEIER**
Propietario parcela 27 y 29, ubicada en Molino Viejo, Llanquihue

A : **SR. ALCALDE VÍCTOR ANGULO MUÑOZ Y CONSEJALES**
Ilustre Municipalidad de Puerto Llanquihue

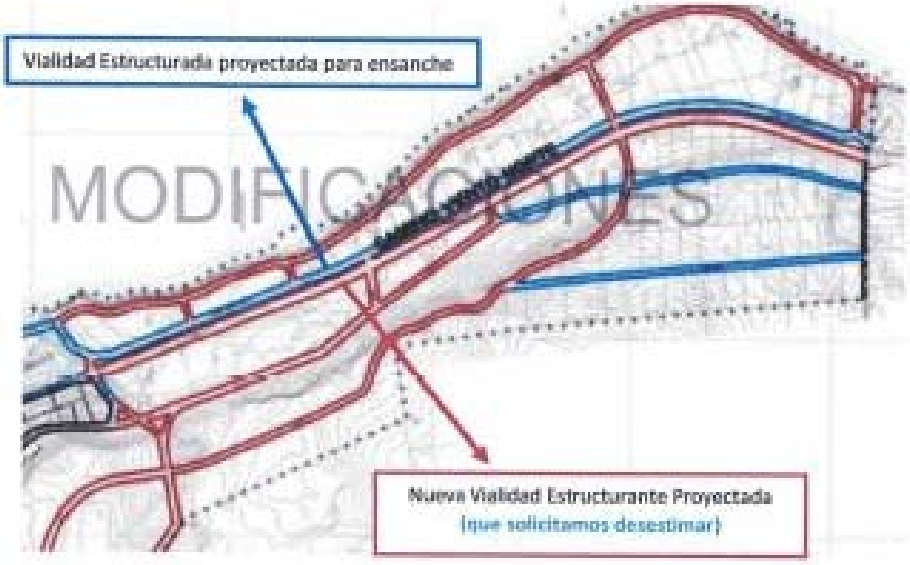
Por medio del presente y junto con saludar, vengo a exponer mi preocupación en relación a la propuesta del nuevo plan regulador comunal para la ciudad de Llanquihue, específicamente al nuevo trazado de vialidad estructurante proyectada en el sector de Molino Viejo, el cual sería paralelo a la línea férrea y que tendría un ancho de 25 mts. a partir del deslinde este de nuestras parcelas hacia nuestras casas.

Entendemos que el objetivo general de la propuesta normativa del nuevo PRC es altamente positivo para proyectar un crecimiento armónico de la ciudad, sobre todo en lo que respecta a la incorporación de nuevas áreas y a las vialidades asociadas que permitirán la conectividad necesaria, etc.

Pero considerando que, de mantenerse el trazado propuesto, de los 15 terrenos que se ven afectados, 09 ya se encuentran edificados, si está vía se materializa nos deberán expropiar una franja de 25mts. a 14 propietarios distintos, lo que se traduce en un gran perjuicio para nosotros, ya que, además, dentro de la propuesta se está considerando cambiar el sector de rural a urbano, traspasándose la responsabilidad de expropiar a la Municipalidad, quien pagaría un valor inferior al valor comercial de cada terreno.

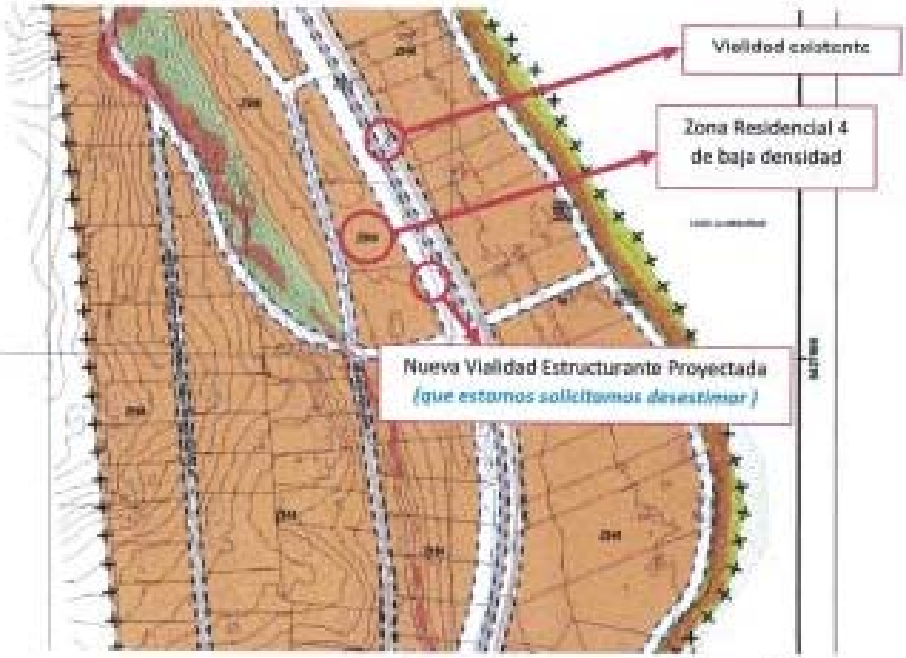


Rolf Eichler Meier
Santa Rosa 402, Puerto Varas
Fono 65-2202390 / 991591559
rolfeichler@gmail.com



Considerando que:

- La zonificación propuesta corresponde a la ZH4 (zona residencial 4, expansión residencial de baja densidad, por lo que no se justifica la proyección de una 2da. Vialidad, si además, la existente se piensa ensanchar.
- Al mantenerse dicho trazado serían al menos a 14 parcelas las afectadas
- Ya nos están afectando al proponer cambiar el sector de rural a urbano, lo que hace al municipio responsable de las expropiaciones desvalorizando el valor del terreno, incertidumbre en el tiempo de pago e imposibilidad de vender por un tiempo difícil de definir.



