

# **ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALDIVIA**

## **INFORME PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y PLAN DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN ETAPA 2**



## EQUIPO TECNICO PROFESIONAL

### A: EQUIPO PARTICIPACIÓN

Código	FUNCIÓN	PROFESIÓN	NOMBRE	INICIALES
3_PC	Responsable Área Participación Ciudadana	Socióloga	Claudia Bustos	CB
14_A3-PC	Participación (Difusión)	Socióloga	María Paz Riquelme	MR
4_CI	Responsable Consulta Indígena	Biólogo Marino	Carlos Arias	CA
7_ET	Encargado de Terreno	Antropóloga	Natalia Barria	NB

## Contenido

<b>1. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....</b>	<b>10</b>
<b>1.1. METODOLOGÍA .....</b>	<b>11</b>
1.1.1. Fase 1: Jornadas de Información Previa .....	11
1.1.2. Fase 2: Jornadas de Diagnóstico Participativo.....	14
1.1.3. Metodología Específica Taller con Comisión de Ordenamiento Territorial.....	24
1.1.4. Metodología Específica Talleres con Pueblos Indígenas .....	26
<b>1.2. ESTRUCTURAS DE PARTICIPACIÓN, GRUPOS DE INTERÉS Y ACTORES RELEVANTES.....</b>	<b>26</b>
1.2.1. Definición de sectores para la Participación Territorial .....	28
1.2.2. Sectores abordados en la Participación de Pueblos Indígenas .....	30
1.2.3. Diagrama de actores claves .....	31
<b>2. IMPLEMENTACIÓN DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.....</b>	<b>33</b>
<b>2.1. JORNADAS DE INFORMACIÓN PREVIA.....</b>	<b>35</b>
2.1.1. Presentación a Concejo Municipal.....	35
2.1.2. Hito de lanzamiento.....	36
<b>2.2. JORNADAS DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO .....</b>	<b>37</b>
2.2.1. Taller con Comisión de ordenamiento Territorial (COT) .....	37
2.2.2. Taller con Actores del Estamento Económico Productivo .....	41
2.2.3. Taller con actores ciudadanos.....	52
2.2.4. Taller con COSOC.....	57
2.2.5. Taller Territorial Sector Cayumapu .....	60
2.2.6. Taller Territorial Sector Salida Sur .....	66
2.2.7. Taller Territorial Sector Las Ánimas.....	70
2.2.8. Taller Territorial Sector Centro Urbano Valdivia.....	77
2.2.9. Taller Territorial Sector CORVI.....	80
2.2.10. Taller Territorial Sectores Pablo Neruda, Yañez-Zabala y Schneider .....	83
2.2.11. Taller Territorial Sector Costa Sur (Niebla y alrededores) .....	87
2.2.12. Taller Territorial Sector Calle Calle Sur (Collico, Huellethue y alrededores) .....	90
2.2.13. Taller Territorial Sector Calle Calle Norte (El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores).....	93
2.2.14. Taller Territorial sectores Isla Teja y Torobayo .....	96
2.2.15. Taller Territorial Sector Guacamayo.....	100
2.2.16. Taller Territorial Sector Costa Norte (Curiñanco y alrededores) .....	102
2.2.17. Taller Comercio Centro y otros .....	105
2.2.18. Taller con Pueblos Indígenas Sector Costa Norte (Curiñanco y alrededores) ....	111
2.2.19. Taller con Pueblos Indígenas Sector Costa Sur (Niebla y Alrededores) .....	114
2.2.20. Taller con Pueblos Indígenas Sector Valdivia Urbano y Periurbano .....	118
2.2.21. Cuestionario online "¿cómo hacemos de valdivia una mejor ciudad?" .....	120
2.2.22. Panel Interactivo .....	130
2.2.23. Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado (OAE).....	133
<b>3. SINTESIS DE RESULTADOS.....</b>	<b>138</b>
<b>3.1. Conclusiones por territorio.....</b>	<b>138</b>
3.1.1. Salida Sur .....	138
3.1.2. Cayumapu .....	139
3.1.3. Las Ánimas.....	141
3.1.4. Valdivia Centro .....	144
3.1.5. CORVI.....	146
3.1.6. Calle Calle Norte .....	148
3.1.7. Collico .....	149
3.1.8. Curiñanco – Punucapa (Costa Norte).....	151
3.1.9. Niebla (Costa Sur).....	153

3.1.10.	Guacamayo.....	154
3.1.11.	Isla Teja y Torobayo .....	156
3.1.12.	Pablo Neruda, Yáñez Zavala, Schneider .....	157
<b>3.2.</b>	<b>Conclusiones por tipología de actor relevante.....</b>	<b>165</b>
3.2.1.	Sociedad Civil .....	166
3.2.2.	Pueblos Indígenas.....	167
3.2.3.	Estamento económico productivo .....	168
3.2.4.	Instituciones Públicas.....	173
<b>3.3.</b>	<b>Conclusiones Transversales.....</b>	<b>175</b>
<b>4.</b>	<b>COMUNICACIONES.....</b>	<b>196</b>
<b>4.1.</b>	<b>Jornadas de información Previa .....</b>	<b>197</b>
4.1.1.	Página Web.....	197
4.1.2.	Medios.....	207
4.1.3.	Redes sociales .....	212
4.1.4.	Territorio (Convocatoria directa) .....	214
4.1.5.	Video educativo: "Inicio del proceso de actualización del PRC Valdivia" .....	217
<b>4.2.</b>	<b>Jornadas de Diagnóstico Participativo .....</b>	<b>219</b>
4.2.1.	Página Web.....	219
4.2.2.	Medios.....	222
4.2.3.	Redes Sociales.....	226
4.2.4.	Territorio (Convocatoria Directa).....	229
	Cuadro 1-1 Jornadas de información Previa .....	11
	Cuadro 1-2 Personas encargadas de la implementación y material de apoyo necesario – Hito de Lanzamiento .....	13
	Cuadro 1-3 Jornadas de Diagnóstico Participativo.....	14
	Cuadro 1-4 Instancias complementarias – Jornadas de diagnóstico participativo .....	16
	Cuadro 1-5 Matriz de vaciado del trabajo consultivo en grupos .....	20
	Cuadro 1-6 Distribución de personas encargadas de la implementación y material de apoyo necesario.....	21
	Cuadro 1-7 Sectores PAC e instancias a realizar con representantes de organizaciones vecinales y funcionales de Valdivia y delegaciones municipales.....	29
	Cuadro 1-8 Instancias Participación diferenciada Indígena .....	31
	Cuadro 2-1 Síntesis Implementación de Instancias PAC Etapa 2.....	33
	Cuadro 2-2 Panelistas Hito de Lanzamiento.....	36
	Cuadro 2-3 Priorización de Valores – Taller con COT .....	39
	Cuadro 2-4 Priorización de problemas – Taller con COT .....	39
	Cuadro 2-5 Priorización de conflictos – Taller con COT .....	40
	Cuadro 2-6 Valores – Taller Actores Económico Productivo .....	42
	Cuadro 2-7 Problemas – Taller Actores Económico Productivo .....	45
	Cuadro 2-8 Conflictos – Taller Actores Económico Productivo .....	50
	Cuadro 2-9 Valores – Taller Actores Ciudadanos .....	53
	Cuadro 2-10 Problemas – Taller Actores Ciudadanos .....	54
	Cuadro 2-11 Conflictos – Taller Actores Ciudadanos .....	56
	Cuadro 2-12 Valores – Taller COSOC .....	58
	Cuadro 2-13 Problemas – Taller COSOC .....	59
	Cuadro 2-14 Conflictos – Taller COSOC .....	60
	Cuadro 2-15 Valores – Taller Sector Cayumapu.....	61
	Cuadro 2-16 Problemas – Taller Sector Cayumapu.....	62
	Cuadro 2-17 Conflictos – Taller Sector Cayumapu .....	65

Cuadro 2-18 Valores – Taller Sector Salida Sur.....	67
Cuadro 2-19 Problemas – Taller Sector Salida Sur.....	68
Cuadro 2-20 Conflictos – Taller Sector Salida Sur.....	70
Cuadro 2-21 Valores – Taller Sector Las Ánimas .....	71
Cuadro 2-22 Problemas – Taller Sector Las Ánimas.....	73
Cuadro 2-23 Conflictos – Taller Sector Las Ánimas.....	75
Cuadro 2-24 Valores – Taller Sector Centro.....	77
Cuadro 2-25 Problemas – Taller Sector Centro.....	78
Cuadro 2-26 Conflictos – Taller Sector Centro .....	79
Cuadro 2-27 Valores – Taller Sector CORVI.....	81
Cuadro 2-28 Problemas – Taller Sector CORVI.....	82
Cuadro 2-29 Conflictos – Taller Sector CORVI.....	83
Cuadro 2-30 Valores – Taller sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider .....	84
Cuadro 2-31 Problemas – Taller sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider ...	85
Cuadro 2-32 Conflictos – Taller sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider...	86
Cuadro 2-33 Valores – Taller Sector Niebla y alrededores.....	88
Cuadro 2-34 Problemas – Taller Sector Niebla y alrededores.....	88
Cuadro 2-35 Conflictos – Taller Sector Niebla y alrededores.....	89
Cuadro 2-36 Valores – Sector Calle Calle sur .....	91
Cuadro 2-37 Problemas – Sector Calle Calle sur .....	92
Cuadro 2-38 Conflictos – Sector Calle Calle sur .....	92
Cuadro 2-39 Valores – Taller Sector Calle Calle Norte.....	94
Cuadro 2-40 Problemas – Taller Sector Calle Calle Norte .....	94
Cuadro 2-41 Conflictos – Taller Sector Calle Calle Norte .....	96
Cuadro 2-42 Valores – Taller Sectores Isla Teja y Torobayo .....	97
Cuadro 2-43 Problemas – Taller Sectores Isla Teja y Torobayo .....	98
Cuadro 2-44 Conflictos – Taller Sectores Isla Teja y Torobayo .....	99
Cuadro 2-45 Valores – Taller Sector Guacamayo .....	101
Cuadro 2-46 Problemas – Taller Sector Guacamayo .....	101
Cuadro 2-47 Conflictos – Taller Sector Guacamayo .....	102
Cuadro 2-48 Valores Taller Sector Costa Norte.....	103
Cuadro 2-49 Problemas – Taller Sector Costa Norte.....	104
Cuadro 2-50 Conflictos – Taller Sector Costa Norte.....	104
Cuadro 2-51 Valores – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 1: Comercio Centro)....	106
Cuadro 2-52 Problemas – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 1: Comercio Centro)	107
Cuadro 2-53 Conflictos – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 1: Comercio Centro)	108
Cuadro 2-54 Valores – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 2: Dirigentes sociales)	109
Cuadro 2-55 Problemas – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 2: Dirigentes sociales)	109
Cuadro 2-56 Conflictos – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 2: Dirigentes sociales)	110
Cuadro 2-57 Valores – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Norte .....	112
Cuadro 2-58 Problemas – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Norte .....	112
Cuadro 2-59 Conflictos – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Norte .....	113
Cuadro 2-60 Valores – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Sur .....	115
Cuadro 2-61 Problemas – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Sur.....	115

Cuadro 2-62 Conflictos – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Sur .....	116
Cuadro 2-63 Valores – Taller Pueblos Originarios Sector Valdivia .....	118
Cuadro 2-64 Problemas – Taller Pueblos Originarios Sector Valdivia .....	119
Cuadro 2-65 Conflictos – Taller Pueblos Originarios Sector Valdivia .....	119
Cuadro 2-66 Valores – Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado .....	134
Cuadro 2-67 Problemas – Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado ....	135
Cuadro 2-68 Conflictos – Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado.....	137
Cuadro 3-1 Síntesis sector Salida Sur .....	139
Cuadro 3-2 Síntesis sector Cayumapu .....	141
Cuadro 3-3 Síntesis sector Las Ánimas.....	143
Cuadro 3-4 Síntesis sector Valdivia Centro.....	145
Cuadro 3-5 Síntesis sector CORVI.....	147
Cuadro 3-6 Síntesis sector Calle Calle Norte .....	149
Cuadro 3-7 Síntesis sector Collico (Calle Calle Sur) .....	151
Cuadro 3-8 Síntesis sector Curiñanco.....	152
Cuadro 3-9 Síntesis sector Niebla y alrededores.....	154
Cuadro 3-10 Síntesis sector Guacamayo.....	155
Cuadro 3-11 Síntesis sector Isla Teja y Torobayo .....	157
3.1.13. Cuadro 3-12 Síntesis sector Pablo Neruda, Yáñez Zavala, Schneider .....	158
Cuadro 3-13 Síntesis de valores transversales por temática.....	177
Cuadro 3-14 Síntesis de problemas transversales por temática.....	184
Cuadro 3-15 Síntesis de conflictos transversales por temática .....	190
Cuadro 4-1 Plan de Actividades de Difusión y Convocatoria – Etapa de Diagnóstico	196
Ilustración 1-1 Pauta General Talleres .....	17
Ilustración 1-2 Metodología Trabajo Consultivo Jornadas de Diagnóstico.....	18
Ilustración 1-3 Implementación en espacio único .....	23
Ilustración 1-4 Implementación con distribución de grupos en salas.....	23
Ilustración 1-5 Lámina trabajo grupal – Taller COT .....	25
Ilustración 1-6 Macrozonas y área de estudio PRC Valdivia .....	29
Ilustración 1-7 Comunidades Indígenas y área de estudio PRC Valdivia .....	30
Ilustración 1-8 Títulos de Merced noviembre 2022 y área de estudio PRC Valdivia .....	31
Ilustración 1-9 Diagrama mapa de actores sociales relevantes PRC Valdivia .....	32
Ilustración 2-1 Sesión con Órgano Responsable .....	35
Ilustración 2-2 Hito de Lanzamiento .....	36
Ilustración 2-3 Taller con COT .....	38
Ilustración 2-4 Taller Estamento Económico Productivo.....	42
Ilustración 2-5 Taller Mesa Actores Ciudadanos.....	52
Ilustración 2-6 Taller con COSOC.....	57
Ilustración 2-7 Taller Sector Cayumapu.....	61
Ilustración 2-8 Taller Salida Sur.....	67
Ilustración 2-9 Taller Sector Las Ánimas .....	71
Ilustración 2-10 Taller sector centro urbano Valdivia.....	77
Ilustración 2-11 Taller sector CORVI.....	80
Ilustración 2-12 Taller sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider.....	84
Ilustración 2-13 Taller Sector Costa Sur .....	88
Ilustración 2-14 Sector Calle Calle Sur .....	91
Ilustración 2-15 Taller Sector Calle Calle Norte.....	93

Ilustración 2-16 Taller sectores Isla Teja y Torobayo .....	97
Ilustración 2-17 Taller sector Guacamayo .....	100
Ilustración 2-18 Taller sector costa Norte .....	103
Ilustración 2-19 Taller Comercio Centro y otros .....	106
Ilustración 2-20 Información validada desde diagnósticos previos- Taller Pueblos Originarios Sector Costa Norte .....	114
Ilustración 2-21 Información validada de diagnósticos previos- Taller Pueblos Originarios Sector Costa Sur .....	117
Ilustración 2-22 Información validada de diagnósticos previos- Taller Pueblos Originarios Sector Valdivia .....	120
Ilustración 2-23 Cuestionario Online Plataforma Google Forms.....	121
Ilustración 2-24 Panel Interactivo.....	130
Ilustración 2-25 Implementación de Panel Interactivo .....	131
Ilustración 2-26 Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado .....	134
Ilustración 3-1 Plano Síntesis Diagnóstico Participativo.....	165
Ilustración 3-2 Tipologías de actores diagnóstico.....	166
Ilustración 4-1 Pilares que estructuran la estrategia de Comunicación .....	196
Ilustración 4-2 Página PRC Valdivia – Sección Página Inicial .....	198
Ilustración 4-3 Página PRC Valdivia – Sección “¿Qué es un Plan Regulador?” .....	200
Ilustración 4-4 Página PRC Valdivia – Sección Participación Ciudadana.....	202
Ilustración 4-5 Página PRC Valdivia – Sección “Participación Ciudadana” .....	205
Ilustración 4-6 “Actualización de plan regulador de Valdivia se proyecta para 2026: incluirla consulta indígena” – Biobío Chile, 18 de julio 2023.....	207
Ilustración 4-7 “Actualización del Plan Regulador de Valdivia ya está en marcha y culminaría en 2026” – RíoenLinea, 18 de julio 2023.....	208
Ilustración 4-8 “Comuna de Valdivia inicia actualización de su Plan Regulador vigente desde 1988” – Diario Austral, 19 de julio 2023 .....	209
Ilustración 4-9 “Valdivia inicia proceso de actualización de su Plan Regulador vigente del 1988” – Pauta Los Ríos, 19 de julio 2023.....	210
Ilustración 4-10 “Valdivia inicia proceso de actualización de su Plan Regulador vigente del 1988” – Noticias Los Ríos, 19 de julio 2023.....	211
Ilustración 4-11 Publicación Historia sobre Hito Lanzamiento – Instagram, 18 de julio 2023 .....	212
Ilustración 4-12 Publicación sobre Inicio de la actualización PRC Valdivia– Instagram, 19 de julio 2023.....	213
Ilustración 4-13 Publicación sobre Inicio de la actualización PRC Valdivia en Resumen Semanal– Instagram, 25 de julio 2023 .....	213
Ilustración 4-14 Publicación sobre Inicio de la actualización PRC Valdivia en Resumen Semanal– Facebook, 25 de julio 2023.....	214
Ilustración 4-15 Diseño e implementación de Pendones roller .....	215
Ilustración 4-16 Diseño e implementación de panel araña .....	216
Ilustración 4-17 Difusión de Cápsula de Video en Página Web PRC Valdivia .....	218
Ilustración 4-18 Difusión de Cápsula de Video en Instagram .....	219
Ilustración 4-19 Banner calendario talleres territoriales de diagnóstico participativo en página web municipal .....	220
Ilustración 4-20 Instancias de participación ciudadana en página web de inicio PRC Valdivia .....	220



Ilustración 4-21 Nota web Talleres de diagnóstico participativo – 04 de septiembre de 2023 .....	221
Ilustración 4-22 Publicación de instancias de participación ciudadana en página web de participación ciudadana PRC Valdivia .....	222
Ilustración 4-23 “Municipalidad de Valdivia inicia talleres para actualizar Plan Regulador de la ciudad” – Pauta Los Ríos, 24 de julio 2023 .....	223
Ilustración 4-24 “Municipalidad de Valdivia comenzó talleres para actualizar Plan Regulador de la ciudad” – Informador Valdiviano, 25 de julio 2023.....	224
Ilustración 4-25 “Municipalidad de Valdivia inicia proceso de diagnóstico participativo para futuro Plan Regulador” – Pauta Los Ríos, 03 de agosto 2023.....	225
Ilustración 4-26 “Con éxito partió proceso de diagnóstico participativo para nuevo Plan Regulador” – Diario Austral Región de Los Ríos, 09 de agosto 2023.....	226
Ilustración 4-27 Afiches digitales para redes sociales.....	227
Ilustración 4-28 Publicación Talleres Territoriales de diagnóstico – Instagram, 01 de agosto 2023.....	228
Ilustración 4-29 Publicación Historia sobre Cuestionario Online de diagnóstico – Instagram, 03 de agosto 2023 .....	228
Ilustración 4-30 Publicación de Historia sobre talleres de diagnóstico participativo (Resumen Semanal) – Instagram, 23 de agosto 2023.....	229
Ilustración 4-31 Ejemplo convocatoria vía correo electrónico a mesa de actores ciudadanos.....	230
Ilustración 4-32 Ejemplo convocatoria vía correo electrónico estamento económico productivo.....	230
Ilustración 4-33 Ejemplo convocatoria directa dirigentes vecinales y funcionales .....	231
Ilustración 4-34 Díptico informativo Pueblos Indígenas.....	232

## 1. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En el marco de la Etapa 2. "Catastro, estudios base y diagnóstico preliminar", la Participación Ciudadana tiene como principal objetivo aportar al análisis y diagnóstico prospectivo del territorio, determinando y focalizando el estudio en aquellos temas que son de mayor relevancia para la comuna.

En esta fase de participación se llevaron cabo tareas relacionadas con la construcción de un Mapa de Actores más consolidado, la coordinación y convocatoria a instancias específicas de participación ciudadana temprana de diagnóstico.

A continuación, se enumeran los objetivos específicos definidos para esta etapa:

- **Identificar las estructuras de participación** existentes en la comuna.
- **Identificar** con precisión a **los grupos de interés y actores relevantes** que debieran integrar el proceso participativo de elaboración del instrumento a nivel comunal.
- **Integrar** dentro de la estructura del municipio, el **proceso de participación temprana** para los efectos del presente estudio.
- **Introducir al Concejo Municipal y actores Claves** de la Comuna respecto del estudio a desarrollar, metodología, plan de trabajo, productos y cronograma, la normativa vigente a actualizar y los alcances de la planificación comunal.
- **Recopilar** información que permita identificar principales **valores**, atributos y potencialidades del territorio comunal, principales **problemas** urbanos, principales **conflictos** ambientales y de uso del territorio que existan en la comuna.

Además, en esta etapa se contempla la habilitación de la plataforma web con el objetivo de dejar a disposición de la ciudadanía información digital de acceso permanente, en la cual se socializarán los siguientes contenidos:

- **Primera fase Informativa**, destinada a presentar los antecedentes básicos sobre el estudio.
- **Primera fase educativa**, relativa al apresto de la comunidad acerca de qué es un Plan Regulador Comunal, capacitando sobre sus objetivos y alcances.

## 1.1. METODOLOGÍA

### 1.1.1. Fase 1: Jornadas de Información Previa

En esta fase el trabajo está orientado a preparar a los actores sociales para integrarse adecuadamente al proceso participativo, mediante la entrega de información sobre el estudio que permita establecer un lenguaje y un enfoque compartido para el trabajo colaborativo de construcción del instrumento. Para ello se desarrollaron actividades que dieron inicio formal al estudio, con el objetivo de socializar la metodología, el plan de trabajo, productos y el cronograma del estudio, la normativa vigente a actualizar y los alcances del instrumento de planificación comunal.

Las instancias que se consideraron para esta fase de participación de la etapa de diagnóstico se mencionan a continuación.

Cuadro 1-1 Jornadas de información Previa

INSTANCIA	CANTIDAD	SECTORES	ACTORES CONVOCADOS
Sesión con Órgano Responsable	1	N/A	Alcaldesa y concejales
Hito de Lanzamiento	1	N/A	Actores Ciudadanos, institucionales, Estamento Económico Productivo, Organizaciones Territoriales y funcionales, Concejo Municipal, COSOC.

Fuente: Elaboración Propia.

#### a) Hito de Lanzamiento

Esta instancia, convocada por la alcaldesa Carla Amtmann y el concejo municipal, consiste en un acto de inicio que da comienzo al proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Valdivia. Su objetivo es socializar e introducir a la comunidad sobre las temáticas y alcances de la actualización del Plan, e informar sobre las instancias de participación que se realizarán en esta etapa.

En esta actividad se contempla una exposición sobre los contenidos y alcances de este proceso de actualización. Además, se invita a un panel transversal de expertos representantes de distintas visiones presentes en nuestra comuna, que exponen su perspectiva acerca de la importancia de la planificación urbana para Valdivia y los desafíos que se proponen al día de hoy, como lo son: La movilidad sostenible, el Cambio Climático, la Equidad Territorial e Integración Social y Desarrollo Económico. Todo esto con el objetivo de aportar al debate conjunto sobre el desarrollo urbano futuro.

#### i Pauta General

##### Momento 1: Bienvenida y Contexto

El o la moderadora de la municipalidad da la bienvenida al público entregando información sobre esta instancia, presenta a cada uno/a de los/as panelistas y saluda a las autoridades.

Alcaldesa y/o Profesional Asesor Urbanista dan la bienvenida y entregan información general sobre el proceso, haciendo énfasis en aspectos de la visión de desarrollo de la municipalidad.

### **Momento 2: Presentación de contenidos**

Consultor presenta los principales contenidos y alcance de este proceso de planificación, en base al siguiente guion:

- a. ¿Qué es un Plan Regulador Comunal (PRC)?
- b. ¿Por qué es importante actualizar nuestro Plan?
- c. ¿De qué manera se realizará esta actualización?
- d. ¿En qué momento nos encontramos?
- e. Información sobre próximas instancias de Participación Ciudadana e Inicio EAE

### **Momento 3: Panel**

Terminada la presentación por parte del consultor, se le da la palabra a las autoridades que integran el panel para que planteen su visión frente a las preguntas:

- ¿Por qué es importante la planificación del desarrollo urbano de Valdivia?
- ¿Desde sus respectivas áreas, cuáles son los principales desafíos para lograr un desarrollo sostenible?

### **Momento 4: Cierre y agradecimientos**

Se agradece a los asistentes por su participación en esta actividad y entregan palabras de cierre. Además, se recuerda a las personas interactuar con el panel interactivo que se encuentra en la entrada del recinto, el cual estará facilitado por profesional de participación ciudadana de consultora con el apoyo de profesional municipal.

## ii Distribución de tareas

En relación con la distribución de tareas e infraestructura necesarias para la realización de esta instancia, se presentan los siguientes momentos:

- Inscripción / Acreditación: Las personas se dirigen a la estación de acreditación donde se inscriben y reciben material informativo sobre el proceso de Actualización del Plan.
- Ubicación de asistentes en el recinto: Las personas ingresan al recinto dirigidas por profesionales municipales y/o encargados del propio establecimiento.
- Moderación: La persona encargada de la moderación y manejo del protocolo se ubica en un extremo del lugar de presentación y/o escenario, posición que ocupará durante toda la actividad.
- Presentación y contenido audiovisual: La presentación y material audiovisual de apoyo elaborado para esta instancia se expone en telón de fondo, proyectado a través de data dispuesta por el establecimiento (Importante confirmar disponibilidad).
- Panel Interactivo: La dinámica debe ser apoyada por profesionales que faciliten la interacción de las personas con el panel y respondan dudas de los participantes en torno a este.

### iii Personas a cargo y material de apoyo

Para la óptima implementación de esta instancia, se acordó en conjunto el equipo necesario a cargo para velar por el cumplimiento de cada una de las tareas descritas anteriormente. También se definió el material de apoyo mínimo necesario para su desarrollo.

A continuación, se expone el detalle de las personas y material mínimo necesario para el cumplimiento de cada tarea.

**Cuadro 1-2 Personas encargadas de la implementación y material de apoyo necesario**  
– Hito de Lanzamiento

Nº	Tarea	Personas a cargo	Material de apoyo	Responsable del material
1.	<b>Inscripción / Acreditación:</b>	Al menos 2 personas encargadas de la Municipalidad	- Fichas de inscripción de asistencia y lápices	Consultora
			- 1 mesón largo con mantel, ubicado antes del ingreso al recinto - 4 sillas	Municipalidad
2.	<b>Ubicación de asistentes en el recinto</b>	Al menos 2 funcionarios de la Municipalidad / Recinto	N/A	Municipalidad
3.	<b>Moderación</b>	1 profesional de la Municipalidad (RR.PP /Comunicaciones) encargado de introducir y moderar durante toda actividad, incluyendo el panel.	- 1 púlpito o similar - 1 micrófono - 1 copia de guión final	Municipalidad
4.	<b>Presentación</b>	1 técnico encargado de manejo de iluminación, audio, proyección. 1 profesional encargado de transmisión FB, YouTube, TV Valdivia, etc.	- Mesa de sonido, proyector y equipo de proyección necesario para el manejo del evento por parte del técnico.	Municipalidad (Comunicaciones)
		Profesional Consultora	- Presentación Power Point.	Consultora
5.	<b>Panel invitado</b>	Profesional encargado de ubicar a integrantes y mantener protocolo.	- 4 sillas/sillones para integrantes de panel en el escenario. - 1 mesón largo en caso de encontrar pertinente.	Municipalidad

6.	<b>Panel Interactivo</b>	Al menos 2 profesionales facilitadores (Municipalidad y Consultora)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Panel interactivo</li> <li>- Cordeles encerados</li> <li>- Lápices y plumones</li> <li>- Papeles Post-it</li> </ul>	Consultora
----	--------------------------	---	--	------------

Fuente: Elaboración Propia.

### 1.1.2. Fase 2: Jornadas de Diagnóstico Participativo

El objetivo de esta fase de participación es generar un diagnóstico que recoja la visión particular del territorio por parte de los distintos actores, permitiendo recabar los antecedentes para un análisis FODA de la comuna, a fin de relevar los aspectos que contribuyan a generar posteriormente una propuesta de Imagen Objetivo o Visión de Desarrollo Urbano Comunal.

Durante esta fase se abordaron los siguientes objetivos específicos:

- **Recoger las visiones y opiniones de los actores sociales sobre condiciones determinantes del desarrollo urbano y aspectos ambientales**, con la finalidad de estructurar un diagnóstico participativo sobre los usos actuales del territorio, identificando las potencialidades y conflictos asociados a dichos usos.
- **Elaborar un mapa de percepciones sobre el uso actual del territorio**, identificando, por ejemplo, centros residenciales o barrios principales, elementos de importancia medioambiental, valores identitarios, conflictos de convivencia de usos y actividades, problemas de conectividad y movilidad, acceso a equipamientos, restricciones del desarrollo urbano local, entre otros aspectos.

Las instancias que se consideraron para esta fase de participación de la etapa de diagnóstico se mencionan a continuación.

Cuadro 1-3 Jornadas de Diagnóstico Participativo

INSTANCIA	CANTIDAD	SECTORES	ACTORES CONVOCADOS
Taller institucional con COT	1	N/A	COT (DOM, DIDECO, SECPLAN), DIMAO, Tránsito,
Taller Ciudadana Mesa	1	N/A	Actores Ciudadanos
Taller institucional con Estamento Económico Productivo	1	N/A	Actores Estamento Económico Productivo
Taller con COSOC	1	N/A	COSOC
Taller territorial Cayumapu	1	Cayumapu y alrededores	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller territorial Salida Sur	1	Llancahue, Las Gaviotas, Las Parras y Paillao, Prado Verde y alrededores	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller territorial Las Ánimas	1	Las Ánimas	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales

Taller territorial Centro Urbano y Río Valdivia	1	Llancahue, Las Gaviotas, Las Parras y Paillao y alrededores	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller territorial CORVI	1	Valparaíso, Inés de Suarez, Los Jazmines, Independencia, Menzel, y Villa Austral	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller territorial Pablo Neruda - Yáñez Zabala - Schneider	1	Pablo Neruda, Yáñez Zabala, Schneider, San Luis, Pilar Meza, Los Alcaldes, Los Ediles, San Pedro, Teniente Merino y Angachilla	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller territorial Costa (Sur)	1	Niebla y alrededores	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller territorial Collico (Calle Calle sur)	1	Collico, Huelletlue y alrededores	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller territorial Calle Calle Norte	1	El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller territorial Guacamayo	1	El Bosque y Miraflores	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller territorial Costa (Norte)	1	Curiñanco, Punucapa y alrededores	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller Pueblos Indígenas Costa Norte	1	Comunidades sector Curiñanco y alrededores	Representantes de Pueblos Indígenas
Taller Pueblos Indígenas Costa Sur	1	Comunidades sector Niebla y alrededores	Representantes de Pueblos Indígenas
Taller Pueblos Indígenas Valdivia	1	Comunidades sector Valdivia Urbano y periurbano	Representantes de Pueblos Indígenas
Cuestionario Online	1	N/A	Convocatoria amplia (Habitantes de Valdivia y personas Interesadas)
Taller con OAE	1	N/A	Órganos de la Administración del Estado (OAE)
Sesión con Órgano Responsable	1	N/A	Alcaldesa y concejales
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>		

Fuente: Elaboración propia

Cabe señalar que, luego de la realización de las jornadas de información previa y de instancias de evaluación posteriores a la primera semana de implementación de las jornadas de diagnóstico participativo, se llegó al acuerdo de incorporar algunas actividades de participación de taller y reunión que se encontraban fuera del esquema acordado inicialmente. Esto, con el propósito de incluir de manera más amplia a los diversos actores presentes en la comuna y abordar asegurar la participación de todos los territorios de la comuna.

Resultado de esto, se agregan las instancias que se presentan a continuación.

### Cuadro 1-4 Instancias complementarias – Jornadas de diagnóstico participativo

INSTANCIA			CANTIDAD	SECTORES	ACTORES CONVOCADOS
Taller Territorial	Isla Teja y Torobayo		1	N/A	Dirigentes Sociales Vecinales y funcionales
Taller Centro	Comercio		1	N/A	Actores Ciudadanos

Fuente: Elaboración propia

#### a) Pauta General

- Bienvenida (15 minutos):

El equipo municipal da la bienvenida a los/as asistentes e introduce al consultor para realizar la presentación. En el caso de que se encuentre presente el alcalde, este da la bienvenida y realiza discurso inicial.

Se considera un lapso de tiempo entre la acreditación y el inicio de la actividad de entre 15 y 20 minutos, debido a que los asistentes suelen llegar al lugar, pasada la hora de la invitación.

- Presentación introductoria (20 minutos):

El Consultor presenta antecedentes preliminares y e introduce a los asistentes sobre los alcances de la modificación del Plan, respondiendo a preguntas como:

- "¿Qué es un Plan Regulador Comunal?"
- "¿Por qué es necesario actualizar nuestro Plan?"
- "¿En qué etapa nos encontramos?"
- ¿Cuál es el objetivo de esta instancia?
- "En esta jornada dialogaremos sobre..."

En este momento del taller, se introduce el trabajo consultivo y se entregan instrucciones generales para la distribución en grupos.

- Trabajo grupal (60 minutos):

En esta etapa del taller, se distribuye a los/as asistentes en grupos de aproximadamente 10 personas, quienes son guiadas por un/a monitor/a para dialogar e identificar colectivamente los elementos de valor (Fortalezas y potencialidades), problemas y conflictos (Debilidades y amenazas) presentes en el territorio, mediante la utilización de técnicas de representación sobre un plano base de la comuna.



### Ilustración 1-1 Pauta General Talleres



Fuente: Elaboración Propia.

#### b) Trabajo consultivo

Este trabajo estuvo dirigido a generar un espacio de diálogo constructivo y desplegar un trabajo colaborativo en grupos, para el análisis y discusión respecto a lo expuesto, sobre un soporte gráfico. Se visibilizan las **problemáticas** más acuciantes del territorio (Barreras, focos de contaminación, lugares inseguros, etc.) e identifican los **aspectos más valorados** de distinto tipo (Nodos, hitos, barrios con historia, lugares de encuentro, etc.).

Si bien, este trabajo parte de una representación "oficial" del territorio, en el proceso de diálogo se va desarrollando una mirada territorial crítica y colectiva, producto de las diversas opiniones y conocimientos compartidos. Esto modifica esa primera representación, pues aborda aspectos muchas veces invisibilizados o de difícil representación.

## Ilustración 1-2 Metodología Trabajo Consultivo Jornadas de Diagnóstico



Fuente: Elaboración Propia.

Las tres categorías clave que guiaron la conversación son los Elementos o lugares valorados, los Problemas y los Conflictos. Estas categorías ayudaron a los participantes a identificar y discutir aspectos importantes de la ciudad, comprender los desafíos existentes y abordar las tensiones o diferencias de opinión que puedan surgir.

- Elementos o lugares valorados

Esta categoría se refiere a los elementos o lugares que son especialmente apreciados y considerados importantes por los residentes de la ciudad. Estos pueden incluir patrimonio histórico, espacios públicos emblemáticos, áreas naturales, lugares culturales, entre otros. Identificar y comprender los elementos o lugares valorados permite conservar y promover aquellos aspectos que contribuyen a la identidad y calidad de vida de la comunidad.

- Problemas

Los problemas son situaciones o desafíos que afectan negativamente la calidad de vida de los habitantes de la ciudad. Estos pueden estar relacionados con la infraestructura, los servicios públicos, el medio ambiente, la movilidad, la seguridad, entre otros aspectos. Identificar y comprender los problemas permite buscar soluciones efectivas y mejorar la situación urbana en beneficio de la comunidad.

- Conflictos

Los conflictos representan las disputas o divergencias de intereses entre diferentes actores o grupos dentro de la ciudad. Estos conflictos pueden surgir por el uso del suelo, la gestión de recursos, la planificación urbana, la convivencia vecinal, entre otros aspectos. Identificar y abordar los conflictos es fundamental para promover el diálogo, la participación ciudadana y la construcción de consensos en la toma de decisiones.

i [Roles de moderador\(a\) y escribano\(a\)](#)

El(la) moderador(a) y el escribano(a) desempeñan roles clave para facilitar el desarrollo del proceso y garantizar un registro adecuado de las discusiones y decisiones tomadas. En conjunto, desempeñan funciones complementarias para garantizar la eficacia y transparencia de una mesa de trabajo en una instancia de participación ciudadana. Su labor conjunta ayuda a fomentar la participación activa de los ciudadanos y a generar resultados claros y documentados que pueden ser utilizados para la toma de decisiones.

A continuación se describe sus roles y tareas.

- Moderador(a)

El(la) moderador(a) es responsable de **mantener el orden y la armonía durante las discusiones y garantizar que se cumplan los objetivos** de la mesa de trabajo. Sus tareas principales incluyen:

- **Facilitar el diálogo:** Se asegura de que todos los participantes tengan la oportunidad de expresar sus ideas y opiniones de manera respetuosa. Debe fomentar un ambiente inclusivo y propiciar la participación activa de todos los presentes.
- **Dirigir la discusión:** Guía la discusión hacia los temas relevantes y evitar desviaciones o debates infructuosos. Puede establecer tiempos límite para las intervenciones y mantener el enfoque en los objetivos establecidos.
- **Resolver conflictos:** En caso de que surjan diferencias o conflictos entre los participantes, el moderador interviene para mediar y buscar soluciones consensuadas. Puede utilizar técnicas de facilitación y gestión de conflictos para lograr acuerdos.
- **Sintetizar conclusiones:** Al finalizar la discusión, el moderador debe resumir las principales conclusiones y acuerdos alcanzados por la mesa de trabajo. Esto asegura que las decisiones sean registradas y comunicadas correctamente.

- Escribano(a)

El(la) escribano(a) tiene la responsabilidad de **tomar notas precisas y detalladas de las discusiones y decisiones** que se produzcan en la mesa de trabajo. Sus tareas principales incluyen:

- **Registrar información:** Toma nota de las intervenciones de los participantes, los puntos clave discutidos, las propuestas presentadas y las decisiones tomadas. Es fundamental que las notas reflejen de manera precisa lo que se dijo durante la reunión.
- **Organizar la documentación:** Se asegura de que todas las notas, documentos y registros relacionados con la mesa de trabajo estén correctamente organizados y archivados. Esto facilita la posterior consulta.
- **Sistematización:** Con base en las notas tomadas, el escribano redacta un acta que resume de manera clara y concisa las discusiones y acuerdos alcanzados en la mesa de trabajo. Cada acta debe ser entregada como máximo el día siguiente de haberse realizado la actividad.
- **Verificar la exactitud de los registros:** Antes de finalizar su labor, el escribano debe **revisar cuidadosamente las notas y los documentos elaborados junto con**

**el(la moderador(a))** para asegurarse de su exactitud y completitud. Esto implica corregir posibles errores y realizar las aclaraciones necesarias.

## ii Matriz de vaciado

Para facilitar el registro y la sistematización de la información generada durante el trabajo grupal, se utilizó una matriz de vaciado. Esta permitió organizar y clasificar los elementos o lugares valorados, los problemas y los conflictos identificados por los participantes.

La matriz se completó con las las observaciones realizadas por los participantes, sobre cada una de las categorías, durante la discusión. Cada elemento valorado, problema o conflicto se registró en su respectiva fila, permitiendo una visualización clara y ordenada de los temas abordados durante el trabajo grupal.

A continuación se muestra la distribución de la matriz que se utilizó en el trabajo consultivo en cada uno de los grupos.

**Cuadro 1-5 Matriz de vaciado del trabajo consultivo en grupos**

Taller:			
Grupo:			
Categoría	Punto de referencia en el plano	Intervención	Observaciones
Aspectos o lugares Valorados	V1		
	V2		
	V3		
	V4		
	V5		
	V6		
Problemas	P1		
	P2		
	P3		
	P4		
	P5		
	P6		
Conflictos	C1		
	C2		
	C3		
	C4		
	C5		
	C6		

Fuente: Elaboración Propia.

### c) Distribución de tareas y material de apoyo

Para las tareas de implementación de estas instancias, se definió la cantidad mínima apropiada de personas a cargo que puedan velar por el cumplimiento de cada una de ellas y el material de apoyo mínimo necesario.

A continuación, se muestra en detalle las personas y material utilizado para el cumplimiento de cada tarea.

**Cuadro 1-6 Distribución de personas encargadas de la implementación y material de apoyo necesario**

Nº	TAREA	PERSONAS A CARGO	MATERIAL DE APOYO	RESPONSABLE DEL MATERIAL
1.	Acondicionamiento del lugar	Equipo municipal para instalación de infraestructura necesaria. Profesional municipal encargado de acondicionamiento de instalaciones comunitarias y coordinación con dirigentes para iluminación.	Sillas instaladas en modo plenario, suficientes para acoger la cantidad de participantes previstos en cada lugar (30 promedio). Iluminación de apoyo, en el caso de los lugares que no cuenten con ella o sea insuficiente.	Municipalidad
		Equipo de amplificación y proyección	Parlante Micrófono Cable de salida y entrada de sonido. Alargadores para conexión a corriente.	Municipalidad
2.	Inscripción	2 personas encargadas de inscripción de asistentes.	Fichas de inscripción y lápices	Consultora
			Mesón con mantel, ubicado en el ingreso del local, de tamaño suficiente para inscripción 2 sillas	Municipalidad
3.	Catering	1 Persona encargada de atender catering.	Implementación de servicio de catering (Equipos, bebestibles y comestibles)	Consultora

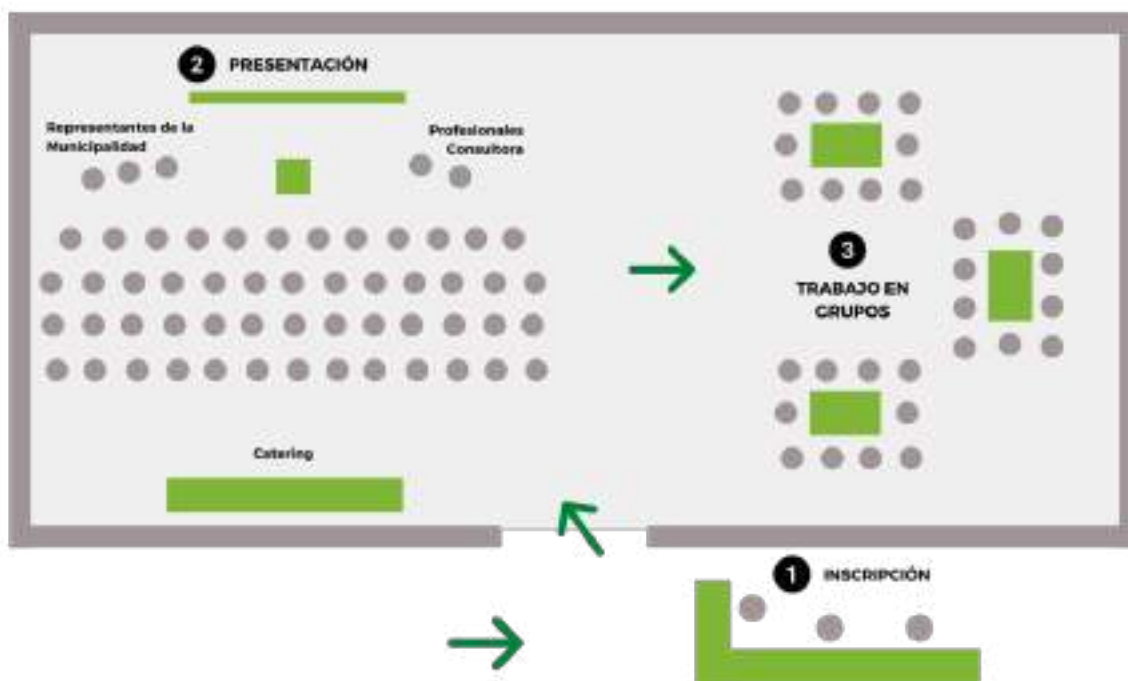
4.	Presentación	Alcalde o representante municipal, persona de Municipalidad que da la bienvenida.	1 mesa para instalación de proyector y computador.	Municipalidad
		1 profesional que presenta contenidos y alcances de la etapa.	1 computador 1 proyector data Telón	Municipalidad y Consultora
5.	Trabajo en grupos	Profesionales de consultora para la moderación del trabajo consultivo y registro en bitácora Profesionales del área técnica en apoyo al trabajo consultivo.	Plumones, stickers y post-it suficientes para cada uno de los trabajos en grupos. Bitácora de registro para cada plenario pequeño. Plano o papelógrafo de trabajo por cada grupo.	Consultora
6.	Cierre	Alcalde o representante de la municipalidad	N/A	N/A

Fuente: Elaboración Propia.

#### d) Distribución de infraestructura en el espacio

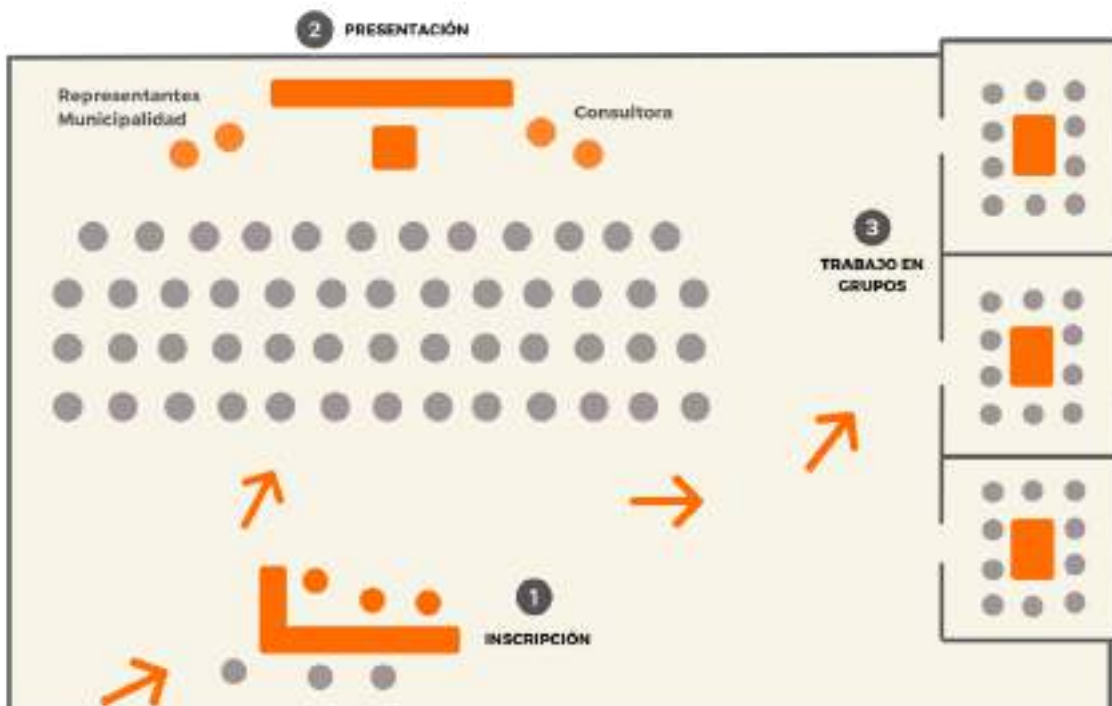
Tal como se señala en la ilustración a continuación, se realizó una distribución en el espacio que buscó asegurar el correcto flujo de personas y el ingreso controlado de los asistentes a cada taller, para su correcta inscripción. De esta manera, se implementó una mesa de inscripción a la entrada de cada recinto, un sector estructurado como plenario, de modo que los asistentes se ubicaran frente al telón de presentación y, en tercer lugar, se distribuyeron mesas y sillas formando entre 2 y 4 grupos, dependiendo de la convocatoria esperada. Por último, se ubicó un sector de catering a un costado de la actividad que atendió a los asistentes durante toda la actividad.

Ilustración 1-3 Implementación en espacio único



Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 1-4 Implementación con distribución de grupos en salas



Fuente: Elaboración Propia.

### 1.1.3. Metodología Específica Taller con Comisión de Ordenamiento Territorial

En el taller realizado el día 16 de mayo de 2023 con la Comisión de Ordenamiento Territorial (COT), en el marco del procedimiento EAE, se utilizó la metodología anteriormente descrita. Esto buscó dialogar e identificar los valores, problemas y conflictos más relevantes de la comuna, desde la mirada de los distintos departamentos y programas municipales que conforman el COT para la elaboración del documento de Inicio EAE.

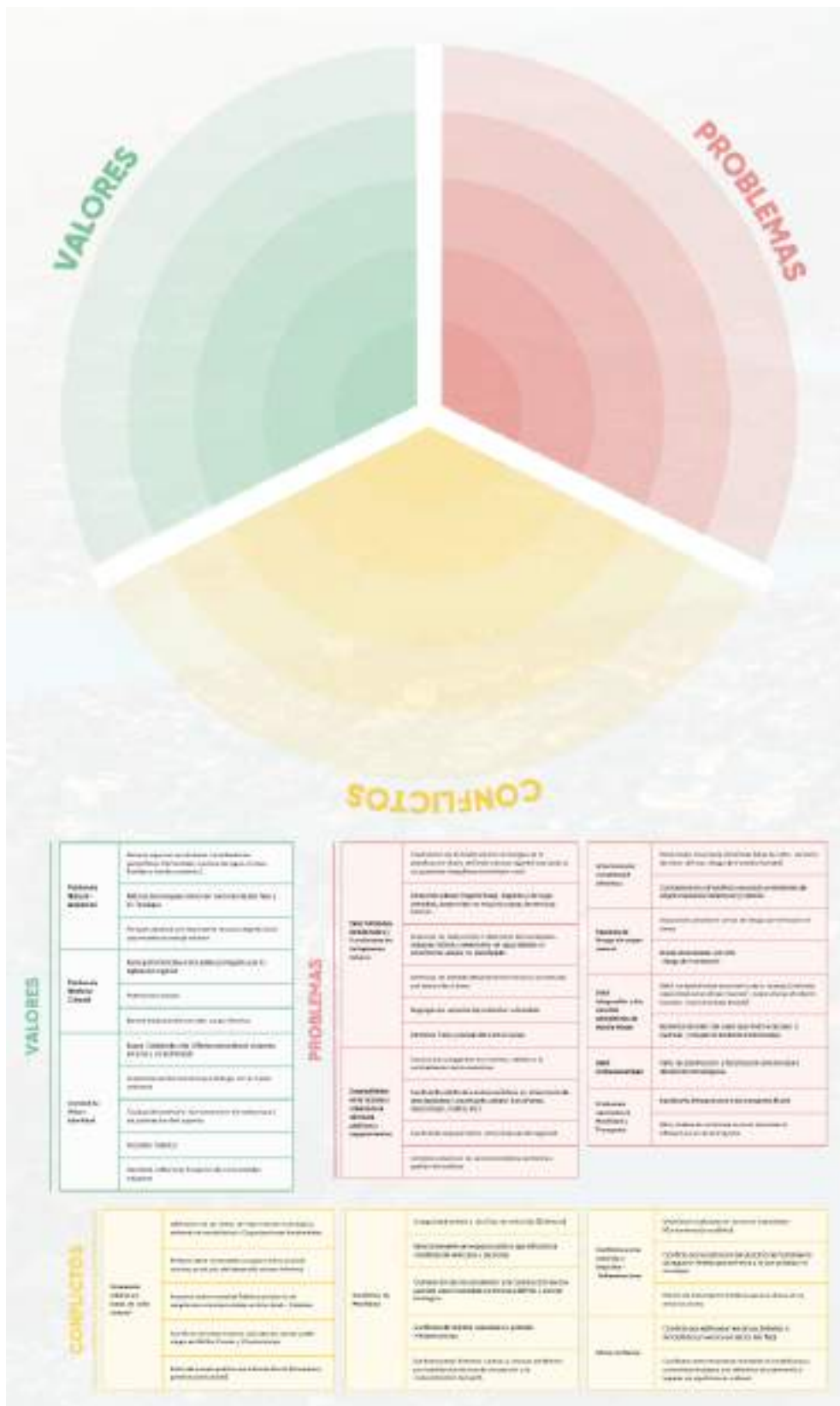
La segunda instancia de taller con el COT realizada en el marco de la participación ciudadana en la etapa de diagnóstico tuvo el objetivo de presentar los Valores, Problemas y Conflictos reconocidos como resultado de la sesión anterior, y realizar una priorización conjunta organizada en grupos de trabajo.

En base a un listado síntesis de la sistematización del trabajo anteriormente realizado, se solicitó a cada grupo priorizar los temas de mayor relevancia y generar una revisión de los temas, de manera de entregar la posibilidad a los participantes de modificar, fusionar o descomponer alguno de los temas previamente propuestos.

Posterior a la identificación de temas relevantes por cada categoría (valores, problemas y conflictos), se enumeraron los temas identificados y se procedió a priorizar de acuerdo a la relevancia de cada uno de estos. Para ello se utilizó una figura circular, dividida en tres partes de diferentes colores: verde para valores, rojo para problemas y amarillo para conflictos. En esta figura, cada uno de los grupos priorizó de acuerdo a cada uno de los ámbitos, donde los temas de mayor relevancia se ubicaban al centro, las temáticas de un nivel de prioridad intermedia en la segunda circunferencia; y por último las que se ubicaban en la periferia reflejaban las temáticas de menor relevancia.



Ilustración 1-5 Lámina trabajo grupal – Taller COT



Fuente: Elaboración Propia.

#### 1.1.4. Metodología Específica Talleres con Pueblos Indígenas

En cuanto a la implementación de los talleres de diagnóstico participativo con pueblos indígenas, se llevaron a cabo instancias de coordinación y preparación metodológica previa junto al equipo técnico municipal, en las cuales se tomaron los siguientes acuerdos:

- Realizar reuniones en modalidad de plenario, donde todos y todas las participantes trabajan en el mismo tema a la vez, guiado por moderador/facilitador.
- Validar la información contenida en diagnósticos participativos elaborados previamente durante la implementación de programas o políticas públicas en el territorio.
- Trabajar con cartografía detallada (ampliada) del territorio, pegada en pared frente a los participantes, para ser intervenida de acuerdo a las opiniones en base a valores, problemas y conflictos.
- Instalar papelógrafos vacíos y pegados al frente de los participantes para plasmar las opiniones que surjan en la discusión.
- Imprimir en formato ampliado (Tipo papelógrafo) los criterios de desarrollo sustentable y objetivos ambientales PRC para ser pegados en pared frente a los participantes durante la realización del taller.
- La presencia de escribano(a) para registrar en computador todas las opiniones surgidas en el taller.

Con relación a la estructura del taller, en este se realizó en primer lugar una presentación del proceso de actualización Plan Regulador Comunal de Valdivia (aspectos urbanísticos, etapas de formulación y de participación ciudadana). En esta presentación se incluyó la base sobre el reconocimiento del derecho de participación de los pueblos originarios durante la elaboración de los Instrumentos de Planificación Territorial (C169 OIT, DDU 430 MINVU, DS66 MIDESO). Se explicó la metodología y los objetivos del taller. Además, se presentaron y discutieron los criterios de desarrollo sustentable y objetivos ambientales del acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la actualización del PRC.

Posteriormente se procedió presentar y validar la información recogida de diagnósticos participativos elaborados previamente durante la implementación de programas o políticas públicas en el territorio. A partir de esto, se iniciaron las conversaciones en torno a los problemas, conflictos y valores existentes actualmente en el territorio. Para ello se utilizó la cartografía detallada (Ampliada) de cada territorio, pegada al frente y siendo intervenida de acuerdo a las opiniones. En los papelógrafos se fueron escribiendo opiniones que guiaron la conversación. Además, se procedió a realizar un registro en computador de todas las opiniones realizadas durante la realización del taller.

### 1.2. ESTRUCTURAS DE PARTICIPACIÓN, GRUPOS DE INTERÉS Y ACTORES RELEVANTES

Para cumplir con los objetivos de identificar las estructuras de participación existentes en la comuna, identificar con precisión a los grupos de interés y actores relevantes que debieran integrar el proceso participativo, e integrar dentro de la estructura del

municipio el proceso de participación temprana, se sostuvo con la contraparte municipal una serie de reuniones de coordinación y trabajo conjunto<sup>1</sup>. Además, se realizó la revisión de la información provista por el Municipio, a saber:

- Registro del COSOC
- Registro de organizaciones sociales territoriales (Juntas de vecinos y Unión Comunal de Juntas de Vecinos)
- Registro de organizaciones sociales funcionales
- Registro de actividades comerciales y productivas
- Registro de organizaciones indígenas
- PLADECO

A partir de estos antecedentes, se determinó el Mapa de Actores Sociales Relevantes que guía el inicio del proceso participativo. Para ello, se realizaron tres medios de sistematización y análisis:

- Diagrama, que grafica la forma en que se relacionan los actores identificados según categorías y los roles que se visualizan en función de su vinculación al estudio;
- Catastro de actores, que los estructura a partir de un listado, en función de su tipo o categoría general y su escala de acción. Debido a que la Municipalidad no proveerá de la información de contacto directo de los actores a partir de la protección de datos sensibles de terceros, no se ha elaborado un listado Excel con dicho detalle, sino un listado nominativo de actores.

En este Mapa los actores consignados se consideran relevantes en tanto tienen vinculación estrecha e intereses respecto a la ocupación, gestión, administración y/o inversión en el territorio comunal. Estos actores son de diversa naturaleza, correspondiendo a organizaciones formales de carácter territorial y funcional, así como instituciones públicas y privadas.

El Mapa de Actores Relevantes para la actualización del Plan Regulador Comunal de Valdivia identifica cuatro categorías de grupos de interés en el desarrollo, gestión y/o administración del territorio comunal, los cuales poseen diversos niveles de posible injerencia y aporte al proceso de planificación, generando cuatro estructuras de participación:

- 1) La estructura institucional municipal, liderada por el Concejo Municipal (Alcaldesa y Concejales), quienes están mandatados por la ley para sancionar los actos de toma de decisión respecto del PRC (Imagen Objetivo del plan y aprobación del anteproyecto). Este proceso resolutivo se apoya en el trabajo técnico que cada una de las unidades municipales realiza en el desarrollo del estudio, teniendo preponderancia la Secretaría Comunal de Planificación – unidad de gestión de administración territorial, y la Asesoría Urbana como la encargada de la coordinación y articulación técnica del estudio-, y la Dirección

---

<sup>1</sup> Se puede consultar acta adjunta en esta entrega, correspondiente al Taller de Mapeo de Actores realizado con profesionales de la I. Municipalidad de Valdivia el martes 13 de junio de 2023.

de Obras Municipales DOM –entidad mediante la cual entrará en aplicación el plan una vez en vigencia.

