



INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO

VERSIÓN Nº3

EN EL MARCO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE LANCO

A) INDICE

A) Índice.....	A-i
B) Resumen ejecutivo que contenga los aspectos básicos de los literales siguientes.....	B-1
C) Acerca del instrumento de ordenamiento territorial	C-1
I) La identificación y descripción pormenorizada de sus objetivos, señalando sus alcances	C-1
II) La descripción pormenorizada del antecedente o justificación que determina la necesidad de su desarrollo.....	C-2
III) La identificación y descripción pormenorizada de su objeto	C-6
IV) Su ámbito territorial y temporal de aplicación	C-6
D) Las políticas medioambientales y de sustentabilidad que enmarcan la propuesta	D-1
D.1 Estrategia Regional de Desarrollo. Región de Los Ríos (2009-2019)	D-1
D.2 Infraestructura Región de Los Ríos, del Bicentenario a la visión 2020.	D-2
D.3 Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021	D-3
D.4 Plan los Ríos 2010-2014.....	D-4
D.5 Plan para el Desarrollo Turístico de la Región de Los Ríos 2011-2014.....	D-5
E) La identificación y justificación de los objetivos ambientales, señalando sus alcances...	E-1
E.1 Identificación y Descripción	E-1
E.2 Relación de los objetivos ambientales con los objetivos del Plan	E-1
F) La identificación y descripción de los criterios de desarrollo sustentable considerados en su diseño y su relación con los objetivos de los mismos.....	F-1
F.1 Definición de los Criterios de Desarrollo Sustentable.....	F-1
F.2 Relación de los criterios con los objetivos ambientales	F-1
G) Factores críticos para la decisión	G-1
G.1 Identificación y justificación de los factores criticos	G-1
G.2 Marco de evaluación estratégica	G-1
H) Diagnóstico ambiental estratégico, ...	H-1
H.1 Descripción analítica y prospectiva del sistema territorial.....	H-1
H.2 Descripción y explicación de los problemas ambientales	H-7
I) Identificación y evaluación de opciones de desarrollo sus implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.....	I-1
I.1 Antecedentes para la evaluación de las opciones de desarrollo	I-1
I.1.1 Factores Críticos de Decisión materia de evaluación	I-1
I.1.2 Criterios de sustentabilidad Materia de evaluación	I-1
I.1.3 Objetivos ambientales materia de evaluación	I-1
I.2 Definición y evaluación de las opciones de desarrollo	I-2



I.2.1 Lanco.....	I-2
I.2.2 Malalhue.....	I-6
I.3 Selección de la opción escogida por localidad.....	I-10
I.3.1 Lanco.....	I-10
I.3.2 Malalhue.....	I-12
J) Los resultados de la coordinación y consulta a los órganos de la administración del Estado	J-1
J.1 Identificación de actores convocados y aquellos que efectivamente participaron ..	J-1
J.2 La forma en que se desarrolló dicha evaluación y consulta	J-1
J.3 Síntesis de los elementos aportados al proceso de decisión por parte de los Órganos de la Administración del Estado participantes	J-2
J.4 Síntesis del modo en que dichos elementos fueron considerados en la formulación del anteproyecto del instrumento y la indicación de aquellos fueron desestimados y el fundamento de su exclusión.....	J-3
K) Resultados de la instancia de participación ciudadana efectuada	K-1
L) Identificación de los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el informe ambiental al instrumento de planificación territorial	L-1

Anexo

Catastro Procedimiento Administrativo de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan



B. RESUMEN EJECUTIVO

ACERCA DEL INSTRUMENTO

i. La identificación y descripción pormenorizada de sus objetivos señalando sus alcances

El objetivo general del plan viene a ser el siguiente:

Cautelar una adecuada gestión del suelo urbano propendiendo a mitigar los conflictos urbanos a través de la consideración de las necesidades territoriales que demanden las distintas actividades urbanas y usos del suelo asociados, incrementando las condiciones de habitabilidad de sus habitantes al dotarlas de espacios públicos y áreas verdes e incrementando el valor de su patrimonio cultural.

Los objetivos que se desprenden del planteamiento anterior son:

- Optimizar la ocupación de los terrenos disponibles, determinando la priorización de la ocupación de ellos en función de las factibilidades de urbanización y vías de acceso. Ello bajo la perspectiva del emplazamiento de actividades productivas o residenciales, analizadas bajo un prisma de desarrollo económico y generación de empleo en la Comuna.
- Optimizar la accesibilidad física entre las distintas zonas del área comunal y los demás puntos del territorio circundante.
- Analizar la ubicación de las áreas verdes y equipamiento bajo la perspectiva de las demandas sociales relacionadas con indicadores de densidad y superficies prediales.
- Responder a las aspiraciones, expectativas y proyectos de desarrollo existentes en la Comuna, enmarcándolas en una estrategia general de desarrollo territorial cuya expresión es el Plan Regulador Comunal de Lanco.

ii. La descripción pormenorizada del antecedente o justificación que determina la necesidad de su desarrollo

La necesidad de modificar el Plan Regulador Comunal se debe a que este ha caducado en términos del horizonte temporal de planificación de un instrumento de este tipo, siendo sido sobrepasado por dinámicas territoriales que ameritan una revisión y redefinición de sus directrices y zonificaciones en relación con la infraestructura sanitaria, la conectividad vial, el espacio público y las áreas verdes. En este contexto, se hace crucial el contar con un instrumento de planificación territorial que permita establecer condiciones claras en favor de las inversiones de fomento a las actividades productivas y el empleo, al igual que las condiciones para lograr mejores condiciones de habitabilidad para todos los habitantes de Lanco, la preservación y desarrollo del patrimonio cultural, de manera de garantizar calidad de vida para la comunidad de Lanco.

En este sentido, el actual proceso de actualización representa una importante oportunidad para lograr un desarrollo territorial integral y sustentable para los próximos años.

iii. La identificación y descripción pormenorizada de su objeto

El objeto del instrumento posee una traducción territorial y un ámbito de aplicación normativa propios de un instrumento de planificación de nivel comunal, los que a grandes rasgos, se vinculan con los siguientes componentes que son comunes a los planes reguladores comunales:

- Definición del **límite urbano**.
- Propuesta de **zonificación y normas urbanísticas asociadas** dentro de las áreas urbanas, debidamente diferenciadas por tipos de zonas (zonas mixtas, preferentemente residenciales, de equipamientos, infraestructura, etc.)
- Propuesta de **validad estructurante**, relacionada con las calles o avenidas existentes que son claves para la conectividad del área urbana propuesta, con sus respectivos ensanches (de ser necesario), junto con la propuesta de nuevas vías.



iv. Su ámbito territorial y temporal de aplicación

Los Planes Reguladores Comunes tienen como parte de su ámbito de acción la definición del Límite Urbano Comunal. En el caso de existir un Plan Regulador Intercomunal (PRI) sobre el instrumento de planificación comunal, es el primero quien está facultado para establecer las áreas o zonas de extensión urbana, a las cuales se debe someter el plan de nivel comunal. En el caso del Plan Regulador Comunal de Lanco dado que en la actualidad no encuentra vigente un PRI, es el instrumento de planificación comunal el facultado para fijar y ampliar el área urbana comunal como decisión propia.

En general, y respecto del ámbito temporal de aplicación, se estima para la modificación del plan regulador de Lanco un horizonte de planificación de 20 años.

LAS POLÍTICAS MEDIOAMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN QUE SE PRETENDE IMPLEMENTAR

Las políticas consideradas vienen a ser las siguientes:

- Estrategia Regional de Desarrollo. Región de Los Ríos (2009-2019)
- Infraestructura Región de Los Ríos, del Bicentenario a la visión 2020.
- Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021
- Plan los Ríos 2010-2014
- Plan para el Desarrollo Turístico de la Región de Los Ríos 2011-2014

OBJETIVOS AMBIENTALES

- *Objetivo ambiental 1:* Potenciar la integración y creación de áreas verdes.
- *Objetivo ambiental 2:* Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido.

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Los criterios de desarrollo sustentable que surgen del marco del proceso de decisión vienen a ser los siguientes:

DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y SU RELACIÓN CON VALORES PREOCUPACIONES O PROBLEMAS DE SUSTENTABILIDAD		
Criterio de desarrollo sustentable	Valores preocupaciones o problemas de sustentabilidad	Descripción
Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	áreas verdes, espacio público en las unidades territoriales de análisis	Nuevas zonas de áreas verdes y espacios públicos de recreación y contemplación, de manera de mejorar las condiciones de habitabilidad, calidad de vida de sus habitantes y el fortalecimiento de la economía local.
Resguardo del ámbito patrimonial	Elementos de valor cultural patrimonial en la comuna	Nuevos inmuebles de conservación histórica resguardando así el patrimonio histórico que permitiría diversificar la base económica y con ello su revitalización.

Fuente: Elaboración propia

FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN

Los factores críticos para el caso de la modificación del plan regulador de Lanco vienen a ser los siguientes:



Descripción de los factores críticos y relación con los objetivos ambientales

FCD	Descripción	Relación con cada objetivo ambiental
1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Conocer usos de suelo relevantes desde la perspectiva ambiental en las localidades, como la superficie de áreas verdes y espacios públicos de recreación y contemplación en relación a la superficie urbana vigente como respecto de la superficie urbana a planificar	<i>Potenciar la integración y creación de áreas verdes</i>
2. Protección del patrimonio cultural	Evaluar los inmuebles que hoy no cuentan con categoría de conservación en las localidades	<i>Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido</i>

Por su parte el marco de evaluación estratégico de la modificación del Plan regulador de Lanco viene a ser el siguiente:

Marco de evaluación Estratégico Modificación Plan Regulador Comunal de Lanco

FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	
Objetivo: identificar carencia o baja dotación de áreas verdes y espacios públicos	
Tema ambiental	Indicador
áreas verdes y espacios públicos de recreación y contemplación	- Estimación de superficie destinada a área verde y localización - Aumento de la superficie destinada a área verde
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	
Objetivo: identificar e integrar inmuebles de interés o valor patrimonial	
Tema ambiental	Indicador
inmuebles de interés o valor patrimonial	- Elaboración de fichas de valoración de inmuebles patrimoniales - Integración de inmuebles que cumplan los requisitos

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)

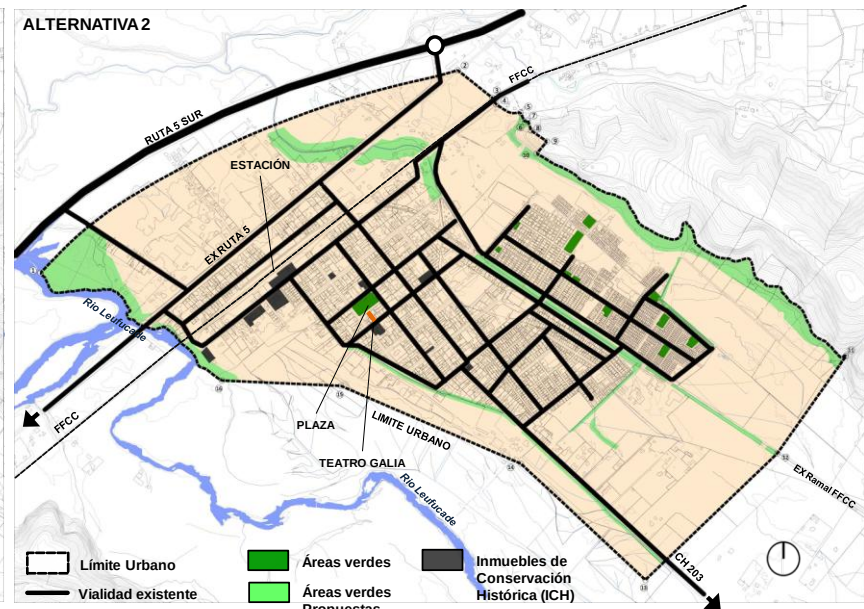
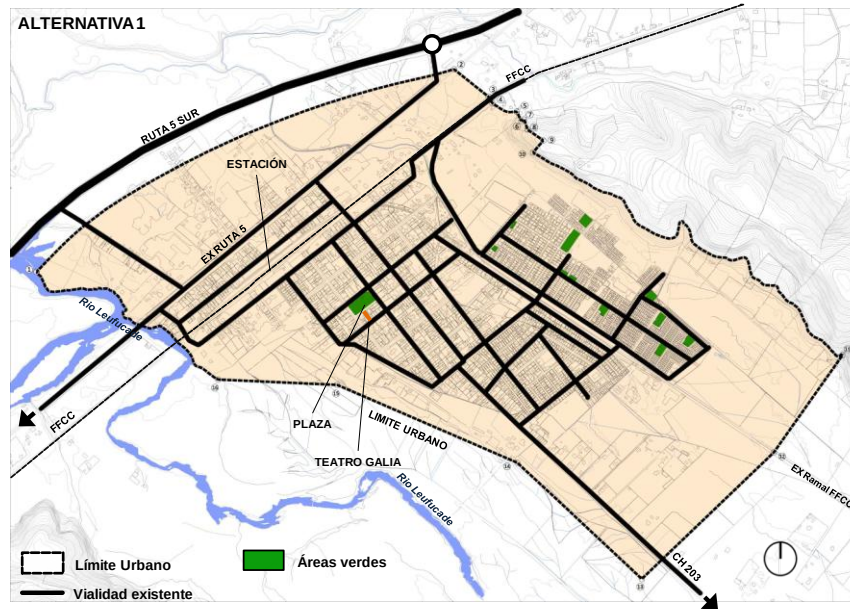
De acuerdo a los antecedentes hasta ahora levantados, y la percepción hasta ahora recogida, la tabla a continuación da cuenta del marco de problemas evidenciados para efectos de la evaluación ambiental estratégica del instrumento de planificación.

Identificación y descripción del marco de problemas detectados

Valores de ambiente y sustentabilidad	Descripción
Patrimonio Natural	No se identifican áreas de valor del patrimonio natural al interior o en las inmediaciones del territorio sujeto de planificación
Patrimonio Cultural/ natural	Identificación y protección de diversos inmuebles ubicados al interior de la zona urbana de Lanco a objeto de relevar los valores arquitectónicos e identitarios del asentamiento
Problemas y preocupaciones	Descripción
Problemas ambientales	Baja dotación de áreas verdes y espacios públicos
Preocupaciones culturales	Perdida del patrimonio arquitectónico local: fundamentalmente por la intervención de las viviendas, la falta de gestión y la falta de resguardo normativo
Conflictos socioambientales	Descripción
No se advierten	-



IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO Y SUS IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD



FCD		Opción de Desarrollo 1		Opción de Desarrollo 2	
		Riesgos	Oportunidades	Riesgos	Oportunidades
FCD 1.	Mejorar condiciones de habitabilidad	Si bien en los objetivos específicos del plan plantea integrar áreas verdes en el área urbana, no indica la integración de áreas verdes más allá de las reconocidas. El plan regulador vigente no define áreas con estas características.	– Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales.	No se observan	– Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. – Establece nuevas áreas verdes como complemento de las áreas de riesgo y protección y espacios dejados por el antiguo trazado del ferrocarril (ex ramal hacia Panguipulli)
FCD 2.	Protección del patrimonio cultural	Si bien en los objetivos específicos se busca el reconocimiento de las construcciones de valor patrimonial, no se identifica disposición en relación a la intención planteada.	– Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan.	No se observan	– Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan. – Reconoce construcciones de valor patrimonial presentes en Lanco, bajo la categoría de Inmuebles de Conservación Histórica.

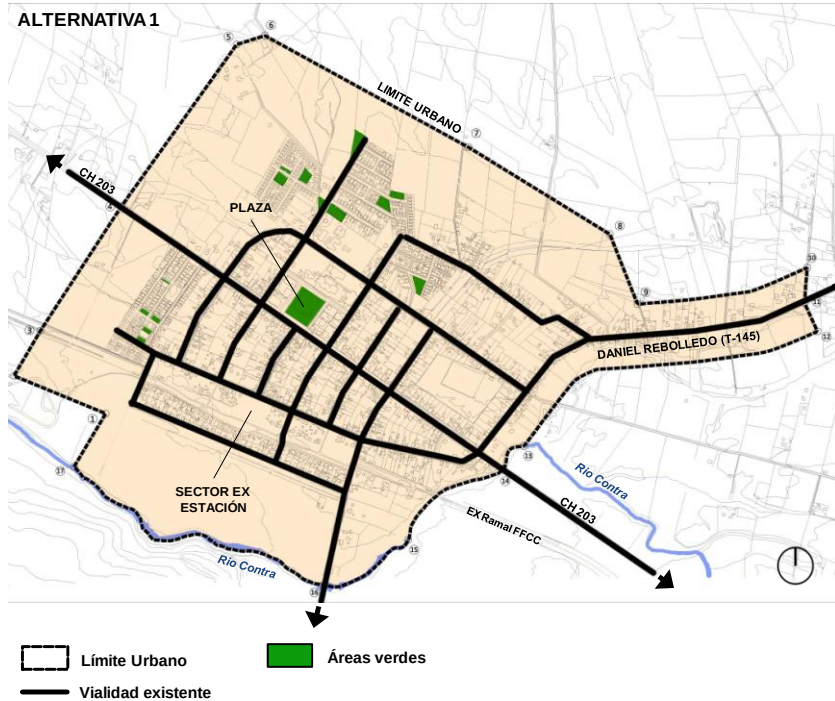
"Modificación Plan Regulador Comunal de Lanco"

Evaluación Ambiental Estratégica

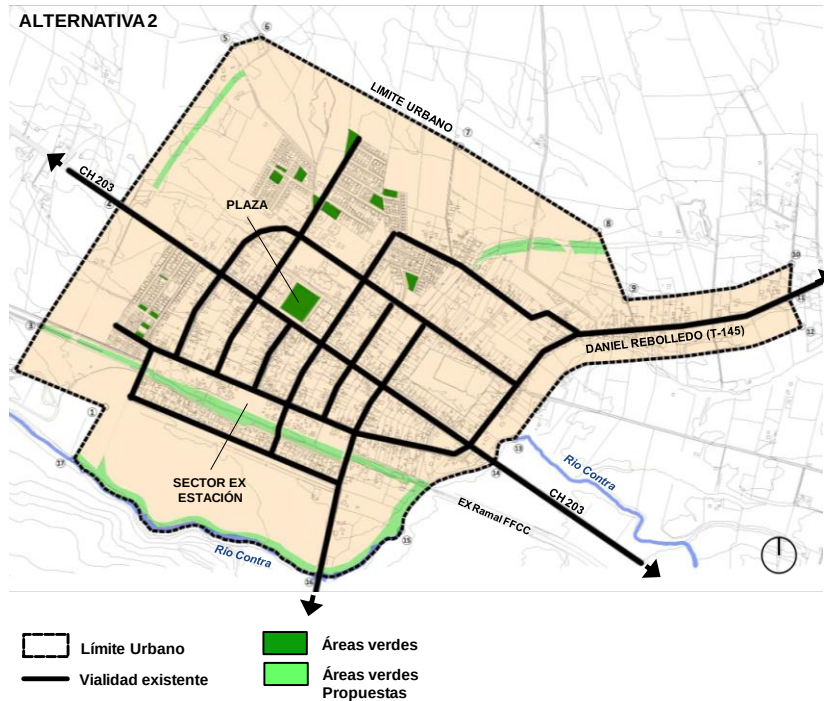
Noviembre 2016



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



		Opción de Desarrollo 1		Opción de Desarrollo 2	
FCD		Riesgos	Oportunidades	Riesgos	Oportunidades
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Áreas Verdes y Espacio Público	Si bien en los objetivos específicos del plan plantea integrar áreas verdes en el área urbana, no indica la integración de áreas verdes más allá de las reconocidas. El plan regulador vigente no define áreas con estas características.	Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales.	No se observan	Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. Establece nuevas áreas verdes como complemento de las áreas de riesgo y protección y espacios dejados por el antiguo trazado del ferrocarril (ex ramal hacia Panguipulli). Establece un área verde en el contexto e inmediaciones del Río Contra.
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Inmuebles de conservación	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.	No se observan	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.



Comparación de opciones de desarrollo

Lanco		Malalhue
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad		
Criterios de evaluación	Comportamiento	
	• Aumento de la superficie	
<i>Tendencias de criterios</i>	Baja dotación o carencia de áreas verdes y/o espacios públicos	Baja dotación o carencia de áreas verdes y/o espacios públicos, así como también, que las condiciones naturales son favorables para la determinación de esta clase de usos de suelo
<i>Instrumentos relacionados</i>	Está alineada con la Política Nacional de desarrollo Urbano.	Está alineada con la Política Nacional de desarrollo Urbano.
OD1.		
<i>Riesgos</i>	Integra únicamente las áreas verdes existentes, sin plantear nuevos territorios con estas características	Integra únicamente las áreas verdes existentes, sin plantear nuevos territorios con estas características
<i>Oportunidades</i>	1,9 ha de áreas verdes ○ Reconoce la plaza como un elemento relevante de la estructura del poblado. ○ reconoce y pone en valor de las áreas verdes existentes.	2,3 ha área verde ○ Reconoce la plaza como un elemento relevante de la estructura del poblado. ○ reconoce las áreas verdes existentes, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales
OD2.		
<i>Riesgos</i>	No se observan	No se observan
<i>Oportunidades</i>	28,9 ha de área verde ○ Reconoce y potencia Plaza, además de reconocer y poner en valor de las áreas verdes existentes. ○ reconoce las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. ○ crea franjas de áreas verdes en el área urbana	11 ha de áreas verdes ○ Reconoce la plaza de como un elemento relevante de la estructura del poblado. ○ Propicia la consolidación de nuevas áreas verdes en el resto de la localidad. ○ Define el borde urbano de la localidad, a través de un área verde asociada a la ribera del río.
FCD 2. Protección del Patrimonio Cultural		
Criterios de evaluación	Comportamiento	
	• Identificación y resguardo de edificaciones de valor patrimonial (inmuebles)	
<i>Tendencias de criterios</i>	No existen inmuebles de conservación declarados por los instrumentos de planificación vigentes en circunstancias que la valoración de los edificios permitió la catalogación de varios de ellos dentro de esta categoría de conservación	No se reconocen como parte del diagnóstico edificaciones que sean catalogables bajo el concepto de Inmuebles de Conservación histórica
<i>Instrumentos relacionados</i>	Está alineada con la Política Nacional de desarrollo Urbano.	-
OD1.		
<i>Riesgos</i>	Si bien en los objetivos específicos se busca el reconocimiento de las construcciones de valor patrimonial, no se identifica en la planimetría que exista una disposición en relación a la intención planteada.	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.
<i>Oportunidades</i>	Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan.	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.
OD2.		
<i>Riesgos</i>	No se observan	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.
<i>Oportunidades</i>	Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan. Reconoce construcciones de valor patrimonial presentes en Lanco, bajo la categoría de Inmuebles de Conservación Histórica.	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.

"Modificación Plan Regulador Comunal de Lanco"



Selección de la Opción escogida por localidad

En definitiva es posible observar de acuerdo a la matriz anterior, que los riesgos están abordados de mejor manera por la Alternativa 2 para ambas localidades. De esta manera resta por realizar el análisis de cumplimiento de los objetivos ambientales y factores críticos.

Caso Lanco

En el caso de Lanco, y basados fundamentalmente en la evaluación de los factores críticos, los resultados dan cuenta que la alternativa escogida corresponde a la opción 2.

De esta manera es posible apreciar que la opción o alternativa 2 es la que genera una mayor superficie de áreas verdes, que no repara solamente en el reconocimiento de las mismas como en el caso de la opción 1.

En relación con la protección del patrimonio cultural, esta alternativa no presenta riesgos habida cuenta del reconocimiento e integración de los distintos inmuebles de conservación histórica que cumplen los requisitos para su integración como tales.

En atención a lo anterior, se cumple con lo requerido por el marco de evaluación de los factores críticos, lo establecido en los objetivos ambientales como asimismo en los criterios de desarrollo sustentable.

Resultados de la Evaluación de la Opción de desarrollo Escogida Lanco

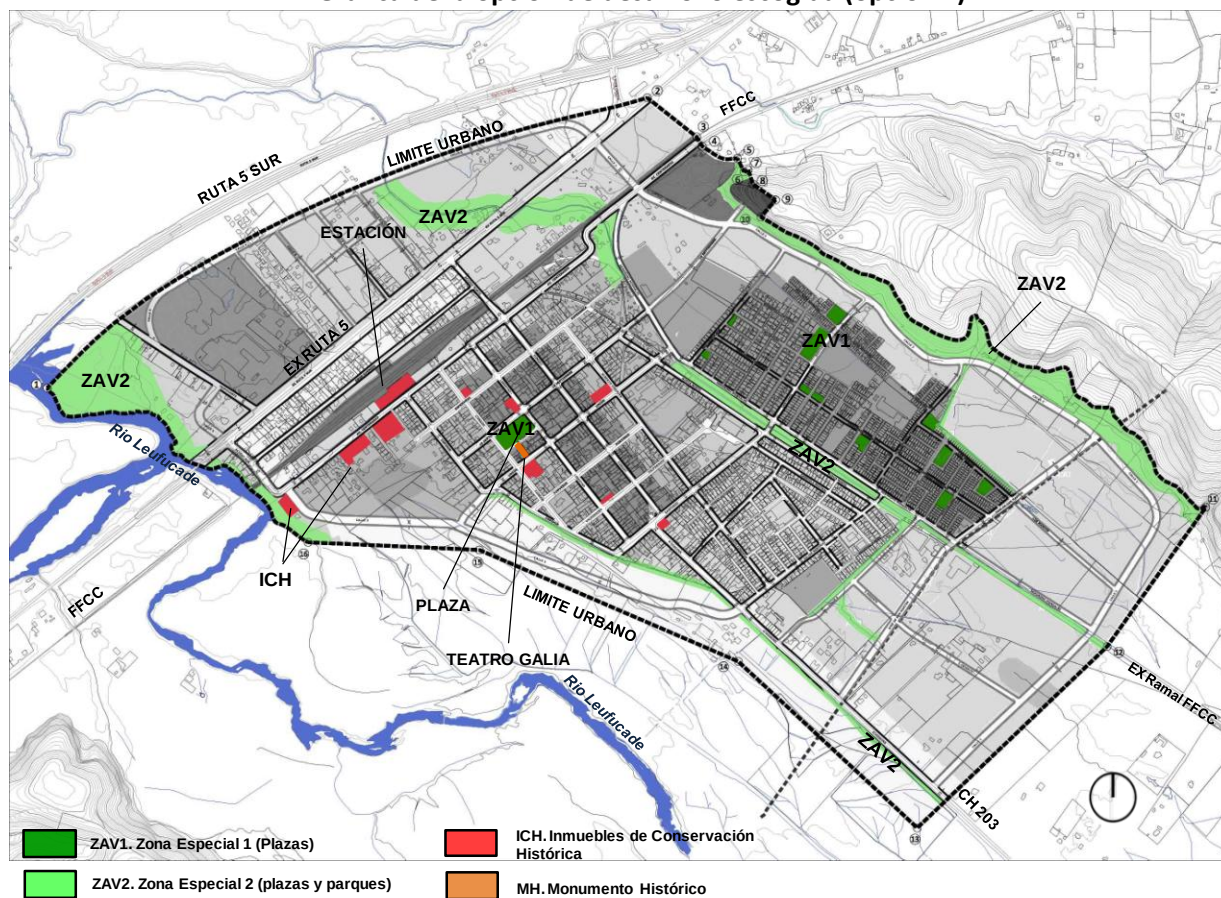
Localidad de Lanco Factores / Objetivos	Objetivo Ambiental 1	Objetivo Ambiental 2	Criterio de Sustentabilidad 1	Criterio de sustentabilidad 2
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad				
<i>Aumento de la superficie</i>	Potenciar la integración y creación de áreas verdes	Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Resguardo del ámbito patrimonial
Cumple con la materia establecida en el factor incorporando nuevas áreas verdes y por lo tanto aumentando la superficie destinada a tales fines	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado
FCD 2. Protección del patrimonio cultural				
Cumple con la materia establecida en el factor determinando nuevos inmuebles de conservación histórica				



Identificación de Riesgos oportunidades y Directrices Opción de Desarrollo Escogida Lanco

Opción de desarrollo escogida			
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Aumento de la superficie		
	No se observan	28,9 ha de área verde ○ Reconoce y potencia la plaza central, además de reconocer y poner en valor de las áreas verdes existentes. ○ reconoce las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. ○ crea franjas de áreas verdes en el área urbana	
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Incorporación de inmuebles de conservación histórica		
	No se observan	○ Incorpora con la opción escogida los elementos de valor patrimonial (inmuebles)	

Grafica de la opción de desarrollo escogida (opción 2)



Fuente: Elaboración propia.