2

Rolf Eichler Meier
Santa Rosa 402, Puerto Varas
Fono 65-2202390 / 991591559
rolfeichler@gmail.com

Con el objeto de atenuar el perjuicio que la nueva vía generará sobre mi propiedad como también sobre las propiedades vecinas del Sector Molino Viejo, solicitamos respetuosamente reconsiderar la vialidad estructurante proyectada y proponemos:

- Mantener la propuesta de ensanche de la vialidad Viento Norte y desestimar la propuesta de crear una 2da. Vialidad.

Esperando una buena acogida a nuestras observaciones, se despide atte. de usted

Rolf Eichler Meier
Rut 7.469.987-1
Fono 9-91591559

3

9. Observación Sr. Mario Ramírez
Fecha: 12 de diciembre de 2018

Santiago, 11 de Diciembre de 2018.

Sra.
Marcia Antiman Huerque
Secretaria de Planificación Comunal
I. Municipalidad de Llanquihue.
Erardo Werner 450,
Llanquihue.

Ref: Presenta observaciones al anteproyecto de cambio en Plan Regulador.

Estimada Sra. Antiman,

Nos referimos a usted con objeto de hacerle presentes nuestras observaciones, como propietarios de terrenos en sectores que pueden verse afectados por el anteproyecto de la referencia, en particular en cuanto al posible cambio en el trazado y proyección de caminos costeros y cambios de uso de suelo.

Nuestra sociedad, Inmobiliaria Ingraur S.A. es propietaria del terreno denominado Lote 1, Ex-Iansa, el cual se emplaza a orillas del Lago Llanquihue, flanqueado por la línea del tren y donde se encuentra el camino proyectado hacia Pto. Varas, proyección con la cual lo adquirimos hace veinte años, con vistas a un desarrollo inmobiliario.

Durante todo este tiempo hemos estado buscando socios inversionistas para desarrollar un proyecto único en la ciudad de Llanquihue,que no solo le de un nivel internacional que se merece por su geografía espectacular sino que contribuya al progreso y crecimiento económico de esa comuna.

Actualmente estamos en conversaciones finales con un grupo inversor que apuesta a este proyecto, pero, lamentablemente hemos sabido de este análisis de un posible trazado por el borde costero, lo que ha frenado la concreción de nuestro proyecto, ya que el plus mayor deléxito está basado en ser orilla de lago, para lo cual pensamos construir una marina y otras atracciones, las cuales, creemos, serían un importante aporte al sector.

Respecto al anteproyecto en sí, creemos que el trazado del nuevo camino por la orilla de lago no contribuye mejor que el antiguo trazado a la esencia del proyecto deunión entre las ciudades del sector, ya que si se considera una atracción turística, ésta ya existe con las extensas costaneras de Llanquihue y Pto. Varas, que están insertas en las mismas ciudades; si queda como un flujo vehicular, pierde su carácter panorámico, ya que como en ciudades similares, Viña del Mar, Valparaíso, etc., los conductores van preocupados del tránsito y no de recrear la vista.

Por lo anteriormente expuesto es que creemos que entre un proyecto orientado al turista, que atraerá buenos ingresos y fomentará el conocimiento de una zona espectacular, que nos enorgullece y que debe mostrarse, y una vía de unión de tránsito y circulación entre dos ciudades, es el trazado actual, que va adyacente a la línea férrea, el que además fue ampliamente estudiado y definido por expertos en su momento, satisface plenamente el objetivo de unificar ambas ciudades, sin embargo,

con una menor afectación de su desarrollo habitacional y turístico, y con una menor afectación del medio ambiente.

Solicitamos tome en cuenta nuestras observaciones, así como el posible perjuicio a nuestro proyecto, que pretende ser un aporte a la comunidad y que nos beneficia a todos. Cualquier duda o información que requiera,le agradecemos nos la haga saber. Quedamos a su disposición para colaborar en la creación del mejor proyecto posible para nuestra comunidad.

Sin otro particular, se despide,

Mario Ramírez Naso
p.p. Inmobiliaria Ingraur S.A.

INGRESO SECPLAN
Nº 355
FECHA:

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Reg Nº 6006
Fecha 27/12/03
Folio 55 Linea 12
DEPARTAMENTOS

OBRAS	
SALUD	
TRANSITO	
EDUCACION	
FINANZAS	
PERSONAL	
SECR. MUNICIPAL	
TESORERIA	
ASES. T. INTER.	
JUZGADO	
CULTURA	
Alcalde	✓

SECPLAN - PRC

10. Observación Sr. Mario Ramírez
Fecha: 12 de diciembre de 2018

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Reg Nº 0121
Fecha: 12/12/18
Folio: 94 Linea: 20
DEPARTAMENTOS
OBRAS
SALUD
TRANSITO
EDUCACION
FINANZAS
PERSONAL
SECR. MUNICIPAL
TESORERIA
RRHH + PARTES
JURIDICO
CULTURA
SECPLAN - PRC
pregunta 2
opinión -

Llanquihue, 12 de Diciembre del 2018

Señores

Victor Angulo Muñoz y Honorable Concejo Municipal

Presentes

Estimados:

Junto con saludarlos, escribo el presente documento para hacer algunas observaciones a la información disponible hasta hoy 12 de diciembre del 2018 en los diferentes canales de información ciudadana relacionados con la actualización del Plano Regulador Comunal de Llanquihue, que como familia propietaria del Camping Playa Werner nos afecta directamente.