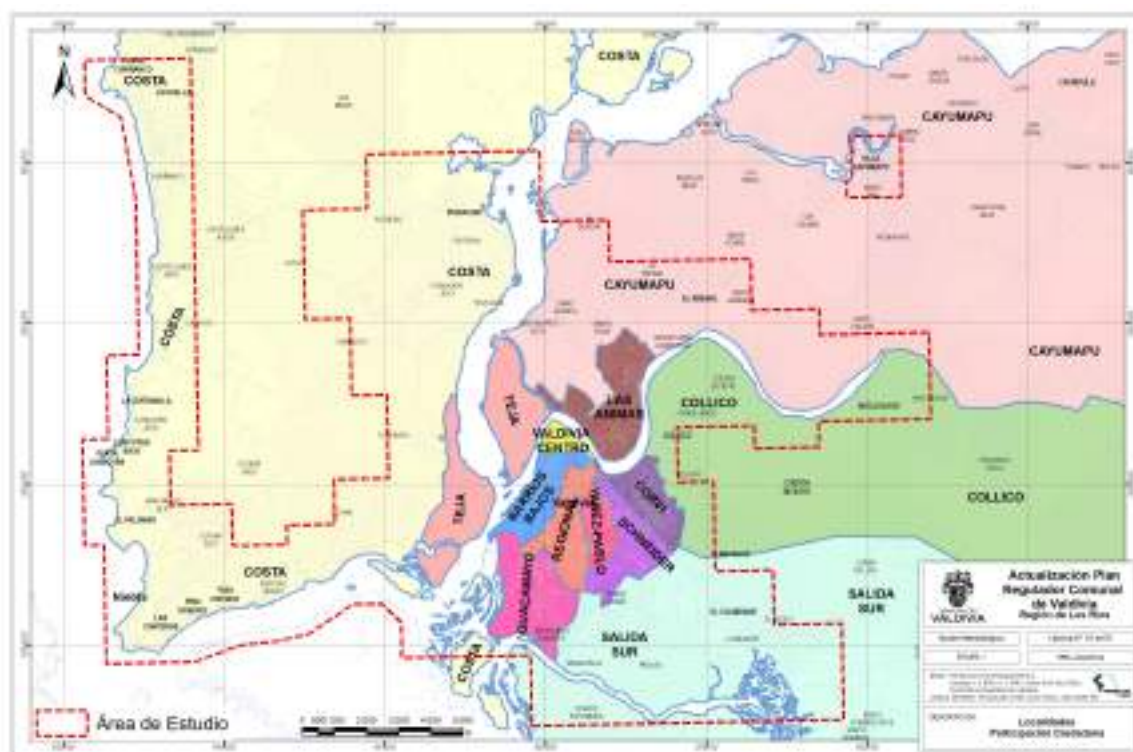
- 2) La estructura sectorial con interés de escala regional-provincial y de inversión pública, representada por los Órganos de Administración del Estado (OAE) y municipios de las comunas colindantes, que se involucran en el proceso de planificación mediante instancias consideradas en la Evaluación Ambiental Estratégica y en revisiones de aspectos específicos del Plan.
- 3) La estructura del estamento económico, productivo e instituciones, que corresponden a propietarios y stakeholders (promotores e inversores) de gran y mediana escala en el territorio comunal, representantes de intereses para desarrollos de ámbito privado, que requieren de coordinación con la autoridad comunal y la inversión pública en determinadas iniciativas.
- 4) La estructura de representación social, que se funda en el COSOC y las organizaciones sociales territoriales, correspondientes a las juntas de vecinos vigentes; y las organizaciones funcionales de representación local (Culturales, medioambientales, de desarrollo, etc.) con interés en algún aspecto del territorio comunal. En esta estructura se encuentran, además, los habitantes no organizados propietarios de terrenos (viviendas, comercios pequeños, etc.), que edifican e invierten en el territorio micro local de su sector, así como quienes viven y usan los bienes urbanos de la comuna. Por último, dentro de esta estructura se encuentran las comunidades y asociaciones de pueblos indígenas que viven y, muchas de ellas, se encuentran organizadas y activas en el territorio. Estas se encuentran reconocidas por el Convenio 169 de la OIT, respecto de los cuales se debe establecer la pertinencia de un proceso de Consulta Indígena.

### 1.2.1. Definición de sectores para la Participación Territorial

Respecto a la definición de sectores para la participación, se acordó trabajar en base a 12 sectores, los cuales incorporan la división y distribución oficial municipal del territorio en macrozonas.

A continuación, se presenta el plano de división administrativa del territorio comunal que orienta la implementación de talleres territoriales con representantes de organizaciones vecinales y funcionales en cada etapa.

### Ilustración 1-6 Macrozonas y área de estudio PRC Valdivia



Fuente: Elaboración Propia en base a información de I. Municipalidad Valdivia

Tomando en consideración esta distribución, luego de la coordinación y conversaciones con la contraparte municipal, se acordó fusionar los talleres del sector Costa Norte (Curiñanco y alrededores) y Costa Interior (Punucapa), lo que se traduce en la implementación de 11 talleres.

A continuación se presenta esquema de implementación de talleres territoriales con representantes de organizaciones vecinales y funcionales en cada etapa.

### Cuadro 1-7 Sectores PAC e instancias a realizar con representantes de organizaciones vecinales y funcionales de Valdivia y delegaciones municipales.

SECTOR PAC	MACROZONAS (OFICIAL)	LOCALIDADES QUE ABARCA	TALLERES
1. Centro Urbano y Río Valdivia	Barrios Bajos	Valdivia	1
	Isla Teja (Incluye Valdivia Centro)	Valdivia	
	Regional	Valdivia	
2. Las Ánimas	Las Ánimas	Valdivia	1
3. CORVI	CORVI	Valdivia	1
4. Pablo Neruda - Yañez Zabala - Schneider	P. Neruda - Y. Zavala	Valdivia	1
	Schneider	Valdivia	
5. Guacamayo	Guacamayo	Valdivia	1

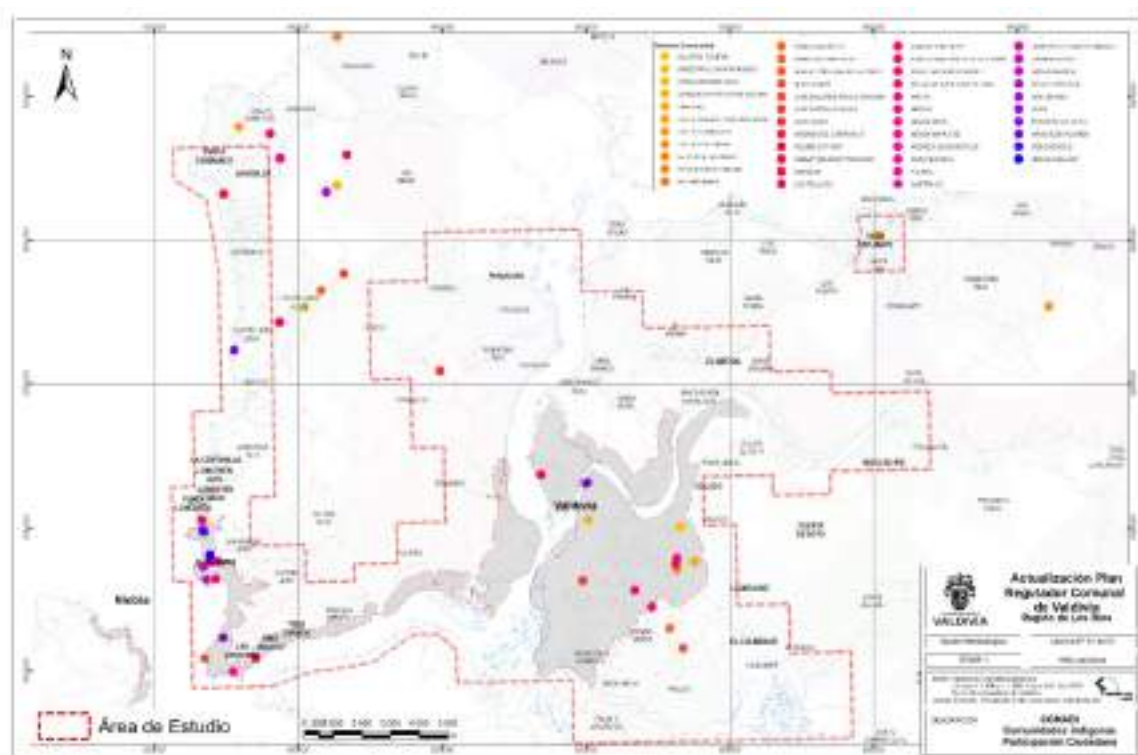
6. Collico (Calle Calle sur)	Collico	Collico, Huellethue y alrededores	1
7. Calle Calle Norte	Cayumapu	El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón	1
8. Cayumapu	Cayumapu	Cayumapu, Chancoyán y alrededores	1
9. Salida Sur	Salida Sur	Santo Domingo y alrededores.	1
10. Costa (Norte)	Costa	Curiñanco, Punucapa y alrededores	1
11. Costa (Sur)	Costa	Niebla y alrededores	1
<b>Total</b>			<b>11</b>

Fuente: Elaboración Propia

### 1.2.2. Sectores abordados en la Participación de Pueblos Indígenas

En cuanto a la participación de Pueblos Indígenas, se tuvo en consideración la presencia de comunidades y títulos de merced presentes en el área de estudio del Plan.

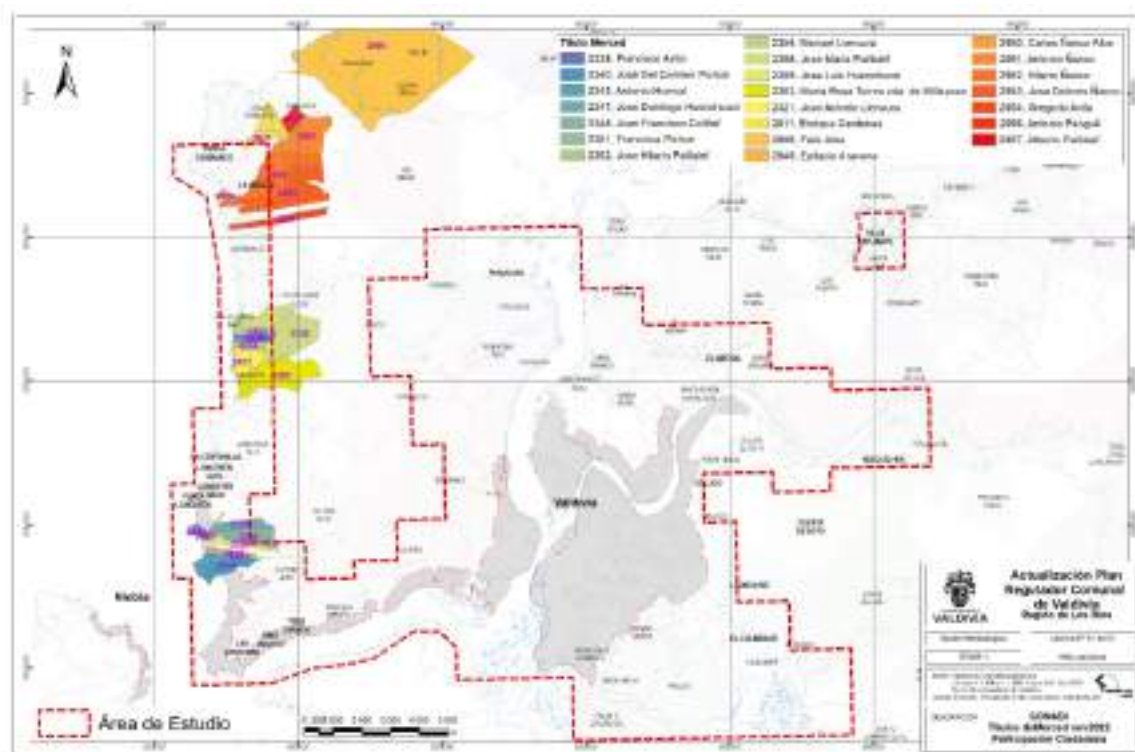
Ilustración 1-7 Comunidades Indígenas y área de estudio PRC Valdivia



Fuente: Elaboración propia a partir de información CONADI (<https://siic.conadi.cl/>)



### Ilustración 1-8 Títulos de Merced noviembre 2022 y área de estudio PRC Valdivia



Fuente: Elaboración propia a partir de información CONADI (<https://siic.conadi.cl/>)

Junto con esto, se sostuvieron reuniones con Khano Llaitul, encargado de Asuntos Indígenas de la Municipalidad, en las que se acordó trabajar con representantes y comunidades y asociaciones indígenas que se encuentran presentes principalmente en los sectores de la costa (Niebla, Curiñanco y alrededores) y sector de Valdivia urbano y periurbano.

#### Cuadro 1-8 Instancias Participación diferenciada Indígena

SECTOR	TALLERES
Valdivia Urbano y periurbano	1
Costa Norte (Curiñanco, Punucapa y alrededores)	1
Costa Sur (Niebla y alrededores)	1
<b>Total</b>	<b>3</b>

Fuente: Elaboración propia.

#### 1.2.3. Diagrama de actores claves

A continuación, se presenta el diagrama referente al Mapa de Actores Sociales Relevantes, el cual permite observar las vinculaciones de cada categoría de actor y sus respectivos roles.

Ilustración 1-9 Diagrama mapa de actores sociales relevantes PRC Valdivia



Fuente: Elaboración Propia.



Las categorías o tipos de actores presentados en el Mapa de Actores Relevantes se detallan en la lista de actores que se reporta en ANEXO 1 de Participación Ciudadana. Este listado se podrá actualizar con la contraparte técnica para incorporar a otros actores que se consideren significativos para el estudio, a partir de su identificación a través de las jornadas de participación ciudadana a sostener en las etapas siguientes.

## 2. IMPLEMENTACIÓN DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

Este capítulo contiene el reporte de la implementación de las instancias de participación realizadas en el contexto de las jornadas de información previa y jornadas de diagnóstico participativo.

A continuación, se expone un cuadro que sintetiza las actividades implementadas en estas fases de participación ciudadana, especificando lugar, fecha y personas que asistieron a ellas.

Cuadro 2-1 Síntesis Implementación de Instancias PAC Etapa 2

Fase	Instancia	Lugar	Fecha	Hora	Nº Participantes
Jornadas de Información Previa	Sesión con Órgano Responsable	Sala de Concejo, Municipalidad Valdivia (Presentación vía Zoom)	11-07-23	10.00 hr.	
	Hito de Lanzamiento	Salón Región de los Ríos, Municipalidad Valdivia	18-07-23	11.00 hr.	77
Jornadas de Diagnóstico participativo	Taller institucional con COT	Salón Región de los Ríos, Municipalidad Valdivia	19-07-23	11.00 hr.	22
	Taller Mesa Ciudadana	Salón Región de los Ríos, Municipalidad Valdivia	19-07-23	18.00 hr.	19
	Taller institucional con Estamento Económico Productivo	Salón Región de los Ríos, Municipalidad Valdivia	20-07-23	18.00 hr.	24
	Taller Institucional con COSOC	Salón Región de los Ríos, Municipalidad Valdivia	23-08-23	19:00hr.	11
	Taller territorial Cayumapu	Escuela de Cayumapu	07-08-23	18.00 hr.	14
	Taller territorial Salida Sur	Colegio El Laurel	07-08-23	18.00 hr.	24

	<b>Taller territorial Las Ánimas</b>	Escuela E-39 Las Ánimas	08-08-23	18.00 hr.	23
	<b>Taller territorial Centro Urbano y Río Valdivia</b>	Escuela Leonardo Da Vinci	09-08-23	18.00 hr.	25
	<b>Taller territorial CORVI</b>	Escuela de Música	10-08-23	18.00 hr.	14
	<b>Taller territorial Pablo Neruda – Yañez Zabala – Schneider</b>	Escuela Francia	11-08-23	18.00 hr.	16
	<b>Taller territorial Costa (Sur)</b>	Escuela Juan Bosch	12-08-23	10.00 hr.	25
	<b>Taller territorial Collico (Calle Calle sur)</b>	Escuela Hogar del Niño	16-08-23	18.00 hr.	15
	<b>Taller territorial Calle Calle Norte</b>	Escuela E-39 Las Ánimas	17-08-23	18.00 hr.	11
	<b>Taller Territorial Isla Teja y Torobayo</b>	Escuela Alemania	17-08-23	18:00 hr.	18
	<b>Taller territorial Guacamayo</b>	Jardín infantil Alto Guacamayo	18-08-23	18.00 hr.	8
	<b>Taller territorial Costa (Norte)</b>	Escuela Curiñanco	19-08-23	10.00 hr.	16
	<b>Taller Pueblos Indígenas Costa Norte</b>	Escuela Curiñanco	12-08-23	10.00 hr.	7
	<b>Taller Pueblos Indígenas Costa Sur</b>	Escuela Juan Bosch	19-08-23	10.00 hr.	13
	<b>Taller Pueblos Indígenas Valdivia</b>	Salón de Los Ríos Municipalidad	26-08-23	10.00 hr.	8
	<b>Taller COSOC</b>	Salón de Los Ríos Municipalidad	22 -08-23	18:00	11
	<b>Taller Comercio Centro</b>	Salón de Los Ríos Municipalidad	30-08-23	18:00	14

<b>Taller con Órganos de la Administración del Estado</b>	Salón de Los Ríos Municipalidad	18-08-23	10:00	20
<b>Sesión con Órgano Responsable</b>	Sala de Concejo, Municipalidad Valdivia	-	-	Pendiente

Fuente: Elaboración Propia.

## 2.1. JORNADAS DE INFORMACIÓN PREVIA

### 2.1.1. Presentación a Concejo Municipal

En esta actividad se reunieron concejales y Alcaldesa con el departamento de Asesoría Urbana y la consultora con el objetivo de presentar los contenidos y alcances del proceso de actualización del Plan, e informar acerca del proceso de participación de esta etapa.

La instancia fue realizada el día 11 de julio a las 10.00 hr. en la sala de Concejo de la Municipalidad y mediante conexión remota a través de Zoom.

En cuanto al equipo facilitador de esta instancia, de parte de la consultora se contó con la exposición de Pablo Guzmán, arquitecto jefe del estudio. De parte de la municipalidad, se contó con la presentación de Francisco Bretón.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-1 Sesión con Órgano Responsable



Fuente: Valdivia TV ( <https://www.youtube.com/watch?v=PjQXPWaNrr0> )

## 2.1.2. Hito de lanzamiento

Esta actividad se realizó en el Sala Región de Los Ríos (Tercer piso del edificio consistorial), el martes 18 de julio a las 11.00 hr., la cual contó con la participación de cerca de 80 personas, entre las cuales se encuentran personas representantes de organizaciones sociales, gremios, fundaciones, agrupaciones medioambientales y academia, entre otros.

Esta actividad contó con la presencia de un panel transversal de invitados moderado por Javiera Maira, Secretaria Comunal de Planificación. Este panel estuvo compuesto por los siguientes expertos(as):

Cuadro 2-2 Panelistas Hito de Lanzamiento

Ámbito	Panelista
Cambio Climático	Olga Barbosa (Académica UACH)
Movilidad Sostenible	Francisco Maturana (Académico UACH)
Integración Social y Equidad Territorial	Paulina Saball (Ex ministra MINVU y actual Gerenta Valdikor)
Económico Productivo	Silvia Soto (Corporación Regional de Desarrollo Productivo de Los Ríos)

Fuente: Elaboración Propia.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-2 Hito de Lanzamiento





Fuente: Registro I. Municipalidad de Valdivia y Consultora.

## 2.2. JORNADAS DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

En este acápite se presentan los resultados de las jornadas de diagnóstico participativo en relación a la asistencia y al trabajo consultivo realizado.

Estas instancias contaron con la facilitación de profesionales, tanto del equipo consultor como de la Municipalidad, que estuvo compuesto de la siguiente manera:

De parte del equipo consultor, estuvieron presentes, Pablo Guzmán, coordinador del estudio, Isabel Zapata, Claudia Bustos, encargada de participación ciudadana, Arturo Rinaldi, Carlos Arias, Natalia Barría, Claudia Rosales, Ximena Rosales, y personas a cargo de tareas de apoyo (Inscripción y registro).

De parte de la Municipalidad, estuvieron presentes Francisco Bretón, Romina Flores y Katty Isla.

Cada uno de estos profesionales cumplieron roles y tareas de acuerdo con la metodología y estrategia de implementación descrita en los capítulos anteriores.

### 2.2.1. Taller con Comisión de ordenamiento Territorial (COT)

En esta actividad se reunieron profesionales del Comisión de Ordenamiento territorial (COT) conformada por profesionales municipales, directores de departamentos y encargados de programas de las diversas áreas del municipio que tienen a su cargo la administración y gestión del territorio comunal y relación con la comunidad. A ellos se



les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día miércoles 19 de julio a las 11.00 hr. en el Salón Región de Los Ríos la Municipalidad de Valdivia y contó con la asistencia de 22 personas, las cuales fueron divididas en 4 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad

Ilustración 2-3 Taller con COT



Fuente: Elaboración propia.

a) Resultados

Cuadro 2-3 Priorización de Valores – Taller con COT

CATEGORÍA	VALORES
Medio Físico Natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recurso agua en sus diversas características geográficas (humedales, cuerpos de agua, bordes fluviales y bordes costeros)</li> <li>Relictos de bosques nativos en sectores Isla Teja y en Torobayo</li> </ul>
Medio Construido Urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parques urbanos con importante recurso vegetal que modela el paisaje urbano</li> <li>Ciudad a escala humana que dialoga con el medio ambiente</li> <li>Barrios tradicionales con alta carga histórica</li> <li>Buena calidad de vida (oferta sociocultural, vivienda, entorno y conectividad)</li> <li>Áreas patrimoniales e inmuebles protegidos por la legislación vigente</li> </ul>
Medio Humano	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identidad Lafkenche: Presencia de comunidades indígenas</li> <li>Patrimonio cultural</li> </ul>
Medio Económico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ciudad universitaria: Concentración de instituciones educativas de nivel superior</li> <li>Vocación turística</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 2-4 Priorización de problemas – Taller con COT

CATEGORÍA	PROBLEMAS
Medio Construido Urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crecimiento de la huella urbana al margen de la planificación (fuera del límite urbano vigente) asociado a ocupaciones irregulares en territorio rural. Desarrollo urbano fragmentado, disperso y de baja densidad, desprovisto en muchos casos, de servicios básicos.</li> <li>Insuficiente oferta de servicios públicos en zonas de alta densidad y crecimiento urbano (Las Ánimas, Guacamayo, Collico, etc.).</li> <li>Fricción por congestión en el centro, debido a la centralización de los servicios.</li> <li>Insuficiente equipamiento cultural de escala regional.</li> <li>Deterioro físico y social del centro cívico.</li> <li>Amenaza de pérdida del patrimonio histórico construido por desarrollo urbano.</li> <li>Áreas urbanizadas con alto riesgo de inundación.</li> <li>Ocupación urbana en zonas de riesgo por remoción en masa</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento del valor del suelo que limita el acceso a vivienda y recuperar sectores deteriorados.</li> </ul>
<b>Infraestructura Urbana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitada cobertura de servicios básicos sanitarios y gestión de residuos.</li> <li>• Insuficiente infraestructura de transporte fluvial.</li> <li>• Altos niveles de emisiones sonoras asociadas a infraestructura de transporte.</li> <li>• Problemas en accesibilidad y conectividad, falta de puentes e infraestructura vial.</li> </ul>
<b>Medio Humano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Segregación espacial de población vulnerable.</li> </ul>
<b>Medio Físico Natural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amenaza de destrucción o alteración de humedales, bosques nativos y reservorios de agua debido al crecimiento urbano no planificado.</li> <li>• Contaminación atmosférica asociada a emisiones de origen industrial, residencial y tránsito.</li> <li>• Potenciales amenazas climáticas (Islas de calor, aumento de nivel del mar, riesgo de incendio forestal).</li> </ul>
<b>Gobernanza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de planificación y fiscalización relacionada a decisiones estratégicas.</li> <li>• Débil institucionalidad</li> </ul>
<b>Medio Económico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Débil competitividad económica de la ciudad (limitada capacidad para atraer inversión, baja retener el talento humano, economía baja escala).</li> <li>• Débil integración a los circuitos económicos de escala mayor.</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia.

### Cuadro 2-5 Priorización de conflictos – Taller con COT

CATEGORÍA	PROBLEMAS
<b>Medio Físico Natural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Culminación de la circunvalación y la construcción de dos puentes sobre humedales, enfrenta a SERVIU y Comité Ecológico.</li> <li>• Ocupación urbana en áreas de valor natural y ecológico: enfrenta a inmobiliarias y organizaciones ambientales. Presión sobre humedales, bosque nativo y borde costero producto del desarrollo urbano informal.</li> <li>• Conflictos de lobos marinos que atacan cisnes de cuello negro en Santuarios de la Naturaleza.</li> <li>• Impacto sobre humedal producto de la ampliación de la carretera San José - Valdivia.</li> </ul>
<b>Sistema Urbano Construido</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eje Balmaceda enfrenta a SERVIU y vecinos de barrios por habilitación de vías de circulación y la materialización del perfil.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estacionamiento en espacio público que dificulta la movilidad de vehículos y peatones.</li> <li>• Inseguridad debido a alto flujo de vehículos (sinistros).</li> <li>• Falta de acceso público en el borde fluvial (ocupación de predios particulares).</li> <li>• Conflicto por edificación en altura, enfrenta a inmobiliarias y vecinos en el sector Isla Teja.</li> <li>• Alta dependencia del uso del automóvil como modo de transporte genera congestión e ineficiencia y pérdida de competitividad.</li> <li>• Ocupación de suelo por campamentos, viviendas y población que dificulta el acceso.</li> <li>• Conflictos por uso de suelo industrial/residencial.</li> <li>• Conflictos de tránsito asociados a grandes infraestructuras o equipamientos.</li> </ul>
<b>Infraestructura Urbana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conflicto por localización de la planta de tratamiento de agua en Niebla que enfrenta a la comunidad y el municipio.</li> <li>• Planta de tratamiento Valdivia genera malos olores en su entorno.</li> <li>• Infraestructura sanitaria, hospitalaria, vial y fluvial están saturadas.</li> <li>• Aeródromo las Marías</li> <li>• Falta análisis infraestructura crítica en ámbitos de cambio climático</li> </ul>
<b>Medio Humano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conflictos entre empresas forestales e inmobiliarias y comunidad indígena por deterioro de patrimonio y lugares de significancia cultural.</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia.

### 2.2.2. Taller con Actores del Estamento Económico Productivo

En esta actividad se invitó a los actores del estamento económico productivo de la comuna de Valdivia, a quienes se informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el jueves 20 de julio las 18:00 hr. en el Salón de Los Ríos de la Municipalidad de Valdivia y contó con la asistencia de 23 personas, las cuales fueron divididas en 4 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

### Ilustración 2-4 Taller Estamento Económico Productivo



Fuente: Elaboración propia.

#### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con los actores económicos productivos. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-6 Valores – Taller Actores Económico Productivo

CATEGORIA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
ECONÓMICO	Producción local	Red, ecosistema cervecero, producción de cerveza
	Academia investigación <sup>e</sup>	Valdivia ciudad universitaria
	Gastronomía	Patrimonio Gastronómico, existencia de un diverso patrimonio alimentario.
	Ferias costumbristas	Ferias costumbristas en Valdivia y sus localidades: Punucapa, Niebla, son relevantes para ir conectando también los territorios y sectores a partir de sus culturas y costumbres

	Caletas actividad pesquera y	Caletas de pescadores, son necesarias y son parte de la vocación que tiene la región. Son 9 caletas en la comuna de Valdivia
	Ferias costumbristas	Mezcla entre urbano rural, feria fluvial, ferias libres. Integración del mundo rural con el urbano a través de las ferias locales
FÍSICO NATURAL	Río	El Río, la conectividad de la ciudad, además es un activo industrial para soportar cargas orgánicas. El río como un articulador de la ciudad. Después del terremoto la ciudad le dio la espalda al río.
	Humedales	Presencia y relación de humedales en los barrios, presencia de humedales urbanos.
	Recurso Agua	Patrimonio Natural Agua en todas sus formas, Lluvia, ríos mares, bosque nativo humedales
	Selva Valdiviana	Selva Valdiviana
INFRAESTRUCTURA URBANA	Patrimonio histórico cultural	Espigones para la navegación. Rescate de los espigones track de navegación.
	Aeródromo	Aeródromo Las Marías, es importante que permita movilidad ante las emergencias, es importante mantenerlo. Por la necesidad de disponer de una infraestructura para atender las emergencias.
	Muelles y movilidad fluvial	La vocación náutica vial, potenciando los tradicionales recorridos por el río para desplazarse entre los diferentes puntos o sectores del territorio comuna, potenciando la infraestructura como los muelles
	Movilidad Fluvial	Valor de conectar el territorio a través del agua. Se pone en valor los taxis fluviales para movilidad, es muy usado el tema taxi desde Miraflores inclusive hasta Collico. Todo debiera funcionar a través del río como alternativa de movilidad.
	Transporte público a la costa	Quitarle presión a la infraestructura vial si hubiera conexión a la costa, que se realiza solo por turismo, debiera potenciarse para transporte público.
MEDIO HUMANO	Patrimonio histórico cultural	Río para la actividad deportiva y recreativa
	Patrimonio histórico cultural	Identidad histórica y la capacidad de reconstruirse, terremoto, incendios, etc.
	Identidad deportiva	Capital de basquetbol
	Identidad deportiva	Deporte remo es un valor de la vida urbana en Valdivia. Se está buscando un lugar o terreno de aguas quietas para área de práctica deportiva de remo.
	Patrimonio histórico cultural	Patrimonio cultural inmaterial, Ejemplo Rewe Angachilla
	Lugares con significancia cultural	Cercanía a la costa, identidad cultural costera y fluvial
	Patrimonio histórico cultural	Ciudad cultural, organizaciones y festivales culturales antiguas

	Patrimonio histórico cultural	Valdivia tiene importancia inspiradora y creativa. Valdivia inspira por su naturaleza que motiva a la creación artísticas en sus diferentes ámbitos
	Comunidad organizada	Sociedad organizada
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Inmuebles patrimoniales	Patrimonio Cultural: Inmuebles, zonas típicas, humedales, Los Castillos, las casonas, Calle General Lagos, museos. Santuarios de la naturaleza. Patrimonio arquitectónico, calle Anibal Pinto, casas patrimoniales.
	Espacio público costanera	Costanera, avistamiento de aves
	Interacción con la naturaleza	Interacción entre los espacios naturales y el ámbito urbano
	Barrios emblemáticos	Barrios históricos, vida de barrio con identidad.
	Calidad de vida	Escala urbana de Valdivia "humana"
	Vivienda	Caso de Cuartel Buera recuperación suelo central para viviendas.
	Calidad de vida	Valdivia es una de las ciudades más lindas de Chile
	Calidad de vida	Ciudad caminable
	Inmuebles patrimoniales	La ciudad cuenta con un patrimonio cultural inmueble para definir un casco histórico que acarree mejoramiento e inversión
	Unificar costanera	Unificar la conexión completa de la costanera fluvial en el frente urbano, siendo un valor la existencia de costaneras en el río.
	Patrimonio histórico cultural	Hay un cementerio alemán en el medio de la ciudad, parte de la identidad de la ciudad está ahí, hay que resguardarlo. Se menciona la necesidad de elegir un sitio donde se puede instalar un crematorio
	Parques urbanos	Parque Hannecker, colindante con el estadio municipal, Parque Saval. La extensa área verde en la Isla Teja.
	Equipamiento deportivo	El Coliseo de basquetbol es un valor único valdiviano
	Espacio público playa	La vocación de playa de río, especialmente valorar y rescatar el espacio público en las Ánimas que se proyecta en sector de playa antigua.
	Plaza de Valdivia	La plaza de Valdivia se menciona como el lugar más seguro para evacuar ante la ocurrencia de riesgos.
	Museos	Red de museos
	Parques urbanos	Parques urbanos y santuarios de la naturaleza
	Calidad de vida	Concentración urbanística en el centro con servicios, accesos, cercanas, caminable, escala humana. El centro de la ciudad facilita que sea caminable todo cerca.

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 2-7 Problemas – Taller Actores Económico Productivo

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
ECONÓMICO	Falta un barrio industrial	No hay un barrio industrial y la industria existente ha quedado rodeada de barrios residenciales por la presión del crecimiento urbano. En Collico cohabitan la industria con casas y condominios. Hace falta definir un nuevo polo de desarrollo para actividades productivas.
	Infraestructura Puerto	Muchos productos de Valdivia salen por otros puertos, porque el Puerto Corral es muy pequeño. El tema del Puerto Corral es relevante a considerar y discutir. No se ha considerado como un puerto regional, no hay inversión a pesar de ser un puerto histórico
	Caletas y actividad pesquera	En la comuna operan 9 caletas.
	Comercio informal	Regulación comercio informal. Falta de espacio para dar solución al incremento de comercio informal en las calles del centro
FÍSICO NATURAL	Zonas de riesgo	Los riesgos naturales /calefacción
	Deterioro ambiental	Hay una pérdida de la biodiversidad en los humedales de la comuna.
GESTIÓN PÚBLICA	Descoordinación de gestión e inversiones	Déficit de gestión y descoordinación de inversiones en algunos sectores.
	Descoordinación de gestión e inversiones	Problemas de gobernanza poco integrada entre Órganos de la Administración del Estado con Municipio en cuanto a la movilidad y transporte, mejorar relaciones entre OAE en base a las prioridades ciudadanas Desconexión entre las decisiones OAE y los requerimientos de la ciudadanía. Que se consideren los diagnósticos
INFRAESTRUCTURA URBANA	Sectores urbanización infraestructura sanitaria sin e	Problemas Sanitarios en la infraestructura de la costa y Valdivia
	Sectores urbanización infraestructura sanitaria sin e	Infraestructura deficiente e inexistente para la urbanización.
	Sectores urbanización infraestructura sanitaria sin e	Déficit de infraestructura sanitaria
	Transporte público	Gestión de transporte público
	Falta desarrollar movilidad fluvial	Se plantea la visión de "conectar con el rio, que nos da movilidad".

	Desconocimiento de movilizaciones no motorizadas e intermodales	La movilidad no solo desde el punto de vista de las calles, se plantean otras movilizaciones sostenibles. Es importante considerar las alternativas intermodales. Hay problemas en la falta de integración entre los desplazamientos peatonales y el transporte fluvial actualmente desconectados.
	Puentes para la movilidad peatonal	Se requieren puentes para la circulación peatonal. Por ejemplo, la ampliación del puente que conecta con el sector Las Ánimas que se encuentra abandonado. En el sector costanera de Las Ánimas falta la extensión de infraestructura para la movilidad de las personas.
	Falta unificar costanera y borde fluvial	Unificar la conexión completa de la costanera fluvial en el frente urbano, siendo un valor la existencia de costaneras en el río.
	Línea de tren como alternativa de movilidad	Se plantea un tren en calle Ecuador, donde se puede instalar una estación de trenes en Valdivia.
	Proyecto doble vía y movilidad no motorizada	Relevancia del proyecto doble vía, con una modalidad de tren tipo metro tren para la movilidad. Proyecto doble vía para acceso norte y sur.
	Limitantes normativas para la inversión	Limitantes a la inversión pública en el borde costero por la ley Lafquénche. Hay 4 millones solicitados en el borde costero, incluye mar territorial hasta las 123 millas más playa. Se afecta a todo el borde costero de la comuna, ya que no se puede construir nada allí, se requiere la desafectación de la comunidad Lafquénche.
	Déficit en suministro de agua potable	Problemas de suministro en la zona sur en LLanquihue, tomas de agua
	Sectores sin e urbanización infraestructura sanitaria	Falta desarrollo de alcantarillado y servicios de agua potable. No hay APR o es deficitario en la costa
	Movilidad fluvial	Recuperar y aprovechar el potencial de movilidad fluvial. Falta infraestructura y más posibilidades de navegar en el río como transporte público
	Transporte público	Exceso de padrón automovilístico, fortalecer el transporte público, tacos, nudos, mejorar transporte público
	Movilidad que integre los territorios	Mejorar integración de territorios costa y periurbanos salida norte, salida sur. Movilidad
	Gestión de residuos	Faltan basureros en espacios públicos y calles de la ciudad, faltan puntos limpios para reciclaje, mejorar gestión residuos domiciliarios
MEDIO HUMANO	Colector de aguas lluvias en sectores inundables	Falta de colector de aguas lluvias en sector "Los Fundadores" Inundaciones recurrentes en el sector
	Uso de leña	Contaminación atmosférica, Necesidad de alternativas de calefacción seca diferente a la leña

	Uso de los espacios públicos	Faltan programas que incentiven el vínculo humano, naturaleza, ciudad. Mejorar el uso del espacio público existente
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Límite urbano	Borde de lo Urbano y Rural
	Edificaciones nuevas	Edificaciones nuevas respecto de las antiguas
	Puentes	Falta de puentes que conecten la ciudad
	Puentes aptos para bicicletas	Los puentes no tienen espacio para ser recorrido por bicicletas.
	Déficit de suelo para vivienda	Falta de suelos para la construcción
	Construcciones irregulares	Construcciones irregulares
	Déficit equipamiento para turismo	Falta equipamiento e infraestructura para turismo
	Déficit equipamiento deportivo	Falta Infraestructura adecuada la realización de deportes
	Deterioro espacios públicos	Deterioro de los espacios públicos del centro
	Falta de estacionamientos en el centro	Falta de estacionamientos en el centro
	Edificaciones pertinentes	Faltan Edificaciones pertinentes
	Congestión vehicular	Congestión vehicular, baja capacidad de las vías actuales.
	Estacionamientos y movilidad	Generar proyectos con estacionamientos y movilidad
	Movilidad	Faltan proyectos de construcción que consideren movilidad y el impacto vial
	Densificación por altura	No existe disposición de suelos para densificar viviendas de 4 -5 pisos
	Inseguridad	Inseguridad en el centro y la costanera
	Déficit equipamiento comunitario	Falta de equipamiento para actividades
	Déficit equipamiento deportivo	Falta de equipamiento deportivo
	Construcciones irregulares	Construcciones irregulares en la costa
	Déficit de conectividad y congestión vehicular	Parque automotriz saturado: déficit de conectividad; hacer el centro caminable, estacionamientos intermodales; coordinación de semáforos.
	Concentración de actividades en el centro	Falta de servicios descentralizados "todo se hace en el centro".



Especulación y subutilización de sitios eriazos en el centro	Sitios eriazos utilizados para estacionamiento (centro y otros sectores)
Construcción en zonas de riesgo	Zonas de Riesgo
Escasez de suelo para desarrollo urbano	Poco suelo disponible para el desarrollo urbano por diversas razones.
Ciclovías discontinuas	Ciclovías discontinuas sin coordinación de gestión multisectorial.
Déficit de conectividad y congestión vehicular	Deficiente conectividad. Flujo motorizado aumenta significativamente por cantidad de vehículos respecto a la capacidad de la infraestructura vial.
Déficit de conectividad y congestión vehicular	Faltan puentes o túneles, tanto para el flujo vehicular y también peatonal para el atravesado del río. "Faltan calles y puentes, para conectarnos más con otros territorios".
Déficit de conectividad deja aislados a territorios	Vulnerabilidad de territorios ante cortes o interrupciones de puentes cruces, quedando aislados al no tener otras alternativas de conectividad.
Desconocimiento de movilidades no motorizadas e intermodales	El puente sigue siendo un problema porque desconoce todos los tipos de movilidades y flujos.
Movilidad peatonal y no motorizada en la costa	El sector Costa tiene problemas de veredas, no hay infraestructura adecuada para la circulación de las personas "se camina por la calle", es necesario reconocer movilidades peatonales, fluviales y de bicicleta.
Estancamiento de la ciudad	Percepción de estancamiento de la comuna de Valdivia. Aparecen grupos que detienen las iniciativas en curso.
Déficit equipamientos deportivos y áreas verdes	Falta de áreas verdes en los barrios y equipamientos deportivos.
Déficit áreas verdes	Escasez de áreas verdes en Las Ánimas. Está pendiente terminar el proyecto Parque Rocura.
Estándares equipamientos	La calidad de los equipamientos es más deficitaria en la medida que nos alejamos del centro.
Edificaciones pertinentes	El centro urbano de Valdivia debe estar normado, por los efectos de altura de las edificaciones especialmente por el Mall. "Todo lo que llega a Valdivia se quiere instalar en el centro histórico".
Especulación y subutilización de sitios eriazos en el centro	Existencia de terrenos eriazos al interior de la ciudad que se usan como estacionamientos, con un alto nivel de especulación. No debiera estar permitido, se generan espacios inseguros que deterioran la ciudad.



	Faltan planes de riesgo de desastres	Falta establecer Planes de Riesgo que den los lineamientos por donde crecer.
	Construcción en zonas de riesgo	En relación con posibles Amenazas, en la costa se identifican sectores con poblaciones completas localizadas en zonas de inundación por tsunamis. Esto ocurre también en sectores como Las Mulatas.
	Construcción en zonas de riesgo	Riesgo de Incendios forestales y viviendas expuestas sin cortafuegos.
	Construcción en zonas de riesgo	Se plantea puntos de provisión de agua para enfrentar amenazas de incendio
	Construcción en zonas de riesgo	En el sector costero se ha intervenido en el cerro con las edificaciones que se han emplazado.
	Déficit equipamiento de salud	CESFAM no da abasto en la costa
	Déficit equipamiento	Equipamiento deficiente en todo el borde costero. Requiere atención como sector que recibe población en verano para acceso a la playa.
	Sectores sin inversión	Percepción de que la zona costa es el patio trasero de Valdivia.
	Déficit conectividad	Salida y conexión de Punucapa es nula, y salen los barcos, como transporte público.
	Acceso al río	Déficit de infraestructura para acceso al río, falta de rampas, muelles, para el uso de actividades de transporte fluvial o práctica deportiva.
	Déficit de veredas	Déficit de veredas.
	Déficit equipamiento cultural	Falta infraestructura exclusiva para eventos culturales de gran envergadura, Un espacio tipo "arena Valdivia" que permita hacer eventos de gran convocatoria (+3000 personas). ¿dónde? Falta infraestructura techada para eventos culturales de pequeña y mediana envergadura. Falta infraestructura exclusiva para organizaciones comunitarias culturales.
	Déficit equipamiento cultural	Falta infraestructura techada para eventos culturales de pequeña y mediana envergadura. Falta infraestructura exclusiva para organizaciones comunitarias culturales. Faltan espacios techados para diversas actividades
	Movilidad peatonal	Faltan veredas techadas, con uniformidad de criterios. Circuito caminable bajo techo en el centro y otros sectores de la ciudad
	Espacios públicos para jóvenes	Faltan espacios públicos con consideración particular para adolescentes. Techados, no techados, Hay harta consideración en espacios públicos para niños(as), adultos, adultos mayores, no así para adolescentes
	Déficit equipamiento cultural	Faltan espacios culturales e infraestructura para actividades culturales en los barrios. Todo concentrado en el centro
	Relleno de humedales	Relleno de humedales, en general todo impacto al patrimonio natural

	Déficit habitacional	Déficit habitacional
	Cableado eléctrico en desuso	Contaminación visual del cableado eléctrico en desuso en las calles
	Acceso al río	Borde costero fluvial privado, incrementar y mejorar acceso al borde fluvial.
	Edificaciones pertinentes	Escasa regulación que proteja el casco histórico de la ciudad frente a construcciones en alturas. Deberían construir edificios en altura más hacia la periferia de la ciudad.
	Patrimonio histórico cultural	Falta catastro de sitios de patrimonio cultural inmaterial (sitios arqueológicos, ceremoniales mapuche)

Fuente: Elaboración propia.

### Cuadro 2-8 Conflictos – Taller Actores Económico Productivo

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
ECONÓMICO	Comercio informal	El uso de la costanera versus comercio ambulante
GESTIÓN PÚBLICA	Desactualización PRC	Desactualización del PRC
	Capacidad para fiscalizar	La municipalidad no tiene capacidad para fiscalizar, la ciudad ya creció.
	Paralización de proyectos hallazgos arqueológicos por	Falta de diligencia, si quiere construir algo se tiene que saber que hay algún objeto de un antepasado, un estudio previo para no sufrir con la paralización de las obras de infraestructura y espacio público.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Localización de planta tratamiento de	Planta de tratamiento, conflicto público y privado.
	Aguas lluvia	Hace falta desarrollar infraestructura adecuada para zona lluviosa, adhoc a las condiciones climáticas, que aproveche el agua lluvia para enfrentar la zona de escasez hídrica.
	Energía para calefacción	Problemas para el suministro de energía para calefacción en invierno
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Tensión entre uso del suelo industrial y residencial	Collico: zona industrial, colisión con el uso de suelo
	Construcción en zonas protegidas	Vivienda social y medio ambiente
	Construcción en zonas protegidas	Desarrollo de infraestructura versus medioambiente
	Acceso al río	Acceso a las playas de Río
	Proyectos viales inconclusos	Caminos viales pendientes que ocasionan accidentes graves
	Tensión entre uso del suelo industrial y residencial	Conflicto entre industria y barrios residenciales

	Densificación	Conflicto entre densificar zonas centrales como barrios bajos y procesos de densificación
	Zonas de amortiguación de humedales	Falta identificar normas y límites en las zonas de amortiguación de los humedales
	Escasez de suelo para desarrollo urbano	Tensión por "falta de suelo" ¿Hay poco suelo realmente o existen otras razones?
	Campamentos	Campamentos conflicto con el entorno
	Vías exclusivas para carga pesada	Sacar la circulación de camiones al interior de la ciudad, establecer limitaciones de horario.
	Densificación por altura de edificios	Límites de altura de los edificios y requerimientos de infraestructura vial. En otros barrios también ocurre que están apareciendo edificios de 15 a 20 pisos.
	Densificación	El desarrollo inmobiliario repercute sobre la infraestructura urbana, cuellos de botella.
	Construcción en humedales	Construcción en zonas de humedales como es el caso de Angachilla.
	Construcción en humedales	Construcción de ISP, proyecto en la zona de cementerio, relleno de humedal, pasando los camiones visibilizando la falta, existe la ley de protección de humedales, esperamos que la ley se cumpla.
	Límite urbano	Los límites urbanos están obsoletos, hay que ampliarlos porque el problema es que se está urbanizando fuera de la zona urbana.
	Subdivisión de suelo agrícola / Parcelas	Se compran terrenos parcelados y luego se presiona por luz y agua.
	Ocupaciones irregulares	Querellas de vecinos para detener ocupaciones irregulares no son consideradas.
	Paralización de proyectos por hallazgos arqueológicos	Conflicto por la paralización de proyectos. Patrimonio arqueológico se transforma en una dificultad por proyectos paralizados por la demora de la gestión del Consejo de Monumentos Nacionales. Conflicto, vestigios arqueológicos con las construcciones
	Déficit equipamiento seguridad	Conflicto por déficit de equipamiento de seguridad en los barrios, comisarias, presencia de carabineros y PDI.
	Acceso a servicios de emergencia	Dificultad para acceso a servicios de emergencia
	Normativa borde costero	Paseo peatonal del borde costero se destruyó por marejadas el año 2017 y no es posible reconstruirlo por oposición de pueblos originarios
	Normativa borde costero	Las inversiones en borde costero o en obras portuarias se paralizan por la Ley Lafquenche.

		Se encuentra en Congreso moción para agilizar procesos.
	Construcción en zonas protegidas	Inmobiliarias que construyen sin considerar el resguardo patrimonio natural y cultural inmaterial, Sector costero, Isla Teja, Santo Domingo, Las Gaviotas, Angachilla, Miraflores (actuales conflictos con vecinos)
	Construcción en zonas protegidas	Construcción por puente sobre el humedal Angachilla, actual Santuario de la Naturaleza, Conflicto con los vecinos y vecinas

Fuente: Elaboración propia.

### 2.2.3. Taller con actores ciudadanos

En esta actividad se invitó a los actores ciudadanos de la comuna de Valdivia, a quienes se informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el miércoles 19 de julio las 18:00 hr. en el Salón de Los Ríos de la Municipalidad de Valdivia y contó con la asistencia de 19 personas, las cuales fueron divididas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-5 Taller Mesa Actores Ciudadanos





Fuente: Elaboración propia.

#### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con los actores económicos productivos. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-9 Valores – Taller Actores Ciudadanos

CATEGORIA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
ECONÓMICO	Producción local	Productos locales
	Mercado fluvial	Mercado Fluvial
	Comercio del centro	Galerías comerciales
	Academia de investigación	Ciudad Universitaria, Centros de investigación
	Academia de investigación	Centros de estudios superiores, Ciudad universitaria como vocación (provoca informalidad)
	Industria local	Industria Cervecera y sidra
	Atractivo turístico	Borde costero

FÍSICO NATURAL	Humedales y red fluvial	Red fluvial y de humedales, dejando en claro que este valor es transversal, la ciudad está asentada en los humedales
	Patrimonio natural ambiental	Bosques Nativos, Parques urbanos, Humedales marinos, costeros , estuarinos
	Patrimonio natural ambiental	Áreas protegidas Santuarios de la Naturaleza, Río Cruces Choro Camayo, Humedales de Angachilla, Humedal Cutipay, y LLancahue
	Patrimonio natural ambiental	Los Humedales urbanos reconocidos ,todos los Parques Urbanos/ humedales
	Biodiversidad	Biodiversidad
	Bosques	Fundo Teja norte, proteger los Bosques
	Humedales	Humedales
	Reservas naturales	Áreas de alto valor natural en los espacios urbanos. Reservas naturales urbanas.
	Río	Río que cruza la ciudad
	Arboles patrimoniales	Valoración de árboles patrimoniales, catastrados por el profesor Ivan Díaz (UACH)
INFRAESTRUCTURA URBANA	Transporte fluvial	Potencial de transporte Fluvial
	Accesos a la playa	Desarrollo de borde fluvial
MEDIO HUMANO	Patrimonio histórico cultural	Orígenes, pueblos y culturas
	Comunidad organizada	Movimientos ciudadanos
	Cultura	Arte y Cultura
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Calidad de vida	Escala Humana / caminable/ pedaleable
	Movilidad fluvial	Cultura fluvial y recreación, movilidad sustentable
	Inmuebles patrimoniales	Patrimonio Arquitectónico, casas antiguas
	Parques urbanos	Parques y algunas áreas verdes
	Barrios emblemáticos	Patrimonio en la ciudad (Bueras, Barrios Bajos)
	Diseño urbano	Pequeños espacios en la ciudad "ochavos"

Fuente: Elaboración propia.

### Cuadro 2-10 Problemas – Taller Actores Ciudadanos

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURA URBANA	Transporte público	Mala calidad de transporte público. No se extiende por todo Valdivia, varios sectores donde no va la movilización pública. Faltan más micros inclusivas.
	Gestión de residuos	Mala gestión de los residuos
	Aguas servidas	Mala gestión de las aguas servidas
	Gestión de residuos	Existencia de microbasurales
	Déficit de alcantarillado y agua potable	Infraestructura sanitaria para niebla y otros sectores



	Zonas de riesgo	Zona costera tiene riesgo de remoción en masa/ otras zonas con riesgo de inundaciones
	Límite urbano	Desafío del PRC poner el límite urbano los humedales para su protección
	Falta de conectividad hidráulica	Falta conectividad hidráulica e hídrica entre los humedales.
	Transporte público	Mala planificación de transporte público, largos recorridos.
MEDIO HUMANO	Seguridad	Inseguridad asociado a drogas
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Conectividad	Falta de Conectividad: puentes, senderos peatonales y ciclo vías
	Densificación por edificios en altura	Construcción de edificios altos
	Ciclo vías	Ciclos vías no conectadas, no cubren toda la ciudad.
	Segregación en el acceso a los servicios	Inequidad espacial para las zonas que no son del centro. Segregación social, en el acceso a los servicios diferencia en los barrios con el centro de la ciudad
	Acceso a espacio público	Deficiente acceso público a los parques y áreas verdes de la ciudad
	Privatización del borde fluvial	Privatización del borde fluvial y costero
	Ocupaciones irregulares	Campamentos en zona de humedal/ expansión urbana desregulada.
	Contaminación por uso de leña	Mala calidad del aire contaminación por calefacción, falta deregulación en el uso de leña
	Déficit equipamiento cultural	Falta infraestructura para cultura Falta infraestructura para actividades deportivas
	Construcción en humedales	Contaminación de agua
	Déficit de vivienda	Déficit de viviendas y suelos aptos para construir
	Congestión vehicular y problemas de conectividad	Infraestructura vial sobrepasada
	Límite urbano sobrepasado por crecimiento de la ciudad	Límites urbanos poco claros
	Déficit de servicios y equipamiento en algunos barrios de la ciudad	Falta de servicios, equipamientos e infraestructura en barrios de la ciudad
	Movilidad peatonal	Falta de infraestructura para hacer amable la ciudad para el peatón
	Déficit de alcantarillado y agua potable	Falta de infraestructura en sector costa
	Zonas aisladas	Lugares demasiado aislados

	Déficit equipamientos deportivos	Es necesario distinguir entre área verde natural y equipamientos
	Movilidad no integra accesibilidad	Ejes viales que integren movilidad, accesibilidad y equipamientos.
	Vialidad no apta para peatones y congestión	Calles cortadas, no conectadas caos vial, sin veredas, etc
	No hay condiciones para movilidad no motorizada	No hay condiciones para movilidad no motorizada: peatones, bicicletas Falta de infraestructura para movilidad peatonal, puentes para peatones y bicicletas.
	Déficit de servicios y equipamiento en algunos barrios de la ciudad	Áreas de la ciudad que están desprovistas de bienes y servicios
	Congestión vehicular	Congestión vehicular asociado a centro educativos
	Acceso a servicios	Colapso de servicios en general como capital regional que provee a otros

Fuente: Elaboración propia.

### Cuadro 2-11 Conflictos – Taller Actores Ciudadanos

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
ECONOMICO	Contaminación atmosférica y acústica	Chipiadoras porque afecta el acceso a las riberas. Transporte de las astillas que van rápido sin toldos que dejan los chips en el camino, ruidos y polvillo en el camino
	Conflictos de interés	Conflictos de intereses/ Celulosa Arauco / Activa Valdivia. / UACH y otros actores de incidencia
	Uso de vías para carga pesada	Conflictos por la empresa forestal y las calles de Valdivia.
FÍSICO NATURAL	Protección humedales	Integración y puesta en valor de los humedales a la ciudad
INFRAESTRUCTURA URBANA	Transporte fluvial	Capacidad de carga del uso de los ríos
	Transporte carga pesada en la ciudad	Conflicto con transporte de carga al interior de la ciudad
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Presión por construcción en zonas protegidas	Conflictos inmobiliaria en zonas de protección
	Ocupaciones irregulares	Tomas rurales en borde de humedales
	Convivencia vial	Problemas de convivencia vial entre los autos, ciclistas
	Problemas de convivencia con ferias	Conflictos de las Ferias libres que no tienen la infraestructura apropiada para no alterar la vida de los vecinos
	Convivencia vial	Conflicto entre vehículos y peatones/ciclistas
	Mantenimiento del patrimonio	Mantenimiento de patrimonio



	Diseño de edificaciones	Altura y pertinencia estética de edificaciones nuevas
	Contaminación de humedales	Contaminación de los humedales. Malas prácticas
	Construcción en humedales	Conflicto por relleno de humedales para proyectos inmobiliarios
	Convivencia vial	Circunvalación: conflicto entre caminos de forestales, ciclistas, autos y otros.
	Densificación	Conflicto por densidad habitacional en algunos sectores.
	Conflicto entre uso residencial e industrial del suelo.	Uso de suelo industrial y residencial
	Especulación con el suelo urbano en Valdivia.	Especulación del suelo urbano, predios subutilizados en el centro
	Cuidado del Patrimonio	Protección del patrimonio

Fuente: Elaboración propia.

#### 2.2.4. Taller con COSOC

En esta actividad se reunieron dirigentes miembros del COSOC de Valdivia, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el miércoles 23 de agosto a las 19.00 hr. en el Salón Región de Los Ríos ubicado en la Municipalidad de Valdivia y contó con la asistencia de 11 personas, las cuales fueron distribuidas en 2 grupo para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-6 Taller con COSOC



Fuente: Elaboración propia.

### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Salida Sur. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-12 Valores - Taller COSOC

CATEGORIA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
FÍSICO NATURAL	Ríos	El río es reconocido como un valor que da identidad a la ciudad de Valdivia. Ríos Calle Calle, Cau Cau, Angachilla, valoración de la red fluvial.
	Parques naturales, santuarios de la naturaleza, reservas	Los parques y las riquezas naturales en general, se destacan los santuarios Llancahue y Oncol
	Clima, recurso agua	Lluvia como elemento de identidad comunal, los caracteriza
	Bosques, selva	La selva valdiviana
	Medio ambiente, biodiversidad, recurso agua	Los humedales se mencionan como valor identitario, como "venas" de la comuna
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Edificaciones patrimoniales	Los Fuertes y Torreones
	Espacio público y movilidad	La Costanera y el paseo fluvial
	Equipamiento educativo	Las universidades
	Conectividad, puentes	Los puentes: Calle calle, Pedro Valdivia, Santo Domingo
	Edificaciones patrimoniales	Arquitectura patrimonial y las edificaciones de las casas de los colonos: se mencionan el Edificio Perales, cementerio alemán, ruinas de la fábrica Weiss, Catedral, otras iglesias de la ciudad
	Equipamiento	Aeródromo las Marías
	Equipamiento económico productivo	Los Astilleros: se menciona a Asenav, Pedro de Valdivia, Arica, Etchepare.
	Equipamiento deportivo	Clubes de remos / club de alto rendimiento
	Equipamiento deportivo	El coliseo
	Equipamiento educativo	Destacar los colegios más antiguos de Valdivia, se mencionan los colegios: Prat, Phonex, Centenario, Escuela Chile, México, España, Leonardo Da Vinci
	Patrimonio histórico cultural	La historia de los barrios antiguos de la ciudad: el centro, Barrios Bajos, Isla Teja, Las Ánimas.

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 2-13 Problemas - Taller COSOC

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURA URBANA	Alcantarillado	Mal diseño del alcantarillado y problemas con la acumulación de aguas lluvia. Hay sectores de la comuna que tienen problemas con el exceso de lluvia como es el caso de Barrios Bajos, Independencia y el sector Costa. Además, hay algunos sectores como el caso de Villa Hermosa al lado de Las Américas que no tienen alcantarillado, que son límite entre lo urbano y lo rural.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Puentes	Problemas de conectividad vial. Es un caos por la falta de puentes, se provoca alta congestión en sector de Las Ánimas y Pedro de Valdivia
	Movilidad peatonal	Falta de accesibilidad universal en el centro de la ciudad. Valdivia no es una ciudad inclusiva.
	Movilidad	Falta de señalética inclusiva que incluya sistemas braille y auditiva
	Equipamiento económico productivo - fomento turismo	Valdivia es una ciudad turística pero no hay señalética para ubicarse, falta información para el turista
	Movilidad	Mal estado de las veredas generalizado en la ciudad, con especial énfasis en el centro y Barrios Bajos.
	Movilidad Congestión vehicular	Camino a la costa hacia Curiñanco no tiene berma es peligroso para el tránsito de vehículos y peatones.
		En las salidas de los colegios se produce congestión vehicular. Falta de espacios en las salidas de los colegios.
	Movilidad	Pasajes sin pavimentar en distintos sectores de la ciudad que no se han terminado de urbanizar. Se menciona el caso de Psje Alberto Best Gana y Los Pelúes.
	Equipamiento	Grifo mal ubicado
	Congestión vehicular	Congestión vehicular en la ciudad, lo que se concentra en los puentes de accesos norte, Pedro de Valdivia y en cruces viales como: Pedro Montt con Bueras, Pérez Rosales con Yervas Buenas, Picarte con Bueras, Schneider con Pedro Montt, Schneider con Francia.
		Tomas de terrenos. Se mencionan: Las animas (bombero Clasing), Teodoro Segovia (villa Pedro de Valdivia), Cancha del Naval.
	Humedales	Relleno de Humedales. Esto se ve en Villa Rocura en Las Ánimas y en Salida Sur en vuelta de la culebra.