Caso Malalhue

En el caso de Malalhue, y basados fundamentalmente en la evaluación de los factores críticos, los resultados dan cuenta que la alternativa escogida corresponde a la opción 2.

De esta manera es posible apreciar que la opción o alternativa 2 es la que genera una mayor superficie de áreas verdes, que no repara solamente en el reconocimiento de las mismas como en el caso de la opción 1.

En relación con la protección del patrimonio cultural, esta alternativa no presenta riesgos como tampoco oportunidades dado que no aplica en este caso el factor crítico vinculado a la protección del patrimonio cultural, como tampoco el objetivo ambiental 2 y el criterio de sustentabilidad 2.

Resultados de la Evaluación de la Opción de desarrollo Escogida Malalhue

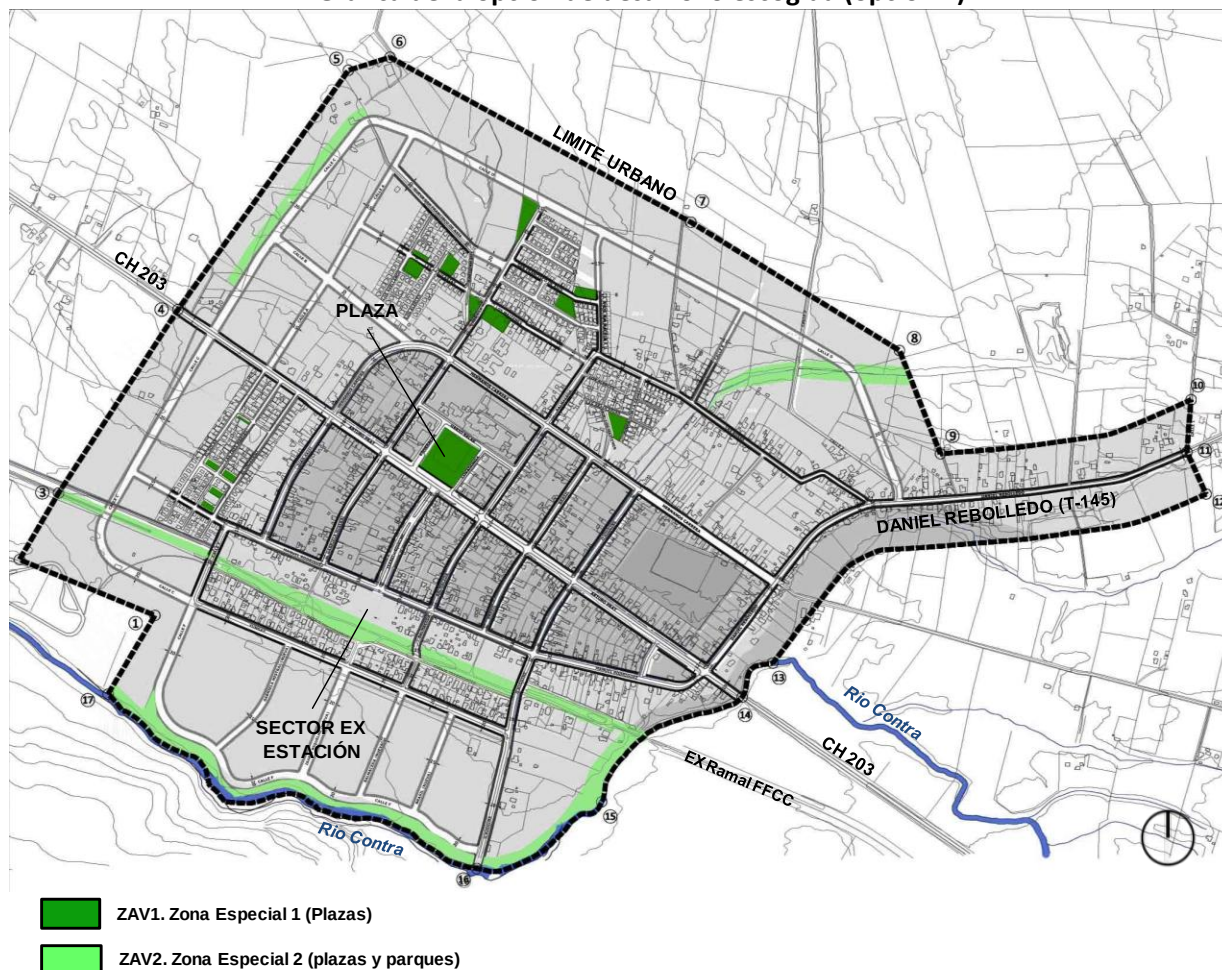
Localidad de Malalhue Factores / Objetivos	Objetivo Ambiental 1	Objetivo Ambiental 2	Criterio de Sustentabilidad 1	Criterio de sustentabilidad 2
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad				
<i>Aumento de la superficie</i>	Potenciar la integración y creación de áreas verdes	Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Resguardo del ámbito patrimonial
Cumple con la materia establecida en el factor incorporando nuevas áreas verdes y por lo tanto aumentando la superficie destinada a tales fines	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	No aplica	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado	No Aplica
FCD 2. Protección del patrimonio cultural				
No Aplica				

Identificación de Riesgos oportunidades y Directrices Opción de Desarrollo Escogida Malalhue

Opción de desarrollo escogida			
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Aumento de la superficie		
	No se observan	11 ha de áreas verdes ○ Reconoce la plaza de como un elemento relevante de la estructura del poblado. ○ Propicia la consolidación de nuevas áreas verdes en el resto de la localidad, especialmente en sus extremos. ○ Define el borde urbano de la localidad, a través de un área verde asociada a la ribera del río.	
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Incorporación de inmuebles de conservación histórica		
	○ No se observan	○ No se observan	



Grafica de la opción de desarrollo escogida (opción 2)



Fuente: Elaboración propia.

LOS RESULTADOS DE LA COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Identificación de actores convocados y aquellos que efectivamente participaron

Según se definió en el Oficio N° 27 del 4 de Enero de 2012, en el cual se remite a la SEREMI de Medio Ambiente el Hito de inicio del proceso EAE, específicamente en el punto 4, los órganos de la administración del Estado que fueron convocados fueron los siguientes.

- Secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo
- Ministerio de Obras públicas
- Ministerio de Agricultura y servicios dependientes
- Ministerio de Minería
- Ministerio de Energía
- Ministerio de transporte y telecomunicaciones
- Ministerio de Economía
- Ministerio de Planificación – Gobierno Regional
- SERNATUR

Además como parte de los contenidos del Informe Ambiental original ingresado mediante el Ordinario 65



del 28 de Mayo de 2012, que en su punto VI, página 10, reitera a los órganos de la administración del estado convocados.

Los órganos que efectivamente participaron correspondieron al MOP, INDAP y CONAF, fundamentalmente como consecuencia al proceso de elecciones que se vivió en el país, entre Diciembre de 2009 y Enero de 2010 y posteriormente debido al terremoto del 27 de Febrero que llenó la cartera de actividades de las diversas entidades públicas, los indicados corresponden a los órganos de la administración del Estado que efectivamente participaron.

La forma en que se desarrolló dicha evaluación y consulta

La consulta se realizó mediante entrevistas, con distintas instituciones relacionadas al sector público con el objetivo de afinar la propuesta respecto a la visión y planes en curso como.

Síntesis de los elementos aportados al proceso de decisión por parte de los Órganos de la Administración del Estado participantes y del modo en que dichos elementos fueron considerados en la formulación del anteproyecto del instrumento y la indicación de aquellos fueron desestimados y el fundamento de su exclusión

Observación del órgano de la Administración del Estado	Forma de Incorporación al plan
MOP; en dicha instancia se trató fundamentalmente, el tema de las vialidades, el presupuesto o posible plan de inversiones infraestructura vial – Estudio de factibilidad de Construcción de Obras de Manejo de cauces de manejo de Ríos Cruces y Leufucade; que por cierto presentan condiciones importantes de riesgo de inundación	El plan buscó relacionarse con la vialidad de carácter regional y cuando fue posible, la incorporó dentro del límite urbano. En relación con las áreas de riesgo, estas se encuentran reconocidas e integradas en la propuesta de planificación
CONAF: En esta instancia básicamente, se trabajó sobre la temática del cuidado y preservación de bosques, pues la comuna es relevante a nivel regional por las altas concentraciones de renovals de bosque nativo y la importancia regional que tiene esta comuna en relación al manejo y conservación de bosque nativo. Asimismo se advirtió la gran relevancia que adquirió el desarrollo de microemprendimientos de extensiones de bosque nativo, siendo una de las comunas líderes en la región respecto a distintos programas de manejo y conservación.	Este aspecto se encuentra fuera del alcance del instrumento y fuera del territorio sobre el que se definió el límite urbano
INDAP: En esta entrevista, se conversó respecto de las posibilidades de urbanizar los sectores rurales y su implicancia en el desarrollo de las actividades propias del mundo rural, tales como la actividad agrícola y ganadera. Asimismo, a ausencia de un lugar de comercialización de los productos rurales en mercados urbanos ha obligado a los productores a encarecer sus procesos con mayores costos de transporte; destacándose que se hace necesaria una infraestructura o espacios que permitan mantener una comercialización adecuada de los productos agropecuarios en los sectores urbanos de la Comuna (Lanco y Malalhue).	El instrumento incorporó usos de suelo de carácter comercial al interior del límite urbano para satisfacer la demanda de los productores. Respecto de la “urbanización” de los sectores rurales, la ampliación del límite urbano es insignificante respecto de la regulación vigente. Ver a este respecto Capítulo C.



Respecto de los elementos, antecedentes aportados y su forma de consideración se integra en la siguiente tabla.

Órgano de la administración del Estado	Antecedente	Forma de Incorporación
Ministerio de Obras públicas	DISEÑO CONSTRUCCIÓN OBRAS DE MANEJO DE CAUCES RÍOS LEUFUCADE Y CRUCES EN LANCO	El estudio permitió la incorporación de las áreas de riesgo por inundación del río Leufucade en el área urbana, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco.
	Inventario Patrimonio Cultural Inmueble X Región de los Lagos, Provincia de Valdivia	Estos estudios permitieron la incorporación y evaluación de los inmuebles de conservación en el área urbana, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco.
	Diagnóstico del Patrimonio Cultural Región de Los Ríos. Programa Puesta en Valor del Patrimonio.	
CONAF	CATASTRO DE USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN. MONITOREO Y ACTUALIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS. PERÍODO 1998-2006.	El estudio permitió realizar un diagnóstico de la presencia o ausencia de bosque nativo en las inmediaciones de las áreas urbanas de Lanco y Malalhue como un antecedente para la definición de los límites urbanos, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco, que se incorpora a nivel de diagnóstico.
Ministerio de Agricultura	Estudio Agrológico X Región. Descripción de Suelos, Materiales y Símbolos. Publicación CIREN N° 123.374 p. (Incluye en la actualidad a la Región de Ríos y la Región de Los Lagos)	El estudio permitió realizar un diagnóstico de las clases de capacidad de uso del suelo de las áreas urbanas de Lanco y Malalhue, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco que se incorpora a nivel de diagnóstico.
Consejo de Monumentos Nacionales	Decreto N° 45 23.01.2013 - Declara Monumento nacional en la categoría Monumento Histórico al "Teatro Galia", ubicado en la comuna de Lanco, Provincia de Valdivia, Región de los Ríos.	Este antecedente permitió la incorporación del único monumento histórico existente en la comuna, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco.
Ministerio de Medio Ambiente	Registro Nacional de Áreas Protegidas. Ministerio de Medio Ambiente. http://areasprotegidas.mma.gob.cl	Este antecedente permitió la identificación de las áreas protegidas, sitios prioritarios, interés de conservación privada, y otras categorías de protección, las que se encuentran ausentes en el territorio materia de estudio.

LOS RESULTADOS DE LA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTUADA

De acuerdo a los contenidos del reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación, este aspecto no resulta aplicable al plan toda vez que de acuerdo al artículo transitorio de dicho reglamento se señala: *"...si a la mencionada fecha de publicación, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica se encuentra en etapa de diseño, debidamente acreditada, este reglamento solo será aplicable desde el inicio de la etapa de aprobación, establecida en el párrafo 3º del Título II de este Reglamento"*.



IDENTIFICACIÓN DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Directriz: Mecanismos para la controlar la ejecución y evolución de áreas verdes y espacios públicos en fomento a la mejora de las condiciones de habitabilidad					
Indicador	Descripción	Formula	Plazo	Fuente	Responsable
Evolución de la superficie de destinada a área verde en relación con la superficie existente Bueno: > 70% Regular:>30-70%< Malo:<30%	Monitorea ejecución de áreas verdes definidas para el territorio involucrado con la decisión cada 4 años comparando con la situación de base. Se llevará un registro cartográfico y en planillas de control.	Superficie en ha de área verde propuesta por el instrumento / superficie en ha de área verde existente *100	Cada cuatro años se controlará la ejecución y evolución	○ Dirección de Obras Municipales ○ Programa de Recuperación de Barrios SEREMI MINVU	Ilustre Municipalidad de Lanco
Directriz: Fomento al valor cultural patrimonial y diversificación de la base económica					
Indicador	Descripción	Formula	Plazo	Fuente	Responsable
Gestiones comunicacionales para la Integración y puesta en valor de los inmuebles a objeto de relevarlos en acciones o políticas sectoriales en el ámbito patrimonial y turístico Bueno: Sobre 6 reuniones o comunicaciones Regular a malo: bajo 5 reuniones o comunicaciones	Monitorea la Integración y puesta en valor de los inmuebles y su posicionamiento en acciones o políticas sectoriales que apoyen el ámbito patrimonial y turístico para la diversificación de la base económica	Numero de reuniones o comunicaciones con las distintas reparticiones públicas y privadas / 12	Anual	○ SEREMI MOP ○ SEREMI Medio Ambiente ○ SEREMI MINVU ○ INE Los Ríos ○ SERNATUR ○ CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES	Ilustre Municipalidad de Lanco



C. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Según los datos del XVII Censo Nacional de Población y VI de Vivienda del INE, la población de la Comuna de Lanco es de 15.107 habitantes. De la población total, 10.383 habitantes se situaban en el sector urbano y 4.724 habitantes en el sector rural.

En relación a su distribución espacial, se puede indicar que la población comunal urbana está constituida principalmente en dos núcleos: Lanco y Malalhue; estos dos únicos centros con población urbana a nivel Comunal, suman una población total de 10.383 habitantes; teniéndose de este modo una población rural del orden de los 4.724 habitantes. Lo anterior quiere decir que la población Comunal se divide en un 68,7% de habitantes urbanos, que se concentran principalmente en Lanco; y un 31,3% de habitantes en áreas rurales.

En concordancia a la proyección de población Comunal, se puede establecer que la Comuna de Lanco presenta una proyección de población estimada hacia el 2020 del orden de los 17.213 habitantes, por lo que se puede estimar que la Comuna sostendrá una razón de crecimiento de 6,3% entre los años 2007 y 2020.

El mandato entregado por las bases de licitación del estudio, señaló la voluntad de estudiar dos de los asentamientos más importantes del territorio actualmente integrados como áreas urbanas. Estos asentamientos corresponden a Lanco y Malalhue.

Siendo así, el instrumento de planificación que se somete a evaluación ambiental estratégica, responderá respecto de las decisiones de planificación de escala urbana local, para las dos localidades antes señaladas, del proceso de participación que se ha desarrollado a objeto de validar las decisiones de planificación incorporadas, del proceso de evaluación de las alternativas, hasta la definición del anteproyecto.

i. La identificación y descripción pormenorizada de sus objetivos señalando sus alcances

El objetivo general del plan viene a ser el siguiente:

Cautelar una adecuada gestión del suelo urbano propendiendo a mitigar los conflictos urbanos a través de la consideración de las necesidades territoriales que demanden las distintas actividades urbanas y usos del suelo asociados, incrementando las condiciones de habitabilidad de sus habitantes al dotarlas de espacios públicos y áreas verdes e incrementando el valor de su patrimonio cultural.

Los objetivos que se desprenden del planteamiento anterior son:

- Establecer disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamientos, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de prioridades de urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos (como las áreas verdes, los espacios protegidos, los lugares destinados al esparcimiento de la población, entre otros).
- Optimizar la ocupación de los terrenos disponibles, determinando la priorización de la ocupación de ellos en función de las factibilidades de urbanización y vías de acceso. Ello bajo la perspectiva del emplazamiento de actividades productivas o residenciales, analizadas bajo un prisma de desarrollo económico y generación de empleo en la Comuna.
- Optimizar la accesibilidad física entre las distintas zonas del área comunal y los demás puntos del territorio circundante.
- Analizar la ubicación de las áreas verdes y equipamiento bajo la perspectiva de las demandas sociales relacionadas con indicadores de densidad y superficies prediales.
- Responder a las aspiraciones, expectativas y proyectos de desarrollo existentes en la Comuna, enmarcándolas en una estrategia general de desarrollo territorial cuya expresión es el Plan Regulador Comunal de Lanco.



ii. La descripción pormenorizada del antecedente o justificación que determina la necesidad de su desarrollo

La modificación del plan regulador comunal de Lanco surge debido a la necesidad de contar con un instrumento de planificación que permita generar un proceso participativo de planificación urbana estratégica para el territorio comunal, con el objeto de entregar una herramienta eficaz a la autoridad comunal para orientar, en forma armónica y equilibrada, el desarrollo urbano futuro de la comuna. La comuna requiere modificar su Plan Regulador Comunal pues en la actualidad parecen existir dinámicas territoriales que hacen necesario desarrollar un nuevo instrumento que permita a las autoridades, al equipo municipal y la comunidad de Lanco orientar el desarrollo urbano y territorial de la comuna sobre un diagnóstico y un conjunto de propuestas sustentadas, tanto técnicamente como legitimadas socialmente con la participación de los ciudadanos. En este sentido, el actual proceso de actualización representa una importante oportunidad para lograr un desarrollo territorial integral y sustentable para los próximos años.

El Plan Regulador Comunal, en adelante PRC, como instrumento de planificación territorial, se refiere exclusivamente al estudio de las condiciones de habitabilidad y constructibilidad de las áreas urbanas de las mismas comunas. Dicho de otra manera, el PRC es un instrumento con el que cuentan las municipalidades para orientar y tratar de concretar los objetivos de desarrollo comunal que tienen expresión territorial en las áreas urbanas del territorio.

El instrumento de planificación vigente ha caducado en términos del horizonte temporal de planificación de un Plan Regulador según patrones tradicionales, ha sido sobrepasado por ciertas dinámicas territoriales y productivas que ameritan una revisión y redefinición de sus directrices y zonificaciones, teniendo en cuenta por ejemplo los temas ligados a la infraestructura sanitaria, la conectividad vial, o por otra parte la necesidad de evaluar las localidades menores de la comuna –actualmente rurales- en términos de su potencial incorporación al territorio normado por el instrumento de planificación. En este contexto, se hace crucial el contar con un instrumento de planificación territorial que permita establecer condiciones claras y proactivas en favor de las inversiones de fomento a las actividades productivas y el empleo, al igual que las condiciones para lograr mejores condiciones de seguridad y habitabilidad para todos los habitantes de Lanco, la preservación y desarrollo del patrimonio comunal, tanto natural como cultural, y la definición de áreas de restricción al uso urbano por riesgos naturales o antrópicos, de manera de garantizar un alto nivel de seguridad y calidad de vida para los miembros de la comunidad de Lanco.

Por lo anterior, es necesario no perder de vista que:

- Se trata de una modificación del instrumento de planificación urbana vigente. El Plan Regulador Comunal vigente, fue aprobado el año 2003 para el caso de Lanco, y para Malalhue poseen sólo un límite urbano definido hace más de 50 años (1943), sin normas urbanas en su interior.
- La comuna de Lanco, para el Censo Nacional de Población y Vivienda realizado en el año 2002 por el Instituto Nacional de Estadísticas, contaba 68,7% de habitantes urbanos, que se concentran principalmente en Lanco; y un 31,3% de habitantes en áreas rurales, totalizando 15.107 habitantes. Por lo tanto, estamos hablando de áreas urbanas medidas y acotadas.
- La demanda puntual para el caso de la comuna, especialmente su capital Comunal, fue la necesidad de abordar aspectos derivados de la infraestructura sanitaria y los territorios operacionales de la empresa Sanitaria que presta servicio en el área de concesión de la comuna. De la misma forma, abordar la caducidad de Usos de suelo (por su falta de ajuste a la normativa urbana vigente) definidos en el Plan Regulador Comunal vigente, como así también, adecuar las normas urbanas a fin de facilitar y potenciar un uso más adecuado del suelo urbano que ya cuenta con dotación de servicios básicos.

A continuación se realiza una presentación de los instrumentos de planificación urbana (IPT) que se encuentran vigentes en la Comuna de Lanco, los que corresponden a los siguientes:

- Plan Regulador Comunal de Lanco (2003)
- Limite Urbano de Malalhue (1943)



El Plan Regulador Comunal de Lanco (en adelante PRC de Lanco), está vigente desde su publicación en el Diario Oficial el 30 de mayo de 2003. El área urbana establecida por el Plan comprende una superficie total de 262,6 Ha, que regula en forma exclusiva a la localidad de Lanco. En el interior de esta área se establecen los siguientes tipos de zonas:

Zonas del Plan Regulador Comunal de Lanco 2003

ZONAS DEL PRC		NOMBRE
Áreas Urbanas Consolidadas	ZU1	-
	ZU2	-
	ZU3	-
	ZU4	-
	ZU5	-
	ZU6	-
Zonas de Extensión Urbana	ZEX1	-
	ZEX2	-
Especiales o de Restricción	ZR1	Protección de trazado ferroviario
	ZR2	Protección de vertientes, cauces naturales y artificiales de agua
	ZR3	Protección de instalaciones de agua potable
	ZR4	Protección cementerios
	ZR5	Restricción de tendido de alta tensión
	ZR6	Restricción por fuertes pendientes
	ZED	Complejo Deportivo

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local PRC de Lanco.

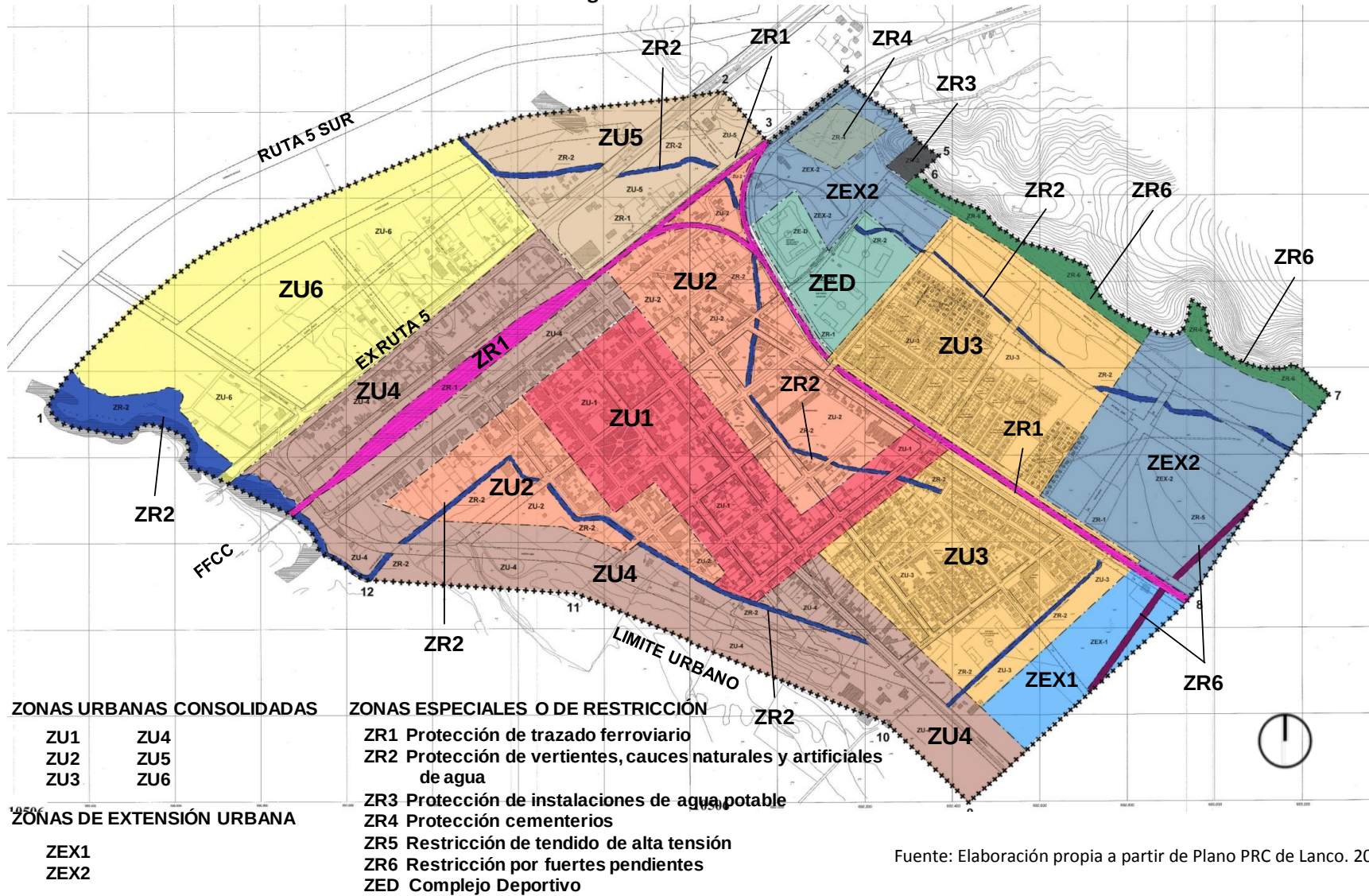
Las zonas urbanas consolidadas son las que comprenden la mayor superficie del área urbana del Plan, constituyendo zonas orientadas al desarrollo de usos mixtos residenciales y de equipamientos, además de actividades productivas e infraestructura. En el caso de las zonas de extensión urbana, estas se emplazan en los extremos oriente y norte del área urbana, correspondiendo zonas de usos mixtos de similares características que las anteriores.

En el caso de las zonas especiales o de restricción, que están orientadas al resguardo de redes de infraestructura (zonas no edificables), áreas de protección de cauces y terrenos en pendiente (áreas de riesgo) y áreas relacionadas con equipamiento de salud y deportivos.

- Resguardo de infraestructura (zonas no edificables de acuerdo al artículo 2.1.17 de la OGUC):
 - ZR1 red de ferrocarril,
 - ZR3 infraestructura sanitaria
 - ZR5 redes de alta tensión
- Áreas de protección (áreas de riesgos de acuerdo al artículo 2.1.17 de la OGUC)
 - ZR2 riesgo por inundación
 - ZR6 riesgo por remoción en masa
- Zonas de equipamiento:
 - ZR4 de equipamiento de salud de clase cementerio
 - ZED de equipamiento deportivo.