De nuestra consideración:

La ampliación de vía estructurante que se muestra en los documentos de anteproyecto del PRC disponibles hasta el día de hoy en dichas plataformas y las presentaciones que se hicieron los días 14 y 15 de noviembre del 2018 en el Bibliocine y en dependencias del Club de Leones de la comuna respectivamente, discurre aparentemente por la zona de playa frente a nuestra propiedad y otras vecinas como el Club Gimnástico Alemán etc. y aún más allá.

De manera adicional deseamos sentar precedente para cualquier efecto y acción futura, que la documentación de nuestra propiedad debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces establece clara e inequívocamente que nuestra propiedad limita con "el lago Llanquihue" y con "Alberto Baumbach".

Al parecer en el trazado planimétrico se advierte que parte de ese trazado de extensión de vía estructurante se adentra dentro de los límites de nuestra propiedad sobrepasando la franja pública de playa lacustre.

Deseamos dejar constancia de nuestra objeción en el sentido de que (si correspondiera) no debería sobrepasar hacia el interior por sobre los límites de nuestra propiedad por las siguientes razones:

- Nuestra propiedad privada se encuentra debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de antigua data que establecen su cabida y límites amparados jurídicamente como corresponde.
- El Camping Playa Werner es la empresa de turismo **más antigua** de Llanquihue, celebrando este año su aniversario número 40 y que por lo tanto es un aporte sustentable en la línea de destino turístico que su acción municipal clara y acertadamente propugna como industria de futuro para nuestra comuna.
- Nuestro camping es una de las dos empresas prestadoras de servicios turísticos de este tipo que existen formalmente en la comuna de Llanquihue.

- El Camping ha sido, es y será el principal sustento económico de nuestra familia.
- Además en los documentos disponibles del mismo instrumento PRC, nuestra casa habitación estaría siendo considerada como "Inmueble de Conservación histórica" lo que derivado del mismo instrumento en consecuencia, genera protecciones sobre la estructura de la vivienda y su adecuado entorno, aparte transformarse en otro atractivo Histórico y turístico en armonía con su promisoria gestión orientada al desarrollo de nuestra comuna que desde luego compartimos plenamente.

Ahora bien, más allá de esta información oficial detallada anteriormente, nos ha sorprendido sobremanera que en fecha 03.12.2018 se produjo una visita a terreno de autoridades comunales (incluido personal de Secplan) al Camping Baumbach y al Club Gimnástico (predios vecinos) y por mera casualidad nos enteramos de lo que serían "modificaciones de último minuto" entre las cuales una de ellas señala que la extensión de vía estructurante considerada originalmente solo por la línea de playa, ahora hace un giro (antes de tocar y evitando instalaciones del predio del Gimnástico Alemán) adentrándose derechamente por el límite Norte de nuestra propiedad hacia el interior, afectando así severamente nuestras instalaciones, incluidas aquellas que se están declarando inmueble de protección histórica, lo que a todas luces constituye una contradicción del propio instrumento con el consecuente **grave perjuicio patrimonial** que desde luego hacemos reserva de posibles acciones futuras a fin de preservar adecuadamente nuestros derechos dentro del estado jurídico vigente.

A mayor abundamiento, este nuevo trazado reciente (que no aparece en ningún documento expuesto a la ciudadanía como lo establece el protocolo público) pasa por nuestro quincho, el cual es arrendado durante todo el año para la realización de varias actividades tales como matrimonios, cumpleaños, paseos de fin de año ya sea de cursos y/o empresas, capacitaciones, y en caso de lluvia los campistas también hacen uso de este con sus carpas, y en el cual además existe un horno de cancagua con más de 100 años de antigüedad y que funciona perfectamente, por lo que es uno de los principales atractivos del quincho y que deducimos, también estaría amparado por la declaratoria propuesta de Conservación Histórica, además de contar con todo el equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades antes mencionadas.

Sumado a lo anterior, tenemos un estanque de agua, el cual se encarga de abastecer de dicho elemento tanto los baños, duchas del recinto y lavaderos de ropa y loza, como todos los sitios, el minimarket que hay en su interior y por supuesto nuestra casa habitación. Además se reduciría considerablemente el tamaño de los sitios del camping, afectando claramente el promedio de pernoctaciones en nuestras dependencias y junto con ello el porcentaje de ocupación de este mismo.

Respecto a las razones de salud, en nuestra casa habitación hay 3 adultos mayores que tienen complicaciones de salud considerables, teniendo una de ellas movilidad reducida (55% de discapacidad motora), en tanto que hay 2 habitantes con operaciones al corazón, siendo uno de ellos mayor de 80 años. A modo de acreditar lo señalado anteriormente, se adjuntan todas las epicrisis otorgadas por los hospitales de Puerto Montt y Temuco respectivamente, además del carnét de discapacitados entregado por el COMPIN de Puerto Montt.

En consecuencia, **no estamos de acuerdo** con que el tramo, llámese sendero, camino proyectado o vía estructurante, modificado en fecha tan reciente y sorpresiva, de manera inconsulta y evidentemente fuera del proceso normal establecido para estos instrumentos (y que por lo demás actúa de manera "discriminatoria", afectando a algunos predios como el nuestro y a otro inmediatamente colindante no, "tal vez podría suponerse" para no afectar su infraestructura edificada directamente en terreno de playa, de manera distinta a como se había planificado según documentación oficial) pase por nuestra propiedad particular afectando, como se ha dicho severamente nuestro patrimonio claramente amparado por el estado de derecho vigente agravada por afectar nuestra actividad comercial turística prioritaria.

Solicitamos se tengan presente nuestras observaciones en el ánimo y espíritu compartido de aportar al crecimiento de nuestra querida comuna dentro del amparo a los derechos ciudadanos de sus habitantes que sabemos que Ud. comparte.

Atentamente,

Claudio Federico Wagner Hornig.

Propietario.