	Uso espacio público para actividad económica	Talleres mecánicos incrementan congestión por uso de las veredas y calles. Se menciona calle José Miguel Carrera en Las Ánimas.
	Construcción en zona de riesgo	Construcciones en zona de inundación. Norte Grande 2 y 3.
	Movilidad	Circulación de camiones en zonas urbanas, lo que genera distintos problemas, se estacionan en veredas, rompen el pavimento y generan congestión. Se menciona la avda. España de Las Ánimas.
	Movilidad	Árboles que rompen el pavimento y sin mantenimiento. Se menciona avda. España en Las Ánimas.
OTROS	Gestión Pública	Burocracia de las instituciones públicas con usuarios(as). Se debieran agilizar los trámites en las instituciones públicas.

Fuente: Elaboración propia.

### Cuadro 2-14 Conflictos - Taller COSOC

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Uso espacio público	Conflicto entre residentes y usuarios de estadio y gimnasio Félix Gallardo por uso de calles como estacionamientos en sector de Condominio Don Bosco
	Seguridad espacio público	Conflictos por seguridad en algunos sectores, como la plazuela Pastene lugar de reunión de jóvenes, población San Pedro, Inés de Suárez.
	Equipamiento comunitario	Tensión por déficit espacios vecinales para usos comunitarios ya que las JJVV no comparten sus sedes con otras organizaciones comunitarias.
	Uso espacio público	Escolares que generan conflictos en espacios públicos
	Construcción de infraestructura en humedales	Existe conflicto con el futuro Puente Circunvalación que está proyectado y pasa sobre humedal Angachilla.

Fuente: Elaboración propia.

#### 2.2.5. Taller Territorial Sector Cayumapu

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales y vecinos del sector Cayumapu: Villa Cayumapu, Camino Real y alrededores, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día lunes 7 de agosto a las 18.00 hr. en la Escuela Rural Cayumapu y contó con la asistencia de 14 personas, las cuales fueron divididas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

## Ilustración 2-7 Taller Sector Cayumapu



### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Cayumapu. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores, problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-15 Valores - Taller Sector Cayumapu

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
MEDIO HUMANO	Calidad de Vida	Comunidad que se conoce, se reconoce y se articula entre sí, participan de forma conjunta en diversas instancias y asociaciones que les permiten conocerse entre ellos y su territorio. Gran porcentaje de participación.
	Comunidad Organizada	El crecimiento de la población ha generado una mayor articulación y participación de los vecinos del sector. Comunidad Humedal. Comunidad Mapuche Collileo Pichilaf. Humedal se cuida con las personas que habitan en el sector. Comunidad con interés de cuidar el entorno y preocupada por las actuaciones en el entorno, hay

		un permanente control social de los proyectos invasivos. Organización de las familias, para obtener y acceder a servicios básicos: Co gestión comunitaria para conformar el APR.
	Lugar con significancia cultural e identitaria	La Vaquita. Punto de referencia, Lácteos Valdivia. Casa del queso. Identidad territorial. Camino real es el único camino antiguo para llegar a Valdivia. Pasaba toda la documentación y correspondencia hasta Valdivia.
ECONÓMICO	Oportunidades por cercanía	Buena conectividad, valor económico y turístico rural de encontrarse cerca de Máfil, Valdivia, San José, Aeropuerto, además de otros centros rurales.
	Desarrollo Economía Local	Comercio rural y local: Artesanía y cestería, así como agrupaciones culturales del territorio enfocadas en el turismo rural, productos alimenticios caseros.
	Feria Costumbrista	Feria Costumbrista de Chancoyan
FÍSICO NATURAL	Patrimonio Natural Ambiental	Valor paisajístico camino a Cayumapu vía carretera. En el camino vía carretera a Cayumapu hay un gran valor paisajístico de visual a la "lagunita" y al río. Valor histórico, paisajístico y de conectividad interna de Camino Real (el original). Valor paisajístico de la comunidad como tal por su cercanía con el Santuario de la Naturaleza. Mirador al Humedal
SISTEMA URBANO CONSTRUÍDO	Acceso a equipamiento	Equipamiento basal importante en la zona. Posta rural, 3 o 4 juntas de vecinos, negocios, industria, área verde, mirador al río, etc.
	Equipamiento comunitario	Sede vecinal JUNTA DE VECINOS Camino Real. Espacio de reunión comunitaria. Equipamiento de uso público.
	Equipamiento y áreas verdes	Plaza y multicancha en Villa Cayumapu.
	Equipamiento salud y educación	Escuela y Posta rural de Cayumapu. Equipamientos públicos. Posta atiende aprox. a 200 personas residentes de la villa Cayumapu y localidades rurales.
INFRAESTRUCTURA	Sistema acceso a agua	Plan de producción de agua y estanque (acumulación) Camino a Chancoyán.

Fuente: Elaboración Propia.

### Cuadro 2-16 Problemas - Taller Sector Cayumapu

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURA URBANA	Control de velocidad	Carretera. Genera externalidades negativas en cuanto a la contaminación y la peligrosidad por velocidad. Peligrosidad en el tren vial pese a que la comunidad cuenta con caminos internos que le permiten conectarse.
	Gestión de residuos	Problema Sanitario. Falta de manejo y gestión de la basura respecto del crecimiento acelerado de la población en la comunidad. La recolección de



		basura es insuficiente para la cantidad de basura que se genera. Microbasurales.
	Energía Fotovoltaica	Posible instalación de un centro de energía fotovoltaica en Pitraco proyecto "Los Arrayanes". Preocupación de los vecinos respecto de este posible proyecto y sus impactos (se encuentra en Evaluación Ambiental).
	Falta alcantarillado	Problemas sanitarios y de saneamiento de residuos en cuanto a alcantarillado (solo 70 familias en la misma Villa Cayumapu tienen este acceso). Alcantarillado administrado a través de una empresa (tercería de la Municipalidad de Valdivia).
	Planta de tratamiento	Planta de Tratamiento. Malos olores. Planta fue hecha para una capacidad de 110 y se utiliza por 180, tiene baja mantención y no absorbe la capacidad de crecimiento habitacional. Para la comunidad fue genial el inicio, hoy con el crecimiento está colapsado.
	Déficit de agua potable	Chancoyán están en un proceso de conformación de un APR. DOH, solo acepta la captación de pozo profundo. Plano de potencialidades de prospección, en un sector donde no hay agua.
	Faltan proyectos de energía	Si hay proyectos nuevos, de generación de energía, deberán exigirse Consultas Ciudadanas.
	Falta conectividad internet	Problemas de acceso a internet. Falta de conectividad
FÍSICO NATURAL	Escasez hídrica	Escasez de agua. No hay agua ni acceso a agua en muchísimos sectores, que se constata por los proyectos de ampliación de las APR.
MEDIO HUMANO	Educación ambiental	Problema de concientización y falta de cultura respecto a la gestión de la basura y en específico el reciclaje. Gran parte de la comunidad no tiene cultura o educación del reciclaje. No se cuenta con un lugar completo para reciclar todo. Grupos de vecinos y agrupaciones intentan realizarlo.
	Seguridad	Falta de seguridad en el sector, existe una necesidad de mayor vigilancia. Aumento de delitos de hurto y robo en la comunidad, sobre todo cuando se construyen nuevas casas. La comunidad pertenece al polígono de carabineros de las ánimas que es insuficiente.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Crecimiento poblacional supera la oferta de servicios	Sobreconstrucción de nuevas parcelas de camino real a carretera, sobrepoblación del sector Chancoyán (de 30 a 300 familias en 15 años). Mayor necesidad de acceso a múltiples servicios de la nueva población, acceso al agua y necesidad de gestión de una mayor cantidad de residuos.

	Falta equipamiento bomberos	No hay bomberos en la misma comunidad, solo hay una brigada. Necesidad de tener bomberos dentro de la comunidad para combatir incendios.
	Contaminación por uso del suelo industrial	Problema de contaminación (malos olores) producto de la Planta de Tratamiento.
	Faltan accesos al río	Muy pocos o malos accesos cómodos y bien habilitados al borde del río por su valor natural y paisajístico. Falta de accesibilidad al borde del río para la comunidad que podría ser una atracción turística económica y local. Además, se suelen utilizar como basureros.
	Acceso a salud	Falta atención médica periódica. No existen médicos de lunes a viernes.
	Falta equipamiento deportivo	Falta equipamiento deportivo y variedad de deportes. No hay cancha porque en el proceso de mejoramiento la empresa quebró. No hay un club deportivo, no hay variedad de deportes.
	Falta de veredas	Camino real no tiene vereda. Adultos mayores vienen a la posta caminando.
	Parcelaciones generan colapso de sistema de agua	Parcelaciones. Ha generado déficit de agua. EL APR amplió la cobertura con un proyecto de mejoramiento a 300 viviendas, con un sobre consumo y sobre demanda. Ampliaciones a APR con proyectos de 7 a 8 años.
	Subdivisión predial irregular a través de venta de derechos	Los actores privados están cumpliendo un rol horrible, SAESA da factibilidad de servicios eléctricos, a personas con lotes subdivididos mediante venta de acciones y derechos ilegales.
	Parcelaciones	Extensos sectores parcelados.
	Acceso a salud	Carencia de equipamiento de salud. Es insuficiente, no hay servicios de urgencia.
	Falta de bomberos	Falta de bomberos. Hubo años con un comité de emergencias, una vecina y un grupo adquirió grupos de emergencia, era una Brigada de emergencia de la comunidad de forma voluntaria.
	Seguridad	Problema de seguridad por falta de gestión de servicios de seguridad. Hay un plan cuadrante (funciona hasta las 20:00) no hay reten móviles. Actualmente depende de Las Animas. Hay una licitación de 2024, un proyecto de Retén en Rocura.
	Seguridad vial y control de velocidad	Seguridad vial, accidentabilidad por atropellos. Camino real 40 Km/hr velocidad máxima, se midió la media real es de 92,5 Km/Hr. Se están buscando soluciones con instalaciones de Reductores de velocidad y luminarias de atravesio peatonal.
	Equipamientos no bien diseñados	Plaza de Cayumapu "horrible".



	Problemas con cruces viales	Virajes desde la ruta carretera, el viraje para ingresar a camino real es difícil por el cruce Chancoyan.
	Falta equipamiento educacional	Matrícula (alcance) de la escuela solo hasta 6to básico. Hoy las familias de Cayumapu, tienen que enviar a sus niños(as) a Valdivia para la continuación de sus estudios de formación básica completa y media. Mejorar las condiciones de la escuela para atender adecuadamente.

Fuente: Elaboración Propia.

### Cuadro 2-17 Conflictos - Taller Sector Cayumapu

CATEGORÍA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURA URBANA	Déficit potable agua	Conflicto entre las APR y los vecinos y nuevos vecinos que exigen agua, ante la escasez de agua. No da abasto y no tiene más cupos.
	Riesgo por intervenciones privadas	Vecino en la entrada a Chancoyán demandado por una construcción peligrosa de una contención en la APR del sector en la que corre riesgo de derrumbe en caso de sismo.
	Vialidad	By pass, de la ruta concesionada. Camino no existe, es un camino ripio, una guía de camino rural. Con respuesta en una solución. Licitación de marzo de 2024 el bypass.
	Cortes de luz por alumbrado público expuesto	Camino Real, existen 2 transformadores, 1 en donde está el container del APR frente a la Sra Nancy Nuñez y la otra en la casa del Dr. Israel. La comunidad se ha visto afectada por este problema dado que se interrumpe su suministro eléctrico por hasta 4 días.
	Gestión de residuos	Basuras (micro basurales) por perros vagos por disposición de residuos domiciliarios para su retiro, en torno a la carretera.
MEDIO HUMANO	Conflictos convivencia	Entre propietarios de animales (vacas, perros) y vecinos de la comunidad. Jauría de perros que matan ganado (además de animales nativos como pudúes, zorros).
	Mal uso del recurso agua	Vecinos en verano llenan las piscinas y perjudican la sostenibilidad de recursos para consumo de las familias residentes, que tienen que estar racionalizando.
	Conflicto convivencia	La parte agrícola o ganadera se fue hacia Chancoyán, poner una cámara en la entrada a camino real, para identificar el abigeato que hay en el sector, chivos, ovejas, etc.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Seguridad vial	Conflicto entre la autoridad y los vecinos respecto de la peligrosidad vial como falta de paraderos, reductores de velocidad en puntos peligrosos.
	Luminaria pública	Focos de la empresa Liliun Valdivia molestan al sector residencial de Santa Emilia. Contaminación lumínica.

Falta de estacionamientos genera congestión vial en salida de equipamientos de salud y educativos	Estacionamientos de la posta (no son para uso particular) son ocupados por el jardín infantil, que congestionan el acceso a la posta para el ingreso de los adultos mayores a la atención de salud.
Congestión salida equipamientos educativos	Acceso a la Escuela es un conflicto por la congestión de vehículos y furgones escolares, que estrangulan el pasaje callejón de acceso.
Subdivisión predial y loteos bruños	Construcciones de particulares en vivienda, con cortes de terreno para realizar sus loteos bruños, afectando la infraestructura sanitaria del APR, daño a la sentina.
Tomas	Toma (de terreno) en el sector la Quila, donde hay torres de alta tensión. Ven como una amenaza que en el sector de las Quilas pueda existir un proyecto (Terrazas de Valdivia) con lotes de viviendas, Parcelas de agrado, Supermercado y edificios.
Crecimiento poblacional supera la oferta de servicios	Nuevas poblaciones, con familias residentes de Cayumapu, con la mayoría de la demanda de las familias de la Villa Cayumapu (250 nuevas familias) y subsidios cruzados de familias de Santiago o Valdivia. Posta no tiene capacidad de atención con la infraestructura actual que tienen. Proyectos de urbanización y vivienda.
Acceso a salud	Sector aledaño a las Ánimas, que demanda la atención de recursos escasos de la posta. Absorbiendo la demanda de sectores más dispersos.

Fuente: Elaboración Propia.

## 2.2.6. Taller Territorial Sector Salida Sur

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales del sector de la Salida Sur: Llancahue, la Gaviotas, las Parras, Paillao y alrededores, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día lunes 7 de agosto a las 18.00 hr. en el colegio El Laurel y contó con la asistencia de 24 personas, las cuales fueron divididas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-8 Taller Salida Sur



Fuente: Elaboración propia.

#### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Salida Sur. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-18 Valores – Taller Sector Salida Sur

CATEGORIA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
FÍSICO NATURAL	Humedales	Humedal Angachilla
	Recurso agua	El Agua de Valdivia. Se menciona sector Llancahue.
	Biodiversidad de especies	Biodiversidad: presencia de variadas especies de aves y animales que habitan los humedales que rodean el sector (Las Gaviotas y Paillao)
	Humedales, santuarios, ríos	Humedales y santuarios de la naturaleza, red fluvial
	Especies fauna y flora	Medio Natural: Flora y Fauna
	Diversidad Especies y	Biodiversidad: presencia de variadas especies de aves y animales que habitan los humedales que rodean el sector (Las Gaviotas y Paillao)
MEDIO HUMANO	Patrimonio Histórico cultural	En la ciudad existe un importante patrimonio histórico mueble e inmueble. Ciudad en donde existen diversas actividades culturales durante todo el año. Ciudad cultural
	Seguridad Población organizada	Ciudad segura para caminar para transitar (transversal)
		Organizaciones sociales, sociedad organizada.

ECONOMIA	Atractivo turístico y Población flotante estudiantil	Valor sociológico debido a población flotante estudiantil durante el año y turismo durante verano, esto genera dinamismo económico.
	Industria de la cerveza	En la ciudad existen diversas cervecerías artesanales, las que han sido premiadas en concursos nacionales e internacionales, lo cual ha dado una identidad a la ciudad. Ciudad cerveza.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Puertos	Puerto antiguo de Las gaviotas. Se plantea como una posibilidad o potencial de conectividad de la ciudad a través del río y algún embarcadero. Posibilidad de lugar de llegada de taxi fluvial al "Puerto de Las Gaviotas".
	Puertos	Puerto Fluvial y su cercanía con la ciudad
	Ferrocarril	Ferrocarril
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Balnearios como espacio público	Cercanía con balnearios: Cercanía de la ciudad, en general, con centros de veraneo y/o balnearios (costa).
	Espacios públicos, áreas verdes, parques urbanos	Lugares públicos de encuentro Parques públicos (saval, catrico, harnecker, Londres, jardines botánico, costanera, plaza de la república no de armas)
	Conectividad con la costa	Conectividad con sector costero: belleza, desarrollo económico, turismo.

Fuente: Elaboración propia.

### Cuadro 2-19 Problemas – Taller Sector Salida Sur

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
ECONÓMICO	Falta de parque industrial	No hay un parque industrial (para micro y pequeña empresa)
	Necesidad de un puerto seco	Necesidad de un puerto seco en la ciudad para ordenar el transporte de carga dentro de la ciudad.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Agua Potable	Falta de acceso a Agua Potable: en el sector de Las Gaviotas el agua potable llega solo hasta el sector "Poste 13". En sector Las Parras hay viviendas que no cuentan con agua potable y la reciben de camiones aljibe (existiría un proyecto de diseño de extensión de red para el sector pero los participantes no manejan el detalle de la información).
	Alcantarillado	Falta de alcantarillado: La densidad de viviendas ha crecido notoriamente y la solución para el descarte de aguas servidas son las fosas sépticas que percolan a las napas de las que se abastecen los pozos de agua.
	Planta de tratamiento de aguas colapsada	Problema con planta de tratamiento de aguas servidas
	Agua Potable	Falta de servicios básicos como agua. APR no dan abasto, falta de agua
	Electricidad	Precariedad de línea eléctrica (todo Valdivia)

	Gestión de residuos	Basurales clandestinos
	Falta de transporte público	Déficit de transporte público. "áreas de exclusión" Ministerio de transporte
	Mantenimiento vías	Poco mantenimiento de vía T60 (MOP)
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Calles sin pavimentación	Falta de pavimentación y berma en callejones: Numerosas propiedades en sectores de Paillao y Las Gaviotas se han parcelado de manera irregular, generando calles que no se encuentran bajo la administración y/o mantención pública (serviu o municipio). Muchas de estas vías no cuentan con anchos mínimos necesarios.
	Luminaria pública	Falta de luminaria pública: en sector Las Gaviotas
	Construcciones irregulares	Construcciones irregulares: se han construido muchas casas de manera irregular sin recepción por parte del municipio. Crecimiento de los sectores sin planificación de servicios.
	Conectividad, falta señalética, accidentes de tránsito	Problemas de acceso en cruces con Picarte: Problemas de diseño no resueltos en los accesos a Las Gaviotas, Las Parras y circunvalación. Se producen reiterados accidentes de tránsito. En el municipio existiría un estudio para la semaforización y señalética de estos accesos. No se tiene información de su avance: "los estudios están perdidos".
	Construcciones en humedales	Desprotección de humedales: la construcción desregulada a puesto en peligro los humedales, "estos han dejado de ser "un bien de uso público", cercado de acceso y rellenos para construir.
	Subdivisión irregular de predios agrícolas	Subdivisión de predios desregulada: además de las parcelaciones irregulares se ha seguido "loteando" en superficies menores a 1/2 hectarea a través de la venta de "acciones y derechos". "en 1968 habían 27 familias, hoy se calcula que entre 600 y 800".
	Conectividad	Falta de conectividad, sectores desconectados
	Conectividad, falta de puentes	falta de puentes y mala calidad de puentes existentes.
	Congestión vehicular	Congestión vehicular en cruces
	Infraestructura y servicios para enfrentar crecimiento poblacional	Deficit de infraestructura y servicios por crecimiento poblacional
	Inseguridad vial	Acceso sur de Valdivia con inseguridad vial (accidentes)

	Falta de equipamiento	Falta de servicios de salud en zona periurbana: bomberos, hospital)
--	-----------------------	---

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 2-20 Conflictos – Taller Sector Salida Sur

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Predios agrícolas aledaños al humedal	Predios agrícolas aledaños al humedal
INFRAESTRUCTURA URBANA	Transporte pesado en vías locales	Uso de carretera y vías locales para uso de camiones de empresas, transporte de materiales, (ej. Sodimac – calle Errázuriz).
	Transporte pesado en vías locales	Tránsito de camiones forestales que generan congestión vehicular en vías acceso (circunvalación con Picarte, collico- santa Elvira, las mulatas).
	Baja conectividad telefonía	Baja conectividad de redes de telefonía en zonas periurbanas
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Subdivisión predial irregular	Subdivisión de predios desregulada: esto genera conflictos entre vecinos por accesos a callejones y con SAG por autorizar subdivisiones. Se plantea que esto también genera perdida de plusvalía de las propiedades colindantes.
	Contaminación de napas	Contaminación de napas subterráneas por exceso de fosas sépticas.
	Tomas ilegales	Tomas ilegales en las mulatas (se tomaron el camino) y salida sur (contaminación a los humedales, mal manejo de residuos).

Fuente: Elaboración propia.

### 2.2.7. Taller Territorial Sector Las Ánimas

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales y vecinos del sector Las Ánimas, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día martes 8 de agosto a las 18.00 hrs. en la Escuela E-39 Las Ánimas y contó con la asistencia de 23 personas, las cuales fueron divididas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.



### Ilustración 2-9 Taller Sector Las Ánimas



Fuente: Elaboración propia.

#### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Las Ánimas. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores, problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-21 Valores - Taller Sector Las Ánimas

CATEGORÍA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Conectividad y acceso a la ciudad	Conectividad interna y accesibilidad a la ciudad. Valor del camino el hualle como una arteria que descongestiona la ciudad, al igual que los puentes (Santa Elvira, Cau-Cau) que permiten conectarse con otros sectores. Conectividad gracias a puentes: Santa Elvira, Cau Cau y Calle Calle.
	Áreas verdes	Plaza Acharán Arce. Áreas verdes que le dan valor paisajístico al sector.
	Acceso a servicios y equipamiento	Cercanía con servicios de salud (Cesfam, Cesamco), Retén de Carabineros, Registro Civil, Universidad



		INACAP. Gran accesibilidad a muchos servicios en el sector que beneficia a los vecinos y sus familias. Presencia de servicios varios: Registro civil, Supermercado, Cuartel de carabineros, hotel, clínica privada, bomberos.
	Ciclovías	Ciclovía camino a la Isla Teja. Permite acceso al deporte y a la universidad austral e isla teja para los ciclistas. Ciclovías e Infraestructura Vial. Se destaca su presencia como ejes estructurantes del sector que posibilitan la conectividad con el centro de la ciudad. Como un "adelanto" para el sector.
	Parques Urbanos	Parque Rocura como espacio natural planificado y construido. Valor paisajístico y de reunión familiar.
	Acceso a salud	Se destaca la presencia de servicios de salud en el sector: CESFAM, CESAMCO. Clínica Costanera. Acceso a salud para los vecinos.
	Valor histórico de iglesias	Iglesia San Judas Tadeo, capillas y la Gruta Lourdes. Valor histórico de la Iglesia San Judas Tadeo como una de las más antiguas.
	Valor histórico y acceso a educación	Escuela N° 39 las Ánimas. Valor histórico y de acceso a la educación para los niños del sector.
	Acceso a educación	INACAP. Además del acceso a educación posibilita el desarrollo económico y turístico para las familias (arriendo de cabañas).
	Equipamiento deportivo	Infraestructura deportiva: Canchas de fútbol (sector Arturo Prat), Gimnasio (P. Aguirre Cerda), Estadio (Sedeño), Centro de Alto Rendimiento remo (junto al puente).
	Proyecto de Espacio Público	Playa Las Ánimas. Se plantea por parte de vecinas y dirigentes del sector las Animas que el proyecto es un beneficio y que se requiere implementar, que generará mejoras en su entorno incluida la población Arturo Prat.
	Semáforos	Presencia de semáforos en tres sectores (El Romance, sector Inacap, Sedeño, supermercado y Puente) y la necesidad de implementar en otros como la rotonda de acceso a Santa Elvira y Rocura.
	Crecimiento poblacional	Crecimiento poblacional en los últimos años, destacando la construcción de poblaciones y barrios recientemente.
	Potencial de crecimiento de la ciudad	Acceso norte de Valdivia. Tiene disponible suelo para ampliar la ciudad.
	Potencial costanera o parque urbano en Humedal	Estero Santa Rosa: Eje, potencial costanera o parque urbano.
	Atractivo turístico	Entrada al Caucau. Zona de importancia escénica.
	Inmuebles patrimoniales	Villas patrimoniales. Valoración de los barrios antiguos de Valdivia.

	Integración residencial e industrial	Barrio Mixto. Integración residencial/industrial.
	Ingresos al río y conexión fluvial	Puntos de salida al río y conexión fluvial. Puntos estratégicos. Conectar al río. Potenciales muelles.
	Potencial vialidad estructurante	Posibilidad de vialidad estructurante, como alternativa a Pedro Aguirre Cerda.
ECONÓMICO	Parque Industrial	Parque industrial (semi-industrial) en crecimiento. La calle Sevilla en incipiente crecimiento que proporciona trabajo y movimiento económico y social.
	Hotelería y turismo	Hotel Villa del Río. Valor turístico.
	Acceso laboral	Gran valor económico en cuanto a los accesos laborales y crecimiento económico; además de su valor histórico.
	Barrio industrial, astilleros y actividades tradicionales	Barrio Industrial Avda. España. Mantener astilleros y otras actividades tradicionales que dan empleo.
FÍSICO NATURAL	Humedales y río	Cercanía con el río y "humedales" en su orilla. Valor paisajístico y en cuanto a la biodiversidad. Río Valdivia como un atractivo natural que bordea el barrio.
	Playa Las Animas como lugar significativo	Playa las "Ánimas": Valor histórico de la antigua playa las Ánimas para todos los vecinos del sector y de acceso al Río.
	Biodiversidad	Humedal Norte Grande. Valor de biodiversidad y paisajístico.
	Patrimonio natural ambiental	Valor del Río: Belleza, Placer, importante cuidar, limpiar, uno de los puntos principales de la ciudad. Playa de las animas. Cerro Los Castaños. Punto alto, muro histórico, mirador, subaprovechado. Desde ahí se ve todo las ánimas.
MEDIO HUMANO	Actividad deportiva como elemento identitario	Deporte en las Ánimas: Básquetbol y Remo. Club Deportivo Las Ánimas en el Gimnasio de las Ánimas y Club Bicentenario (remo).
	Patrimonio histórico cultural	Virgen Lourdes: patrimonio y valor local.

Fuente: Elaboración Propia.

### Cuadro 2-22 Problemas – Taller Sector Las Ánimas

CATEGORÍA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURA URBANA	Gestión de residuos	Microbasurales en múltiples sectores.
	Falta de paraderos transporte público	Falta de paraderos en múltiples sectores.
	Falta alcantarillado	Falta de saneamiento sanitario y alcantarillado en Población Arturo Prat.

		Existen sectores urbanos que no tienen alcantarillado.
	Falta urbanización	Falta de urbanización sector Arturo Prat: regularización de propiedad, alcantarillado y pavimentación.
	Planta tratamiento	Mal funcionamiento de la planta de tratamiento de AASS (Sector Guacamayo)
	Falta conectividad fluvial	Falta de conectividad fluvial: ausencia de muelle o embarcadero público.
	Recorridos del transporte público no abarcan todos los barrios	Recorridos locomoción colectiva. Trazados no se condicen con necesidades del público. El recorrido va solo por las vías principales, no considera todos los barrios.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Equipamiento y servicios	Necesidad de un banco en el sector, sobre todo para adultos mayores. Es problemático que en un sector tan grande no haya un banco.
	Deterioro de plazas	Necesidad de rescatar las plazas y abogar que se usen de buena manera.
	Falta conectividad	Falta de conectividad de Av. España con Pedro Aguirre Cerda. Camino cortado.
	Mala calidad vialidad interna y congestión vehicular	Mala calidad de los caminos internos y de congestión vehicular para la planta de revisión técnica. Congestión Vehicular en general en Pedro Aguirre Cerda. Picarte/Pedro Montt, Congestión vial.
	Déficit y mal uso de veredas	Déficit y muy mal uso de las veredas por estacionamiento de vehículos. Sector Bombero Classing, calle Sevilla, Norte Grande, etc.
	Sectores inundables por aguas lluvia	Inundaciones en Avenida España y múltiples sectores cuando llueve. Inundaciones pje 12 y Chuquicamata, Norte Grande.
	Falta de ciclovías	Falta de ciclovías en el puente de las ánimas y ciclovía cortada en múltiples sectores. Mala Calidad de las ciclovías.
	Falta equipamiento seguridad	Necesidad de una Comisaría por inseguridad del sector e ineficiencia de las policías.
	Acceso al río	Falta de accesibilidad pública y segura al río por Av. España.
	Acceso a educación media	Falta de un Liceo Municipal que tenga enseñanza media. Falta de acceso a educación media para los jóvenes del sector.
	Falta de luminarias e inseguridad	Falta de iluminación y tráfico de drogas a la orilla del río en la antigua playa las ánimas (Bombero Classing al río).
	Déficit de semáforos	Déficit de semáforos en el Cruce Santa Elvira, salida de Teodoro Segovia, Población La Unión, etc.

	Pavimentos en mal estado y Déficit de Pavimentos	Mala calidad del pavimento en Av. España. Peligrosidad y riesgo de accidentes. Pavimentación retrasada o no resuelta en sector Los Maitenes. Levantamiento de calle/suelo: al interior de la Población Rocura.
	Acceso actividades culturales	α Necesidad de acceso cultural para el sector (teatro, cine, etc).
	Problemas convivencia vial	Problemas de convivencia vial: veredas deterioradas por el uso como estacionamiento, exceso de velocidad en el tránsito por av. P. Aguirre Cerda. Poca fiscalización. Continuos atochamientos o "tacos". Frecuencia del transporte público sin regulación (micros y colectivos).
	Campamentos	Campamentos: sector Norte Grande y Arturo Prat. Falta de solución habitacional. Necesidad de atender también demanda de familias allegadas en casa y/o terrenos familiares.
	Crecimiento población sin regulación	Condominio Los Cisnes. Han crecido sin estar regulados ni contar con servicios adecuados. Sevilla. No existe regulación. Lomas del Hualle. Cabo Blanco. Demasiados loteos, venta por derechos. Demasiada concentración de población sin regulación, especie de ciudad satélite. Desregulación de edificaciones en altura en Rocura. Aumento desmedido de la población y congestión vehicular.
	Déficit de vías estructurantes	Pedro Aguirre Cerda Sólo una vía principal, sin alternativas.
	Falta equipamiento para configurar un centro	Centro sin desarrollo. Comercio, pero no un centro propiamente tal, faltan Zonas de equipamiento.
	Falta mantenimiento estero	Esterio Sta Rosa sin mantenimiento. Terrenos en cota baja, bajo influencias de la marea, al no tener buen drenaje, ocurren inundaciones.

Fuente: Elaboración Propia.

### Cuadro 2-23 Conflictos - Taller Sector Las Ánimas

CATEGORÍA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
FÍSICO NATURAL	Relleno humedales	Conflicto por relleno de humedal camino a isla teja antes del puente por el valor de la biodiversidad del sector. Humedal desprotegido. Hay quienes quieren rellenar para tomar terrenos.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Regularización	Incumplimiento de compromisos de Bienes Nacionales con vecinos población Arturo Prat

		para regularizar. Actualmente se está excluyendo a quienes habitan en la manzana 8 del sector.
	Servicios sanitarios y territorios operacionales	El territorio operacional no coincide con los servicios sanitarios.
	Regulación transporte pesado	Regulación del transporte pesado. No está regulado el tránsito de camiones.
	Falta sistemas de evacuación de aguas lluvias	Falencias en la evacuación de aguas lluvias.
MEDIO HUMANO	Problemas de seguridad y convivencia vinculados al tráfico de drogas	Pirotecnia en sector norte grande y disparos vinculados al tráfico. Afecta a los animales, personas autistas y en general, a todos los vecinos del sector. Tráfico de drogas en la estación de aseo que le produce inseguridad a vecinos del sector.
	Mal uso de espacio público	Plazuela Acharán respecto de autos abandonados por un vecino. Es un centro de robos, tráfico y riesgo de caídas de adultos mayores.
	Gestión de residuos	Conflicto entre los vecinos y privados que vienen al sector a botar basura (sector acharán, sector norte grande, población Arturo Prat).
	Problemas convivencia	Fiestas frecuentes hasta altas horas de la noche y con un volumen muy alto. Vecinos señalan que se presta para delincuencia e impide el descanso.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Riesgo de remoción de masas	Riesgo de remoción de masas en la Villa Parque del Río porque cedieron las contenciones del terreno (av.España). Empresa Capreva.
	Tomas	Tomas en carpas que se instalan en diversos sectores y que se convierten en foco de basura, fiestas y conflictos (Rocura).
	Señaléticas y nombres de calles	Conflicto por el renombre de calles y pasajes en específico Bernardo España que era el antiguo pasaje 12 (Pedro Aguirre Cerda hacia abajo) y Bombero Muñoz que era el conocido pasaje 2. Dificulta que llegue la ambulancia, taxi, etc, se dificulta la ubicación e incluso la acreditación de la residencia.
	Edificios abandonados	Edificio abandonado de ex Inacap que se presta para posibles tomas y delincuencia.
	Falta luminarias	Falta de luminaria en diversos sectores que posibilita que se de tráfico de drogas en el sector estación de aseo.
	Crecimiento urbano desregulado	Sobrepoblación desregulada en edificios y nuevos asentamientos informales (tomas).
	Diseño de espacio público	Proyecto Playa Las Ánimas es percibido como un problema por parte de los vecinos inmediatos de este pues se desconoce su diseño y no ha contado con un proceso de participación que involucre a su entorno.

	Inseguridad	Inseguridad: se perciben como inseguros sectores como la Población Norte Grande (delincuencia, narcotráfico y fuegos artificiales ) y Av. Matta. Falta de contingente policial.
	Construcción en humedales	Proyectos de vivienda social en conflicto con protección de humedales. Se señala que proyecto habitacional en sector salida norte se ha visto "perjudicado" por la presencia de un humedal lo que obligó a reducir el número de viviendas.

Fuente: Elaboración Propia.

## 2.2.8. Taller Territorial Sector Centro Urbano Valdivia

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales del sector del sector Centro Urbano, Barrios bajos, Sector Regional, Isla Teja, Toro Bayo y alrededores, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día miércoles 9 de agosto a las 18.00 Hrs. en el colegio Leonardo Da Vinci y contó con la asistencia de 25 personas, las cuales fueron divididas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-10 Taller sector centro urbano Valdivia



Fuente: Elaboración propia.

### a) Resultados

Cuadro 2-24 Valores - Taller Sector Centro

CATEGORIA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
HJAQWS71 8UI<AFísico Natural	Humedales	Humedales, sector Miraflores, Isla Teja, Huachocopihue

	Ríos	Río Red fluvial, acceso en gran parte de la ciudad.
	Especies fauna y flora	Flora y fauna
	Diversidad y Especies	Parques, bosques, naturaleza
MEDIO HUMANO	Patrimonio Histórico cultural	Patrimonio Arquitectónico casco histórico de la ciudad de Valdivia Las huellas del terremoto 1960, ruinas, (ex industrias)fachadas antiguas
	Económico con identidad local	Feria Fluvial, Valor comercial, de articulación social y de memoria colectiva.
	Comunidad organizada	Cohesión y tejido social del sector Barrios Bajos. Valor social de la articulación de los vecinos como factor identitario.
		Equipamiento público y servicios públicos en sector Barrios Bajos y centro. Escuelas, Centros de Salud, Comercio, Servicios Públicos centrales (Municipalidad, Gobernación, Impuestos Internos, entre otros)
SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS	Calidad de Vida	Ciudad caminable, cercanía servicios, principalmente el centro de la ciudad
		Universidad Austral de Chile (Miraflores e Isla Teja), Valor recreacional, de equipamiento y acceso a la educación, y además paisajístico y natural, público en el sentido de que cualquiera puede ir y disfrutar de sus espacios.
	Equipamiento educacional	Universidad Austral de Chile (Miraflores e Isla Teja), Valor recreacional, de equipamiento y acceso a la educación, y además paisajístico y natural, público en el sentido de que cualquiera puede ir y disfrutar de sus espacios.
	Equipamiento deportivo	Ciudad deportiva, hartos equipamiento para realizar deporte en distintos barrios y plazas

Fuente: Elaboración Propia.

### Cuadro 2-25 Problemas - Taller Sector Centro

TEMÁTICA	ELEMENTO / PROBLEMA	DESCRIPCIÓN
Físico Natural	Construcción en Humedales	Construcción sobre humedales: Isla Teja, sector regional
Sistema urbano construido	Densificación irregular por construcción de cabañas para arriendo	Construcción indiscriminada de cabañas en los patios de las casas, densificación, Isla Teja, Barrios Bajos
	Faltan sistemas de movilidad alternativos (bicicletas, peatones, fluvial)	Faltan ciclovías, considerar otras movilidades (bicis, peatones, Botes en el río)
	Protección de inmuebles patrimoniales	Carencia de protección en los inmuebles patrimoniales inmuebles de conservación



	Congestión vehicular	Congestión Vehicular en Puente Pedro de Valdivia
	Acceso a equipamiento de salud	Falta de equipamiento de salud en Isla Teja y en Barrios Bajos (equipamiento cultural de acceso universal, más y mejor equipamiento de salud).
	Densificación por construcción en altura	Preocupación de los vecinos por la altura de las edificaciones en Isla Teja, Sector centro, Barrios Bajos no desean que la ciudad crezca hacia arriba.
	Sitios eriazos subutilizados	., Muchas áreas verdes en mal estado ambiental, desuso, sitios eriazos con alta relevancia ambiental pero mal utilizados. Que la mejora no incluya llenar de cemento los suelos
Infraestructura urbana	Loteos irregulares	Existen loteos brujos en distintas zonas de la ciudad, con apropiación de espacios públicos, sin servicios básicos como agua potable, alcantarillado (ej. Loteo Peters, relleno laguna de Alivio)
	Falta equipamiento cultural	Pocos espacios e infraestructura para desarrollo cultural en los barrios, a pesar de todo el potencial cultural de la ciudad.
	Gentrificación	Gentrificación o elitización de Barrios Bajos pues se ha elevado el costo de la vida respecto de la instalación de mucho comercio que los vecinos deban irse del barrio.
	Falta de accesos al río	Limitación de acceso al río, privatización del borde costero fluvial
	Falta equipamiento deportivo	Espacios deportivos no techados para realizar deporte en tiempos de lluvia
	Gestión de residuos	Focos de microbasurales en zonas de humedales y en los barrios

Fuente: Elaboración Propia.

### Cuadro 2-26 Conflictos - Taller Sector Centro

TEMÁTICA	ELEMENTO CONFLICTO /	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Densificación por construcción de edificios en altura	Construcción Edificio de 7 pisos en los Barrios Bajos Camilo Henríquez ( entre las calles Cochranne y Ernesto Riquelme, vereda poniente. Actores involucrados en el conflicto, Municipalidad por otorgar los permisos de edificación arriba de un curso de agua y los vecinos que se les inundo los patios de sus casas.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Remoción de tierra	Remoción del cerro en Clemente Escobar, Vecinos y empresa constructora
	Mal uso del espacio pública	El acceso al Río que está en Calle Buerras con General Lagos, lugar de conflicto con los que hacen uso de ese espacio y los vecinos que viven en el sector por ruidos y temas de inseguridad

	Protección arqueológica	Hallazgo de restos arqueológico en el centro de la ciudad. Inmobiliaria /Colegios de Arqueólogos
	Protección de la identidad patrimonial	Conflicto de los vecinos con la autoridad urbanística por la falta de identidad barrial en implementación de planes habitacionales (MINVU y SERVIU). Calle Serrano con Ernesto Riquelme
	Mantenimiento de arbolado	Calle Arica hay una zona donde hay eucaliptos antiguos y peligrosos por caída a casas y tendido eléctrico. Privado se ha negado a cortarlos pese a reclamos de vecinas y vecinos
	Convivencia entre distintos usos de la ciudad y barrios residenciales	El mercado inmobiliario con la pequeña escala de la vivienda es un conflicto patrimonial y de convivencia de la ciudad. Ej. La chipiadora con Barrio Miraflores. Sucede también en Isla Teja en que se confronta el patrimonio natural con el mercado inmobiliario. Conflicto con los vecinos por el ruido

Fuente: Elaboración Propia.

### 2.2.9. Taller Territorial Sector CORVI

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales del sector Corvi: que corresponde a los sectores de Valparaíso, Inés de Suarez, Los Jazmines, Menzel, Independencia, Villa Austral, Villa Pilmaiquen, y El Laurel. A quienes se les informó de los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día jueves 10 de agosto a las 18.00 hr. En la Escuela de Música Juan Sebastián Bach y contó con la asistencia de 14 personas, las cuales fueron divididas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-11 Taller sector CORVI





Fuente: Elaboración Propia.

#### a) Resultados

Cuadro 2-27 Valores - Taller Sector CORVI

CATEGORIA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
ECONOMÍA	Ferias libres	Feria libre en la población Menzel, todos los domingos; y los miércoles en población O'higgins
	Comercio local	Ferreterías, 2 reconocidas, grandes, importantes para el sector
	Supermercados	Supermercados: A cuenta y mayorista 10 en Picarte y Puritan en Clemente Holzapfel
FÍSICO NATURAL	Cerro	En el sector Donald Alcanter, existe un cerro que aún tiene árboles nativos, dentro del sector. Que en general se encuentra rodeado de forestales.
	Estero	En el sector, existe un cuerpo de agua, el Estero Leña Seca, que
INFRAESTRUCTURA URBANA	Línea férrea	Patrimonio ferroviario
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Parques Urbanos	Valoración de la Áreas Verdes: Parque Holzapfel.
	Acceso equipamientos	Servicios y equipamientos: colegios, consultorio, la piscina, jardín infantil, casa adulto mayor, estadio, complejos deportivos, Cecof Gil de Castro, Gimnasio Techado, carabineros, iglesias de distintos cultos.
	Acceso transporte	Buena conectividad. Locomoción colectiva.
	Equipamiento cultural	Cecrea
	Equipamiento de salud	Consultorio Jorge Sabat
	Equipamiento deportivo	Equipamiento deportivo: 2 Estadios y 2 gimnasios Picarte con Vicuña Mackenna
	Acceso a servicios	Farmacia popular municipal, al lado de la posta picarte con vicuña Mackenna

	Equipamiento educacional	Colegios (Santa Marta, Belén, Colegio deportivo (Inés de Suarez), adventista, en av. Argentina hay 3. También jardines infantiles
	Equipamiento de seguridad	Bomberos picarte Alonso de Ercilla
	Equipamiento recreacional	Piscina Aqua holzafel con lastarria

Fuente: Elaboración Propia.

## Cuadro 2-28 Problemas – Taller Sector CORVI

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Construcción carretera sobre humedal	Problema ambiental, en estero leña seca, humedal, carretera pasa por encima. Provoca problemas de malos olores y plagas (ratones e insectos)
INFRAESTRUCTURA URBANA	Falta de alcantarillado	Falta de Alcantarillado, al lado de la circunvalación.
	Educación vial	Circunvalación, poco conocimiento del tránsito vial del sector.
	Congestión vial	Congestión Vial, calle Argentina, Holzafel, Lastarria, Almendral
	Alta velocidad	Calle Uruguay con Viña del Mar; calle Valpariso alta velocidad que pasan los vehículos.
	Microbasurales	Microbasurales: Hernaldo de Magallanes , las Torcasas con Alonso de Ercilla, Lastarria con los Gorriónes.
	Alcantarillado en mal estado	En av. Argentina, malos olores de alcantarillado. Todo el tramo que circunda circunvalación, después de que se construyó
	Antenas telefónicas	Antenas telefónicas instaladas en San Marcos con Brasil. Hay de las 5 compañías. Vinieron a medir año 2022, triplicaba mediciones normales, permitidas por ley. JJVV solicitó estudio a académicos particulares
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Deterioro áreas verdes	Áreas verdes no se pueden utilizar
	Segregación espacial por circunvalación	Donal Canter en estado de abandono, aislada con nueva circunvalación, no hay veredas, hay basura. Problemas de conectividad, transporte público, no hay veredas. Autos se estacionan en las veredas.
	Mal uso del espacio público, veredas se utilizan como estacionamientos	Mal uso del espacio público. Autos se estacionan en veredas, peatones deben circular por la calle. Pasaje san marcos, afuera de las iglesias evangélicas,

Veredas angostas no permiten universal accesibilidad	Veredas demasiado angostas. No hay accesibilidad universal. Problemas de movilidad. Av. Argentina con san marcos
--	--

Fuente: Elaboración Propia.

Cuadro 2-29 Conflictos - Taller Sector CORVI

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
ECONOMICO	Mal uso de espacio público por talleres mecánicos	Talleres mecánicos (entre Colombia y un pasaje) En Donal Canter hay otro. Han hablado con dueño y "dicen que carabineros tiene un convenio con el taller y por eso no pasa nada". Conflicto con los dueños de los talleres.
	Problemas en feria por presencia de delincuencia	Conflictos en la feria porque hay muchos robos. Delincuencia y drogas
INFRAESTRUCTURA URBANA	Movilidad hacia el centro y acceso al terminal de buses	Movilidad hacia el centro, para llegar al terminal de buses para salir de Valdivia. No hay acceso al terminal, cuando la gente se baja de la locomoción en picarte
	Falta transporte público	No hay locomoción. Líneas de colectivos no respetan sus recorridos.
MEDIO HUMANO	Problemas de convivencia asociados a consumo de drogas y alcohol	Drogadicción y alcoholismo, conflictos de convivencia entre personas mayores y jóvenes.
	Problemas de convivencia asociados a consumo de drogas y alcohol	Casa ocupada por hip hoperos , vecinos y casa ocupa.
	Degradación equipamientos asociado a consumo de drogas y alcohol	Degradación del comedor Los Copihues. Drogadicción y prostitución,
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Mal uso espacio público días de feria	Feria del día domingo, vecinos/as y feriantes.
	Mal uso de circunvalación por carreras clandestinas	Carreras clandestinas por circunvalación durante la noche
	Falta de señaléticas y reductores velocidad en calles principales	Falta señalética y medidas de seguridad en calles principales. JJVV deben solicitar reductores de velocidad o pasos de cebra, para que los instalen

Fuente: Elaboración Propia.

## 2.2.10. Taller Territorial Sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales del sector del sector René Schneider que comprende las poblaciones: Pablo Neruda, San Pedro, Yáñez Zabala, Claro de Luna, Teniente Merino, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la



actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día viernes 11 de agosto a las 18:00 Hrs. en la Escuela Francia y contó con la asistencia de 31 personas cuales fueron divididas en 4 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-12 Taller sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider



Fuente: Elaboración Propia.

#### a) Resultados

Cuadro 2-30 Valores - Taller sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider

CATEGORIA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Santuario Naturaleza	Humedal Angachilla, humedal prado verde, humedal entrada galilea, humedal el bosque, Catrico. Valor natural y protección del ecosistema además de valor paisajístico.
	Áreas Verdes parques reconocidos	Parque áreas verde establecidas, parque Kramer, área verde Portal del Sol. Valor natural y de fin recreacional y paisajístico.

	Áreas Verdes no reconocidos	Sectores aun no visibilizados, bosque nativo, área de los conquistadores, villa Pedro Montt y los fundadores. Los bosques que colindan con los humedales requieren una protección y reconocimiento.
	Ríos	Toda la ciudad. Ríos, Valdivia, Angachilla, Cruces, Cau-cau
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Sitios arqueológicos	Patrimonio arqueológico en el sector parques del sur. Se requiere reconocimiento y protección arqueológica sobre hallazgo.
	Equipamiento seguridad	Los bomberos Luis Daman. Valor fundamental para la seguridad ante siniestros o emergencias.
	Equipamiento Salud	Cecof Guacamayo, Cesfam Angachilla, Cecof Los Alerces. Valor necesario para la ciudadanía para la conservación y protección de salud.
	Barrios emblemáticos	Carga histórica poblaciones Yáñez Zavala y Pablo Neruda, historia de la conformación de las poblaciones a partir de campamentos, como el campamento más grande que ha habido en la ciudad que es el campamento Chorrillos y El Roble.
	Puentes	Puentes que conectan la ciudad. Función comunicativa
	Áreas verdes y parques urbanos	Parque Catrico: se valora construcción de parque Catrico como un aporte al sector.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Transporte público y conectividad	Locomoción: buena conectividad con el resto de la ciudad, locomoción permanente en calles principales: Francia, R. Scheneider, Pedro Montt entre otras. Se presenta como un valor del sector a pesar de que se responsabiliza de la congestión y aumento del parque automotriz a la mala calidad y/o planificación de este servicio

Fuente: Elaboración Propia.

Cuadro 2-31 Problemas - Taller sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURA URBANA	Sanitarias, falta de alcantarillado	Falta de alcantarillados sector las Mulatas Guacamayo, Angachilla, Prado Verde y las Gaviotas. Una gran cantidad de viviendas sin red de alcantarillado oficial.
	Gestión de Residuos	Vertederos ilegales en Prado verde, sector Guacamayo, Avenida Pedro Montt. Se arruina la belleza del sector por el tránsito de camiones que usan como vertederos áreas no designadas para esta función.
	Sanitarias, alcantarillado, colectores aguas lluvias	General Lagos, Simpson, Pedro Montt. Insuficiencia de la red de alcantarillado, en el sistema de recolección de aguas lluvias. Poca capacidad de drenaje del sistema de aguas lluvias.
FÍSICO NATURAL	Rellenos de Humedales	Relleno de humedales puente Angachilla, Prado verde, Galilea. Destrucción del medio ambiente y descuido del hábitat de especies animales.



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Espacios públicos y equipamientos no construidos	Sector destinado a área verde no ejecutada V. Angachilla: en Villa Angachilla existen dos áreas destinadas a espacio deportivo y área verde que no se han construido y que son potenciales de ser ocupados irregularmente por campamentos.
	Déficit de vivienda	Déficit de vivienda, faltan terrenos para casas. Personas en situación de calle, mucho hacinamiento, allegados. En las calles de las poblaciones se están haciendo más rucos
	Deterioro de Parque Habitacional	Deterioro de viviendas: deterioro de viviendas en sector Tte. Merino por presencia de hongos en construcciones.
	Gestión de Obras	Construcción de Circunvalación en sector de Prado Verde: se pavimentó en el sector sin que las propiedades contarán con alcantarillado lo que impedirá en el futuro contar con este servicio.
	Mal uso de espacio público, calzada y veredas se usan como estacionamiento	Apropiación del espacio público: en general se señala que el excesivo parque automotriz se apropia de las calles, vecinos no tienen espacio para estacionar dentro de su propiedad y hacen uso de las calzadas y veredas. También se señala en sectores como Tte. Merino la presencia de taller mecánico que ocupa la calzada con vehículos de clientes. También en acceso a villa Angachilla se instaló lavadero de autos que ocupa espacio público y desecha aguas contaminadas a la red de aguas lluvia. En Circunvalación, entre R. Schneider y Alberto Blest Gana existe un tramo que es usado como estacionamiento de camiones y puestos de venta varios que hacen uso del espacio público.

Fuente: Elaboración Propia.

Cuadro 2-32 Conflictos – Taller sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Tránsito de vehículos pesados	El tránsito de camiones de alto tonelaje en zona habitacional urbana. Destrucción de las calles, inseguridad del peatón, disminución de la calidad de vida, además de contaminación acústica y de polución.
	Ocupaciones irregulares y campamentos	Tomas ilegales y campamentos sector las Mulatas. Conflictos permanentes en zonas urbanas y periféricas.
	Conflictos por deslindes de propiedades	Rotonda Pedro Montt, estero Angachilla y estero Catrico. Nombres de los sectores y de los esteros, problemas asociados a servicios públicos. Cartografía pública en contraposición con necesidades de vecinos del sector (en términos jurídicos, legales, deslindes, de servicios, etc)

	Mal uso de equipamiento comunitario	Rotonda Pablo Neruda, comodato al Consejo de Desarrollo Vecinal, se quemó infraestructura, y JJVV requiere comodato del lugar porque consejo de desarrollo vecinal no quiere entregar el comodato. Conflicto entre Municipio y JJVV
	Validades aptas para vehículos y bicicletas	Ciclo vías, no le resten espacios a las calles. Que se hagan bien, que ensanchen las calles.
	Relleno de humedales	Relleno de humedal: En Av. Circunvalación Sur, frente a Rafael Fontaine hay una barraca que desecha aserrín y restos de madera a estero y/o humedal parte de estero Angachilla.
	Apropiación irregular de terreno	Cierre de acceso a gruta Las Gaviotas: vecino del sector cerró y se apropió de camino de acceso a Puerto y Gruta en sector Las Gaviotas y amenaza con actuar de manera violenta con quienes quieren acceder al sector
FÍSICO NATURAL		
	Construcción en humedales	Humedal o predio agrícola sector Angachilla, Miraflores, Guacamayo, Las Mulatas En general todo humedal y la determinación sobre su uso de suelo o conservación

Fuente: Elaboración Propia.

### 2.2.11. Taller Territorial Sector Costa Sur (Niebla y alrededores)

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales del sector del sector costero, Niebla, Los Molinos, San Ignacio y alrededores, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día sábado 12 de agosto a las 10:30 Hrs. en el colegio Juan Bosh y contó con la asistencia de 25 personas, las cuales fueron divididas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

### Ilustración 2-13 Taller Sector Costa Sur



Fuente: Elaboración Propia.

#### a) Resultados

Cuadro 2-33 Valores – Taller Sector Niebla y alrededores.

CATEGORIA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
Económico	Atractivo turístico	Turismo (Ferias costumbristas de la costa ) Sin niebla no existe el turismo en Valdivia Playas
Físico Natural	Patrimonio natural ambiental	Cultura asociadas a las caletas, Biodiversidad y alimentos en el mar
Medio Humano	Biodiversidad	Estero la Huairona Monte de Niebla, Toda la cordillera costera, microcuencas, recursos hídricos y la biodiversidad
	Comunidad indígena	Comunidad Lafkenche
Económico		Capital social importante, alta cohesión social, presencia de muchas organizaciones sociales
Infraestructura Urbana	Oficios y actividad económica local	Caleta los molinos y caleta el piojo, Valor cultural y comercial.
	Agua Potable	APR
	Muelles	Muelle de niebla, Conexión con corral
	Valor paisajístico	"Miradores, Los Canelos , playa los enamorados.
SERVICIOS EQUIPAMIENTOS	Equipamiento	Equipamientos, bomberos, equipamiento salud, Cesfam, comisaria, colegio, jardines infantiles, iglesias.
	Equipamiento	Plaza Cívica, Gimnasio( único espacio cerrado y amplio), Escuela Juan Bosh, Escuela Los Molinos

Fuente: Elaboración Propia.

Cuadro 2-34 Problemas – Taller Sector Niebla y alrededores.

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
-----------	--------------	-------------

FISICO NATURAL	Manejo cuenca y recurso agua	Escasez de agua, riesgo de llegada de más habitantes y escasez de esta. Parte alta de la cordillera de costa está siendo intervenida y escasea el recurso, ya existen APR que no pueden acceder al recurso de manera superficial, debiendo hacer pozos. Mal manejo de la cuenca. Aumento de población flotante en verano limita el recurso en verano, en verano nos quedamos sin agua.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Gestión de Residuos	Crecimiento demográfico y aumento de población flotante en verano, contenedores de basura no son suficientes. Se necesita más regularidad en la recolección, aumento de contenedores y puntos de reciclaje.
	Trazado irregular de calles	Lugares con casas que solo tienen servidumbre de paso. Calles en malas condiciones. No hay formalización de calles y pasajes existentes. Lleva a externalidades negativas como falta de mantención, problemas entre vecinos, etc. No hay salida de emergencia en caso de ambulancia y bomberos.
	Riesgo de desastres	La habitabilidad del cerro, remoción en masa. Falta de fiscalización, erosión por aguas lluvias
	Contaminación de cursos de agua	Contaminación del estero las Huarionas. Todos los cursos fluviales y playas además del relleno de humedales. Nulo cuidado a las aguas en el sector.
	Falta de luminarias	Seguridad e iluminación, la carencia de alumbrado público en todo los sectores propicia situaciones de riesgo para la comunidad, frecuentes cortes energéticos. énfasis "Sector Escuela Juan Bosh bajada playa chica".
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO		
	Déficit equipamiento deportivo, recreativo y comunitario	Carencia de equipamientos deportivos, recreativos juveniles e infantiles para la comunidad.
	Déficit equipamiento cultural	Carencia de equipamientos culturales, bibliotecas teatros etc.

Fuente: Elaboración Propia.

Cuadro 2-35 Conflictos - Taller Sector Niebla y alrededores.