Plan Regulador Comunal de Lanco 2003

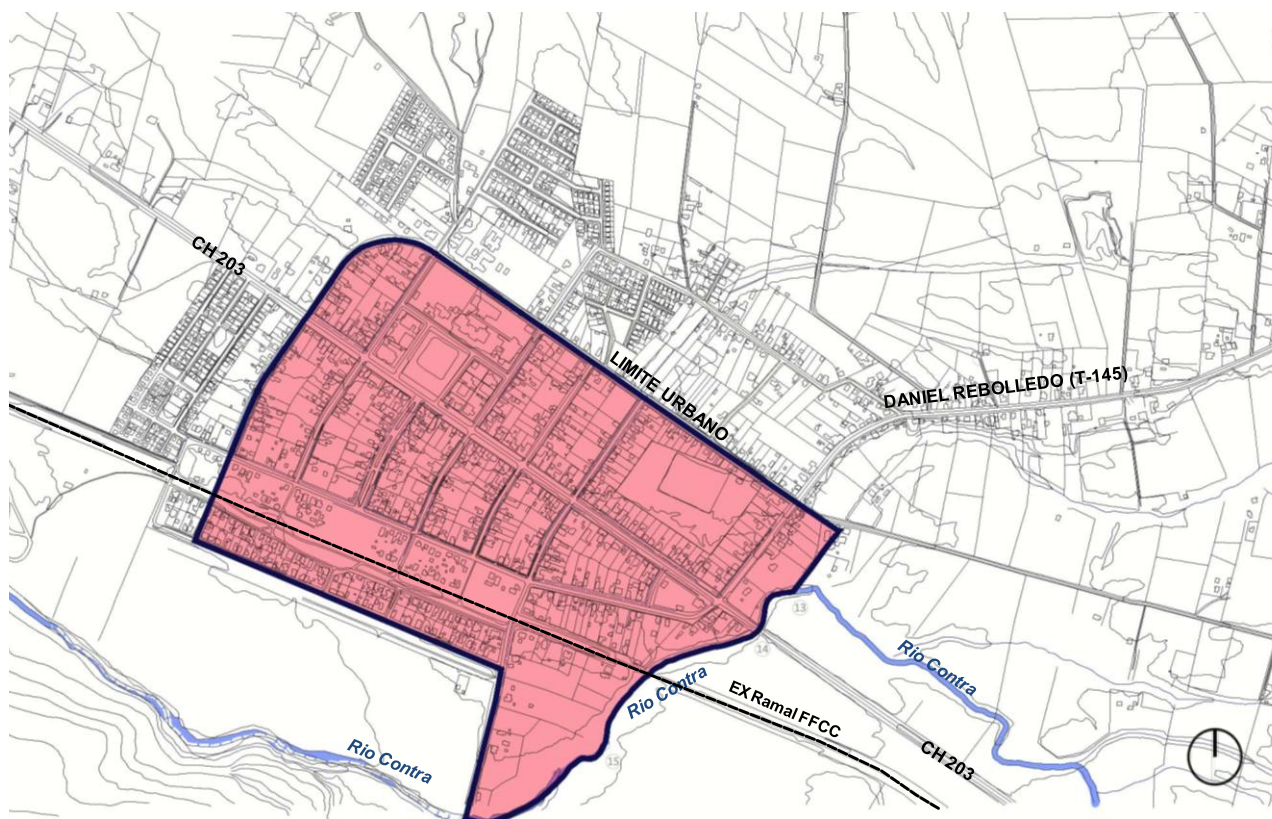


Fuente: Elaboración propia a partir de Plano PRC de Lanco. 2003

Por otro lado, en la Comuna de Lanco además de su Plan Regulador Comunal se encuentra establecida un área urbana que alberga a la localidad de Malalhue. Ésta cuenta con la definición de un Limite Urbano, sin otras disposiciones relacionadas como zonificación y normas urbanísticas. Este límite fue establecido por el Plano General de Edificación y Urbanización del Pueblo de Malalhue, del Ministerio de Obras Públicas y Vías de Comunicación, publicado en el Diario Oficial el 31 de diciembre de 1943.

El área urbana vigente en Malalhue abarca una superficie de 69 Ha

Límite Urbano de Malalhue 1943



Fuente: Elaboración propia a partir de Plano General de Edificación y Urbanización del Pueblo de Malalhue, del Ministerio de Obras Públicas y Vías de Comunicación. 1943

En total el **área urbana vigente en la Comuna de Lanco** comprende una superficie de 331,6 Ha, de las que 262,6 Ha se relaciona con Lanco, equivalente al 79,2%, mientras que 69 Ha se vinculan con Malalhue, que representa el 20,8%.

Área Urbana vigente Comuna de Lanco

IPT	Área Urbana vigente (Ha)	%
PRC Lanco 2003	262,6	79,2
Limite Urbano Malalhue 1943	69	20,8
Total	331,6	100

Fuente: Elaboración propia.



iii. La identificación y descripción pormenorizada de su objeto

El objeto del instrumento posee una traducción territorial y un ámbito de aplicación normativa propios de un instrumento de planificación de nivel comunal, los que a grandes rasgos, se vinculan con los siguientes componentes que son comunes a los planes reguladores comunales:

- Definición del **límite urbano**.
- Propuesta de **zonificación y normas urbanísticas asociadas** dentro de las áreas urbanas, debidamente diferenciadas por tipos de zonas (zonas mixtas, preferentemente residenciales, de equipamientos, infraestructura, etc.)
- Propuesta de **vialidad estructurante**, relacionada con las calles o avenidas existentes que son claves para la conectividad del área urbana propuesta, con sus respectivos ensanches (de ser necesario), junto con la propuesta de nuevas vías.

iv. Su ámbito territorial y temporal de aplicación

Los Planes Reguladores Comunales tienen como parte de su ámbito de acción la definición del Límite Urbano Comunal. En el caso de existir un Plan Regulador Intercomunal (PRI) sobre el instrumento de planificación comunal, es el primero quien está facultado para establecer las áreas o zonas de extensión urbana, a las cuales se debe someter el plan de nivel comunal. En el caso del Plan Regulador Comunal de Lanco dado que en la actualidad no encuentra vigente un PRI, es el instrumento de planificación comunal el facultado para fijar y ampliar el área urbana comunal como decisión propia.

En general, y respecto del ámbito temporal de aplicación, se estima para la modificación del plan regulador de Lanco un horizonte de planificación de 20 años.



D. LAS POLÍTICAS MEDIOAMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN QUE SE PRETENDE IMPLEMENTAR

A continuación se presentan los elementos utilizados para la formulación del plan, específicamente para el desarrollo del diagnóstico del área de estudio. Posteriormente, se indica cual es la forma de incorporación de uno de los instrumentos que está vinculado con el diseño del presente plan.

D.1. Estrategia Regional de Desarrollo. Región de Los Ríos (2009-2019)

La estrategia Regional de Desarrollo fue elaborada por el Gobierno Regional durante su primer año de constitución (2008) y publicada el 2009. El objetivo de su elaboración fue recoger los anhelos y esperanzas de la comunidad respecto de su nuevo territorio para elaborar un plan de acción que regirá por 10 años. La estrategia fue elaborada a través de diálogos ciudadanos, información proveniente de planes de carácter comunal y talleres expertos realizados en la región. Además contempló un periodo de validación ciudadana.

La elaboración de la estrategia se realizó a través de la identificación de siete escenarios probables de futuro para la región, de tipo exploratorio, contruidos a partir de tendencias pasadas y presentes. Los escenarios se describen brevemente a continuación.

En la construcción de un escenario deseado final, se plantea como una región que fortalece la participación ciudadana, con una gestión pública basada en la integración e inclusión generando alianzas con el sector privado. Una región que alcanza mayores niveles de crecimiento y bienestar social, mejorando sus indicadores económicos y de pobreza. Una región que reconoce la pluriculturalidad y configura un territorio inclusivo y respetuoso de su diversidad. Cuenta con una economía diversificada, con un desarrollo sustentable que pone en valor y conserva sus recursos naturales.

Para llevar a cabo el escenario deseado, la estrategia cuenta con lineamientos estratégicos, cada uno de ellos con objetivos estratégicos que serán mencionados en la medida que tengan implicancias territoriales y se vinculen al territorio de estudio.

Lineamientos estratégicos:

- Administración pública regional moderna
- Inclusión social y calidad de Vida: educación, salud y protección social
- Desarrollo Territorial Integrado y sustentable: Plantea que el territorio regional estará plenamente integrado, conectado y comunicado. Los sectores rurales y centros urbanos se potenciarán equilibradamente en el territorio, contando con una mayor dotación de infraestructura, servicios y programas que los harán más funcionales para la población y el desarrollo local, fortaleciendo así actividades productivas y de identidad regional. Los objetivos que se proponen sobre este lineamiento son:
 - Integrar las zonas rurales con aptitudes turísticas y productivas ubicadas particularmente en el borde costero y en sectores andinos.
 - Dotar de recursos financieros, infraestructura y programas que aseguren conectividad regional para el transporte de bienes y personas.
 - Estructurar un sistema de red de centros urbanos y localidades rurales que fomenten la integración y el equilibrio territorial promoviendo su desarrollo, la habitabilidad y la valoración de los espacios públicos.
 - Articular y generar instrumentos de planificación y gestión territorial para inducir el adecuado manejo de los recursos naturales, promoviendo el bienestar de la ciudadanía y orientar las inversiones públicas y privadas
 - Promover el desarrollo energético regional bajo un compromiso de sustentabilidad.
 - Promover el desarrollo e implementación de instrumentos técnicos, administrativos y legales para el mejoramiento de la gestión ambiental.
 - Equipar todos los sectores de la región de los medios para entregar una permanente cobertura digital y de telecomunicaciones.



- Protección y promoción de la identidad patrimonial. Se hará reconocible y se pondrá en valor su diversidad patrimonial tangible e intangible, natural, construida, arqueológica e histórica.
- Economía regional: Capital Humano, asociatividad e innovación.
- Gestión y cooperación internacional.

La estrategia finaliza con la propuesta de una política pública regional, la cual se entiende como una respuesta o solución a determinadas situaciones problemáticas que han sido identificadas como relevantes en una realidad territorial. La estrategia da las bases para la formulación de Políticas Regionales Sectoriales las cuales no serán profundizadas en este documento.

La política considerada no incide en las definiciones que está adoptando el instrumento de planificación.

D.2 Infraestructura Región de Los Ríos, del Bicentenario a la visión 2020.

El plan fue elaborado por el Ministerio de Obras Públicas, específicamente por la Dirección Regional de Planeamiento MOP, en el año 2010. Este recoge las necesidades de la comunidad en relación a brindar servicios de infraestructura que permitan dar conectividad, protección al territorio y a las personas para potenciar el desarrollo de sus recursos naturales y socio-culturales.

La elaboración de este documento consideró aportes efectuados en talleres regionales y sesiones de trabajo desarrolladas con entidades representativas de la región. Además se enmarca dentro de los lineamientos y definiciones formuladas por el MOP de alcance Nacional.

Considerando la Imagen Objetivo de la Estrategia Regional de Desarrollo, sus lineamientos estratégicos son:

- Administración pública regional moderna
- Inclusión social y calidad de vida
- Desarrollo territorial integrado y sustentable
- Protección y promoción de la identidad patrimonial
- Economía regional, capital humano, asociatividad e innovación
- Gestión y cooperación internacional.

Se planteó una imagen objetivo de la infraestructura MOP al 2020, en la que se identificaron 10 ejes generales para alcanzar la imagen objetivo deseada.

- Posicionar a la Región de Los Ríos por su naturaleza, su creatividad y su multiculturalidad como factor de identidad regional y nacional.
- Desarrollar el turismo de intereses especiales de naturaleza y de patrimonio histórico- cultural, incluyendo selva valdiviana y navegación fluvial y lacustre.
- Conservar y poner en valor el patrimonio natural e hídrico de la Región de Los Ríos, en forma sustentable ambientalmente.
- Mejorar la competitividad regional y su vinculación con los mercados externos en un mundo crecientemente globalizado.
- Apoyar el desarrollo de los sectores productivos alimenticios, potenciando los rubros lácteos y cárneos, hortofrutícolas, apícolas y de productos del mar, y con énfasis en el desarrollo de clúster para el mejoramiento de la competitividad.
- Favorecer la provisión de productos y servicios forestales y madereros, con fomento de la asociatividad y del encadenamiento productivo en nichos con oportunidades.
 - En especial, esto conlleva iniciativas para el desarrollo de nuevas y mejores empresas proveedoras de bienes y servicios para la industria forestal y la certificación en normas de producción limpia y manejo forestal sustentable.
- Impulsar el desarrollo de la industria del conocimiento y de la industria creativa y cultural, lo cual apunta a potenciar el fortalecimiento del polo audiovisual sur y la realización de seminarios, ferias regionales y mesas de negocios.
- Apoyar el potenciamiento de otros sectores relevantes desde el punto de vista de generación de empleo y calidad de vida, mediante el desarrollo de iniciativas que promuevan la pesca artesanal, el comercio y otros sectores no transables.



- Apoyar la consolidación de territorios urbanos y rurales amables y seguros para la ciudadanía, con espacios de uso público que refuercen la identidad y el patrimonio cultural, favoreciendo la integración social y la competitividad sustentable de los territorios.
- Favorecer la creación de valor agregado en la región, con investigación, desarrollo e innovación, fomentando nuevas aplicaciones tecnológicas y conocimientos.

El Ministerio asume el rol de proveer servicios de infraestructura para dar respuesta a requerimientos y potencialidades. Los requerimientos corresponden a la calidad de vida, la integración territorial, la competitividad y la protección ante eventos naturales. Las potencialidades por su parte se refieren al patrimonio cultural y natural, turismo de naturaleza, desarrollo logístico portuario, desarrollo innovativo de ciudades.

En calidad de vida se proponen acciones de agua potable rural y saneamiento básico rural, en integración territorial se propone la reducción de la condición d aislamiento de algunas zonas, las mejoras en la conectividad rural y un plan de infraestructura para comunidades indígenas a través del mejoramiento de caminos que comunican la población indígena con algunas localidades. En competitividad se centra en una red eficiente de transporte.

La política considerada no incide en las definiciones que está adoptando el instrumento de planificación.

D.3. Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021

El plan, elaborado por el Ministerio de Obras Públicas, tiene como principal objetivo planificar las intervenciones sectoriales en el mediano plazo, definiendo acciones y proyectos estratégicos de infraestructura y gestión de los recursos hídricos. Es de carácter indicativo y referencial, se enmarca dentro del Plan Director de Infraestructura MOP y de la Estrategia Regional de Desarrollo Regional de Los Ríos.

Su elaboración estuvo guiada por metodologías establecidas por el MOP, utilizando documentos guías, realizando un proceso participativo, con talleres regionales y reuniones con sectores públicos y privados involucrados y se realizó un análisis territorial. A partir de lo anterior, el Plan busca dar respuesta a los Requerimientos – brechas de desarrollo humano y de competitividad en un contexto global- y Potencialidades y limitaciones del territorio para el desarrollo de la innovación. A partir de esto, se desarrollan acciones estratégicas teniendo a los cuerpos fluviales como factor común y propio de la identidad regional.

A partir del diagnóstico, se realiza una síntesis territorial, donde se definen ocho zonas o unidades territoriales homogéneas. Para su definición se utilizaron como criterios el marco geográfico, uso de suelo, localización de actividades productivas, características socioculturales, vinculación micro-regional del sistema de centros poblados, delimitación administrativa y definición de subterritorios ya validados en otras instancias de alcance regional.

Imagen Objetivo y escenarios

En los talleres se identificaron diez ejes estratégicos en los cuales colabora el MOP:

1. IDENTIDAD REGIONAL: naturaleza, creatividad y multiculturalidad
2. TURISMO DE NATURALEZA: selva valdiviana y navegación fluvial
3. PATRIMONIO NATURAL E HÍDRICO: sustentabilidad ambiental
4. COMPETITIVIDAD GLOBAL: vinculación con mercados externos
5. PRODUCCIÓN ALIMENTARIA: potenciamiento de rubros lácteos y cárneos, hortofrutícolas, apícolas y de productos del mar
6. PRODUCCIÓN FORESTAL: fomento de asociatividad y encadenamiento productivo
7. POLO CULTURAL: impulso a industria del conocimiento y de creatividad
8. DESARROLLO ECONÓMICO EQUILIBRADO: sectores productivos generadores de empleo y de calidad de vida
9. DESARROLLO TERRITORIAL: equilibrio urbano / rural



10. CREACIÓN DE VALOR AGREGADO: investigación, desarrollo e innovación

Los objetivos específicos propuestos por el plan son:

1. Mejorar la conectividad estratégica del territorio y del sistema de centros poblados
2. Apoyar una mejor vinculación regional con los mercados externos
3. Disponer de una red de transporte para el desarrollo forestal
4. Impulsar el desarrollo agropecuario regional
5. Apoyar el desarrollo turístico de la región, focalizado al posicionamiento del producto Selva Valdiviana, y la conservación de su patrimonio natural y cultural
6. Fortalecer el soporte para el desarrollo naviero y pesquero artesanal
7. Fomentar un desarrollo rural sostenible con servicios de calidad que beneficien a localidades pobladas, zonas aisladas y comunidades indígenas
8. Gestionar y proteger los recursos hídricos de la región
9. Conservar el patrimonio de la infraestructura pública regional para un mejor servicio
10. Apoyar el desarrollo urbano de los centros poblados.

Las acciones propuestas para la unidad territorial del valle central son *“Aeropuerto Regional de Pichoy con sistema de aterrizaje por instrumentos; doble vía en accesos norte y sur a Valdivia; ruta estructurante forestal, incluyendo by pass poniente a La Unión; eje estructurante lechera en las comunas de Paillaco, La Unión y Río Bueno; ejes transversales estructurantes Cayumapu – Máfil – Malihue, Valdivia – Los Lagos – Panguipulli y doble vía La Unión – Río Bueno; amplia cobertura de agua potable en localidades rurales agropecuarias; control de inundaciones en Lanco y La Unión. Con estas acciones se compromete no sólo la construcción de obras, sino la provisión de servicios de infraestructura que garanticen menores tiempos de traslado, mejor calidad de transporte y mayor seguridad hídrica para los sectores productivos del Valle Central, así como para el desarrollo integral de los habitantes urbanos y rurales”*

La política considerada no incide en las definiciones que está adoptando el instrumento de planificación.

D.4 Plan los Ríos 2010-2014

El Plan fue elaborado por el Gobierno Central para garantizar el surgimiento de oportunidades y seguridades para cerrar las brechas que separan a la región del resto del país. Tiene un trasfondo descentralizador y deposita confianzas en autoridades regionales. Este busca dar un nuevo impulso al desarrollo productivo de la zona, mejorar la calidad y acceso a la educación y generar mejores condiciones de conectividad a nivel regional, esto generaría un aumento en las inversiones y un fomento al crecimiento de las diferentes industrias existentes, dinamizando las actividades económicas locales.

El plan genera un conjunto de medidas que se distribuyen en siete lineamientos o ejes de acción: desarrollo productivo, educación, salud, seguridad ciudadana, infraestructura, conectividad, calidad de vida y desarrollo urbano y pobreza. Estos se dirigen a la conformación de una sociedad de oportunidades, seguridades y valores.

Oportunidades:

- El plan potenciará el desarrollo productivo de la región. Para ello, se incentivará el emprendimiento y la creación de empresas, y se dará un fuerte impulso a la industria pesquera, al sector silvoagropecuario y a la actividad turística
- Se mejorará la calidad y equidad así como el acceso a la educación, elevando los estándares de calidad de la infraestructura destinada a labores pedagógicas y dando apoyo a los establecimientos que así lo requieran.
- El plan mejorará la conectividad de la región, con rutas seguras y expeditas que permitan comunicar a las localidades regionales entre sí, y a Los Ríos con el resto del país.

Seguridades:



- Ampliar la cobertura y la calidad de la salud que reciben las personas que conforman la región de Los Ríos. Al respecto, el Plan ampliará y modernizará la infraestructura hospitalaria, a la vez que dotará de más especialistas a la red asistencial.
- En seguridad ciudadana, el Gobierno se ha propuesto promover la prevención y la erradicación de la violencia, modernizando las instalaciones y el equipamiento destinados a la seguridad y el orden, y aumentando los mecanismos de vigilancia en los espacios públicos.
- Terminar con la extrema pobreza al 2014 y derrotar la pobreza durante esta década.
- Se mejorarán los espacios urbanos de la región, para así incrementar la calidad de vida de sus habitantes. Para lo anterior, se llevará a cabo una planificación urbana más adecuada de los centros más poblados, a la vez que se mejorará la conectividad y las condiciones de habitabilidad de las zonas rurales.

Valores:

- Reconocimiento de la región en cuanto exponente importante del patrimonio del país. Mediante la recuperación de edificaciones emblemáticas de la zona.
- El plan impulsará la vida sana al aire libre a través de la recuperación y el mejoramiento de los parques urbanos y espacios públicos, y de la ampliación de la infraestructura deportiva.

Ejes, objetivos y acciones

1. Desarrollo Productivo.

Objetivos: Incentivar el emprendimiento y la innovación, incentivar la industria pesquera, impulsar el sector silvoagropecuario, potenciar los productos turísticos regionales.

2. Educación

Objetivos: Mejorar la calidad y acceso a la educación, ampliar y modernizar la infraestructura educacional.

3. Salud.

Objetivos: Aumentar y modernizar la infraestructura de salud, mejorar la calidad y cobertura de salud.

4. Seguridad Ciudadana

Objetivos: Fomentar la prevención y el apoyo a las víctimas de delitos, modernizar la infraestructura y el equipamiento en seguridad

5. Infraestructura y conectividad

Objetivos: mejorar rutas interurbanas, mejorar la infraestructura portuaria, mejorar conectividad aérea, mejorar la vialidad urbana en los principales centros poblados.

6. Calidad de Vida y desarrollo urbano

Objetivos: Planificación urbana de los principales centros poblados, recuperar y mejorar los espacios públicos y parques urbanos, ampliar y modernizar la infraestructura deportiva, recuperar edificios patrimoniales de la región, infraestructura para mejorar las condiciones de habitabilidad rural, infraestructura sanitaria, electrificación regional y conectividad digital

7. Pobreza

Objetivos: erradicar la extrema pobreza y a pobreza en 10 años (2010-2020).

La política considerada no incide en las definiciones que está adoptando el instrumento de planificación.

D.5. Plan para el Desarrollo Turístico de la Región de Los Ríos 2011-2014

En el contexto nacional actual, la industria del turismo es una de las más importantes a nivel mundial y en los últimos años ha sido la de mayor crecimiento y Chile tiene espacio para incrementar la industria turística. Frente a este escenario, el Gobierno Central en el año 2011 se propone desarrollar una mejor infraestructura turística en Chile y realizar un plan estratégico de promoción y fomento del desarrollo sustentable de la actividad turística.

El Plan se establece a través de seis ejes prioritarios que son aplicables a cada una de las regiones:



1. Ampliar la oferta de productos a través de una mayor infraestructura y conectividad, mejorando los aeropuertos en los principales destinos turísticos. En este eje se propone invertir y agilizar los pasos fronterizos, facilitar el acceso a los centros de deportes invernales, aumentar la inversión en infraestructura regional, y mejorar los terminales de pasajeros para cruceros a través de concesiones.
2. Desarrollar nuevos polos de atracciones turísticas basados en el potencial para desarrollar formas más específicas y sofisticadas de turismo, como lo son las experiencias derivadas del turismo de cultura y patrimonial (el cual incluye el etno-turismo), del turismo basado en la naturaleza, deportes y aventura, bienestar y relax, vida urbana, así como el gastronómico con énfasis en vino, comida regional y nacional.
3. Desarrollar y perfeccionar los mecanismos de inteligencia de mercado, y aumentar los recursos públicos y privados en promoción y publicidad turística nacional e internacional.
4. Promover la asociatividad, generando alianzas público-privadas, promoviendo un modelo de gestión integral de destinos turísticos.
5. Mejorar el capital humano del sector, destinando más recursos, con un programa de capacitación on-line para empresas PYME, e insertando al sector como área prioritaria en los programas de becas del Gobierno.
6. Mejorar la institucionalidad, facilitando la coordinación entre todos los ministerios y servicios relacionados con el turismo, para que en forma coherente y complementaria se haga un eficiente uso de los recursos del Estado.

El plan está elaborado en base a la Política Regional de turismo la cual se desprende a partir de la Estrategia Regional de Desarrollo. Esta política tiene como fin el posicionamiento de la región como un destino turístico sustentable para lo cual sigue los principios de sustentabilidad, calidad, participación y reconocimiento cultural, equidad y acceso a los beneficios, innovación, colaboración, transversalidad y coherencia de objetivos. Así, su objetivo principal es *“Fortalecer y potenciar los productos turísticos regionales de intereses especiales, asociados a atractivos turísticos naturales y culturales sobre la base de un marco estratégico común e información relevante que oriente la planificación y gestión de un destino turístico sustentable”*.

El Plan de Turismo se compone de seis ejes: Promoción, fortalecimientos de la competitividad, inteligencia de Mercado, Inversión, Sustentabilidad, Calidad. Estos son correspondientes con los objetivos de la política regional de turismo.

1. Eje Promoción

“Articular la promoción del turismo regional en su conjunto y mejorar el impacto de ésta, generando una imagen regional basada en la Selva Valdiviana como marca integradora de los distintos atractivos y actividades que se ofrecen en la Región”.

2. Fortalecimiento de la competitividad

Fortalecer a las municipalidades y a los actores locales del turismo para una adecuada implementación de las herramientas de planificación y gestión.

Potenciar una oferta de productos turísticos sustentables y de calidad, con capital social fortalecido, un mejor conocimiento del mercado y una promoción acorde.

3. Inteligencia de Mercado

“Potenciar una Oferta de Productos Turísticos Sustentables y de Calidad, con Capital Social Fortalecido, un Mejor conocimiento del Mercado y una Promoción Acorde

Un sistema de inteligencia y monitoreo diagnóstica y orienta sobre los mercados estratégicos del turismo regional de manera permanente y accesible para las empresas”.

4. Inversión

“Fortalecer la Toma de Decisiones Regionales y Locales en Materias de Inversión Pública y Ordenamiento del Territorio, Basada en Criterios de Sustentabilidad Turística”.

5. Sustentabilidad



Fortalecer la toma de decisiones regionales y locales en materias de inversión pública y ordenamiento del territorio, basada en criterios de sustentabilidad turística.

6. Calidad

“Potenciar una Oferta de Productos Turísticos Sustentables y de Calidad, con Capital Social Fortalecido, un Mejor Conocimiento del Mercado y una promoción acorde”.

La política considerada no incide en las definiciones que está adoptando el instrumento de planificación.



E. OBJETIVOS AMBIENTALES

E.1 Identificación y Descripción

La descripción de los objetivos ambientales y su relación con los problemas o preocupaciones de ambiente y sustentabilidad se presentan continuación.

DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y RELACION CON LOS PROBLEMAS Y/O PREOCUPACIONES DE AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD		
Objetivo ambiental	Problema y/o preocupación de ambiente y sustentabilidad	
Potenciar la integración y creación de áreas verdes	baja dotación o carencia de áreas verdes y/o espacios públicos relevantes en las localidades estudiadas, respecto de su número y distribución, así como también, que las condiciones naturales son favorables para la determinación de esta clase de usos de suelo	dotación y superficie de áreas verdes y/o espacios públicos, número y distribución condiciones naturales son favorables para la determinación de áreas verdes
Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	Potencial Pérdida del patrimonio cultural	Valoración y evaluación de edificios y la catalogación dentro de esta categoría de conservación

Fuente: Elaboración propia

En virtud de lo anterior, los objetivos ambientales vienen a ser los siguientes:

- *Objetivo ambiental 1:* Potenciar la integración y creación de áreas verdes.
- *Objetivo ambiental 2:* Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido.

E.2 Relación de los objetivos ambientales con los objetivos del Plan

Con el fin de establecer relación de los objetivos ambientales con los objetivos propios de la modificación del plan regulador comunal, ambos antecedentes se integran en un matriz que contabiliza las ocurrencias según convergencia, divergencia o neutralidad. Siendo 1: Convergencia, 0: Neutro, y -1: Divergencia. La matriz permite establecer que existe una coherencia establecida entre los objetivos ambientales y aquel de carácter general establecido para el instrumento de planificación.



RELACIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES CON LOS OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN		
Objetivos del Plan /Objetivos ambientales		<i>Cautelar una adecuada gestión del suelo urbano propendiendo a mitigar los conflictos urbanos a través de la consideración de las necesidades territoriales que demanden las distintas actividades urbanas y usos del suelo asociados, incrementando las condiciones de habitabilidad de sus habitantes al dotarlas de espacios públicos y áreas verdes e incrementando el valor de su patrimonio cultural.</i>
Objetivo Ambiental 1	Potenciar la integración y creación de áreas verdes.	1
Objetivo Ambiental 2	Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	1
RELACIÓN		
DIVERGENCIA		0
NEUTRO		0
COHERENCIA		2

Fuente: Elaboración propia



F. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

F.1 Definición de los Criterios de Desarrollo Sustentable

Los criterios de desarrollo sustentable que surgen del marco del proceso de decisión vienen a ser los siguientes:

DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y SU RELACIÓN CON VALORES PREOCUPACIONES O PROBLEMAS DE SUSTENTABILIDAD		
Criterio de desarrollo sustentable	Valores preocupaciones o problemas de sustentabilidad	Descripción
Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	áreas verdes, espacio público en las unidades territoriales de análisis	Nuevas zonas de áreas verdes y espacios públicos de recreación y contemplación, de manera de mejorar las condiciones de habitabilidad, calidad de vida de sus habitantes y el potenciamiento de la economía local.
Resguardo del ámbito patrimonial	Elementos de valor cultural patrimonial en la comuna	Nuevos inmuebles de conservación histórica resguardando así el patrimonio histórico que permitiría diversificar la base económica y con ello su revitalización.

Fuente: Elaboración propia

F.2 Relación de los criterios con los objetivos ambientales

Con el fin de establecer relación de los Criterios de sustentabilidad planteados respecto de los objetivos ambientales de la modificación del plan regulador comunal, ambos antecedentes se integran en un matriz que contabiliza las ocurrencias según convergencia, divergencia o neutralidad. Siendo 1: Convergencia, 0: Neutro, y -1: Divergencia.

RELACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD CON LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN			
Objetivos Ambientales/ Criterio de sustentabilidad		Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Resguardo del ámbito patrimonial
Objetivo Ambiental 1	Potenciar la integración y creación de áreas verdes.	1	0
Objetivo Ambiental 2	Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	1	1
RELACION			
DIVERGENCIA		0	
NEUTRO		1	
COHERENCIA		3	

Fuente: Elaboración propia



G. FACTORES CRITICOS PARA LA DECISIÓN

G.1 Identificación y Descripción de los Factores Críticos para la decisión

Los factores críticos son temas integrados que resultan clave para la evaluación dado que son considerados elementos de éxito y foco central de las cuestiones estratégicas de ambiente y sustentabilidad.

Los factores críticos para el caso de la modificación del plan regulador de Lanco vienen a ser los siguientes:

Descripción de los factores críticos y relación con los objetivos ambientales

FCD	Descripción	Relación con cada objetivo ambiental
1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Conocer usos de suelo relevantes desde la perspectiva ambiental en las localidades, como la superficie de áreas verdes y espacios públicos de recreación y contemplación en relación a la superficie urbana vigente como respecto de la superficie urbana a planificar	<i>Potenciar la integración y creación de áreas verdes</i>
2. Protección del patrimonio cultural	Evaluar los inmuebles que hoy no cuentan con categoría de conservación en las localidades	<i>Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido</i>

G.2 Marco de Evaluación Estratégica

Está constituido por los Factores Críticos de decisión que mediante los descriptores e indicadores permitirán más tarde la evaluación. Para efecto del presente instrumento el marco de evaluación estratégica es el siguiente:

Marco de evaluación Estratégico Modificación Plan Regulador Comunal de Lanco

FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	
Objetivo: identificar carencia o baja dotación de áreas verdes y espacios públicos	
Tema ambiental	Indicador
áreas verdes y espacios públicos de recreación y contemplación	- Estimación de superficie destinada a área verde y localización - Aumento de la superficie destinada a área verde
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	
Objetivo: identificar e integrar inmuebles de interés o valor patrimonial	
Tema ambiental	Indicador
inmuebles de interés o valor patrimonial	- Elaboración de fichas de valoración de inmuebles patrimoniales - Integración de inmuebles que cumplan los requisitos



H. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)

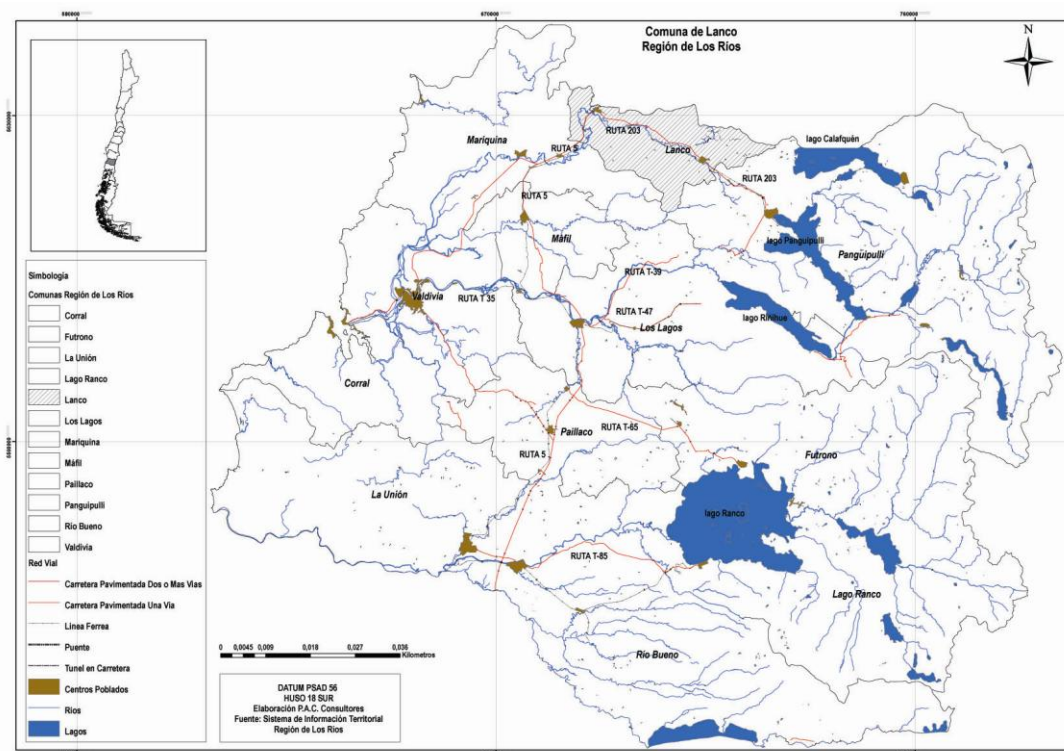
H.1 Descripción analítica y prospectiva del sistema territorial

La Comuna de Lanco (72º 47' Longitud Oeste y 39º 26' Latitud Sur), pertenece territorialmente a la Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos. Limita geográficamente con la Comuna de Loncoche por el Norte; Comunas de Mariquina y Máfil por el Sur; Comuna de Panguipulli por el este; Comunas de Mariquina y Loncoche por el Oeste. Tiene un emplazamiento cercano al límite con la Región de la Araucanía, en el extremo Norte de la Comuna.

Posee una situación favorecida, en términos viales, ya que se transforma en un lugar de paso obligado desde el Norte y Sur del país, pues se encuentra contigua a la Carretera Panamericana o Ruta 5 y la Ruta CH 203 Lanco – Panguipulli. Asimismo su ubicación le otorga una excelente accesibilidad hacia los principales centros urbanos de la Región de Los Ríos y el País. Estos ejes viales favorecen que la comuna se constituya en un lugar de paso, ya que es además la puerta de entrada al destino turístico Siete Lagos (ubicado en la Comuna de Panguipulli).

La Comuna se encuentra a 772, 47 Km. de la capital del país, a 70 Km. de la capital Regional de la Región y Provincia de Valdivia, a 96 Km. de Temuco Capital Regional de la IX Región, a 47 Km. de Panguipulli y 173 Km. de Osorno.

Localización Comuna de Lanco en la Región de Los Ríos

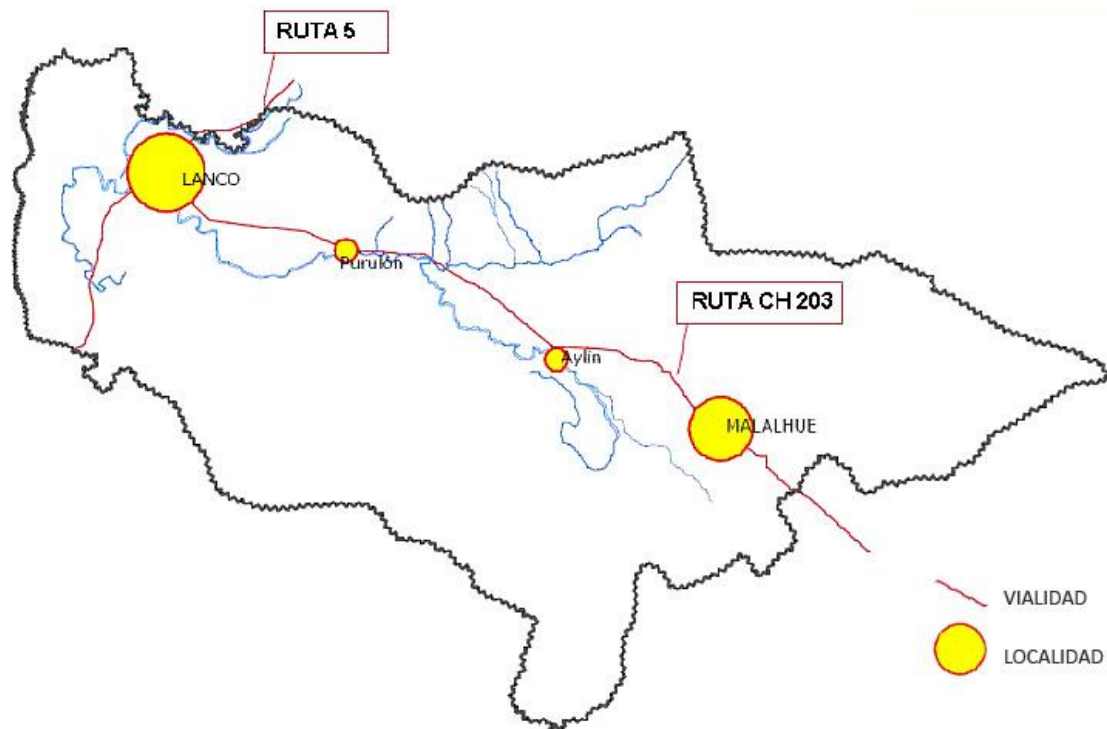


Fuente: Elaboración propia.

La estructura de conectividad de la Comuna se configura a partir de la ruta 5 Sur, que la atraviesa en sentido norte-sur, produciendo una conexión de nivel nacional, desde la que se desprenden las vías que comunican hacia la ciudad de Lanco y la ruta Internacional CH 203, que actúa como vía conectora y eje estructurante de los principales villorrios y los dos sectores urbanos de esta Comuna (Lanco y

Malalhue). Además, esta ruta permite la conexión intercomunal con Mariquina y Panguipulli y que finaliza en el Paso Huahum que conecta con San Martín de los Andes, Argentina.

Vialidad estructurante Comunal y centros poblados principales de la Comuna de Lanco



Fuente: Elaboración propia.

De este modo, la Comuna se estructura a partir de dos grandes ejes, de buena capacidad vial, a partir de las cuales se origina el circuito Comunal y sus extensiones a la intercomuna y al resto del país. En este sentido, se reconoce un circuito intracomunal que distribuye los flujos entre los dos centros poblados de Lanco, conectando finalmente hacia las localidades menores a través de vías locales.

A escala regional la Comuna de Lanco se sitúa espacialmente en la unidad denominada depresión intermedia. Sin embargo, presenta una morfología compleja que muestra diferencias respecto a la definición tradicional de este término. Existen estribaciones y cordones morrénicos que otorgan una morfología de relieve a la zona (Ferrando, 2002). Esto permite inferir el avance de hielos en la última glaciación hasta el borde oriental de la Cordillera de la Costa.

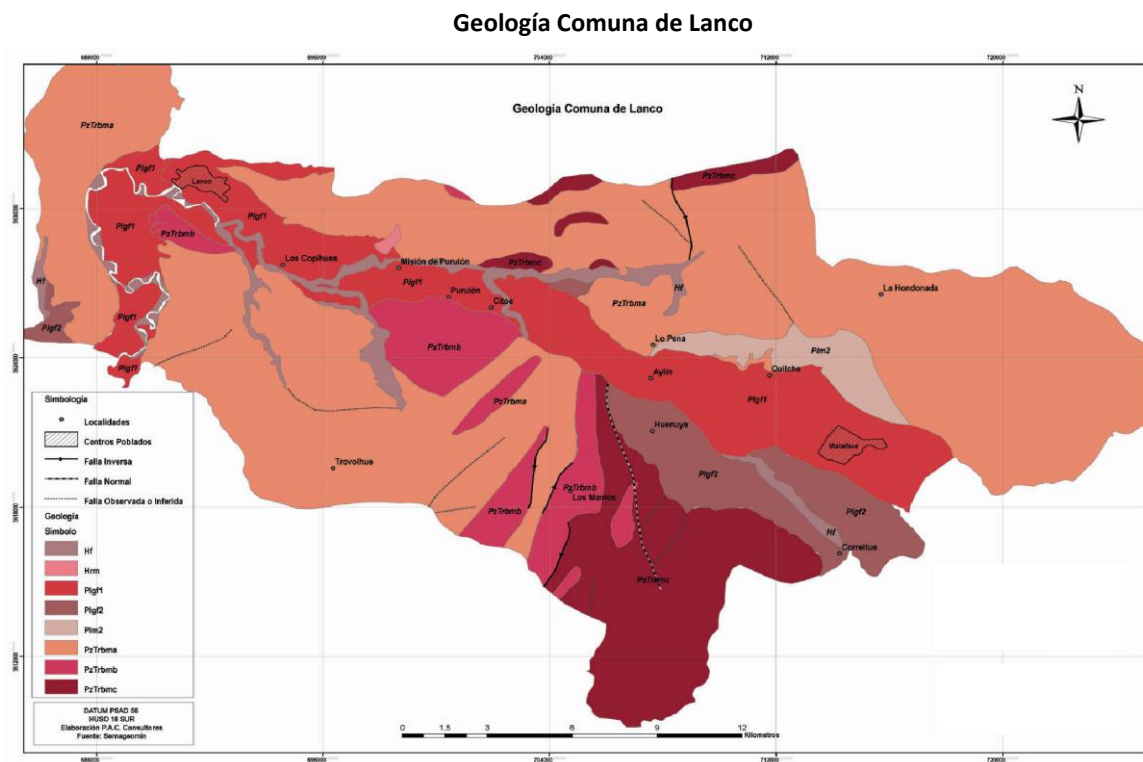
Destacan cordones con alturas de 838 m.s.n.m. (Cerro Antiltué) y 803 m.s.n.m. (Cerro Cuchal). El cordón Peñehue al Norte (790 m.s.n.m.), Cerro Quemchúe al Este (424 m.s.n.m.), Cerros de Huiple al Noroeste (490 m.s.n.m.), Cerro Chiñuta al Sureste (746 m.s.n.m.), Cerro Huenuye al Sur (857 m.s.n.m.), Cerro Panguinilahue en el centro de la Comuna (376 m.s.n.m.) y Cerros de Troltrolhue al Suroeste (830 m.s.n.m.) conforman las cumbres que dan forma a la hoya hidrográfica del Leufucade, principal curso fluvial de la Comuna. Este relieve expone rocas metamórficas e interrumpe la continuidad de la depresión intermedia.

La amplia secuencia de morrenas y depósitos glaciales existentes en la región y que ocupan gran parte de la Depresión Intermedia guarda un registro de los ciclos glaciales ocurridos durante el Pleistoceno.

Durante el Cuaternario, la depresión central fue rellenada por material fluvial, fluvioglacial y volcánico (cenizas), por lo tanto se observa una morfología de planos inclinados y colinas suaves, donde la acción

fluvial fue determinante en la modificación de la morfología. “Los procesos de erosión y acumulación, se explican a su vez en función de los cambios climáticos del Cuaternario y en alguna medida además por fenómenos de carácter tectónico que han provocado cambios en la dirección de algunos canales de escurrimiento” (Ferrando, 2002).

A escala regional la cuenca del Río Valdivia contiene un conjunto de rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias de edades fluctuantes entre el Paleozoico Superior y el Reciente. Probablemente rocas metamórficas de más de 400 millones de años subyacen toda la cuenca topográfica de Valdivia, constituyendo la roca fundamental (Paleozoico Superior y Triásico). Se compone principalmente por esquistos micáceos, esquistos verdes, pizarras, serpentinitas, cuarcitas, metareniscas y pelitas.



Fuente: Elaboración propia.

A escala local la Comuna se sitúa en la Depresión Central, la cual está interrumpida por la Dorsal de Loncoche (Chotin, 1975). Lo cual corresponde a una estructura donde afloran los esquistos micáceos típicos de la Cordillera de La Costa hasta el oriente. De esta forma se distinguen serranías y depresiones locales con una topografía de planicies y lomajes modelada por la acción de los hielos durante las glaciaciones.

Por otro lado, es interesante mencionar la evolución demográfica que está desarrollando la localidad de Malalhue, producto de la cercanía a fuentes de trabajo y la dotación de servicios y equipamiento, principalmente de carácter educativo. Este fenómeno hace necesario regular el crecimiento urbano por medio de la inclusión de esta localidad dentro del área normada por el Plan Regulador Comunal.

Según los datos del XVII Censo Nacional de Población y VI de Vivienda, efectuado el 24 de abril de 2002, por el INE, la población de la Comuna de Lanco es de **15.107 habitantes**. Esta se encuentra dividida en 7.415 hombres representando el (49,1%) y 7.692 Mujeres (50,9%).

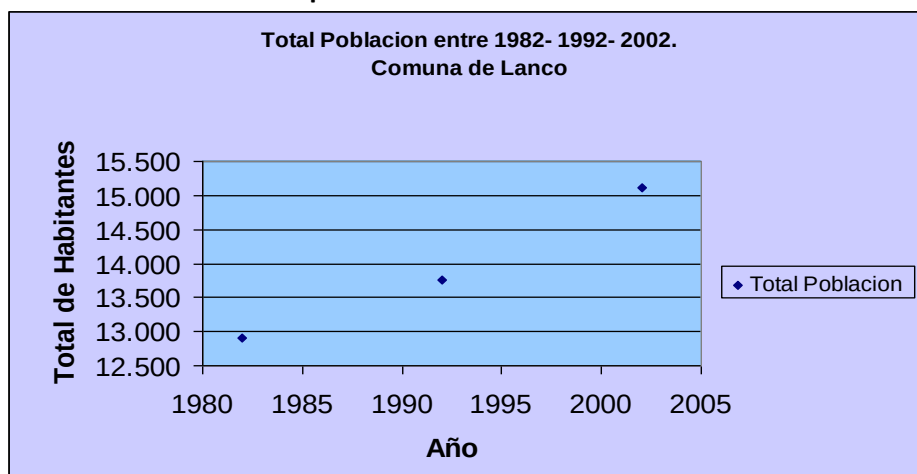
En relación a su distribución espacial, se puede indicar que la población comunal urbana está constituida principalmente en dos núcleos: Lanco (Cd) y Malalhue (Pb); estos dos únicos centros con



población urbana a nivel Comunal, suman una población total de 10.383 habitantes urbanos; teniéndose de este modo una población rural del orden de los 4.724 habitantes. Lo anterior quiere decir que la población Comunal se divide en un 68,7% de habitantes urbanos, que se concentran principalmente en Lanco; y un 31,3% de habitantes en áreas rurales.

La evolución de la población entre 1982 y 1992 muestra un crecimiento del orden de 8,1%, y entre 1992 - 2002 un crecimiento del orden de 9,8%; por lo tanto, desde 1982 hasta el Censo del 2002, la población Comunal ha tenido un crecimiento del orden del 17,1%.

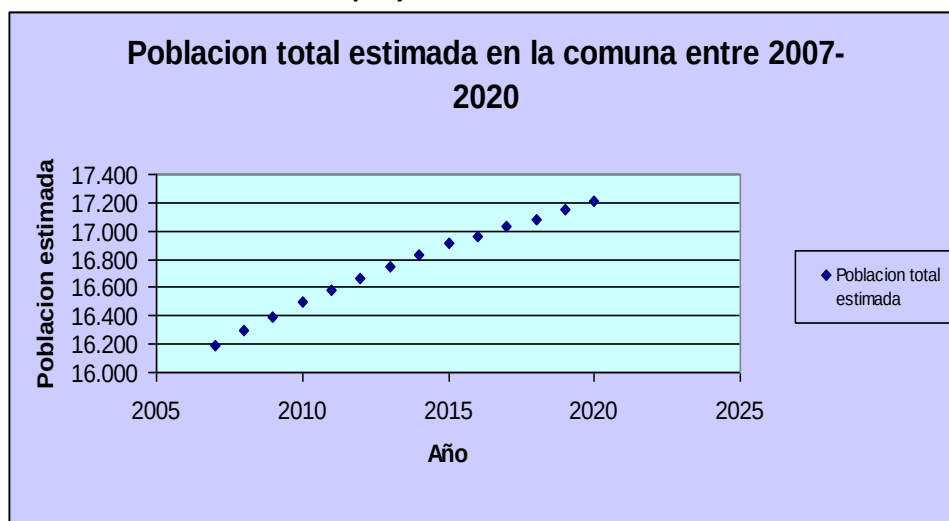
Evolución de la población Comunal entre 1982-1992-2002



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE.

En concordancia a la proyección de población Comunal, se puede establecer que la Comuna de Lanco presenta una proyección de población estimada hacia el 2020 del orden de los 17.213 habitantes, por lo que se puede estimar que la Comuna sostendrá una razón de crecimiento de 6,3% entre los años 2007 y 2020; como se observa en el gráfico:

Población proyectada en la Comuna de Lanco



Fuente: Elaboración propia. Según Programa proyecciones de la población del INE.

La densidad de la población Comunal hacia el año 2002 es de 28,4 habitantes por Km²; ahora bien,



esta densidad a nivel distrital tal como se muestra en la siguiente tabla, se concentra en el distrito de Lanco, ya que, en este distrito se agrupa el 51.7% de la población Comunal y apenas un 7,1% de la superficie Comunal, seguido de Malalhue que concentra un 25.8% de la población Comunal y un 23,4% de la superficie Comunal.

Densidad de la población Comunal y distrital (Hab/Km2)

Entidad	Superficie	Habitantes	Densidad
Comuna de Lanco	532,4	15107	28,4
Lanco	38	7817	205,7
Quilche	98	915	9,3
Malalhue	125	3.905	31,24
El Arco	41	127	3,1
Huenuye	129,8	98	0,8
Quilquil	84,5	476	5,6
Peñehue	16,1	347	21,6

Fuente: Elaboración propia, según datos de la DPA 2007, INE.

Teniéndose que el distrito censal de Huenuye posee la menor densidad, ya que, este último reúne apenas un 0,6% del total de la población Comunal y un 24,4% de la superficie total del territorio Comunal.

La baja producción de tipo industrial en la Comuna, puede llevar a caracterizarla como una Comuna eminentemente rural o con una mayor funcionalidad rural, sin embargo, a nivel de población es una de las Comunas que menos habitantes rurales tiene y sus centros urbanos han crecido en forma constante. El crecimiento de los centros urbanos ha sido bastante regular en los últimos años, pese a que la proyección poblacional no es significativa.

El crecimiento económico que permiten los asentamientos urbanos a la población que se radica en ellos, se observa en el propio crecimiento de la urbe, en comparación con la población, así, entre el censo de 1992 al 2002, las viviendas crecieron en un 38,85% en comparación con el crecimiento poblacional, que fue de sólo un 9,81%.

El catastro de ocupación por rama de actividad económica en la Comuna de Lanco, da cuenta de una importante participación en las actividades agrícolas, siendo ésta la que más mano de obra ocupa en la Comuna. Es interesante observar que esta actividad principal de la agricultura, también se da con mucha fuerza en el área urbana, siendo en los hombres una actividad tan importante y cuantitativamente muy parecidas con la manufactura y el Comercio en el área urbana. A nivel Comunal, en segundo lugar se encuentra el comercio, seguido por la industria manufacturera y la construcción.

En lo que respecta a las mujeres, la actividad de enseñanza, en el área urbana, es la principal actividad, seguido del comercio y el servicio doméstico en hogares. En el área rural, a la enseñanza le sigue la agricultura como actividad principal, dejando el comercio, el servicio doméstico y otras actividades comunitarias en tercer lugar, con la misma cifra ocupacional para las mujeres.

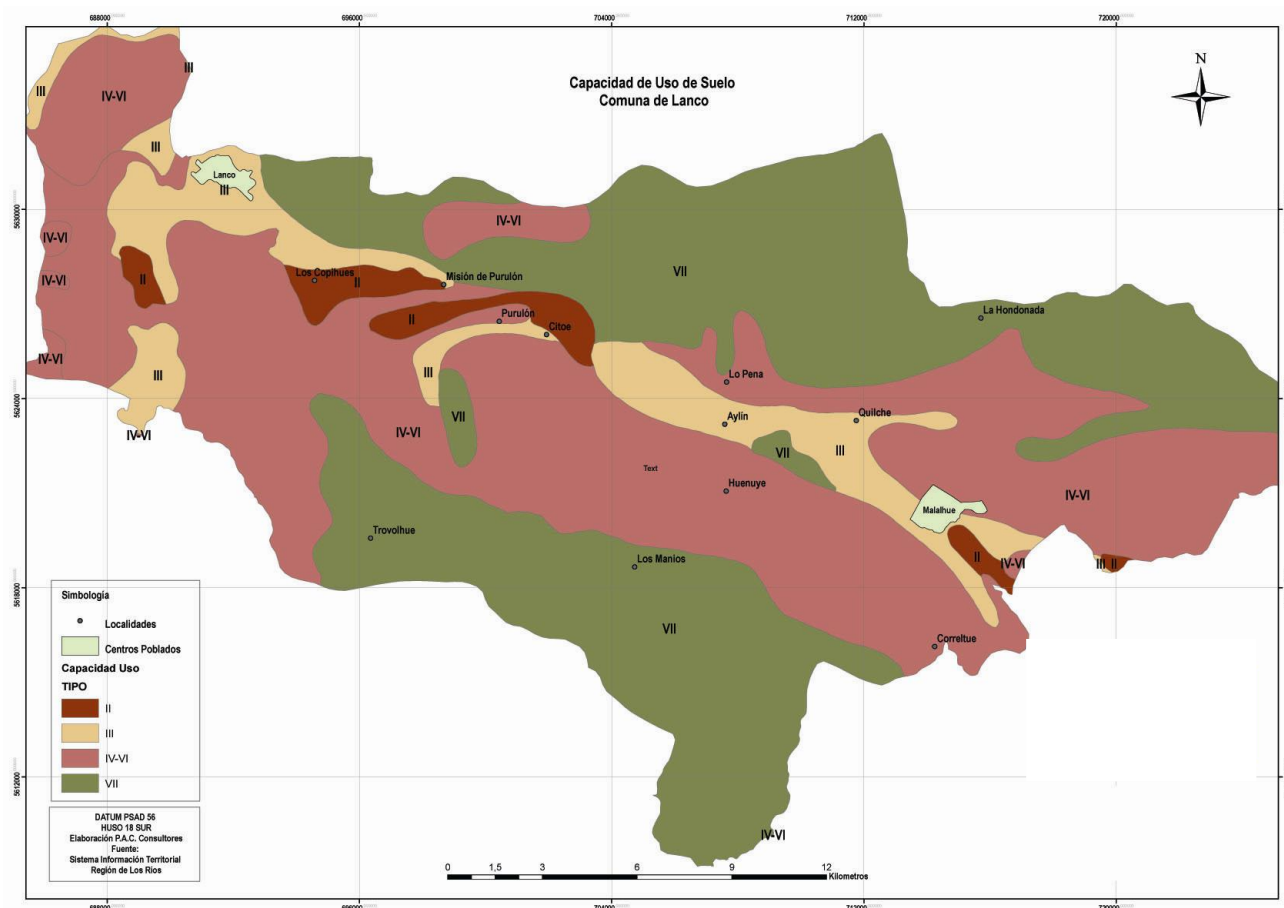
En el área rural, no hay contradicciones y la actividad de la agricultura, con un 49,76% entre hombres y mujeres, prima por mucha distancia, sobre actividades como el comercio, con un 12,16%, la manufactura o la construcción, que entre las dos suman casi un 16% de las ocupaciones en las áreas rurales.