C/C: SECPLAN Ilustre Municipalidad de Llanquihue.

Dirección de Obras Ilustre Municipalidad de Llanquihue.

DOCUM

6.5 OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO AVANZADO RECIBIDAS POR EL SITIO WEB DEL ESTUDIO

A continuación se adjunta la única observación al Anteproyecto Avanzado, recibida mediante el formulario de comentarios y observaciones habilitado en el sitio web del estudio http://prcllanquihue.blogspot.com, entre el período de la realización de las actividades de la Quinta Ronda de Participación Ciudadana y el 19 de diciembre de 2018.

Observación Anónima
Fecha: 19 de diciembre de 2018, 5:19 horas

"Estimados,

Junto con saludar, se realiza observación respecto a las Zonas de Equipamiento / Infraestructura / Actividades Productivas presentadas en el anteproyecto final del PRC. Específicamente, la Zona de Equipamiento ZEQ3 se ubica en un sector de alto valor ecológico, ya que es parte de las franjas de vegetación ripariana del Estero Teodosio Sarao y del humedal contenido por el ZPARQ en el sector norte, origen del Estero Teodosio Sarao. El uso de suelo establecido como equipamiento preferentemente deportivo y de máximo 3 pisos no es adecuado a las condiciones ecológicas y de anegamiento del terreno contenido por dicho polígono. Para la debida conservación de cursos de agua se debe evitar la construcción de fundaciones para edificaciones en altura de hasta 3 pisos, la impermeabilización de suelo con pavimentos y la disminución de franjas de vegetación, aspectos que constituyen amenazas de perturbación para la condición de hábitat y reservorio de biodiversidad ornitológica y de anfibios del Estero Sarao. Dado lo anterior, la zona ZEQ3 debe definirse como parte del Parque Comunal Río Maullín, Estero Sarao, Humedales El Loto, Los Helechos y Las Ranas (ZPARQ), para recibir infraestructura pública y verde, de bajo impacto, bajo índice de constructividad y máximo 1 piso."

DOCUMENTO DE CONSULTA

6.6 OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO AVANZADO RECIBIDAS POR OFICINA DE PARTES DE LA I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE (ENERO Y FEBRERO 2019)

A continuación se adjuntan las observaciones recibidas por escrito a través de la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Llanquihue, en los meses de enero y febrero de 2019, con posterioridad a la realización de la Quinta Ronda de Participación Ciudadana

DOCUMENTO DE CONSULTA

1. EMPRESA SOSUR S.A. MAURICIO PARADA, GERENTE.

Fecha de la carta: 23.01.2019
Fecha de ingreso a Municipalidad de Llanquihue: 24.01.2019.

Localización:

- No se especifica en la carta el emplazamiento de la propìedad, salvo por mencionar el nombre de la empresa y de la extensión del terreno, que sobrepasa las 10 hectáreas.
- Se interpreta que la empresa ocupa los terrenos de la Ex Planta de IANSA.

Descripción de la Empresa:

- Empresa con aproximadamente 30 años en Llanquihue.
- Actividad económica: aserradero, fábrica de muebles y actualmente servicio de almacenaje y depósito.
- Actualmente 5 empresas arriendan bodegas, donde trabajan 45 personas en forma directa e indirecta.
- La principal operación es l almacenamiento de granos e insumos para la industria acuícola.
- Se considera que el terreno presenta un gran potencial de poder desarrollar en el mediano plazo proyectos de transformación de granos., proyectos agroindustriales, proyectos acuícolas, etc.
- Se considera que estos proyectos se podrían ejecutarse debido a la gran extensión de nuestra propiedad que sobrepasa las 10 hectáreas.

Observaciones:

- En el PRC vigente el terreno se emplaza dentro de la Zona I, cuyos usos permitidos es de “industria y almacenamiento de todo tipo, transporte y equipamiento de servicios artesanales y deportes de escala comunal, equipamiento minorista a escala Regional”.
- Con la Modificación del Plan Regulador de Llanquihue en el que se está trabajando, el terreno lo estarían asignado sólo como “uso de suelo Residencial”.
- Se solicita revisar la modificación de usos de suelo, “puesto que hace unos años, nuestro uso de suelo estaba siendo asignado como “industrial y Residencial, `para lo cual era completamente lógico, y comprensible”.
- Además, “sabiendo que la costanera del Lago Llanquihue seguiría desarrollándose y pasaría relativamente cerca de nuestras instalaciones y considerando que la conexión vial con las comunas vecinas algún día será una realidad”,
- “es que vemos también un potencial de suelo para viviendas, no excluyente con los proyectos industriales, sino complementarios.
- Considerar para efectos de un nuevo plan regulador “un uso de Suelo Residencial-Industrial”.

DOCUMENTO DE CONSULTA

SOSUR S.A.

Llanquihue, 23 de Enero del 2019

De: Mauricio Parada

Para: Sr Victor Angulo
Alcalde de Llanquihue
Ilustre Municipalidad de Llanquihue

Estimado Alcalde:

Junto con saludarlo, y agradeciendo el tiempo por la reunión sostenida junto con el Director de Obras , vengo a comentar lo siguiente ; como Ud bien sabe , Sosur S.A, lleva aprox. 30 años en Llanquihue , generando empleos , y aportando al desarrollo de la comunidad , cuya actividad económica es , Aserradero, Fábrica de Muebles y Actualmente Servicio de Almacenaje y Depósito .

En el presente , tenemos en nuestras instalaciones 5 empresas que nos arriendan bodegas , donde trabajan aprox. 45 personas en forma directa e indirecta; siendo la principal operación la de almacenamiento de granos e insumos para la Industria Acuícola ; y que a su vez cuenta con un gran potencial de poder desarrollar en el mediano plazo Proyectos de Transformación de Granos , Proyectos Agroindustriales , Proyectos Acuícolas etc. Proyectos que podrían ejecutarse , debido básicamente a la gran extensión de nuestra propiedad que sobrepasa las 10 hectáreas.

En el vigente plan Regulador , estamos en Zona 1 , cuyo usos permitidos es de " Industria y almacenamiento de todo tipo, transporte ;equipamiento de servicios artesanales y deportes de escala comunal , equipamiento de comercio minorista a escala Regional .

Pues bien , con la modificación de plano regulador de Llanquihue en el que se está trabajando , nuestro terreno lo estarían asignando **solo como " uso de suelo Residencial "**,

Es por eso , que por intermedio de la presente , solicito revisar esta modificación de uso de suelo , puesto que hace unos años , nuestro uso de suelo estaba siendo asignado como " **Industrial y Residencial** , para lo cual era completamente lógico, y comprensible , además , sabiendo que la costanera del Lago Llanquihue seguiría desarrollándose y pasaría relativamente cerca de nuestros instalaciones y considerando que la conexión vial con la comunas vecinas algún día será una realidad , es que vemos también un potencial de suelo para viviendas , **no excluyente con los proyectos industriales , sino complementarios**.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Reg Nº 640
Fecha: 25/01/19
Folio: 32 Unid: 20
DEPARTAMENTOS
OBRAS
SALUD
TRANSITO
EDUCACION
FINANZAS
PERSONAL
SECR. MUNICIPAL
TESORERIA
ITAS Y PARTES
JUZGADO
CONTRA
Alcalde
SECPLAN - PRC.

INGRESO SECPLAN
Nº 24
FECHA: 28 ENE. 2019

SOSUR S.A.

En vista de lo anterior , favor considerar para efectos de un nuevo plano regulador **"un uso de Suelo Residencial –Industrial."**

Desde ya agradezco su gestión y no dude en considerarnos en cualquier reunión a futuro que se realice para dar a conocer nuestra postura.

Sin otro particular , se despide atentamente

Mauricio Parada

Gerente Sosur S.A

Cc; Sr Jose Luis Torres ; SECPLAN

DOCUM

2. CESAR VICUÑA MONTES Y SOFIA COVARRUBIAS JONGMAN / HOTEL CASONA WERNER.

Fecha de la carta: 17.01.2019

Localización:

- Hotel Casa Werner, Av. Manuel Antonio Matta 849, ciudad de Llanquihue.

Planteamiento:

- Las limitaciones de altura que contempla la modificación del Plan Regulador, afectan negativamente tanto a nuestra propiedad como a todas las construcciones emplazadas en el vecindario, ubicado al oriente de la laguna El Loto.
- *"nuestra propuesta apuntaría a generar un plan maestro en torno a la urbanización y las construcciones que forman parte del hábitat del Humedal El Loto, frente al cual se ubica nuestra propiedad, que dicho plan esté pensado y desarrollado a partir de las construcciones ya existentes".*
- *"Proponemos que se estudie la elaboración de una normativa que regule las disposiciones urbanísticas aplicables a lo existente y a lo nuevo, con un espíritu de protección y que potencie la identidad local, vele por su conservación, sin perder de vista el requerimiento del desarrollo turístico y económico de la ciudad, generando un equilibrio que se sustente en el lenguaje arquitectónico que caracteriza la zona y la visión de una ciudad que permite ofrecer atractivos turísticos, vecinales y locales a todos".*
- *"Más que imponer límites de altura, creemos que se debería identificar el lenguaje de los espacio, la materialidad de las construcciones y la cultura que hacen a de Llanquihue un lugar con identidad propia, y entregar a los habitantes una herramienta que permita el crecimiento y desarrolle acorde con lo existente y con lo que se quiere como proyección futura para Llanquihue".*
- El nuevo Plan Regulador incluye la propiedad dentro de la zona ZM1C subzona 1C (Sector Humedales), dentro de dicha zona algunos criterios y preocupaciones que se puntualizan son:
    - Mantener y proteger los valores naturales y paisajísticos.
    - Controlar la altura de la edificación para garantizar y cautelar vistas desde los diferentes puntos de la ciudad, con el fin de evitar afectar la imagen urbana del sector, de manera de resguardar la calidad de vida de barrio.
    - Favorecer a parte de la protección de la laguna El Loto, su sustentabilidad en el tiempo, que permita recuperar el abastecimiento de agua fresca.
- En el mismo orden, se define "como zona de edificación ZPARQ Parque Comunal donde se permite el Equipamiento con una altura máxima de 7 m para desarrollar 2 pisos".

DOCUMENTO DE CONSULTA

I. MUNICIPALIDAD LLANQUIHUE OFICINA DE PARTES 24 ENE. 2019

Llanquihue, 17 de enero de 2019

Sr. Alcalde

Don Luis Alberto Angulo

Señores Consejales

Ilustre Municipalidad de Llanquihue

Presente

Estimados Señores:

Somos propietarios del inmueble donde se emplaza actualmente el Hotel Casa Werner, en Avda. Manuel Antonio Matta 849, comuna de Llanquihue.

Hemos tomado conocimiento del nuevo plan regulador que está en estudio para la ciudad de Llanquihue.

Junto con aplaudir esa iniciativa queremos hacer presente que las limitaciones de altura que contempla la modificación del plan regulador, afectan negativamente tanto a nuestra propiedad como a todas las construcciones emplazadas en el vecindario, ubicado al oriente de la laguna el loto.

En efecto, nuestra propuesta apuntaría a generar un plan maestro en torno a la urbanización y las construcciones que forman parte del hábitat del Humedal El Loto, frente al cual se ubica nuestra propiedad, que dicho plan esté pensado y desarrollado a partir de las construcciones ya existentes y futuras.

Proponemos que se estudie la elaboración de una normativa que regule las disposiciones urbanísticas aplicables a lo existente y a lo nuevo, con un espíritu de protección y que potencie la identidad local, vele por su conservación, sin perder de vista los requerimientos del desarrollo turístico y económico de la ciudad, generando un equilibrio que se sustente en el lenguaje arquitectónico que caracteriza la zona y la visión de una ciudad que permite ofrecer atractivos turísticos, vecinales y locales a todos.

Más que imponer límites de altura, creemos que se debería identificar el lenguaje de los espacios, la materialidad de las construcciones y la cultura que hacen de Llanquihue un lugar con identidad propia, y entregar a los habitantes una herramienta que permita el crecimiento y desarrollo acorde con lo existente y con lo que se quiere como proyección futura para Llanquihue.

De acuerdo con el proyecto del nuevo plan regulador, la propiedad se encuentra emplazada en zona ZM1C subzona 1C (Sector Humedales), dentro de dicha zona algunos de los criterios y preocupaciones que se puntualizan son:

- Mantener y proteger los valores naturales y paisajísticos.
- Controlar la altura de la edificación para garantizar y cautelar vistas desde los diferentes puntos de la ciudad, con el fin de evitar afectar la imagen urbana del sector, de manera de resguardar la calidad de vida del barrio.
- Favorecer a parte de la protección de la laguna El Loto, su sustentabilidad en el tiempo, que permita recuperar el abastecimiento de agua fresca.

En este mismo orden, se define como zona de edificación ZPARQ Parque Comunal donde se permite el Equipamiento con una **altura máxima de 7 m pensada para desarrollar 2 pisos.**

Propuesta

La altura máxima propuesta de 2 pisos con un límite de 7 m. que propone el nuevo plan regulador no tiene en consideración que muchas construcciones existentes tienen piso sócalo como en nuestro caso, lo que limita el crecimiento a un solo piso sobre este medio piso, para respetar la altura máxima dispuesta, generando importantes problemas en el crecimiento armónico con los volúmenes existentes.

Por otra parte, estos 7 metros no consideran la existencia de estructuras de cubierta de grandes dimensiones, que en muchas oportunidades albergan terceros pisos o mansardas habilitadas como espacios complementarios de las construcciones.

Estos dos puntos no contemplados obligarían a cambiar drásticamente las características arquitectónicas que dan identidad al lugar y no permitir un crecimiento armónico.

Por todo lo antes señalado es que, se solicita se revise esta disposición y se propone que al menos a las construcciones existentes se les permita crecer al menos a la altura que tienen en la actualidad, que se acerca a los 11,00 m.

Más aún para las construcciones que se consideran con un valor patrimonial agregado y que son parte del quehacer urbano representativo de Llanquihue.

Nuestra petición está orientada al reconocimiento y respeto de lo existente con el fin de evitar afectar la imagen urbana del sector, de manera de resguardar la calidad de vida e identidad del barrio.

Sin más se despiden amablemente,

César Vicuña Montes

Sofía Covarrubias Jongman

Copiar a: INFRACON Consultores Alfredo Rioseco 283, Providencia. Santiago - Chile. (56-2) 26336929 pbadilla@infracon.cl www.infracon.cl

Nota: se adjuntan otros ejemplos de construcciones existentes que también serían afectadas por el máximo de altura que establecería esta nueva disposición.

3. ROBERTO NEGRIN VYHMEISTER.

Fecha de la carta: 07.02.2019
Fecha de ingreso a Municipalidad de Llanquihue: 07.02.2019

Localización:

- Sector sur de la ciudad de Llanquihue, próximo al área del Molino Viejo.
- Predio F.H.V., sin entregar mayores antecedentes.
- Carta firmada por Roberto Negrin Vyhmeister. No se especifica si el firmante corresponde al propietario del terreno o actúa en representación de terceros.

Inquietudes u observaciones:

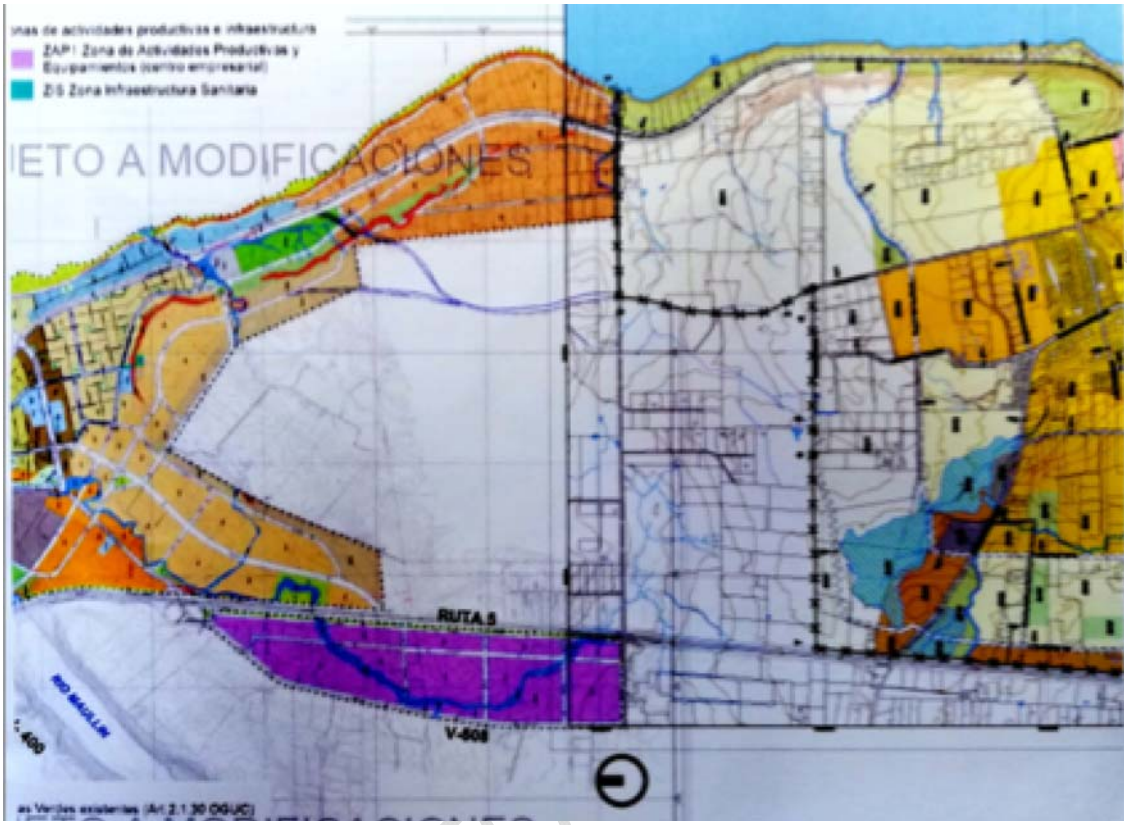
- "Como ciudadanos y vecinos de Llanquihue, mediante el presente documento presento las inquietudes en particular de lo referido al predio F.H.V. Las observaciones, fundadas en el artículo 39 de la Ley 19.880, tiene relación con los siguientes temas:
    - (i) inclusión de una nueva vía como continuación de la calle San Martín en la comuna de Puerto Varas hacia Llanquihue.
    - (ii) Propuesta de incluir sector sur poniente en el límite urbano."

Propuesta:

- "Propuesta de par vial e inclusión del sector sur poniente en el límite urbano".
- Se agregan los siguiente esquemas:

CONSULTA

Comparación entre propuesta de las modificaciones de los planes reguladores comunales de Llanquihue (izquierda) y de Puerto Varas (derecha).



DOCUMENTO

Llanquihue, 07 de febrero de 2019

Señor

Victor Angulo Muñoz
Alcalde
Ilustre Municipalidad de Llanquihue
Región de Los Lagos

Señora SECPLAN

Marcia Antiman Huerque

Señor Asesor Urbanista SECPLAN

José Luis Torres

Presente

REF.: Presenta Observaciones sobre Proyecto "Anteproyecto Actualización del Plan Regulador Comunal"

De nuestra consideración:

Con relación a la modificación del Plan Regulador Comunal de la Ilste. Municipalidad de Llanquihue que se encuentra en proceso por medio del proyecto licitado y adjudicado por la consultora "Infracon" denominado "Actualización del Plan Regulador Comunal", sírvase encontrar adjunto un documento denominado "Propuesta de par vial e inclusión del sector sur poniente en el límite urbano".

Como ciudadanos y vecinos de Llanquihue, mediante el presente documento presento las inquietudes en particular de lo referido al predio F.H.V. Las observaciones, fundadas en el artículo 39 de la Ley 19.880, tienen principalmente relación con los siguientes temas: **(i)** Inclusión de una nueva vía como continuación de la calle San Martúin en la comuna de Puerto Varas hacia Llanquihue, **(ii)** Propuestas de incluir sector sur poniente en el límite urbano.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LLANQUIHUE
OFICINA DE PARTES
Reg N° 479
Fecha 07/02/19
Folio 48 Linea 20
DEPARTAMENTOS

OBRAS	
SALUD	
TRANSITO	
EDUCACION	
FINANZAS	
PERSONAL	
SECR. MUNICIPAL	
TESORERIA	
RTAS. Y PATTES	
JUZGADO	
CULTURA	

7. ANEXOS

7.1 MAPA DE ACTORES SOCIALES RELEVANTES PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

DOCUMENTO DE CONSULTA

MAPA DE ACTORES SOCIALES RELEVANTES PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE – PARTE I

ACTORES SOCIALES RELEVANTES - PRC LLANQUIHUE						
ESCALA COMUNAL	LOCALIDAD DE LLANQUIHUE					
CONCEJO MUNICIPAL	JUNTA DE VECINOS DIEGO PORTALES	JUNTA DE VECINOS JUAN GUILLERMO RAINER	LICEO HOLANDA	CLUB AUTOMOVILISTICO ESCAPE LIBRE	CLUB DEPORTIVO ARTISTICO, CULTURAL, ESCOLAR LLANQUIRAY	CLUB DEPORTIVO "NUEVA ESTRELLA"
UNIÓN COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS CHE NEWEN	JUNTA DE VECINOS EL ESTERO	JUNTA DE VECINOS EL MIRADOR	GABRIELA MISTRAL	CLUB DEPORTIVO FERROVIARIO SENIOR	CLUB DEPORTIVO COLO-COLO	CLUB DEPORTIVO SOCIAL Y CULTURAL TAE-KWON-DO
CONSEJO DE SALUD CESFAM	JUNTA DE VECINOS LAS INDUSTRIAS	JUNTA DE VECIOS LOS LAURELES DEL MAULLIN	ESCUELA LONCOTORO	AGRUPACION ARTISTICA SOCIAL Y DEPORTIVA OASIS	CLUB DEPORTIVO EL CACIQUE	CLUB DEPORTIVO LOS GALACTICOS
CRUZ ROJA	JUNTA DE VECINOS NUEVO AMANECER	JUNTA DE VECINOS ALTOS DEL BAQUEDANO	ESCUELA COLEGUAL	CLUB DEPORTIVO AJAX	CLUB DEPORTIVO LOS ALAMOS	CLUB DEPORTIVO HARMONIE
COMITÉ MEDIO AMBIENTE	JUNTA DE VECINOS N°1-9 PABLO NERUDA	JUNTA DE VECINOS ALTOS DE LLANQUIHUE	ESCUELA COLIGUAL	CLUB DE LEONES LLANQUIHUE	CLUB DEPORTIVO MILAN	CLUB DEPORTIVO FERROBIARIOS DE LLANQUIHUE
COMITÉ DE INNOVACIÓN LOCAL DE LLANQUIHUE Y MESA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE LLANQUIHUE	JUNTA DE VECINOS VILLA HERMOSA	JUNTA DE VECINOS BELLAVISTA	ESCUELA LÍNEA SOLAR	CLUB DEPORTIVO COLECTIVO LINEA N°2	CLUB DE BOX TITANES DEL LAGO	CLUB DEPORTIVO LONCOTORO
COMITÉ COMUNAL DE EMERGENCIA	JUNTA DE VECINOS LAS AMÉRICAS	JUNTA DE VECINOS VILLA LOS PRESIDENTES	ESCUELA INÉS GALLARDO ALVARADO	CLUB DEPORTIVO MANUEL MONTT	CLUB DE KAYAK	CLUB DEPORTIVO PADRES Y APODERADOS FEMENINO DE LLANQUIHUE
CONSULTORA PATAGUA	JUNTA DE VECINOS VILLA FEDERICO WERNER	JUNTA DE VECINOS VILLA IANSA	SAINT PAUL COLLEGUE	CLUB DEPORTIVO ATLETICO MACAL	CLUB DEPORTIVO AVENIDA LOS VOLCANES	ESCUELA DE FUTBOL FERROVIARIOS DE LLANQUIHUE
CEUS U.DE SANTIAGO	JUNTA DE VECINOS PADRE HURTADO	JUNTA DE VECINOS VILLA PALENA	CLUB DEPORTIVO JUVENAL VIDAL	ASOCIACION URBANO VECINAL RURAL DE LLANQUIHUE	CLUB DEPORTIVO SOCIAL Y CULTURAL MUNICIPAL LLANQUIHUE	ESCUELA DE FUTBOL MUNICIPAL
ONG CULTURAL	JUNTA DE VECINOS LA LAGUNA	JUNTA DE VECINOS EL CISNE	CLUB DE LOS 20	ASOCIACION DE FUTBOL VECINAL	CLUB DEPORTIVO LA SOCIEDAD LLANQUIHUE	ESCUELA DE FUTBOL TALENTO LLANQUIHUANO
ONG LLANQUIGUE	JUNTA DE VECINOS BELLAVISTA DEL LAGO	JUNTA DE VECINOS VILLA LOS RIOS	CLUB LEONES	ASOCIACION DE FUTBOL AMATEUR LLANQUIHUE	CLUB DEPORTIVO MARIA GORETTI	FAMILIA WAHL BAYER
FUNDACIÓN LEGADO CHILE			CLUB DEPORTIVO SOCIAL Y CULTURAL JUVENTUS	CLUB DEPORTIVO MUNICIPAL LEFEMME DE LLANQUIHUE	CLUB DEPORTIVO, CULTURAL Y SOCIAL EVERTON DE COLEGUAL	FAMILIA WERNER REDLICH
BOMBEROS			CLUB CARRERRAS A LA CHILENA - COLEGUAL SAN JUAN	CLUB DEPORTIVO EVOLUCION DE LLANQUIHUE	COMITÉ DE VIVIENDA	FAMILIA NEUMANN
CARABINEROS			CLUB DEPORTIVO NUEVA JUVENTUD	CLUB DEPORTIVO NUEVA ESTRELLA		

MAPA DE ACTORES SOCIALES RELEVANTES PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE – PARTE II

ACTORES SOCIALES RELEVANTES - PRC LLANQUIHUE					
LOCALIDAD DE LOS PELLINES	SECTOR RURAL	ACTORES PRODUCTIVOS		PUEBLOS ORIGINARIOS DE LLANQUIHUE	PUEBLOS ORIGINARIOS LOS PELLINES
JUNTA DE VECINOS 6-1 LOS PELLINES	JUNTA DE VECINOS PICHILAGUNA SUR	CÁMARA DE TURISMO	SUPERMERCADO PORTALES	ASOCIACIÓN INDÍGENA TEUQUIL MAPU	ASOCIACIÓN INDÍGENA KAWIÑORAYIN MAPUMEW
JUNTA DE VECINOS LOS PELLINES 6-3 GABRIELA MISTRAL	JUNTA DE VECINOS LONCOTORO	CECINAS LLANQUIHUE	FARMACIA CRUZ VERDE	ASOCIACIÓN INDÍGENA RAYUN MAPU	
JUNTA DE VECINOS RURAL DE PELLINES	JUNTA DE VECINOS PICHILAGUNA NORTE	COVEPA	SHELL	ASOCIACIÓN INDÍGENA KEFAFAN	
	JUNTA DE VECINOS N°5 VICENTE PEREZ ROSALES SECTOR TOTORAL	FERRETERIA WERNER Y RADDATZ	SOCOEPA	ASOCIACIÓN INDÍGENA KARKU	
	JUNTA DE VECINOS COLEGUAL SAN JUAN	SUPERMERCADO UNIMARC	RICOUZ	ASOCIACIÓN INDÍGENA LLANQUIHUE	
	JUNTA DE VECINOS LINEA BALMACEDA	TIENDA PLAZA	COPEC		
	JUNTA DE VECINOS 4-2 LINEA SOLAR	TIENDA DILEM	FERRETERÍA LLANQUIHUE		
		KAUFMANN	RÍO AUSTRAL		
		FARMACIA FRANCKE	PROAGAR		
		NESTLÉ	JOYERIA WILLICHE NEWEN		