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Subdivisión de suelo agrícola / parcelas	Inmobiliarias, De manera transversal en toda la costa
	Ocupación irregular de terrenos	Sitios eriazos, Ocupación de terrenos por parte de personas que fueron erradicadas

		de campamentos en Valdivia en playa grande.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Sistema de agua potable rural no abastece a toda la población	Arranques de Agua, Cerca de 300 familias no tienen acceso a arranque por acaparan el recurso algunos vecinos. Diseño del sistema está obsoleto.
MEDIO HUMANO	Planificación centralizada	Toma de decisiones centralizadas, En planificación urbana no se tiene en consideración a la zona costera.
	Tensión entre propietarios de terrenos y construcción de caminos	Expropiación de los caminos
GESTION PUBLICA	Delegación con pocos recursos	Pocos recursos para la delegación que impiden gestiones de calidad y a tiempo para la solución de conflictos. Municipio Vecinos

Fuente: Elaboración Propia

## 2.2.12. Taller Territorial Sector Calle Calle Sur (Collico, Huellethue y alrededores)

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales del sector del sector Collico, y alrededores, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día de agosto a las 18:00Hrs. en el Instituto Educacional Collico, contó con la asistencia de 15 personas, las cuales fueron divididas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

### Ilustración 2-14 Sector Calle Calle Sur



Fuente: Elaboración Propia

#### a) Resultados

Cuadro 2-36 Valores – Sector Calle Calle sur

CATEGORIA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Físico Natural	Río	El Río, es parte de la identidad de la ciudad y de Collico.
Sistema Urbano Construido Físico Natural Infraestructura urbana	Inmuebles patrimoniales	Casas patrimoniales /orilla de los trabajo Casa freiré almirante Latorre, Callejón Kunstmann frente al Molino Kustmann
	Playa de Collico como espacio público identitario	"Playa Collico, Balneario tradicional, único de la ciudad, facilidad de recorrer la costanera, verano entretenido, deporte, baile, natación. Significa aguas rojas, mejores atardeceres, belleza escénica,Pesca y taxi fluvial, se puede ir al centro por el río
	Línea del tren	El tren, Línea del tren, bodegas y talleres
Sistema Urbano Construido Medio Humano	Costanera del Río Equipamiento para cultos con significancia histórica cultural	Costanera de Collico, Todas las casas tienen vista al río, miradores a lo largo de toda la costanera Iglesia, sus actividades que se producen a partir de la iglesia, actos cívicos se hacen ahí, desfiles, valor histórico, se construyó antes del terremoto, virgen del Carmen, fiesta de san Sebastián, se ha remodelado
	Equipamiento deportivo	Canchas Collico y Wanderers, Almirante Latorre, Todos los años hay campeonato de fútbol en las canchas se utilizan mucho,
	Huerto comunitario	Huerta Comunitaria (Balmaceda y pasaje demmerer,Proyecto de parque urbano, se ha formado como una familia, unidad en pos de la naturaleza, educación

	Patrimonio histórico cultural	Silo de Collico
Sistema Urbano Construido Economía	Patrimonio histórico cultural	Molino Kunstmann
	Feria costumbrista	Feria Costumbrista / verano / algunos fines de semana

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 2-37 Problemas - Sector Calle Calle sur

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Calles estrechas	Estreches de las calles de Collico
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Gestión de Residuos	Basurales en Circunvalación Avda.Matta pasado el molino, pasado la carretera.
	Falta de áreas verdes	Falta de Áreas verdes, No hay áreas verdes en Collico, con juegos para niños, etc
	Construcción en humedales	Riesgos asociados al Río, Villas se han construido en humedales
	Congestión vehicular	Tacos, congestión vehicular, camiones, buses, vehículos policiales, se genera mucho taco, tapan el grifo
	Falta de equipamiento y servicios	Falta de equipamiento comercial y de servicios. Falta un supermercado, un servicentro y una escuela pública, básica y privada
	Escasez de suelo para vivienda social	Falta de terreno para viviendas sociales, Comité de adelanto 15 años

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 2-38 Conflictos - Sector Calle Calle sur

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Conflicto por uso del suelo residencial aledaño a industria	Villa que está al lado de Valdicor. La industria estaba antes, y se hizo la población más tarde, afecta con el ruido, contaminación por el polvo, se hizo un muro, pero aún sigue molestando.Parque Torreones 4
	Deterioro espacio público	Draga en la Playa Servindus, Conflicto entre los vecinos por uso en el verano, se suben en la draga que está encajada. Problemas con óxido..
INFRAESTRUCTURA URBANA	Riesgo por falta de mantenimiento de línea férrea	Línea Férrea es un límite para pasar agua o luz. Además representa un riesgo de incendio forestal, porque el ramal está abandonado. Conflicto entre FFEE, Vecinos, Massisa Chumpuyo, papelera Frival



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Mal uso del espacio público	Playa por tema de seguridad, basura. Conflicto con los vecinos y las personas que vienen de fuera. Durante todo el año vienen a tomar, los vehículos se estacionan en la playa
	Seguridad	Falta equipamiento de seguridad pública, Doble rol de fuerzas de seguridad. Da seguridad pero no funciona como retén o comisaría y hace falta
	Seguridad	Puente Santa Elvira, solitario, han ocurrido muchos suicidios durante la pandemia. Instalar algún elemento de seguridad o prevención

Fuente: Elaboración Propia

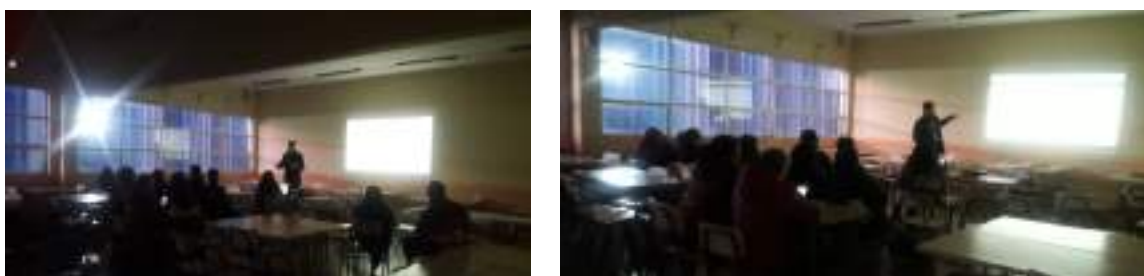
### 2.2.13. Taller Territorial Sector Calle Calle Norte (El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores)

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales y vecinos del sector Calle Calle Norte: El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día jueves 17 de agosto a las 18.00 hrs. en la Escuela E-39 Las Ánimas y contó con la asistencia de 11 personas, las cuales fueron divididas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-15 Taller Sector Calle Calle Norte



Fuente: Elaboración Propia

#### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Calle Calle Norte. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores, problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-39 Valores – Taller Sector Calle Calle Norte

CATEGORÍA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
ECONÓMICO	Agricultura Familiar Campesina	Actividad agrícola a pequeña escala (agricultura familiar campesina) local. Se valora que persistan vecinos que practican actividades agrícolas y de turismo rural (quinchos y/o centros de eventos).
FÍSICO NATURAL	Ríos	El río en el sector Santa Bárbara, hacia el este de Santa Elvira. El río y la costanera.
	Humedales	Hay pequeños humedales y esteros que atraviesan el camino El Arenal, presencia de garzas y aves silvestres. Fauna silvestre. Humedales y Santuario de la Naturaleza.
	Estero	Estero es un valor. Le da la espalda al santuario.
	Biodiversidad	Espacios verdes. No tan densamente poblado. En el sector de Cabo Blanco. Forma de vida.
	Patrimonio natural ambiental	Valorización del aire, de las aves. Menor densidad poblacional.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Transporte Público	La presencia de transporte público es frecuente en el sector. Dos líneas de locomoción colectiva, se señala como deficiente el transporte el fin de semana.
	Acceso y Cobertura de Servicios Básicos	Presencia de servicios básicos: Agua potable rural, electricidad.
MEDIO HUMANO	Calidad de Vida	Principalmente "la tranquilidad de la vida" Sector el Arenal. Cohesión vecinal. Se valora el que sea una población todavía reducida y que exista comunicación fluida entre vecinos. Muchas actividades culturales. Ciudad a escala humana, vivible.
SISTEMA URBANO CONSTRUÍDO	Vialidad	Se valora la carpeta asfáltica con la que cuenta el sector (camino principal).
	Puentes	El puente Cau Cau como una alternativa de conectividad con el centro de la ciudad.

Fuente: Elaboración Propia.

Cuadro 2-40 Problemas – Taller Sector Calle Calle Norte

CATEGORÍA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
FÍSICO NATURAL	Deterioro Ambiental	Falta de limpieza en los esteros. Falta de valorización del estero Santa Rosa, "ha ido desapareciendo, es muy poca el agua".
INFRAESTRUCTURA URBANA	Agua Potable Rural limitada	La red de agua potable presenta limitaciones, actualmente no hay factibilidad de establecer nuevos arranques. No hay capacidad de caudal.
	Falta de alcantarillado	Problemas de evacuación de aguas lluvias, anegamiento de calles y pasajes vecinales. No hay alcantarillas o no cuentan con mantención.
	Gestión de Residuos	Ausencia de Puntos Limpios o contenedores cerrados. Se generan microbasurales, por ejemplo

		en paradero de pasaje Lovera. Mal manejo de basura. Basurales.
	Déficit de paraderos de transporte público	Refugios peatonales (paraderos) solo a un costado de la vía (frente a terminal de micro 22). Vecinos deben refugiarse en el sector sur de la calzada y cruzar para tomar locomoción.
	Déficit de transporte público	Falta de locomoción colectiva en el sector Cabo Blanco. Falta de equipamiento como bomberos, salud, carabineros.
	Agua Potable Rural deficitaria	APR de Cabo Blanco tiene problemas, agua turbia, mal olor. Está en un alto y en verano baja la presión.
MEDIO HUMANO	Perros abandonados	Tenencia irresponsable de mascotas. Mucho abandono de perros en todo el sector.
	Deterioro Ambiental	Perros abandonados. Molesto para los ciclistas y personas que hacen trote. Hacen manada. Mataron vaquilla y caballo.
SISTEMA URBANO CONSTRUÍDO	No hay capacidad instalada para enfrentar emergencias	No existe red de grifos ni capacidad de respuesta ante siniestros como incendios. Estrechez de pasajes dificulta acceso de carros de bomberos y/o ambulancias.
	Vialidad fuera de norma por loteos irregulares	Caminos vecinales estrechos producto de la urbanización irregular del sector. Subdivisiones y/o loteos sin planificación han generado caminos vecinales que no cumplen con estándares mínimos de ancho.
	Falta de señalética	Ausencia de señalética como nombres de calles y pasajes, límites de velocidad provoca inseguridad vial.
	Mal uso de vialidad por carga pesada	Alto flujo de camiones de carga pesada, principalmente forestales, hacen inseguro el tránsito peatonal y ciclista además de dañar la carpeta asfáltica.
	Vialidad deficitaria	Ausencia de berma y ciclovía en tramo al comienzo del camino principal, desde la ruta 202. Tramo de 70 mts. apróx. (150 según revisión en GGE). Problemas viales: Ciclovía cortada en Cabo Blanco. Carreras de autos, lo problemático es la velocidad. Estándar de ancho de caminos de servidumbre (vecinales), no entran servicios de emergencia, como ambulancia y bomberos.
	Falta de luminarias en pasajes	Pasajes son servidumbre y no tienen luminarias, son muy oscuros.
	Falta de integración de la universidad con la comunidad	Uach no se vincula con la comunidad "vecino silente y enorme".
	Densificación predial por	Mayor densidad poblacional, debido a la construcción de cabañas.

	construcción de cabañas	
	Deterioro Ambiental	Hoyo en Av. España. Vecinos del pasaje LAN vuelven a romper el tubo.

Fuente: Elaboración Propia.

### Cuadro 2-41 Conflictos – Taller Sector Calle Calle Norte

CATEGORÍA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURA URBANA	Agua potable rural limitada y con problemas de abastecimiento por construcción irregular de pozos	Condominio en construcción está perforando numerosos pozos en cercanía de fuente de abastecimiento (pozo) de comité de agua potable rural hace temer por el futuro abastecimiento de la red local.
SISTEMA URBANO CONSTRUÍDO	Seguridad	Aeródromo. Existe un mayor flujo en verano. Muchos alumnos practicando. Miedo de los vecinos.
MEDIO HUMANO	Problemas de convivencia	Actividades en quinchos, fines de semana y en la semana. Ruidos molestos (2 o 3 quinchos).

Fuente: Elaboración Propia

#### 2.2.14. Taller Territorial sectores Isla Teja y Torobayo

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales del sector del sector de Isla teja y Torobayo, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día 17 de agosto a las 18:00Hrs. en la Escuela Alemania, contó con la asistencia de 18 personas, las cuales fueron divididas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo. Cabe señalar que se realizó una convocatoria especial, ya que no hubo suficiente representatividad en la convocatoria que reunía a más sectores del centro urbano.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-16 Taller sectores Isla Teja y Torobayo



Fuente: Elaboración Propia

#### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Isla Teja. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores, problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-42 Valores – Taller Sectores Isla Teja y Torobayo

CATEGORIA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
MEDIO HUMANO	Calidad de vida	Calidad de Vida. En Valdivia en general y más en nuestro sector
	Multiculturalidad	Ciudad turística, cosmopolita, multicultural: indígena, alemana, holandesa
FISICO NATURAL	Patrimonio Natural Ambiental	Valor escénico, río, humedales, Arboterrum, Jardín Botánico, Fundo Teja norte, Parque Saval, Cau-cau Santuario Río Cruces , Bosque Ruta T340 mucha selva Valdiviana/ universidad austral, fauna y flora nativa.
	Patrimonio Natural Ambiental	Áreas Verdes Sector Isla teja, Parque Santa Inés, Universidad Austral Jardín Botánico, Fundo Teja Norte, Arboretum, Sector Torobayo Caminable, valor biológico (pulmón verde), insularidad para conocer vecinos (escala humana), valor paisajístico
	Ríos y recurso agua	El agua como valor en sí mismo tanto en el río de Valdivia en Isla Teja y en sector Cutipay y Torobayo (riqueza medioambiental, tránsito, actividades deportivas, etc.).
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Inmuebles patrimoniales	Valor patrimonial del sector isla teja, ex cárcel, teja antigua-nueva, casonas en la orilla fluvial por su historia pre-terremoto, casa Andwandter. Engranaje arquitectónico y urbanístico integrado de

		diversas realidad en isla teja que hacen destacar su historia y momentos del sector
	Atractivo turístico con uso mixto del suelo: residencial, comercio, industria, equipamiento	Valor cultural de dualidad del barrio Isla Teja entre sus sectores con mayor valor patrimonial, así como comercial, de estudio y deporte (riqueza cultural). Sector comercial industrial del rubro cervecero en Torobayo con valor turístico, paisajístico, etc.
	Seguridad	Isla teja representa en general un sector más seguro tanto por la articulación facilitada en un sector más pequeño entre vecinos y por lo acotado del sector.
	Baja densidad	Baja densidad en sector Isla Teja y Torobayo en cuanto a población y superficie de territorio. Área de Museos, Museo Natural, A Phillipi, museo Mauricio van de Maele, museo Arte contemporáneo
	Lugares con significancia cultural	Área de Museos, Museo Natural, A Phillipi, museo Mauricio van de Maele, museo Arte contemporáneo

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 2-43 Problemas – Taller Sectores Isla Teja y Torobayo

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Mala conectividad	Mala conectividad, la Teja, la costa, falta de puentes, sistema que no funciona, riesgos para la salud, evacuación, incendios, congestión vehicular. Los puentes lo necesario que son la lentitud para abordar los proyectos.
	Problemas de conectividad	Congestión Vehicular
	Subdivisión de suelo agrícola / parcelas	Parcelas de Agrado fuera de límite urbano, zonas de expansión , que permite en algunos lugares 160 personas por uso y falta de planificación territorial.
	Falta de conectividad	Falta de conexión de las entradas a la ciudad
	Conectividad	Sobrecarga vial por falta de conectividad y porque ha crecido la ciudad sin planificación de equipamiento necesario para la movilidad de los habitantes.
	Densificación	Alta densidad de población en sector Isla Teja. Riesgo y amenaza por catástrofes en el sector y un territorio que no soporta la cada vez más amplia densidad de población.
	Faltan accesos públicos al río	Falta de regulación y accesos habilitados y públicos al borde fluvial en Isla Teja. Un ejemplo son los estacionamientos bajo el puente cruces que genera riesgo de accidentes por la falta de un buen acceso habilitado.
	Riesgos de incendio	Riesgo de incendios forestales en zona de camino a Torobayo y sectores Aledaños.

	Subdivisión de suelo rural / parcelas	Falta de regulación en sector Torobayo y aledaño en cuanto a los loteos rurales aledaños al sector urbano, por un crecimiento de población y casas desregulado.
	Mal uso de las vías por transporte pesado y vías no aptas para peatones y bicicletas	Problema de transporte general por poca educación y sobrecarga vial, discontinuidad de la ciclo vía e inseguridad de las vías peatonales y de ciclistas.
ECONÓMICO		Hipersegmentación socio económica de la ciudad, Sectores más privilegiados.
INFRAESTRUCTURA URBANA	No existe un sistema sanitario que resuelva los requerimientos del sector	Problemas Sanitarios en Torobayo. Es extremadamente caro solucionar el problema de forma particular, no hay agua y no hay alcantarillado en dicho sector sin solución. En ese sector la mayoría de afluentes está privatizada. En sector Isla Teja será un gran problema futuro.
	Transporte público	Necesidad de un sistema de transporte público de calidad terrestre y fluvial, tanto respecto de equipamiento de calidad (paraderos terrestres y fluviales) y uso de tecnología competitiva entre distintos medios de transportes.
FÍSICO NATURAL	Construcción en humedales	Relleno de humedales borde río y construcción sobre ellos. Riesgos ambientales y para la salud de las personas (fugas de gas en edificios de Valdivia) e impacto ambiental.

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 2-44 Conflictos - Taller Sectores Isla Teja y Torobayo

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Subdivisión de suelo agrícola /parcelas	Inmobiliaria Eliseo Pérez e hijos e inmobiliaria Galilea venden parcelas en el terreno.
	Campamentos	Presencia del campamento, con la conexión del puente y movilidad de los vecinos, Municipalidad, vecinos, serviu,
	Vialidad no apta para peatones y ciclistas.	Discontinuidad de la ciclovía que genera una inseguridad peatonal y de ciclistas en su paso Puente Cruces y Pedro de Valdivia. Puente Cruces y Pedro de Valdivia presentan conflicto vial entre peatones, ciclistas y conductores de vehículos.
	Gestión de espacios públicos	Ejemplo: 15.000 personas en un sector que tiene solo un acceso vial y conflictúa las necesidades turísticas y de recreación de la ciudad y la tranquilidad de los vecinos del sector. El problema es la gestión de espacios públicos y usos masivos de éstos.
	Mala convivencia vial	Conflicto de convivencia vial entre micros (uso de transporte público) y peatones (falta de buenos pasos peatonales) en calle Los Laureles. Se moja



		a la gente producto del mal diseño y convivencia vial del sector.
	Densificación por construcción de edificios en altura	La proyección de edificios por la necesidad habitacional en oposición de vecinos a la altura que estas construcciones pretenden por su impacto en la calidad de vida y características sísmicas, ambientales de la zona.
	Densificación por subdivisión predial y construcción en los mismo predios	Densificación planificada en oposición de densificación de iniciativas particulares en Isla Teja (cabañas, subdivisiones dentro del predio urbano por necesidad económica, etc.).

Fuente: Elaboración Propia

### 2.2.15. Taller Territorial Sector Guacamayo

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales del sector del sector Guacamayo y alrededores, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día viernes 18 de agosto a las 18.00 en la Sala Cuna Guacamayo y contó con la asistencia de 8 personas, para lo cual se realizó un grupo para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

Ilustración 2-17 Taller sector Guacamayo



Fuente: Elaboración Propia

#### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Calle Calle Norte. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores, problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-45 Valores – Taller Sector Guacamayo

CATEGORIA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Sistema Urbano Construido	Conectividad	Conectividad Sector Guacamayo. Con el pasar de los años el sector Guacamayo ha adquirido mayor conectividad con Valdivia en cuanto a vías y transporte público.
Físico Natural	Patrimonio natural ambiental	Cercanía con el humedal, áreas verdes, calidad de aire en "Loteo Petersen"/Población Arica
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Equipamiento deportivo	Sectores recreativos y deportivos en sector las Mulatas
	Inmuebles patrimoniales	Valor histórico y patrimonial del sector las Mulatas y camino a la Chipiadora
	Patrimonio natural ambiental	Península de San Ramón y borde de humedal Anganchilla con alto valor biológico por la presencia de árboles nativos
Físico natural	Calidad de vida	Baja densidad de población en Las Mulatas y Angachilla. Posibilidad de que sea caminable, naturaleza, tranquilidad y calidad de vida.
Medio Humano Físico Natural	Patrimonio histórico cultural	Cementerio indígena las Mulatas con alto valor patrimonial. Muchísimo valor patrimonial del sector las mulatas en cuanto a vestigios humanos y de objetos antiguos.
	Río por su riqueza natural y potencial red fluvial	Río como posibilidad de comunicación en un red fluvial de transporte, de alto valor biológico y paisajístico.

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 2-46 Problemas – Taller Sector Guacamayo

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Vialidad estrecha	Problema vial por estrechez de calle en Las Mulatas, Galilea, etc.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Campamentos y ocupación irregular de terrenos	Sector de diversas tomas de terreno y campamentos por demanda habitacional (Anganchilla, Guacamayo y Las Mulatas).
Infraestructura Urbana	Falta de alcantarillado	Problemas sanitarios por falta de alcantarillado en Sector las Mulatas y loteo Petersen
Medio Humano SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Manejo de planta tratamiento de aguas servidas	Malos olores por Planta de Aguas Servidas en el sector Guacamayo, sobre todo en verano.
	Falta de conocimiento para la gestión de riesgos de desastres	Falta de educación, información y gestión de letrado respecto de las vías de evacuación en el Sector Guacamayo y alrededores en caso

		de terremotos y/o tsunamis, en general cualquier catástrofe.
	Falta de acceso al río	Falta de accesos al río del tipo muelle fluvial, vehicular, miradores, etc. Que sean habilitados y públicos a humedales y borde del Río como una posible atracción turística, de rescate histórico.
	Déficit equipamiento comunitario	Falta de equipamiento comunitario en general en sector Guacamayo, Arica, Las Mulatas y alrededores.

Fuente: Elaboración Propia

### Cuadro 2-47 Conflictos - Taller Sector Guacamayo

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURA URBANA	Acceso a agua potable de manera irregular	Falta de agua potable sector Las Mulatas que es de una red en una comisión informal donde hay vecinos que no pagan y afectan a los demás y no hay regulación formal
	Sitios eriazos inseguros	Conflicto entre vecinos e instituciones como SERVIU, VALDICOR, MUNICIPIO por sitios eriazos sin cercar que benefician la delincuencia, la plaga de ratones, basura, entre otros. Sector Brisas de Canan hacia atrás.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Congestión vehicular y tránsito de camiones	Mala convivencia vial por congestión vehicular de camiones forestales y empresariales respecto de otros automovilistas y ciclistas en sector Las Mulatas, Guacamayo y en general todo Valdivia.
Económico	Contaminación por funcionamiento de Puerto Corral	Portuaria Corral respecto del impacto auditivos por sus extensos horarios y paso de camiones pesados, así como la polución que generan en el aire de los vecinos de Loteo Petersen.
Económico	Gestión de residuos de actividad pesquera	Conflicto por sector industrial de Arica que genera basura de pescadores en Canal Haverbeck, en conflicto con la falta de acceso para los vecinos.

Fuente: Elaboración Propia

### 2.2.16. Taller Territorial Sector Costa Norte (Curiñanco y alrededores)

En esta actividad se reunieron dirigentes sociales y vecinos del sector de la Costa Norte: Curiñanco, Punucapa, Chabelita y alrededores, a quienes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día sábado 19 de agosto a las 18.00 hrs. en la Escuela de Curiñanco y contó con la asistencia de 16 personas, las cuales fueron divididas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.

### Ilustración 2-18 Taller sector costa Norte



#### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Costa Norte: Curiñanco. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores, problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-48 Valores Taller Sector Costa Norte

CATEGORIA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
FÍSICO NATURAL	Patrimonio Natural Ambiental	Ecosistemas existentes son un laboratorio vivo
	Patrimonio Natural Ambiental	Presencia de múltiples esteros y caídas de agua a proteger por su valor natural pero también por la relevancia en la cosmovisión mapuche (funciona como vía de conexión espiritual por donde fluye el espíritu hacia el mar).
	Patrimonio Natural Ambiental	El bosque que nos provee de agua y lugar de protección de las especies endémicas. Nos proporciona naturaleza, agua y protege la fauna nativa.
	Borde Costero	Borde costero como principal valor paisajístico.
	Recurso Agua	Agua. Esteros que bajan de la cordillera, (están en peligro por construcciones sobre ellos).
	Calidad de Vida	Tranquilidad y contacto con la naturaleza. El estar en el centro del bosque (Chabelita)
MEDIO HUMANO		Buena convivencia con la comunidad
	Patrimonio Histórico Cultural	Comunidades indígenas. Defensores del territorio y rescate de la cultura mapuche
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Transporte público	Buen transporte colectivo
	Santuario de la Naturaleza	Presencia de turbera y laguna del Molino. En proceso de convertirse en Santuario de la Naturaleza

	Equipamientos Salud y educación	Equipamientos: Escuela, Posta, Jardín Infantil
	Riqueza arqueológica	Restos arqueológicos de Cervecería Anwanter y tranque el Molino, (Se encuentran en peligro por forestales).

Fuente: Elaboración Propia

### Cuadro 2-49 Problemas – Taller Sector Costa Norte

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
MEDIO HUMANO		
	Deterioro Ambiental	El uso de la leña para calefaccionar aumenta la presión sobre los bosques aledaños.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Falta equipamiento Salud	Falta infraestructura y profesionales de la salud.
	Falta de mantención de espacios públicos	Mal estado de los accesos a la playa
	Gestión de basura	Gestión de Residuos
	Déficit de áreas verdes y de esparcimiento	Falta de áreas verdes, esparcimiento, actividades recreativas
		Falta de estacionamientos para los visitantes
	Gestión de residuos	Basurales clandestinos
	Desinformación sobre regularización	Falta de la bajada de la información sobre la regularización de los terrenos y temas a fines.
	Mal uso del espacio público playa	Presencia de vehículos motorizados en las playas – Falta de fiscalización
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Déficit de veredas	Falta de veredas
	Déficit de luminarias	Falta de luminarias
	Déficit de áreas verdes y de esparcimiento	Falta de áreas verdes, esparcimiento, actividades recreativas
	Riesgo de incendios	Riesgo de incendios por presencia de bosques en la cercanía al área consolidada
INFRAESTRUCTURA URBANA	Agua Potable Rural limitada para la cantidad de población	Mucha densidad en Curiñanco lo que genera contaminación, sobre demanda de agua al APR Curiñanco (633 inscritos, 437 socios esperando). La presión aumenta en el verano.

Fuente: Elaboración Propia

### Cuadro 2-50 Conflictos – Taller Sector Costa Norte

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
-----------	--------------	-------------

SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Contaminación por aguas servidas	Contaminación de los esteros por las aguas servidas, por la construcción de casas a orillas de éste.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Accesos a la playa privatizados	Gran parte de los accesos a la playa están cercados por privados.
	Pertinencia urbana o rural	Definición de la localidad de Curiñanco sea o no urbana.
	Construcción de carretera	Carretera ruta costera proyectada al norte de Curiñanco hasta Mehuin.
	Mantenimiento de caminos	Ruta T-340. Forestales destruyen el camino, Mop hace mantenimiento y se destruye muy rápidamente.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Contaminación de napas	Conflicto sanitario
	Subdivisión de suelo rural / parcelas	Conflicto con Inmobiliarias. Comunidad con recursos de protección con inmobiliarias, ejemplo inmobiliaria de Emilio Pino
	Falta señalética	Cruce Torobayo y T-340, Se necesita un semáforo por seguridad y aumento de tránsito en la zona.

Fuente: Elaboración Propia

## 2.2.17. Taller Comercio Centro y otros

En esta actividad se invitó a representantes del comercio del sector centro de Valdivia, como una forma de asegurar la participación de todos los actores económicos de la comuna. Además, se aprovechó esta instancia para convocar a los dirigentes/as de los distintos sectores de Valdivia que no participaron de los talleres territoriales de sus sectores, como una forma de asegurar una participación de todas las macro zonas de la comuna.

En esta instancia se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

El fue realizado el miércoles 30 de agosto las 18:00 hrs. en el Salón de Los Ríos de la Municipalidad de Valdivia y contó con la asistencia de 14 personas, quienes fueron distribuidas en 2 grupos diferenciados para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.



### Ilustración 2-19 Taller Comercio Centro y otros



Fuente: Elaboración propia.

#### a) Resultados grupo 1: Comercio Centro

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con los dirigentes representantes del comercio del sector centro de Valdivia. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

Cuadro 2-51 Valores – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 1: Comercio Centro)

CATEGORÍA	Subcategoría	DESCRIPCIÓN
ECONÓMICO	Academia e investigación	Ciudad universitaria
ECONÓMICO CULTURAL	Desarrollo cultural y económico	Ciudad cultural con el desarrollo de distintos eventos de escala local, regional y nacional. Con mucha antigüedad algunos (ej. Festival de cine)
FÍSICO NATURAL	Bosques Especies de flora y fauna Coexistencia urbana y naturaleza	Cercanía de la ciudad con la naturaleza. Existen bosques nativos cercanos a la ciudad. Estos bosques permiten la existencia y convivencia entre seres humanos y especies de flora y fauna silvestre (ej. Aves)



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Calidad de vida	Ciudad de escala caminable con un sector de comercio en el centro y en Isla Teja.
	Conectividad fluvial	Ciudad rodeada de ríos lo que le da conectividad fluvial, importancia del comercio no sólo como atracción turística
	Inmuebles patrimoniales	Arquitectura patrimonial que se ve especialmente en Avda. General Lagos
	Parques	Espacios verdes urbanos. Parques Saval, Harnecker, El Bosque, Catrico, Jardín Botánico.
	Espacio público	Costanera, se valora como zona de encuentro.

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 2-52 Problemas – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 1: Comercio Centro)

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
ECONÓMICO	Comercio en espacio público	Mala intervención comercial durante el verano, con poca identidad. Los Food track en costanera, frente a la plaza generan contaminación acústica por generadores.
	Deterioro comercial y área de servicios	Mercado comercial de artesanías, sólo reventa, no se ha potenciado el trabajo con artesanos locales. Se le da permiso a los revendedores, se genera una especie de mercado persa y no una feria artesanal.
	Deterioro comercial y área de servicios	Carencia, mal estándar y mala calidad de la publicidad del comercio y de las construcciones. Fachadas de algunos edificios que se ven muy deteriorados. Necesidad de generar un plan específico para el centro (fachadas, publicidad) y eliminar las malas prácticas en las calles.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Gestión de residuos	Falta de manejo de la basura en la zona céntrica.
	Gestión de residuos	Falta de limpieza e higiene de la ciudad
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Diseño espacio público	Costanera con poca identidad, mucho cemento, se le han quitado áreas verdes.
	Deterioro de espacios públicos y fachadas	Deterioro en los espacios públicos y en las fachadas de la casa antiguas para mantener la identidad del centro. La plaza está con poca luminaria, el lugar del nuevo mall sin vereda, hay cambios que no dan cuenta y no dialogan con la ciudad.
	Diseño espacio público	Falta identidad en cambios que se realizan ejemplo luminaria de la plaza.
	Escasez de luminaria pública	Falta luminaria en las calles Caupolicán, Chacabuco, Arauco, Picarte. Zona centro en general.
	Transporte público	Conectividad deficiente, las redes de transporte público son de mala calidad, con poco enfoque para descongestionar la ciudad
	Problemas de conectividad	Falta de puentes Cochrane, Los Pelues

	Mal uso espacio público	Las calles Caupolicán, Chacabuco, Picarte y Paseo Libertad se utilizan como baño público. Los baños públicos sólo están abiertos durante el día.
	Usos y permisos en el centro de la ciudad	Equipamiento de escala comunal no debieran estar en el centro, por ejemplo el mall debieran tener vías de acceso y circulación libres.

Fuente: Elaboración propia.

### Cuadro 2-53 Conflictos – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 1: Comercio Centro)

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
ECONOMICO	Mal uso del espacio público	Exceso comercio informal en espacio público, con ocupación de veredas y espacio público.
	Gestión y permisos para el comercio	Exceso de mall chinos (11) perjudica a los pequeños y medianos comerciantes. Competencia desleal.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Gestión de residuos en el centro de la ciudad	Falta de manejo de la basura del centro médico Red salud. Tiene su entrada por avenida Alemania, y descarga sus desechos en Chacabuco.
MEDIO HUMANO	Malas prácticas en el espacio público	Lavadores de autos en sector costanera generan problemas con autos que se estacionan frente al péndulo. Han pinchado neumáticos a quienes no les pagan por lavado de autos.
	Malas prácticas en el espacio público	Sector costanera se genera desordenes en zona frente a feria fluvial, asociados a botillería Yungay. Generalmente esto ocurre a diario después de las 18:00 hrs.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Seguridad	Incremento de delincuencia en la zona centro genera inseguridad
	Gestión estacionamientos	En calle Caupolicán entre Picarte y Chacabuco no se pueden estacionar los residentes.
	Malas prácticas en el espacio público	Rayados en fachadas de la zona céntrica
	Malas prácticas en el espacio público	Calles céntricas utilizadas como baño público: Caupolicán, Chacabuco, Picarte y Paseo Libertad.
	Malas prácticas en el espacio público	Casas para perros callejeros, han incrementado los desechos de animales en las calles del centro. Señora del Kiosko del correo que promueve estas casas de perros, que además no tienen nada que ver con el entorno.
	Malas prácticas en el espacio público	Lavado de veredas en feria fluvial provoca caídas por suelo resbaloso.
	Malas prácticas en el espacio público	Toma de alcohol en la vía pública, calle Picarte con Ismael Valdés.

Fuente: Elaboración propia.

**b) Resultados de Grupo 2: Otros dirigentes sociales**

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con los dirigentes sociales.

**Cuadro 2-54 Valores – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 2: Dirigentes sociales)**

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
FÍSICO NATUTAL	Río Navegable	Millas de río navegable, esto nos diferencia de otras ciudades y presenta tremendas utilidades.
MEDIO HUMANO	Calidad de Vida	Ciudad con integración social e histórico valdiviano. Los vecinos resaltan lo poco dividida que se muestra la ciudad a niveles sociales.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Equipamiento educacional	Universidad Austral de Chile es un patrimonio cultural
	Parques urbanos	Áreas verdes públicas y privadas parques y explanadas, red de humedal, Parque Kramer, Parque Harnecker, Parque Catrico, Huacho Copigue, Santa Ines. Los vecinos presentan especial interés en resaltar y rescatar toda el área que presente vegetación puesto que son un habitat ideal para especies endémicas de la flora y fauna además de la recreación ciudadana.
	Costaneras como espacio público	Costanera peatonal de Valdivia, Río Calle calle y Río Valdivia, Costanera de Collico, Costanera de los Molinos, Muelle de Niebla.
	Patrimonio	Infraestructura cultural, barrio típico, fuerte niebla, torreones, edificaciones patrimoniales.
	Equipamiento educacional	Escuelas e institutos educacionales que representan patrimonio cultural y donaciones a raíz del terremoto de 1960. Se mencionan: Escuela México, Escuela España, Instituto Carlos Anwander, liceo Armando Robles, liceo Santa María la Blanca, Jardín Campanita.

Fuente: Elaboración propia

**Cuadro 2-55 Problemas – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 2: Dirigentes sociales)**

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
ECONÓMICO	Falta industria local	Faltan nuevas industrias para fomentar una mejor economía en la ciudad. Los vecinos indican una falta de oportunidad laboral respecto a industrias que ofrezcan nuevas oportunidades de empleo.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Tratamiento de aguas	Planta de tratamiento de agua está al límite.
	Transporte público	Transporte público no eficiente para la cantidad de crecimiento urbano demográfico que ha presentado la ciudad. Vecinos indican que el transporte público no utiliza de forma eficientes las vías por ejemplo Av Simpson y Av Pedro Montt.

	Transporte fluvial	Falta de un transporte fluvial a la altura de la viabilidad náutica del río. La ciudad presenta condiciones únicas para tener un sistema de transporte llamativo y eficiente para el ciudadano y el turista.
	Gestión de residuos	La basura es un problema, desde descarga de desechos ilegales hasta sectores privados que son usados como acopio de basura. Basura, vertederos y micro basurales son un problema para la ciudadanía. Faltan plantas de reciclaje y educación respecto al reciclaje y conciencia ambiental.
	Cámaras de aguas servidas	Cámaras de aguas servidas que ya cumplieron su vida útil y no cumplen normativa. Poblaciones Inés de Suárez, Villa Angachilla.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Escasez de suelo para vivienda	Déficit Habitacional. Poco espacio para construir y construido para destinar a sector habitacional.
	Conectividad, puentes, vías, ciclovías, accesibilidad,	Falta de infraestructura y conectividad vial, problemas de movilidad. Puentes y carreteras que permitan la conectividad con todas las comunidades y localidades aledañas. Falta de infraestructura para personas con discapacidad y ciclo vías.
	Calles y pasajes angostos	Calles demasiado angostas. Se mencionan los sectores de Av Ecuador y Av Argentina. Problemas con calzadas y accesos no aptos para el tránsito peatonal y automotriz. Se mencionan la Población Menzel, Población Corvi, Circunvalación Sur.

Fuente: Elaboración propia

#### Cuadro 2-56 Conflictos – Taller Comercio Centro y otros (Grupo 2: Dirigentes sociales)

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Mal uso del humedal	Conflicto con empresa Ramel. Conflicto con empresario que cerró terreno público orillando Humedal. Empresario también bota desechos de forma ilegal en el humedal.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Mal uso parques	Horarios del parque Kramer. El parque no tiene horario para el sector del skate park lo que genera que este se use hasta altas horas de la noche.
	Mal uso espacio público	Uso del espacio público regulado para ferias libres. Vecinos indican que es sumamente complejo para los vecinos el día en que la feria llega a su sector para el

		desplazamiento y tránsito. Falta una "vega" en Valdivia.
	Falta señalética y educación vial	Peligros viales relacionados con accidentes debido a una falta de señalética, mala infraestructura vial, imprudencias de los conductores y falta de regulación policial. Vecinos indican que son problemas relacionados con la educación del conductor. Se mencionan lugares como cuesta O, Pérez Rosales a Caupolicán, Rene Shneider.
	Falta de semáforos	Falta de semáforo cementerio 2. Vecinos indican problemas de tránsito para el acceso y salida del cementerio 2.

Fuente: Elaboración propia

## 2.2.18. Taller con Pueblos Indígenas Sector Costa Norte (Curiñanco y alrededores)

En esta actividad se reunieron dirigentes Mapuche del Sector Costa Norte de la comuna de Valdivia. Principalmente del Sector Curiñanco, además de los sectores Las Minas, Los Pellines, Bonifacio y Los Molinos. Esta instancia fue realizada el día sábado 12 de agosto desde las 10:30 hr. en la Escuela rural de Curiñanco, con la asistencia de 13 personas, a quienes se les informó de los contenidos y alcances de la actualización del Plan Regulador Comunal. Se presentó la base sobre el reconocimiento del derecho de participación de los pueblos originarios durante la elaboración de los Instrumentos de Planificación Territorial (C169 OIT, DDU 430 MINVU, DS66 MIDESO). Además se presentaron y discutieron los criterios de desarrollo sustentable y objetivos ambientales del acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la actualización del PRC.

Posteriormente se procedió presentar y validar la información recogida de diagnósticos participativos elaborados previamente durante la implementación de programas o políticas públicas en el territorio. A partir de esto, se iniciaron las conversaciones en torno a los problemas, conflictos y valores existen actualmente en el territorio. Esta conversación se realizó en forma plenaria, donde todos y todas las participantes trabajan en el mismo tema a la vez, guiado por moderador/facilitador. Se utilizó la cartografía detallada (Ampliada) del territorio, pegada al frente y siendo intervenida de acuerdo a las opiniones.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos en el trabajo consultivo que fue realizado dirigentes Mapuche del sector Costa Norte de la comuna de Valdivia. Se presenta una tabla de la información validada desde diagnósticos previos, además de los resultados agrupados en tablas de valores problemas y conflictos. En estas tablas se categorizan las principales temáticas y se presenta una descripción de las intervenciones realizadas.

a) Resultados

Cuadro 2-57 Valores – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Norte

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Patrimonio Natural Ambiental	Lafken (Mar) es un elemento principal de construcción social, política y espiritual del territorio Lafkenmapu. Tiene una concepción espiritual, de sanación, además de la importancia para la alimentación y el buen vivir (Küme Mongen).
		Todas las formas del agua tienen importancia cultural Mapuche (witrunko, trayenco, Traitraiko), aquí habitan espíritus protectores (Gnen). Faldeo de los cerros, donde existen los esteros, vegetación nativa, habitat para gran diversidad de fauna.
		Todas las zonas de bosque nativo son sitios de significación cultural Mapuche. Habitat para gran diversidad de fauna. aquí habitan espíritus protectores (Gnen)
MEDIO HUMANO	Patrimonio histórico cultural	En la playa de Curiñanco se hace uso para el tenido de lanas. Barro que se saca para teñir.
		Existen plantas y medicina tradicional mapuche asociada a las playas y orillas de mar.
	Lugares con significancia cultural	Lugares de significación cultural mapuche. Donde se realizan actividades y ceremonias: En zona denominada Piedra Bruja existe lugar donde se juega Palin (Paliwe), un sitio donde se realiza Nguillatün (Ngnillatuwe) y hay un cementerio ancestral (Eluwün). En Curiñanco hay un Eluwün y sitios importantes como la Futa küra en la Punta Norte. En Los Molinos existe el Rehue Llompulli. También existe cerros considerados Treng Treng.

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 2-58 Problemas – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Norte

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
MEDIO HUMANO	Multiculturalidad	En Curiñanco actualmente hay muchas personas que arriendan. Muchas veces esas personas tienen otra forma de vida, otra forma de relacionarse con el territorio. Es importante resguardar el patrimonio inmaterial intangible, somos muy diferentes pero tenemos que respetarnos.
		En general hay muy poco respeto con el tema cultural mapuche. Para que este proceso no sea invasivo tenemos que llevar muchas conversaciones, porque si no sería imposición. Nosotros no estamos acostumbrados a las normas, nosotros nos regimos desde nuestra libertad.
	Lugares con significancia cultural	Zonas de significación cultural no tienen asociada ninguna normativa que resguarde. Es importante realizar ordenamiento territorial con pertinencia cultural, identificar áreas culturales y dar resguardo especial.
FISICO NATURAL	Recurso Agua	Escases de agua, principalmente durante el verano. En los pellines es tema principal, en los otras localidades

		costeras también, considerando la gran cantidad de gente que está construyendo.
		Agua Potable Rural en terrenos privados. En Curiñanco mala administración del agua y del tema sanitario.
	Borde Costero	Hay accesos a la playa que no están habilitados. En general con mal uso por ingreso de vehículos.
		Se han Privatizado los accesos a las Playas. Curiñanco tiene 9 accesos a la playa. No existe habilitación de los accesos.

Fuente: Elaboración Propia

### Cuadro 2-59 Conflictos – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Norte

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Deterioro Ambiental	Conflicto con las inmobiliarias en las partes altas de los cerros. Ahí están las nacientes de los esteros, los Menokos. Acá no hay hielos, el agua se concentra en las zonas de bosque nativo. En las partes altas hay que replantar, pues el sr. Pino dejó la peladera (eliminación bosque nativo).
		Intervención de los esteros en Llicura, antes de llegar a las vertientes (garita de los pellines).
		Instalación de antenas de telefonía en el territorio. Han habido conflictos por este tema (ejemplo en sector La Olla)
	Recurso Agua	Residuos domiciliarios a los cursos de agua, esteros. Pozos profundos privados afectan la disponibilidad y calidad del agua
MEDIO HUMANO	Multiculturalidad	Usos de suelos con poca pertinencia cultural, que transforman modos de vida (discoteque u otros de ese tipo en la playa)

Fuente: Elaboración Propia



## Ilustración 2-20 Información validada desde diagnósticos previos- Taller Pueblos Originarios Sector Costa Norte

PRESIÓN SOBRE EL SUELO RURAL	Industrias, caminos, centrales de generación de energía, parcelaciones residenciales, loteos, subdivisiones.
USOS DEL SUELO	Coexistencia de actividades productivas y áreas de valor natural.
ACCESO Y FUENTES DE AGUA	Agua potable rural no logra cubrir las necesidades por la presión del crecimiento poblacional.
ACCESO A SERVICIOS DE SANEAMIENTO	Déficit de infraestructura sanitaria
CONECTIVIDAD	Déficit o mal estado de caminos y puentes
MOVILIDAD	Falta de gestión vial, tanto municipal como estatal: pocas señaléticas, genera riesgo para vecinos y peatones.
INFRAESTRUCTURA	No existe infraestructura para el desarrollo de actividades productivas y mercados para comercio
RESGUARDO DE MEDIO NATURAL Y DE SIGNIFICACION	Suelo natural, bosques nativos, humedales, cuerpos y cursos de agua, borde costero
GUARDIA Y MANTENCIÓN DE PLAYAS	Accesos en mal estado a la playa y sin mantención o limpieza
ACCESO Y PERTINENCIA DE SALUD Y EDUCACIÓN	Insuficientes servicios e infraestructura. Servicios sin pertinencia cultural.
GESTIÓN DE BASURA	No hay gestión de la basura y generación de micro basurales.
GESTIÓN MEDIO AMBIENTAL Y DE RIESGO DE DESASTRES	Falta de educación y protocolos en prevención de riesgos ambientales.
CONECTIVIDAD DIGITAL	Conectividad digital limitada

Fuente: Elaboración Propia

### 2.2.19. Taller con Pueblos Indígenas Sector Costa Sur (Niebla y Alrededores)

En esta actividad se reunieron dirigentes Mapuche del Sector Costa Sur de la comuna de Valdivia. Principalmente del Sector San Ignacio y Los Molinos. Esta instancia fue realizada el día sábado 19 de agosto desde las 10:30 hr. en la Escuela Juan Bosch de Niebla, con la asistencia de 7 personas, a quienes se les informó de los contenidos y alcances de la actualización del Plan Regulador Comunal. Se presentó la base sobre el reconocimiento del derecho de participación de los pueblos originarios durante la elaboración de los Instrumentos de Planificación Territorial (C169 OIT, DDU 430 MINVU, DS66 MIDESO). Además se presentaron y discutieron los criterios de desarrollo sustentable y objetivos ambientales del acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la actualización del PRC.

Posteriormente se procedió presentar y validar la información recogida de diagnósticos participativos elaborados previamente durante la implementación de programas o políticas públicas en el territorio. A partir de esto, se iniciaron las conversaciones en torno a los problemas, conflictos y valores existen actualmente en el territorio. Esta conversación se realizó en forma plenaria, donde todos y todas las participantes trabajan en el mismo tema a la vez, guiado por moderador/facilitador. Se utilizó la cartografía detallada (Ampliada) del territorio, pegada al frente y siendo intervenida de acuerdo a las opiniones.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos en el trabajo consultivo que fue realizado dirigentes Mapuche del sector Costa Sur de la comuna de Valdivia. Se presenta tablas de la información validada desde diagnósticos previos,

además de los resultados agrupados en tablas de valores problemas y conflictos. En estas tablas se categorizan las principales temáticas y se presenta una descripción de las intervenciones realizadas.

a) Resultados

Cuadro 2-60 Valores – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Sur

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Patrimonio Natural Ambiental	Existencia de bosque nativo que permite existencia y protección de las cuencas hidrográficas. Son sitios de importancia cultural y espiritual. Loncoyen bajo hay 10 há de bosque nativo, donde no sólo van los mapuches si no toda la gente recolección de productos forestales no maderables. Posibilidad de proteger.
	Recurso Agua	Existencia de cauces y cursos de agua. Son sitios de importancia cultural y espiritual. Resguardar las formas de vida, proteger la espiritualidad. Se plantea la necesidad de plantas árboles nativos para proteger las cuencas hidrográficas.
MEDIO HUMANO	Lugares con significancia cultural	Lugares de significación cultural mapuche. Donde se realizan actividades y ceremonias: En zona demoninada Piedra Bruja existe lugar donde se juega Palin (Paliwe), un sitio donde se realiza Nguillatün (Ngnillatuwe) y hay un cementerio ancestral (Eluwün). En Curiñanco hay un Eluwün y sitios importantes como la Futa küra en la Punta Norte. En Los Molinos existe el Rehue Llompulli. También existen cerros considerados Treng Treng.

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 2-61 Problemas – Taller Pueblos Originarios Sector Costa Sur

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Vialidad	Cierre de caminos de acceso de la playa y caminos históricos. Particulares que han cerrado los acceso a la playa Loncoyen, Plaza Rosada, San Ignacio. Laboratorio UACH (Calfuco), también cerró el camino de paso para los /las vecinos. Mal estado de los caminos a la playa. Falta de señalética para acceder a las playas.
	Densificación	Densificación habitacional / llenan los terrenos de casas y cementos.
FISICO NATURAL	Recurso Agua	Gestión de agua en el verano. Con el incremento de cantidad de gente en verano se reduce el acceso al agua. Zonas que quedan sin abastecimiento. En general en toda la costa.

		Mal estado de los esteros y zonas captación en toda la costa. Necesario manejo y resguardo de bosque nativo. Estero deben ser al menos 20 metros de resguardo. Norma de plan regulador intercomunal se pretende protege la cuencas de agua.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Control Velocidad	Inseguridad vial. En la bajada del Laja (San Ignacio), en la curva no se ve los autos y es muy peligroso, podar la quila. Los autos suben a mucha velocidad.
	Gestión Residuos	Mal manejo de los Residuos sólidos domiciliarios en varios lugares de la costa. Restaurantes en Los Molinos que dejan basura en estero. En San Ignacio los basureros están en un lugar riesgoso y no dan a basto con la cantidad de gente que llegan a botar de otros lugares. Las pescaderías, también, se instalan a la orilla del camino.
	Sanitarias	Falta de servicios sanitarios. No hay alcantarillado. Hay vecinos que tiran las aguas negras a la calle. Es un problema grave en los restaurantes establecidos y las ferias costumbristas.

Fuente: Elaboración Propia

#### Cuadro 2-62 Conflictos - Taller Pueblos Originarios Sector Costa Sur

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Recurso Agua	Presión de uso de suelo para vivienda. Conflicto entre los vecinos antiguos y nuevos. Conflicto con nuevos vecinos que construyen cerca de los curso de aguas. Van contaminando el estero, es terreno indígena. Terminando la playa de San Ignacio. Arriba del cementerio.
	Deterioro Ambiental	Los loteos siguen apareciendo en las zonas altas. 17 inmobiliaria desde cutipay alto, tres espinos, se desbordaron los esteros. 6 proyectos de una inmobiliaria. Se siguen haciendo loteos en zonas altas, deteriorando zonas de bosque nativo y nacientes de cursos de agua. Se interpuso un recurso de protección. Aún no hay solución.
MEDIO HUMANO	Calidad de vida	Molinos Altos ( leonera), se instalaron a hacer botes de fibra de vidrio, pulían con máquinas, el polvillo ocasionaba alergia a los vecinos, ruidos.
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Vialidad	Cierre al acceso de playas. Privados cerraron accesos a playas, conflictos con vecinos

Fuente: Elaboración Propia

## Ilustración 2-21 Información validada de diagnósticos previos- Taller Pueblos

### Originarios Sector Costa Sur

SAN IGNACIO	
VIALIDAD	Seguridad vial y mejoramientos de camino.
EQUIPAMIENTO	Falta espacio para educación preescolar.
MEDIO AMBIENTE	Falta puntos de reciclaje, en una zona que es altamente poblada y turística y no hay gestión de residuos.
GESTIÓN DE RIESGOS	Falta de apoyo municipal ante las necesidades comunitaria en caso de emergencia.
TURISMO	No se reconoce el uso turístico de la playa. No posee salvavidas y es un riesgo para los visitantes.

LOS MOLINOS	
AGUA	No hay disponibilidad de agua en nivel alto de Los Molinos. APR existente no cubre toda la demanda de la localidad. 154 familias no tienen arranque.
SEGURIDAD VIAL	Seguridad vial inexistentes, cruce camino el estero. Puntos sin iluminación, sector; cancha, escuela, escuela alto. Falta de pasos cebra y controladores de velocidad. Falta de control de perros vagos. Falta mantención vía de evacuación.
MEDIO AMBIENTE	Manejo de basura no es suficiente. Contaminación: esteros que llegan a la playa, residuos sanitarios en vía pública, por falta de alcantarillado.
TURISMO	Desatención de desarrollo turístico. Proyecto costanera turística está abandonado desde el año 2000. Vecinos se han tomado la playa, sector final de la costanera y sectores de caminos.

Fuente: Diagnostico Municipal comunitario.

Brechas Transversales	
AMBIENTAL	Problema de basuras producto de las visitas turísticas, no existe contenedores de basuras.
CAPITAL HUMANO	Falta de conocimiento y recursos para formalización de actividades productivas ante el SII.
CAPITAL SOCIAL	Falta información respecto de instrumentos de fomento y un apoyo real de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI).
INFRAESTRUCTURA	Falta de agua para riego.
INFRAESTRUCTURA	Carencia de Servicio de Salud.
INFRAESTRUCTURA	Problemas de seguridad ciudadana, falta presencia policial permanente.
PRODUCTIVA	Problema con saneamiento de terrenos.

Fuente: Plan Marco Desarrollo Territorial, sector costa (Gore)

#### AMENAZAS

- Mal estado de los caminos de acceso a las laderas (camino por Toro Bayo)
- Alta congestión en camino costero en verano.
- No hay locomoción pública en la zona alta, los visitantes pueden acceder solo en auto.
- Falta de inversión de la DOP en mejoramiento de caletas.
- Zona costera con infraestructura pública habitante insuficiente.
- Carencia de infraestructura pública para la puesta en valor de recursos turísticos costeros. (Bajadas de playa, acceso, señalética informativa y de acceso, miradores, entre otros).
- Sector costero no cuenta con red de alcantarillado para agua potable, lo cual impide la prestación adecuada del servicio turístico.
- Falta de infraestructura de prestación de servicios financieros (bancom, cajeros automáticos en localidades como Niebla, Puncupá, Curilanco, y los Molinos).
- Existencia de proyectos industriales en zonas costeras compiten con el desarrollo de proyectos turísticos.

Fuente: Informe Final Plan de Desarrollo Turístico Mapuche Lafkenche.

Fuente: Elaboración propia.

## 2.2.20. Taller con Pueblos Indígenas Sector Valdivia Urbano y Periurbano

En esta actividad se reunieron dirigentes Mapuche del Sector de Valdivia, de los sectores La Rinconada, Salida Sur y también de San Ignacio. Esta instancia fue realizada el día sábado 26 de agosto desde las 10:30 hr. en la Municipalidad de Valdivia, con la asistencia de 7 personas, a quienes se les informó de los contenidos y alcances de la actualización del Plan Regulador Comunal. Se presentó la base sobre el reconocimiento del derecho de participación de los pueblos originarios durante la elaboración de los Instrumentos de Planificación Territorial (C169 OIT, DDU 430 MINVU, DS66 MIDESO). Además se presentaron y discutieron los criterios de desarrollo sustentable y objetivos ambientales del acto administrativo de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la actualización del PRC.

Posteriormente se procedió presentar y validar la información recogida de diagnósticos participativos elaborados previamente durante la implementación de programas o políticas públicas en el territorio. A partir de esto, se iniciaron las conversaciones en torno a los problemas, conflictos y valores existen actualmente en el territorio. Esta conversación se realizó en forma plenaria, donde todos y todas las participantes trabajan en el mismo tema a la vez, guiado por moderador/facilitador. Se utilizó la cartografía detallada (Ampliada) del territorio, pegada al frente y siendo intervenida de acuerdo a las opiniones.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos en el trabajo consultivo que fue realizado dirigentes Mapuche del sector de Valdivia. Se presenta la información validada desde diagnósticos previos, además de los resultados agrupados en tablas de valores problemas y conflictos. En estas tablas se categorizan las principales temáticas y se presenta una descripción de las intervenciones realizadas.

### a) Resultados

Cuadro 2-63 Valores – Taller Pueblos Originarios Sector Valdivia

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Recurso Agua	Zonas de agua. Ríos, Humedales, esteros, todas zonas de importancia y significación cultural Mapuche. Zonas de menokos, con harta presencia de plantas medicinales, utilizadas en medicina tradicional Mapuche. Todas las zonas alrededor del ko (agua) tienen importancia espiritual para Mapuche. El territorio es todo de significación mapuche, todo lo que es río hay seres protectores. Si se cuidan esos espacios, hay mejor aire y provoca personas con mejor salud, mayor newen (fuerza).
	Bosques	Zonas de Bosque Nativo, Zonas de importancia y significación cultural Mapuche. Zonas con importancia espiritual para Mapuche. Resguardo de Gnen (seres protectores), importantes para salud, bienestar, newen de las personas y animales. Cerro LLancahue zona de alto valor y se encuentra poco resguardado.

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 2-64 Problemas – Taller Pueblos Originarios Sector Valdivia

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
MEDIO HUMANO	Calidad de Vida	Conectividad en sector costero, un camino que conecte la costa de Mariquina (Quillahue) con La costa de Valdivia (Curiñanco). Un camino que permita conectividad costera, con el mínimo impacto sobre flora y fauna, y que sea más cerca que por la actual carretera Valdivia- San José.
	Lugares con significancia cultural	No existe señalética y simbología cultural Mapuche en la ciudad ni alrededores. Dar relevancia a espacios de significancia cultural Mapuche, ríos, bosque nativo, humedales, esteros, plantas medicinales. Importante dar relevancia a la cultura mapuche en la ciudad. Señalética en Mapudungun, Plazas calles y principalmente en humedales (menokos) y flora reconocida con importancia para medicina tradicional Mapuche.
	Multiculturalidad	No existe un espacio para desarrollo de actividades culturales Mapuche. Particularmente se considera necesario un espacio para la práctica de medicina tradicional Mapuche. Importante destinar espacios para nuestras actividades, las áreas verdes están asociado a los parque y es importante que haya una consideración de hacer uso de estos espacios para tener un valor patrimonial mapuche.
FISICO NATURAL	Deterioro Ambiental	Zona de intervención de esteros y humedales en zona detrás de la cárcel, en lugar colindante con fundo Llancahue
SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Vialidad	Zona de calles construidas sobre humedales y que hoy se producen inundaciones. Por ejemplo Avenida Simpson, bajada desde Avenida Francia hacia sector el Bosque
INFRAESTRUCTURA URBANA	Sanitarias	Sector costero sin sistema de tratamiento de residuos domiciliarios. Fosas sépticas y pozos negros en todo sector costero. Principalmente preocupante en Niebla, Los Molinos, San Ignacio

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 2-65 Conflictos – Taller Pueblos Originarios Sector Valdivia

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DESCRIPCIÓN
FISICO NATURAL	Deterioro Ambiental	Destrucción de zona de humedales detrás de la cárcel, sector colindante a Fundo Llancahue. Se han hecho denuncias, no obstante aún no hay un proceso claro y definitivo que permita evitar daño ambiental.



SISTEMA URBANO CONSTRUIDO	Subdivisión de suelo rural / parcelas	Tierras indígenas en proceso de remate Tesorería General de la República, Sector La Rinconada, comunidad Juan Carrillo Huala. Las tierras se subdividieron arbitrariamente sin consulta sobre títulos de dominio. Incluye parte de humedal y a nosotros nos quitaron una franja de terreno.
INFRAESTRUCTURA URBANA	Plantas de Tratamiento	Planta de tratamiento de aguas en tierras que son de descendencia mapuche. Fué instalada en el plan regulador del año 60 en Sector La Rinconada, comunidad Juan Carrillo Huala. Esto genera contaminación y malos olores.

Ilustración 2-22 Información validada de diagnósticos previos- Taller Pueblos Originarios Sector Valdivia

EJE	NOMBRE INICIATIVA	¿QUÉ HACER?	¿CON QUIÉNES?
Comunidades indígenas y culturas originarias	Centro cultural mapuche Lafquénche	Construir un centro cultural mapuche. Resguardar piezas arqueológicas. Rescate de oficios ancestrales.	Municipalidad de Valdivia.
	Espacio de reunión en zona urbana	Buscar espacio en comodato.	Municipalidad de Valdivia.
	Feria Lafquénche	Continuar con el trabajo realizado. Mejorar difusión. Mejorar la infraestructura.	Municipalidad de Valdivia. Turismo rural. Desarrollo social. Delegación municipal.
	Ruta Folclore	Dignificar el espacio. Mejorar instalaciones y dependencias.	Municipalidad de Valdivia.
	Espacio físico cultural mapuche	Disponer de un espacio/terreno para creación de espacio cultural. Disponer de financiamiento. Articulación.	Municipalidad de Valdivia. Gobierno Regional. Delegación municipal. Comunidad.

Fuente: Informe Plan Municipal Cultural 2023-2026

Fuente: Elaboración propia.

### 2.2.21. Cuestionario online "¿cómo hacemos de valdivia una mejor ciudad?"

Esta instancia de participación fue un cuestionario de participación abierto a la ciudadanía, tanto a aquellos que hacen su vida en la comuna como cualquier interesado(a) en el proceso, que tuvo como objetivo involucrar a las personas en el proceso de planificación y obtener sus aportes sobre las temáticas que se abordarán en el Plan.

Se implementó a partir del 18 de julio en el sitio [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl) y estuvo disponible hasta el 20 de agosto de 2023, logrando la participación de 378 personas.

El cuestionario parte de la pregunta central: ¿CÓMO HACEMOS DE VALDIVIA UNA MEJOR CIUDAD? A partir de esto, se presentan proposiciones ordenadas en torno a 5 dimensiones diferentes: 1) Barrios y patrimonio, 2) movilidad y transporte, 3) medioambiente y cambio climático, 4) desarrollo económico y 5) gobernanza. En cada una de ellas, las personas pudieron elegir aquellas que consideran deben priorizarse al momento de planificar la ciudad.

Las preguntas planteadas en este cuestionario fueron las siguientes:



1. Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con BARRIOS Y PATRIMONIO debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor Ciudad?
2. Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con MOVILIDAD Y TRANSPORTE debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor ciudad?
3. Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con MEDIOAMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor ciudad?
4. Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con el DESARROLLO ECONÓMICO debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor ciudad?
5. Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con GOBERNANZA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor ciudad?

Las respuestas a estas preguntas aportarán a la construcción de los desafíos (Factores Críticos de Decisión) para la planificación urbana de Valdivia.

A continuación, se expone el reporte fotográfico de la implementación de esta instancia en la web y una síntesis de los resultados.

Ilustración 2-23 Cuestionario Online Plataforma Google Forms

**PLAN REGULADOR COMUNAL VALDIVIA** Participación Ciudadana

**Cuestionario Online: ¿Cómo hacemos de Valdivia una mejor ciudad?**

Bienvenido al Cuestionario Online de Participación Ciudadana que se está realizando en el marco de la etapa de diagnóstico de la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Valdivia. Este se encuentra disponible entre el 18 de julio y 20 de agosto de 2022.

Este cuestionario busca involucrar a las personas en el proceso de planificación y obtener sus aportes sobre los territorios que se abordarán en el Plan. El cuestionario parte de la pregunta central: ¿CÓMO HACEMOS DE VALDIVIA UNA MEJOR CIUDAD? A partir de esta pregunta, se presentan acciones ordenadas en 5 dimensiones diferentes: Barrios y patrimonio, movilidad y transporte, medioambiente y cambio climático, desarrollo económico y gobernanza. En cada una de ellas, le pedimos que elija la que usted considere que debe priorizarse al momento de planificar la ciudad.

Esta respuesta nos dará a identificar los desafíos más importantes para la planificación urbana de Valdivia.

Desde ya agradecemos su participación.

[enquadrar esta imagen al tamaño deseado](#)

[No compartir](#)


**1. BARRIOS Y PATRIMONIO**

Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con BARRIOS Y PATRIMONIO debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor Ciudad?

- ☐ Fomentar la vida de barrio y tradiciones compartidas por sus comunidades
- ☒ Favorecer el acceso a vivienda para las personas
- ☐ Asegurar el acceso de las personas a servicios y áreas verdes
- ☐ Conservar y activar el patrimonio arquitectónico
- ☐ Recuperar los sectores industriales que actualmente se encuentran abandonados o deteriorados

[Antes](#) [Siguiente](#) [Retornar formulario](#)

### 2. Movilidad y Transporte




Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con **MOVILIDAD Y TRANSPORTE** debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor ciudad?

- ☐ Fortalecer del transporte fluvial como modalidad de transporte característica de la ciudad.
- ☒ Mejorar el espacio público para la circulación peatonal y acceso de personas con movilidad reducida.
- ☐ Potenciar el transporte público para el acceso equitativo de las personas a la ciudad.
- ☐ Fomentar el uso de modos de transporte no motorizados.
- ☐ Extender la trama vial existente a través de la revalorización infraestructura (Puentes, vialidad, etc.).

Antes  Borrar formulario

### 3. Medioambiente y cambio climático




Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con **MEDIOAMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO** debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor ciudad?

- ☐ Fomentar la gestión de residuos y reciclaje.
- ☐ Preservar las áreas naturales y su biodiversidad (Humedales, ríos y bosques).
- ☐ Contribuir a la disminución de la contaminación del aire.
- ☐ Disminuir la vulnerabilidad frente a inundaciones y colapsos.
- ☒ Contribuir a la disminución de la contaminación de las aguas.

Antes  Borrar formulario

### 4. Desarrollo Económico




Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con el **DESARROLLO ECONÓMICO** debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor ciudad?

- ☐ Potenciar el desarrollo de polos de servicios y turismo.
- ☐ Consolidar sistemas de infraestructura: marítima fluvial, aeropuerto y puerto seco.
- ☒ Consolidar un distrito creativo en el campo de la cultura y el emprendimiento.
- ☐ Potenciar la innovación tecnológica y productiva, asociada a la generación de conocimiento.
- ☐ Promover el desarrollo inmobiliario integrado y equilibrado.
- ☐ Recuperar la actividad industrial bajo estándares sostenibles.

Antes  Borrar formulario

### 5. Gobernanza y Participación Ciudadana



Según su opinión ¿Cuál de las siguientes acciones relacionadas con **GOBERNANZA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA** debería priorizarse a futuro para hacer de Valdivia una mejor ciudad?

- ☐ Incluir y poner en valor las culturas e identidades presentes en la comuna.
- ☐ Incentivar la participación de la sociedad civil con enfoque de género.
- ☐ Modernizar la gestión municipal mediante la incorporación de tecnología (Smartcity).
- ☐ Promover la alianza público-privada en eventos culturales para el desarrollo de la comuna.
- ☐ Profundizar la asociación con comunidades académicas para la realización de iniciativas de interés público.

Antes  Borrar formulario

Fuente: Elaboración Propia

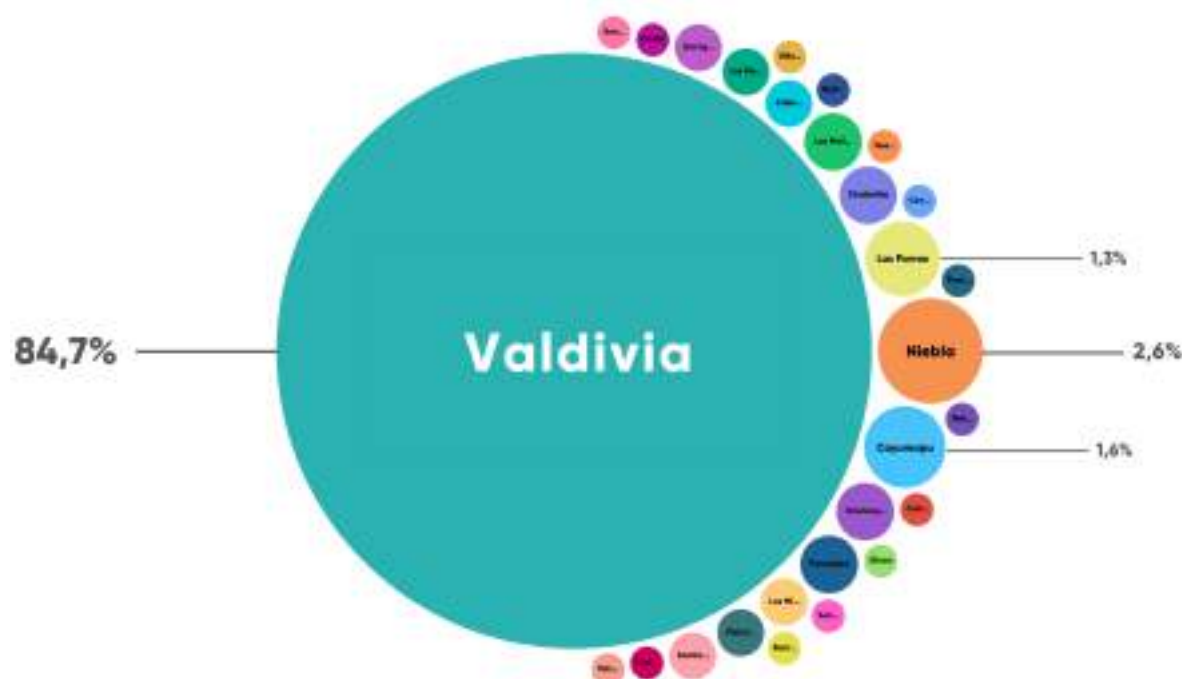
#### a) Resultados

El cuestionario online implementado en la etapa diagnóstico fue contestado por 379 personas que accedieron a él través de la página [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl) entre los días 18 de julio y 20 de agosto de 2023.

La población que participó en esta instancia se compone en un 85% por personas que declaran residir en algún sector de la ciudad de Valdivia, mientras que el 2,6% lo hace en Niebla, 1,6% en Cayumapu y 1,3 % en Las Parras. El resto de la población se distribuye entre localidades y sectores que se encuentran en todo el territorio comunal,

encontrando casos tanto al interior (Chancoyán, Santa Elvira Quitacalzón, Huellehue, etc) como en el área costera (Niebla, Curiñanco, San Ignacio, Los Molinos, etc.)

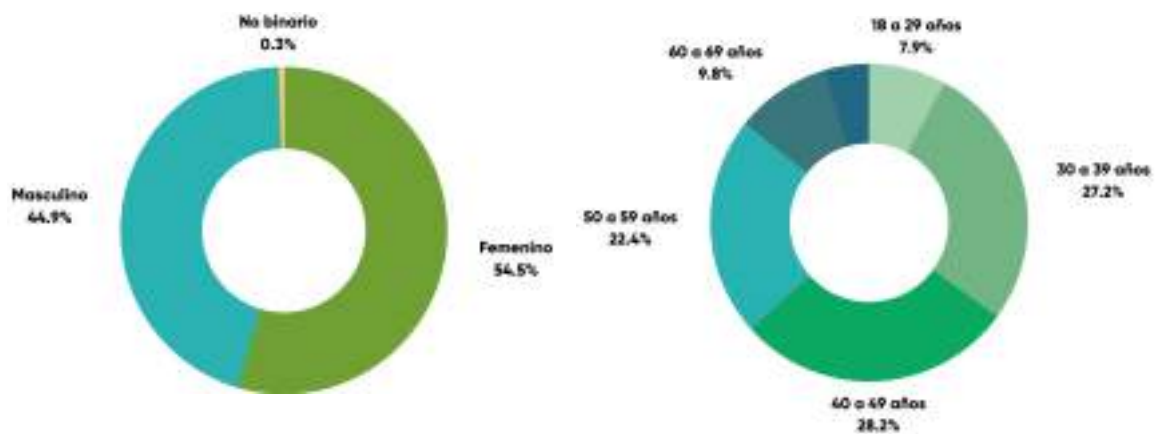
Gráfico 2-1 Localidad en la que reside – Cuestionario Online



Fuente: Elaboración Propia

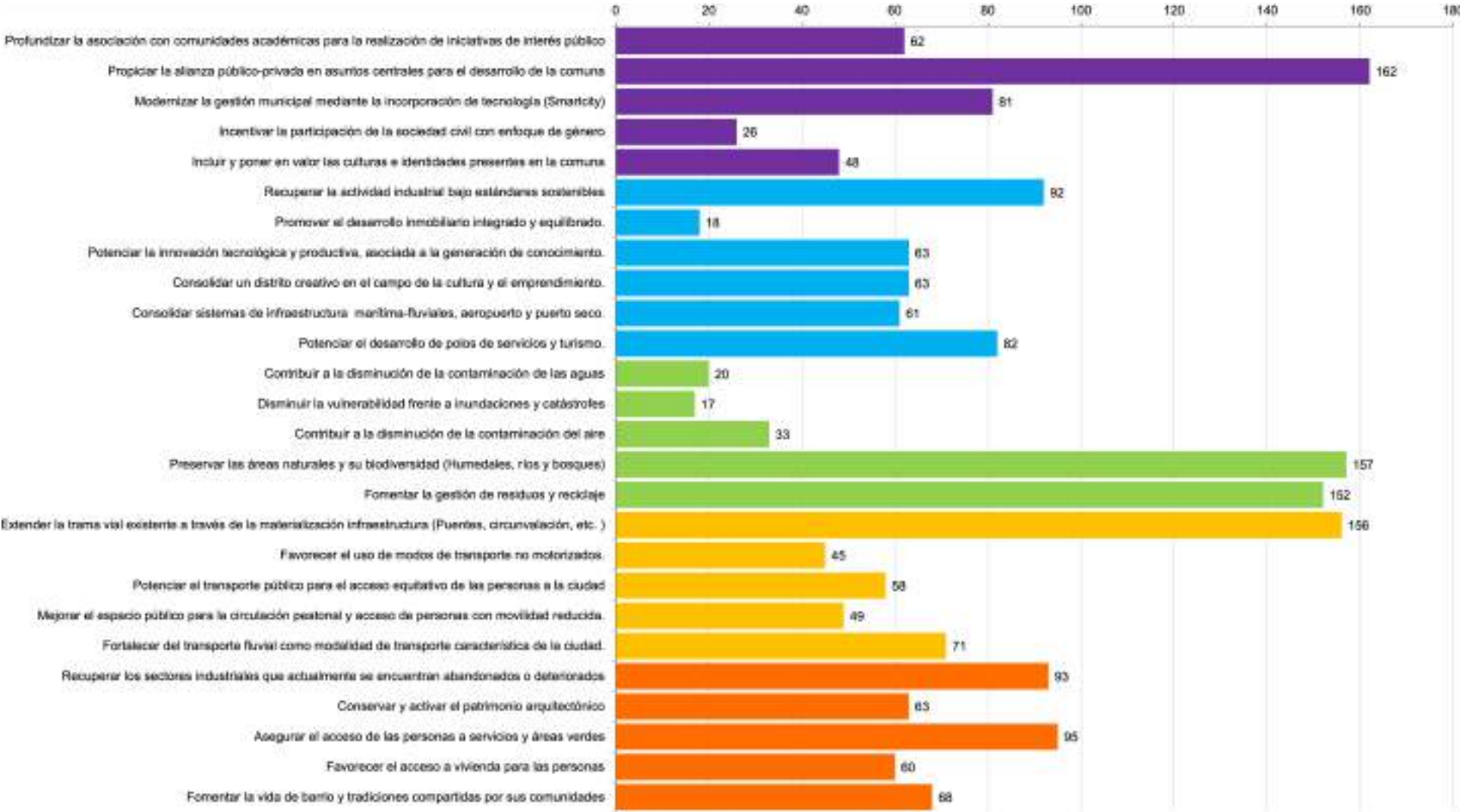
En cuanto a género y edad de esta población, se obtiene que el 54,5% de las personas participantes se identifican con el género femenino, mientras que el 44,9% es masculino. Una persona (Equivalente al 0,3%) se declara como no binaria. En términos de edad, el grupo más predominante se encuentra entre los 40 y 49 años con el 28,2%, a lo que le sigue el tramo entre 30 y 39 años con el 27,2%. La población que representa el menor porcentaje de la población comprendida en esta instancia corresponde a la de 70 años o más. Esto se puede explicar a causa del menor acceso y alfabetización digital que existe en la población adulto mayor.

Gráfico 2-2 Género y edad declarada– Cuestionario Online



Fuente: Elaboración Propia

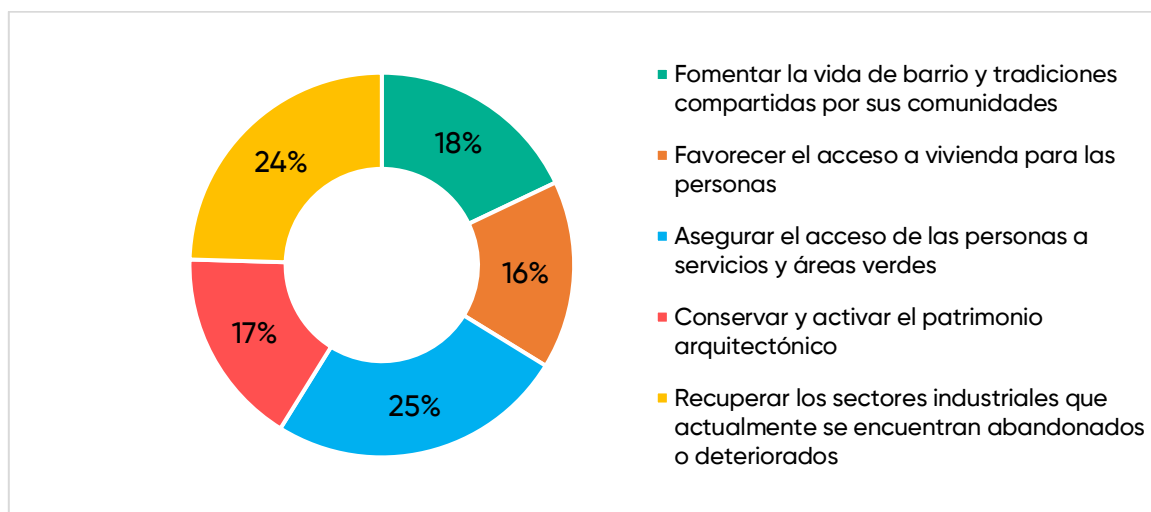
Gráfico 2-3 Síntesis Priorización – Cuestionario Online



Fuente: Elaboración Propia

En cuanto a la dimensión de barrios y patrimonio, las alternativas que son priorizadas mayormente por la ciudadanía son **asegurar el acceso de las personas a servicios y áreas verdes** con el 25% y **recuperar los sectores industriales que actualmente se encuentran abandonados o deteriorados** con el 24%. Esto refleja la importancia que tiene la generación y mantención de un entorno de buen estándar y asegurar la buena accesibilidad para la comunidad.

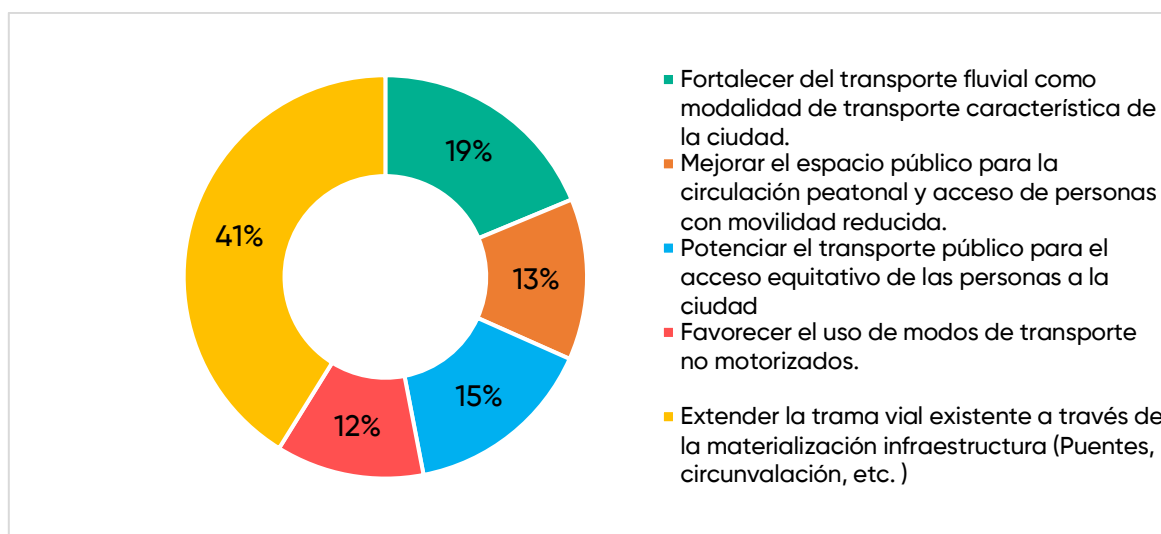
Gráfico 2-4 Dimensión "Barrios y Patrimonio" – Cuestionario Online



Fuente: Elaboración Propia

En relación a la movilidad y transporte, se observa una clara preferencia por la opción de **extender la trama vial existente a través de la materialización infraestructura como puentes, circunvalación, etc.**, con el 41%. Esto refleja la importancia de mejorar la movilidad de Valdivia a nivel interurbano y con sectores que al día de hoy se encuentran más alejados y desconectados respecto de la ciudad.

Gráfico 2-5 "Movilidad y Transporte" – Cuestionario Online

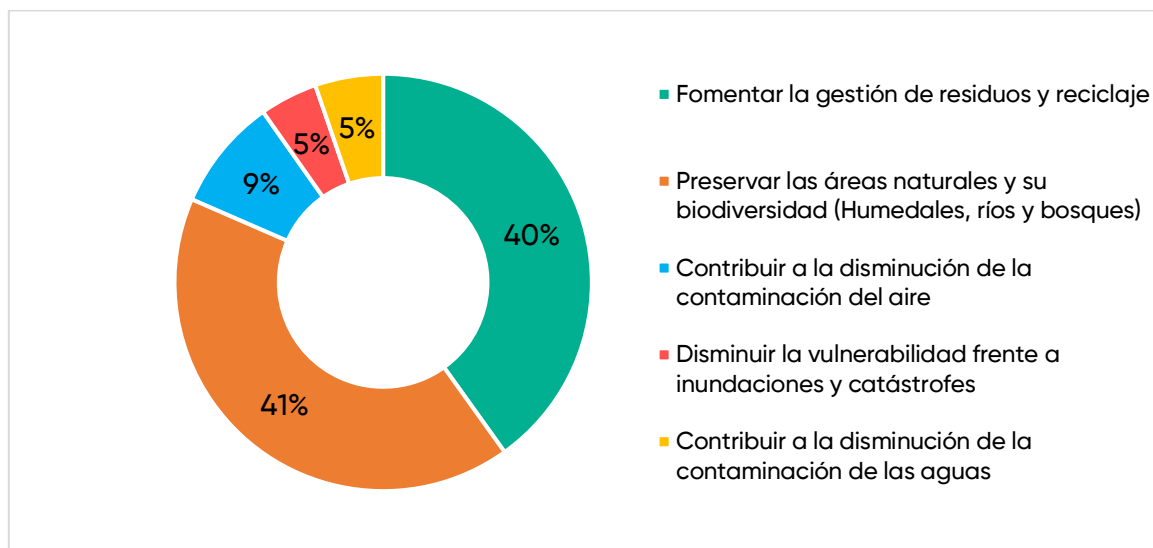


Fuente: Elaboración Propia

En la dimensión de medioambiente y cambio climático se mostró una fuerte inclinación por la **preservación de las áreas naturales y su biodiversidad (Humedales, ríos y bosques)** con el 41% de las preferencias. En segundo lugar, el **fomento de la gestión de residuos y reciclaje** se posicionó como uno de los temas más importantes con el 40%.

De lo anterior se puede advertir que se encuentra presente de forma latente la preocupación, por un lado, por el resguardo y la protección de los elementos naturales presentes en la comuna y, por otro, la responsabilidad humana y social que hace posible la sostenibilidad del medioambiente en el marco de la vida en la ciudad.

Gráfico 2-6 Dimensión “Medioambiente y cambio climático” – Cuestionario Online

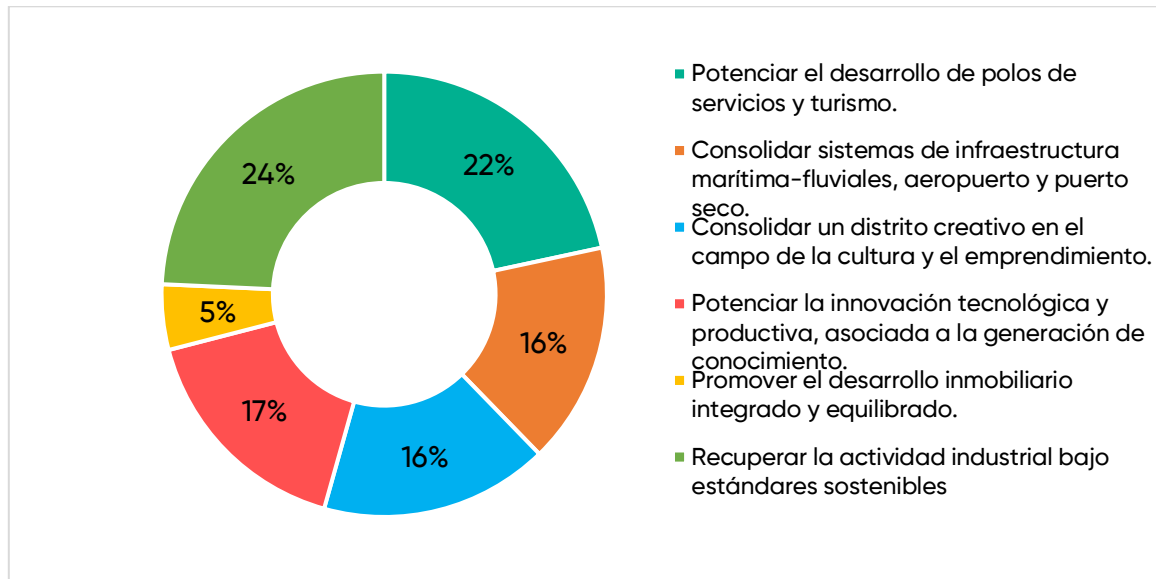


Fuente: Elaboración Propia

En cuanto a la dimensión de desarrollo económico, se observa una preferencia por, en primer lugar, la **recuperación de la actividad industrial bajo estándares sostenibles** con el 24% y, segundo, la **potenciación del desarrollo de polos de servicios y turismo** con el 22%. Estas dos priorizaciones, en conjunto, dan cuenta de una visión de ciudad que proyecta a Valdivia como un lugar que favorece la generación y recuperación de actividades económicas relacionadas a los servicios, turismo e industria. Esto implicaría la revitalización de espacios subutilizados, para dar paso a polos de desarrollo económico de forma sostenible.



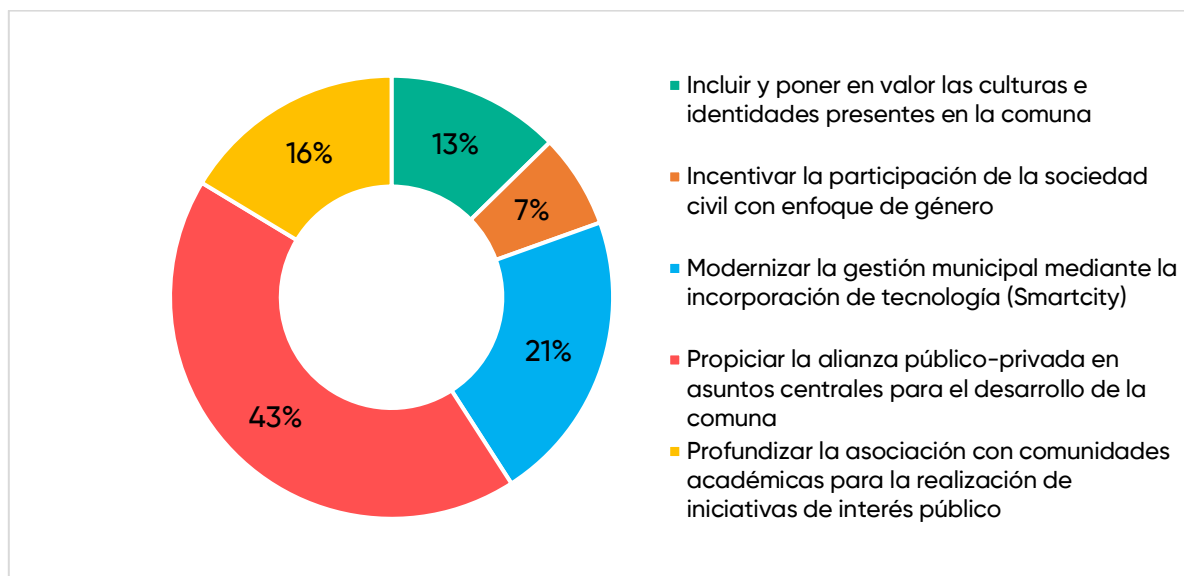
Gráfico 2-7 Dimensión "Desarrollo Económico" – Cuestionario Online



Fuente: Elaboración Propia

En la dimensión de gobernanza y participación ciudadana, existe una clara priorización que pone en primer lugar el **propiciar la alianza público-privada en asuntos centrales para el desarrollo de la comuna**, con el 43% de las preferencias. Esto da cuenta de la realidad cultural, organizacional y económica de la comuna. Los esfuerzos que se han realizado hasta hoy para mantener alianzas entre diferentes actores públicos, ciudadanos, económicos e institucionales se confirman, con un énfasis importante en la inclusión del mundo privado como un actor importante para la consecución de objetivos de desarrollo comunes.

Gráfico 2-8 Dimensión "Gobernanza y Participación Ciudadana" – Cuestionario Online



Fuente: Elaboración Propia

Por último, las personas que participaron en este cuestionario tuvieron la oportunidad de plantear de forma libre aquellos temas que, según su opinión, podrían haber quedado fuera de las 5 dimensiones planteadas.

A continuación se presenta una síntesis de los resultados obtenidos de esta sección del cuestionario.

**Tabla 2-1 Temáticas importantes para la planificación urbana de Valdivia planteadas por la ciudadanía – Cuestionario Online**

Temática	Descripción
<b>Turismo y negocios sustentables</b>	Propuestas de turismo y negocios sustentables.
	Ayuda a las juntas de vecinos para proyectos que ayuden al medio ambiente.
<b>Infraestructura y transporte</b>	Incorporación de semáforos en puntos específicos para evitar congestiones.
	Mejoramiento de veredas y calles, especialmente en la salida sur de Valdivia.
	Aumento del flujo y horario del transporte público, principalmente para los sectores de la costa.
	Establecimiento de horarios de circulación para camiones de grandes dimensiones.
<b>Planificación urbana y patrimonio</b>	Potenciar Valdivia desde su aspecto histórico y cultural
	Actualización y cumplimiento del Plan Regulador Comunal
	Preservación y uso de la arquitectura característica valdiviana en el centro de la ciudad.
	Ordenamiento de fachadas, soterramiento de cables y calles peatonales.
<b>Participación ciudadana y transparencia</b>	Participación ciudadana vinculante en la toma de decisiones.
	Transparencia de instituciones municipales en forma presencial.
	Mayor participación en la utilización de fondos municipales.
<b>Medio ambiente y biodiversidad</b>	Protección de la biodiversidad, flora y fauna.
	Tratamiento de residuos y fomento del reciclaje.
	Cuidado y educación ambiental para preservar los recursos naturales.
	Conservación de la naturaleza y lucha contra la explotación extractiva.
<b>Seguridad ciudadana</b>	Mayor dotación de seguridad ciudadana y cámaras de vigilancia en calles y barrios.
	Control de la delincuencia y prevención de accidentes de tránsito.
<b>Desarrollo económico y empleo</b>	Generación de empleo calificado en diversas industrias.
	Apoyo a las pymes y fomento del turismo durante todo el año.
	Desarrollo de actividades económicas relacionadas con el mar.

Fuente: Elaboración Propia

## 2.2.22. Panel Interactivo

Esta actividad consiste en un panel interactivo itinerante, que se puso a disposición de las personas en las diferentes jornadas de información previa y diagnóstico participativo realizadas entre el 18 de julio y el 29 de agosto de 2023, con el objetivo de introducir a las personas a los alcances y principales temáticas que se abordan en la actualización del PRC, sobre las cuales los participantes pudieron escribir sus ideas, inquietudes y anhelos para el futuro de Valdivia.

Ilustración 2-24 Panel Interactivo



Fuente: Elaboración propia.

Se plantea la pregunta "¿Cómo hacemos de Valdivia una mejor ciudad?", a partir de lo cual se desprenden las siguientes 5 temáticas:

- Barrios y Patrimonio
- Medioambiente y cambio climático
- Desarrollo económico
- Movilidad y Transporte

- Gobernanza y participación ciudadana

Ilustración 2-25 Implementación de Panel Interactivo



Fuente: Elaboración propia.

A continuación se presenta una síntesis de los resultados obtenidos de las intervenciones realizadas por los/as participantes en el panel.

Tabla 2-2 Síntesis resultados – Panel interactivo

Temática	Descripción
Barrios y Patrimonio	Eventos musicales y recuperación de eventos.
	Fortalecimiento de la identidad de barrio.
	Inversión en la recuperación de patrimonios.
	Recuperación de la vocación fluvial.
	Espacios deportivos techados.
	Recuperación de espacios públicos.
	Conservación de inmuebles con valor patrimonial.

	Entrega de espacios municipales para uso comunitario.
	Protección de humedales y patrimonio arquitectónico.
	Proyección de museos históricos en barrios bajos.
	Potencial de la industria cultural y el turismo patrimonial.
	Reconocimiento de la Ex-Fábrica de calzados Weiss como centro cultural.
	Mayor cantidad de áreas deportivas para rehabilitación y reconexión barrial.
	Mejora de plazas y espacios para todas las edades.
	Control de perros vagos y conciencia de los vecinos.
	Ciudad con cultura, arte y calidad de vida.
Medioambiente y cambio climático	Parques y áreas verdes inclusivas.
	Educación ambiental en colegios.
	Soluciones basadas en la naturaleza en la planificación.
	Mayor disponibilidad de basureros.
	Valorización del patrimonio natural.
	Conservación de costaneras, ríos, humedales y la costa litoral.
	Atención de riesgos ecológicos en la planificación territorial.
	Planes de reciclaje y educación.
	Aprovechamiento de la escala humana.
Desarrollo económico	Evaluación ambiental con enfoque en brechas sociales.
	Espacios al aire libre techados.
	Cuidado medioambiental y eliminación de microbasurales
	Pymes sostenibles y locales.
	Reglas claras para el desarrollo económico.
	Recuperación y creación de empresas relacionadas con la producción regional.
	Planificación cooperativa de desarrollo económico.
	Control del comercio ambulante en la costanera y ferias libres.
	Multas a dueños de sitios eriazos y evitar monopolios.
Movilidad y Transporte	Retiro de vehículos antiguos de las vías.
	Mejora de la conectividad del aeropuerto.
	Ampliación y mejora de recorridos de transporte público.

	Conexión de Valdivia con comunas mediante tren.
	Educación vial desde la escuela.
	Ciclovías y calles exclusivas para bicicletas.
	Conectividad a escala vecinal.
	Ciudad con movilidad fluvial y respeto por los ríos.
	Control del tránsito vehicular y promoción de transporte sustentable.
Gobernanza y participación ciudadana	Incorporar enfoque de género
	Considerar y sumar la relevancia de la salud mental
	Buena gestión en lugar de realizar tantos estudios.
	Participación vinculante
Otros	Aumento de infraestructura deportiva.
	Métodos informáticos inclusivos.
	Mayor justicia social.
	Capacitación accesible e integral.
	Seguridad y calidad de vida.

Fuente: Elaboración propia.

### 2.2.23. Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado (OAE)

En esta actividad que se realizó en el marco del procedimiento EAE, reunió a representantes de los diferentes Órganos de la Administración del Estado considerados en el estudio. A los participantes se les informó sobre los contenidos y alcances de la actualización del Plan y participaron del diálogo conjunto en torno a los valores, problemas y conflictos, sobre un plano del territorio comunal.

Esta instancia fue realizada el día 18 de agosto a las 10:00 Hrs. en el salón Región de Los Ríos de la Municipalidad y contó con la asistencia de 22 representantes, los cuales fueron divididos en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad.



## Ilustración 2-26 Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado



Fuente: Elaboración propia.

### a) Resultados

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con los representantes de Órganos de la Administración del Estado. Estos se encuentran agrupados en tablas de valores problemas y conflictos, dentro de las cuales se identifican las principales temáticas, elementos relevados y descripción de las intervenciones realizadas sobre cada una.

### Cuadro 2-66 Valores – Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Recurso Agua	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protección de cuencas y lugares de captación de agua potable de la ciudad.</li> <li>Valor de los ríos y cursos de agua en la comuna.</li> <li>Llancahue: una de las principales fuentes de agua potable de la ciudad.</li> <li>Agua como atractivo paisajístico: Ríos, humedales, mar. Se aprecia como un valor importante para el desarrollo turístico.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deportes náuticos: Posibilidad de realizar deportes en el río. Principalmente el remo es reconocido mundialmente</li> </ul>
Reconocimiento de Humedales Urbanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Importancia del reconocimiento de los humedales urbanos y de los humedales por declarar. Se mencionan el Estero Santa Rosa, Cutiplay y Estancilla).</li> </ul>
Diversidad Eco sistémica	<ul style="list-style-type: none"> <li>Especies de flora y fauna, ríos, bosques, humedales, red fluvial, nidificación de especies.</li> </ul>
Parques urbanos y bosque cerca de la ciudad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jardín Botánico, Arboretum, Rocura, Kramer, Hannecker, Teja norte, Fundo Collico.</li> <li>Patrimonio natural parque punta Curiñanco</li> </ul>
Multiculturalidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valor cultural, comunidad indígena</li> <li>Multiculturalidad viva: lafkenche, alemana, española</li> </ul>
Valor patrimonial natural, simbólico, inmueble y arqueológico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Casco histórico de Valdivia y costa valdiviana son zonas de alta sensibilidad arqueológica.</li> <li>Patrimonio cultural de las playas naturales (hallazgos arqueológicos). Se mencionan localizaciones en: Misión, Niebla, Curiñanco Punta Curiñanco, Bosque Olivillo, Parque Oncol, Pilolcura.</li> <li>Inmuebles localizados en Collico, Las Animas, Estación de trenes, patrimonio industrial.</li> <li>Patrimonio arquitectónico histórico cultural ex cárcel.</li> <li>Zona entre los torreones, circundando lo que era el muro de Ducce.</li> <li>Existencia de patrimonio arqueológico prehispánico: principalmente en cercanías de humedales, Isla teja (lof colliñir), toda la ribera del río. La plaza era un paliwe (lugar donde se jugaba palin)</li> <li>Barrio Arica Miraflores</li> </ul>
Desarrollo productivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agricultores y comunidades productivas</li> <li>Zona de pesca y turismo (Huellehue)</li> <li>Valor industrial astilleros</li> </ul>
Central termoeléctrica	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abastece de suministro energético a la ciudad /huellehue</li> </ul>
Ciencia, conocimiento, cultura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Importante desarrollo de estas áreas en la ciudad.</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia.

## Cuadro 2-67 Problemas - Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Uso y calidad del suelo	Calidad del suelo para construir, edificar. Desconocimiento de la dinámica de los flujos de aguas subterráneas.
Zonas de restricción	Humedal en zona urbana construida, con poblaciones: zona Reina Sofía y Santa Helena. También construcción industrial en zona las Gaviotas. Construcciones y rellenos sobre humedales. Límite de la zona de restricción en lugares de protección ambiental.
Manejo de residuos	Vertedero Morrompulli con riesgos de incendio forestal y remoción en masa (deslizamiento de basura) cerca de construcciones habitacionales.

		Basurales, Vertederos clandestinos sin regulación generan problema ambiental (ejemplo: avenida Simpson con Av. Nueva Región).
Contaminación		Zona saturada de mala calidad de aire Zonas con malas condiciones de ruido. Por ejemplo Collico (planta de áridos). Existe un mapa de ruido.
Congestión vial		Congestión vial en el centro de la ciudad. Los centros comerciales tipo mall generan mayor congestión vial. No debieran permitirse la construcción de estos grandes centros comerciales en la zona céntrica, sino fuera de la ciudad. Problema de congestión vehicular hacia la costa, Las Ánimas, Isla Teja, entrada sur.
Conectividad		Mala conectividad. Mala oferta vial, la red vial es insuficiente. Se debe fortalecer el transporte fluvial, ciclístico. Hay problemas de saturación salida norte, salida sur y en los puentes. Camino angosto en la zona costera (toda la zona costera).
Desarrollo económico		Falta de actividades productivas que generen empleo. La industria local ha ido desapareciendo. Los profesionales deben irse a buscar trabajo.
Construcciones		No existe una regulación para que reconozca y resguarde los valores paisajísticos de la ciudad. Alguna normativa que regule las fachadas. Falta regular construcciones que permitan potenciar el desarrollo turístico y valor paisajístico y natural de los humedales.
Borde costero		Representante de los marinos señala que las playas son administradas por capitania de puerto, por tanto todo el desarrollo urbano puede tener afectación con las mareas. Tener presente las diferencias entre playas urbanas y playas rurales.
Suministro de agua		La planta de tratamientos no da abasto. Se debe planificar la ampliación de la planta de tratamientos de agua y definir lugar donde será instalada. Construcciones en altura con problemas para abastecer el agua. Problemas de infraestructura para el suministro de aguas. Se debe ampliar en todas las zonas costeras en general. Presión de suelo en las cuencas. Esto puede afectar a la cuenca captadora de agua de la ciudad.
Suministro eléctrico		Baja calidad de suministro eléctrico en toda la costa.
Perdida de patrimonio arquitectónico patrimonial		Casco histórico, Barrios Bajos, Picarte,
Subdivisiones prediales		Subdivisión de sitios rurales sin suministros básicos.
Equipamiento		Falta equipamiento en la zona de Guacamayo, Falta de equipamiento de salud.
Déficit habitacional		Campamento Las Mulatas. Descargas afectan el humedal, planta de tratamiento y punto central del suministro eléctrico.

Fuente: Elaboración propia.

## Cuadro 2-68 Conflictos – Taller EAE con Órganos de la Administración del Estado

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Zona saturada de ruido	<ul style="list-style-type: none"> <li>Collico: planta de áridos, existen demandas de vecinos por problemas de ruido</li> </ul>
Patrimonio arqueológico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Patrimonio arqueológico amenazado en zona costera por crecimiento habitacional.</li> </ul>
Construcción de la Circunvalación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conflicto con vecinos por construcción de Puente circunvalación sobre humedal Angachilla.</li> <li>Camiones con cargas / puente sobre el humedal Angachilla Santuario de la Naturaleza</li> </ul>
Construcción vial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan regulador considera doble vía en calle Balmaceda Collico y la gente se opone</li> <li>Conflicto entre MOP y vecinos</li> <li>Construcción camino en Chumpullo / Collico conflicto con las empresas</li> </ul>
Riesgo para ciclistas en los puentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calle Calle, Pedro de Valdivia, Cruces; y también en calles Balmaceda de Collico (entre otras).</li> </ul>
Planta tratamiento de aguas / empresa y vecinos	<ul style="list-style-type: none"> <li>La idea que mejoren la planta</li> </ul>
Industria molesta	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia de dos chipiadoras en sector mulatas genera conflicto con vecinos por el ruido</li> </ul>
Urbanización área rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tensión en áreas periurbanas por construcción de la ciudad. Relleno de humedales.</li> <li>Isla San Francisco urbanización área rural: conflicto entre vecinos y empresa por parcelación.</li> </ul>
Amenazas y conflictos con inmobiliarias	<ul style="list-style-type: none"> <li>Por patrimonio natural y abastecimiento de agua.</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia.

### 3. SINTESIS DE RESULTADOS

#### 3.1. Conclusiones por territorio

A continuación se presentan las conclusiones de los resultados obtenidos en los talleres territoriales de diagnóstico participativo organizados en los 12 sectores de la comuna que se muestran a continuación.

##### 3.1.1. Salida Sur

La macro zona delimitada como Salida Sur es un área de expansión de Valdivia. Incluye sectores como Las Gaviotas, El Retiro y Paillao caracterizados por ser suelo agrícola que se ha ido urbanizando gradualmente. Estas áreas evidencian una combinación de características urbanas y agrícolas, con terrenos más baratos y cercanos a la ciudad. Ha experimentado un crecimiento significativo en población en los últimos 10 a 15 años, lo que ha generado problemas de conexión y la aparición de parcelaciones y venta de terrenos. Por un lado, se evidencia como un sector precario en términos de acceso a servicios, pero cuenta con áreas naturales y humedales como patrimonio natural ambiental. En esta zona destaca la presencia de dos centros de reclusión operativos: la cárcel y un centro de menores. En términos generales se puede decir que el sector Salida Sur cuenta con una abundante presencia de humedales y suelo agrícola, pero también enfrenta desafíos en cuanto a la conectividad y el estado de los caminos para casos de emergencia.

En cuanto a **Valores**, se destacan en el ámbito físico natural, los humedales, en particular se menciona el Humedal Angachilla, el recurso agua en general representado por los ríos y la biodiversidad de especies, flora y fauna, santuarios de la naturaleza y la red fluvial. En el ámbito humano, se reconoce a Valdivia como una ciudad cultural, con un rico patrimonio histórico y centro de actividad de arte y cultura. Se destaca como una ciudad segura para caminar y transitar, así como la presencia de organizaciones sociales y una sociedad organizada en general. En cuanto al sistema urbano construido, se aprecia la cercanía con balnearios, los cuales son considerados como espacios públicos de relevancia. Asimismo, se resalta la existencia de lugares públicos de encuentro, como parques urbanos y áreas verdes que contribuyen al bienestar de la comunidad. La conectividad con el sector costero también se valora en este contexto. En cuanto a la infraestructura urbana, se reconoce la importancia del puerto antiguo de Las Gaviotas, así como la cercanía del puerto fluvial con la ciudad. Además, se destaca la presencia del ferrocarril en esta zona. En términos económicos, se considera el valor socio cultural generado por la población flotante estudiantil durante el año y el turismo durante el verano, lo cual impulsa la economía local. Por último, se menciona la industria de la cerveza, que ha contribuido al desarrollo económico de la ciudad.

En cuanto a **Problemas**, se mencionan como principales en el sistema urbano construido la mala calidad de los caminos, falta de pavimentación y berma en los caminos interiores, construcciones irregulares, la desprotección de humedales, la subdivisión de predios desregulada con la proliferación de parcelas y loteos irregulares. A ello se suman problemas de conectividad que deja a sectores desconectados cuando hay lluvias u otros eventos, la falta de puentes o calidad deficiente de los existentes, lo que

conlleva congestión vehicular en los cruces e inseguridad vial, con puntos de alta accidentalidad. En términos de infraestructura urbana se menciona que el sector adolece de déficit de infraestructura de servicios básicos debido al crecimiento poblacional, así como falta de servicios de salud en la zona periurbana, como bomberos y hospital.

En cuanto a **Conflictos**, se releva la subdivisión predial y los loteos irregulares como un conflicto latente entre vecinos y con las instituciones que lo autorizan. Se plantea que esta situación provoca una pérdida de plusvalía en las propiedades colindantes y por otro, impacta con la contaminación de las napas subterráneas debido al exceso de fosas sépticas particulares. Esta situación de contaminación se ha acrecentado por la toma irregular en el sector las mulatas, con efectos nocivos en los humedales por descargas de aguas servidas y mal manejo de residuos. En la misma línea, se destaca la tensión existente por la presencia de predios agrícolas aledaños al humedal lo que genera conflicto por el impacto ambiental en esta zona protegida. Otro conflicto mencionado tiene que ver con el uso de carreteras y vías locales con tránsito pesado, tanto por parte de por empresas forestales y de transporte de materiales, con lo que se agudiza la congestión vehicular del sector y su acceso a la ciudad. Finalmente, se plantea como conflicto la baja conectividad de telefonía de la zona lo que dificulta su comunicación y acceso a servicios.

Cuadro 3-1 Síntesis sector Salida Sur

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Humedales	Construcciones irregulares	Subdivisión predial irregular
Biodiversidad	Desprotección de humedales	Contaminación de napas por fosas sépticas
Santuarios de la naturaleza	Falta de conectividad y puentes	Congestión de vías por tránsito pesado
Red fluvial	Falta de pavimentación	Predios agrícolas aledaños al humedal
Ciudad con patrimonio histórico cultural	Déficit de servicios e infraestructura: agua y alcantarillado	Tomas ilegales (Las Mulatas)
Ciudad segura y caminable	Falta de servicios de salud, educación, bomberos.	Baja conectividad y redes telefonía
Población organizada	Planta de tratamiento de aguas servidas no da abasto	
Cercanía a balnearios y conectividad a la costa	Precariedad de línea eléctrica	
Parques urbanos	Basurales clandestinos	
Puertos y ferrocarril	Déficit de transporte público	
Dinamismo económico por universidades y turismo	Inexistencia de parque industrial y puerto seco	
Industria de la cerveza		

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.2. Cayumapu

La macro zona establecida para el sector de Cayumapu marca el acceso norte a la ciudad de Valdivia y es un área de carácter eminentemente rural. Cumple un papel

importante por brindar conectividad a un sector vasto y disperso más allá de la comuna, además de ser la principal entrada desde el norte y conectar con el aeropuerto de la región. Se destaca con el punto icónico de "La Baquita" y la presencia de un mirador que se valora como potencial atractivo turístico. Hoy en día se encuentra rodeada de parcelaciones de agrado.

En cuanto a **Valores**, en este sector se destaca la escala de vida comunitaria y el conocimiento que existe entre los vecinos, quienes se articulan y participan en diversas instancias y asociaciones de su territorio. Se citan como ejemplo la Comunidad Humedal y la Comunidad Mapuche Collileo Pichilaf, preocupadas por el cuidado del entorno. Asimismo, se apunta como valor la integración de la nueva población que ha llegado al sector fruto del crecimiento de los últimos años. Se menciona la buena conectividad como valor económico y turístico al encontrarse cerca de Valdivia y de otras localidades como Máfil y San José, el Aeropuerto y otros centros rurales. Además, se destaca el comercio rural y local, incluyendo la artesanía, cestería, agrupaciones culturales enfocadas en el turismo rural y productos alimenticios caseros. Se señala el valor paisajístico del camino a Cayumapu, con hermosas vistas a la "lagunita" y al río. También se destaca el valor histórico y de conectividad interna del Camino Real, su cercanía con el Santuario de la Naturaleza y el mirador. En relación al sistema urbano construido se destaca el equipamiento existente, como la posta rural y la escuela, las sedes de juntas de vecinos, los negocios, industria, áreas verdes, la plaza y la multicancha. En relación a la infraestructura urbana se nombra el estanque de agua en el camino a Chancoyán, lo cual contribuye al acceso a agua en la zona.

En cuanto a **Problemas**, se destaca la escasez de agua en varios sectores dada la limitada cobertura del APR por mayor demanda, así como la insuficiente gestión de residuos con la consecuente formación de micro basurales. El crecimiento poblacional ha superado la oferta de servicios, especialmente en el sector Chancoyán, con la subdivisión y generación de parcelas. También se identifica como problema de contaminación por falta de alcantarillado para la mayoría de las familias. En otro orden, se menciona la falta de equipamiento deportivo y educacional, en este último caso se señala que las familias deben enviar a sus hijos a Valdivia para continuar estudios. Otros problemas tienen que ver con la atención médica y la seguridad en el sector, así como la falta de accesos al río. Finalmente, se menciona como preocupación la posible instalación de un centro de energía fotovoltaica en el proyecto "Los Arrayanes" en Pitraco,

En cuanto a **Conflictos**, se destacan los problemas de convivencia por el enfrentamiento entre propietarios de animales y vecinos de la comunidad, y prácticas como el abigeato. Por otro lado, la inseguridad en puntos peligrosos de la carretera donde se transita a alta velocidad poniendo en riesgo la seguridad de los residentes. Al respecto, se espera la construcción del bypass con preocupación. La incapacidad del sistema de agua potable para satisfacer la creciente demanda de población. Las intervenciones privadas que afectan el sector con posibles situaciones de riesgo como derrumbes. La subdivisión predial y loteos brujos que tensiona el acceso a servicios para todos, en particular se menciona la toma de terrenos en el sector la Quila, donde existen torres de alta tensión. En cuanto a equipamiento y servicios se destaca la falta de estacionamientos en los lugares de atención de salud, y escuela generando congestión



vehicular. Cortes frecuentes de luz eléctrica y la disposición inadecuada de residuos domiciliarios en los alrededores de la carretera.

**Cuadro 3-2 Síntesis sector Cayumapu**

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Patrimonio Natural Ambiental (PN)	Inseguridad vial, exceso de velocidad en carretera y cruces peligrosos (SV)	Entre APR y nueva población sin acceso a agua potable (APR)
Calidad de Vida (CV)	Deficiente gestión de residuos sólidos, presencia de micro basurales y falta de cultura ambiental (GR)	Obras viales pendientes, falta de paraderos e inseguridad vial (VI)
Comunidad organizada (CO)	Escasez hídrica y déficit de agua potable (AP)	Cortes de luz frecuentes por alumbrado público expuesto (ENE)
Lugares con significancia cultural e identitaria (LSC)	Crecimiento poblacional supera la oferta de servicios: planta de tratamiento, energía, agua potable, alcantarillado, conectividad internet, etc. (ASER)	Conflictos convivencia por manejo basura, mal uso del agua, abigeato (RD / MANI)
Conectividad da valor económico al sector (CI)	Funcionamiento de planta de tratamiento genera contaminación y malos olores (AS)	Contaminación lumínica por luminarias públicas (ENE)
Desarrollo Economía Local: comercio rural, fiestas costumbristas (AC)	Déficit de equipamientos para bomberos y seguridad (ASEG)	Congestión vehicular en accesos a servicios de educación y salud (CV)
Acceso a equipamiento y áreas verdes (AV / EQ)	Servicios de salud saturados (ASAL)	Subdivisión predial, loteos brujos y tomas (TC)
	Déficit de equipamientos deportivos (AD)	
	Déficit establecimientos educacionales (AE)	
	Faltan accesos al río (AR)	
	Falta de veredas (MP)	
	Parcelaciones han colapsado sistema de APR (APR)	
	Subdivisión predial irregular a través de venta de derechos (SPI)	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.3. Las Ánimas

Las Ánimas es un sector histórico de Valdivia y se caracteriza por su identidad al localizarse al otro lado del río. Su origen data desde la fundación de la ciudad. Inicialmente se origina como sector industrial, con la presencia de astilleros y otras industrias, y con el tiempo se fue transformando en un lugar mixto con uso residencial. Cuenta con una gran cantidad de barrios históricos producto de autoconstrucción y casonas antiguas. También alberga sectores de vivienda social y se destaca por una sola vía principal de acceso, desde el norte hacia Valdivia, con serios problemas de

congestión. El sector Las Ánimas cuenta con algunos lugares de identidad como la playa, que son parte de la preocupación de sus habitantes por su esperada recuperación. En el sector se encuentran parcelas, loteos y la mayor cantidad de campamentos en comparación con otras zonas de la comuna. La parte trasera de Las Ánimas está bordeada por el estero Santa Rosa y se encuentra en una zona de relleno, sin una definición clara de límite con el humedal.

En cuanto a **Valores**, se destaca su importancia como eje principal de acceso a Valdivia, señalando el camino El Hualle como una arteria que descongestiona la ciudad, así como los puentes Santa Elvira y Cau-Cau, que permiten conectar con otros sectores. El sector cuenta con un parque industrial que proporciona trabajo y movimiento económico y social. Se valoran las áreas verdes como la Plaza Acharán Arce, que brinda un valor paisajístico al sector. También se mencionan los servicios y equipamientos cercanos, como los centros de salud, el Retén de Carabineros, el Registro Civil y el INACAP, que brindan accesibilidad a los vecinos y sus familias. Las Ánimas manifiesta una fuerte identidad vinculada a la actividad deportiva, se señala al respecto la relevancia del Club Deportivo Las Ánimas en el Gimnasio de las Ánimas y el Club Bicentenario en remo. En cuanto a los valores físico naturales, se destaca la cercanía con el río y los humedales en su orilla, que brindan un valor paisajístico y son importantes en términos de biodiversidad. Además, se menciona el valor histórico de la antigua playa Las Ánimas, que ha sido significativa para los vecinos del sector y su acceso al río. Otros valores mencionados incluyen el potencial de crecimiento de la ciudad en el acceso norte de Valdivia, la presencia de infraestructura vial como ciclovías, la existencia de servicios públicos y equipamientos, y la valoración de patrimonio histórico-cultural, como la Iglesia San Judas Tadeo y las villas patrimoniales.

En cuanto a **Problemas**, en el ámbito del sistema urbano construido, se menciona la falta de conectividad entre la Avenida España y Pedro Aguirre Cerda, la mala calidad de los caminos internos y la congestión vehicular en ciertos puntos como es el caso de la planta de revisión técnica. Por otro lado, se señala como problema el deterioro de las plazas, el déficit y mal uso de las veredas debido al estacionamiento de vehículos, y la inundación de calles los días de lluvia. Se plantean algunos déficit en el sector como la falta de ciclovías y paraderos de transporte público, la necesidad de una comisaría por problemas de seguridad, la falta de accesibilidad pública y segura al río, la carencia de un liceo municipal con enseñanza media, la falta de iluminación y problemas de seguridad en la antigua playa Las Animas, así mismo se destaca la necesidad de contar con un banco, especialmente para adultos mayores. Otro problema son los micro basurales que se han generado en varios puntos del sector. En cuanto a infraestructura urbana, se destaca la falta de alcantarillado en la Población Arturo Prat, la falta de pavimentación en el sector Los Maitenes, la falta de conectividad fluvial debido a la ausencia de un muelle o embarcadero público, problemas de mantenimiento del Estero Santa Rosa que ocasiona inundaciones, la falta de regulación en diversos sectores como los campamentos y condominios, así como problemas de congestión vehicular en Pedro Aguirre Cerda y la falta de vías estructurantes en varias zonas.

En cuanto a **Conflictos**, se destacan los problemas de seguridad asociados al tráfico y consumo de drogas. Se menciona el mal uso del espacio público en la Plazuela Acharán Arce, lugar donde se abandonan autos, generando un centro de robos y riesgo de

caídas para los adultos mayores. Otro conflicto importante es la gestión de residuos, ya que vecinos y privados llegan al sector a botar basura, generando problemas de convivencia. En lo que respecta al sistema urbano construido, se identifica el riesgo de remoción de masas en la Villa Parque del Río, debido a que las contenciones del terreno han cedido. También se mencionan como conflicto, la presencia de tomas irregulares en carpas que se convierten en foco de basura, fiestas y conflictos en diversos sectores. Además, se destaca el edificio abandonado de ex Inacap, que se presta para posibles tomas y delincuencia. La falta de regulación del transporte pesado, así como la construcción en humedales, lo cual genera conflictos con proyectos de vivienda social.