Relacionado con lo anterior, podemos observar la distribución de las clases de capacidad de uso de suelos. Los tipos II y III se localizan adyacentes al río Leufucade, sobre la terraza del mismo a una distancia media de 500 metros por ribera. Las localidades de Quilche, Aylin, misión de Puralón y Los Copihues, además de los centros urbanos Lanco y Malalhue se localizan sobre estos suelos.



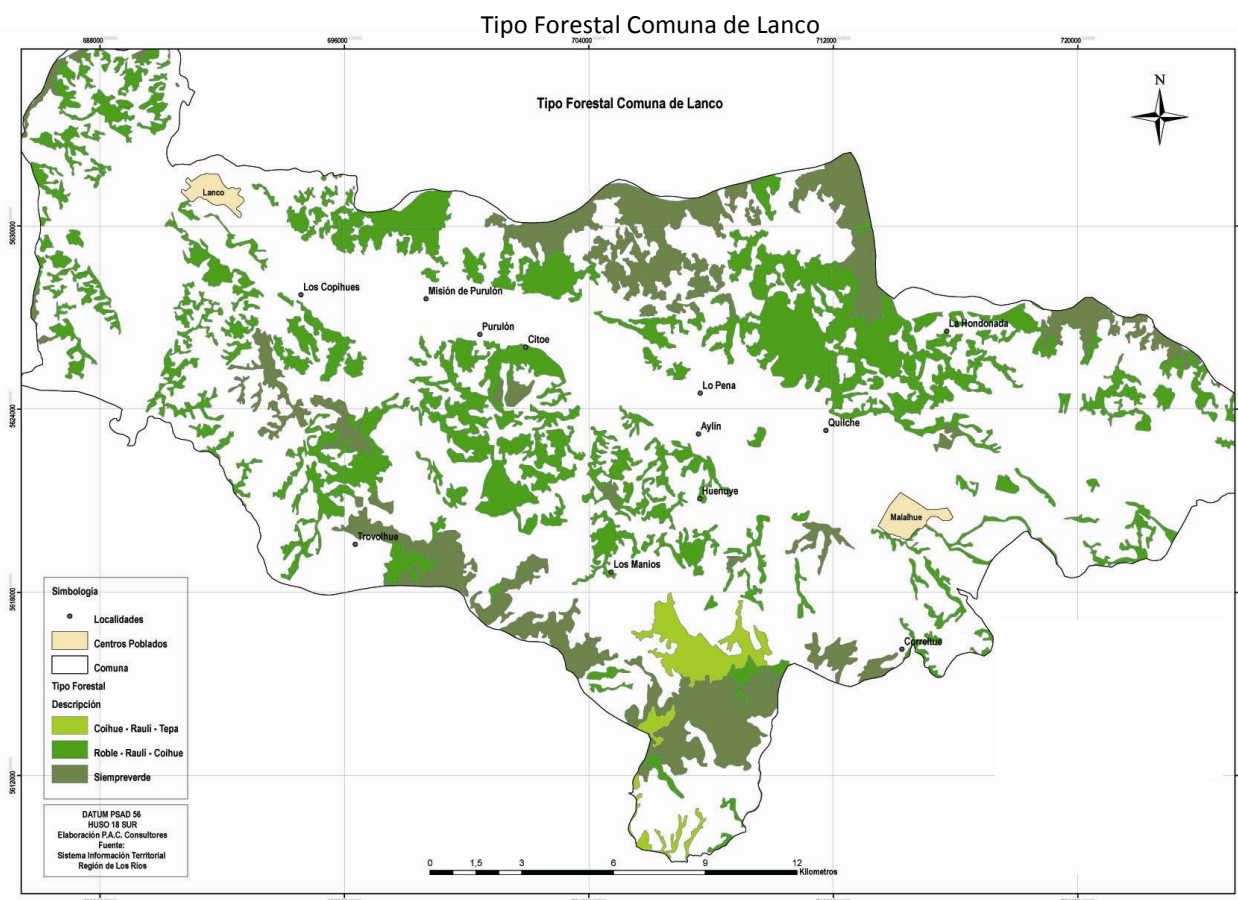
Las clases IV-VI y VII se presentan en la mayoría del territorio Comunal. Siendo estas últimas las asociadas a las cumbres de los cordones de dirección oeste-este y las primeras correspondientes a los terrenos de lomajes y colinas que se observan entre la planicie antes descrita y las cumbres ya mencionadas. Estos suelos presentan pendientes pronunciadas, son de aptitud forestal; lo cual corresponde al uso actual que se observa en el territorio Comunal.

Capacidad de Uso de Suelo Comuna de Lanco.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

El bosque nativo o la vegetación originaria, corresponde a bosque caducifolio y siempreverde. En la Comuna predominaron las asociaciones Coigüe-Raulí-Tepa y Roble-Raulí-Coigüe, de las cuales aún se presentan vestigios como relictos de bosque nativo en toda la extensión Comunal. Sin embargo, actualmente permanece una mayor cantidad de renovales como remanentes de estas especies principalmente en quebradas. Los renovales constituyen bosque nativo secundario originado de semillas o reproducción vegetativa después de intervención antrópica o natural como incendios o derrumbes.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

La gran distribución de empresas forestales en el territorio, ha modificado intensamente las condiciones bióticas y paisajísticas originarias. Además se visualiza en las zonas de planicie amplias praderas de uso agroganadero que han reemplazado las formaciones nativas. No obstante, se debe mencionar que los relictos aún existentes son una ventaja en servicios ecológicos, purificación del agua y aire, refugio de la biodiversidad y protección del suelo a la erosión. Por lo tanto, resulta primordial conservar los vestigios de bosque aún existentes como fuente de recursos para el equilibrio y cuidado de la biodiversidad que aún se presenta en la zona, no obstante la fragilidad del mismo y la pérdida ya acontecida.

Se puede observar en todo caso, que no existen elementos de valor natural presentes en las áreas urbanas o sus inmediaciones, como tampoco políticas sectoriales que apunten a la protección de algún recurso en sus bordes.

H.2 Descripción y explicación de los problemas ambientales

A nivel de imagen espacial, se reconocen tres conformaciones de carácter antrópico dominantes: zona rural, zona urbana y asentamientos humanos menores.

El área rural se desarrolla en el valle de la cuenca del Río Leufucade. El paisaje predominante a lo largo de la Ruta 203-CH es de fincas, plantaciones, parcelas y fundos en donde se desarrollan actividades agropecuarias; mientras que los asentamientos humanos menores se ubican principalmente en las partes altas de la cuenca, conectados por caminos no pavimentados y de fuerte pendiente.



Los entornos urbanos, como se mencionó anteriormente, están determinados por la presencia de ejes viales de relevancia regional e internacional, ocupando la parte baja de la cuenca, donde no se ha identificado iniciativas sectoriales o privadas que apunten a la protección de determinado recurso.

Dentro del contexto regional Lanco ostenta una localización de interés como se ha mencionado anteriormente, principalmente en base a las dos rutas que lo circunscriben: el eje nacional e internacional de la Ruta 5 (Valdivia-Lanco-Temuco-Santiago) y la Ruta 203-CH que conecta transversalmente las Comunas de Mariquina y Panguipulli y que finaliza en el Paso Huahum que conecta con San Martín de los Andes, Argentina.

La morfología de los centros poblados de la Comuna de Lanco está determinada en gran medida por los elementos naturales de la cuenca del Río Leufucade, y por infraestructura para la conectividad como el trazado ferroviario, en una primera instancia, y posteriormente por la construcción de las vías que comunican Lanco con el resto del territorio.

De esta forma los centros poblados de Lanco (Cd), Malalhue (Pb), Aylín (Al) y Purulón (Al) se conformaron linealmente en torno a estos ejes. Este sistema a perdido preponderancia dentro del proceso histórico por la desarticulación del ramal hacia Panguipulli, o la construcción del bypass de la Ruta 5 recientemente, lo que obliga a buscar nuevas formas de reinsertarse en el sistema productivo regional.

a) Lanco

La conformación de Lanco se constituyó en inicio con la tradicional grilla del damero fundacional español con manzanas de 100x100 metros aproximadamente, conformación urbana que comienza a volcarse posteriormente por la gravitación que ejerció hacia el poniente el ferrocarril y en una etapa posterior la Ruta 5 Sur. En términos de áreas verdes domina la plaza central y las áreas verdes de los loteos recientes en la localidad, no evidenciándose mayores territorios destinados al mejoramiento de la habitabilidad de los habitantes.

Esta distribución ha determinado la localización de los equipamientos y servicios más relevantes y la tipología de los mismos. El sistema conformado por la Ruta 5 y el ferrocarril determinan predios de tamaños sobre los 500m² con equipamientos de servicios carreteros como alojamiento, servicentros y otros de vocación industrial como talleres, industria, bodegaje, aprovechado la localización privilegiada respecto de la Ruta 5.

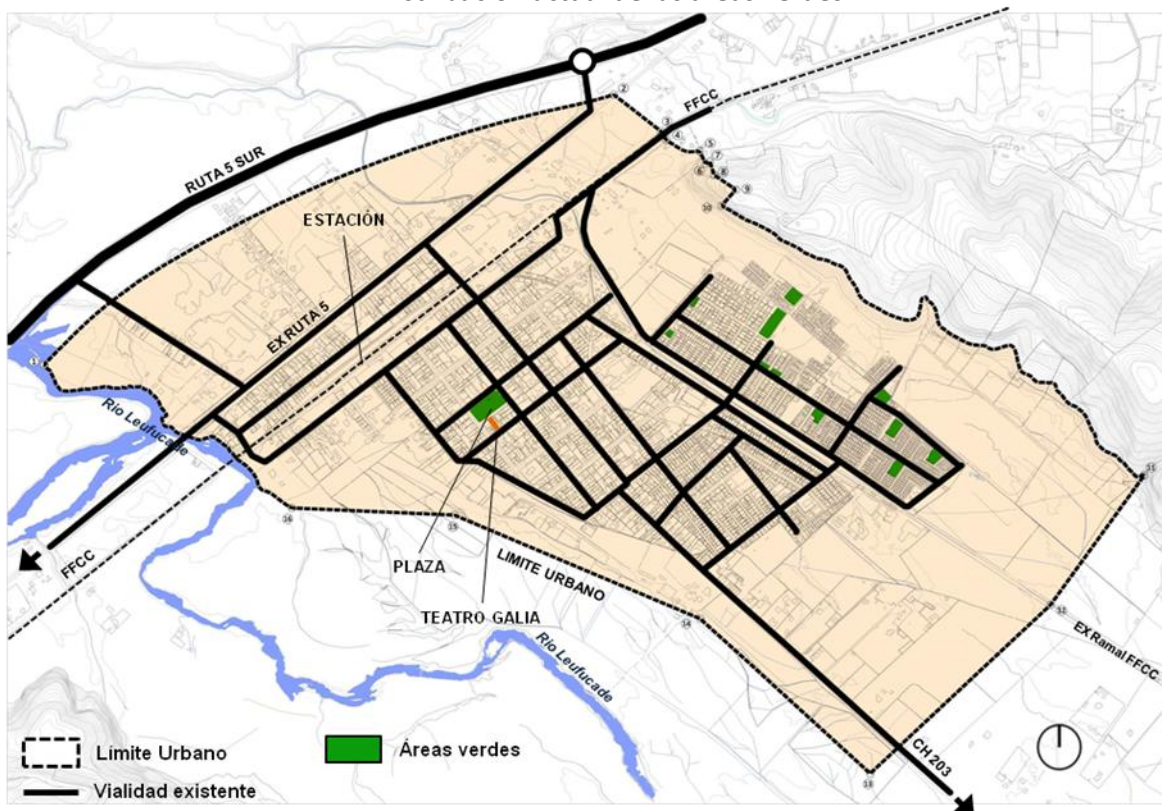
En el área central se ha consolidado el equipamiento urbano, de diferente escala y tipo, como son los de salud, social, cultural y de culto. Además se concentra la mayor cantidad de servicios y comercio, el que abastece a la Comuna completa, tanto a las zonas urbanas como rurales.

La zona de mayor expansión de Lanco durante los últimos años ha sido hacia el sector norte del ramal ferroviario, dirección a Panguipulli, hasta el límite con los predios más elevados, donde se ubica el cementerio; en este sector el SERVIU es propietario de terrenos, área donde existe factibilidad sanitaria para la extensión urbana. En este sector se ubica una importante dotación de equipamiento deportivo y otros de gran envergadura como el hospital de la Comuna.

Dentro de estas áreas de expansión más recientes, se hace fundamental determinar los requerimientos de equipamiento futuro. En la actualidad se observa que muchos de ellos han sido sobrepasados y son surtidos por otras localidades, ejemplo de esto es que los habitantes de Malalhue prefieren ir al hospital de Panguipulli, por la mejor dotación que éste oferta en correspondencia al hospital de la Comuna y la mayor cercanía que representa en relación a Valdivia.

El área del ramal ferroviario, entre Lanco y Panguipulli, actualmente se encuentra en un estado de abandono y en desuso donde perfectamente se podría potenciar el desarrollo de áreas verdes. Este espacio, que une la trama antigua de la ciudad con la nueva, debiera jugar un rol importante como espacio de encuentro entre estas dos realidades, hoy inconexas.

Distribución actual de las áreas verdes



Por su parte, de acuerdo a la Nómina de Monumentos Nacionales, la comuna de Lanco posee un Monumento Histórico el cual corresponde al Teatro Galia, el cual se ubica en la calle Prat nº 139, en el costado sur oriente de la plaza de Lanco. Su declaración de protección fue establecida por el Decreto Nº 45 del 23 de enero de 2013 del Ministerio de Educación.

Fue edificado entre 1943 y 1945 por Felipe Barthou Lapouple, comerciante francés considerado uno de los fundadores de Lanco y diseñado por él mismo y Juan Polette Saint – Simon. Corresponde a una edificación de madera, compuesta por dos volúmenes de planta rectangular, uno de proporciones horizontales que alberga foyer, sala de proyecciones, oficinas administrativas y sector de butacas; y otro en sentido vertical y de mayor altura que el anterior, que contiene el escenario.

Sin embargo, se ha detectado que existen una serie de inmuebles que merece se ubiquen dentro de la categoría de inmuebles de conservación histórica, situación no prevista en el instrumento vigente.

Monumento Histórico Teatro Galia, Localidad de Lanco.



Habiendo evaluado la situación del patrimonio en el área urbana de Lanco, los ICH definidos se evaluaron a través de la ficha establecida en la circular DDU 240, cuyos resultados arrojaron que todos ellos cumplen con los atributos necesarios para ser definidos como inmuebles de conservación histórica. Los resultados se resumen en la siguiente tabla:

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS) PUNTOS
1	Casa Barthou, o antigua pulpería	10
2	Forestal Ríos Cruces	11
3	Casa Rivera	12
4	Estación de Ferrocarriles y bodegas	11
5	Casa particular	10
6	Edificio comercial	11
7	Iglesia Católica de Lanco	10
8	Antiguo Hotel Giza	10
9	Escuela Alberto Córdova Latorre	11
10	Casa particular	10



Fichas de Valoración Patrimonial.

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	Centenario	405

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
1	Casa Barthou o Antigua Pulpería	Si información

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
Su valor urbano es bajo ya que al encontrarse ubicada hacia el interior del predio y rodeada de vegetación, no se relaciona con el espacio público circundante.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Su valor radica en ser poseer una tipología arquitectónica y utilización de materiales es típica de la localidad y de la región.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Este inmueble representa una época histórica de la localidad ya que data desde principios del siglo XX.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL
Su valor consiste en ser un inmueble reconocido por la comunidad. Su estado de conservación el regular por lo que debiese considerarse su mantenimiento.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	1	0	1
ECON. Y SOCIAL	1	2	2	5
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.



7. INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990	
SS								X				
PP	Comercial	Comercial										
PS	Comercial	Comercial										
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA									
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA				
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO				
			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO				
								OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)			---		
7.6 OBSERVACIONES												
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores												
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA					
MANZANA			AISLADO				X	HORIZONTAL				
ESQUINA			X	PAREADO					INCLINADA			
ENTRE MEDIANEROS				CONTINUO					CURVA (otros)			
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO	EDIFICADA	Nº PISOS	METROS	METROS								
Sin información	Sin información	2	Sin información	Sin información				Sin información				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)								
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Fierro galvanizado									
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTOS	ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA		X			
BUENO	BUENO	X	POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO		X			
REGULAR	X	REGULAR	MUY MODIFICADO				COMERCIO		X			
MALO		MALO	OTRO				OTRO					
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES					
UBICACIÓN			SI				MONUMENTO HISTÓRICO					
SINGULARIDAD			X	NO				INMUEBLE DE CONS. HIST.				
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												



FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	Centenario	355

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
2	Forestal Río Cruces	Sin información

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO Su valor radica en el aporte al paisaje urbano realzando el espacio público al que enfrenta.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Su valor radica en ser poseer una tipología arquitectónica y utilización de materiales es típica de la localidad y de la región. A pesar de haber sido construida en una época más bien contemporánea recoge los elementos de la arquitectura típica del lugar.
4.3 VALOR HISTÓRICO Este inmueble representa una época histórica de la localidad ya que data desde principios del siglo XX.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL Su valor consiste en ser un inmueble reconocido por la comunidad y su estado de conservación es bueno.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)								
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH			
	A	B	C		SI		NO	X
URBANO	1	0	0	1				
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3				
HISTÓRICO	0	1	0	1				
ECON. Y SOCIAL	2	2	2	6				
VALOR TOTAL				11				
					IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.

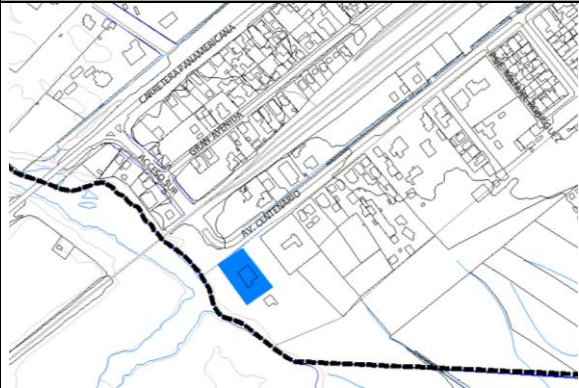


10. INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
SS									X		
PP	Residencial	Comercial									
PS	Residencial	Comercial									
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA			
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO		
									OTROS		
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL											
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)			---	
7.6 OBSERVACIONES											
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores											
11. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE											
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE				8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA				AISLADO				X	HORIZONTAL		X
ESQUINA				PAREADO					INCLINADA		
ENTRE MEDIANEROS				X	CONTINUO					CURVA (otros)	
8.4 SUPERFICIES				8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN			
TERRENO		EDIFICADA		Nº PISOS		METROS		METROS			
Sin información		Sin información		3		Sin información		Sin información			
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)							
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Fierro Galvanizado								
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN			
ELEMENTOS		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA		X	
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO		X	
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO		X	
MALO		MALO		OTRO				OTRO			
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO											
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR				FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES			
UBICACIÓN				SI				MONUMENTO HISTÓRICO			
SINGULARIDAD				X	NO				X	INMUEBLE DE CONS. HIST.	
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											



FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	Centenario	1

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
3	Casa Rivera	Sin información

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO Contribuye a realzar el sector en la cual se emplaza. A pesar de ubicarse alejada del espacio público, la vista hacia ella se encuentra despejada.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Su valor está dado por ser un representante de la tipología arquitectónica de principios del siglo XX. Destaca por la decoración de sus puertas y ventanas, sobre todo en los dinteles. Destaca por utilizar una especie de porsche en su fachada principal, elevado desde el nivel del suelo a través de una escalinata que ocupa todo el frente. Es techado y se soporta a través de 6 pilares de madera.
4.3 VALOR HISTÓRICO Su estilo arquitectónico representa una época de la localidad y ha sido reconocido en catastros de elementos patrimoniales de la región.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL Su estado de conservación es bueno y es un inmueble reconocido por la comunidad como parte del patrimonio local.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	1	2	4
HISTÓRICO	0	1	0	1
ECON. Y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				12

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.



13. INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
SS							X				
PP	Residencial	Residencial									
PS	Residencial	Residencial									
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA			
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO		
									OTROS		
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL											
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)		---		
7.6 OBSERVACIONES											
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores											
14. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE											
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			AISLADO				X	HORIZONTAL			
ESQUINA			PAREADO					INCLINADA			
ENTRE MEDIANEROS			X	CONTINUO					CURVA (otros)		
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN				
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS				
Sin información		Sin información	2		Sin información		Sin información				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)							
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Fierro galvanizado								
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTOS		ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA		X		
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO		X	EQUIPAMIENTO		X		
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO			COMERCIO		X		
MALO		MALO		OTRO			OTRO				
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO											
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES				
UBICACIÓN			SI				MONUMENTO HISTÓRICO				
SINGULARIDAD			X	NO		X	INMUEBLE DE CONS. HIST.				
15. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											



FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
7. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	Centenario	s/n

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
4	Estación de ferrocarriles	Sin información

8. PLANO DE UBICACIÓN	9. FOTO DEL INMUEBLE
	

10. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO Su valor está dado por su ubicación cercana al espacio público y en ser un elemento importante dado el servicio que presta a la comunidad.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Su valor radica en ser un representante de la arquitectura de la localidad y del uso de materiales típicos como la madera.
4.3 VALOR HISTÓRICO Es mencionado como parte del patrimonio de la localidad en catastros.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL Su estado de conservación es bueno y es reconocido por la comunidad como parte del patrimonio local.

11. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	1	0	1
ECON. Y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

12. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.

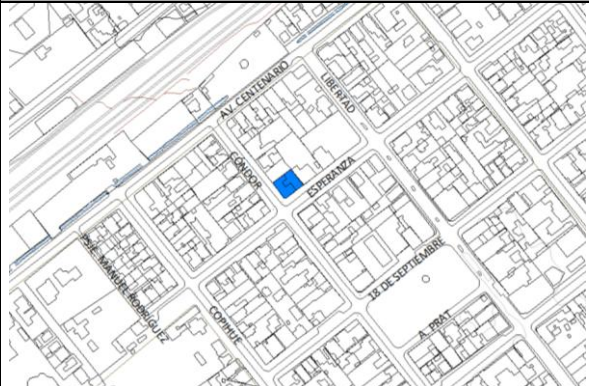


16. INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
SS								X			
PP	Infraestructura transporte	Infraestructura transporte									
PS											
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBLICO	X	PRIVADO	REGIMEN				FORMA				
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X	
			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO			
								OTROS			
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL											
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)		---		
7.6 OBSERVACIONES											
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores											
17. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE											
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			AISLADO		X		HORIZONTAL		X		
ESQUINA			PAREADO				INCLINADA				
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN				
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS				
Sin información		Sin información	2		Sin información		Sin información				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)							
ESTRUCTURA	Hormigón / madera	TECHUMBRE	Fierro galvanizado								
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTOS		ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA				
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO	X		EQUIPAMIENTO		X		
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO			COMERCIO				
MALO		MALO		OTRO			OTRO				
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO											
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES				
UBICACIÓN			SI				MONUMENTO HISTÓRICO		---		
SINGULARIDAD			X	NO	X		INMUEBLE DE CONS. HIST.		---		
18. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											



FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	Cóndor	93

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
5	Casa particular	Sin información

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO Destaca por su ubicación en esquina y por su gran calidad arquitectónica aporta al paisaje urbano dado por su directa relación con él.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Su valor radica en ser un representante de la arquitectura del lugar utilizando elementos formales y materiales típicos del lugar.
4.3 VALOR HISTÓRICO Es un inmueble que ha sido reconocido como parte del patrimonio local en catastros específicos.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL Posee un buen estado de conservación y es un inmueble reconocido por la comunidad.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)							
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS			
	A	B	C		INSERTO EN ZCH		
URBANO	1	0	0	1	SI		NO X
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3			
HISTÓRICO	0	1	0	1	IDENTIFICACIÓN ZCH		
ECON. Y SOCIAL	2	2	1	5			
VALOR TOTAL				10			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.

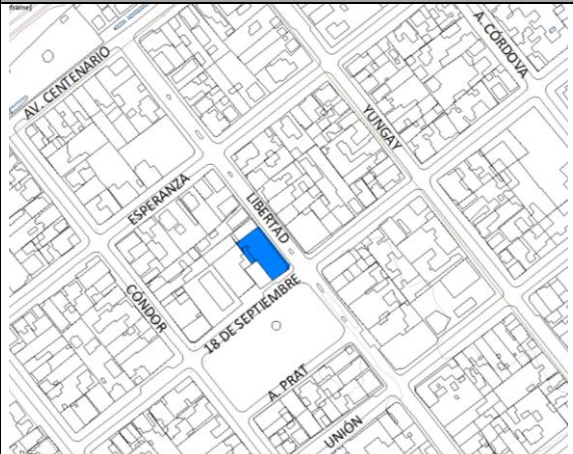


7. INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990	
SS								X				
PP	Residencial	Residencial										
PS	Residencial	Residencial										
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA									
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA				
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X	
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO			
									OTROS			
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)			---		
7.6 OBSERVACIONES												
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores												
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE				8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA				AISLADO				X	HORIZONTAL			
ESQUINA				X	PAREADO				INCLINADA			X
ENTRE MEDIANEROS					CONTINUO				CURVA (otros)			
8.4 SUPERFICIES				8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN				
TERRENO		EDIFICADA		Nº PISOS		METROS		METROS				
Sin información		Sin información		2		Sin información		Sin información				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE								FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)				
ESTRUCTURA		Madera		TECHUMBRE		Fierro galvanizado						
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTOS		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA		X		
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO		X		
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO		X		
MALO		MALO		OTRO				OTRO				
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR				FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES				
UBICACIÓN				SI				MONUMENTO HISTÓRICO				---
SINGULARIDAD				X	NO				X	INMUEBLE DE CONS. HIST.		---
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												



FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	Libertad	198

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
6	Edificio comercial	Sin información

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
Destaca por su ubicación en esquina y por su gran calidad arquitectónica aporta al paisaje urbano dado por su directa relación con él además del uso de suelo que contiene.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Su valor radica en ser un representante de la arquitectura del lugar de principios del siglo XX, utilizando elementos formales y materiales típicos del lugar.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Es un inmueble que ha sido reconocido como parte del patrimonio local en catastros específicos.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL
Posee un buen estado de conservación y es un inmueble reconocido por la comunidad.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)								
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH			
	A	B	C		SI		NO	X
URBANO	1	0	0	1				
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3				
HISTÓRICO	0	1	0	1				
ECON. Y SOCIAL	2	2	2	6				
VALOR TOTAL				11				
					IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.



7. INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990	
SS							X					
PP	Equipamiento	Equipamiento										
PS	Residencial	Residencial										
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA									
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA				
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X	
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO			
									OTROS			
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)		---			
7.6 OBSERVACIONES												
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores												
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA					
MANZANA			AISLADO				HORIZONTAL				X	
ESQUINA			X	PAREADO				INCLINADA				
ENTRE MEDIANEROS				CONTINUO				X	CURVA (otros)			
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS					
Sin información		Sin información	2		Sin información		Sin información					
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)							
ESTRUCTURA	Madera / Acero	TECHUMBRE	Fierro galvanizado									
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN					
ELEMENTOS	ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA				X	
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO				X	EQUIPAMIENTO		X	
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO					COMERCIO		X	
MALO		MALO		OTRO					OTRO			
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES					
UBICACIÓN			X	SI				MONUMENTO HISTÓRICO		---		
SINGULARIDAD			X	NO		X		INMUEBLE DE CONS. HIST.		---		
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												



FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	Unión	s/n

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
7	Iglesia Católica de Lanco	Sin información

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO Destaca dentro de su entorno por el uso de suelo que alberga y aporta con su presencia y disposición directa con respecto al espacio público.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Representa las características formales y de materialidad utilizados en la localidad, correspondiendo a una tipología de arquitectura típica de la zona.
4.3 VALOR HISTÓRICO Es un inmueble que ha sido reconocido e incorporado dentro de catastros específicos sobre patrimonio de la localidad.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL Su estado de conservación es bueno y es considerado como patrimonio de gran importancia por la comunidad por el uso que alberga.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	0	1	2
HISTÓRICO	0	1	0	1
ECON. Y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.

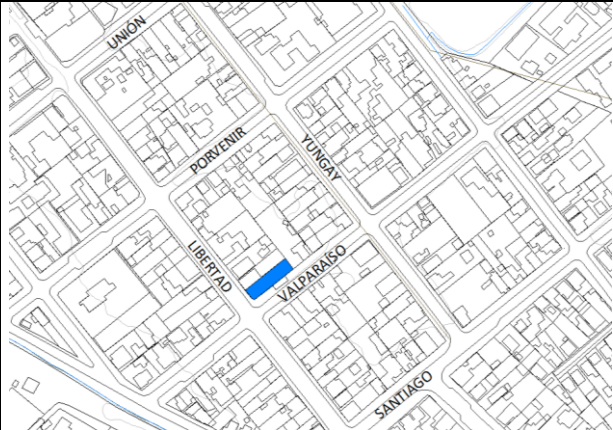


7. INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990	
SS								X				
PP	Equipamiento	Equipamiento										
PS												
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA									
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA				
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X	
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO			
									OTROS			
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)			---		
7.6 OBSERVACIONES												
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores												
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA					
MANZANA			AISLADO				X	HORIZONTAL				
ESQUINA			X	PAREADO				INCLINADA				
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)					
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS					
Sin información		Sin información	1		Sin información		Sin información					
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)								
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Fierro galvanizado									
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTOS		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA				
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO				
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO				
MALO		MALO		OTRO				OTRO				
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES					
UBICACIÓN			SI				MONUMENTO HISTÓRICO					
SINGULARIDAD			X	NO				X	INMUEBLE DE CONS. HIST.			
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												



FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	Libertad	499

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
8	Antiguo Hotel Giza	Sin información

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
Destaca por su ubicación en esquina realizando el lugar por su formalidad y su altura dentro del su contexto.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Corresponde a una construcción que utiliza elementos formales y de materialidad típicos de la localidad que data de mediados del siglo XX. Destaca dentro de su contexto por su altura de 2 pisos.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Es considerado como un elemento de valor patrimonial dentro de catastros específicos.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL
Su estado de conservación es bueno y es un inmueble reconocido por la comunidad.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	1	0	1
ECON. Y SOCIAL	2	2	1	5
VALOR TOTAL				10

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.



7. INFORMACIÓN TÉCNICA												
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN									
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990	
SS									X			
PP	Residencial	Equipamiento										
PS	Residencial	Residencial										
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA									
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA				
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO		X	
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO			
									OTROS			
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL												
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)		---			
7.6 OBSERVACIONES												
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores												
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE												
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA					
MANZANA					AISLADO		X	HORIZONTAL				
ESQUINA			X	PAREADO				INCLINADA		X		
ENTRE MEDIANEROS					CONTINUO				CURVA (otros)			
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS					
Sin información		Sin información	2		Sin información		Sin información					
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE					FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)							
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Fierro galvanizado									
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE												
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN					
ELEMENTOS		ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA		X			
BUENO	X	BUENO	X	POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO		X		
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO		X		
MALO		MALO		OTRO				OTRO				
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO												
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES					
UBICACIÓN			SI				MONUMENTO HISTÓRICO		--			
SINGULARIDAD			X	NO		X		INMUEBLE DE CONS. HIST.		---		
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES												



FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	Unión	356

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
9	Escuela Alberto Córdova Latorre	Sin información

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO
Destaca por su ubicación en esquina y su relación directa con el espacio público.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO
Su valor radica en utilizar materiales y formas típicas del lugar, destacando por sus líneas horizontales y la gran e inclinada techumbre que posee.
4.3 VALOR HISTÓRICO
Es un inmueble reconocido dentro de estudios de catastros patrimoniales.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL
Su estado de conservación es bueno y es un inmueble reconocido por la comunidad.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	1	0	0	1
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3
HISTÓRICO	0	1	0	1
ECON. Y SOCIAL	2	2	2	6
VALOR TOTAL				11

INSERTO EN ZCH			
SI		NO	X
IDENTIFICACIÓN ZCH			

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.



7. INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
SS								X			
PP	Equipamiento	Equipamiento									
PS											
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBLICO	X	PRIVADO	REGIMEN				FORMA				
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL				PROPIETARIO				
			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD		ARRENDATARIO				
							OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL											
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)		---		
7.6 OBSERVACIONES											
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores											
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE											
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			AISLADO		X		HORIZONTAL				
ESQUINA			X		PAREADO		INCLINADA				
ENTRE MEDIANEROS					CONTINUO		CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN				
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS				
Sin información		Sin información	1		Sin información		Sin información				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)							
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Fierro galvanizado								
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTOS		ENTORNO	SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA				
BUENO	X	BUENO	X		POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO		
REGULAR		REGULAR			MUY MODIFICADO				COMERCIO		
MALO		MALO			OTRO				OTRO		
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO											
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES				
UBICACIÓN			SI				MONUMENTO HISTÓRICO				
SINGULARIDAD			X		NO		X		INMUEBLE DE CONS. HIST.		
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											



FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			ROL
			Sin información
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO
De Los Ríos	Lanco	O'Higgins	605

ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)
10	Casa particular	Sin información

2. PLANO DE UBICACIÓN	3. FOTO DEL INMUEBLE
	

4. RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE
4.1 VALOR URBANO Destaca por su ubicación en esquina y su altura dentro de su contexto.
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO Destaca por utilizar elementos formales y materialidad típicos de la localidad. Es de formas simples y de factura sencilla.
4.3 VALOR HISTÓRICO Ha sido reconocido como un inmueble con valor patrimonial dentro de estudios de catastro.
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL Su estado de conservación es regular por lo que se recomienda su reparación. Es un inmueble reconocido por la comunidad como parte del patrimonio local.

5. EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)					
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH SI ☐ NO ☐ X ☐ IDENTIFICACIÓN ZCH
	A	B	C		
URBANO	1	0	0	1	
ARQUITECTÓNICO	1	1	1	3	
HISTÓRICO	0	1	0	1	
ECON. Y SOCIAL	1	2	2	5	
VALOR TOTAL				10	

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES
Diagnóstico Patrimonio Cultural de la Región de Los Ríos, Universidad Austral de Chile, 2010.



7. INFORMACIÓN TÉCNICA											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1939	1940 1959	1960 1989	Post 1990
SS								X			
PP	Residencial	Residencial									
PS	Residencial	Residencial									
7.3 CALIDAD JURÍDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA			
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO			X
			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO			
								OTROS			
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL											
Declarado de Utilidad Pública			---	Antejardín		---	Otros (especificar)		---		
7.6 OBSERVACIONES											
(*) SS: Subsuelo; PP: Primer Piso; PS: Pisos Superiores											
8. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE											
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE			8.2 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			AISLADO				X	HORIZONTAL			
ESQUINA			X	PAREADO				INCLINADA			X
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN				
TERRENO		EDIFICADA	Nº PISOS		METROS		METROS				
Sin información		Sin información	3		Sin información		Sin información				
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE				FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)							
ESTRUCTURA	Madera	TECHUMBRE	Fierro galvanizado								
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN				
ELEMENTOS	ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN				VIVIENDA		X		
BUENO	BUENO	X	POCO MODIFICADO		X		EQUIPAMIENTO		X		
REGULAR	REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO		X		
MALO	MALO		OTRO				OTRO				
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO											
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMONIALES				
UBICACIÓN			SI				MONUMENTO HISTÓRICO		---		
SINGULARIDAD			X	NO		X	INMUEBLE DE CONS. HIST.		---		
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											



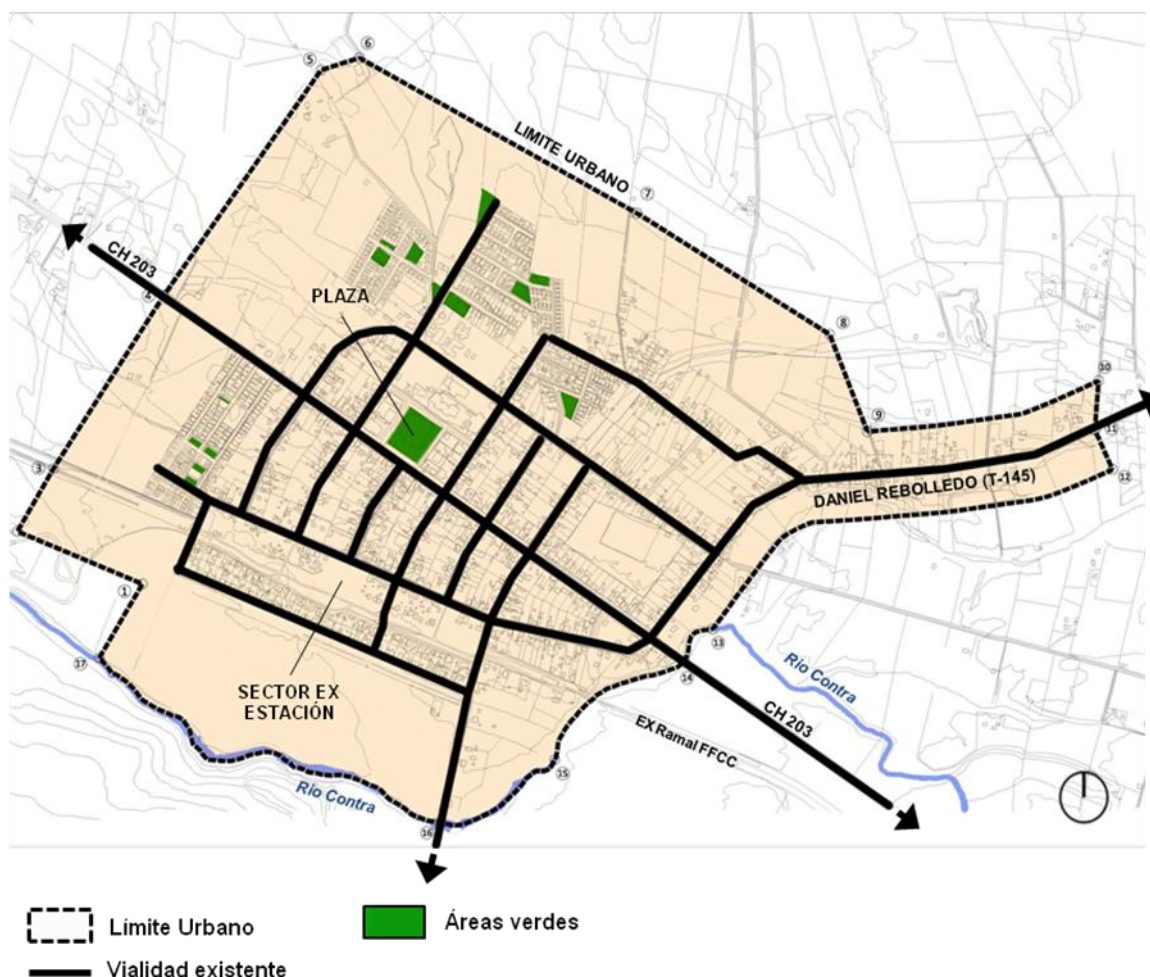
b) Malalhue.

La localidad de Malalhue se estructura en un inicio en torno a la línea ferroviaria camino a Panguipulli, volcándose con el tiempo hacia el norte con la construcción de la Ruta 203 CH, siendo los sectores cercanos al ferrocarril los menos aptos para la urbanización por ser el sector más bajo y propenso a las crecidas del Leufucade.

Dentro de su conformación y respecto a la vialidad, se estructuran algunos servicios carreteros y comercio asociados, de carácter menor, siendo Malalhue tan solo un centro de abastecimiento para la comunidad rural circundante, prestando algunos servicios en educación y de consulta médica.

La Plaza de la Independencia (única área verde relevante), ubicada en el cruce de la Ruta 203 CH con las avenidas Gabriela Mistral y Balmaceda, concentra algunos servicios y equipamientos marcando un punto de conexión entre el Malalhue urbano y áreas de conformación más típicamente rurales. En general, no se aprecia una morfología con un orden reconocible, en la medida que la ciudad se expande hacia al norte, donde han proliferado numerosos conjuntos de vivienda social especialmente en el sector poniente donde se observan las áreas verdes que dispusieron los respectivos loteos únicamente.

Distribución actual de las áreas verdes



Elaboración propia.



Malalhue posee un alto potencial para absorber buena parte del crecimiento venidero de la Comuna y transformarse en una localidad con mayor gravitación de población. En este sentido es posible afirmar que el equipamiento es de por sí insuficiente para asumir ese rol, dependiendo para muchas de sus funciones de Lanco y Panguipulli. Así las cosas, se vuelve relevante proyectar las potencialidades de Malalhue, concibiendo, por ejemplo, el desarrollo urbano con equipamiento borde río o áreas verdes que generen una identidad urbana con la cual se pueda diversificar las actividades ofrecidas.

Finalmente, en Malalhue a diferencia de Lanco, no se identificó ningún inmueble que pueda estar catalogado bajo la categoría de inmueble de conservación histórica.

En síntesis, de acuerdo a los antecedentes hasta ahora levantados, y la percepción hasta ahora recogida, la tabla a continuación da cuenta del marco de problemas evidenciados para efectos de la evaluación ambiental estratégica del instrumento de planificación.

Identificación y descripción del marco de problemas detectados

Valores de ambiente y sustentabilidad	Descripción
Patrimonio Natural	No se identifican áreas de valor del patrimonio natural al interior o en las inmediaciones del territorio sujeto de planificación
Patrimonio Cultural/ natural	Identificación y protección de diversos inmuebles ubicados al interior de la zona urbana de Lanco a objeto de relevar los valores arquitectónicos e identitarios del asentamiento
Problemas y preocupaciones	Descripción
Problemas ambientales	Baja dotación de áreas verdes y espacios públicos
Preocupaciones culturales	Perdida del patrimonio arquitectónico local: fundamentalmente por la intervención de las viviendas, la falta de gestión y la falta de resguardo normativo
Conflictos socioambientales	Descripción
No se advierten	-

Fuente: Elaboración propia



I. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE OPCIONES DE DESARROLLO Y SUS IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD

I.1 Antecedentes para la evaluación de las opciones de desarrollo

I.1.1 Factores Críticos de Decisión materia de evaluación

Los factores críticos para el caso de la modificación del plan regulador de Lanco, según fue posible revisar en el capítulo G y que son relevantes para el marco de la evaluación son los siguientes:

Marco de evaluación Estratégico Modificación Plan Regulador Comunal de Lanco	
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	
Objetivo: identificar carencia o baja dotación de áreas verdes y espacios públicos	
Tema ambiental	Indicador
áreas verdes y espacios públicos de recreación y contemplación	- Estimación de superficie destinada a área verde y localización - Aumento de la superficie destinada a área verde
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	
Objetivo: identificar e integrar inmuebles de interés o valor patrimonial	
Tema ambiental	Indicador
inmuebles de interés o valor patrimonial	- Elaboración de fichas de valoración de inmuebles patrimoniales - Integración de inmuebles que cumplan los requisitos

I.1.2 Criterios de sustentabilidad Materia de evaluación

Atendidos los resultados del diagnóstico ambiental estratégico se determinó los criterios de sustentabilidad del plan:

DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD Y SU RELACIÓN CON VALORES PREOCUPACIONES O PROBLEMAS DE SUSTENTABILIDAD		
Criterio de desarrollo sustentable	Valores preocupaciones o problemas de sustentabilidad	Descripción
Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	áreas verdes, espacio público en las unidades territoriales de análisis	Nuevas zonas de áreas verdes y espacios públicos de recreación y contemplación, de manera de mejorar las condiciones de habitabilidad, calidad de vida de sus habitantes y el potenciamiento de la economía local.
Resguardo del ámbito patrimonial	Elementos de valor cultural patrimonial en la comuna	Nuevos inmuebles de conservación histórica resguardando así el patrimonio histórico que permitiría diversificar la base económica y con ello su revitalización.

Fuente: Elaboración propia

I.1.3 Objetivos ambientales materia de evaluación

Objetivos ambientales	Relación con los valores, preocupaciones y problemas de ambiente y sustentabilidad
Potenciar la integración y creación de áreas verdes	Se relaciona con la baja dotación (o carencia de áreas verdes)
Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	Se relaciona con la potencial pérdida de patrimonio considerando que no existen declaratorias de inmuebles para ninguna de las localidades

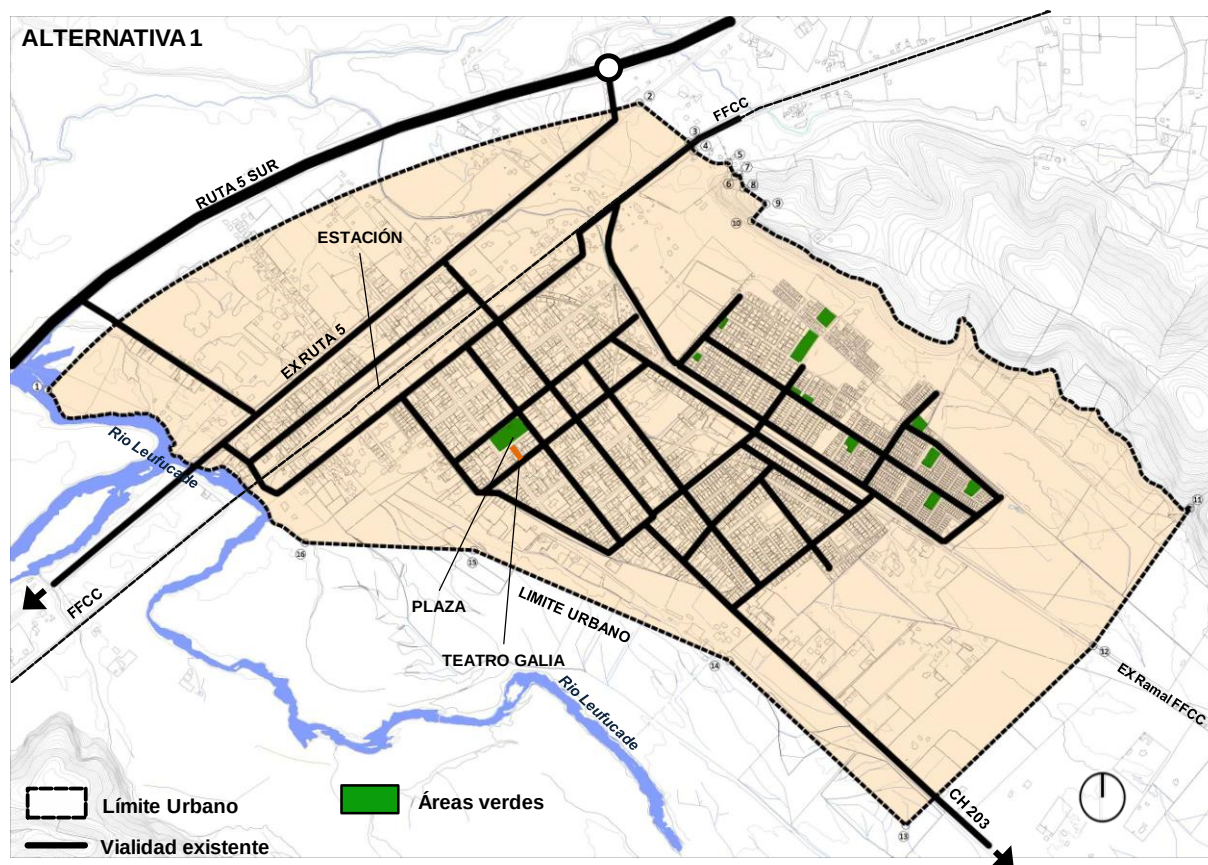


I.2 Definición y Evaluación las opciones de desarrollo

I.2.1 Lanco

A. Opción de desarrollo 1

- **Principales acciones**
 - Reconocer las áreas verdes existentes en el interior de Lanco (superficie: 1,9 Ha)
 - Incorporar dentro del Plan el Teatro Galia, reconociendo su condición de Monumento Histórico.



Fuente: Elaboración propia

Los siguientes enunciados se refieren a los aspectos más relevantes que sintetizan los factores críticos más arriba abordados en términos de riesgos y oportunidades.



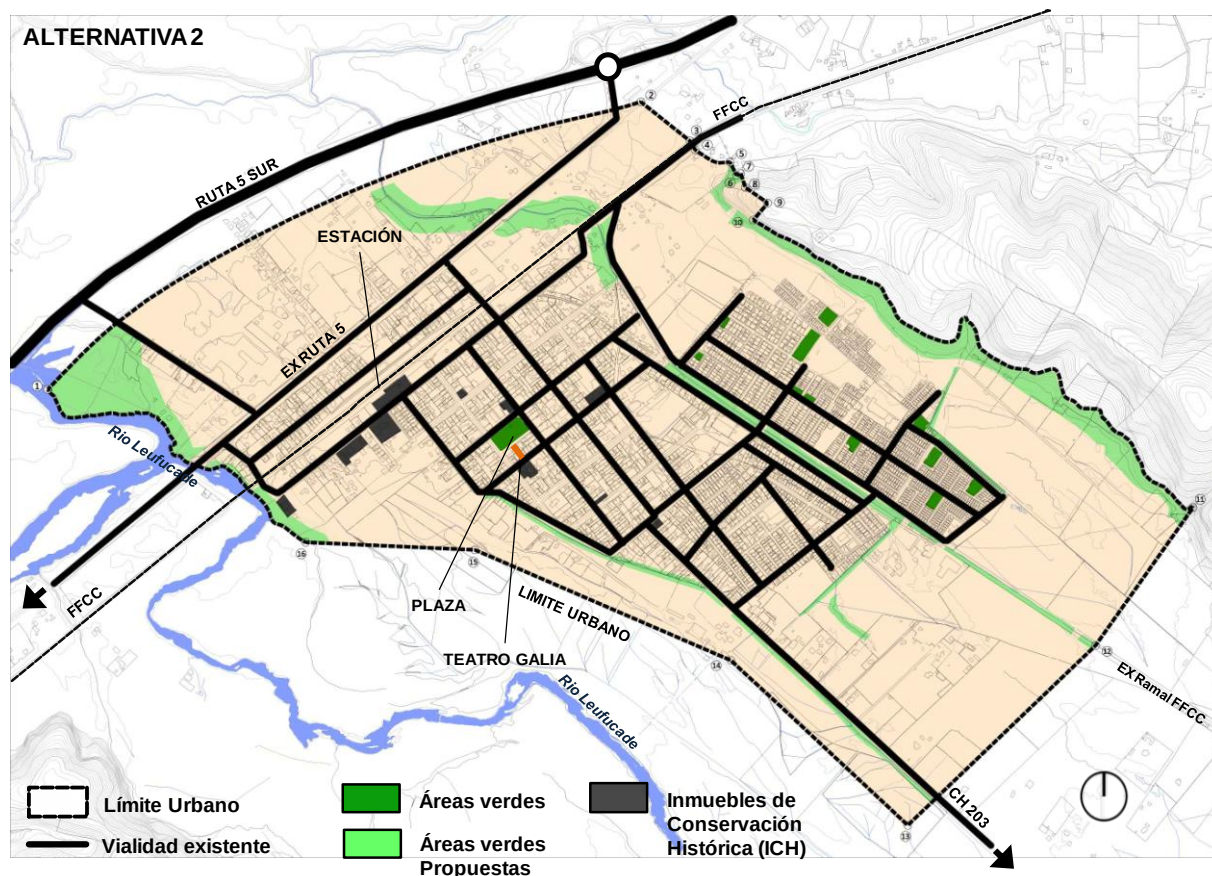
Evaluación de opción de desarrollo 1 Lanco

FCD		Riesgos	Oportunidades
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Áreas Verdes y Espacio Público	Si bien en los objetivos específicos del plan plantea integrar áreas verdes en el área urbana, no indica la integración de áreas verdes más allá de las reconocidas. El plan regulador vigente no define áreas con estas características.	– Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales.
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Inmuebles de conservación	Si bien en los objetivos específicos se busca el reconocimiento de las construcciones de valor patrimonial, no se identifica que exista una disposición en relación a la intención planteada.	– Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan.

B. Opción de desarrollo 2

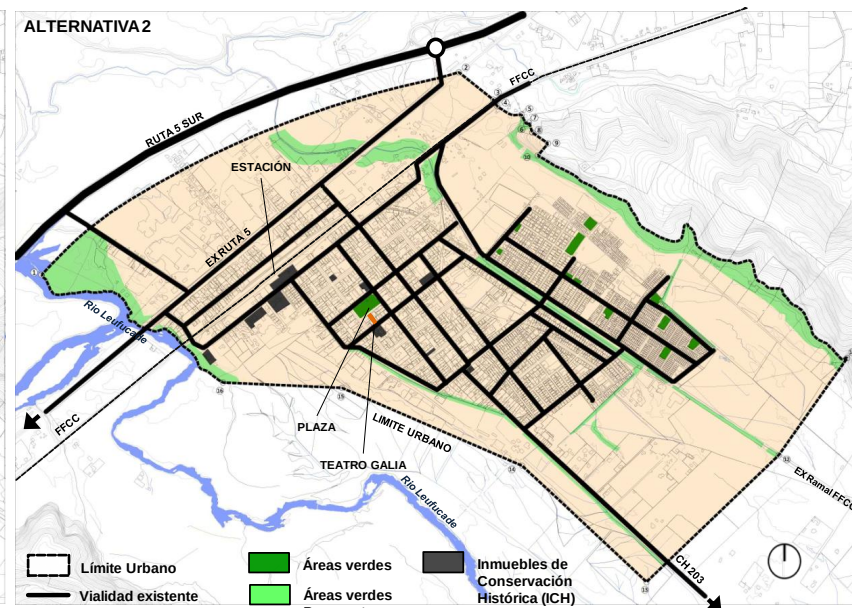
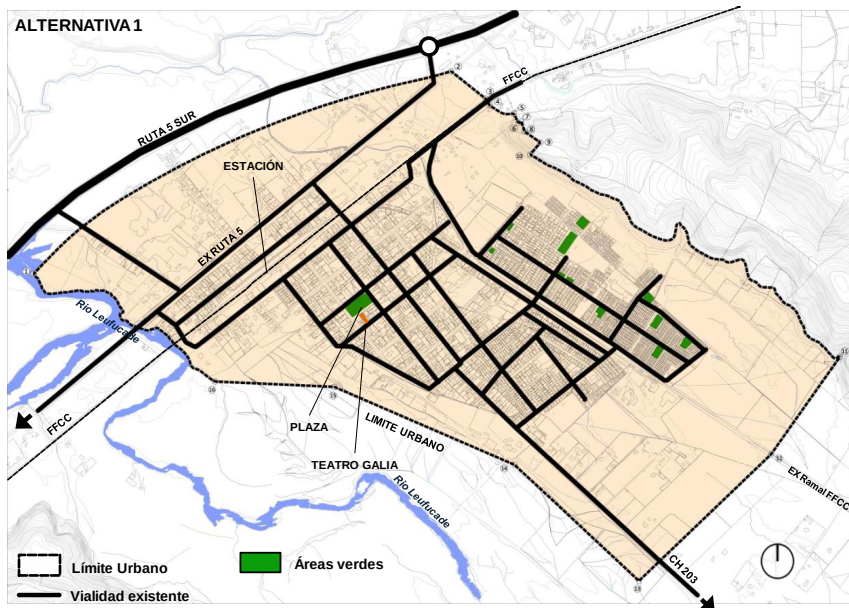
- **Principales acciones**

- Reconocer las áreas verdes existentes en el interior de Lanco (superficie: 1,9 Ha)
- Establecer nuevas áreas verdes como complemento de las áreas de riesgo y protección y espacios dejados por el antiguo trazado del ferrocarril (ex ramal hacia Panguipulli) (Superficie: 28,9 Ha)
- Reconocer construcciones de valor patrimonial presentes en Lanco, bajo la categoría de Inmuebles de Conservación Histórica.