**Cuadro 3-3 Síntesis sector Las Ánimas**

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Conectividad y acceso a la ciudad (CI)	Deficiente gestión de residuos sólidos (GR)	Relleno y construcción en humedales (AH)
Áreas verdes y parques urbanos (PU)	Déficit de paraderos de transporte público (TPU)	Regularización de propiedades para urbanización (SP)
Acceso a servicios y equipamiento (SE)	Recorridos del transporte público no abarcan todos los barrios (TPU)	Territorios operacionales de servicios sanitarios no cubren todo el sector (CSA)
Mejoras viales: ciclovías, semáforos (VI)	Sectores sin alcantarillado y urbanización (URB)	Se requiere regular el tránsito de transporte pesado (EI)
Acceso a salud y educación (ESAL / EE)	Mal funcionamiento de planta de tratamiento (AS)	Falta sistemas de evacuación de aguas lluvias (AL)
Patrimonio histórico cultural, existencia de inmuebles patrimoniales (PH)	Falta conectividad fluvial y accesos al río (CO / AR)	Problemas convivencia e inseguridad (SG)
Equipamiento deportivo con importante actividad que da identidad al sector (EDEP)	Problemas de conectividad vial en algunos sectores (CO)	Mal uso de espacio público (EP)
Humedales (HU)	Mala calidad de la vialidad interna y congestión vehicular, faltan de vías estructurantes (MV)	Mala gestión de residuos (GR)
Biodiversidad (BD)	Déficit y mal uso de veredas (MP)	Crecimiento urbano desregulado (RE)
Red fluvial y acceso al río (RC)	Deterioro y mal uso de plazas (DE)	
Playa las Animas como proyecto que rescata identidad del sector (PLA)	Sectores inundables por aguas lluvia (AL)	Riesgo de remoción de masas (RD)
Integración residencial e industrial con acceso a fuentes laborales (IIR)	Déficit de algunos equipamientos y servicios para configurar un centro en Las Animas (ASER)	Tomas irregulares (TC)
Barrio industrial: astilleros y actividades tradicionales (ACT)	Falta equipamiento de seguridad: bomberos y policías (ASEG)	Señaleticas y nombres de calles (VI)
Potencial vía estructurante hacia el centro de Valdivia (VI)	Faltan ciclovías (Puente Las Animas) (MNM)	Edificios abandonados (VA)

Potencial de crecimiento de la ciudad y consolidación de nuevos sectores residenciales (IU)	Falta de luminarias públicas y semáforos (LP)	Diseño de espacio público (PT)
Potencial costanera o parque urbano en Humedal PU	Déficit de establecimientos de educación media (AE)	
Atractivo turístico: hotelería y turismo (TU)	Falta acceso a actividades culturales (AC)	
	Problemas de convivencia vial (SV)	
	Crecimiento de población sin regulación con presencia de campamentos (CT)	
	Falta de mantenimiento de estero (AES)	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.4. Valdivia Centro

La macro zona Valdivia Centro está conformada por tres sectores: el centro de Valdivia propiamente tal, sector regional y Barrios Bajos. El sector centro es el corazón de la ciudad y alberga una gran cantidad de servicios públicos y comercios relevantes. Se reconoce como un sector con mucha identidad, ocupado desde los primeros años de la historia de Valdivia. En esta zona se encuentran lugares de significancia cultural como los Torreones, el Parque Heinrich y el coliseo, que le otorgan identidad a la ciudad. En cuanto a la vivienda, se pueden encontrar construcciones precarias en los bordes que no se han renovado y construcciones acomodadas como el sector residencial Carlos Adwanter y otros edificios residenciales. En cuanto a equipamiento de relevancia comunal alberga el terminal de buses, la costanera y la Plaza de la República. En la parte histórica de Avda. General Lagos se pueden encontrar casonas patrimoniales y se destaca la dinámica de sucesión de las familias en los terrenos. El sector conocido como Barrios Bajos data de los años 50 vinculado al desarrollo industrial de la época, marcado por el terremoto de 1960 solía ser inundable hasta que se construyó un colector de aguas lluvias en los años 2000. Es un sector de renovación urbana en tensión con la defensa de los vecinos por evitar la gentrificación y mantener la escala humana. Por su proximidad a las universidades ha proliferado la construcción de cabañas para la población estudiantil flotante.

En cuanto a **Valores**, desde el ámbito natural, se mencionan los humedales, los bosques y la red fluvial. Estos espacios naturales son valiosos tanto por su biodiversidad como por su importancia paisajística. En relación al sistema urbano construido, se destaca el patrimonio arquitectónico del casco histórico de Valdivia, constituido por los inmuebles patrimoniales como los Torreones y las casonas coloniales centenarias. También se mencionan los hallazgos arqueológicos de la ciudad y la presencia de equipamiento cultural como la ex cárcel en Isla Teja y la Universidad Austral de Chile. Se valoran los parques urbanos, las áreas verdes y los espacios recreativos presentes en los distintos barrios, así como la cercanía al río y al sector costero. Desde el ámbito económico se destaca el comercio local en la zona de Barrios Bajos y la feria libre como valor económico y cultural para la comunidad. En este sector se menciona la importancia de la identidad marcada por la historia industrial de Valdivia, la memoria histórica del terremoto de 1960 y sus huellas en las ruinas de la ciudad. Se reconoce a su vez el

compromiso organizacional de las juntas de vecinos en el mejoramiento de la calidad de vida en el sector Barrios Bajos. Se valora la cercanía a servicios y equipamiento, así como la permanencia de oficios tradicionales en los barrios.

En cuanto a **Problemas**, se menciona la construcción indiscriminada de cabañas en los patios de las casas, lo que genera una densificación irregular. El déficit de áreas verdes en el sector centro o su deterioro. La alta congestión vehicular concentrada en algunas calles se suma a una falta de sistemas de movilidad alternativos como ciclovías. En el ámbito físico natural, se señala como problema la construcción sobre humedales, especialmente en Isla Teja, y la construcción en zonas de riesgo por inundaciones y suelos frágiles con el consecuente deterioro medio ambiental. Otros problemas mencionados incluyen, la carencia de protección de los inmuebles patrimoniales y construcciones que no respetan la identidad de la ciudad. La existencia de sitios eriazos subutilizados como estacionamientos lo que conlleva deterioro e inseguridad. La presencia de microbasurales. Se evidencia un bajo estándar de calidad de construcción en el sector Barrios Bajos en comparación con otros sectores de la ciudad y problemas de hacinamiento en casonas antiguas. Privatización del borde fluvial que limita el acceso al río. También se menciona la falta de actualización de los recorridos de transporte público y problemas de inseguridad debido a la falta de luminarias y protección de la carabineros. También se señalan dificultades relacionadas con la falta de equipamiento y espacios para el desarrollo cultural, deportivo e infantil en los barrios.

En cuanto a **Conflictos**, se menciona la tensión existente por la creciente densificación con la construcción de edificios en altura. En el ámbito físico natural, se destaca la preocupación por el relleno de humedales fundamentalmente en el sector Isla Teja, lo que tensiona la relación entre inmobiliarias y los vecinos. También se hace referencia al hallazgo de restos arqueológicos en el centro de la ciudad, donde hay conflicto entre la empresa constructora y el colegio de arqueólogos por la protección de estos hallazgos. Una situación particular de conflicto se presenta por la remoción del cerro localizado en Clemente Escobar, donde los vecinos y la empresa constructora están en desacuerdo. Por otro lado, se menciona el mal uso del espacio público lo que genera problemas de inseguridad asociados a delincuencia y tráfico de drogas.

Cuadro 3-4 Síntesis sector Valdivia Centro

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Humedales (HU)	Construcción en Humedales	Densificación por construcción de edificios en altura
Red fluvial (RC)	Densificación irregular por construcción de cabañas para arriendo	Remoción de tierra en sector Barrios Bajos
Biodiversidad: especies de flora y fauna (BD)	Faltan sistemas de movilidad alternativos (bicicletas, peatones, fluvial)	Mal uso del espacio público
Parques, bosques y naturaleza (BN / PU)	Desprotección de inmuebles patrimoniales	Protección arqueológica vs desarrollo de proyectos

Patrimonio Histórico cultural (PH)	Congestión vehicular	Protección de la identidad patrimonial en las edificaciones
Desarrollo económico local con identidad, productos locales (ACT)	Déficit de acceso a equipamientos de salud	Mantenimiento de arbolado
Comunidad organizada (CO)	Densificación por construcción en altura	Convivencia entre distintos usos de la ciudad y barrios residenciales
Calidad de Vida (CV)	Sitios eriazos subutilizados	
Equipamiento educacional: universidades (AI)	Loteos irregulares	
Equipamiento deportivo (EDEP)	Falta de equipamiento cultural	
	Gentrificación	
	Falta de accesos al río	
	Falta de equipamiento deportivo	
	Deficiente gestión de residuos sólidos	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.5. CORVI

La macrozona Corvi se compone de distintos barrios tales como: Inés de Suárez, Los Jazmines, Menzel y otros. Destaca por tener una población importante de adultos mayores y estar localizada en un sector más alejado de la zona de humedales. Desde el punto de vista de su configuración urbana, es el sector más plano de Valdivia, pero enfrenta problemas en la calidad de calles y veredas, así como en el sistema de alcantarillado. Cuenta con un barrio histórico en General Lagos y una diversidad de tipologías de viviendas, desde conjuntos de vivienda pública construidos en los años 50 hasta autoconstrucción. En el sector se localizan equipamientos municipales de escala comunal y una feria relevante para la ciudad. Está bordeada por el eje Picarte, que brinda buena accesibilidad y transporte público. Se proyecta una renovación residencial en este sector.

En cuanto a **Valores**, se destaca la valoración de las áreas verdes, en especial el Parque Holzapfel. Además, se mencionan diversos servicios y equipamientos disponibles en la zona, como colegios, consultorio médico, farmacia popular, piscina, jardín infantil, casa para adultos mayores, estadio, complejos deportivos, cementerio, Instituto Médico Legal, sedes comunitarias, entre otros. También se resalta la buena conectividad y disponibilidad de locomoción colectiva. En el ámbito cultural, se menciona la presencia de Cecrea, como equipamiento cultural. En cuanto a la infraestructura urbana, se destaca el patrimonio ferroviario, específicamente la línea férrea. En el ámbito natural, se mencionan el cerro y el estero Leña Seca. En seguridad, se destacan la presencia de Carabineros y Bomberos; y en el ámbito económico, se destaca la feria libre y el comercio local.

En cuanto a **Problemas**, se menciona la congestión vial en calles como Argentina, Holzapfel, Lastarria y Almendral, así como la alta velocidad de los vehículos en las calles Uruguay con Viña del Mar y Valparaíso. Se destacan los problemas con el alcantarillado en sector aledaño a Circunvalación. En cuanto al sistema urbano construido, se señala



el deterioro de las áreas verdes, la falta de veredas y la presencia de micro basurales. En algunos sectores las veredas son angostas limitando la accesibilidad universal y generando problemas de movilidad. También se destaca el mal uso del espacio público, donde los autos se estacionan en las veredas y los peatones se ven obligados a circular por la calle. Otro problema identificado son las antenas telefónicas, que exceden las mediciones permitidas por ley y han generado preocupación en la comunidad. En relación al ámbito físico natural, se menciona el problema ambiental causado por la construcción de una carretera sobre el estero Leña Seca, lo cual ha provocado malos olores y plagas de ratones e insectos en la zona.

En cuanto a **Conflictos**, se destaca el mal uso del espacio público durante los días de feria, así como el mal uso de la circunvalación por carreras clandestinas durante la noche. Por otro lado, se señalan diversos problemas de convivencia asociados al consumo de drogas y alcohol, tanto en el espacio público como en el uso de equipamientos del sector. En el ámbito económico, se reportan conflictos en la feria debido a la presencia de delincuencia y robos, así como al mal uso de espacio público por talleres mecánicos que se toman las veredas. Por otro lado, se plantea como conflicto la falta de señalética y medidas de seguridad en las calles principales, que tensiona a vecinos con las autoridades. Se menciona también la dificultad de movilidad hacia el centro, el acceso al terminal de buses, así como la falta de locomoción y el respeto a los recorridos hacia otros sectores de la ciudad.

Cuadro 3-5 Síntesis sector CORVI

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Ferias libres, comercio local a pequeña escala y comercio mayor, supermercados y mayoristas	Construcción de carretera sobre humedal	Mal uso de espacio público por talleres mecánicos
Cerro con árboles nativos (sector Donald Alcanter)	Falta de alcantarillado en algunos sectores o alcantarillado en mal estado	Problemas en feria por presencia de delincuencia
Estero Leña Seca	Falta de educación vial y alta velocidad	Problemas movilidad hacia el centro y acceso al terminal de buses
Línea férrea como patrimonio	Congestión vehicular	Déficit de transporte público
Parques Urbanos	Presencia de micro basurales	Problemas de convivencia asociados a consumo de drogas y alcohol en los espacios públicos
Acceso a equipamientos de salud, educación y servicios	Antenas telefónicas	Mal uso espacio público días de feria
Equipamiento cultural: CECREA	Deterioro áreas verdes	Mal uso de Circunvalación por carreras clandestinas
Acceso a transporte público	Segregación espacial por Circunvalación	Falta de señaléticas y reductores velocidad en calles principales
Equipamiento deportivo	Veredas angostas no permiten accesibilidad universal	

Equipamiento de seguridad (bomberos)	Mal uso del espacio público, veredas se utilizan como estacionamientos	
Equipamiento recreacional (piscina)		

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.6. Calle Calle Norte

La macrozona Calle Calle Norte está conformada por sectores que incluyen las localidades de Quita Calzón, El Arenal y Cabo Blanco, cada uno con sus propias particularidades. El sector Quita Calzón se distingue por ser un área de parcelaciones nuevas que comenzaron a poblarse alrededor del año 2010. Estas parcelaciones se encuentran en las colinas y presentan construcciones residenciales. Por otro lado, El Arenal es un sector más antiguo, con desarrollo desde alrededor del año 2005, y está más relacionado con lo rural. A pesar de su antigüedad, aún presenta dificultades en los accesos debido a servidumbres de paso. Además, se está trabajando en la construcción de caminos a través de las parcelaciones en proceso. Cabo Blanco, está compuesto por dos áreas y se encuentra rodeado por un fundo de la Universidad Austral. Estas áreas consistían en parcelaciones de 5000 metros cuadrados que a partir del año 2010 comenzaron a subdividirse. Aunque se mantienen limitadas por los predios de la universidad, han experimentado un crecimiento significativo.

En cuanto a **Valores**, se destaca la tranquilidad del sector El Arenal y la cohesión vecinal. En cuanto a infraestructura urbana, se aprecia la presencia de transporte público frecuente, aunque se señala deficiencia los fines de semana. Además, se valora la existencia de servicios básicos como agua potable rural y electricidad. En el ámbito físico natural, se mencionan el río en el sector Santa Bárbara y los pequeños humedales y esteros que atraviesan el camino El Arenal, donde se pueden apreciar garzas y aves silvestres. También se destaca la presencia del estero, el santuario de la naturaleza y los espacios verdes, que contribuyen a una menor densidad poblacional y a la valorización del aire y la biodiversidad. Dentro del sistema urbano construido, se valora el camino principal y el puente Cau Cau como una alternativa de conectividad con el centro de la ciudad. Por último, en el ámbito económico, se destaca la presencia de actividad agrícola a pequeña escala, específicamente la agricultura familiar campesina, así como las actividades de turismo rural.

En cuanto a **Problemas**, se menciona que la red de agua potable presenta limitaciones para el abastecimiento de todos los sectores. Además, no existe una red de grifos ni capacidad de respuesta ante siniestros como incendios. Se manifiesta que hay déficit de paraderos de transporte público y falta de luminarias en los pasajes, déficit de locomoción colectiva en el sector de Cabo Blanco y falta de equipamiento como bomberos, salud y carabineros. Se presentan problemas de evacuación de aguas lluvias, con anegamiento de calles y pasajes vecinales debido a la falta de alcantarillado o su falta de mantenimiento. Los caminos vecinales son estrechos debido a la urbanización irregular del sector, con subdivisiones y loteos sin planificación que generan caminos que no cumplen con los estándares mínimos de ancho. El alto flujo de camiones de carga pesada, especialmente forestales, representa un riesgo para el tránsito peatonal y ciclistico. También se observa la falta de berma y ciclovías en un tramo del camino principal, lo que afecta la seguridad vial. Se mencionan problemas de

convivencia por tenencia irresponsable de mascotas y abandono de perros, además de la presencia de basura. Se menciona además una falta de integración entre la universidad y la comunidad local.

En cuanto a **Conflictos**, se plantea preocupación por construcción de condominio y perforación de pozos próximos a la fuente de abastecimiento de agua potable rural. Se menciona el aeródromo como fuente de conflicto, especialmente en el verano, por el mayor flujo de personas que practican. Además de algunos conflictos de convivencia entre vecinos por ruido.

Cuadro 3-6 Síntesis sector Calle Calle Norte

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Humedales	Falta de mantención de estero (Santa Rosa)	Agua potable rural limitada y con problemas de abastecimiento por construcción irregular de pozos
Ríos	Agua Potable Rural limitada	Falta prevención seguridad por cercanía de aeródromo
Estero	Falta de alcantarillado en algunos sectores	Problemas de convivencia por ruidos molestos
Biodiversidad	Deficiente gestión de residuos sólidos	
Patrimonio natural ambiental	Déficit de paraderos de transporte público	
Transporte Público	Déficit de transporte público	
Acceso y Cobertura de Servicios Básicos	Perros abandonados	
Calidad de Vida	No hay capacidad instalada para enfrentar emergencias	
Vialidad	Vialidad fuera de norma por loteos irregulares	
Puentes	Falta de señalética	
Agricultura Familiar Campesina	Tránsito de carga pesada	
	Vialidad deficitaria	
	Déficit de luminarias en pasajes	
	Falta de integración de la universidad con la comunidad	
	Densificación predial irregular por construcción de cabañas	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.7. Collico

Esta macro zona se compone por el barrio Collico y los sectores de Huelleshue y Pihuinco. Collico es un barrio histórico de Valdivia con construcciones que se remontan a la época de los inmigrantes europeos. Es conocido por su conexión fluvial y su antigua industria, como los Molinos Collico y la curtiembre. Este sector alberga una playa y una iglesia emblemática por las festividades identitarias, Huelleshue es un sector pequeño pero en

crecimiento, ubicado cerca de Valdivia. Aunque enfrenta riesgo de inundación, ha experimentado un aumento en su población y ofrece suelos más accesibles en comparación con otros sectores. Pihuinco se caracteriza por tener suelos más económicos y se conforma como un conjunto de localidades. Al igual que Huellethue, enfrenta riesgo de inundación, pero ha atraído a pobladores por su proximidad a Valdivia. El sector cuenta con equipamientos educativos y se encuentra en desarrollo.

En cuanto a **Valores**, se destacan el río, la playa y la costanera como parte de la identidad y como espacio público puesto en valor por la comunidad y los visitantes. Se menciona el Carnaval de Primavera, como un evento considerado patrimonio cultural. También se destaca que Collico es un barrio tranquilo para vivir. Se mencionan varios valores patrimoniales, como el Silo de Collico, el Molino Kunstmann y las casas patrimoniales de patronos, trabajadores e inquilinos. También se menciona la línea del tren con sus bodegas y talleres, y la Iglesia, lugar donde se llevan a cabo diversas festividades. En relación a equipamiento se destacan las canchas Collico y Wanderers, donde se realiza un campeonato anual de fútbol, y el Gimnasio, que ofrece diversas actividades deportivas y recreativas. En el ámbito económico, se menciona la vocación originaria como barrio industrial y se destacan la curtiembre Stolzencach y la feria costumbrista del verano. Se valora la presencia del Fundo Collico como área verde aun cuando sea privada y la cercanía al Humedal Estero Collico.

En cuanto a **Problemas**, se menciona que sus calles son estrechas y la falta de estacionamientos, lo que se complejiza en verano por el acceso a la playa, generando alta congestión. Hay calles sin salida y sin pavimentar que alguna vez fueron planificadas pero que no se ejecutaron. La congestión vehicular se presenta como una problemática dado el crecimiento del parque automotor. Hay sectores que no cuentan con alcantarillado, particularmente el caso de Villa California lo que representa un riesgo sanitario, además se manifiesta preocupación por la presencia de micro basurales en distintos sectores. Se destaca la escasez de terrenos para viviendas sociales, lo que ha sido largamente expuesto por los comités de vivienda. Se menciona también preocupación por el proceso de densificación predial irregular. Otros problemas mencionados son el deterioro de las vialidades por el tránsito pesado, especialmente en la calle Balmaceda. La ausencia de espacios públicos como parques y áreas recreativas limita las opciones de esparcimiento y recreación para los residentes, especialmente para los niños y jóvenes.

En cuanto a **Conflictos**, se plantea el mal uso del espacio público en la playa, donde hay problemas de seguridad y basura, lo que tensiona la relación entre los vecinos y visitantes. Por otro lado, se menciona el conflicto existente con la empresa Valdicor por el ruido y contaminación que produce su funcionamiento, y aun cuando se acepta que ésta estuvo primero allí, la construcción de conjuntos habitacionales aledaños ha provocado conflictos de convivencia. En términos de infraestructura urbana, la línea férrea abandonada representa un riesgo de incendio forestal y genera conflictos entre los ferrocarriles, los vecinos y las industrias cercanas. Lo mismo ocurre con otras empresas que utilizan las veredas para estacionar sus camiones.

Cuadro 3-7 Síntesis sector Collico (Calle Calle Sur)

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Río	Calles estrechas	Conflicto por uso del suelo residencial aledaño a industria
Patrimonio histórico cultural: inmuebles patrimoniales	Deficiente gestión de residuos sólidos	Deterioro y mal uso del espacio público
Playa de Collico como espacio público identitario	Déficit de áreas verdes	Riesgo por falta de mantención de línea férrea
Línea del tren	Construcción en humedales	Déficit de equipamiento de seguridad
Costanera del Río	Congestión vehicular	
Equipamiento para cultos con significancia histórica cultural	Falta de equipamiento y servicios	
Equipamiento deportivo	Escasez de suelo para vivienda social	
Huerto comunitario		
Feria costumbrista		

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.8. Curiñanco – Punucapa (Costa Norte)

La macro zona incluye a Curiñanco que se caracteriza por ser una localidad rural y estar en el extremo más alejado de la ciudad de Valdivia, junto a otras pequeñas localidades que forman parte del borde costero norte de la comuna, tales como: Punucapa, Bonifacio, Los Pellines y Las Minas. Esta zona cuenta con una alta presencia de población indígena, con un fuerte arraigo cultural con el territorio. Por otro lado, Curiñanco tiene la playa más extensa de Valdivia, lo que representa un atractivo turístico para visitantes y residentes. El sector cuenta con buenas vías de acceso y transporte público, lo que facilita la movilidad de sus habitantes. Además, se ha observado un crecimiento poblacional en los últimos años, incluyendo una población flotante que aumentó después de la pandemia. Este sector se caracteriza por su cercanía con la naturaleza, sus suelos más baratos y la presencia de pequeñas localidades y parcelaciones.

En cuanto a **Valores**, se destaca el patrimonio natural de las playas y la selva valdiviana, con sus esteros y la Punta Curiñanco, considerando el borde costero como un valor paisajístico. Se menciona la calidad de vida del sector, incluyendo la ausencia de contaminación acústica y la buena convivencia de la comunidad. También se destaca el valor cultural y patrimonial, con la presencia de ferias costumbristas y la preservación de la cultura mapuche por parte de las comunidades indígenas.

En términos económicos, el sector de Curiñanco se observa como un generador de actividad económica a través del turismo gastronómico, el comercio local y los emprendimientos. Las caletas de pescadores y la actividad pesquera también son importantes para la economía local. Se mencionan como valor los equipamientos como escuela, posta y jardines infantiles, así como la instalación de paraderos y mobiliario urbano. También se destaca la presencia de restos arqueológicos, la Cervecería Anwandter y el tranque el Molino.

En cuanto a **Problemas**, se detallan la falta de equipamiento y servicios de salud y educación que se ven como insuficientes, la inexistencia de un retén de carabineros, el déficit de áreas verdes para esparcimiento y actividades recreativas, el mal estado de los accesos a la playa y la falta de mantenimiento de los espacios públicos. En cuanto a convivencia social, se mencionan problemas relacionados con la tenencia responsable de mascotas y problemas de seguridad asociados a robos, venta de drogas y alcoholismo. En el ámbito de infraestructura urbana, se menciona la falta de alcantarillado y contaminación de napas por fosas sépticas, falta de agua potable por la limitada capacidad del APR para satisfacer la demanda, las aguas servidas y la falta de gestión de la basura. También se mencionan problemas en la conectividad y transporte público, fundamentalmente por lo estrecho del camino que hace que el tránsito para peatones sea inseguro. También se destacan otras preocupaciones como el deterioro ambiental causado por inmobiliarias que compran terreno para parcelar, la falta de mantenimiento de los caminos, la escasez de espacios públicos y la falta de regularización de las viviendas en el sector.

En cuanto a **Conflictos**, se menciona la contaminación de los esteros debido a las aguas servidas y a la construcción de viviendas cerca de ellos o próximos a los cauces y fuentes de agua. Otro conflicto son las subdivisiones ilegales de terrenos agrícolas y la proliferación de parcelas, que tensiona el uso del suelo rural y la relación con inmobiliarias. Por otro lado, la privatización de los ingresos a la playa es un problema que limita el acceso público. Se proyecta un conflicto con la futura carretera costera al norte de Curiñanco hasta Mehuin, por el impacto ambiental que produciría. Así mismo, se menciona el deterioro del medio natural por la industria forestal que no respeta áreas protegidas y especies arbóreas. Se suma a lo anterior, la desconfianza con las instituciones y las comunidades de Curiñanco debido a la falta de respuestas o a que instituciones como la Universidad, extraen conocimiento de la comunidad sin realizar una devolución adecuada, generando tensiones y rechazo en el territorio.

Cuadro 3-8 Síntesis sector Curiñanco

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Patrimonio Natural Ambiental: bosques, cauces de agua, santuario de la naturaleza	Deterioro Ambiental	Contaminación por aguas servidas
Borde Costero	Falta equipamiento salud	Accesos a la playa privatizados
Calidad de Vida	Falta de mantención de espacios públicos	Pertinencia urbana o rural
Patrimonio Histórico Cultural	Deficiente gestión de residuos sólidos	Construcción de carretera
Cultura cosmovisión Mapuche	Déficit de áreas verdes y de esparcimiento	Mantención de caminos
Riqueza arqueológica	Desinformación sobre regularización	Contaminación de napas
Transporte público	Mal uso del espacio público playa	Subdivisión de suelo rural por parcelaciones
Equipamientos salud y educación	Déficit de veredas	
	Déficit de luminarias	



Riesgo de incendios
Agua Potable Rural limitada para la cantidad de población

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.9. Niebla (Costa Sur)

La macro zona Costa Sur Niebla se extiende desde Niebla hasta San Ignacio. Es el primer sector costero al sur de Valdivia, cuenta con playa y la caleta Los Molinos donde se pueden encontrar comercios, restaurantes y ferias. Niebla tiene una sola vía de acceso y transporte público, lo que puede generar congestión durante la temporada alta de verano. La fragilidad ambiental es un tema importante en esta zona, ya que no cuenta con alcantarillado adecuado y depende principalmente del agua de lluvia. El sector de San Ignacio, también posee playa como atractivo turístico. Es un lugar de crecimiento poblacional reciente, con un aumento significativo en los últimos dos años.

En cuanto a **Valores**, se menciona su vocación turística por la playa y las ferias costumbristas de la costa como un atractivo importante para la zona. La presencia del Fuerte Niebla, la Ruca "Feitañimapu", y el cementerio, la Misión Franciscana y la Ruta de la Huairona resaltan como patrimonio histórico cultural. Se valora la cercanía a Valdivia y la facilidad de acceso a través del río, el camino y el transporte público. Se cuenta con sedes sociales y comunitarias, bomberos, equipamiento de salud, colegios, jardines infantiles, iglesias y la Plaza Cívica. Se menciona el entorno natural con la cordillera de la Costa, la biodiversidad endémica en el litoral costero que combina playas, ríos, estuarios y roqueríos. También se destaca la presencia de parques naturales, como el Parque Vergara y el Parque Oncol, que ofrecen encuentros con la naturaleza y áreas de juegos. Se destaca la presencia de numerosas organizaciones sociales y a la comunidad Lafkenche que contribuyen a la vida comunitaria y organizada del sector. También se mencionan las caletas, que representan una cultura asociada al mar, así como oficios y comercio local, como la alfarería, pesca, artesanías y gastronomía.

En cuanto a **Problemas**, se destaca la escasez de agua y el mal manejo de la cuenca, lo que conlleva a la falta de acceso al recurso y limitaciones en el suministro durante el verano. Además, se mencionan la falta de alcantarillado adecuado y falta de gestión adecuada de los residuos. La vialidad no es adecuada para peatones, con calles sin berma y sin veredas. No existe señalética para gestionar el riesgo de desastres y no hay fiscalización por la construcción en zonas de riesgo de remoción de tierra en el cerro. Se menciona la falta de una red de aguas lluvias, el manejo irresponsable de mascotas y la construcción en zonas naturales, lo que deteriora el ambiente y afecta a la fauna nativa. Además, se destaca la falta de equipamientos deportivos, recreativos y culturales para la comunidad, lo que limita las opciones de esparcimiento y desarrollo comunitario.

En cuanto a **Conflictos**, se destaca la subdivisión de suelo agrícola y parcelas por parte de inmobiliarias, así como la ocupación irregular de terrenos por personas erradicadas de campamentos en Valdivia. Otro conflicto es la falta de acuerdo en relación al alcantarillado, ya que no existe un sistema de saneamiento ambiental adecuado. Se menciona el problema de la falta de arranques de agua para cerca de 300 familias,

debido al acaparamiento del recurso por parte de algunos vecinos y a un diseño obsoleto del sistema. Además, se destaca el manejo inadecuado del estero La Huairona, con contaminación de la cuenca y descarga de aguas negras y grises. En el ámbito de gestión pública, se observa una centralización de las decisiones sin tener en consideración la zona costera. Otro conflicto planteado es por el puerto industrial en Corral que ha generado pérdida de biodiversidad, afectando la calidad de vida y turismo debido a la contaminación acústica y atmosférica.

**Cuadro 3-9 Síntesis sector Niebla y alrededores**

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Valor paisajístico y atractivo turístico	Mal manejo de cuenca y recurso agua	Parcelaciones que subdividen el suelo agrícola
Patrimonio natural ambiental	Deficiente gestión de residuos sólidos	Ocupación irregular de terrenos
Biodiversidad	Trazado irregular de calles	Sistema de agua potable rural no abastece a toda la población
Presencia de comunidades indígenas	Zonas con con Riesgo de desastres	Planificación centralizada
Comunidad organizada	Contaminación de cursos de agua	Tensión entre propietarios de terrenos y construcción de caminos
Oficios y actividad económica local: caletas de pescadores	Falta de luminarias	Delegación con pocos recursos
Agua Potable Rural	Déficit equipamiento deportivo, recreativo y comunitario	
Muelle de Niebla y su conexión con Corral	Déficit equipamiento cultural	
Equipamiento de salud, educación, bomberos, deportivos, comisaría, jardines infantiles, iglesias, plaza cívica.		

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.10. Guacamayo

Esta macro zona incluye el sector más nuevo de Valdivia, con un desarrollo urbano que comenzó hace aproximadamente 20 años. Se caracteriza por contar con equipamientos educativos, jardines y terminal de buses. Se han consolidado conjuntos de viviendas privadas que se integran armónicamente en el sector. Guacamayo ha mejorado su conexión con el resto de la ciudad y cuenta con el Hospital Regional como uno de sus principales servicios de salud. Con proyecciones de crecimiento, se espera que la población de Guacamayo alcance los 25 mil habitantes en el futuro, superando los 10 mil actuales. Este crecimiento se debe a los proyectos en carpeta y a la disponibilidad de suelo en la zona. Este sector se encuentra rodeado de humedales, lo que contribuye a su valor ambiental. Cuenta con amplias áreas verdes que requieren ser equipadas. El transporte público está bien establecido, con 3 o 4 líneas de buses que conectan el sector con el resto de la ciudad.

En cuanto a **Valores**, se menciona la conectividad con el centro y otros sectores de la ciudad, tanto en términos de vías como de transporte público. En el ámbito del patrimonio natural, se destaca la cercanía con el humedal, las áreas verdes y la calidad del aire. En términos de equipamiento deportivo, se mencionan espacios recreativos y deportivos en el sector Las Mulatas. El valor histórico y patrimonial se encuentra en el sector Las Mulatas y en el camino a la Chipiadora, con inmuebles patrimoniales de importancia. Se destaca la península de San Ramón y el borde del humedal Anganchilla por su alto valor biológico debido a la presencia de árboles nativos. La baja densidad de población en Las Mulatas y Angachilla permite que sea un lugar caminable, con un entorno natural tranquilo y una buena calidad de vida. Además, se menciona el cementerio indígena de Las Mulatas, que posee un alto valor patrimonial en términos de vestigios humanos y objetos antiguos. También se destaca el río como una posible red fluvial de transporte.

En cuanto a **Problemas**, se plantea que la vialidad es angosta en calles como Las Mulatas y Galilea, generando problemas de congestión. Además se menciona la falta de alcantarillado en el Sector Las Mulatas y el loteo Petersen, y la presencia de malos olores debido a la planta de aguas servidas en el sector Guacamayo. Por otro lado, se identifica el problema de calles que se inundan fácilmente. Preocupa la presencia de micro basurales en el borde del humedal y jaurías de perros asilvestrados. Se menciona la falta de equipamiento techado para la recreación y deporte, y equipamiento comunitario para el sector. También se releva la ausencia de accesos al río del tipo muelle fluvial, vehicular, miradores, entre otros. Esto limita las posibilidades de aprovechar los humedales y el borde del río como una atracción turística y de rescate histórico.

En cuanto a **Conflictos**, se menciona la falta de agua potable en el sector Las Mulatas debido a una red de suministro informal. Se menciona un conflicto entre vecinos e instituciones como SERVIU, VALDICOR y el Municipio con respecto a sitios eriazos que no están cercados, generando situaciones de inseguridad. Por otro lado, se plantea la mala convivencia vial y la congestión vehicular causada por camiones forestales y empresariales que genera dificultades para otros automovilistas y ciclistas. El funcionamiento de la Portuaria Corral tiene un impacto auditivo significativo debido a sus extensos horarios y al paso constante de camiones pesados; y en el sector industrial de Arica, se presenta un conflicto debido a la gestión inadecuada de los residuos generados por la actividad pesquera.

Cuadro 3-10 Síntesis sector Guacamayo

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Conectividad	Calles estrechas	Acceso a agua potable de manera irregular
Patrimonio natural ambiental	Ocupaciones irregulares y presencia de campamentos	Sitios eriazos inseguros
Equipamiento deportivo	Falta de alcantarillado en algunos sectores	Congestión vehicular y tránsito de camiones
Inmuebles patrimoniales	Manejo de planta tratamiento de aguas servidas	Contaminación por funcionamiento de Puerto Corral

Red fluvial	Falta de conocimiento para la gestión de riesgos de desastres	Gestión de residuos de actividad pesquera
Calidad de vida	Falta de acceso al río	
Patrimonio histórico cultural y lugares con significancia cultural	Déficit equipamiento comunitario	
	Déficit de transporte público	
	Construcción en humedales	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.11. Isla Teja y Torobayo

La macro zona se conforma con Isla Teja y el sector de Torobayo. Es un área en constante crecimiento poblacional y cuenta con diversos equipamientos, lo que le otorga un alto potencial turístico. En Isla Teja se encuentran colegios, farmacias, restaurantes y un cuartel de carabineros. El sector se divide en dos partes: una hacia el sur, donde se ubica el barrio histórico con sus respectivos equipamientos, y otra más comercial, como el paseo Los Colones, la Universidad Austral y diversos establecimientos comerciales. Isla Teja alberga una población de ingreso medio alto y cuenta con atractivos como el Parque Saval, utilizado para eventos y actividades, el sitio de memoria de la ex cárcel, museos universitarios y el reconocido Jardín Botánico. Además, destaca el Fundo Teja Norte como un importante activo ambiental.

En cuanto a **Valores**, se destaca la presencia de áreas verdes y parques urbanos como el Parque Santa Inés y el Jardín Botánico de la Universidad Austral, que proporcionan un pulmón verde y la posibilidad de disfrutar de la naturaleza. Además, la baja densidad poblacional y el acceso al borde fluvial hacen de este lugar un entorno agradable para vivir. Se resalta el valor escénico proporcionado por el río, los humedales, el Arboterrum y la fauna y flora nativa. Se mencionan diversos lugares con significancia cultural, como el casco histórico de la ciudad, los museos y la arquitectura antigua. También se destaca la presencia de espacios de encuentro social, como el Parque Saval y el Parque Harnecker. Se reconoce la multiculturalidad como valor importante, ya que el sector Isla Teja representa una mezcla de culturas indígena, alemana y holandesa. Se valora la presencia de la Universidad Austral en el sector.

En cuanto a **Problemas**, se menciona la mala conectividad, la falta de puentes y un sistema de transporte público que no funciona adecuadamente, generando congestión vehicular y dificultades en la evacuación. Se plantea que la ciudad no cuenta con un puerto seco que permita limitar el transporte pesado comercial, industrial y forestal. Se menciona la falta de agua potable y alcantarillado en algunas zonas, como es el caso de Torobayo, así como la insuficiencia de derechos de agua, lo cual ha llevado a la judicialización de los proyectos. Se menciona la presencia de parcelas de agrado fuera del límite urbano y la falta de planificación territorial, así como una alta segmentación socioeconómica de la ciudad. Otros problemas mencionados incluyen el relleno de humedales, la falta de regulación y accesos habilitados al borde fluvial, el riesgo de incendios forestales, la falta de regulación en los loteos rurales, la inseguridad en el Parque Santa Inés, la presencia de animales asilvestrados que afectan el medio ambiente y la salud pública.

En cuanto a **Conflictos**, se menciona la subdivisión de suelo agrícola y la venta de parcelas por parte de inmobiliarias. La presencia de campamento con la conexión del puente. La densificación en altura con la construcción de edificios en oposición a los vecinos del sector, así como la densificación irregular en los predios que se realiza con la construcción de cabañas. La falta de regulación de actividades masivas en los parques. La discontinuidad de la ciclovía, y los problemas viales entre peatones, ciclistas y conductores en distintos puntos de la ciudad, por la falta de pasos peatonales adecuados. Otros conflictos incluyen la gestión de espacios públicos, la mala convivencia vial así como la construcción en lugares de significancia cultural.

Cuadro 3-11 Síntesis sector Isla Teja y Torobayo

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Calidad de vida	Mala conectividad	Subdivisión de suelo agrícola por parcelaciones
Multiculturalidad	Congestión vehicular	Presencia de campamentos
Patrimonio Natural Ambiental	Subdivisión de suelo agrícola por parcelas y loteos irregulares	Vialidad no apta para peatones y ciclistas.
Áreas verdes y parques	Densificación	Gestión de espacios públicos por masividad del uso
Ríos y recurso agua	Faltan accesos públicos al río	Mala convivencia vial
Inmuebles patrimoniales	Riesgo de incendio	Densificación por construcción de edificios en altura
Atractivo turístico con uso mixto del suelo: residencial, comercio, industria, equipamiento	Mal uso de las vías por transporte pesado y vías no aptas para peatones y bicicletas	Densificación por subdivisión predial irregular
Seguridad	No existe un sistema sanitario que resuelva los requerimientos del sector	
Baja densidad	Déficit de transporte público	
Lugares con significancia cultural	Construcción en humedales	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.1.12. Pablo Neruda, Yáñez Zavala, Schneider

La macro zona conformada por los sectores Pablo Neruda, Yáñez Zavala y Schneider se caracteriza por ser un sector de autoconstrucción que se desarrolló antes de los años 60, al igual que el centro, Collico, Isla Teja y Barrios Bajos. Está ubicada cerca del centro de Valdivia y cuenta con transporte público. En esta zona se encuentran villas de funcionarios públicos y se reconocen distintos barrios por conjuntos habitacionales. Las construcciones en esta macrozona son principalmente de vivienda pública, de bajo estándar y en condición de deterioro al igual que su espacio público. Es un sector que no está integrado socialmente pero al interior de sus barrios existe sentido de comunidad. El equipamiento más relevante en esta zona incluye el hospital base de Valdivia y supermercados de escala comunal.

En cuanto a **Valores**, se destacan los humedales Angachilla, Prado Verde, Entrada Galilea, El Bosque y Catrico, los cuales tienen un valor natural y paisajístico, además de

ser santuarios de la naturaleza. También se encuentran áreas verdes establecidas como el Parque Krahmer, el Portal del Sol y la construcción del Parque Catrico. Existen sectores aún no visibilizados, como el bosque nativo, el área de Los Conquistadores, Villa Pedromontt y Los Fundadores que requieren protección y reconocimiento debido a su cercanía con los humedales. Se destaca el patrimonio arqueológico en el sector Parques del Sur. En cuanto a equipamientos, se mencionan los bomberos, los centros de atención primaria de salud y la presencia de supermercados. Se valoran las edificaciones antiguas previas al terremoto, y las construcciones de la ocupación alemana y española. También se destaca la carga histórica de las poblaciones Yáñez Zavala y Pablo Neruda que se formaron a partir de campamentos. El barrio Estación, donde nace la plazuela Berlín y que solía ser el entorno comercial al llegar el tren, también se considera un valor patrimonial. La locomoción es valorada por su buena conectividad con el resto de la ciudad. El sector cuenta con acceso a establecimientos educacionales y una red de jardines infantiles.

En cuanto a **Problemas**, se destaca la falta de alcantarillado en sectores como Las Mulatas Guacamayo, Angachilla, Prado Verde y Las Gaviotas. Se menciona la preocupación por el relleno de humedales en los puentes de Angachilla, Prado Verde y Galilea, se plantea que esta práctica está causando daños al medio ambiente y afectando el hábitat de especies animales. También preocupa el tránsito pesado en zonas de conservación, así como la presencia de áreas industriales cerca de zonas residenciales, lo que provoca ruidos molestos y la acumulación de desechos. Falta de una red interconectada de ciclovías para mejorar la seguridad vial. Otros problemas destacados incluyen la falta de puentes en los sectores de Arica y General Lagos, la congestión vehicular debido a un exceso de vehículos en la ciudad, calles estrechas en barrios como Yáñez Zavala y Pablo Neruda que dificultan el acceso de vehículos de emergencia y el déficit de vivienda, lo cual se agrava por la presencia de personas en situación de calle y hacinamiento.

En cuanto a **Conflictos**, se destaca el tránsito de camiones de alto tonelaje en zonas habitacionales urbanas, lo que ocasiona la destrucción de calles, inseguridad para los peatones, disminución de la calidad de vida y contaminación acústica y de polución. Otro conflicto importante es la construcción en humedales, la determinación de uso de suelo o conservación generan controversias. Se menciona la presencia de tomas ilegales en las zonas urbanas y periféricas. Existen conflictos relacionados con los lugares de acopio y el transporte público y privado, en ese sentido, la falta de regulación adecuada en esta área afecta a toda la ciudad. Por otro lado, se plantean conflictos de convivencia por el mal uso del espacio público y la tenencia irresponsable de mascotas. A escala de la ciudad, se plantea el conflicto por la contaminación del río Cau Cau por las embarcaciones turísticas.

### 3.1.13. Cuadro 3-12 Síntesis sector Pablo Neruda, Yáñez Zavala, Schneider

VALORES	PROBLEMAS	CONFLICTOS
Humedales	Falta de alcantarillado en algunos sectores	Tránsito de vehículos pesados



Áreas Verdes y parques urbanos	Insuficiencia del servicios de sanitarias y colectores aguas lluvias	Ocupaciones irregulares y campamentos
Red fluvial	Deficientes gestión de residuos sólidos	Conflictos por deslindes de propiedades
Sitios arqueológicos	Relleno de Humedales	Mal uso de equipamiento comunitario
Equipamiento de seguridad	Espacios públicos y equipamientos no construidos	Falta de vialidades aptas para vehículos y bicicletas
Equipamiento de salud	Déficit de vivienda, escasez de suelo para construcción de vivienda	Relleno y construcción en humedales
Barrios emblemáticos	Deterioro de Parque Habitacional	
Puentes	Mala gestión de obras, se construye sin planificar servicios a futuro	
Transporte público y conectividad	Mal uso de espacio público, calzada y veredas se usan como estacionamiento	

Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del diagnóstico participativo, de acuerdo a los siguientes grandes sectores:

- **Valdivia Urbano:** Incluye los sectores de Las Animas, Valdivia Centro, Corvi, Pablo Neruda, Yañez Zabala y Schneider, Isla Teja, Torobayo y Guacamayo.
- **Valdivia periurbano:** Que abarca Salida Sur, Cayumapu, Calle Calle sur (Collico, Huellehue y alrededores) y Calle Calle norte (El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores).
- **Costa:** Incluye los sectores de Costa sur (Niebla y alrededores), Costa norte (Curiñanco y alrededores), Pueblos Indígenas de costa norte y pueblos indígenas de costa sur.

#### a) Sector Urbano Valdivia

##### Los principales valores destacados:

- Entorno natural de la comuna fundamentalmente por los humedales, cauces de agua, bosques, santuarios de la naturaleza y biodiversidad. Se destaca la relación entre la vida urbana y el medio natural lo que le da identidad a la comuna.
- El río y la red fluvial como valor natural, identitario y de oportunidades para el desarrollo comunal en términos económicos, de movilidad y calidad de vida.
- Ciudad a escala humana, caminable, segura, con acceso a servicios y equipamientos. Se menciona en particular el acceso a salud y educación.
- Ciudad de baja densidad.
- Parques urbanos y áreas verdes que existen en distintos sectores de la ciudad.
- Patrimonio histórico cultural representado por los inmuebles patrimoniales, lugares con significancia cultural, sitios arqueológicos y barrios emblemáticos.

- Multiculturalidad como valor desde su origen, con presencia de pueblos originarios y colonias que se asentaron en la ciudad.
- Equipamiento deportivo que otorga identidad y a algunos sectores en particular vinculados al básquetbol, el remo y otros deportes.
- Espacios públicos como la costanera, lugar de encuentro de los valdivianos y atractivo turístico.
- Ciudad educativa representada por las universidades, centros de investigación y actividad académica, con la presencia de población flotante de estudiantes durante el año.
- Ciudad cultural en la que se desarrolla el arte y la cultura con algunos hitos importantes a nivel nacional e internacional como el Festival de Cine.
- Industria local vinculada a la cerveza, astilleros, productos locales y/o tradicionales.
- Ciudad turística, con desarrollo de actividad hotelera, turismo, gastronomía y ferias costumbristas,
- Se valora la integración que existe en algunos sectores entre el uso residencial e industrial lo que da acceso a fuentes de trabajo, además de un atractivo turístico por el uso mixto del suelo: residencial, comercio, industria y equipamiento.
- Población organizada frente a temas de interés comunal.
- Conectividad con la costa, accesos a la ciudad y los puentes.
- Mejoras viales en algunos sectores de la comuna y las ciclovías existentes.
- Equipamiento de seguridad.
- Transporte público hacia algunos sectores de la ciudad.

**Los principales problemas destacados:**

- Crecimiento urbano desregulado.
- Contaminación atmosférica y acústica dada por el tráfico vehicular y las emisiones que generan malos olores y ruidos causados por industria, planta de tratamiento y puerto de Corral, así como por el uso de la leña como combustible para calefacción.
- Déficit de viviendas asequibles junto con escasez de suelo urbano para proyectos habitacionales, lo que ha aumentado los niveles de hacinamiento, construcciones irregulares, tomas de terrenos y campamentos.
- Sectores de la ciudad con problemas de alcantarillado, aguas servidas y evacuación de aguas lluvias con obsolescencia de los servicios o mal funcionamiento, generando sectores que se inundan.
- Deficiente gestión de residuos sólidos en la ciudad, junto a malas prácticas que acumulan basura o generan microbasurales, problema que se da tanto a nivel residencial, como del comercio e industria.
- Déficit de veredas o mal uso de las mismas utilizadas como estacionamientos, limitan la movilidad peatonal y accesibilidad universal.
- Servicio de transporte público deficitario, no llega a todos los sectores de la ciudad y no cuenta con suficientes paraderos en sus recorridos.
- Congestión vehicular y falta de estacionamientos con un aumento del parque automotor y prevalencia del uso del automóvil. Se menciona además el deterioro de la vialidad existente, falta de vías estructurantes, discontinuidad de ciclovías, déficit de señaléticas y nombres de calles, y en general problemas de convivencia vial.

- Tránsito de camiones y carga pesada en la ciudad lo que aumenta los problemas de congestión y contaminación, y releva la necesidad de repensar una zona industrial o puerto seco.
- Problemas de convivencia e inseguridad, junto a déficit de equipamiento de seguridad fundamentalmente bomberos y policías.
- Sitios eriazos subutilizados en el centro de la ciudad así como presencia de edificios abandonados.
- Problemas de diseño de algunos espacios públicos, deterioro y/o mal uso.
- Déficit de establecimientos de educación media y de equipamiento comunitario
- Falta de acceso a actividades culturales con la necesidad de ampliarlo a más sectores y población.
- Falta de mantención de los esteros junto a la desprotección de humedales que son afectados por rellenos y construcciones.
- Falta de acceso al río que se ha ido restringiendo por uso privado.
- Falta de conocimiento para la gestión de riesgo de desastres.
- Mala gestión de obras, se construye sin planificar el funcionamiento de servicios a futuro

**Los principales conflictos destacados:**

- Conflicto entre inmobiliarias, industria y proyectos urbanos con la comunidad y agrupaciones ambientalistas por el relleno y construcción en humedales.
- Crecimiento de la ciudad desregulado y propiedades sin urbanización. Ello junto a la subdivisión de suelo agrícola por parcelaciones y loteos irregulares.
- Densificación por construcción de edificios en altura y por subdivisión predial irregular
- Territorios operacionales de servicios sanitarios no cubren todos los sectores por crecimiento de la ciudad.
- Problemas de convivencia vial y congestión vehicular junto a vialidad no apta para peatones, ciclistas y medios no motorizados. A ello se suma el exceso de tránsito pesado al interior de la ciudad lo que genera mayor congestión.
- Falta de puentes y conectividad vial de algunos sectores.
- Falta desarrollo de la conectividad fluvial y accesos al río.
- Deficiente gestión de residuos sólidos junto a malas prácticas de manejo de la basura por parte de la ciudadanía e industria.
- Mal uso del espacio público, lo que genera inseguridad.

**b) Sector periurbano y periferia**

**Los principales valores destacados:**

- Entorno natural dado por los humedales, santuarios de la naturaleza, esteros y ríos, se rescata la biodiversidad y belleza del medio natural.
- Red fluvial y playas del río.
- Cercanía a balnearios y conectividad a la costa
- Se destaca la ciudad de Valdivia por su patrimonio histórico cultural con inmuebles patrimoniales y lugares de significancia cultural.
- Se menciona que es una comuna con buena calidad de vida, con una ciudad segura y caminable.

- Espacios públicos de relevancia e identidad como la costanera del Río y la playa de Collico.
- Relevancia del equipamiento deportivo
- Población organizada
- Los parques urbanos y en general el acceso a equipamiento y áreas verdes.
- Puertos y ferrocarril.
- Dinamismo económico dado por la vida universitaria y el turismo.
- Industria de la cerveza y otras actividades económicas locales como el comercio rural y las fiestas costumbristas.
- Conectividad de los sectores periféricos dan valor económico a la comuna
- Actividades comunitarias como huertos.
- Equipamiento deportivo.

**Los principales problemas destacados:**

- Desprotección de humedales frente al desarrollo de la ciudad.
- Falta de conectividad y puentes que unan los distintos sectores con el centro de la ciudad.
- Falta de pavimentación y vialidad en sectores periféricos. Calles estrechas y fuera de norma.
- Tránsito de carga pesada en vías de uso residencial.
- Construcciones irregulares.
- Densificación predial irregular por construcción de cabañas para el turismo o arriendo.
- Déficit de servicios e infraestructura en zonas de crecimiento fuera del límite urbano que no cuentan con agua potable y alcantarillado. Planta de tratamiento de aguas servidas no da abasto. Comités de agua potable rural sin capacidad para absorber nueva demanda de población.
- Déficit de servicios de salud, educación y bomberos, y precariedad de línea eléctrica.
- Deficiente gestión de residuos sólidos y existencia de basurales clandestinos. Presencia de perros vagos o abandonados.
- Déficit de transporte público tanto de recorridos como de paraderos.
- Déficit de áreas verdes, equipamientos y servicios en sectores periféricos, hace necesario ir al centro de la ciudad para atención o abastecimiento.
- Inexistencia de parque industrial o puerto seco.
- Déficit de luminarias en pasajes.
- No hay capacidad instalada para enfrentar emergencias o desastres.

**Los principales conflictos destacados:**

- Subdivisión predial sin regulación para construcción de cabañas y viviendas para arriendo.
- Contaminación de napas por proliferación de fosas sépticas particulares en zonas de parcelas y loteos irregulares.
- Congestión de vías hacia la ciudad por tránsito pesado de camiones de la industria.
- Inexistencia de parque industrial genera fricción entre sectores residenciales y productivos.
- Predios agrícolas aledaños al humedal que afectan el medio natural.

- Tomas ilegales y campamentos.
- Baja conectividad y limitada cobertura de redes telefonía.
- Precariedad de línea eléctrica con cortes frecuentes.
- Déficit de transporte público que facilite la movilidad entre sectores periféricos y el centro de la ciudad.
- Entre Comités de agua potable rural y nueva población sin acceso.
- Obras viales pendientes.
- Conflictos de convivencia por manejo de la basura, mal uso del agua o prácticas como el abigeato y ruidos molestos.
- Deterioro y mal uso del espacio público.
- Déficit de equipamiento y servicios de seguridad: policías y bomberos.
- Riesgo por falta de mantención de línea férrea (incendios).
- Funcionamiento de aeródromo Las Marías cercano a zona residencial.

### c) Sector Costa

#### Los principales valores mencionados:

- Valor paisajístico y atractivo turístico del borde costero, costa interior y alrededores.
- Se destaca el valor como patrimonio natural ambiental dado por los bosques, todas las formas de agua, santuarios de la naturaleza y la biodiversidad.
- Presencia de comunidades indígenas, cultura y cosmovisión Mapuche Lafquenche.
- Patrimonio histórico cultural, lugares de significancia cultural y riqueza arqueológica.
- Calidad de vida.
- Comunidad organizada.
- Oficios y actividad económica local: caletas de pescadores, artesanos, agricultura y plantas medicinales.
- Agua Potable Rural
- Muelle de Niebla y su conexión con Corral
- Transporte público.
- Equipamientos de salud, educación, bomberos, deportivos, comisaría, jardines infantiles, iglesia y plaza cívica.

#### Los principales problemas mencionados:

- Mal manejo de cuenca lo que ha agudizado la escasez hídrica, especialmente en el verano y la contaminación de cursos de agua. A ello se suma la limitada cobertura del agua potable rural y una mala administración del recurso.
- Falta de alcantarillado.
- Deficiente gestión de residuos sólidos.
- Trazado irregular de calles, mala calidad de caminos para la playa, falta de veredas y berma para facilitar movilidad peatonal entre localidades.
- Inseguridad vial y alta velocidad en la carretera.
- Construcción en zonas con riesgo de desastres por incendios o remoción en masa.
- Densificación predial irregular.
- Privatización de los accesos a la playa.
- Falta de luminarias.
- Déficit de equipamiento de salud.

- Déficit equipamiento deportivo, recreativo, cultural y comunitario
- Deterioro ambiental.
- Falta de mantención de los espacios públicos y malas prácticas en el uso de estos espacios, fundamentalmente de playas
- Desinformación sobre alternativas de regularización y normas
- Preocupación por resguardo de cultura mapuche frente a la nueva población que ha llegado a la zona con nuevas prácticas y costumbres.

**Los principales conflictos mencionados:**

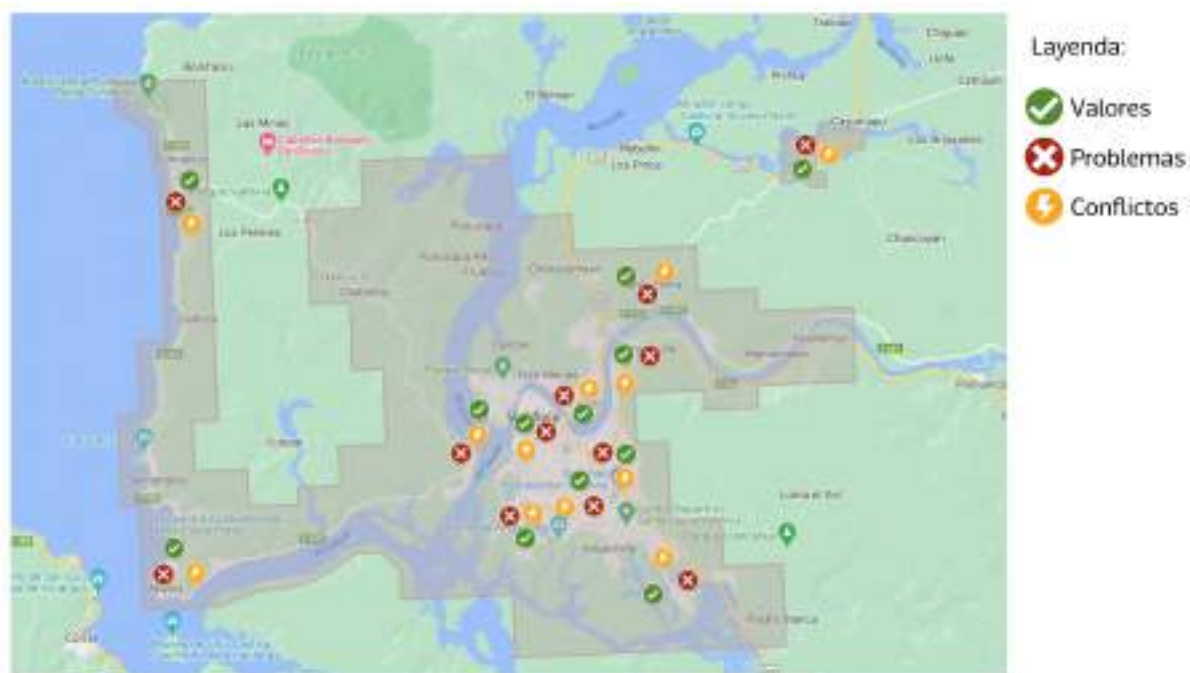
- Parcelaciones que subdividen el suelo agrícola. Conflicto entre inmobiliarias y población, especialmente en las partes altas de los cerros y bosque nativo.
- Ocupación irregular de terrenos.
- Conflicto entre vecinos antiguos y nuevos.
- Sistema de agua potable rural no abastece a toda la población.
- Intervenciones en los esteros (Licura) afecta el cauce antes de llegar a las vertientes.
- Contaminación de napas por fosas sépticas y aguas servidas, o contaminación de fuentes de agua por construcciones cercanas al estero.
- Contaminación de aire y ruido por construcciones.
- Accesos a playas privatizados limitan el libre paso y uso público.
- Falta de mantención de caminos.
- Planificación centralizada desde Valdivia con escasa gestión del sector costa. Delegación con pocos recursos.
- Tensión entre propietarios de terrenos y construcción de caminos.
- Instalación de antenas de telefonía.
- Pertinencia de normativa urbana o rural en las localidades costeras, plantea la disyuntiva sobre cómo resguardar el territorio sin afectar los modos de habitar y la cultura.
- Tensión por construcción de carretera y otras obras urbanas por su pertinencia cultural genera disputa con comunidades mapuche.

A continuación se presenta un plano de síntesis de diagnóstico participativo<sup>2</sup> por territorio que integra los resultados de los talleres territoriales y participación diferenciada realizados en cada sector.

---

<sup>2</sup> Para revisión en mayor detalle consultar en <https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1a3zi8UbqQtOsPxCyAAkMAW1c268Eu-E&usp=sharing>

Ilustración 3-1 Plano Síntesis Diagnóstico Participativo



Fuente: Elaboración propia (Google My Maps).

### 3.2. Conclusiones por tipología de actor relevante

El proceso participativo incluyó talleres de diagnóstico con distintos actores de la comuna de Valdivia, representantes de distintas instancias relevadas en el mapa de actores elaborado con la Contraparte Municipal, con el objetivo de levantar la mirada particular de cada uno a partir de su dinámica en la ciudad.



Ilustración 3-2 Tipologías de actores diagnóstico



Fuente: Elaboración propia

A continuación se presenta una síntesis con los resultados por tipo de actor:

### 3.2.1. Sociedad Civil

A partir de los talleres realizados con actores ciudadanos y Consejo de la Sociedad Civil (COSOC) y la sistematización de los principales resultados obtenidos en cuanto a valores, problemas y conflictos, se releva lo siguiente:

En cuanto a los valores, se destaca la importancia de preservar el patrimonio natural y cultural de la comuna. Los humedales, bosques nativos, áreas protegidas y biodiversidad son elementos destacados en el aspecto físico natural. Asimismo, se valora el patrimonio histórico-cultural, los barrios tradicionales, los movimientos ciudadanos y el arte y la cultura en el aspecto medio humano. En el sistema urbano construido, se resalta la importancia de una ciudad a escala humana, el diseño urbano y la preservación del patrimonio arquitectónico. Además, se valora la cultura fluvial, la movilidad sustentable y el atractivo turístico en el aspecto económico. Por último, se reconoce el potencial del transporte fluvial, la presencia de universidades, los humedales urbanos y las playas urbanas en el aspecto de infraestructura urbana.

En cuanto a los problemas identificados, se destaca la falta de conectividad, la congestión vehicular, la inequidad espacial, la privatización del borde fluvial y la construcción en zonas protegidas dentro del sistema urbano construido. En infraestructura urbana, se destaca la mala calidad del transporte público, la gestión inadecuada de residuos, la falta de infraestructura sanitaria y la falta de infraestructura pública en sectores específicos. En el aspecto medio humano, se mencionan problemas de inseguridad y zonas aisladas en áreas de la comuna. Además, se identifican problemas de burocracia en instituciones públicas en el aspecto de gobernanza.

En cuanto a los conflictos, se relevan los problemas de contaminación atmosférica y acústica, así como conflictos de interés con empresas en el sistema económico. En el sistema urbano construido, se destacan conflictos relacionados con la presión por construcción en zonas protegidas, ocupaciones irregulares en humedales, conflictos viales, mantenimiento de patrimonio y relleno de humedales. También se señalan conflictos en el espacio público y construcción en humedales. En el aspecto físico natural, se identifica la necesidad de integrar y valorar los humedales. En el aspecto medio humano, se mencionan conflictos relacionados con la seguridad en algunos sectores. Por último, en infraestructura urbana, se señalan conflictos por capacidad de carga en ríos y transporte de carga.

### 3.2.2. Pueblos Indígenas

A partir de los talleres realizados con Pueblos Indígenas en el Sector Costa Norte y Sector Costa Sur de la comuna de Valdivia, a partir de la sistematización de los principales resultados obtenidos en cuanto a valores, problemas y conflictos, se releva lo siguiente:

En cuanto a **Valores**, en lo que refiere a patrimonio natural, se menciona el mar (Lafken) como elemento fundamental en la construcción social, política y espiritual del territorio Lafkenmapu. Además, se destaca la importancia cultural de todas las formas de agua y las zonas de bosque nativo como sitios de significación cultural Mapuche. Se resalta la importancia de la playa de Curiñanco y otras áreas costeras en la realización de actividades tradicionales y ceremonias mapuches, así como la asociación de plantas y medicina tradicional a estas zonas. Se mencionan otros lugares con significancia cultural por su gran importancia para realizar actividades y ceremonias, como la zona denominada Piedra Bruja, la Punta Norte de Curiñanco y el Rehue Llompulli en Los Molinos.

En cuanto a **Problemas**, en el ámbito Físico Natural se menciona el deterioro ambiental por la intervención en cerros y esteros, lo que ha redundado en escasez de agua. Al respecto además se plantea que existe una mala gestión del recurso. En relación al Medio Social, se considera que no existe un respeto por la multiculturalidad, por lo que se percibe a la planificación territorial como ajena a su cultura y como una amenaza a sus costumbres, y a los lugares con significancia cultural. En cuanto a problemas del Sistema Urbano Construido, se mencionan la vialidad, el cierre de accesos a la playa y falta de señaléticas. También se menciona la densificación habitacional y venta de terrenos con la llegada de nueva población que no tiene la misma relación de respeto con el territorio. En cuanto a Infraestructura urbana, se plantea el mal manejo de los residuos sólidos domiciliarios en varios lugares de la costa, así como la falta de servicios sanitarios y alcantarillado.

En cuanto a **Conflictos**, en el ámbito Físico Natural, se destaca la tensión existente con las inmobiliarias por las construcciones que intervienen las fuentes de agua y las áreas de bosque nativo, además de tensiones con nuevos vecinos que construyen cerca de los cursos de agua, ocasionando contaminación en los esteros. Se plantea además como conflicto la destrucción de zona de humedales lo que ha sido denunciado en el caso del sector colindante al Fundo Llancahue. En el ámbito de Sistema Urbano

Construido, se plantean las tensiones con los nuevos vecinos por el uso del suelo, tanto en lo que refiere a la densificación de vivienda e instalación de pozos que contaminan las napas, como por la pertinencia de construcciones recreativas de consumo en lugares de significancia cultural. Al respecto, se plantea la subdivisión de suelo rural que se realizan de manera arbitraria. Un conflicto en particular se relaciona con el deterioro ambiental que afecta la calidad de vida en Molinos Altos, donde se han instalado actividades de fabricación de botes de fibra de vidrio.

### 3.2.3. Estamento económico productivo

A partir de los talleres realizados con representantes del **Estamento Económico Productivo**, a partir de la sistematización de los principales resultados obtenidos en cuanto a valores, problemas y conflictos, se releva lo siguiente:

En relación a los **Valores**, se destacan los siguientes según categoría de análisis:

- **FÍSICO NATURAL:** se destaca el río Valdivia, que ofrece oportunidades para actividades deportivas y recreativas, así como los humedales presentes en los barrios. También se menciona la selva valdiviana como un patrimonio natural importante.
- **SISTEMA URBANO CONSTRUIDO:** se resalta el patrimonio cultural representado por los inmuebles históricos, como la calle Aníbal Pinto y los barrios históricos. La ciudad cuenta con la plaza de Valdivia que se considera un lugar seguro en caso de riesgos. Además, se valora la existencia de costaneras en el río y se destaca la importancia de unificar la conexión completa de la costanera fluvial. Los parques urbanos, como el Parque Harnecker y los santuarios de la naturaleza, también son reconocidos como valores importantes.
- **ECONÓMICO:** se menciona la producción local de cerveza y la gastronomía como elementos destacados. Además, Valdivia se destaca como una ciudad universitaria que fomenta la academia e investigación. Las ferias costumbristas en Valdivia y sus localidades, como Punucapa y Niebla, también se valoran como medios para conectar territorios y sectores a través de sus culturas y costumbres.
- **MEDIO HUMANO:** se reconoce la identidad histórica de Valdivia y su capacidad de reconstruirse frente a desafíos como terremotos e incendios. La identidad deportiva se fortalece con la presencia de Valdivia como capital del baloncesto y la práctica del remo como valor de la vida urbana. Además, se destaca la cercanía a la costa y la identidad cultural costera y fluvial.

En relación a los **Problemas**, se destacan los siguientes según categoría de análisis:

- **SISTEMA URBANO CONSTRUIDO:** los problemas recurrentes incluyen la falta de puentes que conecten la ciudad, la falta de espacio en los puentes para bicicletas y tránsito peatonal, la falta de suelo urbano para la construcción de vivienda o para la densificación, las construcciones irregulares y la falta de equipamiento e infraestructura para el turismo y la realización de deportes.

Otros problemas mencionados son la congestión vehicular y la baja capacidad de las vías actuales, la falta de estacionamientos en el centro y la construcción de edificaciones sin pertinencia para la ciudad. Otro problema mencionado es la falta de equipamientos y servicios descentralizados, con una concentración de actividades en el centro que genera mayor congestión.

- **INFRAESTRUCTURA URBANA:** se menciona la falta de infraestructura sanitaria en el sector costa y algunos lugares de la ciudad de Valdivia, así como sectores sin urbanización: agua potable, saneamiento, pavimentación.
- **MEDIO HUMANO:** se menciona la contaminación atmosférica debido al uso de leña como fuente de calefacción.
- **GESTIÓN PÚBLICA:** se menciona la descoordinación de gestión e inversiones en algunos sectores.

En relación a **Conflictos**, se destacan los siguientes según categoría de análisis:

- **INFRAESTRUCTURA URBANA:** la localización de las plantas de tratamiento, que genera tensiones en relación al uso del suelo. Otro conflicto se da entre el uso del suelo industrial y residencial en Collico. También, se enfrentan desafíos en la construcción de vivienda social en zonas protegidas y en el desarrollo de infraestructura que impacta al medio ambiente. Problemas de suministro de energía para calefacción en invierno
- **ECONOMICO:** el uso de la costanera por el comercio ambulante es motivo de conflicto, especialmente en relación al comercio formal.
- **SISTEMA URBANO CONSTRUIDO:** mala calidad y deterioro de las calles, existen problemas causados por proyectos viales inconclusos. Acceso limitado al río por la privatización del borde. En relación al uso del suelo, se observan tensiones entre la industria y los barrios residenciales, así como conflictos entre la densificación de zonas centrales y los procesos de gentrificación. También se menciona la tensión por la densificación por altura de edificios, la que repercute en la infraestructura urbana y la mayor congestión vial. Se destaca la falta de identificación de normas y límites en las zonas de amortiguación de los humedales y la escasez de suelo para el desarrollo urbano. Un caso particular es la construcción en el Humedal Angachilla y los enfrentamientos ocurridos. Otros conflictos se relacionan con la presencia de campamentos que generan tensiones con el entorno. La necesidad de crear espacios exclusivos para que los camiones descarguen y establecer la limitación de circulación de camiones al interior de la ciudad. El déficit de equipamiento de seguridad en los barrios y la dificultad de acceso a servicios de emergencia. También se destaca el conflicto con inmobiliarias que no consideran el resguardo del patrimonio natural y cultural inmaterial, lo que genera conflictos con los vecinos de diversos sectores.

- **GESTION PUBLICA:** se señala la falta de capacidad de la municipalidad para fiscalizar y atender el crecimiento de la ciudad, así como la desactualización del Plan Regulador Comunal. También se menciona la falta de consideración de querellas de vecinos para detener ocupaciones irregulares. Los proyectos que se paralizan debido a la demora en la gestión del Consejo de Monumentos Nacionales, en casos donde se encuentran hallazgos arqueológicos. Se plantea el conflicto por las limitaciones para reconstruir el paseo peatonal del borde costero debido a la oposición de pueblos originarios y a la normativa que afecta las inversiones en el borde costero y obras portuarias.

#### a) Cámara Chilena de la Construcción (CCHC)

En complemento a los resultados del **Estamento Económico Productivo** y como parte de la etapa de diagnóstico participativo, se recoge a modo de antecedentes del estudio, documento presentado por la **Cámara Chilena de la Construcción (CCHC)** con los principales puntos a considerar en la actualización del PRC de Valdivia. En ese marco se realizó reunión con la Contraparte Municipal y directivos de la **CCHC** región de Los Ríos, para conocer los temas de análisis a ser considerados en el análisis de información diagnóstica.

Síntesis de los temas planteados en "**Documento con Aportes Técnicos Sectoriales a la actualización del PRC Valdivia**" (Anexo)

- 1) **Proyección de la demanda habitacional:** Es importante planificar el crecimiento de la ciudad y las necesidades de vivienda, teniendo en cuenta el crecimiento poblacional y las tendencias en la conformación de hogares.
- 2) **Concesiones sanitarias:** Considerar el uso eficiente las zonas con concesión sanitaria existentes y asegurar que respondan a las necesidades urbanas y de vivienda identificadas. Además, se sugiere contemplar zonificaciones estratégicas para la proyección de nuevas plantas de tratamiento en sectores donde sea necesario.
- 3) **Límite urbano y parcelaciones rurales:** Se debe estudiar la ampliación de los límites urbanos considerando las implicancias del proceso de parcelación en el territorio rural. Es importante abordar los problemas de urbanización, movilidad, transporte, gestión de residuos y servicios sanitarios.
- 4) **Áreas de riesgo y humedales:** Se reconoce la importancia de proteger el medio ambiente y los humedales. Se sugiere evaluar los elementos de riesgo y protección ambiental asociados a los humedales, buscando un equilibrio entre el desarrollo de la ciudad y las condiciones naturales del territorio.
- 5) **Densificación y calidad de suelo:** Se considera relevante permitir la densificación en zonas de extensión urbana, no limitando densidades y superficies. Se sugiere realizar estudios de suelo para determinar las zonas más favorables.

- 6) Vialidades proyectadas no ejecutadas: Se recomienda analizar las vialidades proyectadas en el Plan Regulador Comunal vigente que aún no se han materializado. Es importante considerar su impacto en la disponibilidad de suelo apto para urbanizar y gestionar su materialización en el nuevo plan.
- 7) Ordenamiento de fachadas: Se propone incorporar la propuesta de ordenamiento de fachada realizada por la CChC en el año 2014, con el objetivo de perfeccionar la legislación referida a la protección del patrimonio construido y controlar la disposición de fachadas en construcciones.

A continuación se presenta una síntesis de los principales puntos planteados en la reunión (anexo acta reunión).

- El PRC actual es bastante laxo desde el punto de vista inmobiliario y no tiene suficientes barreras para regular el desarrollo en la ciudad. Lo que limita la construcción en Valdivia son las condiciones y calidad del suelo.
- Existen fricciones entre las zonas industriales y los proyectos habitacionales, y es importante encontrar un equilibrio que permita el desarrollo industrial sin afectar la calidad de vida de los residentes.
- Se necesita considerar la infraestructura sanitaria en el nuevo Plan Regulador, especialmente en áreas donde la falta de infraestructura genera problemas y conflictos.
- Es necesario establecer de manera clara los límites y las vialidades en el Plan Regulador, así como la posibilidad real de materializarlos.
- Existe la necesidad de mejorar y ampliar la capacidad de la planta de tratamiento de aguas, así como considerar la ubicación de futuras plantas.
- La gestión del PRC es crucial para garantizar la factibilidad de los terrenos urbanos y la disponibilidad de infraestructura sanitaria.
- Es importante abordar adecuadamente el tema de los humedales en el Plan Regulador, considerando tanto la protección como el desarrollo de soluciones de infraestructura necesarias.
- Se deben definir calles alternativas en áreas como Las Ánimas para evitar el crecimiento urbano con una sola vía de acceso.
- El estudio del Plan Regulador debe considerar tanto la densificación como la ampliación del límite urbano.
- Se deben establecer sanciones ejemplificadoras para los casos de desarrolladores que incumplen con la urbanización de parcelas.

- Es necesario establecer una buena relación y coordinación con otros planes y estudios, como el PIIMEP y el PLADECO, para asegurar una planificación integral.

#### b) Comercio centro

A partir del taller complementario con representantes del comercio del centro de Valdivia, a partir de la sistematización de los principales resultados obtenidos en cuanto a valores, problemas y conflictos, se releva lo siguiente:

En relación a los **Valores**, se destacan los siguientes según categoría de análisis:

- **SISTEMA URBANO CONSTRUIDO:** se destaca el hecho de que la ciudad es de escala caminable, con un sector de comercio tanto en el centro como en Isla Teja, lo que contribuye a la calidad de vida de los residentes. También se resalta la conectividad fluvial, ya que la ciudad está rodeada de ríos, lo que no solo la conecta, sino que también le brinda importancia al comercio más allá de su atractivo turístico. En cuanto a la arquitectura, se destaca la presencia de edificios patrimoniales, especialmente en la Avenida General Lagos. Se mencionan los parques urbanos, como los Parques Saval, Harnecker, El Bosque, Catrico y el Jardín Botánico. Estos espacios contribuyen a la calidad de vida de los habitantes al proporcionar áreas verdes para recreación y esparcimiento. El espacio público también es valorado en la ciudad, especialmente la costanera, que se considera una zona de encuentro. Además, la zona céntrica de la ciudad, con edificios de altura, permite disfrutar de vistas al río, lo que añade un atractivo especial al entorno urbano. La ciudad cuenta con circuitos de museos y castillos, que enriquecen la oferta cultural y educativa de la ciudad. También se valora la mixtura de usos en una misma cuadra, donde se encuentran comercios y servicios públicos, lo que contribuye a la calidad de vida de los residentes.
- **ECONOMICO:** La ciudad se destaca como una ciudad universitaria, lo que implica una fuerte presencia académica e investigación. Esto contribuye al crecimiento intelectual y al intercambio de conocimientos en la ciudad. En términos económicos y culturales, la ciudad es reconocida por su desarrollo cultural a través de eventos de escala local, regional y nacional. Algunos eventos tienen una larga tradición, como el Festival de Cine.
- **FISICO NATURAL:** se valora la cercanía de la ciudad con la naturaleza, se mencionan los bosques nativos que permiten la coexistencia entre seres humanos y especies de flora y fauna silvestre, como aves. Esta convivencia entre lo urbano y lo natural contribuye a la riqueza y diversidad del entorno.

En relación a los **Problemas**, se destacan los siguientes según categoría de análisis:

- **SISTEMA URBANO CONSTRUIDO:** se acusa la falta de identidad y diseño en la costanera, donde se han eliminado áreas verdes y se ha utilizado mucho cemento. Además, se menciona el deterioro de los espacios públicos y fachadas antiguas que forman parte de la identidad del centro. También se menciona la



falta de luminaria en varias calles del centro. Por otro lado, se menciona la conectividad deficiente, con redes de transporte público de baja calidad y la falta de puentes en las calles Cochrane y Los Pelúes.

- **ECONÓMICO:** se identifica una mala intervención comercial durante el verano, con poca identidad y contaminación acústica generada por los food trucks en la costanera. Además, se señala que el mercado de artesanías se ha convertido en un lugar de reventa en lugar de potenciar el trabajo con artesanos locales. También se menciona el deterioro del área comercial y de servicios, con falta de estándar y mala calidad en la publicidad y fachadas de los edificios.
- **INFRAESTRUCTURA URBANA:** se destaca la falta de manejo y gestión de los residuos sólidos y la falta de limpieza e higiene de la ciudad.
- **MEDIO HUMANO:** se menciona el mal uso del espacio público, donde se utilizan calles como baños públicos.

En relación a **Conflictos**, se destacan los siguientes según categoría de análisis:

- **ECONÓMICO:** Exceso de comercio informal con ocupación de veredas y otros espacios públicos. Exceso de mall chinos perjudica a los pequeños y medianos comerciantes locales, generando competencia desleal.
- **SISTEMA URBANO CONSTRUIDO:** Problemas de estacionamiento en las calles céntricas genera conflicto entre residentes y usuarios, falta de manejo de la basura de algunos servicios como es el caso particular de Red Salud. Deterioro de las fachadas de la zona céntrica por rayados.
- **INFRAESTRUCTURA URBANA:** Mala gestión de residuos en el centro de la ciudad.
- **MEDIO HUMANO:** incremento de la delincuencia en la zona centro genera inseguridad, malas prácticas en el espacio público, como el uso de las calles como baños públicos, toma de alcohol en la vía pública, instalación de casas para perros callejeros, lavado de autos en la calle, desorden público en lugares de venta de alcohol, lavado de veredas en feria fluvial lo que genera inseguridad para el tránsito peatonal.

#### 3.2.4. Instituciones Públicas

A partir de los talleres realizados con representantes de Instituciones Públicas, tanto Órganos de la Administración del Estado como de unidades de la propia Municipalidad, a partir de la sistematización de los principales resultados obtenidos en cuanto a valores, problemas y conflictos, se releva lo siguiente:

En cuanto a **Valores**, en lo que refiere a Medio Físico Natural se valora la protección de las cuencas y lugares de captación de agua potable, así como la importancia de los ríos y cursos de agua en la comuna. El agua también se considera un atractivo paisajístico y se aprecia su valor para el desarrollo turístico. Los deportes náuticos,

especialmente el remo, son reconocidos como importantes. En esa misma línea se destaca la importancia del reconocimiento de los humedales urbanos, como el Estero Santa Rosa, Cutiplay y Estancilla; así como la diversidad eco sistémica presente con flora y fauna en los bosques, humedales y ríos.

En lo que refiere al Sistema Urbano Construido, se valoran los parques urbanos y las áreas verdes de la ciudad. Se destaca además el valor del patrimonio natural, simbólico, inmueble y arqueológico, incluyendo el casco histórico de Valdivia, la costa valdiviana, inmuebles históricos y sitios arqueológicos. Se valora como Medio Humano la multiculturalidad con la presencia del pueblo indígena y las colonias que formaron la historia de Valdivia.

En cuanto a desarrollo económico y productivo, se reconoce la importancia de agricultores, comunidades productivas, la zona de pesca y turismo, así como la valoración de la industria local y los astilleros. Se reconoce también la vocación universitaria y cultural de la ciudad con el desarrollo de ciencia, conocimiento y cultura.

En cuanto a **Problemas**, se menciona la calidad del suelo para construir y la falta de conocimiento sobre los flujos de aguas subterráneas. Los rellenos de humedales, así como la necesidad de definir límites en zonas de protección ambiental que otorgue claridad hasta dónde se establecen áreas protegidas y desde dónde se puede generar desarrollo urbano. Se destaca la congestión vial en el centro de la ciudad y hacia la costa, así como la falta de accesibilidad y conectividad en ciertas zonas. Se señala la presencia de vertederos con riesgos de incendio forestal y deslizamiento de basura cerca de construcciones habitacionales, así como la existencia de basurales clandestinos. Se mencionan zonas con mala calidad de aire y problemas de ruido, como la planta de áridos en Collico.

Se plantea la necesidad de regular las construcciones para preservar los valores paisajísticos de la ciudad y potenciar el desarrollo turístico. Preocupa la pérdida de patrimonio arquitectónico en el casco histórico, Barrios Bajos y Picarte. En el caso particular del borde costero: Se señala que el desarrollo urbano puede tener afectaciones con las mareas en las playas administradas por capitanía de puerto. Por otro lado, se menciona como problema de la subdivisión de predios rurales sin suministros básicos. Al respecto, se plantea como necesidad la ampliación de la planta de tratamiento de agua, para dar factibilidad al abastecimiento de agua en construcciones en altura así como a las áreas de extensión de la ciudad. En relación a equipamiento se señala que existen sectores deficitarios en la ciudad. Se destaca el problema del campamento Las Mulatas y las descargas que afectan el humedal, la planta de tratamiento y el suministro eléctrico.

En el ámbito del Desarrollo Económico, se menciona la falta de actividades productivas que generen empleo y se evidencia la preocupación por la desaparición de la industria local.

En cuanto a **Conflictos**, se menciona la tensión por uso del suelo industrial molesto y residencial: al respecto se mencionan el caso de la planta de áridos en Collico de Valdicor; las chipiadoras del sector Las Mulatas, y la Planta de tratamiento de aguas.

Se destaca el conflicto por el deterioro del patrimonio arqueológico en la zona costera debido al crecimiento habitacional. También se mencionan los conflictos relacionados con algunas obras como la construcción del Puente circunvalación sobre el humedal Angachilla y los camiones con cargas que afectan el Santuario de la Naturaleza; y la construcción de la doble vía en calle Balmaceda Collico, así como el conflicto en la construcción del camino en Chumpullo/Collico. Se releva la tensión en áreas periurbanas por la extensión de la ciudad y el relleno de humedales, y la relación con las inmobiliarias en zonas consideradas patrimonio natural y cultural.

Otros conflictos mencionados tienen que ver con la convivencia vial por riesgo para los ciclistas y peatones en varios puntos de la ciudad.

### 3.3. Conclusiones Transversales

A partir del análisis de los resultados del proceso participativo, es posible establecer los principales valores, problemas y conflictos que se identifican de manera transversal en la comuna de Valdivia. Y que reflejan tanto las fortalezas como los desafíos que enfrenta la ciudad en diferentes ámbitos.

En cuanto a los **Valores**:

Destaca la riqueza del **medio natural** de Valdivia. Los humedales, cuerpos de agua, bordes fluviales y costeros son considerados recursos de gran importancia. Además, se valora la presencia de bosques nativos, así como la selva valdiviana, los santuarios de la naturaleza y su biodiversidad, los cuales permiten la coexistencia entre la vida urbana con un entorno natural diverso y rico en especies de flora y fauna silvestre.

En el **sistema urbano construido**, se resalta la presencia de parques urbanos con una importante vegetación, que contribuyen a modelar un paisaje urbano agradable. La ciudad es reconocida por su escala humana, lo que significa que es caminable y promueve la calidad de vida de sus residentes. Los barrios tradicionales con una alta carga histórica también son valorados, junto con la presencia de áreas patrimoniales e inmuebles protegidos. Se valora la cercanía a balnearios y borde costero; a espacios públicos relevantes y lugares públicos de encuentro.

En el ámbito de **infraestructura**, se reconoce la importancia del puerto fluvial y la presencia del ferrocarril.

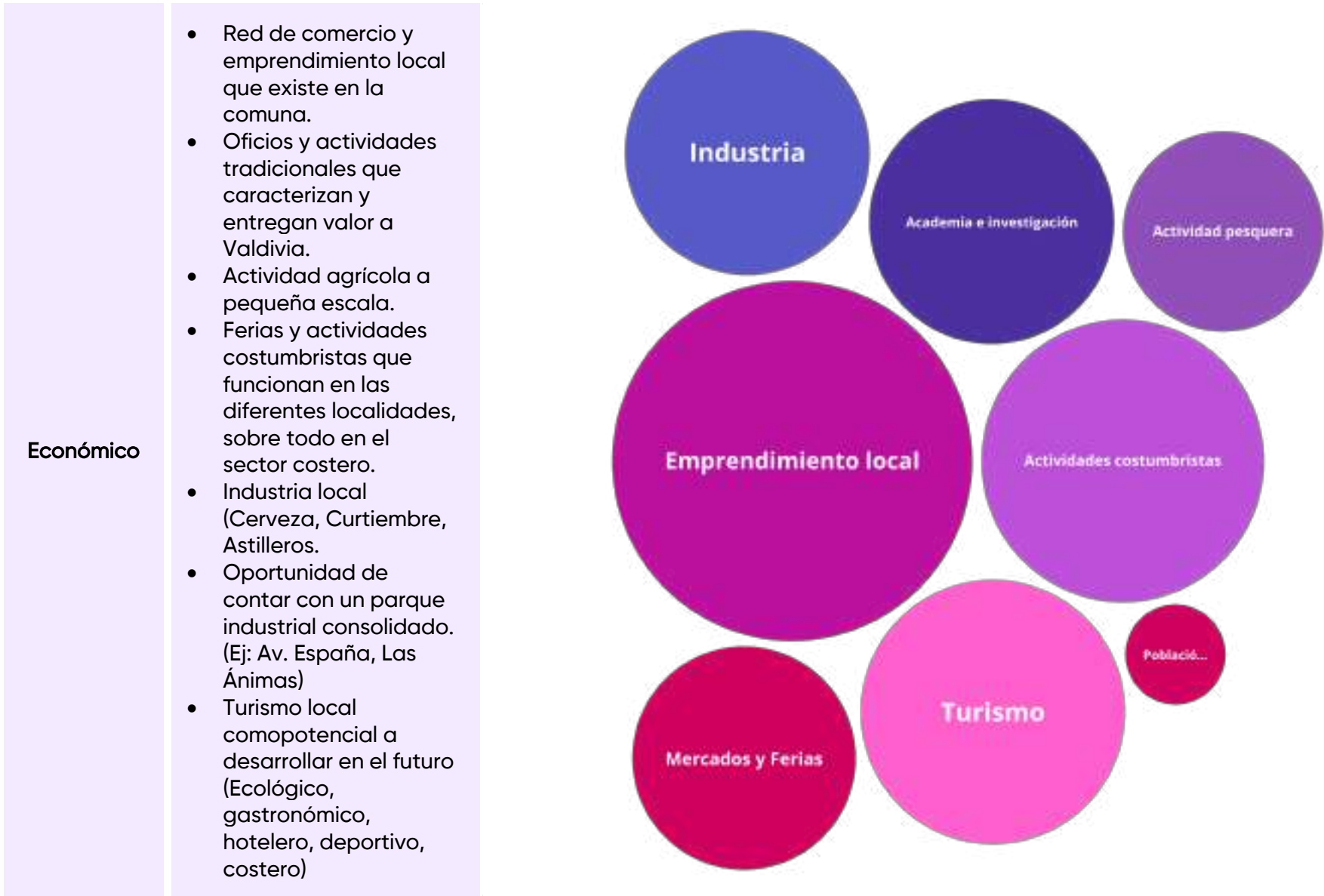
En el **sistema humano**, se valora el patrimonio cultural presente en Valdivia, el cual enriquece la identidad local, dado por la integración de culturas y colonias que han sido parte de la historia de la ciudad. En particular se menciona la identidad Lafkenche, que se está presente en las comunidades indígenas en la comuna. Se reconoce como una sociedad organizada.

En el **sistema económico**, Valdivia es reconocida como una ciudad universitaria, con una concentración de instituciones educativas de nivel superior. Esto implica una fuerte presencia académica e investigación, lo que contribuye al crecimiento intelectual y al intercambio de conocimientos en la ciudad. Se destaca la vocación turística de la comuna, la cual se basa en sus atractivos naturales, culturales y eventos de escala

local, regional y nacional, como el Festival de Cine. Asimismo, se reconoce su historia productiva con la industria de la cerveza, la sidra y los molinos, la actividad portuaria y fluvial, y de caletas y pescadores. También se valora la producción y comercio rural incluyendo artesanía, cestería y agrupaciones culturales enfocadas en el turismo rural y productos alimenticios caseros.

Bajo la visión de los pueblos indígenas, se destaca la importancia del mar y todas las formas de agua, así como las zonas de bosque nativo, en la construcción social, política y espiritual del territorio Lafkenmapu. También se mencionan lugares con significancia cultural como la playa de Curiñanco, la zona denominada Piedra Bruja y el Rehue Llompulli en Los Molinos.

Cuadro 3-13 Síntesis de valores transversales por temática



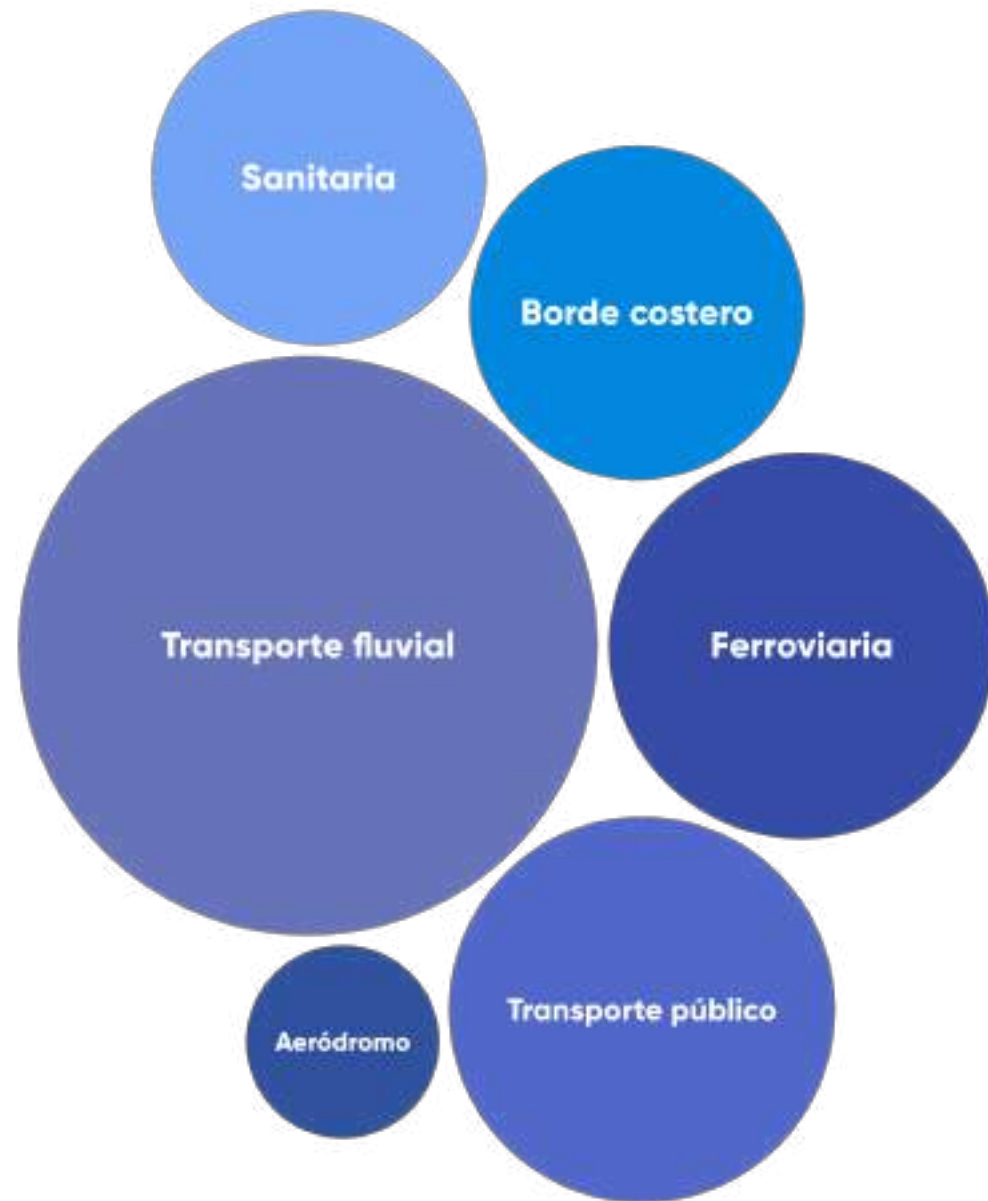
Físico Natural

- Reservas naturales, santuarios de la naturaleza y áreas protegidas.
  - Biodiversidad y presencia de especies en humedales y espacios naturales.
- Bosques nativos y selva valdiviana
- Ríos, esteros y red fluvial.
- Valor paisajístico y natural de playas y costas.
- Mar, cauces, y bosque nativo como lugares y elementos importantes de significación cultural mapuche.



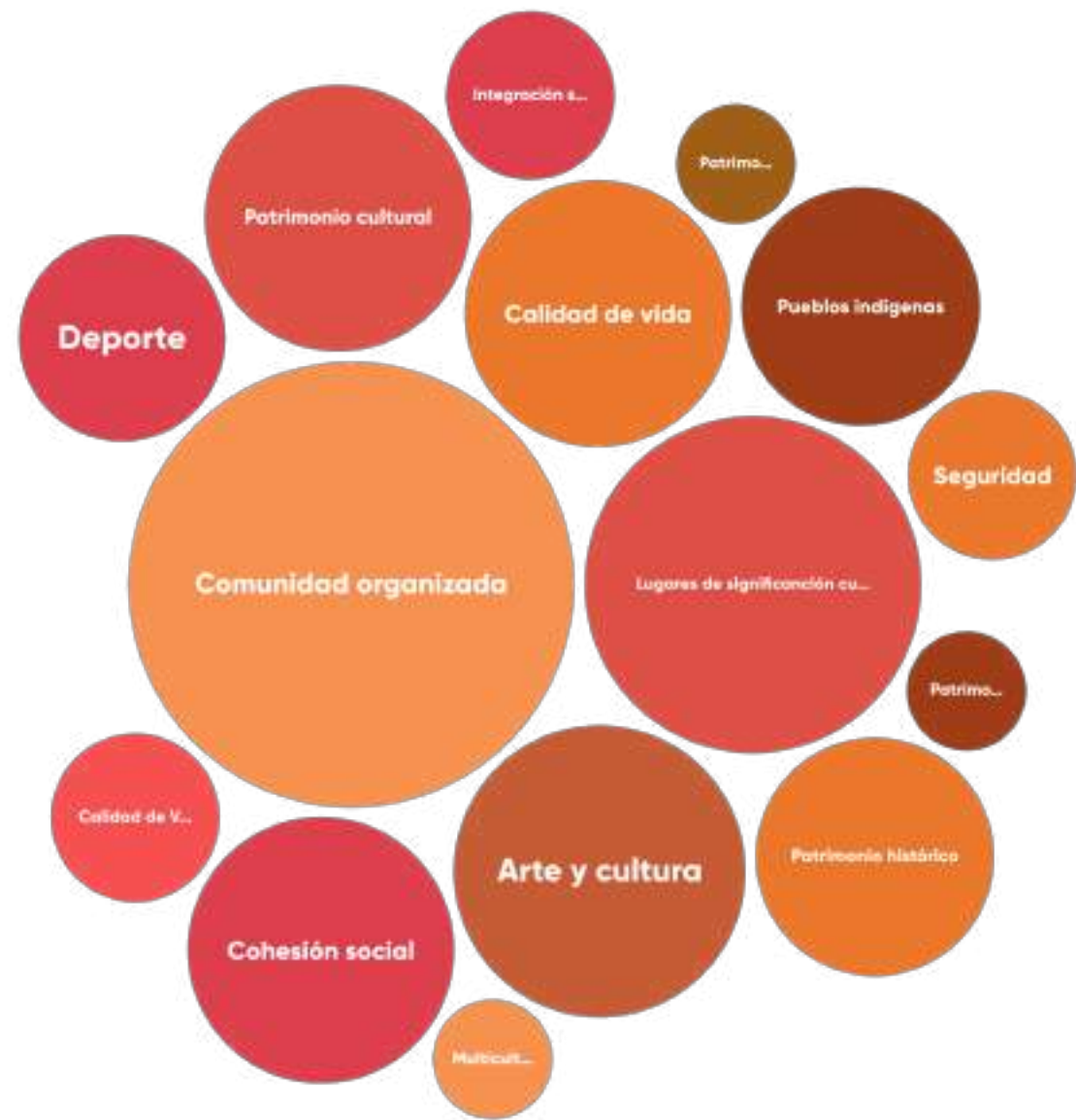
### Infraestructura

- Potencial del transporte fluvial como medio de transporte, especialmente a través de taxis fluviales y desarrollo de muelles.
- Posibilidad de conectar la ciudad de Valdivia con la costa para aliviar la presión en la infraestructura vial.
- Importancia de mantener y potenciar el aeródromo para garantizar la movilidad en caso de emergencias.
- Interés en preservar y poner en valor el patrimonio ferroviario de la ciudad.
- Buena conectividad Y presencia de transporte colectivo frecuente en sectores más céntricos de Valdivia, Calle Calle Norte y Curiñanco.



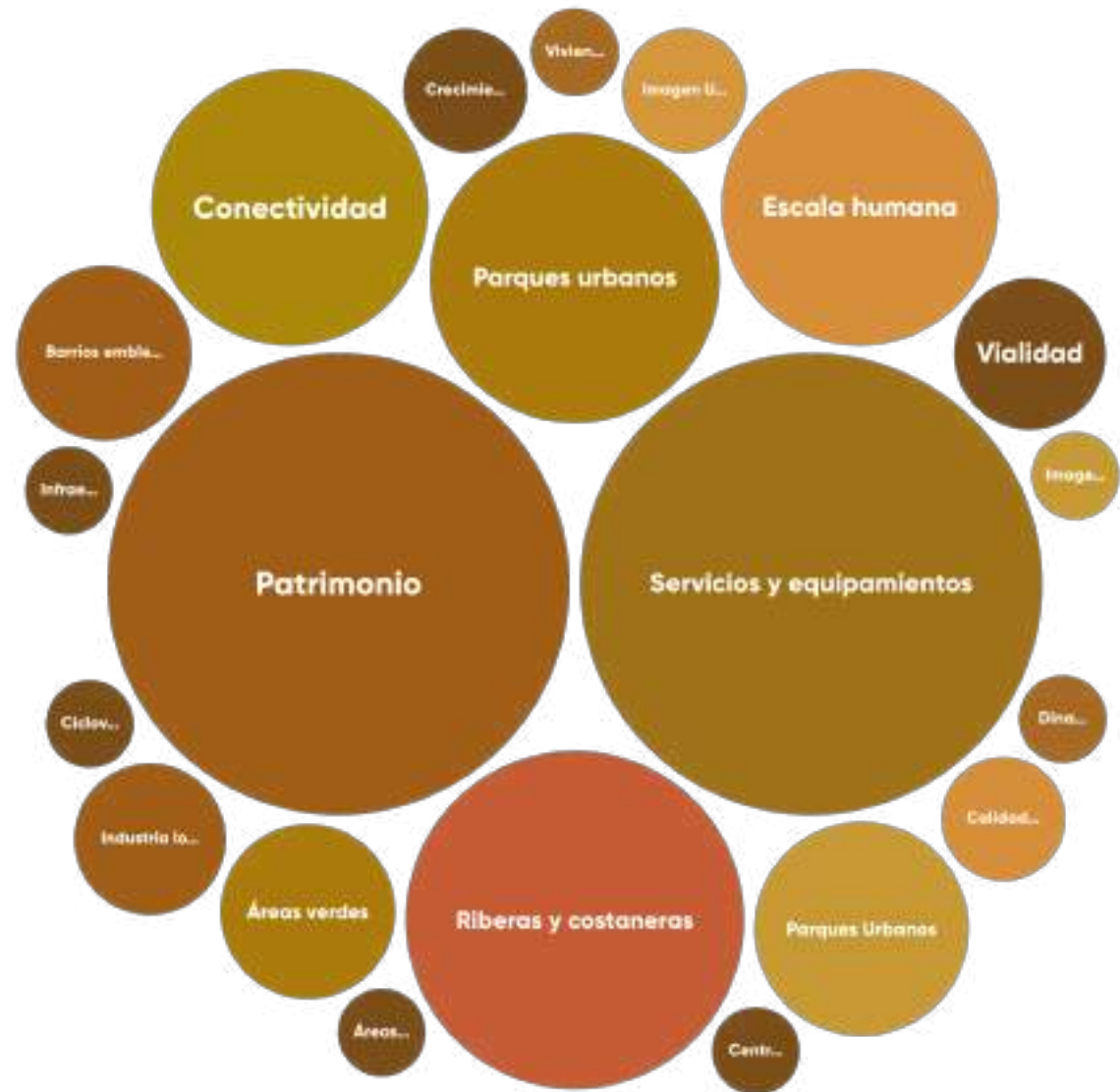


<b>Medio humano y social</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Organización y cohesión social que se expresa en la buena convivencia y colaboración entre vecinos.</li><li>• Identidad ligada a la historia y patrimonio cultural. Importante resguardar y potenciar.</li><li>• Calidad de vida, asociada al contacto con la naturaleza, escala humana y tranquilidad del entorno, sobre todo en sectores periurbanos, rurales y costa.</li><li>• Festividades y actividades típicas, características de Valdivia. Deporte (Remo y basquetbol) y actividades recreativas. Multiculturalidad</li><li>• Lugares de significación cultural mapuche.</li></ul>
------------------------------	---



**Urbano  
Construido**

- Usos complementarios a la residencia presentes en el entorno cercano, como comercio, servicios y diferentes equipamientos.
- Patrimonio arquitectónico y cultural, reflejado en inmuebles antiguos, barrios históricos y sitios de interés cultural e histórico.
- Espacios públicos de encuentro como parques y plazas, que fomentan la recreación y el esparcimiento.
- Valor paisajístico y presencia de áreas verdes en diversos sectores de la comuna.
- Conectividad intra e interurbana, destacando puentes y caminos que facilitan la movilidad.



Fuente: Elaboración propia.

### En cuanto a los **Problemas**:

En el **medio físico natural**, preocupa la desprotección de humedales y el consecuente deterioro medio ambiental dada la presión del crecimiento de la ciudad, la subdivisión de predios desregulada con la proliferación de parcelas y loteos irregulares.

En el ámbito del **sistema urbano construido**, se señalan distintos tipos de problemas generados por el crecimiento de la ciudad, que ha traspasado el límite urbano y aumentado de manera considerable la demanda por servicios. Esta situación se manifiesta de sobremanera en los bordes de la ciudad y en las localidades del borde costero. Se suma a lo anterior la preocupación por los loteos irregulares, tomas de terrenos y la escasez de suelo para la construcción de vivienda. Al respecto hay divergencia sobre las alternativas de densificación que es vista como una acción en desmedro del medio ambiente y de la calidad de vida.

En el interior de la ciudad, se plantean problemas relacionados con el deterioro de los espacios públicos y el déficit en el acceso a áreas verdes y equipamientos. Falta de luminarias y seguridad pública. A su vez, se manifiesta una preocupación por la protección a los inmuebles patrimoniales que son parte de la identidad de Valdivia, y se menciona con inquietud la construcción de edificaciones no pertinentes a la identidad de la ciudad.

También se mencionan problemas relacionados con la calidad de los caminos en las localidades periféricas, y, como un problema generalizado la falta de mantención y deterioro de la vialidad, con alta congestión vehicular y un exceso de tránsito pesado de camiones. Los problemas de congestión vehicular también se relacionan con el excesivo uso del automóvil frente a otros sistemas de movilidad no motorizada, y por la concentración de los equipamientos y servicios en el centro de la ciudad, en desmedro de otros sectores menos provistos, a ello se suma una baja calidad del transporte público y malas prácticas como el uso de veredas para el estacionamiento vehicular. Otro problema mencionado de manera transversal es la conectividad por la falta de puentes, no sólo para el tránsito motorizado sino para peatones y ciclistas.

De manera transversal también se plantea como problema la falta de accesos al río y a las playas por privatización de sus bordes.

En el **sistema económico**, preocupa el deterioro del área comercial y de servicios el que es catalogado de bajo estándar, lo que no se condice con la vocación turística de la ciudad. Por otro lado, se pone en evidencia la importancia de planificar una nueva zona industrial que separe el uso residencial y aleje el tráfico de camiones de la ciudad. También se evidencia una débil competitividad económica de la ciudad y limitada integración a los circuitos económicos de escala mayor, lo que releva la importancia de fortalecer el desarrollo industrial local

En **infraestructura urbana**, se menciona la limitada cobertura de servicios sanitarios en algunos sectores de la ciudad, en las zonas de extensión y en el borde costero. El

colapso de la planta de tratamiento actual y la necesidad de ampliar la red de servicios. También se menciona la falta de infraestructura de transporte fluvial y repensar la actividad del puerto. Se menciona la falta de servicios de salud en la zona perirubana. Se destaca la falta de puentes e infraestructura vial adecuada, lo que dificulta la accesibilidad y conectividad en la comuna. Finalmente, se destaca la falta de manejo y gestión de los residuos sólidos, lo que afecta la limpieza e higiene de la ciudad y en la conformación de microbasurales.

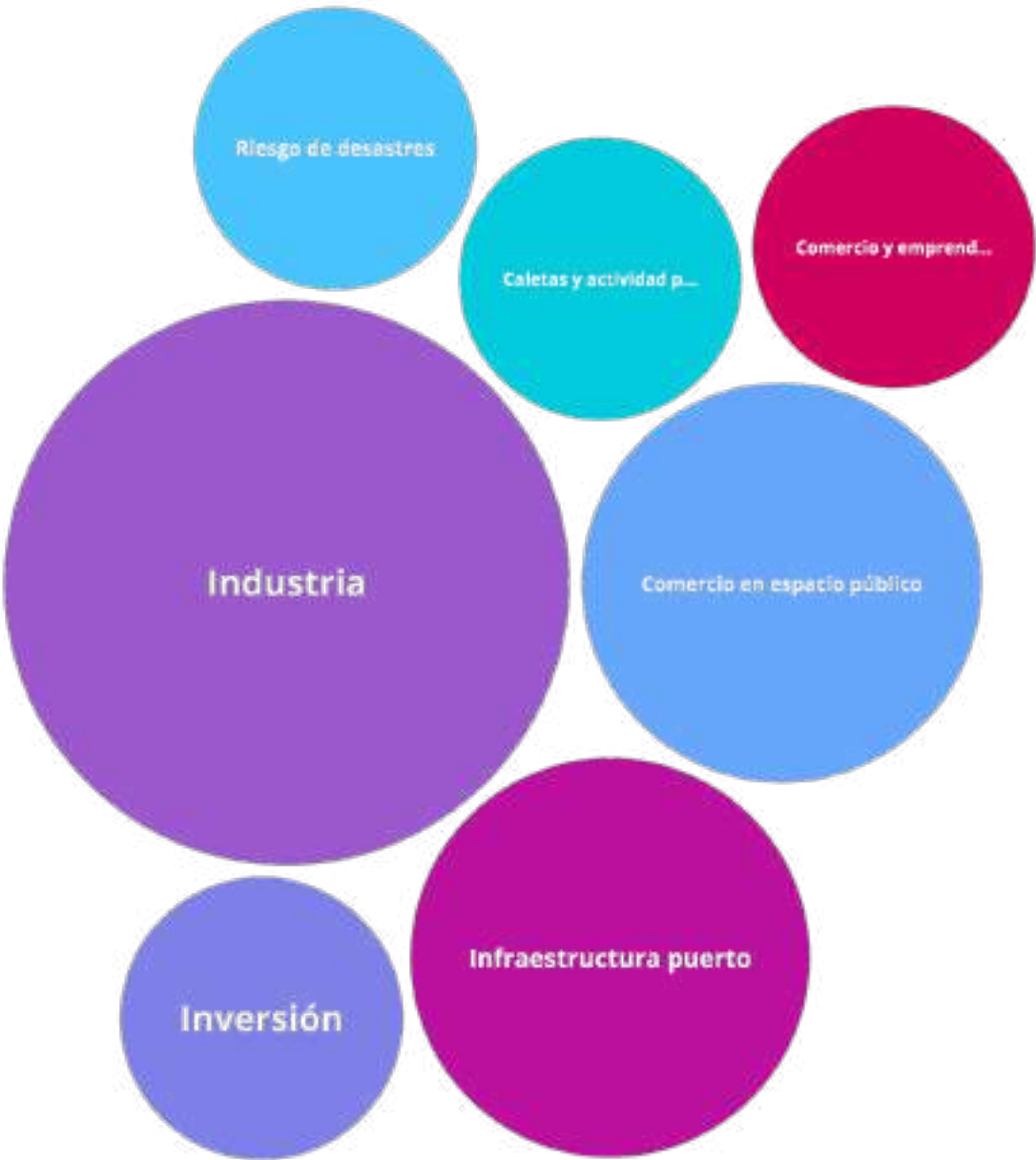
En el **sistema humano**, se identifican problemas relacionados con la seguridad en algunos sectores y malas prácticas en el uso del espacio público.

En cuanto a **governabilidad**, se plantea preocupación por la falta de planificación y fiscalización relacionada a decisiones estratégicas, con la percepción de que la región cuenta con una institucionalidad débil para enfrentar sus desafíos.

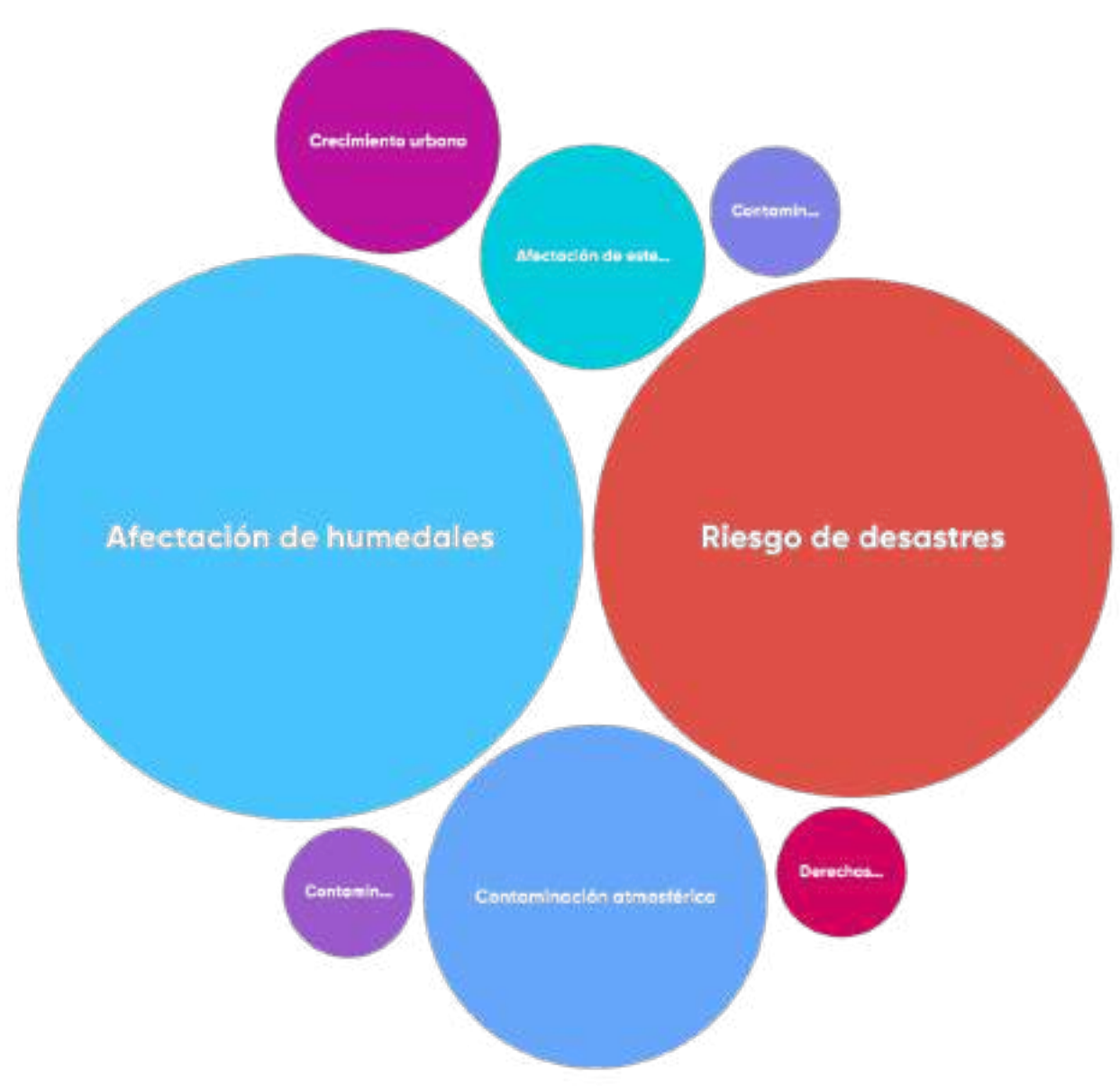
Por último, es importante considerar que desde la visión de los pueblos indígenas se advierte el deterioro ambiental a causa de la intervención en cerros y esteros, lo que ha causado escasez de agua. Además, se percibe falta de respeto por la multiculturalidad en la planificación territorial, lo que amenaza las costumbres y lugares con significancia cultural. Otros problemas incluyen la falta de vialidad, el cierre de accesos a la playa, la densificación habitacional y venta de terrenos, el mal manejo de residuos sólidos domiciliarios y la falta de servicios sanitarios y alcantarillado.

Cuadro 3-14 Síntesis de problemas transversales por temática

Económico	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tensión entre área industrial y residencial por ruidos molestos y contaminación. Ej: sector Guacamayo y Collico.</li><li>• Falta un área industrial fuera de la ciudad que disminuya el flujo de camiones (puerto seco).</li><li>• Comercio informal en espacios públicos: costanera y veredas en el centro.</li><li>• Falta comercialización de productos locales.</li><li>• Falta de servicios y equipamientos en áreas periurbanas y fuera de Valdivia.</li></ul>
-----------	--



<b>Físico Natural</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Desprotección de esteros y humedales con la consecuente pérdida de biodiversidad.</li><li>• Deforestación y remoción del suelo en la cordillera de la costa.</li><li>• Construcción en zonas de riesgo de desastres, inundaciones, incendios, suelos frágiles.</li><li>• Contaminación por planta de tratamiento.</li><li>• Contaminación atmosférica por uso de leña.</li><li>• Contaminación de napas por fosas sépticas.</li></ul>
-----------------------	---





Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"><li>• Déficit de infraestructura sanitaria, problema generalizado en distintos sectores de la comuna, especialmente en la costa</li><li>• Falta de suministro de agua potable en sectores periurbanos.</li><li>• Falta de infraestructura y conectividad vial interurbana. Puentes y carretera con doble vía que permitan la conectividad con todas las localidades y sector costa.</li><li>• Déficit transporte público y recorridos de locomoción colectiva.</li></ul>
-----------------	--





<b>Medio humano y social</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Problemas de seguridad, aumento de delitos como venta de drogas, robos.</li><li>• Preocupación por resguardo de patrimonio cultural inmaterial (sitios arqueológicos, ceremoniales, zonas de significación). No existe un lugar para el desarrollo de actividades de cultura mapuche.</li><li>• Tenencia irresponsable de mascotas. Mucho abandono de perros en todo el sector.</li><li>• Falta de concientización para la gestión de la basura y reciclaje.</li></ul>
------------------------------	--



Urbano Construido	<ul style="list-style-type: none"><li>• Problemas de movilidad peatonal y accesibilidad universal por veredas en mal estado o la falta de ellas.</li><li>• Congestión vial por calles cortadas</li><li>• Falta de áreas verdes y espacios públicos Falta de equipamiento para el desarrollo cultural, eventos y organizaciones comunitarias.</li><li>• Falta de servicios de salud en zona periurbana y los que existen no dan abasto: Cesfam, posta de salud, y de equipamiento de bomberos y carabineros.</li></ul>
-------------------	---



Fuente: Elaboración propia.

### En cuanto a los **Conflictos**:

En medio **físico natural**, se mencionan las tensiones por la amenaza de destrucción o alteración de humedales, bosques nativos y reservorios de agua debido al crecimiento urbano no planificado o la construcción de obras proyectadas que se encuentran en polémica, y que afectan con el relleno de humedales. Se menciona la contaminación atmosférica asociada a emisiones de origen industrial, residencial por uso de la leña y de tránsito por el tráfico pesado. También se mencionan conflictos por amenazas de riesgo de desastres como incendios y remoción en masa.

En el ámbito del medio **Urbano Construido**, se mencionan conflictos dados por las ocupaciones irregulares en territorio rural, además de la insuficiente oferta de servicios públicos en zonas de alta densidad y crecimiento urbano. Se mencionan conflictos por el deterioro físico y social del centro cívico y la existencia de sitios eriazos subutilizados que generan inseguridad. Se plantea como amenaza la pérdida del patrimonio histórico construido por el desarrollo urbano.

En **Infraestructura Urbana**, los conflictos se plantean fundamentalmente por la planta de tratamientos y la limitada cobertura de servicios básicos sanitarios y de gestión de residuos.

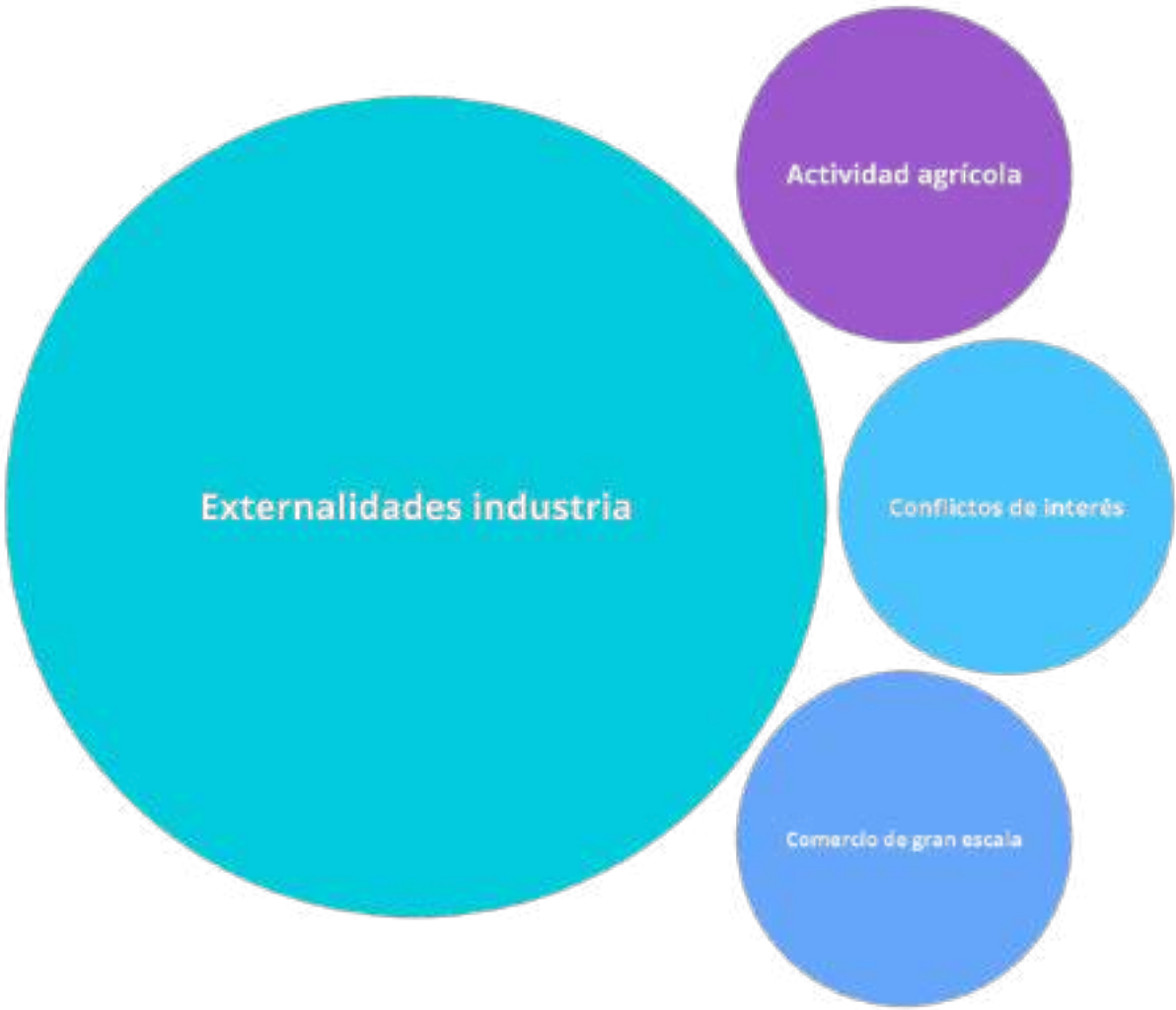
En **Medio Humano**, se manifiesta como conflicto el uso del espacio público por malas prácticas y privatización de accesos al río y playas. También se hace mención a conflictos entre empresas forestales e inmobiliarias y la comunidad indígena por el deterioro de patrimonio y lugares de significancia cultural.

En el ámbito **Económico** se plantean conflictos por exceso de comercio informal fomentando una competencia desleal.

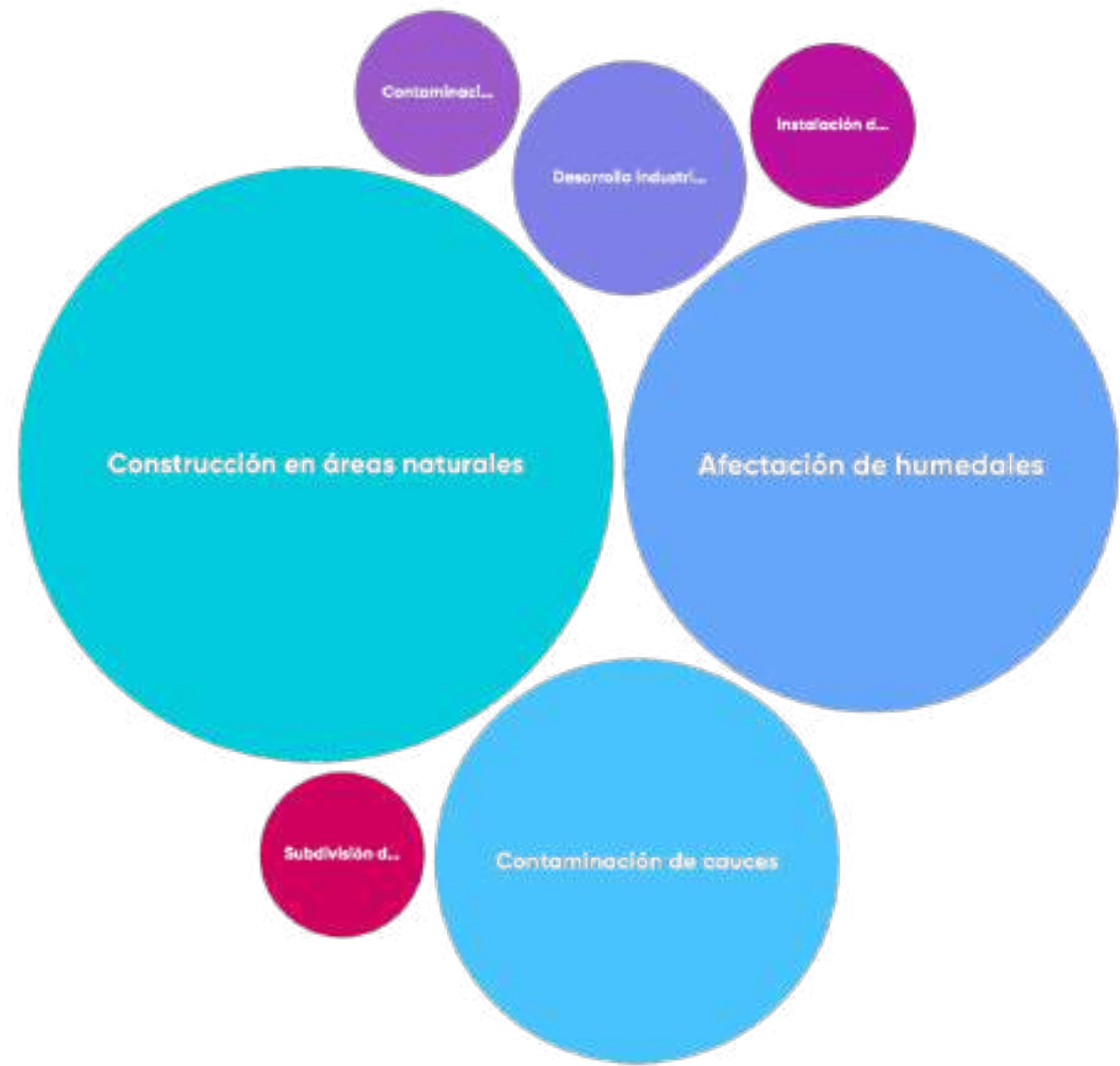
Por último, desde la visión de los pueblos indígenas, se da cuenta de la relevancia de las tensiones que existen entre las comunidades y las inmobiliarias debido a la subdivisión de tierras y construcciones en lugares que son fuentes de agua y de bosque nativo. También existen tensiones con nuevos vecinos que construyen cerca de cursos de agua, lo que causa contaminación en los esteros y por nuevas formas de vida.

Cuadro 3-15 Síntesis de conflictos transversales por temática

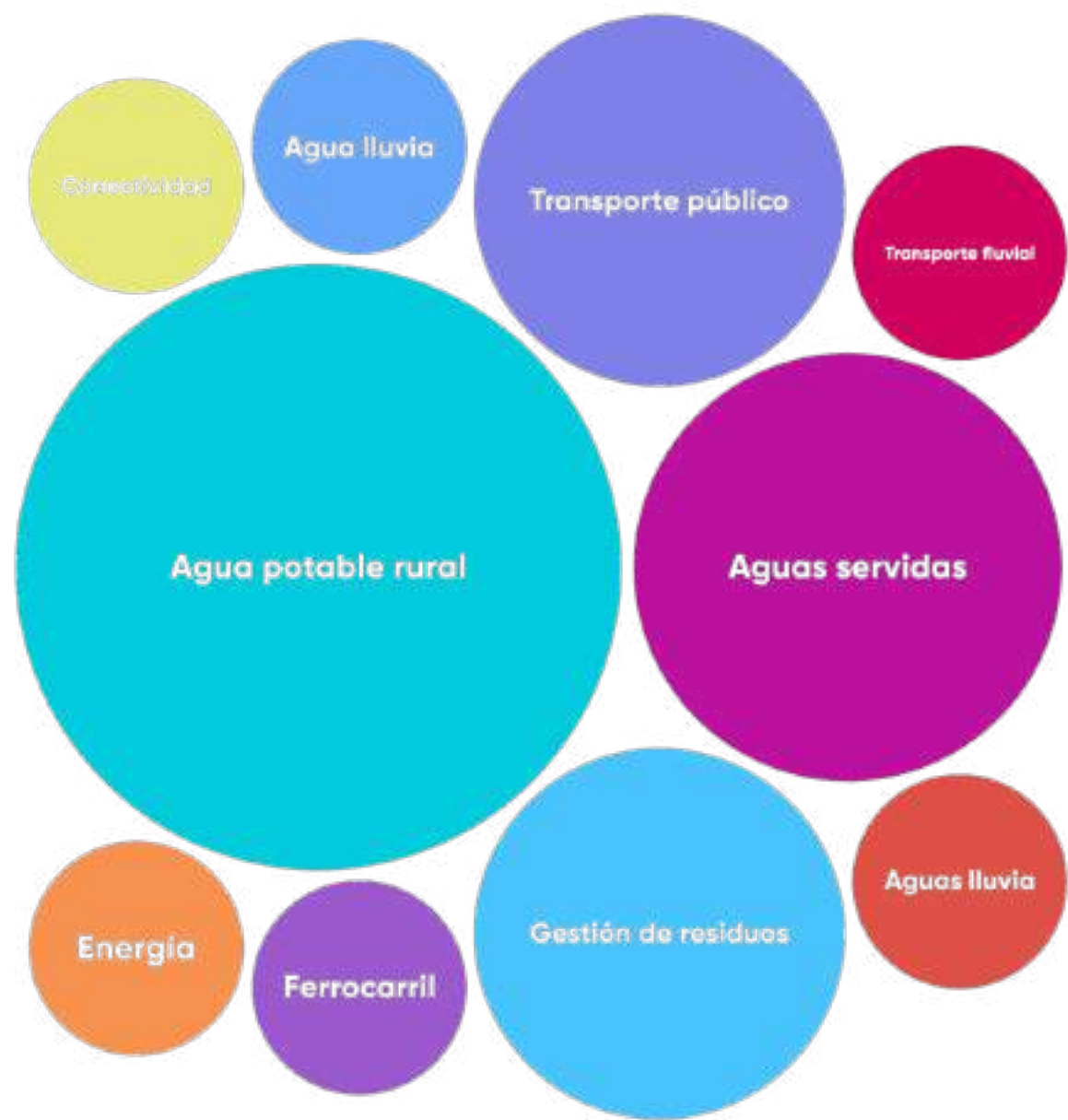
Económico	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deterioro del camino en Ruta T-340 por actividades forestales</li><li>• Proyecto Puerto Industrial en Corral genera pérdida de biodiversidad, calidad de vida y turismo, contaminación acústica y atmosférica.</li><li>• Problemas causados por la Portuaria Corral: impacto auditivo, polución del aire en Loteo Petersen</li><li>• Abigeato en Chancoyán (robo de ganado)</li><li>• Estacionamiento de camiones por Empresa don Pollo en calle Psje. de la Nueva 1/ Balmaceda</li></ul>
-----------	---



<b>Físico Natural</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Relleno de humedales para el Desarrollo de proyectos inmobiliarios.</li><li>• Construcción en zonas de humedales.</li><li>• Contaminación de humedales y esteros.</li><li>• Conflicto entre inmobiliarias y vecinos por protección de patrimonio natural y cultural</li><li>• Presión de uso de suelo para vivienda y conflicto entre vecinos antiguos y nuevos.</li></ul>
-----------------------	--

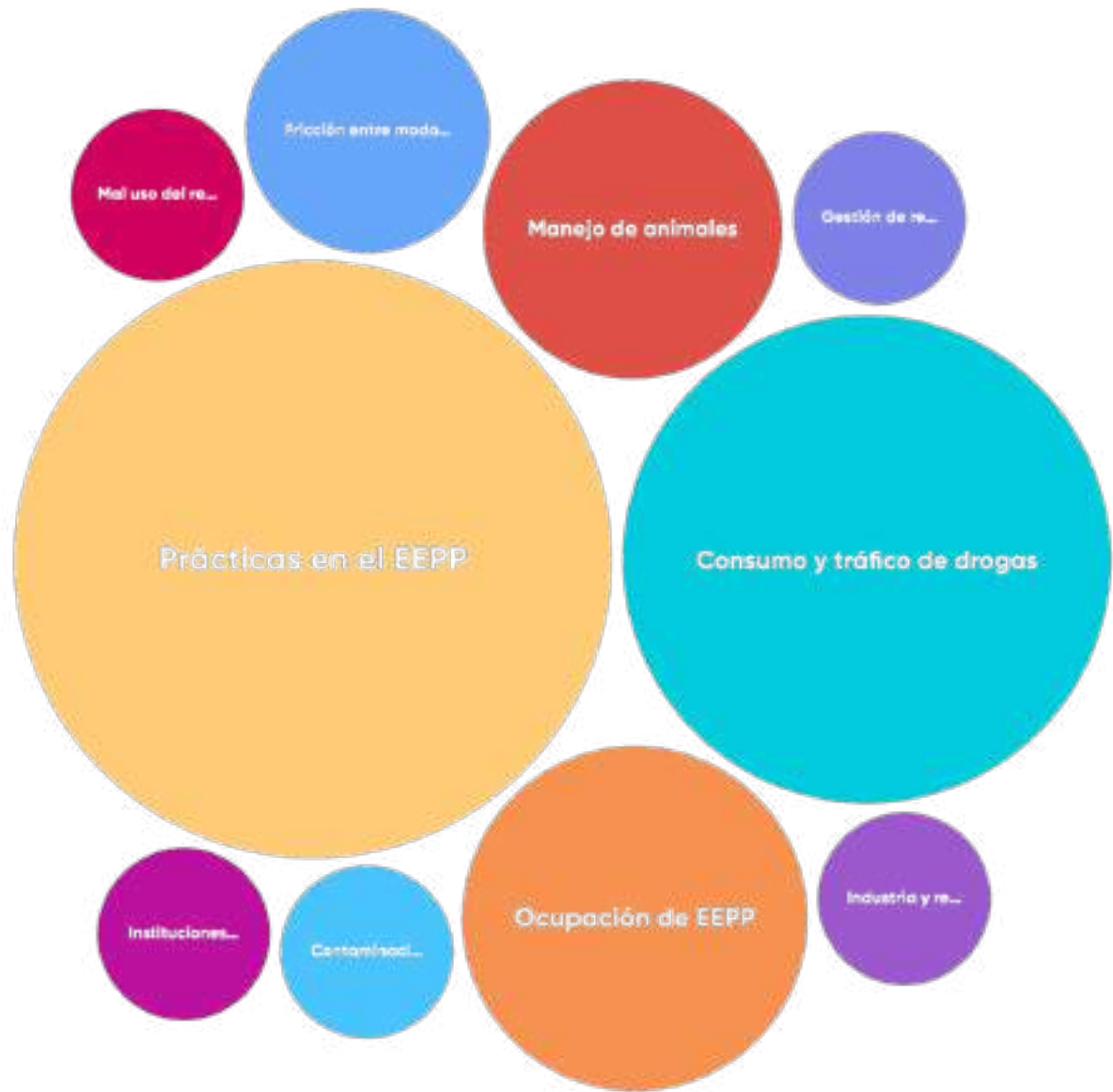


<b>Infraestructura</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Debido a la escasez de agua potable en sectores rurales.</li><li>• Baja conectividad de redes de telefonía en zonas periurbanas.</li><li>• Interrupción del suministro eléctrico en Camino Real</li><li>• Gestión de basura y generación de micro basurales.</li><li>• Regulación del transporte público y privado.</li></ul>
------------------------	---





Medio humano y social	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prácticas en el EE.PP como la ocupación de veredas y calles para estacionamiento, instalación de comercio informal, entre otros.</li><li>• Actividades asociadas al tráfico de drogas que generan incomodidad y percepción de inseguridad en vecinos de diferentes sectores residenciales.</li><li>• Externalidades negativas que generan ferias libres y mercados.</li><li>• Conflictos de convivencia entre personas mayores y jóvenes al interior de barrios.</li><li>• Gestión de residuos y manejo de animales.</li></ul>
-----------------------	--

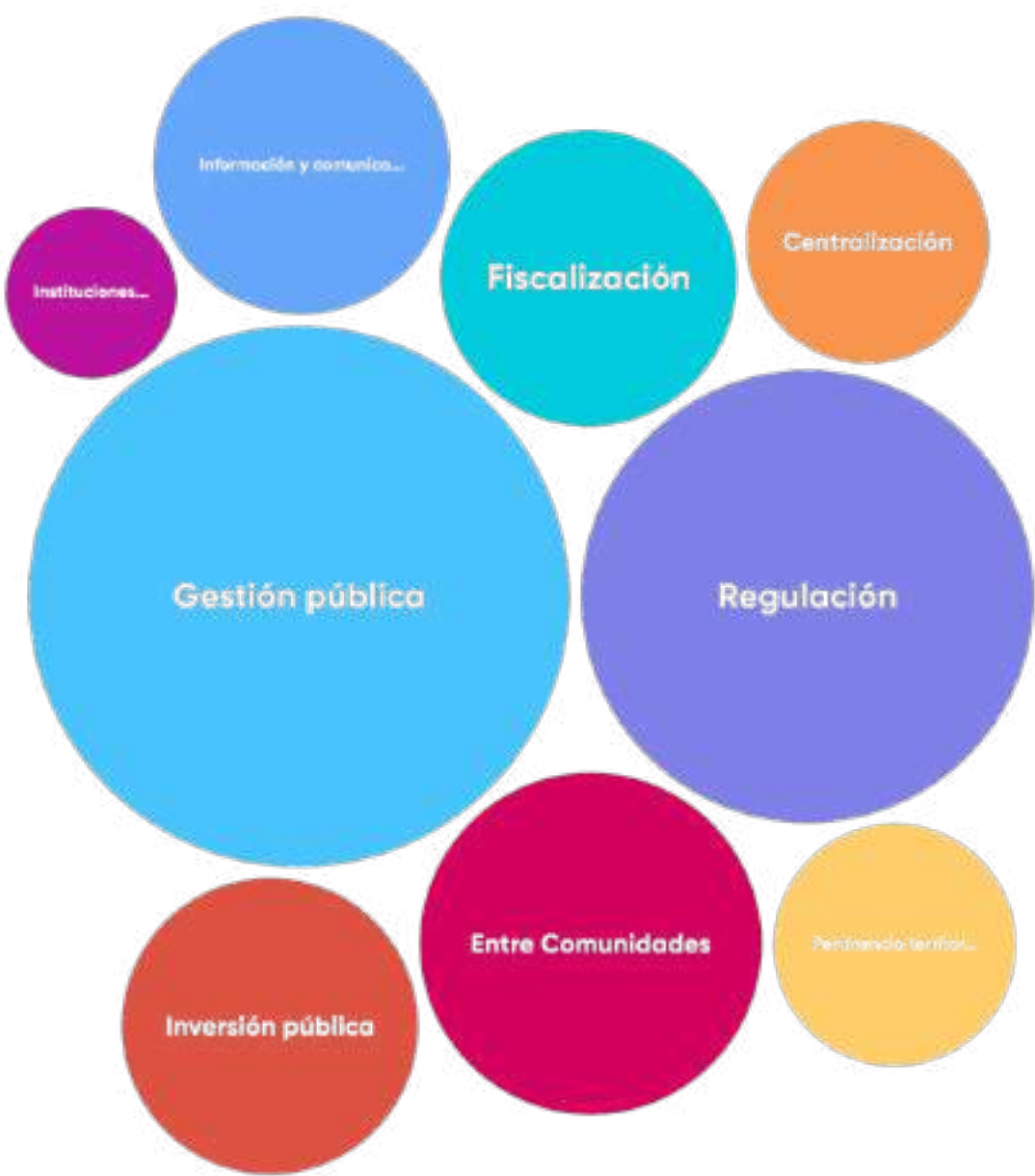




Urbano Construido	<ul style="list-style-type: none"><li>• Problemas de convivencia vial y falta de infraestructura para peatones y ciclistas</li><li>• Uso de carretera y vías locales para uso de camiones de empresas y transporte de materiales</li><li>• Congestión vehicular generada por el tránsito de camiones forestales en las vías de acceso.</li><li>• En el acceso a playas de Ríos y costa, debido a privatización.</li><li>• Tomas ilegales de terrenos y campamentos.</li></ul>
-------------------	---



<b>Gobernanza</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Necesidad de fiscalización del Plano Regulador vigente.</li><li>• Problemas de gobernanza y descoordinación en inversiones.</li><li>• Falta de programas que promuevan el vínculo entre humanos, naturaleza y ciudad.</li><li>• Burocracia de las instituciones públicas y largos plazos de los trámites.</li><li>• Falta de educación e información en temas de seguridad y catástrofes.</li><li>• Falta de pertinencia territorial en intervenciones o proyectos públicos.</li></ul>
-------------------	--



Fuente: Elaboración propia.

## 4. COMUNICACIONES

El eje de comunicación tiene como objetivo socializar el Proceso de Planificación, informar sobre las instancias de participación ciudadana y entregar acceso transparente a los contenidos y avances del estudio en todas sus etapas.

La estrategia de comunicación convenida se estructura sobre cuatro pilares:

- Información y educación en sitio web
- Gestión de prensa y otros medios
- Difusión en redes sociales
- Convocatoria directa o en territorio

Ilustración 4-1 Pilares que estructuran la estrategia de Comunicación



Fuente: Elaboración propia.

En base a los pilares mencionados anteriormente, se implementaron actividades de convocatoria y difusión en cada fase de participación de la etapa de diagnóstico, tal y como se muestran en el siguiente plan de trabajo.

Cuadro 4-1 Plan de Actividades de Difusión y Convocatoria – Etapa de Diagnóstico

JORNADA	DIMENSIÓN	ACTIVIDAD
Jornadas de Información Previa	Web	Desarrollo y lanzamiento del sitio web
		Primera fase informativa y educativa
	Medios	Punto de Prensa (Hito de Lanzamiento)
	Redes Sociales	Convocatoria y difusión Hito de Lanzamiento en cuentas municipales de Facebook, Instagram y Twitter)

JORNADA	DIMENSIÓN	ACTIVIDAD
Jornadas Diagnóstico Participativo	Web	Difusión de instancias de participación (Lugares, fechas, horarios y formulario de inscripción)
		Publicación Hito de Inicio EAE
	Medios	Publicación en diario de nivel comunal
	Redes Sociales	Convocatoria y difusión de instancias de participación en cuentas municipales de Facebook, Instagram y Twitter)
	Territorial directa	Distribución de afiches en lugares relevantes y de alta afluencia de público en los diferentes sectores de la comuna
		Convocatoria directa a través de canales de uso habitual municipal (Mailling, llamado telefónico y/o whatsapp)
		Convocatoria formal a través oficio y/o correo electrónico
		Distribución de ficha resumen/ Díptico informativo "Descripción PRC" en instancias de participación

Fuente: Elaboración propia (2023)

#### 4.1. Jornadas de información Previa

Respecto del sistema de difusión y convocatoria para las Jornadas de Información Previa, éste se coordinó y precisó en conjunto entre la contraparte municipal y el equipo consultor, quedando el siguiente esquema de implementación.

##### 4.1.1. Página Web

En esta etapa se procedió a implementar la **1ra fase informativa y educativa en web**, la cual consiste en introducir a la población sobre los contenidos y alcances del Plan. Se desarrolló la página [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl), en la cual se pusieron a disposición del público información sobre los principales aspectos del Plan, distribuidos en las secciones que se exponen a continuación:

- Página Inicial: En esta sección se da la bienvenida al proceso y se exponen los contenidos más importantes actualizados en cada etapa del Plan. Se muestran las instancias de participación más recientes, últimas noticias, Plan Regulador Comunal vigente y organismos responsables.
- "¿Qué es un Plan Regulador?": En esta sección se presentan los objetivos y alcances de este instrumento, así como también la estructura lógica, procedimientos y etapas del proceso.
- Participación Ciudadana: En esta sección se exponen los contenidos de la participación ciudadana en el marco de la etapa en la que se encuentra actualmente el Plan. Se pone a disposición un formulario de inscripción para envío de información y se despliega una línea de tiempo con los hitos e instancias por etapa, en orden cronológico. Además, es el lugar donde se difunde e informa sobre la realización de las instancias de cada etapa. En el caso del diagnóstico, se pone a disposición de las personas información sobre el hito de lanzamiento y talleres de diagnóstico participativo.



Al finalizar la etapa se expondrá información de reporte y devolución de los resultados.

- Evaluación Ambiental: En esta sección se exponen los objetivos del procedimiento EAE y se despliega una línea de tiempo con los hitos más importante, en orden cronológico. En la etapa de diagnóstico, se publicaron los antecedentes y documentos correspondientes a la Consulta de Inicio EAE que tuvo lugar durante los meses de julio y agosto 2023.

Ilustración 4-2 Página PRC Valdivia – Sección Página Inicial





¿Quieres recibir información y mantenerte al tanto de estas instancias?



Inscríbete aquí

## Últimas Noticias del Plan

**Valdivia inicia la actualización de su Plan Regulador Comunal comunicando los desafíos para su desarrollo urbano futuro**



Leer más...

julio 18, 2023

**Instancias de diagnóstico participativo culminan con la amplia participación de diversos actores**



Leer más...

septiembre 6, 2023

## Plan Regulador Vigente



Míralo aquí

## Organismos Responsables del Plan y Contacto

La actualización del Plan Regulador Comunal está liderada por la Ilustre Municipalidad de Valdivia, que es el órgano responsable del Plan. La Municipalidad cuenta con un equipo consultor de apoyo que brinda asesoría y que corresponde a Habitterra Ltda., quienes se adjudicaron, mediante licitación pública, el desarrollo del estudio técnico.

Organismo responsable:

Apoyo técnico:

### Formulario de Contacto

Nombre Completo \*

Teléfono de Contacto

Correo Electrónico \*

Mensaje \*

Fuente: [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl)

#### Ilustración 4-3 Página PRC Valdivia – Sección “¿Qué es un Plan Regulador?”



[¿Qué es un Plan Regulador?](#)
[Participación Ciudadana](#)
[Evaluación Ambiental](#)
[Documentos](#)

### ¿Qué es un Plan Regulador Comunal (PRC)?

Es un instrumento de planificación que orienta y regula el desarrollo urbano de la comuna, estableciendo dónde, qué y cómo podemos construir, mediante un conjunto de normas que deben cumplir todos los propietarios de un terreno, tanto público como privado, procurando una ciudad sustentable e integrada.

El objetivo de la Actualización del PRC Valdivia es ordenar territorialmente las diversas actividades de carácter urbano, con la finalidad de orientar y promover su desarrollo, cautelando la seguridad de sus habitantes, proyectar una adecuada gestión del suelo urbano en miras a los actuales desafíos, las tendencias de crecimiento y ocupación del territorio comunal.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 28 sexés de la Ley General Urbanismo y Construcciones, los Planes Reguladores deberán actualizarse en un plazo no mayor de 10 años.





## ¿En qué etapa nos encontramos?

Actualmente nos encontramos en la etapa de diagnóstico, que consiste en un análisis y diagnóstico prospectivo del territorio, en la cual se determinan aquellos aspectos que son claves en el territorio. A partir de estos temas se levantarán los desafíos para la planificación urbana de Valdivia.

En esta etapa, la participación ciudadana permite focalizar el estudio en los temas de mayor relevancia para la comuna. Se realizarán instancias de participación con diferentes actores de la comuna, del ámbito ciudadano, territorial, institucional y económico productivo, durante los meses de julio y agosto.



## Etapas de esta Actualización

### DIAGNÓSTICO

Etapa de análisis y diagnóstico prospectivo del territorio, determinando temas clave del plan. La participación ciudadana permite focalizar en los temas de relevancia estratégica para la comuna.

En desarrollo

### ALTERNATIVAS

Etapa de proposición de alternativas de desarrollo que acogen desafíos y necesidades de la comuna, respondiendo a los temas clave y a la información relevada en el diagnóstico.

Próximamente

### IMAGEN OBJETIVO

Etapa para alcanzar acuerdos sobre objetivos y lineamientos de desarrollo urbano futuro. Los vecinos y vecinos podrán expresar su opinión en instancias de participación deliberativa y consultiva.

Próximamente



Fuente: [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl)

Ilustración 4-4 Página PRC Valdivia – Sección Participación Ciudadana

La imagen muestra la interfaz de la página web del Plan Regulador Comunal de Valdivia. En la parte superior, hay un menú de navegación con los siguientes ítems: ¿Qué es un Plan Regulador?, Participación Ciudadana, Evaluación Ambiental y Documentos. El título principal de la sección es "¿En qué momento nos encontramos?".

El texto principal indica que actualmente se encuentra en la **etapa de diagnóstico**, en la cual se realiza un **análisis y diagnóstico prospectivo del territorio**. En este momento se determinan aquellos aspectos que son claves en el territorio, a partir de los cuales se definen los desafíos de planificación. La participación ciudadana permite focalizar el estudio en los temas de mayor relevancia para la comuna.

Se menciona que durante el mes de julio y agosto se llevaron a cabo **talleres de participación** en los cuales participaron **habitantes y diversos actores de la comuna**, para realizar un diagnóstico conjunto relevando aquellos aspectos más relevantes, lo que contribuirá a la definición de los desafíos para el desarrollo urbano futuro. Además, se realizó de forma virtual un **cuestionario abierto a la comunidad** con el objetivo de obtener sus aportes sobre los énfasis y temáticas que se abordarán en el Plan.

## ¿Cómo puedes participar?

Este estudio considera la realización de jornadas en cada una de sus etapas, consistentes en encuentros informativos y consultivos con los diferentes actores, representando sus diversos intereses y visiones. Estas instancias permitirán dar a conocer los avances del estudio y propuestas, a la vez que establecer un diálogo constructivo entorno a la planificación urbana futura de la comuna.

¿Quieres recibir información y mantenerte al tanto de estas instancias?



Inscríbete aquí

## Instancias de Participación



## Reconocimiento y ejercicio de derechos de participación de los pueblos indígenas

La actualización del Plan Regulador de Valdivia incorpora la participación de los pueblos indígenas en todas sus etapas. Esta participación se llevará a cabo de manera diferenciada, mediante un proceso dirigido especialmente a obtener e incluir su opinión.

Esto no limita la posibilidad de participar en instancias dirigidas a otros sectores de la población, en caso que los interesados así lo deseen. Tampoco reemplaza el derecho a Consulta Indígena, que debe ser implementado durante las etapas finales de formulación de este instrumento (Convenio 169 OIT, artículo 5).

## Fases de la Participación Ciudadana



18 de julio de 2023

### Hito de Lanzamiento

Esta instancia da comienzo al proceso de actualización del Plan. Se informa a la ciudadanía sobre las temáticas y alcances del proceso, así como también sobre las instancias de participación que se realizarán en la etapa de diagnóstico.

[REVISA AQUÍ](#)

Julio y agosto de 2023



### Jornadas de Diagnóstico Participativo

Talleres en los cuales se realiza un análisis y diagnóstico prospectivo del territorio. Se determinan junto con la comunidad aquellos aspectos que son claves para la comuna, a partir de los cuales se definirán los desafíos de planificación.

[REVISA AQUÍ](#)

### Jornadas de Construcción de Imagen Objetiva y Alternativas



Próximamente



Fuente: [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl)

Ilustración 4-5 Página PRC Valdivia – Sección “Participación Ciudadana”

PLAN REGULADOR COMUNAL VALDIVIA

¿Qué es un Plan Regulador? Participación Ciudadana Evaluación Ambiental Documentos

## ¿Qué es la Evaluación Ambiental Estratégica o EAE?

La Evaluación Ambiental Estratégica, o EAE, considera la incorporación de la dimensión ambiental al proceso de planificación, apoyando las decisiones y la calidad del plan, para lo cual se desarrollan dos etapas.

En la primera etapa de diseño, se define el contexto y aprobación, se realiza el diagnóstico ambiental estratégico identificando los temas clave o factores críticos de decisión, para luego dar paso a la formulación de la imagen objetivo. En la segunda etapa se tratará la formulación y consulta del anteproyecto de plan, para su posterior aprobación.



## Consulta Inicio Procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)

En esta primera etapa del Plan, con el objetivo de fomentar la participación ciudadana, se ha dado comienzo a la Consulta Ciudadana sobre el Acto de Inicio del Procedimiento de EAE.

### LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Toda la documentación estará disponible para su consulta a contar de la fecha de publicación del extracto y por un plazo de **30 días hábiles**, de **lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas**, en el **Sexto Piso de la I. Municipalidad de Valdivia**, ubicadas en Independencia 455. Igualmente se podrán consultar estos antecedentes en el sitio web [www.muniwaldivia.cl](http://www.muniwaldivia.cl) y [www.prcwaldivia.cl](http://www.prcwaldivia.cl)

En consecuencia, desde la publicación de este extracto en el Diario Oficial y hasta 30 días hábiles posteriores, **cualquier persona natural o jurídica podrá aportar antecedentes o formular observaciones**, lo que deberá efectuarse de forma escrita, mediante carta (indicando nombre, rut, dirección y correo electrónico), dirigida al correo electrónico [contacto@prcwaldivia.cl](mailto:contacto@prcwaldivia.cl) o ingresarla en la **Oficina de Partes de la Municipalidad de Valdivia** localizada en Independencia 455 de **lunes a viernes de 09:00 a 13:00 hrs.**

Extracto Acto de inicio EAE

Publicación en Diario Oficial

## Etapas del proceso de EAE

### Consulta Documento del Inicio del Procedimiento de EAE

Corresponde al Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

REVISA EXTRACTO DE INICIO EAE



Desde el 24 de julio 2023 (Por un periodo de 30 días hábiles)

Próximamente



### Diagnóstico Ambiental

Se exponen los elementos iniciales de la Evaluación Ambiental Estratégica.

### Evaluación de Alternativas



Próximamente

Próximamente



### Evaluación del Proyecto

### CONSULTA PÚBLICA EAE



Próximamente

Envíanos un mensaje



Fuente: [www.prcwaldivia.cl](http://www.prcwaldivia.cl)



#### 4.1.2. Medios

Con el objetivo de difundir el inicio de la actualización del PRC, tal y como se acuerda previamente con equipo técnico y departamento de comunicaciones, se entrega apoyo y entrega asesoramiento por parte de consultora a equipo de comunicaciones municipal para, de esta forma, lograr una oportuna y adecuada gestión de prensa y otros medios locales.

Para esto, se hace entrega de una minuta el día 18 de julio de 2023 en la cual se presentan los principales contenidos del Plan y se contextualiza sobre los alcances de la etapa, procedimientos y actividades de participación ciudadana a realizar.

A continuación, se muestran notas de prensa y medios digitales como resultado de estas gestiones.

Ilustración 4-6 "Actualización de plan regulador de Valdivia se proyecta para 2026: incluirá consulta indígena" – Biobío Chile, 18 de julio 2023



Fuente: Biobío Chile<sup>3</sup>

<sup>3</sup> <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-los-rios/2023/07/18/actualizacion-de-plan-regulador-de-valdivia-se-proyecta-para-2026-incluire-consulta-indigena.shtml>

Ilustración 4-7 "Actualización del Plan Regulador de Valdivia ya está en marcha y culminaría en 2026" – RioenLinea, 18 de julio 2023



Fuente: RioenLinea<sup>4</sup>

<sup>4</sup> <https://www.rioenlinea.cl/actualizacion-del-plan-regulador-de-valdivia-ya-esta-en-marcha-y-culminaria-en-2026/>



Ilustración 4-9 "Valdivia inicia proceso de actualización de su Plan Regulador vigente del 1988" – Pauta Los Ríos, 19 de julio 2023



Fuente: Pauta Los Ríos<sup>5</sup>

<sup>5</sup> <https://pautalosrios.cl/valdivia-inicia-proceso-de-actualizacion-de-su-plan-regulador-vigente-del-1988/>



Ilustración 4-10 "Valdivia inicia proceso de actualización de su Plan Regulador vigente del 1988" – Noticias Los Ríos, 19 de julio 2023



Fuente: Noticias Los Ríos<sup>6</sup>

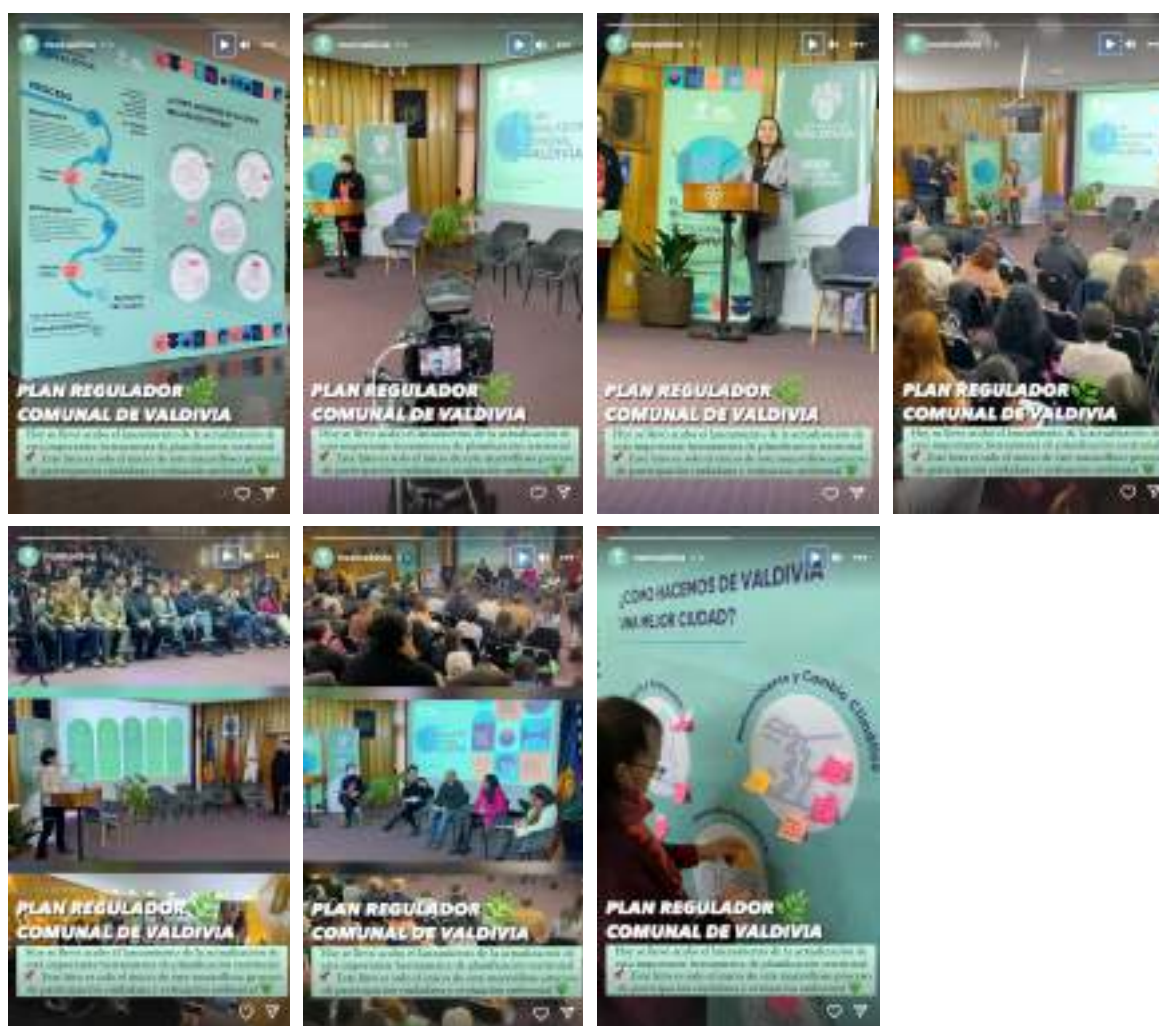
<sup>6</sup> <https://www.noticiaslosrios.cl/2023/07/19/valdivia-inicia-proceso-de-actualizacion-de-su-plan-regulador-vigente-del-1988/>

### 4.1.3. Redes sociales

En el marco de estas jornadas, las actividades asociadas a redes sociales estuvieron relacionadas al comienzo de la actualización del Plan y, en concreto, a la realización del hito de lanzamiento del día 18 de julio de 2023. En términos de contenido, se contó como insumo con la minuta mencionada anteriormente.

Como se puede observar a continuación, las publicaciones en redes sociales fueron realizadas a través de los canales institucionales de la Municipalidad de Valdivia de Instagram y Facebook, entre los días 18 y 25 de julio de 2023.

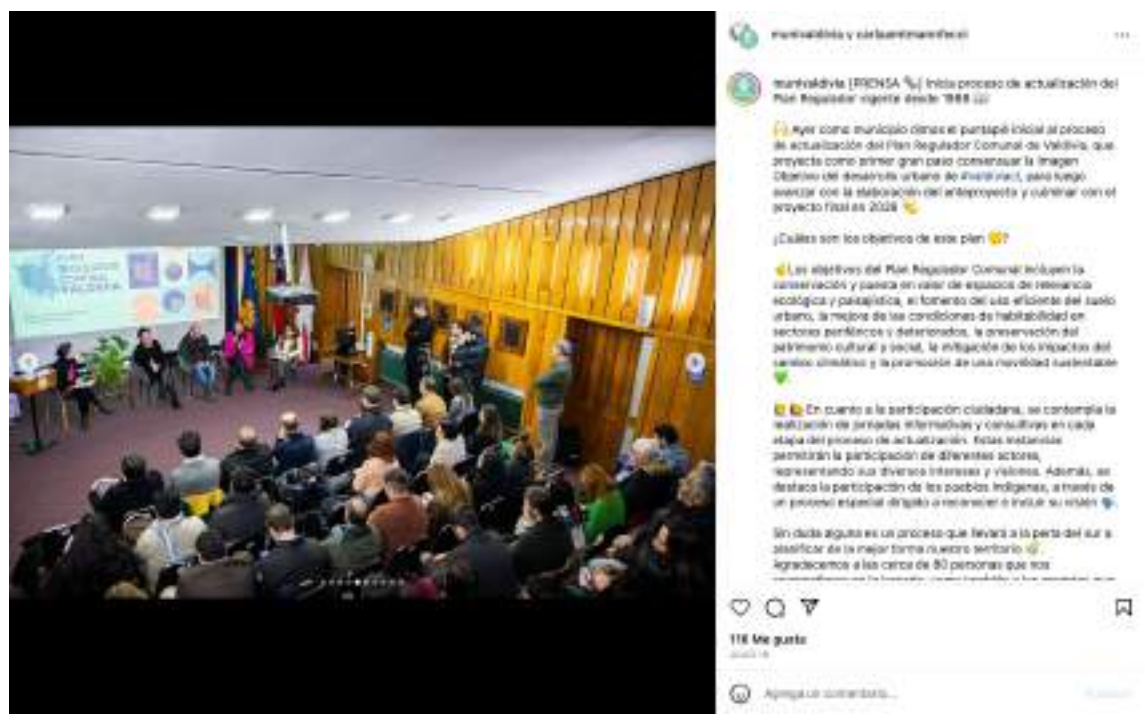
Ilustración 4-11 Publicación Historia sobre Hito Lanzamiento – Instagram, 18 de julio 2023



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2023)



# Ilustración 4-12 Publicación sobre Inicio de la actualización PRC Valdivia– Instagram, 19 de julio 2023



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2023)

# Ilustración 4-13 Publicación sobre Inicio de la actualización PRC Valdivia en Resumen Semanal– Instagram, 25 de julio 2023



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2023)

#### Ilustración 4-14 Publicación sobre Inicio de la actualización PRC Valdivia en Resumen Semanal– Facebook, 25 de julio 2023



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Facebook (2023)

#### 4.1.4. Territorio (Convocatoria directa)

En esta fase de participación se efectuó, además, la elaboración de material físico que tiene como objetivo apoyar gráficamente las diferentes instancias de participación y socialización del Plan.

A continuación, se enlistan el material impreso elaborado en esta etapa:

- **Elaboración de dos pendones "tipo roller"** para ubicar en el edificio municipal y en los lugares donde se desarrolle cada instancia participativa.
- **Elaboración de panel tipo "araña"**, para exponer información relevante y generar instancias interactivas itinerantes.

Según los criterios acordados previamente con la contraparte técnica, el equipo consultor preparó las propuestas de todo material gráfico digital. Este fue entregado preliminarmente para su aprobación y, después de esto, impreso y entregado a la Municipalidad para su distribución y/o instalación.

#### Ilustración 4-15 Diseño e implementación de Pendones roller



Fuente: Elaboración propia



Ilustración 4-16 Diseño e implementación de panel araña



Fuente: Elaboración propia

#### 4.1.5. Video educativo: "Inicio del proceso de actualización del PRC Valdivia"

Sumado a esto, se llevó a cabo la elaboración de una cápsula audiovisual educativa, que tuvo como objetivo informar y concientizar a la ciudadanía sobre la importancia de actualizar el Plan Regulador Comunal de Valdivia, así como involucrarlos en el proceso.

A través de ilustraciones atractivas y una narración clara, se buscó transmitir la relevancia de este plan y cómo afecta directamente la calidad de vida de los habitantes de la comuna.

La cápsula se preparó para ser publicada en redes sociales del Municipio y web<sup>7</sup> y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas:

- Software utilizado: Adobe Illustrator.
- Formato de video: MP4 o formato compatible con plataformas digitales y redes sociales.
- Resolución: Full HD (1920x1080 píxeles).
- Relación de aspecto: 9:16 (RR.SS) y una segunda versión adaptada a formato horizontal 16:9 (Valdivia TV)
- Estilo visual: Gráfico, ilustrativo y dinámico.
- Animación: Transiciones fluidas y atractivas.
- Narración: Voz en off clara y profesional.
- Música de fondo: Acorde al tono y estilo del video.

La cápsula tiene una duración de aproximadamente 1.45 minutos y su guion se divide en tres secciones principales:

- **Introducción**
  - Se presenta brevemente qué es un Plan Regulador Comunal y su función en el desarrollo de una ciudad.
  - Se resalta la necesidad de actualizar el plan para adaptarse a los cambios y desafíos actuales.
- **Importancia de actualizar el Plan Regulador de Valdivia**
  - Se destacan los beneficios que conlleva la actualización del plan en términos de crecimiento ordenado, desarrollo sustentable y calidad de vida.
  - Se resaltan ejemplos concretos de cómo el Plan Regulador influye en la planificación urbana, como la protección del patrimonio, conectividad, y la relación con áreas naturales.
- **Inclusión de la ciudadanía en el proceso de actualización**
  - Se explica cómo se va a involucrar a la ciudadanía en el proceso, a través de mecanismos de participación como talleres, consultas ciudadanas y canales de comunicación abiertos.

---

<sup>7</sup> Se puede consultar en Valdivia TV <https://www.youtube.com/watch?v=8FUjZ1xXAdQ>

- Se enfatiza la importancia de la participación ciudadana para lograr un Plan Regulador que realmente refleje las necesidades y visiones de los habitantes de Valdivia.

El video finaliza con un llamado a la acción, invitando a la ciudadanía a sumarse y participar activamente en el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal.

#### Difusión de Cápsula de Video en Valdivia TV



Fuente: [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl)

Ilustración 4-17 Difusión de Cápsula de Video en Página Web PRC Valdivia



Fuente: [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl)



#### Ilustración 4-18 Difusión de Cápsula de Video en Instagram



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2023)

## 4.2. Jornadas de Diagnóstico Participativo

Respecto del sistema de difusión y convocatoria para las Jornadas de diagnóstico participativo y las Jornadas de Diagnóstico Participativo, éste se coordinó y precisó en conjunto entre la contraparte municipal y el equipo consultor, quedando el siguiente esquema de implementación.

- Realización de afiches digitales para convocatorias directa a actores para cada jornada participativa a través de canales municipales de difusión vía WhatsApp.
- Realización de afiches digitales para convocatorias directa a actores para cada jornada participativa a través de invitación de correo electrónico (Mailling)

### 4.2.1. Página Web

En esta fase se procedió a continuar con la 1ra fase informativa y educativa en web , a través de las siguientes actividades:

- Difusión de instancias de participación ciudadana territorial, mediante la publicación de banner y calendario de actividades en página web municipal y en [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl) , 1 semana previo al comienzo de los talleres.

- Publicación de nota web en [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl) que da cuenta de la implementación de los talleres de diagnóstico participativo durante los meses de julio y agosto de 2023.

Ilustración 4-19 Banner calendario talleres territoriales de diagnóstico participativo en página web municipal



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 4-20 Instancias de participación ciudadana en página web de inicio PRC Valdivia



Fuente: [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl)

## Ilustración 4-21 Nota web Talleres de diagnóstico participativo – 04 de septiembre de 2023

**NOTICIA**

### Instancias de diagnóstico participativo culminan con la amplia participación de diversos actores

septiembre 4, 2023

En el marco del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Valdivia, se llevaron a cabo 21 talleres de participación ciudadana entre el 18 de julio y el 30 de agosto. Estas instancias estuvieron orientadas a incluir la diversidad de visiones presentes en la comuna, para el análisis y diagnóstico pormenorizado del territorio.

Estos talleres, que sumaron más de 30 horas de trabajo colectivo, contaron con la participación activa de aproximadamente 350 personas. Estos participantes representaron perspectivas y experiencias territoriales que permitieron enriquecer el proceso de diagnóstico y contribuir a establecer los fundamentos y desafíos de la planificación urbana que guiarán la elaboración del PRC.

Los talleres se distribuyeron de la siguiente manera:

- 12 talleres territoriales que se enfocaron en el trabajo con dirigentes sociales territoriales y funcionales de diferentes sectores de la comuna.
- 3 talleres que incluyeron a representantes de comunidades indígenas.
- 2 talleres con sectores económico-productivos.
- 1 taller con el Consejo de la Sociedad Civil (COSOC).
- 1 taller con la Mesa de Actores Ciudadanos (MAC), compuesta por representantes de la sociedad civil.
- 1 taller con el Comité de Ordenamiento Territorial (COT), conformado por profesionales de diversas unidades municipales.
- 1 taller de Evaluación Ambiental Estratégica que contó con la participación de Organos de la Administración del Estado (OAE).

Además de los talleres, se llevaron a cabo actividades de participación abierta en forma paralela, incluyendo un cuestionario online a través de "¿Cómo hacemos de Valdivia una mejor ciudad?" que estuvo disponible desde el 18 de julio hasta el 30 de agosto de 2023, logrando la participación de más de 350 personas.

También se realizó una consulta en el marco del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), que permitió a cualquier persona natural o jurídica aportar observaciones y antecedentes desde el 24 de julio hasta 30 días hábiles posteriores.

Para obtener información actualizada sobre el proceso de actualización del PRC Valdivia, se invita a la ciudadanía a visitar el sitio web oficial [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl), donde se mantendrá disponible esta información relevante.



Fuente: [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl)

Sumado a esto, se llevó a cabo la **1ra fase consultiva en web**, lo que consistió en la publicación del cuestionario online "¿cómo hacemos de valdivia una mejor ciudad?" entre el 18 de julio y el 20 de agosto de 2023. Esto se realizó mediante la implementación

de un banner en la página de inicio y página de participación ciudadana que dirige a la página del cuestionario.

#### Ilustración 4-22 Publicación de instancias de participación ciudadana en página web de participación ciudadana PRC Valdivia



Fuente: [www.prcvaldivia.cl](http://www.prcvaldivia.cl)

#### 4.2.2. Medios

Con el objetivo de difundir las instancias de diagnóstico participativo, tal y como se acuerda previamente con equipo técnico y departamento de comunicaciones, se entrega apoyo y asesoría por parte de consultora al equipo de comunicaciones municipal, con el propósito de lograr una oportuna y adecuada gestión de prensa y otros medios locales.

Para esto, se hace la entrega de minutas<sup>8</sup> con información necesaria para la gestión de prensa y redes sociales. En estas se precisan los contenidos y alcances de la etapa, procedimientos y actividades a realizar en esta fase de participación ciudadana.

<sup>8</sup> Se pueden consultar en carpeta de anexos de participación ciudadana de esta etapa.



A continuación, se muestran notas de prensa y medios digitales como resultado de estas gestiones.

Ilustración 4-23 "Municipalidad de Valdivia inicia talleres para actualizar Plan Regulador de la ciudad" – Pauta Los Ríos, 24 de julio 2023



Fuente: Pauta Los Ríos<sup>9</sup>

Ilustración 4-24 “Municipalidad de Valdivia comenzó talleres para actualizar Plan Regulador de la ciudad” – Informador Valdiviano, 25 de julio 2023



Fuente: Informador Valdiviano<sup>10</sup>

<sup>9</sup> <https://pautalosrios.cl/municipalidad-de-valdivia-inicia-talleres-para-actualizar-plan-regulador-de-la-ciudad/>

<sup>10</sup> <https://www.elinformadorvaldiviano.cl/2023/07/municipalidad-de-valdivia-comenzo-talleres-para-actualizar-plan-regulador-de-la-ciudad/>



Ilustración 4-25 “Municipalidad de Valdivia inicia proceso de diagnóstico participativo para futuro Plan Regulador” – Pauta Los Ríos, 03 de agosto 2023



Fuente: Pauta Los Ríos<sup>11</sup>

<sup>11</sup> <https://pautalosrios.cl/municipalidad-de-valdivia-inicia-proceso-de-diagnostico-participativo-para-futuro-plan-regulador/>

4. *Journal of the American Statistical Association*, 1997, 92, 1029-1038.



En términos de contenido, la municipalidad contó con el apoyo y asesoría de la consultora, a través de la entrega de las minutas mencionadas anteriormente. Además, se apoya en términos gráficos mediante la entrega de afiches digitales para la publicación en redes sociales.

226

Ilustración 4-27 Afiches digitales para redes sociales



Fuente: Elaboración propia.

Como se puede observar a continuación, las publicaciones en redes sociales fueron realizadas a través de los canales institucionales de la Municipalidad de Valdivia de Instagram y Facebook, entre los días 01 y 23 de agosto de 2023.



Ilustración 4-28 Publicación Talleres Territoriales de diagnóstico – Instagram, 01 de agosto 2023



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2023)

Ilustración 4-29 Publicación Historia sobre Cuestionario Online de diagnóstico – Instagram, 03 de agosto 2023



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2023)

### Ilustración 4-30 Publicación de Historia sobre talleres de diagnóstico participativo (Resumen Semanal) – Instagram, 23 de agosto 2023



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2023)

#### 4.2.4. Territorio (Convocatoria Directa)

En cuanto a la convocatoria directa a los diferentes actores a las instancias de participación, esta se fue implementada con algunos ajustes respecto del esquema acordado al comienzo del estudio, en el cual se estipulaba una convocatoria mixta de la Municipalidad con apoyo de la Consultora, en el entendido que la Municipalidad es la responsable del proceso.

El material gráfico necesario para apoyar las tareas de convocatoria fue realizado por consultora con el visto bueno de la Municipalidad. Por otra parte, la lista de los actores considerados en la convocatoria directa fue elaborada de manera conjunta entre equipo consultor y contraparte municipal. Se puede consultar en anexo de participación "lista de actores convocatoria".

Dicho esto, el proceso de convocatoria implementado se desarrolló de la siguiente manera:

En el caso de las instancias de participación con mesa de actores ciudadanos, estamento productivo y actores institucionales, se llevó a cabo como primer paso, una campaña de mailling con invitaciones que fue implementada por el equipo de participación de la consultora. Seguido de esto, se implementó una campaña de llamado telefónico que fue implementada por el mismo equipo durante la semana anterior al desarrollo de los talleres.

A continuación se presenta un ejemplo de correo electrónico enviado a actores ciudadanos y de sector económico productivo.

## Ilustración 4-31 Ejemplo convocatoria vía correo electrónico a mesa de actores ciudadanos



Fuente: Elaboración propia.

## Ilustración 4-32 Ejemplo convocatoria vía correo electrónico estamento económico productivo



Fuente: Elaboración propia.



En cuanto a las organizaciones vecinales y funcionales, se llevó a cabo mediante dos campañas. La primera, consiste en el envío de invitaciones mediante mensaje de WhatsApp, lo cual fue implementado por el equipo de participación de la consultora. Posterior a esto, algunos días antes de la implementación de cada taller, se realizó una campaña de llamado telefónico a los mismos actores con el objetivo de confirmar la asistencia a estas actividades.

A continuación, se muestra un ejemplo del envío de invitación mediante mensajería de WhatsApp

Ilustración 4-33 Ejemplo convocatoria directa dirigentes vecinales y funcionales



Fuente: Elaboración propia.

Para la implementación de la convocatoria a pueblos indígenas se realizaron instancias de coordinación y preparación previa en conjunto con el equipo municipal, en las cuales se tomaron los siguientes acuerdos:

- Realizar la convocatoria de las organizaciones mapuches directamente en el territorio, dividido en tres sectores: Costa Norte (Curiñanco y alrededores), Costa Sur (San Ignacio, Niebla y alrededores), Valdivia urbano y periurbano (organizaciones mapuches urbanas, más comunidades de Cayumapu).
- Diseñar un tríptico informativo para apoyar en la difusión del proceso de participación con pueblos indígenas y la convocatoria a los talleres.
- La Municipalidad de Valdivia, por medio del encargado de la oficina de asuntos indígenas, se hace cargo de realizar la difusión del proceso de participación con pueblos indígenas, además de la convocatoria a los talleres y la entrega del tríptico informativo.

A continuación se presenta el tríptico informativo, diseñado para apoyar la difusión del proceso de participación diferenciada durante la actualización del PRC y la convocatoria a estos talleres.

Ilustración 4-34 Díptico informativo Pueblos Indígenas





Fuente: Elaboración propia