Evaluación de opción de desarrollo 2 Lanco

FCD		Riesgos	Oportunidades
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Áreas Verdes y Espacio Público	No se observan	- Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. - Establece nuevas áreas verdes como complemento de las áreas de riesgo y protección y espacios dejados por el antiguo trazado del ferrocarril (ex ramal hacia Panguipulli)
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Inmuebles de conservación	No se observan	- Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan. - Reconoce construcciones de valor patrimonial presentes en Lanco, bajo la categoría de Inmuebles de Conservación Histórica.



FCD		Opción de Desarrollo 1		Opción de Desarrollo 2	
		Riesgos	Oportunidades	Riesgos	Oportunidades
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Áreas Verdes y Espacio Público	Si bien en los objetivos específicos del plan plantea integrar áreas verdes en el área urbana, no indica la integración de áreas verdes más allá de las reconocidas. El plan regulador vigente no define áreas con estas características.	– Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales.	No se observan	– Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. – Establece nuevas áreas verdes como complemento de las áreas de riesgo y protección y espacios dejados por el antiguo trazado del ferrocarril (ex ramal hacia Panguipulli)
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Inmuebles de conservación	Si bien en los objetivos específicos se busca el reconocimiento de las construcciones de valor patrimonial, no se identifica disposición en relación a la intención planteada.	– Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan.	No se observan	– Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan. – Reconoce construcciones de valor patrimonial presentes en Lanco, bajo la categoría de Inmuebles de Conservación Histórica.



I.2.2 Malalhue

A. Opción de desarrollo 1

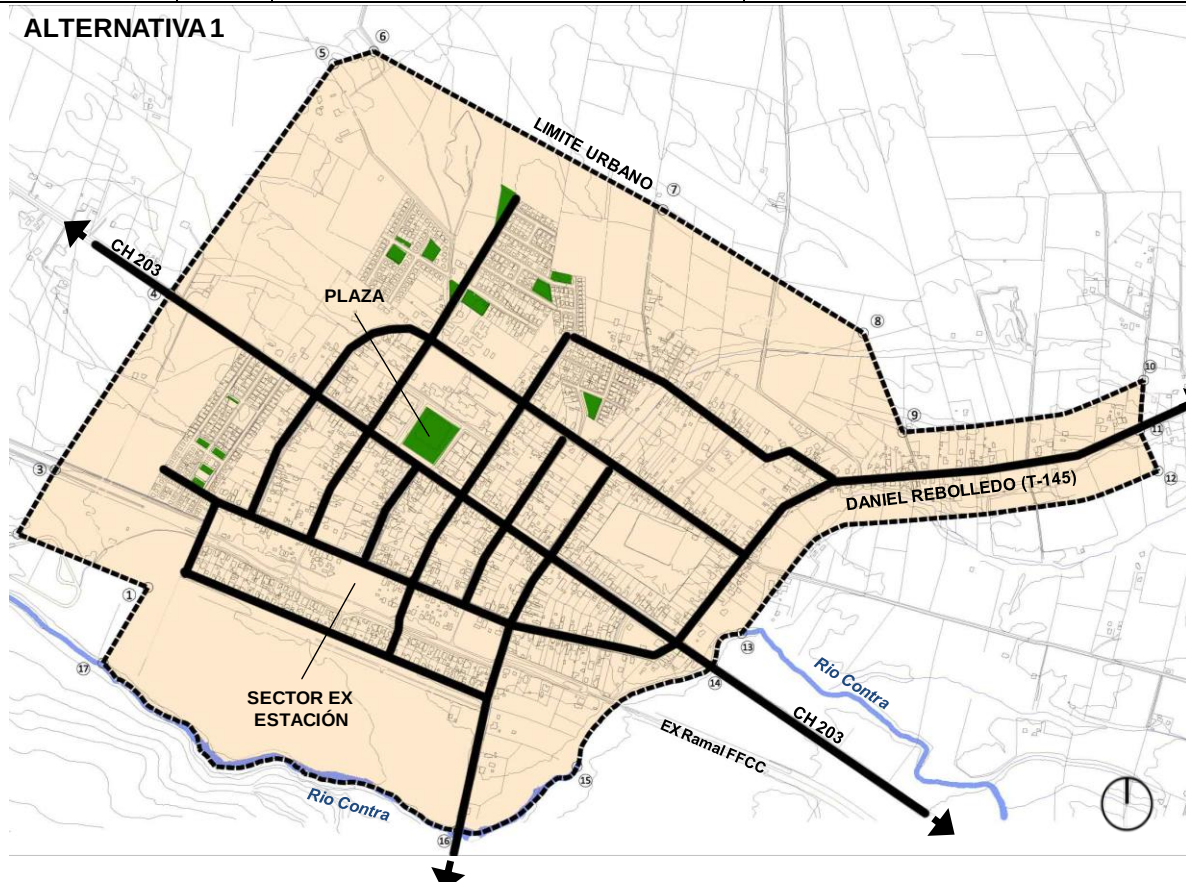
• Principales acciones

- Reconocer las áreas verdes existentes en Malalhue, incluyendo las establecidas por las nuevas urbanizaciones (Superficie: 2,3 Ha)

Evaluación de opción de desarrollo 1 Malalhue

FCD		Riesgos	Oportunidades
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Áreas Verdes y Espacio Público	Si bien en los objetivos específicos del plan plantea integrar áreas verdes en el área urbana, no indica la integración de áreas verdes más allá de las reconocidas. El límite urbano vigente no define áreas con estas características.	Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales.
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Inmuebles de conservación	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.

ALTERNATIVA 1

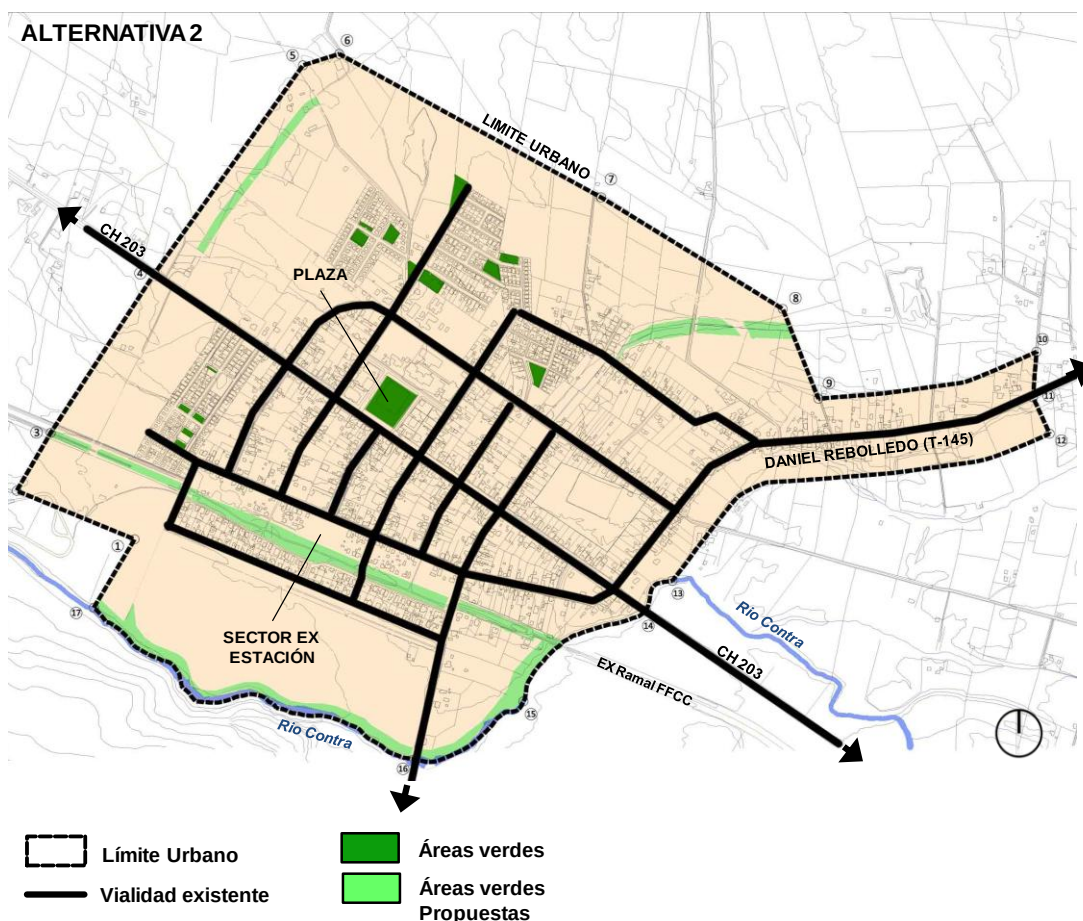




B. Opción de desarrollo 2

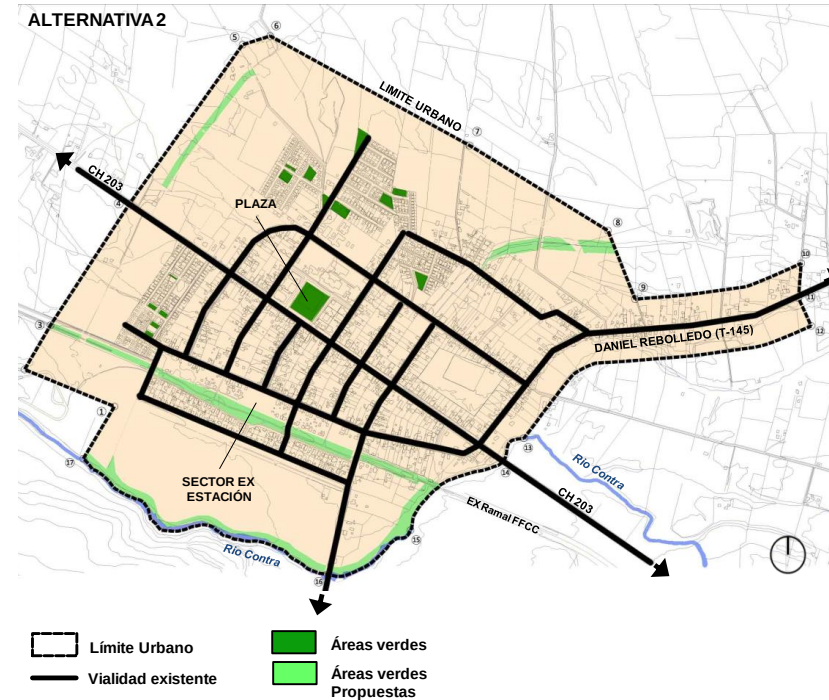
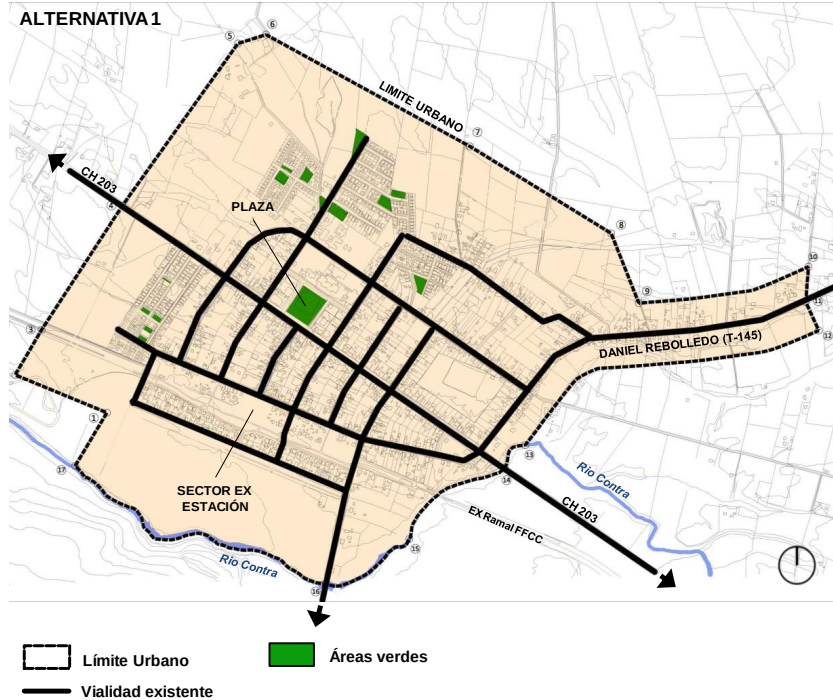
• Principales acciones

- Reconocer las áreas verdes existentes en Malalhue, incluyendo las establecidas por las nuevas urbanizaciones (Superficie: 2,3 Ha)
- Establecer nuevas áreas verdes como complemento de las áreas de riesgo y protección y espacios dejados por el antiguo trazado del ferrocarril y (ex ramal hacia Panguipulli) y en el entorno del Río Contra (Superficie: 11 Ha)



Evaluación de opción de desarrollo 2 Malalhue

FCD		Riesgos	Oportunidades
1.	Mejorar condiciones de habitabilidad	No se observan	– Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. – Establece nuevas áreas verdes como complemento de las áreas de riesgo y protección y espacios dejados por el antiguo trazado del ferrocarril (ex ramal hacia Panguipulli) – Establece un área verde en el contexto e inmediaciones del Río Contra
2.	Protección del patrimonio cultural	No se observan	– No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.



FCD		Opción de Desarrollo 1		Opción de Desarrollo 2	
Riesgos		Oportunidades		Riesgos	
1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Áreas Verdes y Espacio Público	Si bien en los objetivos específicos del plan plantea integrar áreas verdes en el área urbana, no indica la integración de áreas verdes más allá de las reconocidas. El plan regulador vigente no define áreas con estas características.	Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales.	No se observan	Plantea el reconocimiento de las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. Establece nuevas áreas verdes como complemento de las áreas de riesgo y protección y espacios dejados por el antiguo trazado del ferrocarril (ex ramal hacia Panguipulli). Establece un área verde en el contexto e inmediaciones del Río Contra.
2. Protección del patrimonio cultural	Inmuebles de conservación	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.	No se observan	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.



Comparación de opciones de desarrollo

Lanco		Malalhue
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad		
Criterios de evaluación	Comportamiento	
	• Aumento de la superficie	
<i>Tendencias de criterios</i>	Baja dotación o carencia de áreas verdes y/o espacios públicos	Baja dotación o carencia de áreas verdes y/o espacios públicos, así como también, que las condiciones naturales son favorables para la determinación de esta clase de usos de suelo
<i>Instrumentos relacionados</i>	Está alineada con la Política Nacional de desarrollo Urbano.	Está alineada con la Política Nacional de desarrollo Urbano.
OD1.		
<i>Riesgos</i>	Integra únicamente las áreas verdes existentes, sin plantear nuevos territorios con estas características	Integra únicamente las áreas verdes existentes, sin plantear nuevos territorios con estas características
<i>Oportunidades</i>	1,9 ha de áreas verdes - Reconoce la plaza como un elemento relevante de la estructura del poblado. - reconoce y pone en valor de las áreas verdes existentes.	2,3 ha área verde - Reconoce la plaza como un elemento relevante de la estructura del poblado. - reconoce las áreas verdes existentes, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales
OD2.		
<i>Riesgos</i>	No se observan	No se observan
<i>Oportunidades</i>	28,9 ha de área verde - Reconoce y potencia Plaza, además de reconocer y poner en valor de las áreas verdes existentes. - reconoce las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. - crea franjas de áreas verdes en el área urbana	11 ha de áreas verdes - Reconoce la plaza de como un elemento relevante de la estructura del poblado. - Propicia la consolidación de nuevas áreas verdes en el resto de la localidad. - Define el borde urbano de la localidad, a través de un área verde asociada a la ribera del río.
FCD 2. Protección del Patrimonio Cultural		
Criterios de evaluación	Comportamiento	
	• Identificación y resguardo de edificaciones de valor patrimonial (inmuebles)	
<i>Tendencias de criterios</i>	No existen inmuebles de conservación declarados por los instrumentos de planificación vigentes en circunstancias que la valoración de los edificios permitió la catalogación de varios de ellos dentro de esta categoría de conservación	No se reconocen como parte del diagnóstico edificaciones que sean catalogables bajo el concepto de Inmuebles de Conservación histórica
<i>Instrumentos relacionados</i>	Está alineada con la Política Nacional de desarrollo Urbano.	-
OD1.		
<i>Riesgos</i>	Si bien en los objetivos específicos se busca el reconocimiento de las construcciones de valor patrimonial, no se identifica en la planimetría que exista una disposición en relación a la intención planteada.	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.
<i>Oportunidades</i>	Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan.	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.
OD2.		
<i>Riesgos</i>	No se observan	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.
<i>Oportunidades</i>	Persigue el reconocimiento del monumento histórico, con el fin de reforzar su protección a través del Plan. Reconoce construcciones de valor patrimonial presentes en Lanco, bajo la categoría de Inmuebles de Conservación Histórica.	No se detectan. El análisis del valor patrimonial de las edificaciones, no permitió catalogar a ninguno como inmueble de conservación en el caso de Malalhue.



I.3 Selección de la Opción escogida por localidad

En definitiva es posible observar de acuerdo a la matriz anterior, que los riesgos están abordados de mejor manera por la Alternativa 2 para ambas localidades. De esta manera resta por realizar el análisis de cumplimiento de los objetivos ambientales y factores críticos.

I.3.1 Caso Lanco

En el caso de Lanco, y basados fundamentalmente en la evaluación de los factores críticos, los resultados dan cuenta que la alternativa escogida corresponde a la opción 2.

De esta manera es posible apreciar que la opción o alternativa 2 es la que genera una mayor superficie de áreas verdes, que no repara solamente en el reconocimiento de las mismas como en el caso de la opción 1.

En relación con la protección del patrimonio cultural, esta alternativa no presenta riesgos habida cuenta del reconocimiento e integración de los distintos inmuebles de conservación histórica que cumplen los requisitos para su integración como tales.

En atención a lo anterior, se cumple con lo requerido por el marco de evaluación de los factores críticos, lo establecido en los objetivos ambientales como asimismo en los criterios de desarrollo sustentable.

Resultados de la Evaluación de la Opción de desarrollo Escogida Lanco

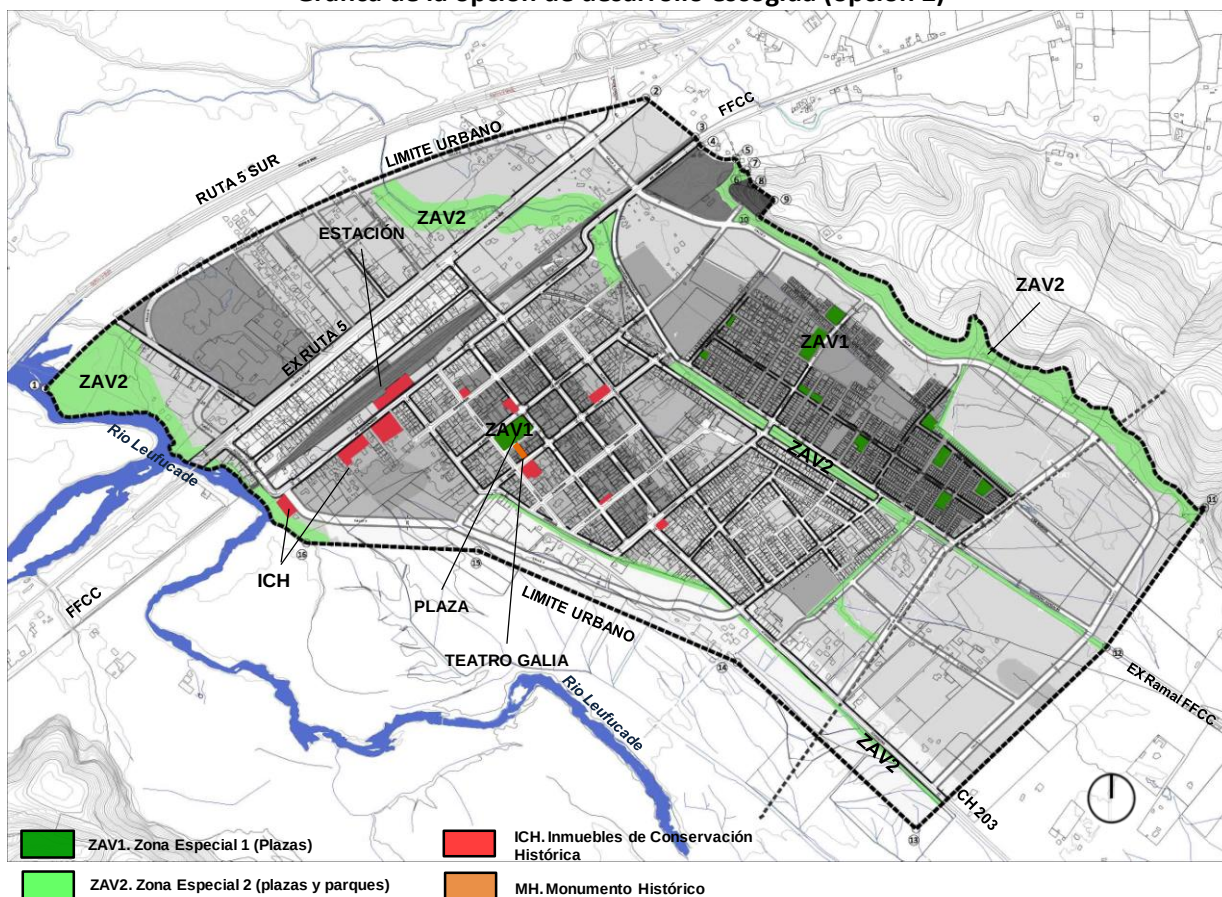
Localidad de Lanco Factores / Objetivos	Objetivo Ambiental 1	Objetivo Ambiental 2	Criterio de Sustentabilidad 1	Criterio de sustentabilidad 2
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad				
<i>Aumento de la superficie</i>	Potenciar la integración y creación de áreas verdes	Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Resguardo del ámbito patrimonial
Cumple con la materia establecida en el factor incorporando nuevas áreas verdes y por lo tanto aumentando la superficie destinada a tales fines	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado
FCD 2. Protección del patrimonio cultural				
Cumple con la materia establecida en el factor determinando nuevos inmuebles de conservación histórica				



Identificación de Riesgos oportunidades y Directrices Opción de Desarrollo Escogida Lanco

Opción de desarrollo escogida			
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Aumento de la superficie		
	No se observan	28,9 ha de área verde ○ Reconoce y potencia la plaza central, además de reconocer y poner en valor de las áreas verdes existentes. ○ reconoce las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. ○ crea franjas de áreas verdes en el área urbana	
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Incorporación de inmuebles de conservación histórica		
	No se observan	○ Incorpora con la opción escogida los elementos de valor patrimonial (inmuebles)	

Grafica de la opción de desarrollo escogida (opción 2)



Fuente: Elaboración propia.



I.3.2 Caso Malalhue

En el caso de Malalhue, y basados fundamentalmente en la evaluación de los factores críticos, los resultados dan cuenta que la alternativa escogida corresponde a la opción 2.

De esta manera es posible apreciar que la opción o alternativa 2 es la que genera una mayor superficie de áreas verdes, que no repara solamente en el reconocimiento de las mismas como en el caso de la opción 1.

En relación con la protección del patrimonio cultural, esta alternativa no presenta riesgos como tampoco oportunidades dado que no aplica en este caso el factor crítico vinculado a la protección del patrimonio cultural, como tampoco el objetivo ambiental 2 y el criterio de sustentabilidad 2.

Resultados de la Evaluación de la Opción de desarrollo Escogida Malalhue

Localidad de Malalhue Factores / Objetivos	Objetivo Ambiental 1	Objetivo Ambiental 2	Criterio de Sustentabilidad 1	Criterio de sustentabilidad 2
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad				
<i>Aumento de la superficie</i>	Potenciar la integración y creación de áreas verdes	Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Resguardo del ámbito patrimonial
Cumple con la materia establecida en el factor incorporando nuevas áreas verdes y por lo tanto aumentando la superficie destinada a tales fines	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	No aplica	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado	No Aplica
FCD 2. Protección del patrimonio cultural				
No Aplica				

Identificación de Riesgos oportunidades y Directrices Opción de Desarrollo Escogida Malalhue

Opción de desarrollo escogida			
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Aumento de la superficie		
	No se observan	11 ha de áreas verdes ○ Reconoce la plaza de como un elemento relevante de la estructura del poblado. ○ Propicia la consolidación de nuevas áreas verdes en el resto de la localidad, especialmente en sus extremos. ○ Define el borde urbano de la localidad, a través de un área verde asociada a la ribera del río.	○ Mecanismos para la controlar la ejecución y evolución de áreas verdes y espacios públicos en fomento a la mejora de las condiciones de habitabilidad
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Incorporación de inmuebles de conservación histórica		
	○ No se observan	○ No se observan	○ No aplican.



Grafica de la opción de desarrollo escogida (opción 2)



Fuente: Elaboración propia.



J. LOS RESULTADOS DE LA COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

J.1 Identificación de actores convocados y aquellos que efectivamente participaron

Según se definió en el Oficio N° 27 del 4 de Enero de 2012, en el cual se remite a la SEREMI de Medio Ambiente el Hito de inicio del proceso EAE, específicamente en el punto 4, los órganos de la administración del Estado que fueron convocados fueron los siguientes.

- Secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo
- Ministerio de Obras públicas
- Ministerio de Agricultura y servicios dependientes
- Ministerio de Minería
- Ministerio de Energía
- Ministerio de transporte y telecomunicaciones
- Ministerio de Economía
- Ministerio de Planificación – Gobierno Regional
- SERNATUR

Además como parte de los contenidos del Informe Ambiental original ingresado mediante el Ordinario 65 del 28 de Mayo de 2012, que en su punto VI, página 10, reitera a los órganos de la administración del estado convocados.

Los órganos que efectivamente participaron correspondieron al MOP, INDAP y CONAF, fundamentalmente como consecuencia al proceso de elecciones que se vivió en el país, entre Diciembre de 2009 y Enero de 2010 y posteriormente debido al terremoto del 27 de Febrero que llenó la cartera de actividades de las diversas entidades públicas, los indicados corresponden a los órganos de la administración del Estado que efectivamente participaron.

J.2 La forma en que se desarrolló dicha evaluación y consulta

La consulta se realizó mediante reuniones y entrevistas realizadas durante los días 1 y 4 de Febrero del 2010, con distintas instituciones relacionadas al sector público con el objetivo de afinar la propuesta respecto a la visión y planes de inversión en curso. Los resultados de estas entrevistas semi-estructuradas han sido utilizadas como insumos para generar visiones más integradas para este informe.

- REUNION ENTREVISTA MOP.

Nivel: Regional

Nombre entrevistado: María Paz Flores

Temas tratados: Plan de inversiones infraestructura vial – Estudio de factibilidad de Construcción de Obras de Manejo de cauces de manejo de Ríos Cruces y Leufucade.

-REUNION ENTREVISTA INDAP.

Nivel: Comunal

Nombre entrevistado: Darling Santos – Rodrigo Córdova

Temas tratados: Imagen Objetivo comunal

- REUNION ENTREVISTA CONAF.

Nivel: Regional

Nombre entrevistado: Elke Hus

Temas tratados: Manejo de Bosques



J.3 Síntesis de los elementos aportados al proceso de decisión por parte de los Órganos de la Administración del Estado participantes

- SÍNTESIS DE ASPECTOS RELEVANTES ENTREVISTA MOP.

No se contemplan mayores inversiones en infraestructura vial para los próximos años.

Según el estudio de manejo de cauces realizado en Lanco, las obras de mitigación escapan al modelo de rentabilidad para este tipo de proyectos.

- SÍNTESIS DE ASPECTOS RELEVANTES PARA LA PROPUESTA ENTREVISTA INDAP.

- La posible urbanización de Aylín y Purulón implica una merma importante para el desarrollo agrícola y ganadero.
- La ausencia de un lugar de comercialización de los productos rurales en mercados urbanos ha obligado a los productores a encarecer sus procesos con mayores costos de transporte en ausencia de “La Feria Ganadera”. La Feria Ganadera, en el proceso de crecimiento de Lanco queda inmersa en un entorno urbano lo que implicó problemas de salubridad que la tienen fuera de funcionamiento. Infraestructura de este tipo parece necesaria en la comuna donde se denota el potencial que tiene Malalhue para generar un desarrollo de este tipo, por la gran cantidad de centros rurales que lo circundan.
- Otros aspectos tratados:
 - La Comuna presenta algunas potencialidades desde el mundo rural representados por los cultivos de berries, hortalizas, ganadería ovina y apicultura.
 - La comercialización de los productores rurales es difícil
 - Los productores carecen de asociatividad para enfrentar los distintos desafíos

- SÍNTESIS DE ASPECTOS RELEVANTES PARA LA PROPUESTA ENTREVISTA CONAF.

La Comuna es relevante a nivel regional por las altas concentraciones de renovales de bosque nativo. En Lanco se desarrollan importantes a nivel de emprendimiento de pequeños propietarios de extensiones de bosque nativo, siendo una de las comunas líderes en la región respecto a distintos programas de manejo y conservación.

Además se aportaron desde los distintos servicios públicos los siguientes elementos:

- Dirección de Obras Hidráulicas, 2014. DISEÑO CONSTRUCCIÓN OBRAS DE MANEJO DE CAUCES RÍOS LEUFUCADE Y CRUCES EN LANCO
- CIREN. 2003. Estudio Agrológico X Región. Descripción de Suelos, Materiales y Símbolos. Publicación CIREN N° 123.374 p. (Incluye en la actualidad a la Región de Ríos y la Región de Los Lagos)
- CATASTRO DE USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN. MONITOREO Y ACTUALIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS. PERÍODO 1998-2006. CONAF 2008
- Registro Nacional de Áreas Protegidas. Ministerio de Medio Ambiente. <http://areasprotegidas.mma.gob.cl/conservacion-privada/>
- Decreto N° 45 23.01.2013 - Declara Monumento nacional en la categoría Monumento Histórico al “Teatro Galia”, ubicado en la comuna de Lanco, Provincia de Valdivia, Región de los Ríos.
- Inventario Patrimonio Cultural Inmueble X Región de los Lagos, Provincia de Valdivia, Dirección de Arquitectura Ministerio de Obras Públicas.
- Diagnóstico del Patrimonio Cultural Región de Los Ríos. Programa Puesta en Valor del



Patrimonio. Ministerio de Obras Públicas de Chile. 2010.

J.4 Síntesis del modo en que dichos elementos fueron considerados en la formulación del anteproyecto del instrumento y la indicación de aquellos fueron desestimados y el fundamento de su exclusión

A continuación se da cuenta cómo las observaciones fueron incorporadas en el plan.

Observación del órgano de la Administración del Estado	Forma de Incorporación al plan
MOP; en dicha instancia se trató fundamentalmente, el tema de las vialidades, el presupuesto o posible plan de inversiones infraestructura vial – Estudio de factibilidad de Construcción de Obras de Manejo de cauces de manejo de Ríos Cruces y Leufucade; que por cierto presentan condiciones importantes de riesgo de inundación	El plan buscó relacionarse con la vialidad de carácter regional y cuando fue posible, la incorporó dentro del límite urbano. En relación con las áreas de riesgo, estas se encuentran reconocidas e integradas en la propuesta de planificación
CONAF: En esta instancia básicamente, se trabajó sobre la temática del cuidado y preservación de bosques, pues la comuna es relevante a nivel regional por las altas concentraciones de renovales de bosque nativo y la importancia regional que tiene esta comuna en relación al manejo y conservación de bosque nativo. Asimismo se advirtió la gran relevancia que adquirió el desarrollo de microemprendimientos de extensiones de bosque nativo, siendo una de las comunas líderes en la región respecto a distintos programas de manejo y conservación.	Este aspecto se encuentra fuera del alcance del instrumento y fuera del territorio sobre el que se definió el límite urbano
INDAP: En esta entrevista, se conversó respecto de las posibilidades de urbanizar los sectores rurales y su implicancia en el desarrollo de las actividades propias del mundo rural, tales como la actividad agrícola y ganadera. Asimismo, a ausencia de un lugar de comercialización de los productos rurales en mercados urbanos ha obligado a los productores a encarecer sus procesos con mayores costos de transporte; destacándose que se hace necesaria una infraestructura o espacios que permitan mantener una comercialización adecuada de los productos agropecuarios en los sectores urbanos de la Comuna (Lanco y Malalhue).	El instrumento incorporó usos de suelo de carácter comercial al interior del límite urbano para satisfacer la demanda de los productores. Respecto de la “urbanización” de los sectores rurales, la ampliación del límite urbano es insignificante respecto de la regulación vigente. Ver a este respecto Capítulo C.



Respecto de los elementos, antecedentes aportados y su forma de consideración se integra en la siguiente tabla.

Órgano de la administración del Estado	Antecedente	Forma de Incorporación
Ministerio de Obras públicas	DISEÑO CONSTRUCCIÓN OBRAS DE MANEJO DE CAUCES RÍOS LEUFUCADE Y CRUCES EN LANCO	El estudio permitió la incorporación de las áreas de riesgo por inundación del río Leufucade en el área urbana, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco.
	Inventario Patrimonio Cultural Inmueble X Región de los Lagos, Provincia de Valdivia	Estos estudios permitieron la incorporación y evaluación de los inmuebles de conservación en el área urbana, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco.
	Diagnóstico del Patrimonio Cultural Región de Los Ríos. Programa Puesta en Valor del Patrimonio.	
CONAF	CATASTRO DE USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN. MONITOREO Y ACTUALIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS. PERÍODO 1998-2006.	El estudio permitió realizar un diagnóstico de la presencia o ausencia de bosque nativo en las inmediaciones de las áreas urbanas de Lanco y Malalhue como un antecedente para la definición de los límites urbanos, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco, que se incorpora a nivel de diagnóstico.
Ministerio de Agricultura	Estudio Agrológico X Región. Descripción de Suelos, Materiales y Símbolos. Publicación CIREN N° 123.374 p. (Incluye en la actualidad a la Región de Ríos y la Región de Los Lagos)	El estudio permitió realizar un diagnóstico de las clases de capacidad de uso del suelo de las áreas urbanas de Lanco y Malalhue, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco que se incorpora a nivel de diagnóstico.
Consejo de monumentos Nacionales	Decreto N° 45 23.01.2013 - Declara Monumento nacional en la categoría Monumento Histórico al "Teatro Galia", ubicado en la comuna de Lanco, Provincia de Valdivia, Región de los Ríos.	Este antecedente permitió la incorporación del único monumento histórico existente en la comuna, antecedente que consta en el estudio de riesgos y protección del plan regulador de Lanco.
Ministerio de Medio Ambiente	Registro Nacional de Áreas Protegidas. Ministerio de Medio Ambiente. http://areasprotegidas.mma.gob.cl	Este antecedente permitió la identificación de las áreas protegidas, sitios prioritarios, interés de conservación privada, y otras categorías de protección, las que se encuentran ausentes en el territorio materia de estudio.



K. LOS RESULTADOS DE LA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTUADA

De acuerdo a los contenidos del reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación, este aspecto no resulta aplicable al plan toda vez que de acuerdo al artículo transitorio de dicho reglamento se señala: *“...si a la mencionada fecha de publicación, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica se encuentra en etapa de diseño, debidamente acreditada, este reglamento solo será aplicable desde el inicio de la etapa de aprobación, establecida en el párrafo 3º del Título II de este Reglamento”*.

A continuación se integra la acreditación que dicho procedimiento de inicio del diseño del instrumento se inicio con anterioridad a la publicación del reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica publicado el 4 de noviembre de 2015.



ORD.: N° 027 .-

ANT.: Modificación Plan Regulador Comunal de Lanco

MAT.: Informa sobre los aspectos que se indican relativos al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Lanco.

Adjunto: - Principales aspectos del Proyecto Modificación Plan Comunal de Lanco.
- Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Lanco, 04 de Enero de 2012.

DE : LUIS A. CUVERTINO GOMEZ
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LANCO

A : BERNARDO ALARCON OLIVARES
SEREMI DE MEDIO AMBIENTE (S), REGION DE LOS RIOS

1. Junto con saludarlo, me dirijo a Usted con la finalidad de dar cumplimiento a las exigencias establecidas en la **Ley N° 19.300 Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones introducidas por la Ley N° 20.417**, referidas a la exigencia de someter a **Evaluación Ambiental Estratégica, entre otros, a los Planes Reguladores Comunales.**
2. En este contexto para dar cumplimiento a lo anterior y de acuerdo a lo indicado en el numeral 5.2 de la Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), preparada por el Ministerio del Medio Ambiente y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, comunico a Usted y dejo constancia del inicio del **Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del proyecto de Modificación del Plan Regulador de la comuna de Lanco.**
3. De acuerdo a lo anterior, adjunto a la presente, encontrara Usted la Minuta que contiene los antecedentes que se listan más abajo:
 - a. Objetivos del plan, los posibles efectos y objetivos ambientales a considerar en la elaboración del Plan y los criterios de Desarrollo Sustentable con que se abordara este instrumento.
 - b. Órganos de la Administración del estado que se integraran a fin de garantizar una actuación coordinada de las entidades públicas en la etapa de elaboración del Plan.



- c. Necesidad de contar con otros instrumentos o estudios existentes en otros Órganos de la Administración del Estado que puedan ser considerados para la elaboración del Plan.
4. De acuerdo a la Guía citada en el punto 2 de la presente, los tópicos antes listados, serán incorporados posteriormente al Informe Ambiental, el que a su vez formara parte de la Memoria Explicativa del Plan que será remitida a vuestro servicio para continuar con el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Sin otro particular, saluda atentamente



LUIS CUVERTINO GÓMEZ
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE LANCO

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI Medio Ambiente Región de Los Ríos.
- SEREMI MINVU Región de Los Ríos.
- Archivo SECPLAN.
- Archivo Alcaldía.



ORD. N° 0086

ANT.: Memorandum N°1, SEREMI de Los Ríos que envía PRC

MAT.: Remite observaciones de Informe Ambiental "Plan Regulador Comunal de Lanco", Región de Los Ríos.

Valdivia,

**DE : ANDREA FLIES LARA
SEREMI (S) DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS RÍOS**

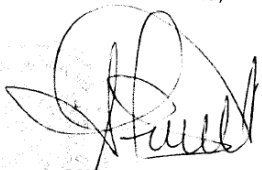
**A : SR. LUIS CUVERTINO GÓMEZ
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LANCO**

De mi consideración:

Junto con saludarle, envío a usted Ord. N° 120666 del 09 de marzo de 2012, del Subsecretario del Medio Ambiente, con las observaciones al Informe Ambiental presentado por la Ilustre Municipalidad de Lanco a "Plan Regulador Comunal de Lanco".

Se le recomienda subsanar las indicaciones expuestas en dicho oficio.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted;


**ANDREA FLIES LARA
SEREMI (S) DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS RÍOS**

LAO/lao
c.c:
Distribución:
Sr. Erwin Navarrete Saldivia, SEREMI MINVU

Cc:
Archivo SEREMI Región de Los Ríos
Archivo Evaluador del Proyecto

Secretaría Regional Ministerial

ORD. N° 120666 / 12

ANT.: Memorandum N° 6, Seremi del Medio Ambiente, Región de Los Ríos, que informa inicio de Evaluación Ambiental Estratégica del PRC.

MAT.: Respuesta sobre inicio procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Lanco".

SANTIAGO, 09 MAR. 2012

A: ANDREA FLIES LARA
SEREMI (S) DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DE LOS RÍOS

DE: RICARDO IRARRÁZABAL SÁNCHEZ
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

*- Lanco
- Unidad*

En atención a lo expuesto en el Memorandum del Antecedente, y en conformidad a lo establecido en el artículo 70 letra e) de la ley N° 19.300, se hace presente que la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de esta Subsecretaría se encuentra a disposición de la Ilustre Municipalidad de Lanco para colaborar en la aplicación de este instrumento de gestión ambiental en el diseño de la Modificación de su Plan Regulador Comunal (PRC).

En tal sentido, si bien la EAE es el procedimiento que se realiza para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable a la formulación de un plan regulador, sus alcances y beneficios van mucho más allá del tema ambiental. La aplicación de la EAE mejora el proceso de planificación territorial de un instrumento como un Plan Regulador Comunal, ya que requiere, entre otras cosas, de la coordinación con otros Organismos de la Administración del Estado durante la etapa de diseño del plan, lo cual brinda una mayor legitimación al proceso de diseño y al instrumento mismo.

Además, la EAE implica la evaluación de distintas alternativas de estructuración territorial, de manera que la opción seleccionada sea coherente y armónica con los aspectos sociales, económicos y ambientales propios de la comuna.

Bajo este contexto, de la revisión del Memorandum del Antecedente y de la información que se acompaña, la Subsecretaría del Medio Ambiente toma conocimiento que el Municipio de Lanco ha dado inicio a la "Modificación del Plan Regulador Comunal" y al procedimiento de la EAE correspondiente. Por lo mismo, y con el afán de apoyar el desarrollo de la EAE y del plan regulador desde el inicio, esta Subsecretaría hace presente las siguientes recomendaciones a la información por usted proporcionada:

a) Respecto de los objetivos del plan, los posibles efectos y objetivos ambientales a considerar en la elaboración del Plan y los criterios de desarrollo sustentable con que se abordará este instrumento.

- En relación a los Criterios de Sustentabilidad, éstos son presentados según los ámbitos de acción a modificar por el plan regulador. Sin embargo, deben formularse en relación con el alcance de la modificación propuesta y la escala territorial del instrumento de planificación en cuestión, considerando la integralidad del plan y no de forma fraccionada por ámbito de acción como se



propone. Dada la importancia de este punto, se solicita identificar adecuadamente los criterios que se utilizarán en la elaboración de plan.

Para ello se recomienda que los criterios de sustentabilidad sean utilizados como criterios de decisión al momento de diseñar la modificación del plan. Además, en su formulación deben considerarse las tres dimensiones (ambiental, social y económica) que son constituyentes del desarrollo sustentable, y no centrarse únicamente en la dimensión ambiental, ya que esto se considera en los objetivos ambientales.

En este contexto, se recomienda que, enunciado el criterio de sustentabilidad se desarrolle una explicación de éste y posteriormente se indique en qué medida integra la dimensión social, económica y ambiental. A modo de ejemplo se menciona lo siguiente:

Criterio de Sustentabilidad: "El plan deberá garantizar una gradualidad por tipos de usos de suelo e intensidades de ocupación en el territorio urbano, entre las zonas de protección, de actividad productiva e infraestructura y de riesgo por desastres naturales."	
Dimensión Social	Reconocimiento de dinámicas sociales urbanas y rurales, particularmente en lo que respecta al entorno al área urbana y áreas de extensión vigentes. Identificando singularidades de cada uno de los sectores que conforman el entorno del límite urbano, integrando tendencias de crecimiento, rol en la base económico productivo.
Dimensión Económica	Además de reconocer dentro de la base económica de la comuna la actividad agrícola, será necesario indagar respecto de posibles localizaciones al interior del límite urbano de actividades industriales o similares. El criterio de gradualidad es estos casos implicará reducir fricciones entre actividades de mayor incompatibilidad, definiendo área intermedias o de amortiguación.
Dimensión Ambiental	Reconocimiento de áreas protegidas o áreas ambientalmente sensibles, para efectos de la propuesta usos de suelo e intensidades de ocupación, al interior del límite urbano, refleje la definición de áreas de amortiguación o <i>buffers</i> que faciliten la conservación de dichos espacios, considerando para ello la generación de una gradiente de mayor restricción asociada a estos "núcleos" para pasar por sectores de menor restricción y finalmente aquellos usos intensivos en áreas que no presenten elementos de especial interés ambiental.

- Respecto a los Objetivos Ambientales, se solicita que éstos sean formulados en relación con el alcance de la modificación propuesta y la escala territorial del instrumento de planificación en cuestión, considerando la integralidad del mismo y no de forma fraccionada por ámbitos de acción como se propone. Dada la importancia de este punto, se aconseja identificar claramente cuáles serán dichos objetivos y formularlos considerando que éstos corresponden a las metas ambientales que se pretenden alcanzar mediante el plan regulador.

A modo de ejemplo, un modelo de objetivo ambiental puede ser el siguiente:



Objetivo Ambiental: "Restricción de actividades en torno a recursos hídricos".
VALORADO (¿Qué es importante y por qué?): Recursos hídricos superficiales.
META (¿Qué deseamos Hacer con lo Valorado?): Resguardo (geomorfología, entorno paisajístico, etc.).
OBJETIVO (¿Qué debo hacer para conseguir la meta?): Restringir actividades que atenten contra lo valorado.
INDICADOR (¿Cómo sabemos que estamos avanzando en la dirección indicada?): ¿Cómo sabemos que estamos avanzando en la dirección de restringir actividades en torno a recursos hídricos?, ¿El plan Propone una zonificación especial?
En el caso de este objetivo lo valorado está claramente definido. La meta apunta al resguardo de lo valorado. Por tanto, el objetivo para alcanzar la meta planteada debe contener la idea de restricción de actividades que atenten contra el "resguardo" de lo valorado. Situación que además está dentro de las competencias de un instrumento de planificación territorial.

- Respecto de los efectos ambientales del plan, se hace notar que la determinación de tales efectos bajo la aplicación del oficio circular N° 1135 del año 1997 que transcribe el oficio circular N° 6404 del año 1997, ambos de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no constituye una referencia adecuada para la Evaluación Ambiental Estratégica, toda vez que la citada circular fue elaborada en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, enfoque distinto al que sustenta la aplicación de la EAE.
- En este mismo sentido, los ámbitos de acción señalados en la "Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica" elaborada por el Ministerio de Medio Ambiente y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, representan una orientación respecto de los elementos que se deben tener en cuenta para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, y no la base para identificar efectos ambientales asociados a cada ámbito de acción. Bajo este contexto, se recomienda que los efectos ambientales sean evaluados en relación con el alcance de la modificación propuesta y la escala territorial del instrumento de planificación en cuestión, considerando la integralidad de éste y no de forma fraccionada por ámbitos de acción como se propone.

b) Respecto de los órganos de la Administración del Estado convocados para el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

- En relación a los órganos de la Administración del Estado que participarán en la elaboración del plan, es importante tener en consideración la importancia de llevar un registro y archivo de las actas de todas las instancias de participación que se desarrollen y de los oficios de comunicación que se reciban. Asimismo, dichas actas y registros deberán ser adjuntadas en el informe ambiental, como también, se deberá dar cuenta de la forma en que sus opiniones ambientales fueron consideradas en el plan.



c) Respecto de la necesidad de contar con otros instrumentos o estudios existentes en otros Órganos de la Administración del Estado que puedan ser considerados para la elaboración del plan.

- Respecto de los instrumentos y estudios considerados, es importante tener presente que en el informe ambiental se deberá especificar de qué forma serán incorporadas en el plan.

Adicionalmente, para la continuación del procedimiento de la EAE, es importante que se tenga en consideración que la aplicación de dicho instrumento al plan regulador requiere de la elaboración de un informe ambiental, en el cual se dé cuenta de las etapas realizadas, y a su vez contemple, además de los puntos anteriores, los siguientes contenidos mínimos:

d) Un resumen de los efectos ambientales de cada alternativa evaluada para conseguir el logro de los objetivos del plan, incluyendo una descripción de la metodología aplicada para la evaluación ambiental de tales efectos y alternativas.

- Para las alternativas del plan que se evalúen ambientalmente, se hace presente que todas ellas deben cumplir con los objetivos ambientales planteados, indistintamente que cumplan con los ámbitos y objetivos propios del plan. A su vez, se debe describir la metodología que se aplicará para evaluar los efectos ambientales que puedan surgir con la modificación.
- Para los efectos ambientales, se recomienda que éstos sean evaluados para cada alternativa que se plantee en relación con el alcance de los cambios que se realicen al plan regulador comunal y la escala territorial del instrumento de planificación en cuestión, considerando la interacción que cada alternativa planteada tendrá con los problemas ambientales estratégicos identificados para el territorio urbano de la comuna de Lanco.
- Por otra parte, se debe presentar fundadamente la alternativa seleccionada y detallar de qué manera se comporta respecto a los efectos ambientales identificados.

e) Una propuesta de plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas producto del plan desarrollado.

- Una vez identificados los efectos ambientales de la propuesta de modificación, se deberá identificar para cada uno de ellos la variable ambiental relevante que permita darles un seguimiento en plazos, lo cual también deben precisarse.

f) Los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan.

- Los criterios para controlar la eficacia del plan, se entenderán como los aspectos propios de la competencia legal del instrumento y en qué medida se logran los objetivos del plan, los cuales contemplan los objetivos ambientales y propios del plan.
- Se debe tener presente que para cada criterio de seguimiento que se defina, deberá existir un indicador asociado. Además, cada indicador debe contener un plazo de medición o control, y señalar quién se hará cargo de dicha medición.

g) Los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del plan en el mediano o largo plazo.

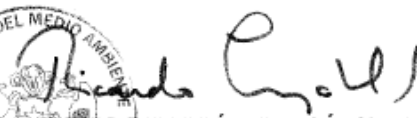


- Con respecto a los criterios de rediseño, se pueden considerar aquellos aspectos urbanísticos propios del plan que serán utilizados como referencia para decidir la realización de un nuevo diseño del instrumento.
- Se debe tener presente que para cada criterio de rediseño que se defina se deberá tener al menos un indicador asociado. Además, cada indicador debe contener un plazo de medición o control, y señalar quién se hará cargo de dicha medición.

Una vez elaborado el informe descrito, éste debe ser enviado a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente correspondiente para sus observaciones y cumplir con las restantes etapas que el procedimiento de EAE dispone.

Finalmente, si desea mayor información sobre la aplicación de la EAE y de los pasos siguientes, podrá tomar contacto con el profesional de la Unidad de Evaluación Ambiental Estratégica de este Ministerio, Sr. Cristian Mollenhauer, al correo electrónico cmollenhauer@mma.gob.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


RICARDO IRARRÁZABAL SÁNCHEZ
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE


RBUTCA/JUT/OME/bae

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.
- Archivo División Jurídica.



L. IDENTIFICACIÓN DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO

A fin de establecer los indicadores de seguimiento, indicaremos en primer lugar los resultados de la evaluación de las alternativas escogidas en términos de riesgo y oportunidades relevadas.

L.1 Antecedentes para la definición del plan de seguimiento

L.1.1. Lanco

En el caso de Lanco, y basados fundamentalmente en la evaluación de los factores críticos, los resultados dan cuenta que la alternativa escogida corresponde a la opción 2.

De esta manera es posible apreciar que la opción o alternativa 2 es la que genera una mayor superficie de áreas verdes, que no repara solamente en el reconocimiento de las mismas como en el caso de la opción 1.

En relación con la protección del patrimonio cultural, esta alternativa no presenta riesgos habida cuenta del reconocimiento e integración de los distintos inmuebles de conservación histórica que cumplen los requisitos para su integración como tales.

En atención a lo anterior, se cumple con lo requerido por el marco de evaluación de los factores críticos, lo establecido en los objetivos ambientales como asimismo en los criterios de desarrollo sustentable.

Resultados de la Evaluación de la Opción de desarrollo Escogida Lanco

Localidad de Lanco Factores / Objetivos	Objetivo Ambiental 1	Objetivo Ambiental 2	Criterio de Sustentabilidad 1	Criterio de sustentabilidad 2
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad				
<i>Aumento de la superficie</i>	Potenciar la integración y creación de áreas verdes	Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Resguardo del ámbito patrimonial
Cumple con la materia establecida en el factor incorporando nuevas áreas verdes y por lo tanto aumentando la superficie destinada a tales fines	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado
FCD 2. Protección del patrimonio cultural				
Cumple con la materia establecida en el factor determinando nuevos inmuebles de conservación histórica				



Identificación de Riesgos oportunidades y Directrices Opción de Desarrollo Escogida Lanco

Opción de desarrollo escogida			
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Aumento de la superficie		
	No se observan	28,9 ha de área verde ○ Reconoce y potencia la plaza central, además de reconocer y poner en valor de las áreas verdes existentes. ○ reconoce las áreas verdes existentes en el área urbana, tanto en el centro como las asociadas a los conjuntos residenciales. ○ crea franjas de áreas verdes en el área urbana	
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Incorporación de inmuebles de conservación histórica		
	No se observan	○ Incorpora con la opción escogida los elementos de valor patrimonial (inmuebles)	
			○ Mecanismos para la controlar la ejecución y evolución de áreas verdes y espacios públicos en fomento a la mejora de las condiciones de habitabilidad ○ Fomento al valor cultural patrimonial y diversificación de la base económica.

L.1.2.Malalhue

En el caso de Malalhue, y basados fundamentalmente en la evaluación de los factores críticos, los resultados dan cuenta que la alternativa escogida corresponde a la opción 2.

De esta manera es posible apreciar que la opción o alternativa 2 es la que genera una mayor superficie de áreas verdes, que no repara solamente en el reconocimiento de las mismas como en el caso de la opción 1.

En relación con la protección del patrimonio cultural, esta alternativa no presenta riesgos como tampoco oportunidades dado que no aplica en este caso el factor crítico vinculado a la protección del patrimonio cultural, como tampoco el objetivo ambiental 2 y el criterio de sustentabilidad 2.

Resultados de la Evaluación de la Opción de desarrollo Escogida Malalhue

Localidad de Malalhue Factores / Objetivos	Objetivo Ambiental 1	Objetivo Ambiental 2	Criterio de Sustentabilidad 1	Criterio de sustentabilidad 2
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad				
<i>Aumento de la superficie</i>	Potenciar la integración y creación de áreas verdes	Integrar inmuebles como parte del patrimonio cultural protegido	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad	Resguardo del ámbito patrimonial
Cumple con la materia establecida en el factor incorporando nuevas áreas verdes y por lo tanto aumentando la superficie destinada a tales fines	La opción cumple con el objetivo ambiental planteado	No aplica	La opción cumple con el criterio de sustentabilidad planteado	No Aplica
FCD 2. Protección del patrimonio cultural				
No Aplica				



Identificación de Riesgos oportunidades y Directrices Opción de Desarrollo Escogida Malalhue

Opción de desarrollo escogida			
FCD 1. Mejorar condiciones de habitabilidad	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Aumento de la superficie		
	No se observan	11 ha de áreas verdes ○ Reconoce la plaza de como un elemento relevante de la estructura del poblado. ○ Propicia la consolidación de nuevas áreas verdes en el resto de la localidad, especialmente en sus extremos. ○ Define el borde urbano de la localidad, a través de un área verde asociada a la ribera del río.	
FCD 2. Protección del patrimonio cultural	Riesgos	Oportunidades	Directrices de gestión, planificación y gobernabilidad
	Incorporación de inmuebles de conservación histórica		
	○ No se observan	○ No se observan	

L.2 Plan de seguimiento

Directriz: Mecanismos para la controlar la ejecución y evolución de áreas verdes y espacios públicos en fomento a la mejora de las condiciones de habitabilidad					
Indicador	Descripción	Formula	Plazo	Fuente	Responsable
Evolución de la superficie de destinada a área verde en relación con la superficie existente	Monitorea ejecución de áreas verdes definidas para el territorio involucrado con la decisión cada 4 años comparando con la situación de base.	Superficie en ha de área verde propuesta por el instrumento / superficie en ha de área verde existente *100	Cada cuatro años se controlará la ejecución y evolución	- o Dirección de Obras Municipales - o Programa de Recuperación de Barrios SEREMI MINVU	Ilustre Municipalidad de Lanco
Bueno: > 70%	Se llevará un registro cartográfico y en planillas de control.				
Regular:>30-70%<					
Malo:<30%					
Directriz: Fomento al valor cultural patrimonial y diversificación de la base económica.					
Indicador	Descripción	Formula	Plazo	Fuente	Responsable
Gestiones comunicacionales para la Integración y puesta en valor de los inmuebles a objeto de relevarlos en acciones o políticas sectoriales en el ámbito patrimonial y turístico	Monitorea la Integración y puesta en valor de los inmuebles y su posicionamiento en acciones o políticas sectoriales que apoyen el ámbito patrimonial y turístico para la diversificación de la base económica	Numero de reuniones o comunicaciones con las distintas reparticiones públicas y privadas / 12	Anual	- o SEREMI MOP - o SEREMI Medio Ambiente - o SEREMI MINVU - o INE Los Ríos - o SERNATUR - o CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES	Ilustre Municipalidad de Lanco
Bueno: Sobre 6 reuniones o comunicaciones					
Regular a malo: bajo 5 reuniones o comunicaciones					



ANEXO

CATASTRO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN