

ETAPA 3

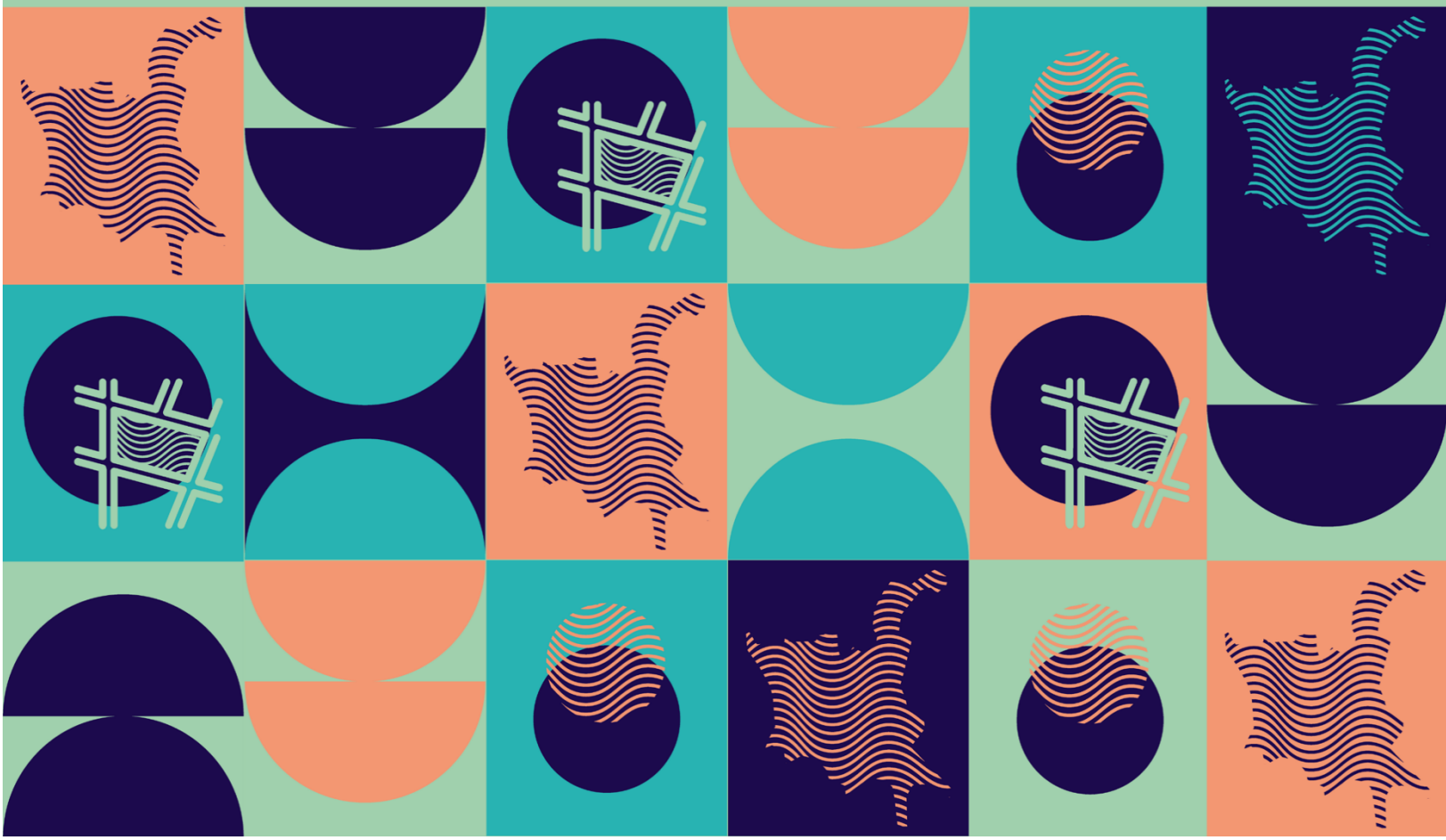
FORMULACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

Actualización Plan Regulador Comunal de Valdivia

INFORME DE PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN

Edición 1

21 de febrero 2024



**ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE
VALDIVIA
ETAPA 3
INFORME PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y
PLAN DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN
Versión 1**

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

Índice de Contenido

1. METODOLOGÍA	11
1.1.1. Objetivos de esta etapa	11
1.2. Instancias previas (Validación de Factores Críticos de Decisión)	11
1.2.1. Pauta General	12
1.3. Talleres de Construcción de Imagen Objetivo (Alternativas)	13
1.3.1. Pauta General	15
1.3.2. Trabajo consultivo	16
1.3.3. Metodología Específica Taller con Jóvenes	19
1.4. Metodología Específica reunión con Pueblos Indígenas	20
1.4.1. Pauta general	21
2. IMPLEMENTACIÓN DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN	21
2.1. Instancias Previas	23
2.1.1. Sesión con Grupo Asesor	23
2.1.2. Taller previo con Comisión de Ordenamiento Territorial (COT)	25
2.1.3. Segunda Jornada EAE con Órganos de la Administración del Estado (OAE)	29
2.2. Talleres de Construcción de Imagen Objetivo	33
2.2.1. Taller Territorial Sector Salida Sur	33
2.2.2. Taller Territorial Sector CORVI	36
2.2.3. Taller Territorial Sectores Barrios Bajos y Regional	38
2.2.4. Taller Territorial Sector Costa Norte (Curiñanco y alrededores)	43
2.2.5. Taller Territorial Sector Costa Sur (Niebla y alrededores)	46
2.2.6. Taller Territorial Sector Guacamayo	49
2.2.7. Taller Territorial Sectores Valdivia Centro, Isla Teja y Torobayo	49
2.2.8. Taller Territorial Sector Cayumapu	55
2.2.9. Taller Territorial Sectores Las Ánimas y Calle Calle Norte (El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores)	60
2.2.10. Taller Territorial Sector Calle Calle Sur (Collico, Huellethue y alrededores)	65
2.2.11. Taller Territorial Sectores Pablo Neruda, Yañez-Zavala y Schneider	66
2.2.12. Taller Territorial Sectores Guacamayo y Collico	70
2.2.13. Taller Abierto Online	74
2.2.14. Taller con Jóvenes	78
2.2.15. Taller con Actores Ciudadanos	82
2.2.16. Jornada Taller con Pueblos Indígenas	87
2.2.17. Taller con Estamento Económico Productivo 1	91
2.2.18. Taller con Estamento Económico Productivo 2	95
2.2.19. Taller con Comisión de ordenamiento Territorial (COT)	99
3. SINTESIS DE RESULTADOS	104
3.1. Resultados generales de la participación	104
3.1.1. Sobre las alternativas y modelos de ciudad	104
3.1.2. Sobre el límite urbano	105
3.1.3. Sobre las vocaciones de uso	105
3.1.4. Sobre la intensidad de ocupación	106
3.1.5. Sobre movilidad	106
3.1.6. Sobre gobernanza	107
3.2. Tensiones y conflictos identificados	107
3.2.1. Sector Costa Norte (Curiñanco):	107
3.2.2. Sector Costa Sur (Niebla):	108
3.2.3. Cayumapu	108
3.2.4. Salida Sur	108
3.2.5. Límite urbano y resguardo de zonas naturales	108

3.2.6.	Barrios patrimoniales	108
3.2.7.	Áreas de expansión y localidades periféricas	109
3.2.8.	Valdivia centro	109
3.2.9.	Comunidades Indígenas	109
3.2.10.	Movilidad	109
3.2.11.	Disponibilidad de suelo	109
3.2.12.	Industria	110
3.2.13.	Implementación PRC	110
4.	COMUNICACIONES	111
4.1.	Web	112
4.1.1.	Sitio web PRC Valdivia	113
4.1.2.	Sitio web Municipalidad de Valdivia	118
4.2.	Medios	119
4.3.	Redes sociales	122
4.4.	Territorio (Convocatoria directa)	127

Índice de Cuadros

Tabla 1-1 Instancias Previas.....	11
Tabla 1-2 Talleres de Construcción de Imagen Objetivo	14
Tabla 1-3 Instancias complementarias – Jornadas de diagnóstico participativo	15
Tabla 2-1 Síntesis Implementación de Instancias PAC Etapa 2.....	22
Tabla 2-2 Resultados – Taller Grupo Asesor.....	24
Tabla 2-3 Resultados – Taller previo COT (Factores Críticos)	26
Tabla 2-4 Resultados – Segunda jornada EAE con OAE.....	30
Tabla 2-5 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Salida Sur	34
Tabla 2-6 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector CORVI	37
Tabla 2-7 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Barrios Bajos y Regional	39
Tabla 2-8 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Costa Norte	44
Tabla 2-9 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Sector Costa Sur	47
Tabla 2-10 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – sectores Valdivia Centro, Isla Teja y Torobayo	51
Tabla 2-11 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Cayumapu	56
Tabla 2-12 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Las Ánimas y Calle Calle Norte	61
Tabla 2-13 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zavala y Schneider	68
Tabla 2-14 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Guacamayo	72
Tabla 2-15 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Collico.....	73
Tabla 2-16 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Taller Abierto Online	75
Tabla 2-17 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Jóvenes	80
Tabla 2-18 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Actores Ciudadanos	84
Tabla 2-19 Resultados Jornada Taller Pueblos Indígenas	87
Tabla 2-20 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Estamento Económico Productivo 1.....	93
Tabla 2-21 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Estamento Económico Productivo 2.....	96
Tabla 2-22 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – COT	100
Tabla 4-1 Plan de Actividades de Difusión y Convocatoria – Etapa de Diagnóstico....	111

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1-1 Pauta General Instancias Previas.....	12
Ilustración 1-2 Láminas de trabajo – Factores Críticos de Decisión	13
Ilustración 1-3 Pauta General Talleres Construcción de Imagen Objetivo.....	16
Ilustración 1-4 Esquema de la metodología del Trabajo consultivo – Talleres de Construcción de Imagen Objetivo	17
Ilustración 1-5 Lámina de apoyo para trabajo consultivo – Talleres de Construcción de Imagen Objetivo.....	18
Ilustración 1-6 Cartillas de apoyo sobre grados de Intensidad de Uso – Talleres de Construcción de Imagen Objetivo	18
Ilustración 1-7 Lámina Ubicación en el plano. “¿En qué lugar vivo?”	20
Ilustración 2-1 Grupo Asesor – Instancia previa	23
Ilustración 2-2 COT – Instancia previa.....	25
Ilustración 2-3 Segunda Jornada EAE con OAE	30
Ilustración 2-4 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Salida Sur	33
Ilustración 2-5 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector CORVI	36
Ilustración 2-6 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Barrios Bajos y Regional	38
Ilustración 2-7 Taller sector costa Norte.....	43
Ilustración 2-8 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Costa Sur.....	46
Ilustración 2-9 Taller sector Guacamayo	49
Ilustración 2-10 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Valdivia Centro, Isla Teja y Torobayo.....	50
Ilustración 2-11 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Cayumapu.....	55
Ilustración 2-12 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Las Ánimas y Calle Calle Norte	60
Ilustración 2-13 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Calle Calle Sur... ..	65
Ilustración 2-14 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Pablo Neruda, Yañez-Zavala y Schneider.....	66
Ilustración 2-15 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Guacamayo y Collico	70
Ilustración 2-16 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Taller Abierto Online.....	74
Ilustración 2-17 Taller con Jóvenes.....	78
Ilustración 2-18 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Mesa Actores Ciudadanos	82
Ilustración 2-19 Jornada Taller con Pueblos Indígenas.....	87
Ilustración 2-20 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Estamento Económico Productivo 1.....	92
Ilustración 2-21 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Estamento Económico Productivo 2	95
Ilustración 2-22 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – COT	99
Ilustración 4-1 Pilares que estructuran la estrategia de Comunicación	111
Ilustración 4-2 Página PRC Valdivia – Sección Página Inicial.....	113
Ilustración 4-3 Nota web posterior a implementación de participación ciudadana “La Ciudadanía se reúne para participar en la construcción de la Imagen Objetivo PRC Valdivia”	115
Ilustración 4-4 Página PRC Valdivia – Sección “¿Qué es un Plan Regulador?”.....	116
Ilustración 4-5 Página PRC Valdivia – Sección Participación Ciudadana.....	117

Ilustración 4-6 Banner "Talleres de Construcción de Imagen Objetivo" . Página Municipalidad de Valdivia	119
Ilustración 4-7 "Piden opiniones a vecinos sobre Plan Regulador que debe estar listo en 2026" – Diario Austral, 10 de enero 2023.....	120
Ilustración 4-8 "Con su "Imagen Objetivo" avanza la actualización del Plan Regulador de Valdivia" – RíoenLinea, 10 de enero 2024	121
Ilustración 4-9 Publicación Talleres de Construcción de Imagen Objetivo – Instagram, 04 de enero de 2024	122
Ilustración 4-10 Publicación sobre Inicio de la actualización PRC Valdivia– Instagram, 15 de enero de 2024	123
Ilustración 4-11 Publicación Historia sobre Taller Abierto Online – Instagram, 24 de enero de 2024.....	125
Ilustración 4-12 Publicación Talleres de Construcción de Imagen Objetivo – Facebook, 04 de enero de 2024	125
Ilustración 4-13 Publicación Talleres de Construcción de Imagen Objetivo – Facebook, 15 de enero de 2024.....	126
Ilustración 4-14 Publicación Resumen semanal – Facebook, 15 de enero de 2024	126
Ilustración 4-15 Afiche	128
Ilustración 4-16 Tríptico informativo.....	129
Ilustración 4-17 Referencia invitación vía WhatsApp.....	130
Ilustración 4-18 Afiche convocatoria Pueblos indígenas	131
Ilustración 4-19 Afiche convocatoria Jóvenes vía RR.SS	131
Ilustración 4-20 Campaña Mailyng "Primera Semana" – 04 de enero de 2024.....	132
Ilustración 4-21 Campaña Mailyng "Segunda Semana" – 15 de enero de 2024	133
Ilustración 4-22 Campaña Mailyng "Tercera semana" – 22 de enero de 2024	134
Ilustración 4-23 Campaña Mailyng "Taller Abierto Online" – 24 de enero de 2024	135

1. METODOLOGÍA

1.1.1. Objetivos de esta etapa

La Etapa 3. "Formulación de Imagen Objetivo", la Participación Ciudadana tiene como finalidad establecer los objetivos, lineamientos y alternativas de estructuración del territorio que serán sometidos a aprobación en la fase siguiente de la Etapa, a partir de los siguientes objetivos:

- Informar respecto de los fundamentos que sirven de base para la formulación de las propuestas, basado en las consideraciones de desarrollo sustentable del plan, los resultados del diagnóstico integrado y ambiental estratégico del plan.
- Analizar participativamente las propuestas preliminares de objetivos, principios de planificación y lineamientos de desarrollo.
- Recoger de los participantes sus opiniones acerca de los cambios que se esperan en la comuna en cuanto a su desarrollo urbano, zonas que conserven su identidad, sectores de reconversión de usos, nuevas vialidades, entre otros aspectos.

Para cumplir con los objetivos descritos, se procedió a la implementación de dos fases de participación ciudadana que buscan separar el momento de información y consulta previa de fundamentos del Plan con actores institucionales, de las instancias consultivas de alternativas de desarrollo con los diferentes actores de la comuna.

A continuación, se describe cada una de estas fases.

1.2. Instancias previas (Validación de Factores Críticos de Decisión)

Las instancias previas consisten en actividades de carácter informativo y consultivo, en las cuales se trabajó con los participantes en la validación de los fundamentos del Plan, precisamente, sobre los Factores Críticos de Decisión. Este trabajo estuvo enfocado en observar y precisar sobre el contenido de cada uno de los desafíos.

A continuación, se exponen las instancias previas programadas e implementadas.

Tabla 1-1 Instancias Previas

TIPO DE INSTANCIA (GRUPO)	CANTIDAD	ACTORES CONVOCADOS
Reunión con Grupo Asesor	1	Representantes de diferentes estamentos presentes en la comuna
Reunión EAE con OAE	1	Organismos
Taller previo con COT	1	Profesionales municipales
TOTAL	3	

Fuente: Elaboración Propia.

1.2.1. Pauta General

Los momentos desarrollados en estas instancias se describen a continuación.

- Momento 1: Bienvenida y Contexto

El equipo municipal da la bienvenida a los/as asistentes e introduce al consultor para realizar la presentación.

- Momento 2: Presentación de contenidos

El Consultor presenta una síntesis de los resultados de la etapa de diagnóstico, los factores críticos y desafíos del Plan Regulador, recogiendo elementos técnicos y de la participación ciudadana, que darán lugar a la construcción de la imagen objetivo en esta etapa.

- Momento 3: Espacio de preguntas

Se da un espacio de preguntas al equipo municipal y consultor previo al trabajo grupal.

- Momento 4: Trabajo consultivo

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 y recoger opiniones sobre los factores críticos de desarrollo mediante la utilización de una plantilla gráfica que contenga cada uno de los factores de riesgo a ser comentados y de registro de información del taller.

- Momento 5: Cierre y agradecimientos

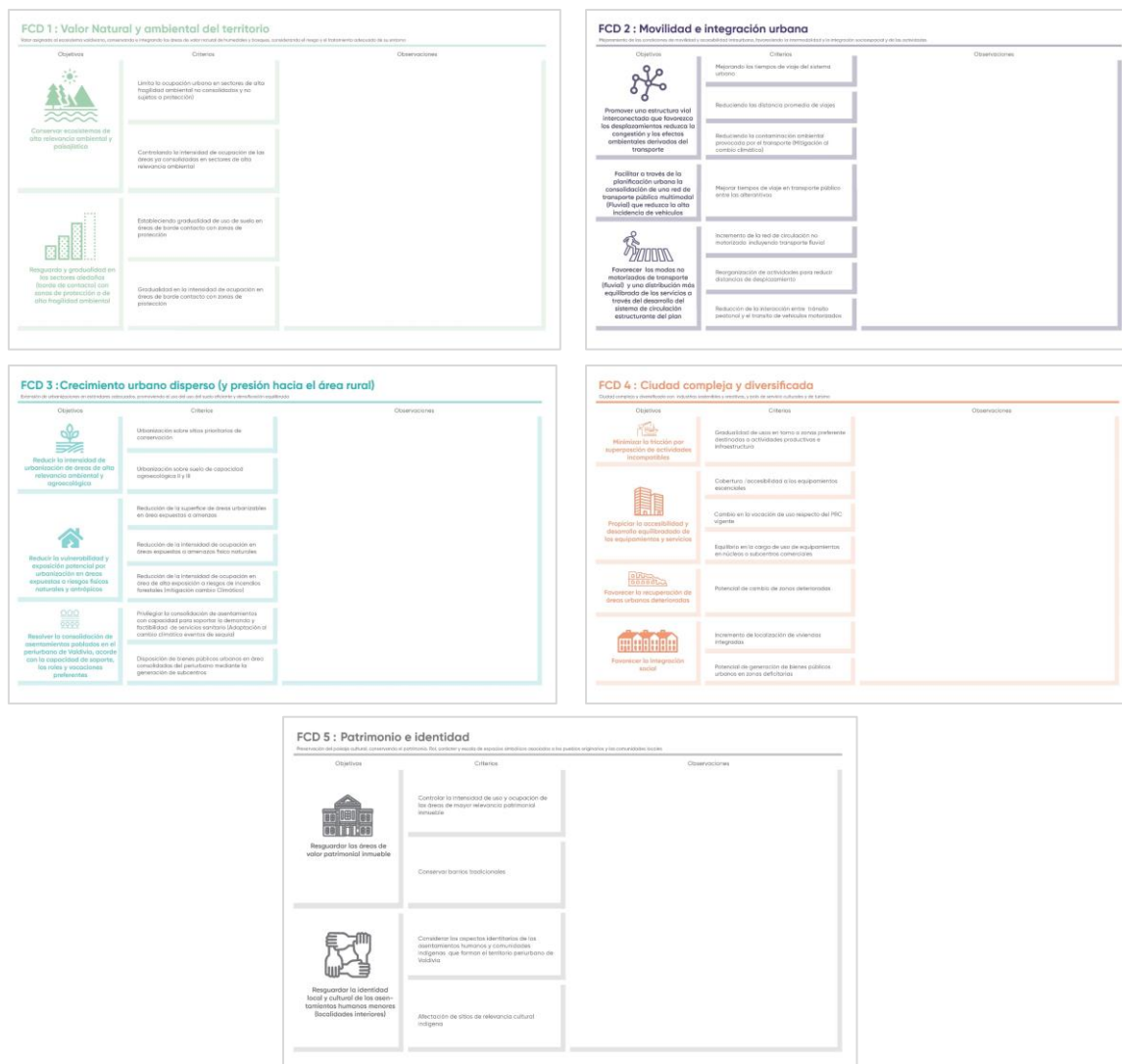
Después de haber dialogado y levantado de forma grupal los diferentes comentarios a los factores críticos, el equipo municipal invita a los/as asistentes a continuar en el proceso de Actualización de Plan Regulador y EAE en las próximas actividades, así como su envío formal de observaciones.

Ilustración 1-1 Pauta General Instancias Previas



Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 1-2 Láminas de trabajo – Factores Críticos de Decisión



Fuente: Elaboración Propia.

1.3. Talleres de Construcción de Imagen Objetivo (Alternativas)

Los talleres de construcción de Imagen Objetivo corresponden a los siguientes objetivos de la etapa de actualización del Plan Regulador Comunal:

- Presentar alternativas de modelos de ciudad a partir de los resultados de la etapa de diagnóstico, junto a las condicionantes del territorio y desafíos de desarrollo para la formulación de la imagen objetivo.
- Recoger las visiones y opiniones de actores claves de la comuna, representantes de los territorios y grupos de interés sobre los modelos de ciudad, identificando ventajas y desventajas de cada uno.

A continuación, se exponen las instancias previas programadas e implementadas.

Tabla 1-2 Talleres de Construcción de Imagen Objetivo

TIPO	INSTANCIA	CANTIDAD	SECTORES	ACTORES CONVOCADOS
Institucional	Taller con estamento económico productivo	1	N/A	Representantes del estamento económico productivo
	Taller CORVI	1		Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Taller Salida Sur	1	Llancahue, Las Gaviotas, Las Parras y Paillao, Prado Verde y alrededores	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Taller Barrios Bajos y regional	1	Barrios Bajos y Regional	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Taller Costa Norte	1	Curiñanco, Punucapa y alrededores	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Taller Costa Sur	1	Niebla y alrededores	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Comisión de Ordenamiento Territorial (COT)	1	N/A	Profesionales municipales
Territorial	Taller Guacamayo	1	Guacamayo	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Taller Valdivia centro y río	1	Valdivia centro, Isla Teja y Torobayo	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Taller Cayumapu	1	Cayumapu y alrededores	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Taller Las Ánimas y Calle Calle norte	1	Las Ánimas, El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Taller Calle Calle Sur	1	Collico, Huelleshue y alrededores	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
	Taller Pablo Neruda, Yáñez Zavala y Schneider	1	Pablo Neruda, Yáñez Zabala, Schneider, San Luis, Pilar Meza, Los Alcaldes, Los Ediles, San Pedro, Teniente Merino y Angachilla	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
Diferenciada	Taller Pueblos Indígenas	1	N/A	Representantes de Pueblos Indígenas
	Taller Niñez y Juventudes	1	N/A	Niños, niñas y adolescentes (Asociados a programa Alta UACH)
Ciudadana /Abierta	Mesa de actores ciudadanos	1	N/A	Representantes de la Sociedad Civil (Academia, fundaciones, organizaciones ambientales, etc.)
	Taller abierto Online	1	N/A	Ciudadanía en general (Convocatoria amplia)
TOTAL		17		

Fuente: Elaboración propia

Cabe señalar que, luego de la realización de las jornadas de información previa y de instancias de evaluación posteriores a la implementación de las jornadas de Construcción de Imagen Objetivo, 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 garantizar la participación de habitantes y representantes de todos los sectores de la comuna.

Resultado de esto, se incorporaron las siguientes instancias:

Tabla 1-3 Instancias complementarias – Jornadas de diagnóstico participativo

INSTANCIA	CANTIDAD	SECTORES	ACTORES CONVOCADOS
Taller Guacamayo y Collico (2da oportunidad)	1	Guacamayo, Collico, Huelihue y alrededores	Habitantes y Dirigentes Sociales (Vecinales y funcionales)
Taller con estamento económico productivo 2	1	N/A	Representantes del estamento económico productivo

Fuente: Elaboración propia

1.3.1. Pauta General

Los momentos desarrollados en estas instancias se describen a continuación.

- Momento 1: Bienvenida

El equipo municipal da la bienvenida a los/as asistentes e introduce al consultor para realizar la presentación. Se ofrece servicio de catering para que tomen un café mientras van llegando y durante el desarrollo del taller.

- Momento 2: Presentación introductoria

El Consultor presenta una síntesis de los resultados de la etapa de diagnóstico, las condicionantes del territorio, los desafíos del Plan Regulador, y tres alternativas de modelos de ciudad con propuestas relacionadas a: límite urbano, vocaciones de uso, intensidad de uso y movilidad, como insumo para la construcción de la imagen objetivo en esta etapa.

- Momento 3: Espacio de preguntas

Se da un espacio de preguntas al equipo municipal y consultor previo al trabajo grupal.

- Momento 4: Trabajo consultivo

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 y recoger opiniones sobre los modelos de ciudad, levantando ventajas y desventajas de cada uno, en función de las dimensiones a tratar. Se busca generar una conversación abierta sobre cómo proyectar la ciudad de Valdivia para albergar su crecimiento, y cómo estos modelos conllevan decisiones sobre límite urbano, vocaciones de uso, intensidad de uso y tipos de movilidad.

- Momento 5: Cierre del taller

El equipo municipal invita a los/as asistentes a continuar en el proceso de actualización de Plan Regulador y agradece la participación.

Ilustración 1-3 Pauta General Talleres Construcción de Imagen Objetivo



Fuente: Elaboración Propia.

1.3.2. Trabajo consultivo

En los grupos se trabajó con material de apoyo que permitió explicar de manera simple y didáctica las dimensiones a tratar y cómo estas se plantean en cada una de las alternativas de modelos de ciudad. Estas fueron las siguientes:

- 1) Ciudad Extendida
- 2) Ciudad Descentralizada
- 3) Ciudad Compacta

Se contó con láminas que presentan gráficamente las 3 alternativas, las que se instalaron en atriles cercanos a los grupos. Además, cada grupo contó con un set con material de apoyo compuesto por láminas que explican los lineamientos, con definiciones y ejemplos.

Cada grupo trabajó con un/a facilitador/a para animar la conversación, procurando levantar la opinión de todos los presentes, y un/a escribano/a que traspasó en planilla de sistematización las opiniones, ventajas y desventajas que surgieron del trabajo grupal para cada una de las alternativas y dimensiones. Además, se contó con el apoyo de un profesional del área urbana de la consultora y del municipio para responder consultas normativas o técnicas que estuvieron en cada instancia como apoyo a los grupos.

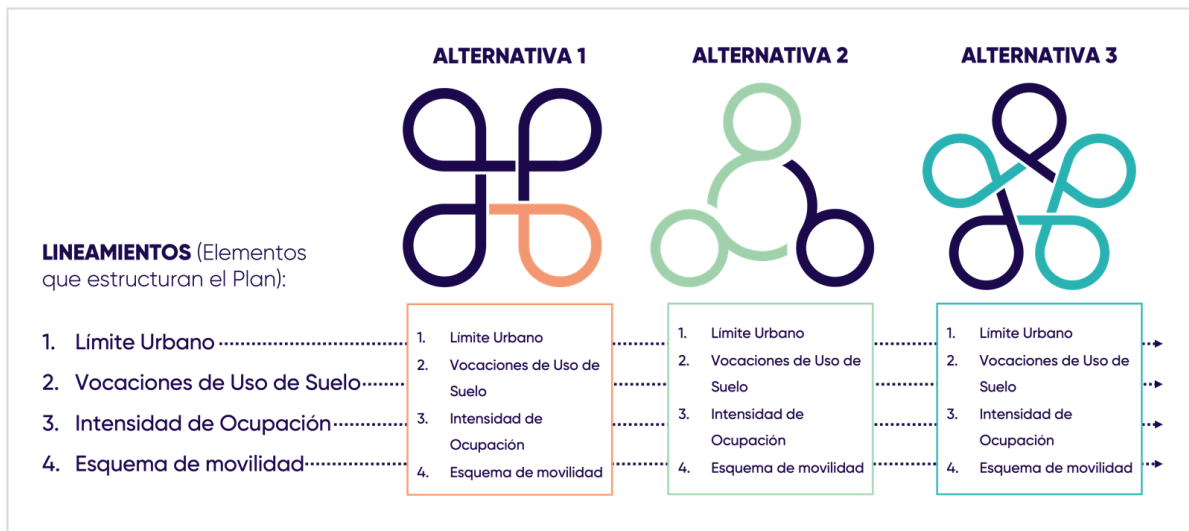
Es importante recalcar que el trabajo grupal se enfocó en una conversación estratégica acerca de los modelos de ciudad y las decisiones o impactos que conlleva cada uno. Se inició con una explicación general de las 3 alternativas y, luego, con la conversación repasando cada una de las dimensiones, diferenciando cómo se plasman en cada una de las alternativas. En ese sentido, la facilitación procuró animar a generar una conversación y debate sobre las alternativas desde una mirada estratégica de la ciudad.

Las categorías a partir de las cuales se estructuró el trabajo consultivo fueron cuatro (4) lineamientos:

- Límite Urbano: Refiere a la línea imaginaria establecida por el PRC, que delimita el área urbana y la diferencia del resto del área comunal (rural).

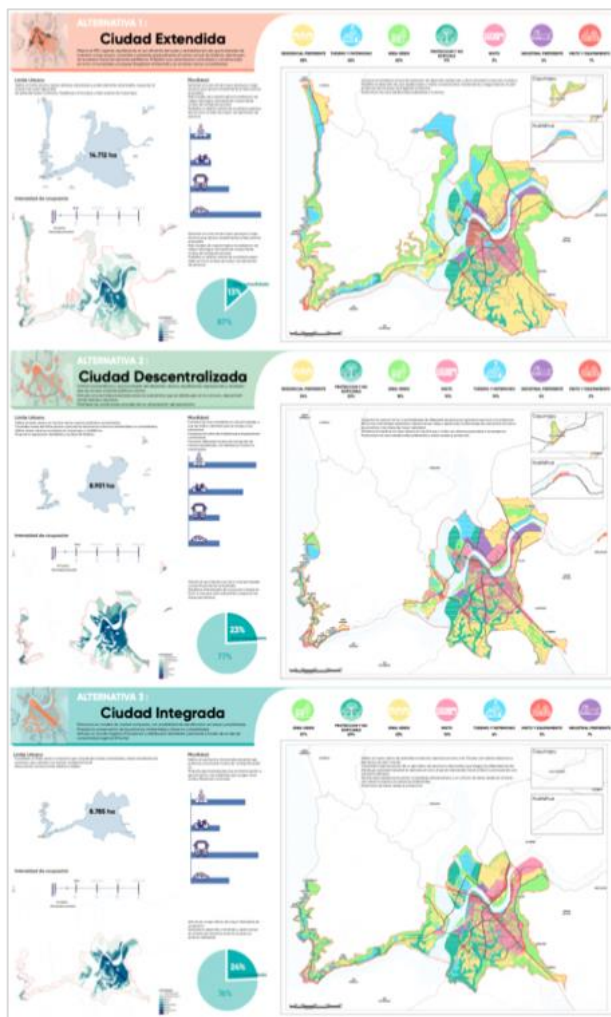
- **Vocación de uso:** Refiere al conjunto de actividades que el PRC permite o prohíbe en las diferentes áreas del territorio comunal, lo que condiciona los usos y destinos que puede albergar una construcción.
- **Intensidad de ocupación:** La intensidad de ocupación refiere a la cantidad de población y construcción que puede albergar un predio en su interior, definiendo rangos máximos posibles de alcanzar por nuevos proyectos de edificación una vez que el Plan Regulador Comunal comience a regir.
- **Movilidad:** Este lineamiento se orienta a la infraestructura de circulación requerida para la comuna, enfocándose en la generación de nuevos ensanches o aperturas viales; como también en la configuración y redistribución del espacio vial asociado a los desplazamientos dentro del área urbana.

Ilustración 1-4 Esquema de la metodología del Trabajo consultivo – Talleres de Construcción de Imagen Objetivo



Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 1-5 Lámina de apoyo para trabajo consultivo – Talleres de Construcción de Imagen Objetivo



Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 1-6 Cartillas de apoyo sobre grados de Intensidad de Uso – Talleres de Construcción de Imagen Objetivo





Fuente: Elaboración Propia.

1.3.3. Metodología Específica Taller con Jóvenes

Esta instancia buscó reunir a un grupo de niñas, niños y adolescentes entre 12 y 17 años, en colaboración con el Programa Alta UACH que se desarrolla en Valdivia, a cargo del MINEDUC y la Universidad Austral de Chile, para realizar un trabajo consultivo sobre las alternativas de desarrollo.

Los objetivos de esta instancia fueron los siguientes:

- Conocer la visión de la niñez y juventud sobre la comuna de Valdivia, cómo viven la ciudad, lo que les gusta y no les gusta.
- Presentar alternativas de modelos de ciudad a partir de los resultados de la etapa de diagnóstico y los desafíos de desarrollo para la formulación de la imagen objetivo del PRC, a fin de recoger su opinión y mirada sobre el crecimiento futuro de la ciudad.

a) Pauta general

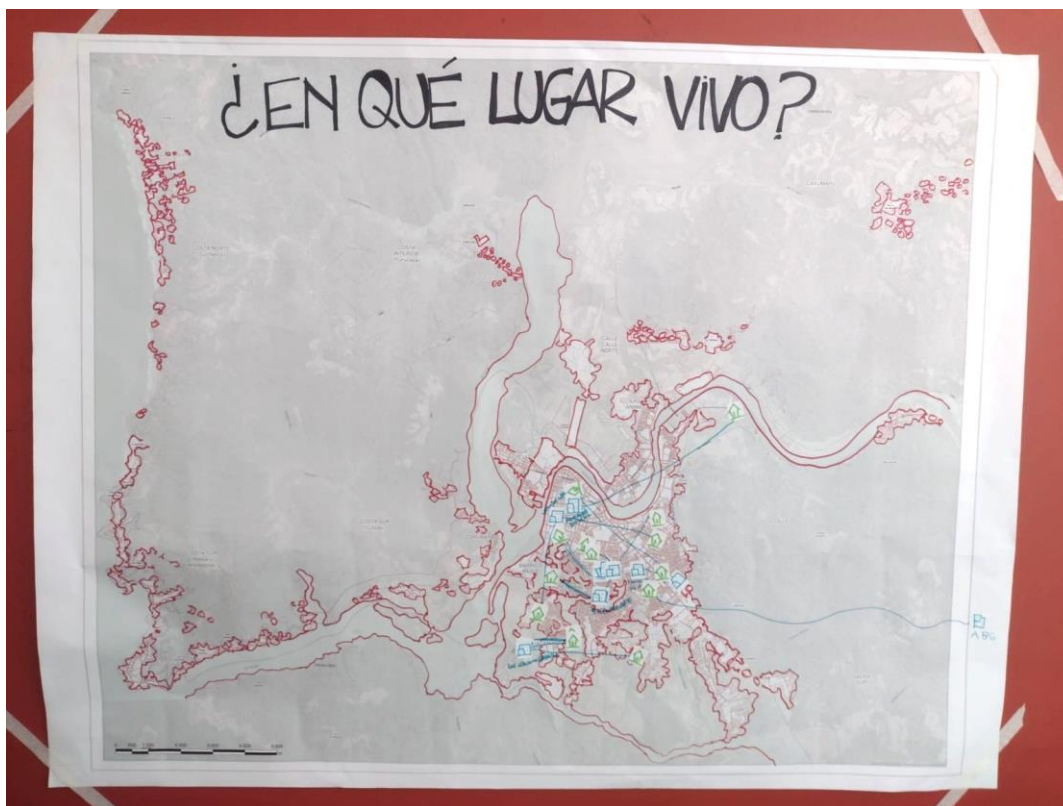
Los momentos desarrollados en esta instancia se describen a continuación.

- Recepción y colación: Se da la bienvenida a niñas, niños y jóvenes con una pequeña merienda, y se les invita a formar un círculo en el centro de la sala.
- Presentación: Cada participante comparte su nombre y su área de residencia dentro de la comuna. Posteriormente, se fomenta la memorización de los

nombres de los demás participantes y se les anima a cambiar de posición en el círculo. Mientras tanto, una de las facilitadoras marca en un plano la ubicación de los diferentes sectores representados por los participantes, generando así un mapa visual.

- Contexto del proceso de PRC y la importancia de la participación: Se introduce el proceso del PRC, se presentan algunos resultados de la participación previa, se destacan los desafíos y se muestran modelos de ciudad mediante una presentación visual sencilla.
- Trabajo en grupos y sesión plenaria: Los participantes discuten sobre los Modelos de Ciudad, analizan ventajas y desventajas, y expresan cómo les gustaría que la ciudad creciera. Cada grupo elige a un portavoz para exponer los resultados en una sesión plenaria, donde se debate cuál alternativa prefieren y por qué.
- Clausura y evaluación: Se forma nuevamente un círculo y se les pregunta a los participantes sobre sus impresiones al finalizar la actividad. Se agradece su participación y se procede a la despedida.

Ilustración 1-7 Lámina Ubicación en el plano. "¿En qué lugar vivo?"



Fuente: Elaboración Propia.

1.4. Metodología Específica reunión con Pueblos Indígenas

En la etapa de Imagen Objetivo se incluye la realización de un Taller diferenciado con comunidades indígenas, en miras de ampliar la información sobre el proceso de actualización del PRC, así como responder a los requerimientos de información sobre los IPT y sus implicancias en las localidades que forman parte del área de estudio para

la actualización del Plan Regulador de Valdivia. Se trata de una instancia de participación temprana que busca informar e incorporar su visión, previo a la consulta indígena.

Los objetivos de esta instancia fueron los siguientes:

- Revisar los instrumentos de planificación territorial que se encuentran en proceso de actualización PRC y PRI, definiciones, alcances e implicancias.
- Presentar los resultados de los talleres diferenciados de la etapa de diagnóstico realizados con los dirigentes indígenas en el marco de la actualización del PRC.
- Analizar las alternativas de modelos de ciudad como insumo para la construcción de la imagen objetivo.

1.4.1. Pauta general

- Bienvenida

Llegada de participantes, saludo y presentación de participantes.

Cada participante da su nombre y dice de qué sector de la comuna es. Una vez que todos se han presentado se invita a recordar los nombres de los otros participantes e ir cambiando de ubicación.

Durante la presentación, una de las facilitadoras va marcando en un plano la localización de los sectores de los participantes a modo de nube de puntos.

- Contexto e introducción al taller: Se presentan los objetivos del taller.
- Bloque 1: Instrumentos de planificación y sus implicancias

Se realiza una presentación que explica los alcances de los IPT; PRC, PRI, Área Rural y otras temáticas y se abre un espacio de preguntas y/o comentarios

- Bloque 2: Diagnóstico PRC

Se presentan los resultados del diagnóstico realizado en proceso actualización PRC y se abre un espacio para preguntas y comentarios.

- Bloque 3: Alternativas de desarrollo

Se realiza una presentación sobre las alternativas de desarrollo y se abre un espacio para preguntas y comentarios.

- Cierre: Se agradece la participación y se informa a los participantes sobre cómo continúa el proceso.

2. IMPLEMENTACIÓN DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

Este capítulo contiene el reporte de la implementación de las actividades de participación realizadas en el contexto de las instancias previas y talleres de Construcción de Imagen Objetivo.

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.

Tabla 2-1 Síntesis Implementación de Instancias PAC Etapa 2

FASE	INSTANCIA	LUGAR	FECHA	HORA	Nº PARTICIPANTES
Instancias Previas	Reunión con Grupo Asesor	Salón Región de Los Ríos (Municipalidad)	27-01-24	11.00 hr.	9 personas
	Reunión EAE con OAE	Salón Región de Los Ríos (Municipalidad)	27-01-24	15.00 hr.	11 personas
	Taller previo con COT	Salón Región de Los Ríos (Municipalidad)	28-01-24	11.00 hr.	13 personas
Talleres de Construcción de Imagen Objetivo	Taller CORVI	Escuela de Música	08-01-24	18.00 hr.	8 personas
	Taller Salida Sur	Centro de Eventos Retiro 3	08-01-24	18.00 hr.	18 personas
	Taller Barrios Bajos y regional	Salón Los Canelos (UACH)	09-01-24	18.00 hr.	19 personas
	Taller Costa Norte	Junta Vecinal R-2 Curiñanco	10-01-24	18.00 hr.	16 personas
	Taller Niñez y Juventudes	Edificio Eleazar Huerta (CIDFIL)	11-01-24	13.30 hr	15 personas
	Taller Costa Sur	Delegación de la costa	11-01-24	18.00 hr.	11 personas
	Taller Pueblos Indígenas	Sede Social Club de Leones (Parque Saval)	12-01-24	10.00 hr.	22 personas
	Comisión de Ordenamiento Territorial (COT)	Salón Región de los Ríos	15-01-24	15.00 hr.	18 personas
	Taller Guacamayo	Jardín Infantil Guacamayo	15-01-24	18.00 hr.	3 personas
	Taller Valdivia centro y río	Casa Prochelle	16-01-24	18.00 hr.	34 personas
	Taller Cayumapu	Junta Vecinal 44-R Cayumapu	16-01-24	18.00 hr.	19 personas
	Taller con estamento económico productivo	Salón Región de los Ríos	17-01-24	11.00 hr.	11 personas
	Taller Las Ánimas y Calle Calle norte	INACAP	17-01-24	18.00 hr.	55 personas
	Mesa de actores ciudadanos	Salón Región de los Ríos	18-01-24	11.00 hr.	18 personas
	Taller Calle Calle Sur	Junta Vecinal Riberas del Calle - Calle	18-01-24	18.00 hr.	2 personas

Taller Pablo Neruda, Yáñez Zavala y Schneider	Escuela Francia	22-01-24	18.00 hr.	14 personas
Taller Guacamayo y Collico (2da oportunidad)	Salón Región de los Ríos (Municipalidad)	23-01-24	11.00 hr.	11 personas
Taller con estamento económico productivo	Club de la Unión	23-01-24	18.00 hr.	29 personas
Taller abierto Online	Modalidad Online (Zoom)	24-01-24	18.00 hr.	27 personas
TOTAL				383

Fuente: Elaboración Propia.

2.1. Instancias Previas

En este acápite se presentan los resultados de las instancias previas, en términos de asistencia y resultados del trabajo consultivo.

2.1.1. Sesión con Grupo Asesor

En esta actividad se reunieron representantes de diferentes sectores y estamentos de la sociedad en Valdivia, que componen el Grupo Asesor del Plan que fue conformado con el propósito de informar, acompañar y monitorear el proceso de actualización del Plan.

Esta instancia fue realizada el día jueves 27 de diciembre a las 17.30 hr. en el Salón Región de Los Ríos de la Municipalidad y contó con la asistencia de 9 personas, quienes tuvieron la oportunidad de dialogar e intercambiar opiniones acerca de los avances del Plan.

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

Ilustración 2-1 Grupo Asesor – Instancia previa



Fuente: Elaboración Propia

A continuación, se presenta una síntesis de los comentarios generados en el taller.

Tabla 2-2 Resultados – Taller Grupo Asesor

SERVICIOS SANITARIOS	Se agradece ser considerados en el proceso de actualización del PRC. Es esencial contar con los servicios de agua potable y alcantarillado para el desarrollo de la ciudad. Están a disposición para aportar desde el punto de vista práctico y técnico.
CCHC	<p>Velar porque esta instancia sea lo más participativa posible. Avanzar en propuestas que tengan acuerdos en beneficio de la ciudad. Esto es una política de estado. Se debe apoyar al municipio para llegar a acuerdos, todos vamos a tener que ceder. No puede excederse en tiempos. Es un desafío de este consejo consultivo. Convocar para que el instrumento no sea impugnado. Preocupación por la participación ciudadana y las expectativas que se levantan en la población confundiendo con un plan de inversiones. La gente tiene expectativas, sobre que se va a desarrollar en el territorio. La consulta es muy relevante y la información es muy compleja. El desafío es cómo transmitir las alternativas.</p> <p>Como hacemos para que los instrumento se vaya adaptando a los futuros requerimientos. Hoy en día la norma es rígida. Expectativa, qué es lo que viene después del aprobado el PRC. Importancia de ser parte del proceso. Cuando tengamos el PRC van a haber inversiones.</p> <p>En el tema Humedales, hay pocas discrepancias en la aplicación, el tema es dónde están los límites. Que el humedal me pueda otorgar incentivo de normativa, considerando que mi predio presenta parte dentro del área del humedal.</p>
SECTOR TURISMO	<p>Hay mucha expectativa con el PRC. Debiera marcarse una diferencia luego de que sea aprobado. Importancia de preguntarse durante el proceso ¿Qué puede haber que no estemos viendo? ¿En qué poner atención? ¿Qué posturas pueden ser miradas de ciudad divergentes? Poner atención en la participación ciudadana para que sea representativa.</p> <p>Generar diálogos temáticos, por ejemplo, humedales. Mostrar ejemplos de otras ciudades, de normas urbanas que han tenido éxito en su implementación. Hay un comité asesor que tiene la mirada de ciudad, realizar consulta a personas externas al territorio que puedan aportar miradas en el proceso.</p>
DELEGACIÓN COSTA	En la Costa pueden generarse conflictos por la pertinencia e implicancias de que los sectores sean urbanos o mantengan su ruralidad. Posibles conflictos con las comunidades indígenas. Resguardo de tradiciones.
VALDICOR	Interesante lo avanzado. Surgen temas relevantes. Preocupaciones: 1. como compatibilizar los tiempos resolver los problemas del presente pensando en el futuro; 2. Temor a la participación ciudadana focalizada. La gente tiende a quedarse con lo de su grupo o territorio, cómo ir más allá del propio sector,

	cómo ponderar la opinión respecto a los temas comunes de la ciudad, en temas como sustentabilidad y otros; 3. Incentivar en la conversación determinados conflictos, centro y deterioro, construcción y humedales, barrios y seguridad. Incentivar la conversación sobre temas no abordados y futuros conflictos.
GOBIERNO REGIONAL	Oportunidad de ver a Valdivia como polo de desarrollo en la región.

2.1.2. Taller previo con Comisión de Ordenamiento Territorial (COT)

En este taller se reunió la Comisión de Ordenamiento Territorial, para informarse y participar del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día lunes 28 de diciembre a las 09.30 hr. en el Salón Región de los Ríos (Municipalidad) y contó con la asistencia de 13 profesionales de las diferentes direcciones municipales de la Municipalidad. Los participantes fueron distribuidos en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-2 COT – Instancia previa



Fuente: Elaboración Propia

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados del taller.

Tabla 2-3 Resultados – Taller previo COT (Factores Críticos)

FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN	OBJETIVOS	CRITERIOS	OBSERVACIONES
FCD 1: VALOR NATURAL Y AMBIENTAL DEL TERRITORIO	Conservar ecosistemas de alta relevancia ambiental y paisajística	Limita la ocupación urbana en sectores de alta fragilidad ambiental no consolidados y no sujetos a protección	Con respecto al objetivo debería tener una expresión cuantitativa en relación a este: alta-media- baja.
		Controlando la intensidad de ocupación de las áreas ya consolidadas en sectores de alta relevancia ambiental	Es importante explicitar los términos de ocupación. Utilizar el término regular en vez de limitar. Que el uso de suelo en áreas de borde, sea espacio público.
	Resguardo y gradualidad para los sectores aledaños (borde contacto) con zonas de protección o de alta fragilidad ambiental.	Estableciendo gradualidad de uso de suelo en áreas de borde contacto con zonas de protección	Que exista una calle de borde que permita conservar, ponen de ejemplo Guacamayo y un ejemplo que no dio resultado Huachocopihue.
		Gradualidad en la intensidad de ocupación en áreas de borde contacto con zonas de protección	Considerar los sectores determinados en los diferentes estudios sobre humedales y bosque nativo que existen en la comuna. Generar zonas de amortiguación, Generar zonas de resguardo y protección.
FCD2: MOVILIDAD E INTEGRA- CIÓN URBANA	Promover una estructura vial interconectada que favorezca los desplazamientos reduzca la congestión y los efectos ambientales derivados del transporte	Mejorando los tiempos de viaje del sistema urbano	Incorporar la infraestructura vial dentro de los criterios
		Reduciendo la distancia promedio de viajes	La conectividad entre los distintos sectores de la ciudad, ejemplo los puentes.
		Reduciendo la contaminación ambiental provocada por el transporte (Mitigación al cambio climático)	Mejoramiento de vías exclusivas e integrar más dentro de la comuna. Poner de manera más explícita si se refiere al transporte público.

	Facilitar a través de la planificación urbana la consolidación de una red de transporte público multimodal (Fluvial) que reduzca la alta incidencia de vehículos particulares en el patrón de desplazamiento.	Mejorar tiempos de viaje en transporte público entre las alternativas	Que los puentes nuevos integren ciclovías y uso peatonal. Incorporar más horarios al transporte fluvial. Descentralizar los servicios.
	Favorecer los modos no motorizados de transporte (fluvial) y una distribución más equilibrada de los servicios a través del desarrollo del sistema de circulación estructurante del plan.	Incremento de la red de circulación no motorizada incluyendo transporte fluvial	
		Reorganización de actividades para reducir distancias de desplazamiento	
		Reducción de la interacción entre tránsito peatonal y el tránsito de vehículos motorizados	
FCD3: CRECIMIENTO URBANO DISPERSO	Reducir la intensidad de urbanización de áreas de alta relevancia ambiental y agroecológica	Urbanización sobre sitios prioritarios de conservación	Incorporar "Limitar urbanización sobre sitios prioritarios de conservación". Incorporar "Limitar urbanización sobre suelo II y III". Implicancias de la ley 2.117 Hay que revisarla para el criterio que busca la reducción de la superficie de área urbanizables en áreas de amenazas. Resguardar sitios prioritarios de conservación ambiental y patrimonial. Respetar los suelos originales.
		Urbanización sobre suelo II y III	
	Reducir la vulnerabilidad y exposición potencial por urbanización en áreas expuestas a riesgos físicos naturales y antrópicos.	Reducción de la superficie de áreas urbanizables en área expuestas a amenazas	
		Reducción de la intensidad de ocupación en áreas expuestas a amenazas físico naturales	

		Reducción de la intensidad de ocupación en área de alta exposición a riesgos de incendios forestales (mitigación cambio Climático)	Limitar un porcentaje de viviendas en lugares que están sobrepoblado (ejemplo en la Costa)
	Resolver la consolidación de asentamientos poblados en el periurbano de Valdivia, acorde con la capacidad de soporte, los roles y vocaciones preferentes	Privilegiar la consolidación de asentamientos con capacidad para soportar la demanda y factibilidad de servicios sanitario (Adaptación al cambio climático eventos de sequía)	Con respecto al criterio "privilegiar la consolidación..." "Conectividad entre sectores, no generar guetos urbanos)
		Disposición de bienes públicos urbanos en áreas consolidadas del periurbano mediante la generación de subcentros.	Generar alternativas de conectividad Equilibrar y controlar la construcción de viviendas y servicios sanitarios En el criterio Disposición de bienes públicos, es ambiguo usar el término bienes públicos es mejor explicitar equipamientos, servicios, etc.
FCD4: CIUDAD COMPLEJA Y DIVERSI- FICADA	Minimizar la fricción por superposición de actividades incompatibles.	Gradualidad de usos en torno a zonas preferente destinadas a actividades productivas e infraestructura	Con respecto al criterio cambio de vocación, es importante promover /mantener usos mixtos compatibles. Promover el uso mixto (OGUC)
	Propiciar la accesibilidad y desarrollo equilibrado de los equipamientos y servicios	Cobertura /accesibilidad a los equipamientos esenciales.	Definir las zonas deterioradas Agregar indicadores de transporte. Integración social, interés público. Promover uso residencial mixto, con servicios y movilidad.
		Cambio en la vocación de uso respecto del PRC vigente	
	Favorecer la recuperación de áreas urbanas deterioradas	Equilibrio en la carga de uso de equipamientos en núcleos o subcentros comerciales	
		Potencial de cambio de zonas deterioradas	En relación a potencial de cambio zonas deterioradas.

	Favorecer la integración social	Incremento de localización de viviendas integradas	Es importante explicitar que se posibilite que existan incentivos normativos para las zonas deterioradas.
		Potencial de generación de bienes públicos urbanos en zonas deficitarias	Potencial de generación de bienes públicos, infraestructura, equipamiento, áreas verdes.
FCD5: PATRIMONIO E IDENTIDAD	Resguardar las áreas de valor patrimonial inmueble.	Controlar la intensidad de uso y ocupación de las áreas de mayor relevancia patrimonial inmueble.	Normar sobre incentivos para la mantención de casas patrimoniales
		Conservar barrios tradicionales	
	Resguardar la identidad local y cultural de los asentamientos humanos menores (localidades interiores)	Considerar los aspectos identitarios de los asentamientos humanos y comunidades indígenas que forman el territorio periurbano de Valdivia.	Es importante reflexionar sobre las diferencias y similitudes con respecto a los conceptos legales de asociaciones y comunidades indígenas.
		Afectación de sitios de relevancia cultural indígena.	Que en este criterio encabece la palabra resguardar.

2.1.3. Segunda Jornada EAE con Órganos de la Administración del Estado (OAE)

En esta actividad, que se implementó en el marco del procedimiento EAE, reunió a representantes de Órganos de la Administración del Estado. A los participantes se les informó sobre los resultados del Diagnóstico integrado y tuvieron la oportunidad de dialogar e intercambiar opiniones sobre los Factores Críticos de Decisión (Desafíos de Planificación) levantados a partir de este.

Esta instancia fue realizada el día 27 de diciembre a las 15:00 hr. en el salón Región de Los Ríos de la Municipalidad y contó con la asistencia de 11 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 2-3 Segunda Jornada EAE con OAE



Fuente: Elaboración Propia

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.

Tabla 2-4 Resultados – Segunda jornada EAE con OAE

FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN	OBJETIVOS	CRITERIOS	OBSERVACIONES
FCD 1: VALOR NATURAL Y AMBIENTAL DEL TERRITORIO	Conservar ecosistemas de alta relevancia ambiental y paisajística	Limita la ocupación urbana en sectores de alta fragilidad ambiental no consolidados y no sujetos a protección	Que los crecimientos habitacionales sean muy controlados en las zonas de humedales
		Controlando la intensidad de ocupación de las áreas ya consolidadas en sectores de alta relevancia ambiental	Que la intensidad sea baja en los bordes Restricciones de uso
	Resguardo y gradualidad para los sectores aledaños (borde contacto) con zonas de protección o de alta fragilidad ambiental	Estableciendo gradualidad de uso de suelo en áreas de borde contacto con zonas de protección	
		Gradualidad en la intensidad de ocupación en áreas de borde contacto con zonas de protección	

FCD2: MOVILIDAD E INTEGRACIÓN URBANA	Promover una estructura vial interconectada que favorezca los desplazamientos	Mejorando los tiempos de viaje del sistema urbano	Promoción de mejorar el transporte público.
	reduzca la congestión y los efectos ambientales derivados del transporte	Reduciendo la distancia promedio de viajes	
		Reduciendo la contaminación ambiental provocada por el transporte (Mitigación al cambio climático)	
	Facilitar a través de la planificación urbana la consolidación de una red de transporte público multimodal (Fluvial) que reduzca la alta incidencia de vehículos particulares en el patrón de desplazamiento.	Mejorar tiempos de viaje en transporte público entre las alternativas	Potenciar la movilidad fluvial público que se pueda regular no existe integración de los muelles)
	Favorecer los modos no motorizados de transporte (fluvial) y una distribución más equilibrada de los servicios a través del desarrollo del sistema de circulación estructurante del plan.	Incremento de la red de circulación no motorizada incluyendo transporte fluvial	Acceso uso del suelo al Río
		Reorganización de actividades para reducir distancias de desplazamiento	Doble vía en la ruta de la costa
		Reducción de la interacción entre tránsito peatonal y el tránsito de vehículos motorizados	Descentralizar servicios en los lugares más alejados Optimizar el uso de vías exclusivas
	Reducir la intensidad de urbanización de áreas de alta relevancia ambiental y agroecológica	Urbanización sobre sitios prioritarios de conservación	Equilibrar estos criterios con respecto a la protección y a la falta de viviendas.
	Reducir la vulnerabilidad y exposición potencial por urbanización en áreas expuestas a riesgos físicos naturales y antrópicos.	Urbanización sobre suelo II y III	Zonas de recuperación de terrenos baldíos (beneficios e incentivos normativos)
FCD3: CRECIMIENTO URBANO DISPERSO		Reducción de la superficie de áreas urbanizables en área expuestas a amenazas	Norma de construcción en suelo desocupados.
		Reducción de la intensidad de ocupación en áreas expuestas a amenazas físico naturales	

		Reducción de la intensidad de ocupación en área de alta exposición a riesgos de incendios forestales (mitigación cambio Climático)	
	Resolver la consolidación de asentamientos poblados en el periurbano de Valdivia, acorde con la capacidad de soporte, los roles y vocaciones preferentes	Privilegiar la consolidación de asentamientos con capacidad para soportar la demanda y factibilidad de servicios sanitario (Adaptación al cambio climático eventos de sequía)	
		Disposición de bienes públicos urbanos en áreas consolidadas del periurbano mediante la generación de subcentros.	
FCD4: CIUDAD COMPLEJA Y DIVERSI- FICADA	Minimizar la fricción por superposición de actividades incompatibles.	Gradualidad de usos en torno a zonas preferente destinadas a actividades productivas e infraestructura	Delimitar las zonas comerciales
	Propiciar la accesibilidad y desarrollo equilibrado de los equipamientos y servicios	Cobertura /accesibilidad a los equipamientos esenciales.	
		Cambio en la vocación de uso respecto del PRC vigente	
		Equilibrio en la carga de uso de equipamientos en núcleos o subcentros comerciales	Limitar construcción en el Borde Río
	Favorecer la recuperación de áreas urbanas deterioradas	Potencial de cambio de zonas deterioradas	
	Favorecer la integración social	Incremento de localización de viviendas integradas	
		Potencial de generación de bienes públicos urbanos en zonas deficitarias	
FCD5: PATRIMONIO E IDENTIDAD	Resguardar las áreas de valor patrimonial inmueble	Controlar la intensidad de uso y ocupación del área de mayor relevancia patrimonial inmueble	Delimitar los usos de suelo en las zonas patrimoniales
		Conservar barrios tradicionales	
	Resguardar la identidad local y cultural de los asentamientos humanos menores (localidades interiores)	Considerar los aspectos identitarios de los asentamientos humanos y comunidades indígenas que forman el territorio periurbano de Valdivia	Generar normativa para la mantención de las casas patrimoniales.
		Afectación de sitios de relevancia cultural indígena	

Fuente: Elaboración Propia

2.2. Talleres de Construcción de Imagen Objetivo

En este acápite se presentan los resultados de los talleres de construcción de Imagen Objetivo en términos de asistencia y resultados del trabajo consultivo.

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, Claudia Bustos, encargada de participación ciudadana, Arturo Rinaldi, Carlos Arias, Natalia Barría, Claudia Rosales, Ximena Rosales, Paloma Arcos y María Paz Riquelme.

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

2.2.1. Taller Territorial Sector Salida Sur

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos del sector Salida Sur, quienes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día lunes 08 de enero a las 18.00 hr. en el centro de eventos Retiro 3 y contó con la asistencia de 18 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 2-4 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Salida Sur



Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Salida Sur.

Tabla 2-5 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Salida Sur

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	Para algunos participantes la alternativa 1 es la opción más probable porque sigue con la tendencia de crecimiento urbano que ha tenido la comuna. Supone regularizar todo lo que ya existe.	Para otros participantes esta alternativa es la más positiva porque permite la llegada de servicios a lugares alejados y a los sectores rurales. Se manifiestan de acuerdo con descentralizar y se aprecia la conformación de subcentros. Se recalca que el centro de Valdivia está colapsado.	Es importante tener otra vía que conecte al sector, ya que si hay un accidente el acceso sur de la ciudad queda cortado.
LIMITE URBANO	Más área urbanizada da mayor certidumbre de lo que se pueda construir. La alternativa 1 permite oficializar lo existente pero no, pero debería crecer más.	La alternativa 2 es la que tiene más protección de los lugares naturales y estándar de las calles.	Las tres propuestas integran el sector Colmenar. Con eso están de acuerdo.
VOCACION DE USO	Llama la atención por qué esta alternativa genera tanta área residencial y tan pocas industrias.	Más servicios, escuelas, Hospital para este sector.	
INTENSIDAD DE USO	Aumentar la intensidad baja 2 en Picarte con un desarrollo controlado (80 habitantes ha). Están de acuerdo con la densidad propuesta para el sector Salida Sur (4 viviendas por hectárea) está bien para el sector de las Parras. Para mantener la paz y tranquilidad por la que optaron por vivir acá. Para el sector Colmenar, 40 habitantes por hectárea es una densidad que les parece bien.	En la alternativa 2, se plantea que los edificios sean de pocos pisos y no se instalen al lado de las casas.	
MODOS DE MOVILIDAD	La ciudad extendida debiera considerar mejorar el transporte público. Contar con un plan para la locomoción colectiva.	Es bueno que se incentive el caminar y la bicicleta. Debería generarse espacio para los estacionamientos de la gente con sillas de ruedas.	La movilidad pública debería potenciarse y mejorar recorridos. La movilidad de la alternativa 3 igual debiera potenciar el uso del transporte público. Actualmente existe sólo un recorrido que llega hasta las Gaviotas, se cambió el recorrido lo que les imposibilita el traslado hacia el centro de la ciudad.

OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none">• Ampliar el límite urbano ahora a través de un decreto.• Hay vecinos que han construido 5 casas con permiso• Incorporar un centro de acopio como puerto seco para los camiones. Se genera más trabajo y descongestionan las calles de camiones• Es riesgoso usar bicicleta en la calle Picarte• Hay que tener claro el tema del agua y buscar soluciones para las nuevas zonas pobladas.• Las mejoras del transporte público son una de las mayores necesidades que tienen hoy los vecinos/as de la salida sur.• El eje Picarte tiene mucho tránsito de debe descentralizar, la ciudad extendida debiese considerar más vías.• La problemática de soluciones habitacionales, el alto costo de estos, lleva a buscar migrar hacia sectores periurbanos y/o rurales como el Colmenar. Quienes vivimos ahí, no somos familias ricas.• La conclusión que quedó como preferencia en este sector fue la alternativa 1: ciudad extendida, regulando lo que existe, combinando con los subcentros de la alternativa 2 y mejorando el transporte público.• Hay muchas personas que en la zona sur compraron con acciones y derechos, y eso ha generado mucha subdivisión. Existen pasajes donde hay que salir retrocediendo, no entran vehículos de emergencia. En esas subdivisiones no se respetaron las normas de urbanización.
--------------------------------	---

Fuente: Elaboración propia.

2.2.2. Taller Territorial Sector CORVI

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos del sector CORVI, quienes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día lunes 08 de enero a las 18.00 hr. en la Escuela de Música y contó con la asistencia de 8 personas, las cuales fueron reunidas en un (1) grupo para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-5 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector CORVI



Fuente: Elaboración Propia.

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

Tabla 2-6 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector CORVI

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD		La alternativa 2 es apreciada por los participantes por su opción descentralizada de crecimiento. Se valora como ventaja para el sector la creación de subcentros, los énfasis de movilidad, la cercanía con servicios y equipamientos.	
LIMITE URBANO		Se plantea que es importante que se creen otras vías estructurantes en la ciudad.	
VOCACION DE USO	Que siga la zona industrial donde está hasta ahora.	Es una ciudad que será de adultos mayores por lo que es necesario mejorar el acceso a los servicios públicos para esta población. Ventaja que la industria se quede en sectores donde está ahora, principalmente en Las Ánimas.	
INTENSIDAD DE USO	Se considera como desventaja que acá ya no hay terrenos para construir.	Ventaja de la descentralizada que se descongestiona el centro.	Incorporar edificios de hasta 9 pisos (se debe tomar en cuenta la existencia de ríos subterráneos como restricción para la construcción). Considerar áreas verdes en torno a los edificios y que estén distanciados de las casas para que no tengan sombras y no tapen las vistas. Orientados a áreas verdes, con buena iluminación y que se apliquen exigencias a las constructoras.
MODOS DE MOVILIDAD	La desventaja de la ciudad extendida es que habría mucho vehículo motorizado y contaminación, aumentaría el parque motor.	Mejorar la conectividad, definir otras vías estructurantes, que no sea sólo Picarte. La gente saldría a caminar más. También se ocupa la bicicleta y los scuters. Se requiere una nueva organización de la locomoción pública. Es factible una ciudad caminable y en bicicleta, pero es importante pensar en los adultos mayores y potenciar el transporte público.	
OBSERVACIONES GENERALES	Las veredas están en mal estado para las y los adultos mayores o para quienes tienen movilidad reducida. Las ciclovías son más anchas que las veredas para el peatón. Se deben mejorar los estándares y seguridad de las veredas. Será una ciudad adulta mayor, los jóvenes emigran. Estudian acá pero después no hay trabajo. Se preguntan por el estado en el que quedó el proyecto barrio estación. Cualquier alternativa que se opte debe llevar un crecimiento armónico y que Valdivia no pierda su esencia de naturaleza, por el turismo. Dar incentivos para construir comercios, los permisos son muy caros. Se reitera la preocupación del sector por la presencia invasiva de la feria y la falta de gestión al respecto.		

Fuente: Elaboración Propia.

2.2.3. Taller Territorial Sectores Barrios Bajos y Regional

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos de los sectores de Barrios Bajos y Regional, quienes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día martes 09 de enero a las 18.00 hr. en el Salón Los Canelos de la Universidad Austral (UACH) y contó con la asistencia de 19 personas, quienes fueron divididas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-6 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Barrios Bajos y Regional



Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes de los sectores Barrios Bajos y Regional.

Tabla 2-7 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Barrios Bajos y Regional

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA CONCEPTO CIUDAD DEL DE	<p>Es favorable que se urbanice lo que ya existe. Es una realidad la extensión de la ciudad y el crecimiento poblacional.</p> <p>Esta alternativa debe mejorar la locomoción colectiva.</p> <p>Preocupación por mayor peligro por incendios forestales.</p> <p>Se plantean algunas desventajas del crecimiento de la ciudad en extensión:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pérdida de lugares naturales que son riqueza para la ciudad. - recorridos muy largos para camiones recolectores de basura. - pérdida de biodiversidad por presencia de perros vagos. - extensión de los servicios de agua. <p>Para uno de los participantes, el crecimiento que plantea la alternativa 1 es un hecho, una tendencia que no es posible revertir. Lo que se requiere es invertir en buenas vías para mejorar conectividad. Esta postura no tiene acuerdo en la mesa.</p> <p>En cualquiera de los modelos se debe aumentar el arbolado y áreas verdes, considerando la flora nativa. Se debe planificar preservando el medio natural.</p>	<p>Se valora la cercanía a servicios básicos y el concepto de ciudad caminable a escala humana. Rescata lo que es la ciudad hasta ahora.</p> <p>Como desventaja se plantea que se están haciendo ciclovías en calles que se hicieron pensadas hace mucho tiempo para cuando no había tantos autos (ej: calle Bueras).</p> <p>La alternativa 2 es viable porque focaliza en distintos lugares el comercio y otorga otros usos.</p> <p>Inquietan los porcentajes de protección y áreas verdes y sectores no edificables, estos debieran aumentarse en esta alternativa.</p> <p>En cuanto a potenciar otros puntos de la ciudad como polos, es la autoridad la que debe trasladar oficinas y descentralizar servicios en otros sectores. Crecer de esta manera haría bien a Valdivia.</p>	<p>Debe haber vías más grandes de salida, no solo las existentes.</p>
LIMITE URBANO	<p>Es bueno urbanizar lo que ya existe por la llegada de servicios.</p> <p>En relación a localidades más pequeñas, se plantea no llegar hasta Curiñanco, pero si a Cayumapu y Huellehue.</p> <p>Crecer hacia la costa sería un error, por riesgo de desastres, tsunamis y otros.</p>	<p>La alternativa 2 tiene como ventaja que se regula lo que ya existe en parte de Cayumapu y Huellehue, porque es una realidad.</p> <p>Se plantea la importancia de incluir un centro urbano en Curiñanco dentro del límite, porque sería beneficioso desde el punto de vista de favorecer el acceso a servicios.</p>	

VOCACION DE USO	<p>Hay una pérdida de áreas protegidas.</p> <p>El sector Arica, no se está considerando como parte de sector industrial (mixto).</p> <p>Collico tiene muchas industrias que ya no operan, con sitios en desuso, como la papelera, y la curtiembre. Hay una pérdida de industrias y trabajos para la ciudad.</p>	<p>Preocupación por el tipo de industria en medio de la ciudad. Por ejemplo, la chipeadora del sector Arica, solo genera externalidades negativas para los vecinos, como el ruido.</p> <p>Se plantea el esquema de la segunda alternativa como una propuesta que mantiene en términos de vocación de uso como lo que se da actualmente con una mayor área de uso residencial. Se ve como algo positivo.</p> <p>Sería importante y necesario recuperar el proyecto del centro cívico que se impulsó en algún momento en la ciudad.</p> <p>Vecina plantea que es necesario generar una descentralización de los servicios más allá del centro. Ej: Cayumapu y Curiñanco que están obligados a trasladarse al centro de Valdivia.</p> <p>Preocupación por traslado de las personas que vienen de fuera hacia el centro si es que se dispersan servicios.</p> <p>Regularizar el uso del centro, detener el deterioro.</p> <p>Hacer atractiva la ciudad para el turismo y otras actividades económicas.</p>	<p>Se restringe la industria.</p>
INTENSIDAD DE USO	<p>En Barrios Bajos la intensidad de ocupación hoy más bien es de 200 metros cuadrados. Hay sectores donde hay muchas cabañas con una alta intensidad de ocupación</p>	<p>Se plantea en sector Arica máximo 5 pisos.</p> <p>En Barrios Bajos dependería del sector, por ejemplo, en eje General Lagos se debe buscar armonía con el entorno y proteger el patrimonio.</p> <p>En Regional dependería del suelo, pero hay sectores donde la tierra es más dura y podría resistir edificios de más altura. Que los estudios de suelo previos sean serios y se tomen en cuenta.</p> <p>Se plantea preocupación sobre la posibilidad de aumentar la densidad sobre lo que existe hoy en Barrios Bajos.</p> <p>Existe preferencia por mantener una intensidad de ocupación en Barrios Bajos que mantenga el</p>	<p>Desventaja tipo de suelo en parque Catraco, en Regional el terreno es más sólido, pero aun así hay sectores de suelo blando.</p> <p>Las desventajas de las alturas altas es la pérdida de la vista, paisajes, intimidad.</p> <p>Es factible una mayor altura y densificación siempre y cuando haya muchas áreas verdes alrededor.</p> <p>Preocupa esta alternativa y la alta densidad aumentando la altura por los terremotos. Una ciudad muy alta no es acorde para Valdivia por las propias condiciones del suelo para construir en altura.</p>

		<p>modo de vida que existe hoy. Densidad media con tipologías de casas.</p> <p>Importante considerar las condicionantes que plantea la geografía de Valdivia en el esquema de crecimiento de la ciudad.</p> <p>Hay lugares del sector donde se puede construir en altura moderada, sin embargo, hay que zonificar.</p> <p>Hace más sentido la segunda alternativa, considerando en Barrios Bajos una altura de hasta 5 pisos.</p> <p>Tener cuidado por las plazas y aumento de áreas verdes cuando se incrementa la densidad.</p> <p>Crear espacios dedicados a la cultura, abiertos y techados con acceso a la ciudadanía.</p>	<p>En Barrios Bajos se están construyendo edificios de 7 pisos, eso ha sido perjudicial para los vecinos porque genera gentrificación.</p>
MODOS DE MOVILIDAD	<p>Mejorar transporte público, calidad de buses, rutas, calles muy estrechas. Reorganizar locomoción colectiva.</p> <p>No hay accesos al río, no están habilitados para potenciar el transporte fluvial. Sector Arica está bloqueado.</p> <p>Incorporar el transporte fluvial en todas las alternativas.</p>	<p>Ventaja de las ciclovías y que existan los servicios en donde uno vive.</p> <p>(Caso de Bueras es un conflicto por el tema del hospital, no es viable hacer ciclovías).</p> <p>Vecino plantea la dificultad de cambiar la dinámica de transporte público y vehículos privados que existe en la actualidad.</p> <p>TRANSPORTE FLUVIAL se menciona como transporte que debería ser potenciado para la movilización de varios sectores. Recuperar el proyecto que alguna vez se impulsó.</p> <p>Sería bueno generar las condiciones para poder potenciar la movilización en bicicleta y caminata. Propuesta de puntos con techo para resguardo de personas que no se mueven en auto.</p> <p>Mejorar transporte público en las periferias.</p> <p>Que la alternativa descentralizada potencie más el transporte público y el transporte fluvial (rescatando esa forma de movilidad de la alternativa 3).</p>	<p>Potenciar efectivamente el transporte público: extender horarios, mejorar recorridos, etc.</p> <p>Que exista locomoción colectiva que pueda conectar distintos lugares de la ciudad.</p>

OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none">• Conviven dos miradas, unos que quieren crecer y urbanizar el crecimiento que ya existe, mientras otra parte del grupo les parece interesante la alternativa tres.• Con respecto a la densidad y la construcción en altura, se vuelven a preguntar y cuestionar la calidad del suelo en Valdivia.• Vecina que vive en Barrios Bajos plantea que se debe considerar la gran cantidad de población adulta mayor, zonas deterioradas con calles y veredas en mal estado. Utilizan micro y auto para movilizarse. No existen hoy condiciones para la movilidad universal. Existe gran densidad poblacional producto de construcción de “cabañas” que ocupan mucho de los terrenos.• En Barrios Bajos se están construyendo cabañas que se arriendan a estudiantes sobre el humedal cercano a Miraflores. Construcción irregular.• Pasajes no cumplen con estándares adecuados. Son angostos. No son suficientes para recibir la actividad y flujo que existe hoy. Estacionamiento de autos en los bordes.• Hay que mejorar lo que existe hoy. Calidad de la infraestructura pública, calles y veredas.• Un problema mayor es el relleno de humedales.• Calle Pedro Montt no tiene colector todavía (Humedal Catrico).• Importante optimizar el transporte. Hay lugares a los no llega el transporte como por ejemplo la población Arica.• Potenciar el taxi fluvial en todas las alternativas.• Faltan acceso al río que se han privatizado, puertos, áreas verdes, etc.• En cualquiera de los modelos se debe aumentar el arbolado y áreas verdes, considerando la flora nativa.• Hoy existe un uso de vehículo particular extendido.• Problemas de seguridad.• Que la estética mantenga un estilo de la ciudad, una identidad, un sello.• Valdivia verde.• Fomentar áreas que se han instalado para tránsito tranquilo.• Fomento de la cultura.• No hay lugares de recreación para los niños. Se requieren espacios techados para entretenimiento.• Calle Picarte, primera parte techada y peatonal, para desarrollo de actividades culturales.
------------------------------------	---

Fuente: Elaboración Propia.

2.2.4. Taller Territorial Sector Costa Norte (Curiñanco y alrededores)

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos del sector de Curiñanco y alrededores, quienes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día miércoles 10 de enero a las 18.00 hr. en la Junta Vecinal R-2 de Curiñanco, y contó con la asistencia de 16 personas, las cuales fueron distribuidas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-7 Taller sector costa Norte



Fuente: Elaboración Propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Costa Norte.

Tabla 2-8 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Costa Norte

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD		Se plantea que está bien que se extienda el área urbana y que se descentralicen los servicios. Sería bueno contar en Curiñanco con un centro de servicios con Banco, farmacias, centro de salud.	
LIMITE URBANO		<p>Se valora la alternativa 2 por la posibilidad de contar con un subcentro en la localidad de Niebla.</p> <p>Se plantean como viables las alternativas 2 y 3 para mejorar las vías y la movilidad, con resguardo de los predios forestales.</p> <p>Se plantea como importante que las áreas protegidas sean resguardadas.</p> <p>Comentarios a zonas específicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Por qué en esta alternativa los sectores de Tres Espinos y Aguas del Obispo quedan fuera del área de urbana. Hoy en día está poblado entre Estancilla y Tres Espinos. - Desde Loncoyen, a Curiñanco queda en el área de estudio. - Centenilla es una zona de riesgo. - Hasta Loncoyen área urbana y desde allí hasta Curiñanco sector de reserva de protección. - Que Curiñanco quede en el área urbana para poder tener alcantarillado y también proteger las napas subterráneas. - Zonas urbanas en Punucapa, pero es importante resguardar las zonas de protección y que limita con el santuario de la Naturaleza <p>Desde el punto de vista de un representante de las familias originarias de Curiñanco, perteneciente al pueblo Mapuche, se plantea la preocupación por el PRC y las implicancias de pasar a ser considerado como zona urbana. La percepción es que la nueva población que ha llegado a la localidad busca traer las costumbres urbanas a Curiñanco sin respetar formas de vida, tradiciones culturales y la naturaleza. No obstante, se abre a la alternativa de generar un centro urbano acotado en Curiñanco que permita consolidar servicios y mantener la condición rural del resto del territorio.</p>	
VOCACION DE USO		<p>El borde costero es eminentemente turístico.</p> <p>Importancia de proteger las áreas verdes y potenciar lo que existe hoy día.</p> <p>Se consulta sobre las implicancias de pasar a ser urbanos en relación al resguardo de los recursos naturales, agua, bosque, sitios ceremoniales, playas, entre otros.</p> <p>Se consulta sobre los recursos que el estado pueda asignar si el territorio es urbano o rural.</p> <p>Desarrollo de la vocación turística y considerar segunda vivienda.</p> <p>Algunos participantes se abren a que vengan grandes empresarios.</p>	

INTENSIDAD DE USO		<p>Se plantea que las parcelaciones son importantes de regularizar.</p> <p>En cuanto a la densidad hubo acuerdo que la densidad máxima fuera de 240 hab/ Ha con predios de 500 m2.</p> <p>En Curiñanco urbano se puede establecer una subdivisión de predios de 100m2.</p> <p>Se quiere un desarrollo controlado, proteger lo que se tiene y que se regule. "No queremos poblaciones".</p> <p>En general se coincide en que la intensidad de uso sea baja. Hoy en día son alrededor de 1600 familias y se van a incrementar en 2600 familias, que requieren alcantarillado y agua potable.</p> <p>Debe haber distintas soluciones porque la geografía no permite construir cualquier cosa. Buscar otras soluciones más amigables con el medio ambiente.</p>	<p>Curiñanco ya es una zona densamente poblada, existen terrenos a la venta, por lo que se ve factible la alternativa de ciudad integrada con Curiñanco urbano.</p>
MODOS DE MOVILIDAD		<p>Priorizar el transporte público.</p> <p>Mejorar el transporte público, para disminuir el transporte privado por temas de costo.</p> <p>Mejorar las veredas para el tránsito peatonal.</p>	
OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none">Las comunidades Mapuche se oponen a la urbanización, entendiendo que es por ley y resguardo de la naturalezaSeñalan la importancia de construir la carretera, para tener más de una vía de entrada y salida.Se plantea la problemática del acceso al servicio de alcantarillado y agua potable, como también de mal manejo del APR.		

Fuente: Elaboración Propia

2.2.5. Taller Territorial Sector Costa Sur (Niebla y alrededores)

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos del sector de Niebla y alrededores, quienes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día jueves 11 de enero a las 18.00 hr. en la Delegación de Costa, y contó con la asistencia de 11 personas, las cuales fueron distribuidas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-8 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Costa Sur



Fuente: Elaboración Propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector de Niebla y alrededores.

Tabla 2-9 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Sector Costa Sur

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	<p>Surge la duda si se va a potenciar lo que ya existe, o se busca bajar el crecimiento o desincentivar el crecimiento.</p> <p>Preocupación por la falta de agua lo que no permite seguir extendiéndose.</p>	La alternativa descentralizada se plantea que les favorece porque traería más servicios hacia la costa.	
LIMITE URBANO	<p>Dejar establecidas zonas naturales para su protección.</p> <p>Hay que regular e integrar lo que ya existe y controlar el crecimiento que ya está desbordando con el objeto de controlar el crecimiento a futuro.</p> <p>Estratégicamente podría ser la alternativa 1 si se tuviera certeza de que habrá control y regularización.</p>	<p>El límite urbano de la alternativa 2 es mejor para la costa.</p> <p>Puede ser esta alternativa, pero con control.</p> <p>Integrar el continuo urbano de la costa para quede con resguardo, porque están los ríos.</p>	
VOCACION DE USO		<p>La mejor opción es la segunda, porque se respeta y considera los que los vecinos y vecinas están pidiendo hace tiempo, zonas mixtas de equipamiento.</p> <p>Esta zona es patrimonial, debería ser sólo turística.</p>	
INTENSIDAD DE USO		<p>Los y las vecin@s opinan que no se construya más de 5 pisos de altura. Siempre y cuando no tapen la vista. El ejemplo de los edificios de San Luis.</p> <p>Para el caso de Niebla se debería promover la construcción de casas y en caso de edificios que no sean de más de 5 pisos o condominios familiares de 3 pisos.</p> <p>En general se plantea una intensidad Baja (120 Hab. por Ha, aprox.) hacia abajo.</p> <p>En la costa se ven predios de 5000 m2 y en Niebla de 200 m2 / 120 hab por ha.</p>	

MODOS DE MOVILIDAD		<p>No hay buena conectividad. Las calles que hay no dan abasto y no hay veredas para peatones.</p> <p>El camino es una carretera.</p> <p>Se refuerza en esta alternativa que haya mejor movilidad para peatones y transporte público, también controlar la cantidad de turistas que entrar hacia la localidad. Ejemplo, controlar como en Isla de Pascua la entrada de turistas diaria.</p> <p>Descongestionar los autos del centro. Para hacer caminable el centro de Valdivia.</p> <p>Introducir la movilidad fluvial.</p> <p>Puntos de resguardo para peatones.</p> <p>Incorporar puentes para descongestionar y obras fluviales para el transporte.</p>	<p>De la alternativa 3 se rescata el mejoramiento del transporte público, lo que debiera estar presente en las otras alternativas, es importante y urgente contar con más transporte público y de acercamiento a colegios.</p>
OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> • Desde las construcciones del condominio Torobayo, tenemos conflictos para cruzar los puentes, si se urbaniza ese sector, se incentivará que más gente se asiente en el sector. • Para la postulación de casas Serviú Niebla sería urbano (cuota 100) • Inquietud ¿Qué pasan con los cerros y las casas que ya están construidas? Se deben regularizar • Las levantadas para ir al colegio son demasiados temprano para poder llegar antes del taco. • Problemas de transporte. Hay muchos autos y la línea 20 es terrible, anda muy fuerte, se requieren buses de acercamiento para los escolares. Educar a los choferes para que mejoren el trato. Tenemos dos medios de transporte nada más. • En camino hacia los Molinos ha llegado más población quienes han construido en altura sin regulación. • Percepción de mal manejo de la municipalidad respecto al ordenamiento, desde hace 7 años atrás, (12 mil casas y ahora hay 20 mil casas) y no están regularizadas. En el comité de agua se hizo un estudio y se sacó un porcentaje y claramente no da respuesta a la cantidad de casas. Hay contaminación de fosas. • 24 localidades en la costa, lo que genera que las realidades territoriales y culturales sean muy diferentes, el ordenamiento debe ser por territorio. • Curiñanco no deberían vender ni pensar en extenderse, porque son mapuches, son tierras que algún momento se van a volver a recuperar. • Hay muchos lugares en los cerros donde se han habitado y no tienen acceso a caminos y llegan igual. • Hay muchos caminos irregulares que son de alto riesgo por incendios. • Las forestales tienen el 60% de la cabecera de cuenca, no se puede pensar en expandirse. • Se encuentran casos de 5 casas en 400 metros cuadrados, completamente irregular. Cabañas no regularizadas y sin patente. • La ciudadanía debería supervisar porque el estado y el municipio no alcanza a controlar (monitoreo de la comunidad, consejos, ver modelos internacionales como Cataluña o país vasco). • Hay voluntarismo desde el municipio para controlar o asignar patente • Hay experiencias de unión de organización respecto del agua, pero no tienen continuidad. • Hay que crear una manera sustentable o ecológica de entregar agua para las poblaciones, y la normativa que no sea tan convencional. • Podría ser un pueblo turístico que potencie sus identidades culturales. Determinar y normar las formas de construcción. • Experiencias en Corral de control de autos. 		

Fuente: Elaboración Propia.

2.2.6. Taller Territorial Sector Guacamayo

En este taller se convocó a dirigentes sociales y vecinos del sector Guacamayo, para ser informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y generar un del diálogo en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día lunes 15 de enero a las 18.00 hr. en el Jardín Infantil Guacamayo (Integra), y contó con la asistencia de 2 personas.

Debido a la baja convocatoria, se realizó una exposición personalizada de las alternativas de desarrollo y se informó sobre la recalendarización de un taller dirigido a habitantes de Guacamayo, al cual se convocaría directamente.

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

Ilustración 2-9 Taller sector Guacamayo



Fuente: Elaboración Propia

2.2.7. Taller Territorial Sectores Valdivia Centro, Isla Teja y Torobayo

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos de los Sectores Valdivia Centro, Isla Teja y Torobayo, quienes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día martes 16 de enero a las 18.00 hr. en la Casa Prochelle, y contó con la asistencia de 34 personas, las cuales fueron distribuidas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-10 Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Sectores Valdivia Centro, Isla Teja y Torobayo.



Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes de los sectores Valdivia Centro, Isla Teja y Torobayo.

Tabla 2-10 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – sectores Valdivia Centro, Isla Teja y Torobayo.

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	<p>El costo de inversión de la ciudad expansiva para el estado es alto.</p> <p>El día que sea urbano se pagará mayor contribución.</p> <p>Los límites de las zonas turísticas deberían ser reguladas.</p> <p>Poca armonía en las construcciones de los edificios no puede haber edificios tan grandes al lado de casas.</p> <p>Las zonas de valor paisajístico se deben proteger. Conservar áreas verdes y turísticas</p> <p>Preservar las zonas agrícolas no edificables.</p>	<p>Ciudad descentralizada es la alternativa que protege la esencia de Valdivia.</p>	<p>La alternativa integrada gusta a algunos vecinos, pero señalan que con más industrias.</p>
LÍMITE URBANO	<p>La Alternativa 1, en términos de límite urbano, podría darse siempre y cuando implique regular adecuadamente y controlar el crecimiento en sectores de contacto con áreas naturales, áreas de riesgo, etc.</p> <p>Para una participante no debería haber construcciones en el borde costero por tanto el límite urbano no debería estar en Curiñanco. Dejarlo como pueblo costero. Hay otra opinión que menciona que debería ser urbano, con la cantidad de gente que vive allá, ya es casi urbano.</p>	<p>La alternativa 2 hace sentido desde el punto de vista del esquema descentralizado, teniendo en consideración la importancia de incluir localidades como Curiñanco y Cayumapu.</p> <p>Se considera necesario incluir dentro del límite urbano el tramo entre Tres Espinos y Torobayo.</p> <p>Se plantea la importancia de considerar las capacidades que tiene la ciudad para hacerse cargo del tratamiento de aguas. Puede ser una limitante considerable que condiciona el crecimiento tanto en términos de extensión como densidad.</p> <p>Se requiere ampliar el límite urbano.</p> <p>Es una alternativa que gusta, pero también se considera costosa y que requiere seguridad y mayor desafío.</p>	
VOCACION DE USO		<p>Se ve positivamente la posibilidad de llevar servicios y actividades a otros sectores y localidades.</p> <p>Se plantea que, en el caso del Sector Torobayo, en la actualidad debería potenciarse desde el punto de vista de la densidad poblacional, para poder hacer efectiva la llegada de servicios e inversiones en general. No bastaría con definir un subcentro con usos mixtos.</p> <p>Es necesario definir zonas de área verde en toda la ciudad con el objetivo de poder garantizar una buena filtración de suelo. La pavimentación en Valdivia ha</p>	

		<p>disminuido la capacidad de la ciudad para enfrentar las lluvias y se provocan inundaciones.</p> <p>Se menciona el centro cívico que se impulsó hace un tiempo en la zona de ex ferrocarril como un proyecto positivo que debería ser retomado.</p> <p>Se plantea que se incorpore también en Curiñanco un subcentro y podría también existir otro camino a Punucapa, manteniendo la zona de protección urbana del camino a Niebla.</p> <p>Valdivia tiene vocación de barrio, se mencionan como ejemplos: las Ánimas, plazuela Berlín, Collico, Barrios Bajos, etc. Es importante que no se formen barrios solo industriales que este fraccionada o de manera mixta.</p> <p>La alternativa descentralizada es más equilibrada en el tema de la vocación de uso. Dar a Valdivia un uso más turístico regulado.</p> <p>Camino a Curiñanco y Borde Río Cruces se considera área verde y zona turística, lo que implica más protección. Por el valor paisajístico que existe en la zona, no debería ser zona agrícola.</p>	
INTENSIDAD DE USO		<p>Se hace referencia al déficit de vivienda y la falta de disponibilidad de suelo para generar proyectos de vivienda. En este sentido se plantea que la alternativa 2 respondería mejor a este problema, teniendo en cuenta la cabida que implica.</p> <p>Se plantea la necesidad de controlar las alturas en Isla Teja y en los bordes de río, debido a la aptitud del suelo y la importancia de resguardar las vistas a los ríos. Se considera pertinente mantener alturas medias en estos sectores.</p> <p>Se propone como incentivo incluir un primer piso con infraestructura verde en el caso de edificios más altos.</p> <p>Se propone como mecanismos para evitar nubes de calor y mantener estándares en zonas más densas la definición de AA. VV, EE. PP y estacionamientos.</p> <p>Hay preocupación por el suelo, pero desde el punto de vista de la seguridad de las construcciones. El sector del centro es muy blando y de relleno. Se ha construido en lugares riesgosos (sin considerar que en Valdivia se registró el terremoto más grande del mundo).</p> <p>Se propone una edificación de no más de 5 o 6 pisos también por el tema de luz en invierno, y con el objetivo o de conservar la calidad de vida de Valdivia. Reglamentar la intensidad medio bajo.</p>	

MODOS DE MOVILIDAD	Como desventaja de esta alternativa, es el difícil acceso al centro.	<p>El difícil acceso al centro implica un desafío que debe ser abordado. Se plantea la necesidad de mejorar las vías de acceso a la ciudad y potenciar los ejes estructurantes que conecten los diferentes polos de servicio.</p> <p>Importante considerar zonas de infraestructura y equipamiento de transporte necesario para potenciar la multimodalidad. También se mencionan los puntos o nodos intermodales como elementos relevantes que permitirían desarrollar transporte multimodal (Puerto seco de estacionamiento, tranvía, taxis fluviales, etc.).</p> <p>Se menciona el plan maestro de movilidad como algo que debe ser considerado e incorporado en la construcción del plan.</p> <p>Con respecto a movilidad en un modelo de ciudad descentralizada, se debe desincentivar el uso del automóvil y potenciar el transporte público, porque en invierno hay menos factibilidad de caminar y andar en bicicleta.</p> <p>La movilización está muy congestionada (hay semáforos que instalaron y han causado más taco.</p> <p>Se plantea que sería bueno el transporte fluvial para descongestionar las vías hacia la costa durante el verano.</p>	
OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> • La norma para el uso de suelo, se puede establecer con los datos de acciones anteriores, Hotel Dreams, y la población norte grande. • Se plantea que debería haber una sinergia en las empresas inmobiliarias como lo hay con los artesanos de las cervezas, que después de 10 años hay posibilidad de trabajo en conjunto. • Se comenta que también pueda ser una ciudad interurbana, que las personas puedan vivir, por ejemplo, en los Lagos, pero trabajar en Valdivia, con buena movilización pública abarataría los costos. • La interconectividad entre industrias sea buena y permita vivir y trabajar en un mismo sector. • En Valdivia no se puede caminar por el clima, hay ejemplos como la ciudad de Osorno que tiene marquesinas y muchas galerías interconectadas que permiten mayor tránsito peatonal. Las marquesinas que existen no cumplen su funcionamiento • La calle Picarte no puede seguir siendo el único eje estructural. • Hay muchas cabañas en Valdivia, más que en cualquiera otra ciudad • Hay mucha individualidad, la gente se instala en zonas industriales y después reclaman. Es importante que el plano genere certezas. • Ciudad con crisis habitacional, los arriendos son caros, igualmente con mucho potencial, pero todo es muy lento y la preocupación patrimonial no se traduce en acciones, las casas se están viniendo abajo. • La entrada sur es imposible entrar a ciertas horas, más de 45 min, estos últimos años está muy complicada porque influye en la calidad de vida. • La vialidad es muy importante, hay muchas vías que se iban a abrir, como Errazuriz, actualmente sólo hay ciertas zonas. La avenida circunvalación sigue parada. La estructura vial es un problema, independiente la alternativa • Monumentos nacionales trabajan de manera muy lenta, el patrimonio es importante pero no se puede oponer al desarrollo. • Se podría hacer una reconversión de los espacios para tener más posibilidades de uso, (espacio comercial en habitacional y viceversa) en función de las zonas mixtas (hay ejemplos en New York). • Espacios techados para las niñas y niños de la ciudad, más allá del mall. • Generar alianza estratégica entre el mundo público y privado para la construcción del espacio público • Las densidades hay estudiarlas muy bien para no generar segregación • Espacio público techado que sea por capas tridimensionalmente • Que el turista llegue en lancha que se integren más taxis fluviales y sea parte de una red de transporte. 		

	<ul style="list-style-type: none">• Hay preocupación por la estética, por ejemplo, las tiendas que sacan las cosas afuera (ordenanza municipalidad). No es resorte del Instrumento PRC• Zonas prioritarias de renovación o regeneración urbana que puedan postular a los subsidios habitacionales u otros tipos.• La edad es importante no se escuchó la palabra adulto mayor en la presentación• Una de las mesas plantea que ninguno está de acuerdo con la Alternativa 1 ¿Por qué es bueno crecer tanto?• Está ciudad fue planteada con una ciudad europea, migraciones por clima• Deberían estar los puentes que están aprobado como el puente Cochrane• Acceso de las salidas/entradas decentes y después con una segunda pista• No se puede subir la altura de la catedral• El río no está tan visible, es importante para el transporte• Hay muchos proyectos inmobiliarios que no siempre se van a parar• La congestión vial que se produce con la gente local y el turismo.• Minimizar el impacto para la Universidad Austral debería protegerse las áreas verdes, no permitir construir edificios en los lugares como Arboretum, Teja Norte.• Importante mantener la identidad de la ciudad en la naturaleza.
--	---

Fuente: Elaboración Propia.

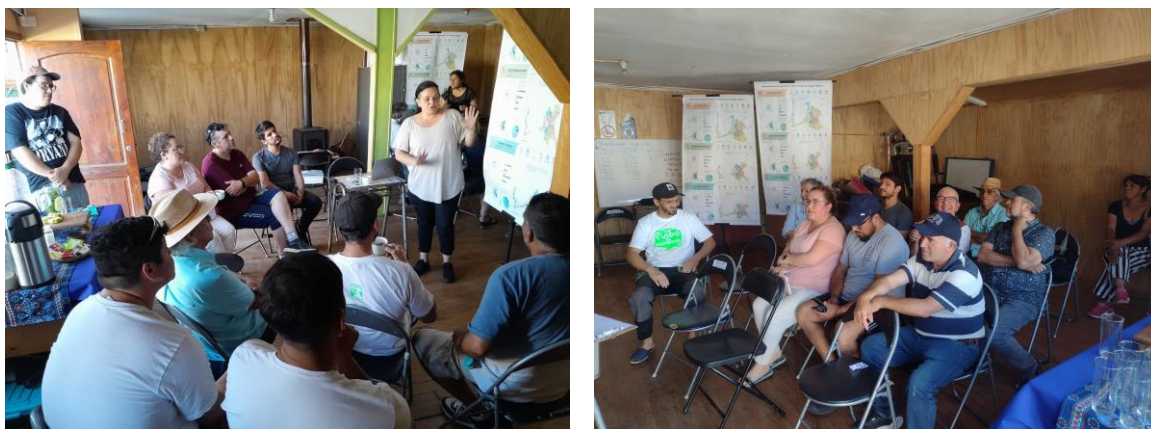
2.2.8. Taller Territorial Sector Cayumapu

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos del sector de Cayumapu, quienes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día martes 16 de enero a las 18.00 hr. en la Junta Vecinal 44-R de Cayumapu, y contó con la asistencia de 19 personas, las cuales fueron distribuidas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-11 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Cayumapu



Fuente: Elaboración propia.

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

Tabla 2-11 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Sector Cayumapu

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	Si se hace urbano, Cayumapu va a crecer más, será un incentivo para la subdivisión del área rural. Más población va a querer venir a vivir al sector. Eso preocupa porque afecta la forma de habitar, que es eminentemente rural. “Quienes nos vinimos a vivir acá nos fuimos de la ciudad, no debiera venirse la ciudad hacia el campo”. Por otro lado, el centro va a colapsar al concentrar todos los servicios. Ven que se hace más complejo llegar hasta allí, pensando en la congestión vehicular.	La realidad de Cayumapu es nuestra. En pandemia se generaron algunos cambios, por ejemplo, la instalación de negocios que en un principio se veían como inviables, pero la realidad mostró que con el crecimiento de población estos comercios y negocios funcionaron bien. Lo mismo se ve en términos de equipamientos; por ejemplo, la escuela antes tenía 15 niños, ahora son 45 niños, y no dan abasto. La alternativa de hacer un centro urbano en la Villa, va a generar oportunidad para mejorar los equipamientos. Se va a tener el potencial de contar con servicios públicos y equipamientos. Se plantea la creación de una delegación en Cayumapu, para tener libertad en la toma de decisiones.	
LIMITE URBANO	Para algunos de los participantes les parece interesante el límite de Cayumapu de la alternativa 1, sin embargo, deben quedar fuera los suelos agrícolas Inquietud por el hecho de que PRODESAL: al ser urbano se dejará el apoyo.	Otra opinión de la mesa es que Cayumapu tiene muchas necesidades y déficit de servicios. Si bien cuenta con equipamientos que otorgan un buen servicio a la comunidad, están colapsados por el crecimiento natural que se ha dado en el sector. En ese sentido, sería ideal contar con más equipamientos y eso puede ser visto como una oportunidad de que la villa sea urbana. Una zona urbana bien elegida en la Villa puede ser una oportunidad para no tener que ir a Valdivia para resolver todos los problemas. Por ejemplo, las urgencias, o algunos trámites que ya están colapsados en Valdivia. Al estar en el área urbana se puede exigir que lleguen más servicios. La ciudad descentralizada es atractiva desde el punto de vista de generar mayor infraestructura y servicios para el sector, pero existen dudas sobre lo que significa ser urbano y rural. Que implica para aquellas personas que son pequeños campesinos y reciben asistencia de los programas de INDAP y PRODESAL desde la Municipalidad.	A futuro, si ahora se decidiera quedar fuera del límite urbano, y el sector siguiera creciendo se podría convertir en urbano más adelante por medio de modificaciones del plan regulador.
VOCACION DE USO		La población ha crecido mucho en el sector por lo tanto la instalación de servicios sí funcionaría. Debiera incorporarse el uso turístico en el sector de Cayumapu. Para el funcionamiento de las localidades, se requiere que la ciudad de Valdivia funcione bien, por lo tanto, se debe potenciar el centro también. Más que Picarte, debiera potenciarse la circunvalación o ambas.	Quienes plantean mantener el carácter rural de todo el sector de Cayumapu, mencionan que se debiera incorporar su vocación como patrimonio natural y turístico.

		<p>En cuanto al sector costa, es eminentemente dormitorio y turístico. Acá en Cayumapu el uso es residencial, también se caracteriza por ser dormitorio para parte importante de la población que trabaja en la ciudad.</p> <p>Uno de los puntos de vista de la mesa es mantener el carácter rural con mejoras en la conectividad.</p> <p>Parte de la mesa plantean su preferencia por la opción 2, se ve como intermedia, les parece bien que haya puntos de equipamiento que se distribuyan en distintos puntos de la ciudad. Es una oportunidad a futuro para Cayumapu de gestionar servicios y equipamientos. Se entiende que el PRC no viene asociado a inversiones, pero es una oportunidad para gestionarlas a futuro.</p> <p>Una derivada de la opción 2, es si no se incluye la Villa de Cayumapu en el PRC, es posible potenciar el desarrollo urbano de Collico y las Ánimas como subcentros para acceder a servicios y equipamientos. Con eso no habría que ir hasta Valdivia ni cruzar el puente. La población de Cayumapu podría ser usuaria de esos nodos. A la gente de las Ánimas le ayudaría fortalecer su función como subcentro y a los entornos como Cayumapu también.</p> <p>El uso del suelo de Cayumapu debiera ser preferencial residencial, turístico y mixto para equipamiento e industria.</p> <p>En esta opción se debe incorporar el uso de Turismo y Patrimonio, porque ya existen estos servicios en el sector.</p> <p>Además de que exista un área verde y también la combinación mixta para la incorporación de infraestructura y servicios (colegio, CECOF, Delegación Municipal, carabineros).</p>	
--	--	--	--

INTENSIDAD DE USO	<p>Las 3 alternativas se ven agresivas en cuanto al crecimiento de la ciudad hacia el sur por los humedales.</p>	<p>Hoy en día el área rural, fuera de la villa, está regulada por los 5000 metros. La gente que se vino al sector se vino a esa forma de vida. Se manifiesta no aumentar la densidad, aun cuando es sabido que existen subdivisiones irregulares. Se podría pensar en urbanización de 500 m2. La densidad de la Villa Cayumapu tiene una superficie de 200 mts. aprox., y podría ser entre 200 y 500 mts. Para el caso de la ciudad de Valdivia la densidad máxima podía ser de edificios de 5 o 9 pisos. Pero considerando que la mayor densidad de población tiene un impacto en el número de vehículos privados. En circunvalación se puede ver que la densidad impacta. La densidad debe ir amarrada a incentivos.</p>	
MODOS DE MOVILIDAD		<p>Locomoción colectiva hasta Cayumapu, mejorar el servicio, uso y que sea continuo Se comenta sobre las zonas que se han desafectado en el centro de Valdivia para el tránsito lento como una buena idea pero que requiere de un cambio cultural. Si hubiera una visión de turismo para Valdivia, se debería pensar en un transporte adecuado para eso. Incorporar una movilidad fluvial. Estacionar en Valdivia es muy difícil. Que el centro sea más peatonal. Horario del transporte público. Hay que potenciarlo en cualquiera de los modelos. La realidad es que nos volvemos esclavos del auto.</p> <p>Si se desarrolla Las Animas podría potenciarse desde ahí el transporte público.</p>	

OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> • La discusión del regulador es estéril porque la ciudad va a crecer igual de manera desordenada. Es difícil que se logre ordenar aun cuando haya normativa. Vamos a hacer una regulación que no se va a aplicar. En la práctica el sector de Cayumapu sigue creciendo a través de la subdivisión de los predios, los loteos irregulares. • Sería interesante conocer otras realidades o ejemplos de localidades que hayan generado una centralidad urbana y las implicancias de ello en su crecimiento. • ¿Tenemos herramientas como pobladores para saber si nos conviene o no pasar a ser urbanos o que la Villa sea urbana? Inquietud de parte de la mesa. • El tema de la doble vía es una preocupación porque generará impactos en los modos de vida. No va a ser tan fácil ir a Valdivia si van a haber peajes, considerando que parte de la población se traslada diariamente a Valdivia a trabajar o a resolver otros temas. • Si Cayumapu va a tener el bypass, el tener un área urbana como centro en la Villa es una oportunidad para regular y tener acceso a servicios sanitarios y equipamiento. Si no, va a seguir todo a merced del privado que venga con recursos, y a las subdivisiones. • Las alternativas y modelos de ciudad no consideraron el by pass que ya está aprobado para el sector. • La villa de Cayumapu, es un centro para todo el sector de Chancoyán que de acuerdo a los vecinos/as se ha ido poblando cada vez más con parcelas de agrado. • El colegio de la Villa que sólo llega hasta sexto básico también absorbe la demanda educacional que existe en Chancoyán. • Una de las mesas estuvo constituida principalmente por mujeres, las que tuvieron una mirada con respecto a la alternativa de la ciudad descentralizada. Manifestando que este modelo permite que puedan construirse colegios que tengan enseñanza básica y media, para que sus hijos/as no tengan que viajar a Valdivia una vez que pasan a séptimo básico. • Existe una preocupación por incorporarse a lo urbano, dado que varias personas de la mesa reciben apoyo del programa PRODESAL, y existe una legítima duda si podrán seguir siendo parte de los programas de agricultura campesina si sus terrenos pasan a ser urbanos.
-------------------------	---

Fuente: Elaboración Propia.

2.2.9. Taller Territorial Sectores Las Ánimas y Calle Calle Norte (El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores)

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos de los sectores de Las Ánimas, El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores. Los participantes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día miércoles 17 de enero a las 18.00 hr. en el auditorio de INACAP, contando con la asistencia de 55 participantes, quienes fueron distribuidas en 3 grupos según sector, para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-12 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Las Ánimas y Calle Calle Norte



Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes de los sectores de Las Ánimas y Calle Calle Norte.

Tabla 2-12 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Las Ánimas y Calle Calle Norte

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	De los sectores Romance antiguo, condominio Los Cisnes y Los Maitenes, sector Sevilla, Avda. España: a todos les gustaría ser urbanos para ser considerados en los servicios sanitarios. Hoy en día son sectores rurales y no tienen servicios. Ven el beneficio de pasar a ser considerados en el PRC.	Consolidar el subcentro de Las Animas permitiría descentralizar la ciudad. Interesa que sector las Ánimas se consolide como centro. Necesidad de retén, banco, centro cívico, enseñanza media. Sector El Arenal: La alternativa 2 es la que más favorece para el desarrollo de los negocios. Permitiría regularizar las casas y descomprimir la ciudad.	
LÍMITE URBANO	Aumentar al máximo las hectáreas de extensión urbana. Crecer sólo 1000 ha, sería quedarse corto en un horizonte de 25 años. Lo complejo de crecer mucho es que eso exige futuras vías y servicios, se debe crecer, pero con un límite. "¿Por qué está excluyendo Quitacalzón del río hacia el norte cuando existe hoy una densidad "alta?" Vecino cree necesario llegar hasta allá con el límite urbano por el desarrollo que tiene al día de hoy. (Parcelaciones regulares de 5.000 m2). La ciudad actualmente está creciendo en extensión. Es importante tener en cuenta que las personas van a vivir donde quieran. Sería bueno extender el límite urbano para acoger el crecimiento que se viene desarrollando hasta ahora. Hacerse cargo de lo que está sucediendo en la actualidad.	En general, les gusta la alternativa 2, pero acota mucho la extensión de la ciudad. Por ejemplo, podría ser la alternativa 2 por los subcentros lo que sería muy bueno para Las Animas, pero reconociendo el crecimiento que hoy se ha dado. Es decir, combinar alternativa 2 con el reconocimiento del área completa de crecimiento de Las Ánimas de la alternativa 1. En relación a la alternativa 2 puede permitir que se regulen las diferentes localidades sin exigir demasiado a la ciudad. Permite potenciar los núcleos urbanos que hoy necesitan más servicios y consolidar su desarrollo. Importante resguardar los elementos de valor natural.	En cuanto a la alternativa 3, la ciudad está bien que crezca hacia arriba, pero de manera moderada. Si se permite construir 15 pisos en el centro se va a destruir la ciudad. La alternativa 3 no les parece ventajosa. Sector El Arenal: El sector el Arenal tiene consenso, quieren seguir siendo rurales por eso la propuesta 3 les hace más sentido.

<p>VOCACION DE USO</p>	<p>Mantener el área verde en zona borde de río en torno a puente Cau Cau implicaría congelar el desarrollo y seguir deteriorando una zona que hoy es insegura y peligrosa. Se podría potenciar como zona turística o equipamiento de algún tipo como comercio. Zona industrial inofensiva igualmente. El uso industrial colindante a áreas residenciales y de turismo se considera incoherente por las fricciones que eso acarrearía.</p> <p>Avenida España sur entre el río y puente Cau Cau: Hoy es una zona en la que el suelo se encuentra rellenado. Otro vecino señala que esos rellenos fueron aprobados. Vecina opina que no procedería un área industrial.</p>	<p>Armonizar el uso mixto de industria, servicios y vivienda. Esto es un valor de las Ánimas. Deben ser industrias no molestas ni contaminantes, por ej. Delisur, Infodema. Industria de mediana escala.</p> <p>La industria más grande o molesta debe estar más alejada del sector urbano.</p> <p>Las Animas debe tener de todo, hay una aspiración de ser comuna, debe tener un centro, proteger el humedal, tener zona industrial, tener servicios, tener ingresos al río, costanera y playa.</p> <p>Existe una parte antigua de las Ánimas que igual tiene valor patrimonial, casas bonitas, por eso la idea es que Pedro Aguirre Cerda no sea el acceso principal para evitar que allí se construya en altura, sino se proteja y que haya otra vía alternativa que puede ser la avda. Sevilla conectada con Matta. Generar una nueva fachada para Valdivia con un nuevo acceso con construcciones nuevas, pero lo que es Pedro Aguirre Cerda mantenga su identidad.</p> <p>En la opción descentralizada, se debe preservar las áreas verdes en las zonas ribereñas. Se calcula también la dotación de carabineros.</p> <p>En el Arenal ya no hay tierras disponibles. El Hospital quedará cerca (ellos proyectan el nuevo Hospital en el sector de Cabo Blanco), comentan que les conviene.</p> <p>Zona de parque desde la intersección de Cabo Blanco con avenida España, antes de llegar al puente Cau Cau podría levantarse como zona residencial y otros usos urbanos para acoger actividades que darían desarrollo al área.</p> <p>Foco de Valdivia hoy es el turismo y universidades. Importante ubicar el transporte y la vivienda para los usuarios que son los estudiantes durante el año.</p>	<p>Alternativa 3 integrada: Es importante conectar las diferentes zonas con recorridos que generen conectividad y continuidad a la ciudad. Por ejemplo, a través de costanera que conecte servicios y otras actividades en el borde.</p>
-------------------------------	---	--	--

INTENSIDAD DE USO	Sector Quitacalzón, considerar desarrollo que tiene al día de hoy. Parcelaciones regulares de 5.000 m2.	<p>Las parcelas de 5000 mts han limitado la posibilidad de crecimiento de la ciudad.</p> <p>La densidad de terrenos de 200 mts es una realidad en el sector. De 100 mts, también existen como modelos de vivienda pública. El problema de esta última es que son viviendas unifamiliares que tienen poca posibilidad de ampliación.</p> <p>En el caso de densidad media con edificios de hasta 5 pisos deben tener estacionamientos. Esto sí les parece bien para Valdivia como máximo. No les parece que se puedan construir de 15 pisos.</p> <p>En las Ánimas les parece que pueden construirse edificios de hasta 5 pisos con estacionamientos.</p> <p>Que la proporción habitacional vaya de la mano con los equipamientos.</p>	
MODOS DE MOVILIDAD	Es subjetivo lo de la movilidad. Una ciudad con mayor extensión urbana no se contrapone a tener distintos modos de movilidad.	<p>Les gusta la alternativa 2, por la eficiencia del tiempo de la movilidad.</p> <p>El crecimiento de la ciudad debe incorporar una estructura vial importante. Hoy en día las Ánimas es un cuello de botella por tener una sola vía de importancia.</p> <p>Para el tema vial hay que mejorar el transporte público: no sólo vial sino también fluvial, eso debe estar considerado en un plan de movilidad de la ciudad.</p> <p>Hoy en día lo que existe es parcial en movilidad fluvial porque no existen muelles para ampliar el uso.</p> <p>Fortalecer la movilidad fluvial y que las Ánimas no quede fuera de ello, considerando muelles.</p> <p>Tener un buen sistema de transporte público fluvial y vehicular, que lleve a distintos lugares de la ciudad, no solo al centro.</p> <p>Segregar el tipo de transporte según la importancia de las vías.</p> <p>Se plantea que alternativa 2 incentiva otros modos de movilidad como la bicicleta. Habla sobre la posibilidad de que en cada centro urbano se desarrollen diferentes equipamientos y comercio local. Plantea un esquema de ciudad que da elementos para el desarrollo.</p> <p>TAXIS FLUVIALES hoy no se usan de forma eficiente. Se encuentran vacíos en parte porque no existen facilidades para llegar a ellos. Se propone propiciar el desarrollo de</p>	<p>Importante potenciar y volver más eficiente el transporte público en la comuna. Teniendo eso no sería necesario generar tantos subcentros.</p> <p>Importante darle preponderancia al río como elemento estructurante desde el punto de vista del transporte y turístico.</p>

		puertos secos de estacionamiento, puntos de conexión multimodal. Hoy las ciclovías se encuentran cortadas (interrumpidas).	
OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none">• No les interesa opinar de otros sectores, si de las Ánimas y del centro de la ciudad de Valdivia como usuarios.• Cuando se diseñan proyectos urbanos es importante considerar la opinión de los vecinos que habitan el lugar.• Cuando se apruebe el PRC se debieran congelar los permisos de edificación.• Que el barrio las Ánimas no pierda su identidad.• El nuevo hospital tiene beneficios, pero va a generar externalidades que se deben considerar.• Dudas sobre cuál es el destino del aeródromo Las Marías.• Se recomienda incorporar a la planimetría los elementos naturales que se encuentran en las áreas propuestas como área verde.• RELLENO EN CABO BLANCO: Las personas han ido rellenando ese sector. Actualmente se encuentra muy vulnerable ante amenazas.• Vecina plantea que se puede combinar los equipamientos con áreas verdes y espacio público, también considerando la posibilidad del modo de transporte fluvial para potenciar su desarrollo.• Vecino Corporación Bienestar Animal (Terreno Cabo Blanco): "¿Cuál podría ser la mejor calificación para no entrapar proyectos como el que nosotros estamos levantando?".• MODELO DE GESTIÓN: Que muchas soluciones puedan ser dadas por un privado. A través de incentivos y retribución al espacio público y a la comunidad.• Lograr que en el suelo que hoy es rural se establezcan condiciones mínimas y estándares para evitar problemas que hoy se están dando en algunos sectores en los cuales las vías hoy no permiten por su ancho que pasen carros de bomberos, por ejemplo. Ej: El Arenal. <p>Sector El Arenal:</p> <ul style="list-style-type: none">iii) Fue complejo el trabajo de esta mesa porque lo único que les interesaba a los /as vecinos/as era dejar en claro que no querían ser urbanos.iv) Frente a preguntas como la movilidad todo era perfecto siendo que en la etapa de diagnóstico no fue así.v) No hubo manera de cambiar la conversación hacia otro espacio que no fuera seguir siendo rurales.vi) Posterior a la reunión algunos vecinos se acercan a conversar sobre la diferencia que existe entre ser urbanos y rurales. El Municipio acuerda con ellos realizar una reunión en el Arenal para conocer las diferencias que implicaría ser urbanos y rurales.		

Fuente: Elaboración Propia.

2.2.10. Taller Territorial Sector Calle Calle Sur (Collico, Huellehue y alrededores)

En este taller se convocaron dirigentes sociales y vecinos de los sectores de Collico, Huellehue y alrededores, para ser informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y generar un diálogo en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día jueves 18 de enero a las 18.00 hr. en la Junta Vecinal Riberas del Calle Calle, y contó con la asistencia de 2 personas.

Debido a la baja convocatoria, se realizó una exposición personalizada de las alternativas de desarrollo a los asistentes, y se les informó sobre la recalendarización de un taller dirigido a habitantes de Collico, al cual se convocaría directamente.

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

Ilustración 2-13 Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Sector Calle Calle Sur



Fuente: Elaboración Propia

2.2.11. Taller Territorial Sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zavala y Schneider

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos de los sectores de Pablo Neruda, Yáñez Zavala y Schneider, quienes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día lunes 22 de enero a las 18.00 hr. en la Escuela Francia y contó con la asistencia de 14 personas, quienes fueron distribuidas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-14 Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zavala y Schneider





Fuente: Elaboración Propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes de los sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zabala y Schneider

Tabla 2-13 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sectores Pablo Neruda, Yáñez-Zavala y Schneider

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	<p>Uno de los integrantes de la mesa señala que es interesante la alternativa 1, ciudad extendida, por el desarrollo y crecimiento humano que ya hay en Valdivia, ya que es una ciudad que necesita crecer. Pero mezclando con la idea de ciudad descentralizada, que permita el crecimiento y que fortalezca el cuidado de los humedales.</p> <p>Se plantea que, a futuro, la población seguirá creciendo, por lo tanto, mientras más extendida va habrá más donde construir.</p>	<p>Es el modelo que las personas opinan como más pertinente para el desarrollo de Valdivia principalmente, por los subcentros.</p> <p>Plantean descentralizar con educación a las personas.</p> <p>Se da como ejemplo, la calle Francia, actualmente es similar a Picarte. Ya hay un polo de desarrollo, lo que también favorece a los vecinos ya que aumenta la plusvalía.</p> <p>La alternativa 2 llama la atención porque genera mayor interacción dentro de la población, flujo de personas, red de colaboración. Dicen que sería beneficioso seguir creciendo de esa forma.</p>	<p>Es importante que existan más vías alternativas. El problema se solucionaría en la calle Picarte si hubiera otras vías para ir a la costa.</p>
LIMITE URBANO	Es importante considerar a las personas que viven más aisladas.		
VOCACION DE USO		<p>Falta descentralizar los equipamientos educativos en Valdivia.</p> <p>Vecinos quieren crecimiento y desarrollo. Que la industria sea más eficiente, que genere empleo, no contamine y reutilice materiales. No quieren expulsar la industria de la ciudad.</p> <p>Descentralizar recintos educativos, actualmente está casi todo en el centro. Es importante que queden más accesibles a toda la población.</p>	
INTENSIDAD DE USO		<p>Proponen precaución en la construcción de edificios por los suelos de Valdivia. Importante considerar estudios de suelo para saber si se pueden construir edificios de altura y también tomar en cuenta la experiencia de la gente. Por ejemplo, la experiencia de los edificios de la Villa San Luis (1974) en avenida Francia, considerado un excelente modelo por los vecinos, las construcciones Corvi.</p> <p>Se plantean 4 o 5 pisos, pero resolviendo tema con los ascensores para los adultos mayores. Proponen edificios bien diseñados en relación a las ampliaciones de las casas que rompe con la regulación existente y la armonía del barrio.</p> <p>No es posible generar una alta densidad, los terrenos no sirven para construir. Hasta nueve pisos, es lo que más es significativo. Lo ideal es que sea establecido, cinco pisos.</p> <p>Cada sector de acuerdo a la altura. En algunos sectores se plantea que es posible un máximo de 9 pisos.</p>	

<p>MODOS DE MOVILIDAD</p>		<p>El énfasis peatonal es valorado en este sector. Principalmente de adultos mayores.</p> <p>Las bicicletas no tienen mucho uso, por tanto, no la consideran como transporte principal.</p> <p>Regular el transporte y tonelaje de los camiones por la ciudad.</p> <p>Integrar infraestructura y llegar a distintos sectores. Y que sea más económico.</p> <p>Desafío es que sea posible un desplazamiento sin entorpecer y que los espacios de movilidad sean más amplios, en todo sentido (calles, avenidas, pasajes, etc.).</p> <p>Integrar transporte eléctrico.</p>	<p>El énfasis del transporte público de la alternativa 3, lo integrarían a la alternativa 2.</p> <p>Alternativa 3 es la menos viable: “Picarte es la arteria más tóxica que hay en la ciudad”.</p> <p>Fomentar el transporte público.</p>
<p>OBSERVACIONES GENERALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En Valdivia no se pueden hacer edificios de altura. Por la experiencia de la construcción de la PDI y por la Teletón, que fueron edificados sobre parte del río subterráneo. • Supervisar las construcciones, por ejemplo, en el cerro de Niebla. • Valdivia necesita crecer. • Picarte no puede seguir siendo la arteria principal. • Problemas de calles sin salida, falta la parte urbanística. • Antiguamente las cosas se hacían bien. • Tenemos malas experiencias con la construcción como el puente Cau Cau, • Vecinos sienten que Valdivia ha quedado fuera del desarrollo y que “acá se minimiza todo”, por ejemplo, camino a Niebla es estrecho y peligroso. • Generar un parque en el camino hacia Niebla, para que no se construya más a orilla de río, sino transformarlo como costanera y miradores, también que entren ciclovías. • Problemas de basura, se hacen consultas respecto del estado del vertedero. • Se valora la participación ciudadana, con respeto al plan regulador. Es nuestro sector y debemos cuidarlo. • Hay una sensación de descuido y afeamiento de la ciudad debido a los sitios eriazos que funcionan como estacionamientos en el centro. • Se habla mucho del tema turístico y las entradas a la ciudad están descuidadas, plaza Simón Bolívar. Casas que se vienen abajo. • Preguntan por qué no se ha crecido hacia el norte pensando que los terrenos de esos sectores son más firmes. Así como también se debería incorporar la ruta nueva que une Torobayo con Curiñanco. 		

Fuente: Elaboración Propia.

2.2.12. Taller Territorial Sectores Guacamayo y Collico

En este taller se reunieron dirigentes sociales y vecinos de los sectores de Guacamayo y Collico, con el objetivo de convocar a los habitantes que no pudieron asistir a las instancias anteriores. A los participantes se les informó sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día martes 23 de enero a las 11.00 hr. en el Salón Región de los Ríos y contó con la asistencia de 11 personas, las cuales fueron distribuidas en 2 grupos según sector para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-15 Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Sectores Guacamayo y Collico





Fuente: Elaboración Propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes de los sectores Guacamayo y Collico.

Tabla 2-14 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Guacamayo

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	El concepto planteado en esa alternativa es un modelo clásico, centralizado. Que recoja la mayor cantidad de territorio. Muchos proyectos de viviendas sociales que no ha podido ser incorporados.	Se plantea que el el concepto de ciudad descentralizada es genial. Potencia sectores alejados como el caso de Huellethue, que no tengas que salir e ir al centro. Potenciar los barrios, si uno vive en Guacamayo vaya al colegio en Punucapa. Tener supermercados intermedios. Los microcentros centros tienen más opciones de crecer. Que la segunda alternativa pueda incorporar más extensión como la alternativa 1.	No debieran enfocarse sólo en Picarte. Porque Picarte divide Valdivia. Guacamayo de Picarte queda lejos.
LIMITE URBANO	Me gusta el hecho de que sea una ciudad extendida, tiene que crecer. No podemos quedarnos dormidos y ser sólo una ciudad turística		
VOCACION DE USO		El concepto de potenciar barrios es importante, pero lo más importante también es mejorar el transporte público. Se requieren circunvalaciones para que circulen los camiones. Ciudad descentralizada es la que más me atrae por la idea que el sector tuviera más servicios y equipamiento.	
INTENSIDAD DE USO	Uno de los participantes manifiesta que prefiere la alternativa 1, con mayor extensión de terrenos. Vamos a crecer mucho más. Crecimiento de viviendas, comercio. Todo esto pasa por los permisos municipales. Se estanca el crecimiento /desarrollo. Mayor capacidad ampliada a futuro. A mayor extensión se tendrían que generar nuevas vías 1.		
MODOS DE MOVILIDAD	Mejorar los ejes estructurales de la ciudad. Tiene que haber una buena red vial para el transporte público. Mejorar las vías estructurantes de la ciudad. Y la feria genera taco en Schneider con Circunvalación.	No se puede andar en bicicleta siempre, en Valdivia llueve mucho. Las ciclovías no se usan tanto.	El transporte fluvial es poco factible, además poca gente lo usa.
OBSERVACIONES GENERALES	<p>vii) Los vecinos/as presentes hacen la petición que las próximas reuniones sean citadas a las 19:00 hrs. Debido a que por temas laborales no es factible asistir para ellos en otro horario.</p> <p>viii) Se actualizan los contactos de los/as dirigentes</p> <p>ix) Se subraya mucho la necesidad de locomoción colectiva para el sector. Es un espacio de la ciudad cercano al centro, pero sin suficiente locomoción colectiva, después de las 21:00 hrs en verano no hay como llegar ni salir. No existen líneas de colectivos que lleguen al sector.</p> <p>x) La bicicleta no es opción de movilidad para Valdivia, debido a la lluvia.</p> <p>xi) Fue complejo llevarlos a discutir de los modos de uso, porque estaban muy centrados en el crecimiento de la ciudad, una de las dirigentes además era corredora de propiedades.</p>		

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla 2-15 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Sector Collico

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD		Les interesa esta alternativa porque vendrían servicios que hoy no tienen en Collico	
LIMITE URBANO		En general les agrada la la alternativa 2, con la inclusión de la parte urbana del camino hacia a Niebla, con la protección de las zonas de derrumbe.	
VOCACION DE USO		Ordenar los usos de suelo. El desarrollo industrial debería quedar en un solo sector, porque también genera exceso de tráfico. Llancahue debería estar con protección no edificable. Proteger los suelos agrícolas.	El borde de la ciudad debería ser área verde los límites urbanos como plantea esta alternativa. Debería haber un parque industrial. Ampliación de la costanera en Collico. Potenciar la vocación turística.
INTENSIDAD DE USO		Más distribuida: con edificios de 9 pisos en los lugares que el suelo resista ese tipo de construcciones.	En Valdivia en general el terreno es malo para construir. Se deberían proteger áreas verdes y zona mixtas.
MODOS DE MOVILIDAD		El transporte fluvial debería ser tan frecuente como las micros de recorrido.	Incorporación de ciclo vías en las vías importantes para el uso de bicicletas.
OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> • Debería haber regulaciones para que se vayan las forestales • Las forestales están muy apegadas a la ciudad y genera riesgo de incendio • Terminamos con el bosque nativo • Siempre estamos favoreciendo los capitales económicos • Desánimo en Collico por participar, porque nunca pasa nada • En Collico tenemos problemas con Valdicor, 		

Fuente: Elaboración Propia.

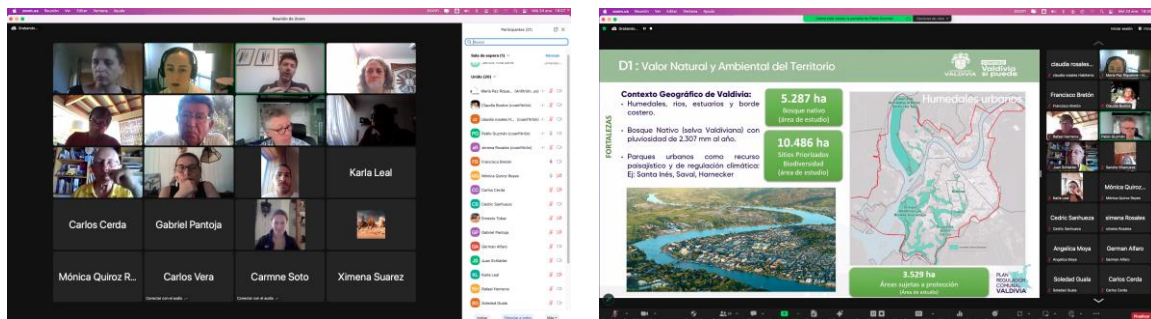
2.2.13. Taller Abierto Online

En este taller se reunieron dirigentes sociales y habitantes de la comuna, quienes fueron informados sobre los alcances de la actualización del Plan y resultados del diagnóstico integrado, y participaron del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día miércoles 24 de enero a las 18.00 hr. en modalidad online (Zoom) y contó con la asistencia de 27 personas, las cuales fueron distribuidas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-16 Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Taller Abierto Online



Fuente: Elaboración Propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes de los sectores Guacamayo y Collico.

Tabla 2-16 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Taller Abierto Online

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	La extensión al sur no es bien considerada por el poco resguardo que existe actualmente.	<p>Existe inclinación por la alternativa 2</p> <p>Se menciona como una característica positiva de Valdivia la mixtura social y cultura, y la cercanía a diferentes servicios y actividades. La proximidad en general.</p> <p>Se plantea la importancia de respetar y considerar la identidad de los diferentes sectores/localidades de Valdivia.</p>	La tercera alternativa parece interesante, pero con la idea que el centro debería ser amigable.
LÍMITE URBANO		<p>Se propone incluir a las zonas rurales con altos servicios, como centros urbanos.</p> <p>Costa: Se plantea la importancia del resguardo de bosques, humedales, planicies, lugares de pendiente. Intervenir lo menos posible. Incluir zonas dentro del límite urbano siempre y cuando se garantice el resguardo de elementos naturales.</p> <p>Sector Collico: Se menciona la importancia de hacerse cargo del crecimiento poblacional que ha tenido este sector en el último tiempo. Desde el punto de vista de la infraestructura, vialidad y servicios, pero también desde el punto de vista de la afectación y degradación de las áreas de valor natural (Ej: Relleno y construcción realizada sobre Humedales)</p>	
VOCACION DE USO		<p>Alternativa 2 plantea un esquema positivo desde el punto de vista de la descentralización. Mantiene la cercanía y la escala humana, características consideradas positivas de Valdivia.</p> <p>Se plantea que sería positivo que hubiera subcentros en Las Ánimas o en Collico.</p> <p>Propiciar y conciliar la buena convivencia entre los sectores residenciales y la industria en el sector de Collico es un asunto que es necesario considerar en el Plan. Algo sobre lo cual debe hacerse cargo.</p>	Parece algo positivo las áreas buffer de área verde planteadas en bordes del límite urbano, en el caso de la Alternativa 3.

		<p>Se solicita incorporar los cerros de Valdivia como zonas de conservación y turismo. Como parques.</p> <p>Al definir zonas mixtas se debe considerar no disminuir la calidad de vida de las y los vecinos.</p>	
INTENSIDAD DE USO		<p>Se considera posible que existan sectores de la comuna con mayor densidad poblacional, pero se cree necesario contar con espacios públicos de calidad y áreas verdes donde caminar o recrearse.</p>	<p>Bajar los ruidos y concentrar una mayor densidad con zonas abiertas. La ventaja de los costos de agua bajaría.</p> <p>Se considera posible hacer de Valdivia una ciudad más amigable, sin bajar necesariamente la densidad poblacional.</p> <p>Sobre el sector de Isla Teja Norte: Se plantea la necesidad de delimitar áreas intermedias de resguardo (transición) en torno a parques urbanos y bosque.</p> <p>Sobre sector Collico: Se rescatan las AA. VV presentes en el sector como algo positivo que es necesario resguardar.</p> <p>Sector Costa: Se sostiene que sobre cota 100 debería definirse área verde para resguardar áreas naturales y desarrollar centros de servicios acotados.</p>

MODOS DE MOVILIDAD	<p>Combinar los énfasis de movilización de la alternativa 2 y 3</p> <p>Sector Collico: Existe una sola línea de transporte en bus. Es un sector que ha crecido mucho en el último tiempo y no existe un estándar vial acorde a ese crecimiento.</p>	<p>Considerar la construcción de marquesinas en las zonas céntricas y de subcentros para transitar peatonalmente.</p> <p>Sector Isla Teja: Se propone la realización de una costanera caminable que potencie y conecte elementos de carácter turístico y cultural importantes presentes en el sector, como museos, centros culturales, restaurantes, etc.</p> <p>Importante desarrollar diferentes modalidades de transporte teniendo en consideración las limitantes que plantea una ciudad lluviosa como Valdivia.</p> <p>Importante hacerse cargo de los ejes más largos entre localidades. Es necesario desarrollar infraestructura vial y de transporte que mejore esos trayectos.</p>	<p>Positivo el potenciar el transporte público y desincentivar el uso del auto.</p> <p>Se entiende que las personas prefieran el auto sobre todo por las características del clima, se considera insostenible seguir aumentando el parque vehicular. La ciudad debería caminar hacia la mejora y ampliación del transporte público.</p>
Observaciones generales	<ul style="list-style-type: none"> - Es importante reforestar las laderas de la costa con árboles nativos, para evitar riesgos de derrumbe. - Incluir en Cayumapu el transporte fluvial para fomentar el turismo, pero también para integrarlo como alternativa de transporte permanente. - Es bueno integrar el río como sello, ya que después del terremoto se le dio la espalda al río. 		

Fuente: Elaboración Propia.

2.2.14. Taller con Jóvenes

En este taller se reunieron jóvenes que son parte del programa Alta UACH, para informarse sobre los alcances de la actualización del Plan, los resultados del diagnóstico integrado, y participar del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día jueves 11 de enero a las 11.00 hr. en el Edificio Eleazar Huerta (CIDFIL) de la Universidad Austral y contó con la asistencia de 15 jóvenes, quienes fueron distribuidas en 2 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-17 Taller con Jóvenes



A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con habitantes y dirigentes del sector Costa Norte.

Tabla 2-17 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Jóvenes

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	<p>Causaría más problemas que beneficios ya estamos muy centralizados y quitaríamos más naturaleza.</p> <p>La costanera es lo más atractivo, pero hay muchos lugares que también son turísticos</p>	<p>Descentralizado es el modelo que más les gusta.</p> <p>Las zonas de protección son muy importantes, se debería buscar más formas de resguardo.</p> <p>Es bueno que estén descentralizada e integradas para evitar la expansión</p> <p>Me gusta la bicicleta, pero igual es peligroso. A veces hay muy mucha basura y vidrios en las ciclovías. Y las usan de estacionamiento.</p> <p>Priorizar a los otros medios de transporte.</p> <p>El diseño urbano y de las construcciones es muy importante.</p> <p>Mantener y respetar las características que hoy tiene la ciudad.</p> <p>Generar proyectos para resguardar a peatones y ciclistas, considerando que Valdivia es una ciudad muy lluviosa.</p> <p>Importancia de considerar el desarrollo del turismo y protección del patrimonio.</p> <p>Mejorar el estándar de parques urbanos que hoy se encuentran deteriorados o no tienen bien adecuados los recorridos para un tránsito agradable y seguro.</p>	<p>La alternativa integrada es buena por la protección, pero igual no considera a las personas mayores con problemas de movilidad es complejo que existan tantos edificios</p> <p>Se destaca el transporte público.</p> <p>Se propone mezclar elementos de las 3 alternativas.</p>
LIMITE URBANO			Son mejores los límites urbanos de la ciudad integrada.
VOCACION DE USO	Turismo y patrimonio	<p>Es importante aumentar el turismo.</p> <p>Zonas residenciales con servicios.</p> <p>Se ve positivamente la idea de generar subcentros alternativos al centro jerárquico de Valdivia para poder acceder a servicios.</p> <p>Participante plantea que sería positivo expandir el centro actual de Valdivia y que se generen subcentros de menor escala en sectores más alejados.</p> <p>Se propone que los subcentros mantengan una escala menor, con servicios locales, pero que el centro siga manteniendo su rol y su jerarquía como centro cívico y de servicios de mayor escala.</p> <p>Participante plantea que la imagen de la ciudad sería mejor con centro consolidado, pero, sin embargo, lo más práctico sería acercar subcentros a diferentes sectores.</p>	

		Participante propone que, en vez de equilibrar las áreas verdes con otros usos, que se prioricen. Resguardarlas.	
INTENSIDAD DE USO		<p>Participante plantea que lo positivo de densificar en algunas zonas sería ubicar a más personas en menos espacio.</p> <p>En lugares más céntricos donde actualmente se encuentran construidos edificios residenciales podría permitirse una altura similar para “homogenizar” y uniformar esos sectores, buscando un crecimiento armónico.</p>	Media baja con edificios de 5 pisos de altura. Con ascensores para las personas adultas mayores.
MODOS DE MOVILIDAD	<p>Las personas seguirán visitando el centro, aumentando el uso de los autos.</p> <p>Fomentando el sedentarismo</p>	<p>Lanchas fluviales fomento para que lleguen a más lugares</p> <p>Más estacionamiento de bicicletas y que sean más seguros.</p> <p>Mejorar el transporte público. Participante plantea el problema que implica estudiar lejos de su casa hasta tarde. No tiene como moverse a esa hora para poder recorrer esa larga distancia.</p> <p>Hoy las personas con menos recursos se ven afectadas por la distancia que tienen que recorrer para llegar a servicios.</p>	Transporte directo a los colegios.
OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> • En sector de Yáñez Zabala no hay ciclo vías. • Mejorar las calles para personas con discapacidad y adultas mayores. • Las máquinas de ejercicios no se renuevan en algunos parques y áreas verdes en los Barrios o en algunos parques. • Los edificios altos fomentan suicidios. <p>El grupo de jóvenes se destacó por tener una mirada y un alto aprecio por la armonía y la belleza estética de la ciudad. Poniendo énfasis en la armonía del centro con respecto a las alturas y a los modos de habitar la ciudad.</p>		

Fuente: Elaboración Propia

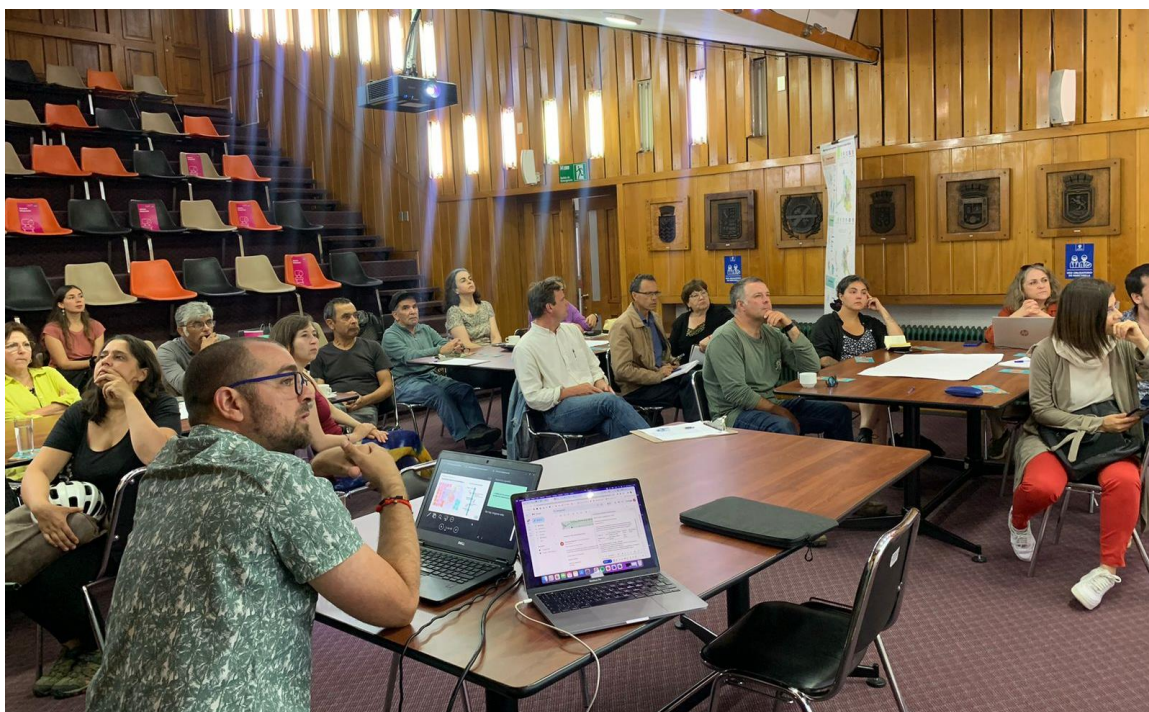
2.2.15. Taller con Actores Ciudadanos

En este taller se reunieron representantes de la Sociedad Civil, para informarse sobre los alcances de la actualización del Plan, los resultados del diagnóstico integrado, y participar del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día jueves 18 de enero a las 11.00 hr. en el Salón Región de Los Ríos de la Municipalidad y contó con la asistencia de 18 personas, quienes fueron distribuidas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-18 Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Mesa Actores Ciudadanos





Fuente: Elaboración propia.

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

Tabla 2-18 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Actores Ciudadanos

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	<p>Detalles de la vialidad que son interesantes.</p> <p>Se podrían combinar dos o tres de las propuestas, pero identificar qué porcentaje sería más purista en la ocupación. Cuando se propone que Cayumapu sea urbano, cuál es el porcentaje. Si hay una mixtura donde se aborde el desarrollo urbano y sectores rurales, podría resultar un desastre si no se toman en cuenta los riesgos. Suponiendo que no quede Curiñanco, pero igualmente va equipamiento urbano. En Cayumapu, las mujeres no quieren todo urbano.</p> <p>Para que no se concentre el crecimiento tanto en altura y que no incremente el déficit habitacional, es importante evaluar esta alternativa.</p>	<p>Se indica una preferencia por una ciudad descentralizada.</p> <p>Uno de los participantes manifiesta que su sector no está considerado en el área de estudio del PRC. Al respecto, plantea que la gente vive en algunos sectores de extensión porque no tiene otra opción.</p> <p>El sector Las Gaviotas está adentro. Es un sector que requiere un mejoramiento de los accesos. El sector de El Colmenar, no está completo en el área de estudio.</p> <p>Considerando un modelo integrador consideran que la alternativa de ciudad descentralizada es la que nos sirve, como urbana.</p> <p>Respecto de la movilidad vial, tenemos muchos problemas. La aproximación a los servicios.</p> <p>El formato de articulación con los centros de servicios.</p> <p>Concentrar la ciudad puede generar un incremento de los valores habitacionales, por déficit habitacional que hoy existe.</p> <p>Inclinación por la Alternativa 2, incluyendo zonas de subcentros Curiñanco, Cayumapu, Huellethue. Siempre como subcentros y no como un continuo.</p>	<p>Esta alternativa es más ecológica. La protección del anillo verde y disminuye el tráfico en auto. Pero la alternativa 1 me parece más ordenado, en la segunda me parece bien la alternativa 2 en lo que refiere al uso industrial.</p> <p>Ocuparía la cartografía del agua para que no se construya en ninguna parte inundable. Que no se ve en ninguna de las tres alternativas.</p> <p>En este estudio lo que no aparece es la contaminación acústica y la polución del aire. No debería focalizarse todo en un solo espacio territorial o enfocado sólo a vías troncales.</p>
LIMITE URBANO	<p>Esta alternativa presenta un tema vial interesante.</p> <p>Se indica como un peligro la extensión hasta Curiñanco (pérdida de bosque nativo, aumenta deslizamiento de laderas y remoción en masa) se debe regular como zona rural y no como urbana.</p> <p>Se manifiesta que se mantenga como zonas rurales y que la regulación la establezcan otros Instrumentos de Planificación.</p> <p>No es tan atractivo el continuo que se propone hacia sectores rurales. Se prefiere seguir con un esquema de subcentros.</p>	<p>Nos gustaría participar del modelo, pero con un punto o centro de equipamiento. Cerca del agua y de la carretera.</p> <p>Se considera incorporar a Cayumapu y Curiñanco, sólo sus centros más poblados.</p> <p>Se plantea como necesario incluir dentro del límite urbano el tramo entre Tres Espinos y Torobayo. Al dejarlo fuera tiende a invisibilizar y desregular una zona que ha crecido y que en la actualidad se encuentra ocupada por residencia.</p>	<p>La movilización de la ciudad integrada en cuanto a frecuencia y recorrido.</p> <p>El centro debería ser peatonal, porque la gente prefiere el auto.</p> <p>En cuanto al límite de la zona sur se hacer preferencia a los límites establecidos en la alternativa 3 (que incorpore el cerro).</p>
VOCACION DE USO		<p>Nos falta el barrio cívico</p> <p>Que no siga todo en el centro, hay que desconcentrar los servicios.</p> <p>Importante considerar el equipamiento de seguridad al definir los usos en los subcentros propuestos.</p> <p>Se considera interesante la propuesta de buffer que plantea esta alternativa 1, a través de la definición de zonas de área verde como estrategia para proteger las áreas naturales que quedan en borde de contacto con la ciudad.</p> <p>Se considera un elemento importante a incorporar en la alternativa 2.</p>	<p>En cuanto a la vocación de la zona sur se manifiesta preferencia por los límites establecidos en la alternativa 3, incorporando el cerro como Área Verde.</p> <p>Desde el punto de vista de los usos y actividades, se considera importante revitalizar y propiciar un mayor dinamismo en el centro de Valdivia.</p> <p>Se considera importante complementar las zonas industriales con otros usos que permitan activar y dinamizar esos sectores (Se tiene la idea de que en los sectores donde existen “islas” de actividad</p>

			industrial, estos suelen deteriorarse y volverse inseguros).
INTENSIDAD DE USO	<p>Calidad del suelo y seguridad de la ciudad ¿el suelo va a aguantar? Porque ya nos olvidamos que todo se echó abajo. El terreno no es fuerte.</p> <p>Importante definir un crecimiento en altura moderado.</p>	<p>En Barrios Bajos se indica 4 o 5 pisos.</p> <p>Se plantea la importancia de considerar las limitantes desde el punto de vista geográfico y de calidad (aptitud) del suelo que limitan las posibilidades de crecer en altura y densidad. Se considera importante, desde el punto de vista de la arquitectura e Imagen Urbana, resguardar las características propias de la ciudad de Valdivia estableciendo reglas y estándares de diseño para las construcciones en el centro de Valdivia y casco histórico.</p>	<p>Se tiene que fiscalizar la de 5 pisos, puede ser. Densidad en altura, pero moderada.</p> <p>Se plantea la necesidad de controlar la intensidad de ocupación en torno a humedales.</p> <p>Se plantea la preocupación frente a la posibilidad de construir en altura en torno al borde del río (Se solicita evitar una norma que propicie la construcción de edificios).</p> <p>En el centro de Valdivia se considera que lo más adecuado es definir una intensidad de ocupación que en términos de altura no supere los 6 pisos aproximadamente.</p> <p>Se considera necesario establecer incentivos para ocupar y reconvertir predios que actualmente se encuentran desocupados y en sectores deteriorados del centro de Valdivia.</p>
MODOS DE MOVILIDAD		<p>Se indica una preferencia por el uso de vías estructurantes considerando la interconexión de las ciclovías.</p>	<p>Es importante definir accesos al río y zonas de infraestructura de transporte para desarrollo de puntos intermodales. (Transporte fluvial). Incorporar el transporte fluvial como elemento fundamental para el fortalecimiento del transporte público. Accesos al río, red de conectividad vial que considere este elemento integrador del territorio. Modelo transporte multimodal.</p> <p>Alternativas de circunvalación: La de Luis Damman es que hace más sentido pues ya está construida y resguarda de mejor forma los aspectos socioculturales y ambientales de este espacio territorial.</p> <p>¿Cómo solucionar el problema de las vías de acceso a la ciudad? ¿Es posible que el PRC se haga cargo de esto?</p>

OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none">• El crecimiento de la ciudad es natural, hay que buscar armonía, que no sea un modelo rígido, lo que se busca es la salud para la ciudadanía.• Concentración en el centro, todas las oficinas municipales están allí. Se requiere un gran cambio para descentralizar.• Hay agua bajo el suelo, eso debe considerarse a la hora de definir alturas.
--------------------------------	---

Fuente: Elaboración propia.

2.2.16. Jornada Taller con Pueblos Indígenas

Esta instancia fue realizada el día viernes 12 de enero a las 11.00 hr. en la Sede Social Club de Leones (Parque Saval) y contó con la asistencia de 22 representantes del pueblo Mapuche.

El trabajo consultivo se desarrolló en modalidad de asamblea, reuniendo al grupo completo de asistentes.

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

Ilustración 2-19 Jornada Taller con Pueblos Indígenas



Fuente: Elaboración propia.

El taller se dividió en 3 etapas. En estas etapas se presentaron los alcances regulatorios del Plan Regulador Comunal (PRC), los resultados de los talleres con representantes indígenas durante la etapa de diagnóstico y las 3 alternativas de desarrollo urbano que se proponen para la elaboración de la imagen objetivo.

Durante todo el desarrollo del taller se realizaron discusiones en modo de plenaria, todos y todas en un mismo tema la vez. Principalmente se discutieron aspectos relacionados con el respeto y resguardo de la culturalidad mapuche en la elaboración de este instrumento de planificación territorial (IPT). Se enfatiza en la importancia que el ordenamiento a regular resguarde los espacios de significación sociocultural y espiritual (bosque nativo, agua, playa). También fue validada la información resultante durante la etapa de diagnóstico, incorporándose nuevos antecedentes a considerar. En cuanto a las alternativas de desarrollo, la discusión en detalle se dejó pendiente para un nuevo taller durante la elaboración de la imagen objetivo.

Tabla 2-19 Resultados Jornada Taller Pueblos Indígenas

1.- Alcances regulatorios del Plan Regulador Comunal de Valdivia.	Se realizó una presentación explicativa respecto a los alcances regulatorios del Plan Regulador Comunal de Valdivia, con principal énfasis en las definiciones e implicancias legales y normativas de los conceptos área rural y área urbana. Además, se presentó en detalle el proceso de actualización de este instrumento de planificación territorial y su vinculación con el plan regulador intercomunal.
--	--

A continuación, se presentan las consultas y principales temáticas que guiaron la discusión plenaria:

- xii) El proceso de participación indígena temprana en la elaboración del Plan Regulador Comunal (participación diferenciada), ¿es vinculante? Se señaló que esta información será considerada como uno de los insumos para la elaboración de la propuesta de plan regulador. Se aclaró que el proceso de participación indígena se realizará en cada una de las etapas y por lo tanto la inclusión de la información se puede ir evaluando permanentemente. Además, se destaca que este proceso no reemplaza la consulta indígena, la cual debe realizarse obligatoriamente durante la etapa final de elaboración de este instrumento de planificación territorial. La idea de este proceso es incorporar aspectos relacionados con el resguardo de los derechos de los pueblos indígenas y considerar su opinión durante todas las etapas que considera la elaboración de plan regulador. Posteriormente, durante el proceso de consulta indígena, los acuerdos que se alcancen durante la etapa de diálogo con el Municipio si tienen el carácter de vinculantes (Convenio 169 OIT, DS N°66/2014 MINDESOL).
- xiii) ¿Se pueden construir postas de salud sin que el territorio esté considerado dentro de límites urbanos? Sí, es posible mediante la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. A través de este artículo se debe solicitar un cambio de uso de suelo para actividad distinta a la agrícola, que es la que se permite en predios rurales.
- xiv) ¿Puede el SERVIU comprar un terreno rural para construir vivienda social? Sí se puede hacer a través del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- xv) ¿Los caminos de servidumbre de paso cambian la propiedad del predio? No, el predio sigue siendo del propietario que autoriza la construcción de un camino de servidumbre de paso. La propiedad del predio no cambia.
- xvi) ¿Se pueden construir condominios y parcelaciones en predios rurales, tal como es la realidad de hoy en este y otros territorios? No, no se pueden construir en suelo rural. No está permitido el uso residencial en zonas rurales, sólo el uso agrícola. Normalmente se utiliza el Decreto de Ley N°3516 de 1980, que tiene por objeto permitir la subdivisión de predios rústicos de aptitud agrícola, ganadera o forestal. Este Decreto permite las subdivisiones hasta un mínimo de 5000 metros cuadrados, no obstante, debe mantenerse el destino agrícola del predio y no se autoriza para fines residenciales. Todos los condominios y parcelaciones en predios rurales son ilegales. Llama la atención que sean tan comunes este tipo de construcciones, es una temática nivel país y recién a través

de acciones de particulares y de algunos Municipios se está poniendo atención a esta forma de vulnerar la Ley.

- xvii) ¿Quién regula que no se vendan loteos irregulares? Se pueden ceder derechos para usos, pero no para terrenos ni para construir. No pueden tener permisos de edificación, ni aprobaciones. Corresponde a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar.
- xviii) Se hace referencia a la responsabilidad de los mismos habitantes del territorio que han vendido parte de sus terrenos y de a poco han proliferado las ocupaciones ilegales.
- xix) Genera especial preocupación la expansión del límite urbano por toda la costa, pues la urbanización se observa como posible afectación grave a las formas de vida. Importa mucho el fortalecimiento cultural del territorio y el crecimiento urbano se ve como una amenaza que puede significar importantes pérdidas de tradiciones locales. Dirigentes del sector Los Pellines señalan que es mejor mantenerse siendo área rural y no pasar a área urbana. Prefieren su habitar rural, mantener el campo. No quieren perder sus tradiciones mapuches.
- xx) ¿Se puede regular un territorio sin ser urbanos? Si, mediante el plan regulador intercomunal.
- xxi) Se expresa la importancia de resguardar los espacios de bosque nativo, aguas (esteros, ríos humedales, mar) y playas. Resguardar los espacios naturales es importante para la vida humana y no humana, los desequilibrios ambientales del territorio afectan directamente a la pérdida de salud, cultura y newen en las personas. Todas estas son zonas de importancia para desarrollo social, espiritual y cultural de los y las mapuche. Hay herramientas para poder proteger nuestros espacios, pero necesitamos saber dónde están nuestros espacios sagrados, o de recolección de Lawen (medicina mapuche), espacio que tengan significación espiritual mapuche.
- xxii) En Mawidanche, desde Torobayo a Chabelita- Punucapa se está desarrollando un proceso de integración entre Mapuche y no mapuche que llegan a vivir. Este proceso tiene por objetivo la comprensión y adaptación de los nuevos vecinos a ¿cómo se debe vivir en territorio mapuche? Se está construyendo un proceso conjunto para resguardar el espacio territorial y no afectar gravemente el equilibrio ambiental del mismo. Este proceso incluye compromisos con la forestal que no intervendrá la turbera (Mallinco) más grande. Importante que el plan regulador considere estos procesos.
- xxiii) Lo que tenemos hay que cuidarlo. El Estado tiene la costumbre de tener como interlocutores válidos a las juntas de vecinos, no a las comunidades mapuche. Se reconoce la importancia de este proceso de participación temprana

en la actualización del plan regulador y se agradecen la realización de estas reuniones.

xxiv) Comunidad Huilliche Mapuche, son urbanos, están en Isla Teja, se está trabajando con el ministerio de las culturas. Ya están urbanizados, pero deben dar cuenta de cómo se ha construido de manera irregular. Las áreas protegidas no se han considerado. Es importante, ver cómo se va a regular y cuál va a ser la situación de las comunidades. Han tenido conversatorios anteriores con otros servicios públicos, donde se observa que ha habido una extensión sin respetar las áreas de protección y de patrimonio cultural. Están sobrepasados. Vienen por la defensa del patrimonio cultural.

xxv) Respecto a los territorios de las comunidades se señala que muchos quedaron arrinconados como rurales, frente a intervenciones de forestales o empresas como SOCOVESA. Se sigue construyendo sobre los humedales. Se ha obligado a incorporar una concepción de suelo urbano al pueblo mapuche y se ha destruido el territorio. Cada vez con menos territorio y ahora no es justo que se les obligue a adoptar un estilo de vida urbano. Sector La Rinconada, comunidad Carrillo Huala, se perdieron terrenos Mapuche, se transformaron formas de vida, obligaron a subdividir e incluir alcantarillados.

xxvi) El crecimiento de la construcción en el sector costero ha generado situaciones de riesgo por detonaciones y construcciones en el estero y el cerro. Se instalan antenas y no a ellos como propietarios. No creemos ni queremos el plan regulador. La pregunta es por qué nosotros no podemos edificar y si otros como las antenas.

xxvii) Se señala la importancia que el Estado respete lo establecido en el Convenio 169 y que este proceso de actualización del plan regulador cumpla con la Ley indígena. No nos oponemos al plan regulador pero que se respete a las comunidades, no estamos en contra del desarrollo. No obstante, venimos a defender lo nuestro, que se regule, pero con respeto. Que se considere la opinión de los y las mapuche. Han vivido postergados, no tienen agua potable como comunidades, estando al lado del agua potable de las construcciones. Presencia conflictiva con las inmobiliarias. Hay varios conflictos existentes en el territorio y es importante que sean considerados en la actualización del PRC.

xxviii) Se propone agendar una audiencia con la Alcaldesa para conversar respecto a la importancia que este proceso se desarrolle bajo el resguardo de la Ley indígena (N°19253). En particular se señala los artículos 12 y 13 de la Ley 19253 que resguardan las tierras indígenas. Solicitar a la

	<p>Municipalidad que este proceso de actualización se desarrolle bajo el respeto de esa legislación.</p> <p>xxix) Se señala la importancia de aclarar con el Municipio ¿cuál será el reconocimiento al pueblo mapuche que se hará en la construcción de la nueva plaza frente a la Municipalidad o en otros espacios territoriales. En esa nueva plaza se han encontrado elementos arqueológicos que demuestran presencia Mapuche en el centro de la ciudad. Además, se señala que importante saber la posición de la Municipalidad respecto a los conflictos en litigio, algunos fallos y enfocar soluciones respecto a algunas construcciones de edificios o plazas.</p>
2.- Validación del diagnóstico	<p>Se entregó a cada participante una síntesis impresa del resultado obtenido en las reuniones con representantes indígenas durante la etapa de diagnóstico. Se consultó ¿qué les parece la información contenida, si está bien, mal o si falta algo?</p> <p>xxx) Se señaló la importancia de ser convocados todos para estas reuniones, algunos dirigentes expresaron no haber sido convocados durante las reuniones de diagnóstico.</p> <p>xxxi) Respecto a sitios de importancia cultural se señala que en Calfuco falta incluir Ngnillatuwe que aún se usa y Cementerio (Eltün) que no se usa. Además, en San Ignacio falta incluir Ngnillatuwe que aún se usa y Cementerio (Eltün) que no se usa.</p> <p>xxxii) Además, falta incluir el espacio cultural en Lof Coliñir donde si existe para desarrollo de actividades culturales y practica de medicina tradicional Mapuche.</p> <p>xxxiii) En cuanto a los conflictos se señala que falta incluir una denuncia que está interpuesta contra delegación presidencial por otorgar permiso para construcción de 4 torres habitacionales en Isla Teja. En este territorio además hay un juicio contra un particular ratificado por la Corte Suprema y aún no se ha cumplido la sentencia de expulsar a este particular.</p> <p>También en conflictos se señala que en camino a Las Vertientes un particular compró, cerró el camino y tronaron al lado del estero. Ahora se convirtió en una zona de riesgo de derrumbe. Se llegó hasta Santiago con el reclamo y no ha pasado nada. Incluso ahí mismo autorizaron la instalación de antenas para celular, sin considerar la opinión de las comunidades aledañas.</p>

Fuente: Elaboración propia.

2.2.17. Taller con Estamento Económico Productivo 1

En este taller se reunieron representantes del estamento económico productivo de la comuna, para informarse sobre los alcances de la actualización del Plan, los resultados

del diagnóstico integrado, y participar del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día miércoles 17 de enero a las 11.00 hr. en el Salón Región de Los Ríos de la Municipalidad y contó con la asistencia de 11 personas, las cuales fueron reunidas en 1 grupo para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-20 Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Estamento Económico Productivo 1



Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con los actores del estamento económico productivo.

Tabla 2-20 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – Estamento Económico Productivo 1

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	<p>Tenemos que tender hacia la concentración, la ciudad extendida es más vieja escuela.</p> <p>Condicionantes que tiene la ciudad hay suelos malos y los de Valdivia. No hay zonas que se puedan densificar tanto.</p> <p>Puente las Mulatas genera una extensión hacia Torobajo, hoy tiene una densidad de 30 habitantes por ha., desde Pedro Montt hacia el humedal con conexiones hídricas, pero no ecológicas.</p>	<p>Estos modelos son más modernos y son más sostenibles.</p> <p>Factor de realidad. Podemos tener una ciudad diseñada y querer un transporte público, pero no hay inversión no se podrá realizar.</p> <p>Fomentar la actividad económica productiva ¿qué tipo de actividad productiva queremos tener?</p> <p>Servicios tienen que cubrir la totalidad de la comuna. Equipamiento y desarrollo urbano regulado. (Ejemplo Lanco Malalhue), debiera resolver servicios e infraestructura eléctricos, sanitarios.</p> <p>Otra área abordar de los incentivos en los sitios eriazos del centro.</p>	<p>La ciudad integrada también puede ser más adecuada a la ciudad de Valdivia.</p> <p>Declive de la producción en Valdivia.</p> <p>Ciudad integrada es una alternativa que demanda demasiada energía, en ese sentido la alternativa descentralizada permite disminuir uso energético (desincentiva transporte público y uso automóvil particular).</p>
LIMITE URBANO		<p>Alternativa 2 es más sustentable, aunque es importante considerar expansión hacia zonas costeras (alternativa 1), no dejarlas fuera.</p>	
VOCACION DE USO	<p>Concentrar densificación en el centro puede ser interesante en virtud de generar un centro con mayor vocación de uso mixto entre servicios y residencial.</p>	<p>Ubicación de los supermercados, generar un diseño de cadena logística, la conectividad no es tan buena.</p> <p>Mirar el emplazamiento del nuevo hospital, planta de tratamiento de sector Torobayo, transporte, sanitarias, energía.</p> <p>Ampliar las coberturas de sanitarias, o generar estaciones intermodales.</p> <p>Generar zonas de restricción y zonas mixtas para la industria.</p> <p>Las personas de las Ánimas ven como un valor el uso mixto del suelo, incluso en Collico.</p> <p>La tensión que existe en los sectores mixtos es por el tránsito de camiones.</p> <p>Reconocimiento de la historia. Propuestas de fachadas para poder mantener las edificaciones antiguas para mantener el patrimonio.</p> <p>Declive de producción</p> <p>Incentivos normativos en la norma.</p>	

		Este plan regulador tiene que generar incentivos al revés, otorgar medidas de mitigación para enfrentar conflictos. Encontrar el punto de equilibrio entre la rigidez y la flexibilidad de las normas para no frenar el desarrollo.	
INTENSIDAD DE USO		<p>Densidad que se proyecta no es tanto mayor. Eso es sólo para algunos lugares, conectados con vías.</p> <p>Respecto a la densidad de Valdivia es bajísima. Se puede ver una escala intermedia que preserve las construcciones a baja escala.</p>	<p>Definir qué vamos a mantener y que vamos a construir, e implementar alturas con un piso más sobre la loza.</p> <p>Licencia de 15 años o abierto a la comunidad Se puede generar de manera escalonada como distribuimos las densidades.</p>
MODOS DE MOVILIDAD	<p>Considerar vialidades del plano regulador vigentes que no se han ejecutado.</p> <p>¿Se incorpora los estacionamientos en los centros urbanos?</p> <p>Ciudad extendida es concepto antiguo, potencia demasiado el uso de automóvil. Y se expande demasiado, con impactos sobre ambiente y poco sustentable.</p>	<p>Las movilidades de la alternativa descentralizada tienen que ser sustentable.</p> <p>Combinar algo de la ciudad integrada y la ciudad descentralizada.</p>	
OBSERVACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> • Energía eléctrica para incorporar la infraestructura. Sistema de movilidad con tantas ciclovías no aparece como alternativa. Se deben incorporar estacionamientos. • Poner atención a la realidad de la posibilidad de que la ciudad pueda alcanzar la propuesta de planificación urbana. Debe existir inversión a ciclovías o transporte público para alcanzar los objetivos que plantea la planificación. Alternativa 3 fomenta transporte público, entonces en la realidad ¿Cuándo se va a mejorar el transporte público? • EL centro de Valdivia es el centro cívico de la región, están concentrados servicios para habitantes de distintos sectores, entonces es importante atender especialmente las condiciones en el centro. • Debieran existir incentivos para resguardo de áreas protegidas (por ejemplo, incentivar la no intervención de humedal o bosque mediante incentivos normativos de incrementar densidad de ocupación). Incentivos normativos. • Cámara de comercio en conjunto con municipio una propuesta de ordenanza de fachada está desde el 2014. 		

Fuente: Elaboración propia.

2.2.18. Taller con Estamento Económico Productivo 2

En este taller se reunieron representantes del estamento económico productivo de la comuna, para informarse sobre los alcances de la actualización del Plan, los resultados del diagnóstico integrado, y participar del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día martes 23 de enero a las 18.00 hr. en el Club de La Unión de Valdivia y contó con la asistencia de 29 personas, quienes fueron distribuidas en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

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

Ilustración 2-21 Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Estamento Económico Productivo 2



Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con los actores del estamento económico productivo.

Tabla 2-21 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo - Estamento Económico Productivo 2

DIMENSION	RESULTADOS
LIMITE URBANO	<ul style="list-style-type: none"> • Se propone la urbanización completa de la zona propuesta (Alternativa 1) • Se plantea la importancia de considerar el aspecto económico para determinar la viabilidad de extender el límite urbano. • Se sugiere combinar la idea de microcentros de la alternativa 2 con la urbanización completa que propone la alternativa 1. • Se argumenta a favor de mantener la ciudad compacta para evitar desplazamientos largos y privilegiar la accesibilidad. • Existe duda acerca del beneficio que traería para Curiñanco y Punucapa convertirse en zonas urbanas, pero se reconoce la importancia de poder regularizar y normar los cerros. • Se plantea la necesidad de incluir el tramo entre Torobayo y Tres Espinos dentro del área urbana para su regulación. • Se argumenta en contra de incluir el sector Vuelta de la Culebra dentro de los límites urbanos debido a su ocupación irregular, pero se reconoce la necesidad de abordar el factor social y buscar mecanismos para controlar este tipo de crecimiento en el futuro, ya sea a través de incentivos o sanciones.
VOCACION DE USO	<ul style="list-style-type: none"> • Se opina que las ciudades deberían crecer sin limitar la combinación de diferentes usos de suelo. • Se destaca la importancia de la integración y descentralización en el crecimiento urbano (Alternativa 2). • Se destaca la necesidad de generar zonas con una vocación de uso que permita crear riqueza y empleo para fortalecer los subcentros urbanos. • Se considera importante pensar en el desarrollo productivo de la ciudad y promover usos mixtos e industrias inofensivas. • No se ve la necesidad de limitar el crecimiento industrial, sino más bien generar medidas de mitigación. En este sentido, se considera que la alternativa 2 es la más pertinente debido a que mantiene los sectores industriales similares a los actuales.

	<ul style="list-style-type: none"> • Se destaca la importancia de tener certezas en la vocación de uso industrial para evitar conflictos con el crecimiento residencial en áreas industriales. • Se propone permitir que las industrias que ocupan el borde del río puedan seguir haciéndolo. • Se mencionan zonas industriales preferentes en Collico y Las Ánimas, así como la posibilidad de crecimiento en Chumpullo. • Se plantea necesario abordar el déficit de energía que existe hoy en Valdivia. Se sugiere favorecer el desarrollo de ese tipo de industria, que contribuya a disminuir la brecha energética. • Se destaca la contribución que hace actualmente la industria al turismo de Valdivia (Se menciona ASENNAV como ejemplo) y se plantea el costo que implicaría trasladar la industria a otro sector. • Se enfatiza la importancia de generar condiciones para que las empresas que son un aporte a la ciudad puedan crecer y mejorar. • Se menciona la importancia de activar económicamente los bordes de río y costa para el turismo y otras actividades económicas. • Se reconoce que la alternativa 2 descentralizada puede ser más compleja de implementar debido a la expansión de servicios hacia los subcentros.
INTENSIDAD DE USO	<ul style="list-style-type: none"> • Se valora la edificación en alturas medias desde el punto de vista de la imagen urbana y visibilidad de los techos. • Se percibe negativamente la idea de convertirse en una gran urbe con edificios en altura. • Se considera que una densificación excesiva y edificios altos podrían afectar la convivencia, la iluminación y la calidad de vida. • Se sugiere una densificación equilibrada que mantenga un buen estándar desde el punto de vista del resguardo natural. • Se propone establecer exigencias para combatir el abandono y deterioro de los sitios eriazos, especialmente en el centro de la ciudad. • Se menciona el edificio "Prales" como un buen referente de altura en el centro de Valdivia, con 7 pisos. • Se prefiere una ciudad más compacta que crezca en densidad en lugar de extenderse.

	<ul style="list-style-type: none"> • Se considera que cinco pisos podrían ser insuficientes para el crecimiento en altura propuesto en la alternativa 2. • Se destaca la importancia de conectar los diferentes barrios de Valdivia para evitar que dependan de una sola salida a las vías principales. • Se menciona que Valdivia cuenta con zonas de buen suelo para construir, especialmente en sectores como Isla Teja y CORVI, según el plano de SERNAGEOMIN.
MODOS DE MOVILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Se enfatiza la necesidad de contar con una infraestructura vial adecuada para sostener el crecimiento urbano. • Se valora positivamente el fomento del transporte público sobre el uso del automóvil. • Se propone considerar el río como un medio de transporte real, reconociendo la importancia histórica y potencial del transporte fluvial en Valdivia. Se resalta la necesidad de aprovechar el acceso al río y fortalecer los taxis acuáticos. • Se menciona la importancia de completar y mantener las vías estructurantes y la necesidad de más puentes para descongestionar la ciudad. • Se destaca la importancia de conectar los distintos barrios • Se propone la construcción de puentes como solución para abordar los problemas de congestión vial en la ciudad. • Se sugiere la necesidad de más desarrollo en la ciudad, así como la construcción de túneles para evitar interferencias en la navegación.
GENERAL	<ul style="list-style-type: none"> • Existe escepticismo respecto a los costos que implicaría la implementación de alguna de las alternativas propuestas. Se sugiere que las proyecciones de las alternativas sean realistas y gestionables.

Fuente: Elaboración propia.

2.2.19. Taller con Comisión de ordenamiento Territorial (COT)

En este taller se reunió la Comisión de Ordenamiento Territorial, para informarse sobre los alcances de la actualización del Plan, los resultados del diagnóstico integrado, y participar del diálogo conjunto en torno a las tres alternativas de desarrollo urbano futuro propuestas.

Esta instancia fue realizada el día lunes 15 de enero a las 11.00 hr. en el Salón Región de los Ríos (Municipalidad) y contó con la asistencia de 18 profesionales de las diferentes direcciones municipales de la Municipalidad. Los participantes fueron distribuidos en 3 grupos para la instancia de trabajo consultivo.

A continuación, se expone el registro fotográfico de la actividad

Ilustración 2-22 Taller de Construcción de Imagen Objetivo - COT



Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta una síntesis de los resultados obtenidos del trabajo consultivo que fue realizado con la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Tabla 2-22 Resultados Taller de Construcción de Imagen Objetivo – COT

DIMENSION	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
ACERCA DEL CONCEPTO DE CIUDAD	<p>Considerar la factibilidad de agua y sanitaria.</p> <p>Gestión Sanitaria es muy precaria y no se sabe si eso se va a resolver en el mediano plazo como para pensar si es buena propuesta incrementar la densidad de uso en la zona costera. (Se requiere estudio de factibilidad sanitaria).</p> <p>Distintas opiniones sobre las alternativas:</p> <p>Opinión 1: Desde la perspectiva del crecimiento actual es una buena alternativa para regular la ciudad, se necesita mejorar la infraestructura vial para que funcione bien.</p> <p>Opinión 2: Es insostenible un modelo de desarrollo urbano pensado desde el automóvil, el problema es el cómo poder detener el crecimiento actual y llevarlo hacia la alternativa 2.</p>	<p>Gestión Sanitaria es muy precaria y no se sabe si eso se va a resolver en el mediano plazo como para pensar si es buena propuesta incrementar la densidad de uso en la zona costera.</p> <p>(Se requiere estudio de factibilidad sanitaria).</p> <p>Si se mejoran las calles y se soluciona el exceso de automóviles moviéndose por la ciudad, sobre todo en el periodo estival, es una buena alternativa.</p> <p>Se llega al consenso que puede ser una mezcla entre la opción 1 y 2.</p>	<p>Se deben tener en consideración 4 troncales:</p> <p>Picarte</p> <p>Rene Schneider</p> <p>Pedro Montt</p> <p>PA Cerda</p>
LIMITE URBANO	<p>Interesante que el continuo hacia la zona costera (Curiñanco) permite un crecimiento regulado.</p> <p>Gestión Sanitaria es muy precaria y no se sabe si eso se va a resolver en el mediano plazo. Esto dificulta pensar</p>	<p>Interesante incluir la zona costera de Curiñanco, para posibilitar un crecimiento regulado.</p> <p>Subcentros a considerar: Niebla, Las Animas (parque Rocura), Corvi</p>	<p>Demasiado concentrado el desarrollo urbano-</p> <p>Cayumapu no debe ser urbano, pero se debe regular.</p> <p>Incluir sector Las Gaviotas dentro del límite urbano.</p>

	<p>que es una buena propuesta incrementar la densidad de uso en la zona costera (necesario realizar estudio de factibilidad sanitaria). Abrir urbanización hacia Punucapa es más complejo por manejo de agua y vías de acceso. Huellethue “no da para urbano”, pero se deben regular todas las zonas periféricas.</p>	<p>(piscina Aqua), Guacamayo, Collico, Torobayo (transbordador).</p>	
VOCACION DE USO	<p>Vocación turística en todo borde de río. Considerando y fortaleciendo todos los espacios de acceso público al río y al mar. En centro de la ciudad se debe considerar el uso residencial, sobre todo para adultos mayores. Es inviable extender tanto las redes de urbanización en una zona tan extensa de viviendas. Miedo a que la ciudad sea abandonada al no haber residentes. Positivo las grandes áreas consideradas como turismo y patrimonio. Limitante en Niebla disponibilidad de uso de suelo.</p>	<p>Vocación turística en todo borde de río. Considerando y fortaleciendo todos los espacios de acceso público al río y al mar. Considera demasiado uso residencial para la zona costera, revisar coherencia con zonas de riesgo. En este caso hace más sentido la alternativa 3 que resguarda mejor. Se debe considerar el turismo como actividad principal en la ciudad, comparándolo con Pucón. Valdivia recibe un alto flujo de turistas que no tienen cabida hoy en día. Se optimizan las calles en lugar de hacer nuevas calles. Descongestiona el centro de la ciudad, lo cual es muy bueno.</p>	<p>Vocación turística en todo borde de río. Considerando y fortaleciendo todos los espacios de acceso público al río y al mar. En zona costera hace más sentido la vocación de uso de esta alternativa, pues parece más coherente con zonas de riesgo. Parece apropiado, pero solo si se mejoran las vías troncales propuestas. Vías estructurantes con complejidad en términos de uso: Picarte, Pedro Montt, Pedro Aguirre Cerda, R. Schneider (hacia Angachilla), Circunvalación Sur.</p>

		Considerar zona de desarrollo turístico en Curiñanco.	
INTENSIDAD DE USO	<p>Incremento en altura controlado, incentivando mayor a 5 pisos (por requerimiento de ascensor y red seca) y no mayor a 9 pisos.</p> <p>Revisar todo lo que está consolidado, considerando calidad de suelo, con incremento moderado en altura con ejes viales (ej circunvalación).</p> <p>Se debe densificar más el centro.</p> <p>Máximo 9 pisos en el centro de la ciudad.</p>	<p>Incremento en altura controlado, incentivando mayor a 5 pisos (por requerimiento de ascensor y red seca) y no mayor a 9 pisos.</p> <p>Revisar todo lo que está consolidado, considerando calidad de suelo, con incremento moderado en altura hacia zonas periféricas con ejes viales (ej circunvalación).</p> <p>Centro nuevos edificios con altura máxima de 5 pisos.</p>	<p>Incremento en altura controlado, incentivando mayor a 5 pisos (por requerimiento de ascensor y red seca) y no mayor a 9 pisos.</p> <p>Revisar todo lo que está consolidado, considerando calidad de suelo, con incremento moderado en altura con ejes viales (ej circunvalación).</p> <p>Calles como Buffer en Humedales.</p>
MODOS DE MOVILIDAD	<p>Se dan distintas opiniones:</p> <p>Opinión 1: Se deben agrandar calles y dar mayor cabida al automóvil, es la realidad actual.</p> <p>Opinión 2: Se debe reestructurar la trama de calles, dar un uso más peatonal y potenciar la bicicleta y el transporte público. Dejar el auto afuera de la ciudad.</p>	<p>La discontinuidad urbana entre Valdivia y Niebla generaría problemas con transporte público. No se puede tener transporte urbano-rural-urbano).</p> <p>Solo si el transporte público funcionara bien se puede evaluar el pedir que las personas abandonen el auto y cambiarlo por otros medios de movilidad.</p> <p>Se requiere mejorar el transporte público.</p>	<p>El clima es un factor a considerar para el uso de la bicicleta.</p> <p>Ejes troncales deben considerar vías exclusivas para el transporte público y espacios adecuados para dar cabida de buena forma a los automóviles al interior de la ciudad.</p> <p>Tener en cuenta densificar avenidas ejes estructurantes (Picarte, Pedro Aguirre Cerda, Av. Francia, Pedro Montt).</p>

**OBSERVACIONES
GENERALES**

Falta información respecto a la calidad de suelo para definir intensidad de uso.

Definir categorías de las vías troncales (reclasificar), para permitir regular los emplazamientos de equipamientos y comercio. Incrementa en cercanías de troncales.

Incorporar vocación de uso para infraestructura energética.

Atención con las zonas de patrimonio y casas patrimoniales pues dificulta mucho normativamente los cambios y modificaciones en cada espacio patrimonial.

El grupo en general tiene una mirada bastante pesimista con respecto a realizar cambios. Existen una mirada donde debe primar el automóvil, sobre los peatones u otras formas de movilización. Además, poniendo énfasis en los estacionamientos.

Hay una observación respecto a cómo se presenta la información de los modos de uso. En vez de usar los porcentajes, se propone utilizar el número de hectáreas, debido a la extensión de la ciudad en las distintas alternativas. De esa manera se mejora la posibilidad de realizar una comparación entre alternativas.

Preocupación de dotar de infraestructura sanitaria el sector costero.

Importante preservar esteros y elementos de valor natural en la zona costera, principalmente sector Curiñanco.

Resguardo bosque nativo hacia Punucapa.

Importante incrementar y fortalecer la capacidad fiscalizadora de la Municipalidad, para cumplimiento de la regulación a proponer.

Fuente: Elaboración propia.

3. SINTESIS DE RESULTADOS

En este capítulo se presenta una síntesis de los resultados obtenidos en la participación ciudadana temprana de la Imagen Objetivo del Plan.

3.1. Resultados generales de la participación

A continuación, se describen los resultados generales del diálogo con diversos actores acerca de las alternativas de estructuración.

3.1.1. Sobre las alternativas y modelos de ciudad

En general, la participación evidenció una preferencia por los modelos de ciudad más compactos, presentados en las alternativas 2 y 3, reconociendo la necesidad de regular lo que existe en la actualidad producto del crecimiento de la ciudad de manera sostenible. Al respecto, en menor proporción hubo voces que plantearon su acuerdo por la alternativa 1 de ciudad extensa, en miras de regular y dar realidad a la tendencia actual de crecimiento.

Existe un consenso acerca de la necesidad de crecimiento de la ciudad y que su extensión hacia fuera de los límites urbanos sea regulada. No obstante, para que este crecimiento sea efectivo y sustentable, se requiere equilibrar el resguardo del patrimonio natural y cultural (Arquitectura y lugares de significación), junto con incrementar la disponibilidad de suelo para vivienda, equipamiento, infraestructura e industria.

De manera transversal, se analiza que el desarrollo de la ciudad debe considerar modos de movilidad mixta y que potencien el transporte público, incluyendo la movilidad fluvial. En este sentido, un elemento compartido importante que fue relevado por la comunidad fue la importancia de que todas las alternativas consideren el río como un elemento fundamental del desarrollo de la ciudad. Al respecto, se planteó que este punto no se vio reflejado en la presentación de las alternativas preliminares.

Otro elemento relevado fue la importancia de incorporar con mayor peso la industria como un elemento fundamental para el desarrollo económico y la generación de fuentes de trabajo. Así mismo, la infraestructura, puentes y ejes viales principales fueron mencionados como algo elemental, tanto para hacerse cargo de la complejidad y la proyección de desarrollo de la ciudad, como del déficit que existe en la actualidad en términos de movilidad.

Por último, se pudo constatar la preocupación del mundo indígena acerca de cómo y en qué medida el Plan Regulador Comunal podrá hacerse cargo del reconocimiento de la significación cultural, no solo focalizado en lugares ceremoniales o cementerios, sino en el hábitat natural: el agua, el bosque, la playa, los humedales. Se advierte que la visión de gran parte de las comunidades que habitan en el área rural es que el resguardo de sus modos de vida y cosmovisión se encuentra estrechamente vinculado a mantener esta condición.

3.1.2. Sobre el límite urbano

Se evidencia una marcada preferencia por el límite propuesto por la alternativa 2, Ciudad descentralizada y en segundo lugar por alternativa 3, Ciudad integrada. En ambos casos se plantea que cualquiera sea la forma se debe buscar solución para reconocer lo que ya existe y regular el crecimiento desbordado que ha ocurrido en los últimos años.

En general se plantea como posibilidad la incorporación de Curiñanco y Cayumapu como centros urbanos acotados más que como continuo urbano, con el resguardo de la pertinencia territorial, medioambiental y cultural. Existen opiniones contrarias a la incorporación de localidades periféricas en el PRC fundamentadas en las posibles implicancias negativas en los modos de habitar culturales o en el resguardo de las áreas naturales.

De manera reiterada se plantea la necesidad de considerar la calidad del suelo y las condicionantes geográficas para el crecimiento y delimitación de límite urbano. Asimismo, dada las condiciones naturales de la comuna, se plantea que en las alternativas es importante considerar los riesgos de desastres, dados por pendientes, recursos hídricos y sismos.

En las localidades periféricas y en las comunidades indígenas existe inquietud por las implicancias del cambio de condición de rural a urbano, por posible efecto no esperado, como el incentivo al crecimiento de esos sectores, por los cambios en el modo de habitar y la cultura, por el resguardo de terrenos agrícolas y por la posible pérdida de beneficios que hoy son sustento del mundo agrícola.

3.1.3. Sobre las vocaciones de uso

Se reitera la preferencia por la alternativa 2, Ciudad descentralizada, fundamentada en la propuesta de subcentros que permiten distribuir los bienes y servicios urbanos, incluyendo infraestructura básica, servicios sanitarios, equipamiento, áreas verdes y servicios público – privados, con el fin de descongestionar la ciudad. En esta línea, diversas opiniones expresadas en las instancias de participación muestran como una posibilidad considerar a Curiñanco y Cayumapu como subcentros para el desarrollo de infraestructura y para acercar equipamientos a su población.

Sin embargo, se plantea de forma transversal que el desarrollo de polos o subcentros no debiese descuidar la potenciación del centro de la ciudad de Valdivia, considerado un punto gravitante que necesita acciones para mejorar, detener su deterioro y revitalizar su dinámica como capital regional. En esta línea, se demuestra interés en la recuperación de proyectos positivos, como el centro cívico, y se manifiesta preocupación por la paralización de las obras de la plaza, que es el punto central de la ciudad.

Por otro lado, recalca la importancia de preservar áreas naturales, patrimoniales y culturalmente significativas como la esencia de Valdivia. Se propone desarrollar zonas de vocación turística en torno al río y la costa para potenciar el desarrollo de los bordes

y costaneras, más allá de las áreas actualmente reconocidas. En este sentido, también se reconocen algunos emprendimientos turísticos desarrollados en torno a humedales y bosques.

Se sugiere potenciar áreas buffer de vegetación para proteger elementos naturales en el límite urbano, combinando este elemento de la alternativa 3, Ciudad integrada, con la alternativa 2, Ciudad descentralizada.

Por último, en el caso de Las Ánimas y Collico, se destaca la importancia de armonizar el uso mixto de industria, servicios y vivienda. Se valora la posibilidad de contar con fuentes de trabajo cercanas a las áreas residenciales, especialmente cuando se trata de industrias no molestas o inofensivas.

3.1.4. Sobre la intensidad de ocupación

En términos generales, se observa un consenso respecto a la necesidad de densificar algunos sectores de la ciudad para frenar el crecimiento extensivo. Sin embargo, las observaciones se centran en la idea de regular la densificación bajo parámetros moderados, cuidando la identidad e imagen urbana, y modos de vida.

Se considera que la regulación debe velar por el control de alturas, especialmente en áreas sensibles como el borde del río, los sectores costeros y pequeñas localidades, teniendo en cuenta las condiciones o calidad del suelo, que se percibe como una limitante en la construcción. Por otro lado, se plantea la importancia de regular la subdivisión irregular de predios, especialmente en las zonas de expansión, parcelaciones y loteos irregulares que se han generado en el periurbano de Valdivia y áreas de extensión urbana, actualmente rurales.

En los casos en que se aumente la densificación, se propone complementar con la generación de áreas verdes y espacio público en torno a edificios y viviendas sociales para no afectar la calidad de vida de los residentes. En esta línea, se plantea la implementación de incentivos normativos como un mecanismo viable para poder mantener buenos estándares urbanos en zonas proyectadas con mayor densidad, sobre todo en el caso de las áreas consolidadas de Valdivia.

Por último, existe la preocupación de parte de la población adulta mayor acerca de la necesidad de construir edificios con estándares adecuados para población con movilidad reducida, así como también espacios públicos que cuenten con accesibilidad universal.

3.1.5. Sobre movilidad

Desde el punto de vista de la movilidad, en general se releva la importancia de enfocarse en mejorar y fomentar el transporte público en todas las alternativas. Se hace imperativo reorganizar los recorridos, horarios, frecuencias y calidad del transporte para facilitar el acceso a diferentes puntos de la ciudad y localidades.

De manera transversal, se plantea la necesidad de promover el desarrollo de infraestructura para el transporte fluvial, incluyendo muelles y accesos al río. Sin embargo, se reconoce que esto puede ser difícil de lograr debido a trabas burocráticas, la privatización de los accesos al río o la falta de infraestructura que haga viable y atractivo el uso de este medio de transporte. Se sugiere considerar puntos intermodales y nodos para mejorar la movilidad de manera integral.

Se considera positiva la posibilidad de crear subcentros y potenciar el centro con espacios peatonales en la ciudad, mejorando veredas y espacios techados, así como fomentando la inversión privada en galerías interconectadas. Se identifica la mejora de veredas y pasos peatonales con accesibilidad universal como una necesidad para toda la comuna.

Aunque se valora la extensión de los kilómetros de ciclovía y la implementación de puntos de tránsito lento, surgen dudas sobre el uso generalizado de la bicicleta debido al clima y al aumento de la población adulta mayor.

3.1.6. Sobre gobernanza

Se plantea de forma reiterada la preocupación por la capacidad de fiscalización de la municipalidad una vez que se implemente el nuevo Plan. En este sentido, se plantea la importancia de establecer una gobernanza clara por parte del municipio y de instancias de control social que garanticen el cumplimiento y la aplicación del instrumento.

Una parte de los participantes, tanto ciudadanos como institucionales, muestra inquietud frente a las posibles desafíos y exigencias que traería la descentralización de la comuna para la gestión pública, debido a la reorganización de su estructura y funcionamiento que esta requeriría.

3.2. Tensiones y conflictos identificados

A continuación, se describen las tensiones y conflictos que fueron relevados de la discusión con diversos actores en torno a las alternativas de estructuración propuestas.

3.2.1. Sector Costa Norte (Curiñanco):

La incorporación de Curiñanco en el PRC enfrenta posiciones distintas sobre las implicancias y beneficios de ser urbanos. La alternativa 1 que lo plantea como continuo urbano del sector Costa no fue considerada como realista, pero si existe interés por parte de un sector de la población, para que un área acotada de Curiñanco sea urbana, ello en miras de acercar infraestructura sanitaria, servicios y equipamientos hoy deficitarios. Otros representantes del sector ven con desconfianza esta posibilidad, lo perciben como una amenaza para su modo de habitar rural. Se enfrentan visiones que responden como tendencia a las familias originarias que no quieren ver afectado su modo de vida rural con las nuevas familias que se han ido asentando en la localidad en los últimos años.

3.2.2. Sector Costa Sur (Niebla):

Se observa preocupación por la regulación de lo ya construido de manera irregular en el sector de Niebla. En general se plantea que es necesario regular, evitar las subdivisiones, normar las alturas y uso intensivo del suelo por la construcción de cabañas, así como delimitar las zonas de riesgo inminente. Sin embargo, una futura restricción de construcciones es probable que enfrente posiciones contrapuestas.

En el sector Costa en general, se plantea una tensión por el avance de la construcción en los cerros destruyendo parte del bosque nativo. Ello tanto en la construcción de viviendas como en las obras viales. En esa línea, también es mencionada la industria forestal con preocupación.

3.2.3. Cayumapu

En el caso de Cayumapu, se enfrentan posturas divergentes entre los propietarios de parcelas que consideran que incorporar su sector atraerá más población y será perjudicial para el estilo de vida rural por la que ellos optaron cuando se asentaron en el lugar. A diferencia de quienes opinan que un centro urbano en el sector de la villa es una oportunidad para desarrollar infraestructura y equipamientos, hoy en día colapsados por el crecimiento de población. Vale mencionar que, en este caso, se evidencia una diferencia de género sobre el tema. Las mujeres presentes en la participación son quienes plantean su interés para que la villa sea considerada en el PRC como aliciente para su futura gestión como dirigentes sociales. Los hombres plantearon como alternativa potenciar otros polos cercanos como Las Ánimas y Collico.

3.2.4. Salida Sur

Si bien existe consenso en que este sector de expansión de la ciudad ha tenido un crecimiento desbordado e irregular, se percibe tensión entre propietarios de parcelas de agrado, con los loteos irregulares y la posibilidad de regulación. De preferencia prefieren quedar fuera del límite urbano, pero con acercamiento de servicios y equipamiento. También se observa tensión por los límites entre parcelas privadas y el humedal.

3.2.5. Límite urbano y resguardo de zonas naturales

De manera generalizada se expone un acuerdo social sobre la importancia del resguardo de las áreas naturales como esencia de la Valdivia. No obstante, los posibles conflictos se pueden dar en los bordes o límites que se establezcan entre áreas protegidas o por proteger y el desarrollo de proyectos para el crecimiento de la ciudad, sean de infraestructura o construcción de vivienda. Al respecto, el accionar del sector inmobiliario es mencionado con preocupación.

3.2.6. Barrios patrimoniales

En el caso particular de Barrios Bajos, se plantea preocupación por los procesos de gentrificación que podría generar una densidad más alta en el barrio, así como cambios en su modo de habitar.

3.2.7. Áreas de expansión y localidades periféricas

En general, se observa que existe preocupación por el resguardo y protección del suelo agrícola, como sector productivo, de subsistencia de las familias y por la mantención de los apoyos de subsidios y programas públicos.

El acceso a agua y servicios sanitarios es una preocupación y aspecto de tensión importante. Resalta la proliferación de pozos y fosas privadas como fuentes de contaminación junto con la escasez hídrica.

3.2.8. Valdivia centro

Existe consenso sobre la necesidad de potenciar el centro de la ciudad como capital regional y como punto neurálgico de la comuna. Se percibe un proceso de deterioro y abandono de sectores aledaños a los mall, así como a los terrenos baldíos o de estacionamientos que se han transformado en lugares inseguros y degradados, y la presencia de comercio informal. Esto afecta tanto el bienestar de quienes habitan o transitan por el centro, como para el desarrollo del turismo.

3.2.9. Comunidades Indígenas

Preocupación de las comunidades indígenas con el PRC, como instrumento normativo que puede afectar negativamente sus tradiciones y cosmovisión. Al respecto, su postura no es frenar el desarrollo, pero sí que se reconozcan los sitios de significación cultural ancestral, más allá de los cementerios o lugares para ceremoniales, extendiéndolo hacia las áreas naturales de bosques, playas, humedales, fuentes de agua como resguardo a su cultura. Por ello, es de suma importancia que los representantes de las comunidades tengan toda la información y claridad del proceso de actualización del PRC, además de considerar que no todo el territorio será parte del regulador.

3.2.10. Movilidad

Existe una expectativa alta sobre la factibilidad de potenciar el transporte fluvial y el acceso al río. Esto es una inquietud transversal y aparece como una aspiración difícil de alcanzar. Cómo revertir la privatización de los accesos, la habilitación de las playas, la inversión en muelles e infraestructura son interrogantes a considerar.

Si bien existe bastante consenso en avanzar en una movilidad mixta, que potencie el transporte público y la intermodalidad, se plantea también la necesidad de mejorar la conectividad para descongestionar las vías, aunque ello incentive el uso del automóvil.

3.2.11. Disponibilidad de suelo

En cualquiera de las alternativas será importante avanzar en una propuesta que incluya disponibilidad de suelo para vivienda social, equipamiento, espacio público, infraestructura e industria. En particular, existe preocupación expresada en algunos sectores por la falta de suelo disponible para la construcción de vivienda social.

3.2.12. Industria

Las zonas industriales se sienten excluidas de las alternativas y se reivindica su importancia para el desarrollo económico de la comuna y como fuente de trabajo. Dónde localizarse y cuán armónico es su convivencia con áreas residenciales son interrogantes relevantes a considerar. Al respecto, se percibe preocupación por el estancamiento de la economía local y cierre de algunas industrias. Se comparan con el desarrollo de otras ciudades.

En general, para las zonas que albergan industrias como Collico y Las Animas, el uso mixto del suelo y su vocación industrial son vistas de manera positiva, sin embargo, se genera tensión y conflictos por algunos funcionamientos particulares, como lo son la extracción de áridos o el tránsito de transporte pesado.

3.2.13. Implementación PRC

Se plantea como preocupación la implementación del PRC una vez que sea aprobado, y se cuestiona cómo será fiscalizado y cómo se garantizará su aplicación, especialmente dado que la tendencia actual es actuar fuera de los límites de la regulación.

Es necesario considerar las acciones futuras para fortalecer la gobernanza relacionada con el PRC y los espacios de control social que contribuyan a ello, teniendo en cuenta a los actores ciudadanos e institucionales relevantes.

Existe inquietud acerca de cómo se coordinarán las inversiones de acuerdo con el plan regulador que se apruebe.

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 y en el territorio

Ilustración 4-1 Pilares que estructuran la estrategia de Comunicación



Fuente: Elaboración propia.

En base a estos pilares, en la etapa de Formulación de Imagen Objetivo se coordinó y precisó en conjunto con la contraparte municipal las actividades y productos necesarios para la difusión del Plan y convocatoria a las instancias de Participación Ciudadana, resultando el siguiente plan de trabajo.

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

DIMENSIÓN	PÚBLICO	ACTIVIDAD
Web	Público general	Segunda fase informativa y educativa

DIMENSIÓN	PÚBLICO	ACTIVIDAD
		Difusión de instancias de participación (Lugares, fechas, horarios y formulario de inscripción).
Medios	Público general	Gestión de prensa difundiendo contenido y actividades de participación ciudadana de la etapa.
		Gestión de radio para difusión de actividades de participación ciudadana de la etapa.
Redes Sociales	Público general	Convocatoria y difusión de instancias de participación en cuentas municipales de Facebook, Instagram y Twitter)
Territorio y convocatoria directa	Habitantes de la comuna	Distribución de 80 afiches en lugares relevantes y de alta afluencia de público en diferentes sectores de la comuna.
		Distribución de 1.000 trípticos informativos
		Instalación de una (1) gigantografía en Edificio de la Municipalidad
	Dirigentes y/o representantes de organizaciones vecinales y funcionales.	Convocatoria directa a través de canales de uso habitual municipal (Correo electrónico, WhatsApp y llamado telefónico)
	Público general (Base de datos actualizada de dirigentes sociales, interesados y participantes inscritos)	Campaña de Mailyng
	Representantes de instituciones públicas (OAE)	Convocatoria formal a través oficio y correo electrónico

Fuente: Elaboración propia (2023)

4.1. Web

Esta etapa comienza con la actualización de la plataforma web con información digital de acceso permanente (Textos y graficas explicativas), en la cual se socializan los siguientes contenidos:

- Segunda fase Informativa: Se presentan los informes aprobados de Etapa de Diagnóstico y un resumen ejecutivo que sintetiza los resultados de la etapa, llegando hasta los Desafíos de Planificación (Factores Críticos de Decisión). Además, se publica información sobre las actividades de participación ciudadana, indicando fecha, lugar, horario y objetivos de estas instancias.
- Segunda fase educativa: Se dispone de material educativo para capacitar a la comunidad respecto de cuáles son los alcances de la etapa de Imagen Objetivo y aportes del PRC a la mejora en la calidad de vida en la ciudad.
- Segunda fase consultiva: Se da acceso a inscripción e ingreso directo al Taller Abierto Online (1), destinado a recoger las opiniones de la ciudadanía respecto de las alternativas de desarrollo.

4.1.1. Sitio web PRC Valdivia

Se pusieron a disposición del público información sobre los principales aspectos del Plan, distribuidos en las secciones que se exponen a continuación:

- xxxiv) **Página Inicial:** En esta sección se da la bienvenida al proceso y se exponen los contenidos más importantes actualizados a esta etapa del Plan. Se muestran las instancias de participación más recientes, últimas noticias, Plan Regulador Comunal vigente y los resultados de la etapa de diagnóstico.

Ilustración 4-2 Página PRC Valdivia – Sección Página Inicial



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 4, 2023

La ciudadanía se reúne para participar en la construcción de la Imagen Objetivo PRC Valdivia



Leer más...

enero 26, 2024

Instancias de Participación



Taller Abierto

Miércoles 24 de enero 18.00hr.

Modalidad Online

Inscríbete aquí

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



Inscríbete aquí

Plan Regulador Vigente



Míralo aquí

Revisa los resultados del diagnóstico (Etapa anterior)



Ingresa aquí

Fuente: www.prcvaldivia.cl

Ilustración 4-3 Nota web posterior a implementación de participación ciudadana “La Ciudadanía se reúne para participar en la construcción de la Imagen Objetivo PRC Valdivia”



Fuente: www.prcvaldivia.cl

xxxv) “¿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. En esta sección se indican los alcances de la etapa actual y se alojan los documentos aprobados de las etapas anteriores

Ilustración 4-4 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 sexies 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 Imagen Objetivo**, en la cual se busca alcanzar acuerdos acerca de los objetivos y lineamientos para el desarrollo urbano futuro de la comuna.

Durante el mes de enero se llevarán a cabo **Talleres de Construcción de Imagen Objetivo** en los cuales habitantes y diversos actores de la comuna podrán dialogar sobre las alternativas para el desarrollo urbano futuro de Valdivia.



Etapas de esta Actualización



Fuente: www.prcvaldivia.cl

xxxvi) 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 de la Imagen Objetivo, se pone a disposición de las personas información sobre los talleres de Construcción de Imagen Objetivo.

Ilustración 4-5 Página PRC Valdivia – Sección Participación Ciudadana



Instancias de participación Ciudadana



Conoce la presentación que fue realizada en estas instancias



Descarga aquí



Diagnóstico Participativo

En la etapa de diagnóstico se realizó un **análisis y diagnóstico prospectivo del territorio**. Gracias a esto se pudieron determinar aquellos aspectos que son claves en el territorio, a partir de los cuales se definieron los desafíos de planificación que debe abordar el Plan.

Durante los meses de julio y agosto de 2023 se llevaron a cabo **talleres de participación ciudadana** en los cuales **habitantes y diversos actores de la comuna**, pudieron realizar un diagnóstico conjunto, relevando aquellos aspectos que consideran más relevantes. 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.

Revisa los principales resultados de la etapa de diagnóstico



Revisa aquí



Fuente: www.prcvaldivia.cl

4.1.2. Sitio web Municipalidad de Valdivia

Una semana antes del comienzo de la implementación de los talleres de Construcción de Imagen Objetivo, la Municipalidad incorporó en la página de su página web www.munivaldivia.cl un banner que refiere a la Participación Ciudadana, específicamente a los “Talleres de Construcción de Imagen Objetivo” implementados durante el mes de enero. Para esto, se contó con el apoyo del equipo consultor mediante la elaboración de material gráfico.

Ilustración 4-6 Banner "Talleres de Construcción de Imagen Objetivo". Página Municipalidad de Valdivia



Fuente: Elaboración propia.

4.2. 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 05 de enero de 2024 en la cual se presentan los principales contenidos y alcances de esta etapa y se describen los procedimientos y actividades de participación ciudadana a realizar.

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

Ilustración 4-7 "Piden opiniones a vecinos sobre Plan Regulador que debe estar listo en 2026" – Diario Austral, 10 de enero 2023

Diario austral

REGION DE LOS RÍOS

Miércoles 10 de enero de 2023 \$ 500

Piden opiniones a vecinos sobre Plan Regulador que debe estar listo en 2026

Valdivia. Comenzó etapa participativa para nuevo instrumento de planificación, que reemplazará al vigente hace 35 años.

Se busca establecer "imagen objetivo" que defina a la ciudad y gule decisiones de desarrollo de la capital regional. P. 23

Aprueban más de tres mil millones de pesos para las vías urbanas
Consejo Regional. Objetivos mejorar rutas en las doce comunas de Los Ríos. Págs. 5

Investigan muerte de joven mientras hacía ejercicios en gimnasio
PDM. Deportista de 24 años habría sufrido complicaciones de salud en el recinto. Págs. 8

Imagen de cine lidera ideas para Los Molinos
Vacaciones online. Definirán tema para pintar un mural en el balneario. Págs. 9

TRABAJADOR FALLECIÓ EN VIOLENTO CHOQUE CONTRA CAMIÓN
Tenía 38 años y guiaba repartidor del emprendimiento de su familia en Río Bueno. Págs. 8

Terma del día

Recogen opiniones para el Plan Regulador que estará listo en 2026

LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LOS PROCESOS DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DECEDE DE LA PRIMERA ETAPA, EL DIAGNÓSTICO.

Buscan "imagen objetivo".
La Municipalidad de Valdivia comenzó el lunes las instancias de participación. Presentarán a la comunidad resultados del diagnóstico y propuestas sobre modelos de ciudad.

Vista Alegre: eventual terreno para hospital
El terreno de la Universidad Austral de Chile en el fundo Vista Alegre fue la opción "preseleccionada" por el Plan Regulador Comunal para un eventual hospital. El terreno está, según se informó, en una zona de alta productividad agrícola, pero se busca un terreno que sea más estratégico para la ciudad. El terreno está en una zona de alta productividad agrícola, pero se busca un terreno que sea más estratégico para la ciudad. El terreno está en una zona de alta productividad agrícola, pero se busca un terreno que sea más estratégico para la ciudad.

El terreno de la Universidad Austral de Chile en el fundo Vista Alegre fue la opción "preseleccionada" por el Plan Regulador Comunal para un eventual hospital. El terreno está, según se informó, en una zona de alta productividad agrícola, pero se busca un terreno que sea más estratégico para la ciudad. El terreno está en una zona de alta productividad agrícola, pero se busca un terreno que sea más estratégico para la ciudad.

Terma del día

11 talleres territoriales

se desarrollarán en el marco de la participación ciudadana que incorpora la etapa de imagen objetivo de la actualización del Plan Regulador Comunal.

Entre de la página anterior

se pedirá la opinión de la ciudadanía, la cual será integrada en la elaboración de la imagen objetivo, la que será expuesta y consultada en la Comisión Pública con el Consejo Municipal. De acuerdo con lo informado por la Municipalidad, los siguientes talleres territoriales son: Costa Norte (Curilanco, Puncupica y alrededores), hoy miércoles, a las 18:00 horas en Junta Vecinal 8-2 Curilanco; Costa Sur (Niebla y alrededores), jueves 11 de enero, 18:00 horas en Delegación de la Costa; Guacurapo, lunes 15 de enero, 18:00 horas en Jardín Infantil Guacurapo; Valdivia centro, Ma Teja y Torobayo, martes 16 de enero, 18:00 horas en Casa Prochelle; Cayupapu y alrededores, martes 16 de enero, 18:00 horas, Junta Vecinal 4-1 Cayupapu; Las Lajas y Calle Calle norte (El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalón y alrededores), miércoles 17 de enero, 18:00 horas en Inacap; Calle Calle sur (Collico, Huefue y alrededores), jueves 18 de enero, 18:00 horas en Junta Vecinal Ribera de la Calle Calle; Pablo Neruda Vialto Zabala-Schneider, jueves 22 de enero, 18:00 horas en Escuela Francia. En tanto, la instancia de participación para los pueblos indígenas se realizará hoy miércoles, entre las 10:00 y las 16:00 horas en la sede social del Club de Leones en el Pucallá Sur.

Con relación a la participación de la comunidad, Bretón subrayó que es importante que las personas "se puedan informar a tiempo, opinar e influir en el proceso". También, destacó la asistencia a los talleres económicos de entidades como la Cámara Chilena de la Construcción, y los diversos gremios e industrias de la comuna, enfatizando en que la finalidad es que "este proceso trascienda y logremos con-

5 desafíos

fueron levantados a partir de la fase de diagnóstico, entre ellos: valor natural y ambiental del territorio, movilidad e integración urbana y patrimonio e identidad.

DURANTE ESTE MES SE CONCENTRARÁN LOS TALLERES EN DIVERSOS SECTORES DE LA COMUNA.

FRANCISCO BRETÓN EXPLICÓ LOS ALCANCES DEL PROCESO.

desplazamientos mediante la planificación de una red de transporte público multimodal, así como también los modos no motorizados de transporte y, además, que distribuya de una manera más equitativa los servicios con el fin de hacerlos más accesibles a la comunidad; crecimiento urbano disperso y fragmentado, se busca reducir la intensidad en áreas de alta relevancia ambiental y agropecuaria, así como conservar los centros poblados en la periferia y evitar que la voca-

ción de uso de esos territorios sea acorde a sus características; ciudad compacta y diversificada, en donde se persigue minimizar la fricción por superposición de actividades incompatibles y recuperar aquellas áreas deterioradas y patrimonio e identidad, que implica resguardar las áreas de valor patrimonial que le dan identidad a la comuna, así como la vida de las comunidades que habitan en los barrios históricos y asentamientos humanos interiores, como Huefue, Cayupapu o Curilanco.

Una de los resultados de las etapas que incluye la actualización, dicha instancia podría expandirse la ciudad? Al respecto, Francisco Bretón comentó que esas vocaciones de uso están siendo definidas en esta etapa, sin embargo, ya hay algunas propuestas. "El área de estudio que tiene el Plan Regulador es muy grande, pero eso no significa que todo vaya a ser parte del límite urbano. Si podemos decir que hay ciertos sectores que se están considerando en las alternativas, por ejemplo, Cayupapu, Huefue, Las Gaviotas, Paillao, Prado Verde, Angachilla, Niebla, Las Molinas, San Ignacio, Curilanco, Puncupica, El Arenal, Quitacalón y Cabo Blanco", detalló.

2023 fue el año

en que se llevó a cabo la fase de diagnóstico. En 2025 se espera contar con el anteproyecto del Plan Regulador, para ser aprobado en 2026.

Francisco Bretón explicó que esos desafíos, en esta etapa, se traducen en tres modelos de desarrollo para la ciudad. Uno, es el de ciudad extendida. "Es continuar con el modelo que ha tenido Valdivia, dándole cumplimiento al resguardo de las áreas de valor ecológico, pero donde los modos de movilidad son las tendenciales; considera muchos sectores que ya tienen características más urbanas, como Las Gaviotas, y los ordena", detalló. El segundo modelo es de ciudad descentralizada. Esto es, "que genere distintos centros, con el fin de que todos los habitantes tengan la posibilidad de tener servicios y equipamientos más cercanos a su residencia y, así, propician una movilidad que no dependa tanto del vehículo motorizado y un poco menos del transporte público", expuso.

Y el tercero es una ciudad integrada. "Es una ciudad más compacta; tiene un gran supuesto que es que el transporte público sea el elemento estructurante", precisó. A partir de los resultados de las etapas que incluye la actualización, dicha instancia podría expandirse la ciudad? Al respecto, Francisco Bretón comentó que esas vocaciones de uso están siendo definidas en esta etapa, sin embargo, ya hay algunas propuestas. "El área de estudio que tiene el Plan Regulador es muy grande, pero eso no significa que todo vaya a ser parte del límite urbano. Si podemos decir que hay ciertos sectores que se están considerando en las alternativas, por ejemplo, Cayupapu, Huefue, Las Gaviotas, Paillao, Prado Verde, Angachilla, Niebla, Las Molinas, San Ignacio, Curilanco, Puncupica, El Arenal, Quitacalón y Cabo Blanco", detalló.

MÁS DE TRES DÉCADAS
El Plan Regulador de Valdivia vigente data de hace 35 años, cuando la población era de aproximadamente 120 mil habitantes, hoy es de 180 mil, y de acuerdo con las proyecciones se cifrará en 192 mil para el 2035, según informó Bretón. Por lo tanto, indicó: "no responde al desarrollo territorial, social y económico que ha tenido la ciudad". Tampoco considera, dijo, los elementos relevantes que actualmente debe incluir la planificación, asociados, por ejemplo, a desastres, al cambio climático y a modificaciones normativas relativas a la ley general de urbanismo y construcciones, transparencia del mercado de suelo, incorporación de las comunidades indígenas a través de consultas.

Bretón ahondó en algunas problemáticas asociadas al Plan vigente, indicó que en éste no están identificados los riesgos que existen en sectores periféricos que se han desarrollado, como Las Gaviotas, Paillao y Cabo Blanco, "entonces, muchas personas generan construcciones en lugares donde no está estudiado si hay o no riesgos, lo mismo con los riesgos en las zonas costeras, de tsunami, de desprendimiento de laderas y de inundaciones", expuso. Por otra parte, no propicia la dotación de servicios y equipamientos a esos sectores periféricos, lo que obliga a la población a desplazarse a la zona céntrica para realizar cualquier trámite, lo que contribuye -dijo- a la congestión de la ciudad. Toda la información relevada a los avances de cada etapa del proceso de actualización del Plan Regulador se mantendrá a disposición en la plataforma web www.planregulador.cl. La aprobación del Plan se espera para 2026.

Fuente: Diario Austral

Ilustración 4-8 "Con su "Imagen Objetivo" avanza la actualización del Plan Regulador de Valdivia" – RioenLinea, 10 de enero 2024

rioenlinea.cl

GAMMA

LOS OPINANTES

RMDIA

f

t

@

MATRICÚLATE

Nueva Sede Valdivia



Política

Sábado 06 de Enero de 2024 | Publicado a las 17:44 | Actualizado a las 17:44

Con su "Imagen Objetivo" avanza la actualización del Plan Regulador de Valdivia

f t G+ M

Publicado por: Germán Pérez

Visitas 810



Imagen de contexto | Municipalidad de Valdivia

El Plan Regulador de Valdivia continúa avanzando con la etapa de "Imagen Objetivo", para lo cual se han iniciado talleres zonas urbanas y rurales de la comuna.

De acuerdo a lo informado por la casa edilicia, esta fase inicia luego que los equipos de la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN) del municipio y la consultora Habitterra, finalizaran la primera **etapa de diagnóstico** que incluyó la elaboración de un estudio de diagnóstico comunal, la definición de consideraciones ambientales y la implementación de instancias participativas de diagnóstico.

La Directora de la SECPLAN de Valdivia, Javiera Maira, explicó que "junto con la aprobación final del proyecto, **ésta es una de las etapas más relevantes de todo este proceso**, ya que en la Imagen Objetivo se definen las principales decisiones y acuerdos para la planificación. Se establecen los objetivos y lineamientos del plan, y se elaboraron alternativas de estructuración u opciones de desarrollo que representan distintos caminos posibles para alcanzar los objetivos establecidos y enfrentar los desafíos que fueron levantados a partir del diagnóstico".

En esta fase, los habitantes y diversos actores de la comuna tendrán la oportunidad de conocer los resultados del diagnóstico integrado y dialogar sobre las alternativas de desarrollo urbano futuro para Valdivia.

Asimismo, se llevarán a cabo un total de once talleres abiertos a la comunidad, focalizados principalmente en dirigentes sociales territoriales y funcionales de los

distintos sectores de la comuna que se encuentran dentro del área de estudio, además de una jornada de trabajo con representantes de pueblos indígenas.

También se llevarán a cabo instancias de participación específicas con diferentes actores de la comuna, como por ejemplo un taller de infancia y juventud, el taller económico productivo, y los talleres con actores ciudadanos y la academia.

Los objetivos de estas instancias de participación son: informar sobre los resultados del diagnóstico participativo y la propuesta preliminar de "Imagen Objetivo" para Valdivia; conocer la opinión de los habitantes y diferentes actores de la comuna, relevando los aspectos importantes que son valorados sobre las alternativas de estructuración planteadas, como también integrar la retroalimentación recibida de parte de la ciudadanía en la elaboración de la "Imagen Objetivo", la cual será expuesta y consultada en una Consulta Pública durante la siguiente etapa, según se informó desde el municipio.

Estas instancias se iniciarán el lunes 8 de enero a las 18:00 horas, con el taller Corvi que se realizará en el Colegio Bicentenario de Música Juan Sebastián Bach, ubicado en calle Clemente Holzapfel 950 y el taller Salida Sur que se efectuará en el salón de eventos El Retiro 3, en Las Parras. El horario y lugares de los demás talleres abiertos pueden ser revisados en las redes sociales del municipio, en su sitio web y en la plataforma [www.prcvaldivia.cl](#), elaborada exclusivamente para la difusión de este proceso.

Por último, se informó desde la municipalidad que esta etapa participativa culminará con un taller en línea abierto a la comunidad, que se llevará a cabo el miércoles 24 de enero.

#Tags

Imagen Objetivo | Participación Ciudadana | Plan Regulador | Valdivia

Comentarios

0 comentarios

Lo más visto

Alcalde de Panguipulli ordenó desalojo de carabineros que pernoctaban en un colegio municipal

Acusan desvinculación de profesora del Windsor School Valdivia por "explicar" funcionamiento de las AFP

COVID-19: Celón donó \$50 millones para fabricación de ventiladores mecánicos en Los Ríos

Emiten Alerta Meteorológica por intensas lluvias y viento que afectarán a Los Ríos

Seesa promediará últimos seis meses de consumo para el cobro mensual de electricidad

Fuente: RioenLinea

4.3. Redes sociales

En el marco de estas jornadas, las actividades relacionadas con redes sociales estuvieron enfocadas en la socialización del Proceso en esta etapa, difundir la página web www.prcvaldivia.cl y convocar a las instancias de participación a realizar en los diferentes sectores de Valdivia. En términos de contenido, se entregó como insumo la minuta de prensa y otros medios que fue 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, durante el mes de enero de 2024.

Ilustración 4-9 Publicación Talleres de Construcción de Imagen Objetivo – Instagram,
04 de enero de 2024

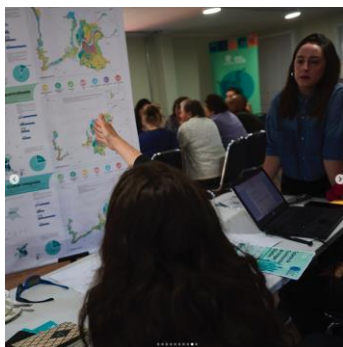




Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2024)

Ilustración 4-10 Publicación sobre Inicio de la actualización PRC Valdivia– Instagram, 15 de enero de 2024





Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2024)

Ilustración 4-11 Publicación Historia sobre Taller Abierto Online – Instagram, 24 de enero de 2024



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Instagram (2024)

Ilustración 4-12 Publicación Talleres de Construcción de Imagen Objetivo – Facebook, 04 de enero de 2024



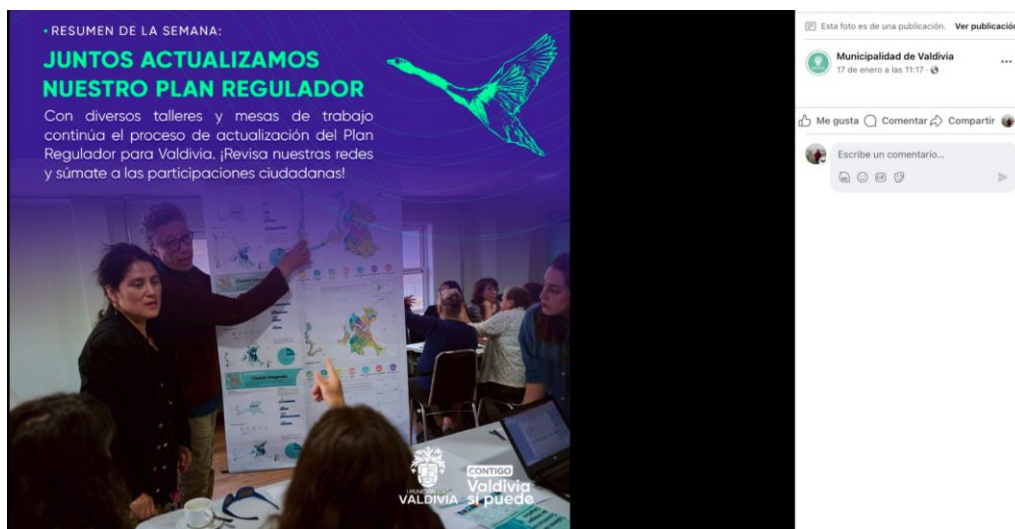
Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Facebook (2024)

Ilustración 4-13 Publicación Talleres de Construcción de Imagen Objetivo – Facebook, 15 de enero de 2024



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Facebook (2024)

Ilustración 4-14 Publicación Resumen semanal – Facebook, 15 de enero de 2024



Fuente: Municipalidad de Valdivia @munivaldivia, Facebook (2024)

4.4. Territorio (Convocatoria directa)

En esta fase de participación, según los criterios acordados previamente con la contraparte técnica, el equipo consultor preparó las propuestas de todo material gráfico digital que tuvo como objetivo apoyar gráficamente las diferentes instancias de participación y socialización del Plan. Este fue entregado preliminarmente para su aprobación y, después de esto, impreso y entregado a la Municipalidad para su distribución y/o instalación.

El material impreso elaborado para la difusión en esta etapa fue el siguiente:

- xxxvii) 1 gigantografía instalada en Edificio de la Municipalidad
- xxxviii) 80 afiches tamaño A3, distribuidos en lugares relevantes y de alta afluencia de público en diferentes sectores de la comuna.
- xxxix) 1.000 trípticos informativos

Gigantografía Edificio Municipalidad



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 4-15 Afiche

PLAN REGULADOR COMUNAL VALDIVIA

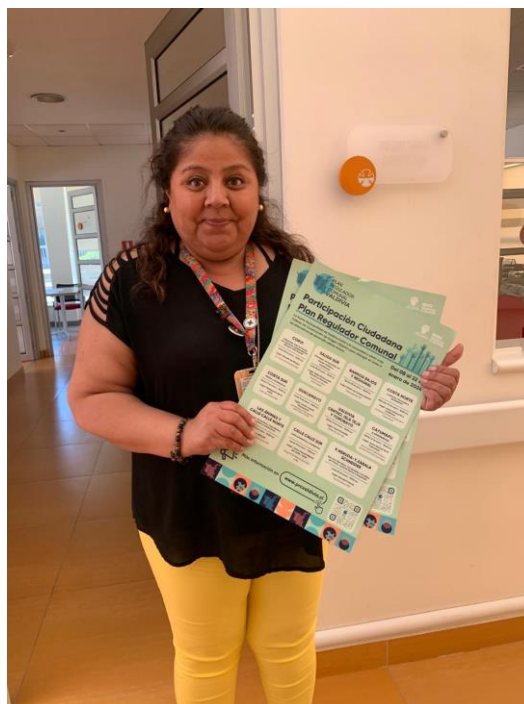
Participación Ciudadana Plan Regulador Comunal

La Ilustre Municipalidad de Valdivia invita a la comunidad a asistir a los Talleres de Construcción de Imagen Objetivo para dialogar en torno a las alternativas de desarrollo urbano futuro.

Del 08 al 22 de enero de 2024

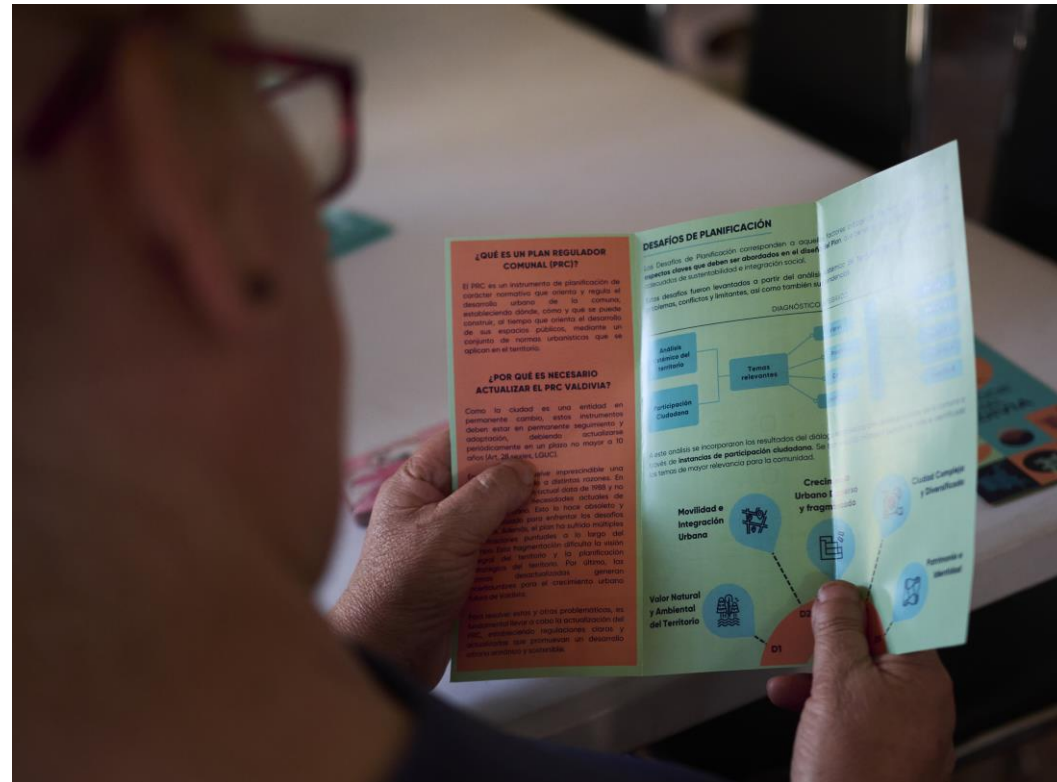
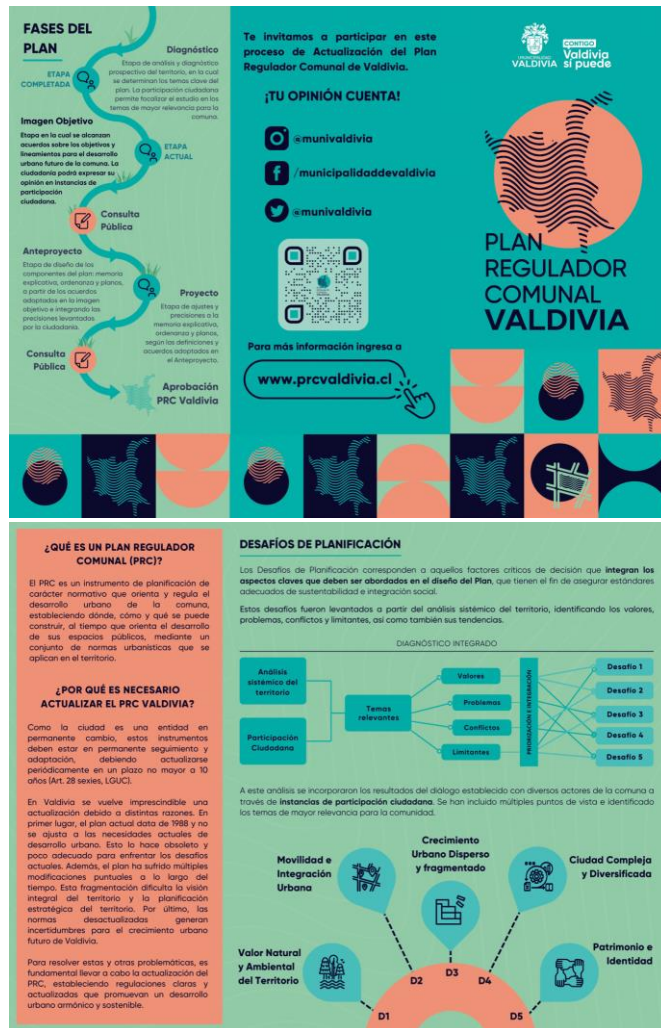
CORVI Valparaíso, Inés de Suárez, Los Jazmines, Independencia, Menz y Villa Austral Lunes 08 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Escuela de Música Av. Clemente Holzopfel 150	SALIDA SUR Llanquihue, Los Gaviotas, Las Pumas y Pailao y alrededores Lunes 08 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Salón de eventos El Retiro 3 Retiro 3, Las Pumas	BARRIOS BAJOS Y REGIONAL Martes 09 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Salón Las Canoas (BACH) Verbas Buenos 181	COSTA NORTE Curiranco, Puncarpe y alrededores Miércoles 10 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Junta Vecinal R-2 Curiranco Curiranco 5, N (al costado de la Posta Rural)
COSTA SUR Niebla y alrededores Jueves 11 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Delegación de la costa Calle del Castillo 980	GUACAMAYO Lunes 15 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Jardín Infantil Guacamayo Las Muñetas 371 (al costado de la Plaza Central)	VALDIVIA CENTRO, ISLA TEJA Y TOROBAYO Martes 16 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Casa Prochella Robles 01, Isla Teja	CAYUMAPU y alrededores Martes 16 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Junta Vecinal 44-R Cayumapu Río Cruces N° 525 (frente a Escuela Rural de Cayumapu)
LAS ÁNIMAS Y CALLE CALLE NORTE El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacazón y alrededores. Miércoles 17 de enero - 18:00 hrs. Lugar: INACAP Av. Pedro Aguirre Cerdas 275	CALLE CALLE SUR Callico, Huellabue y alrededores Jueves 18 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Junta Vecinal Riberas del Calle - Calle Rengo N°251 Riberas Del Calle - Calle	P.NERUDA-Y.ZABALA SCHNEIDER San Luis, Pilar Meza, Los Alcaldes, Los Balles, San Pedro, Teniente Merino y Angachilla Lunes 22 de enero - 18:00 hrs. Lugar: Escuela Francia David Arellano 2727	

Más información en www.prcvaldivia.cl



Fuente: Elaboración propia

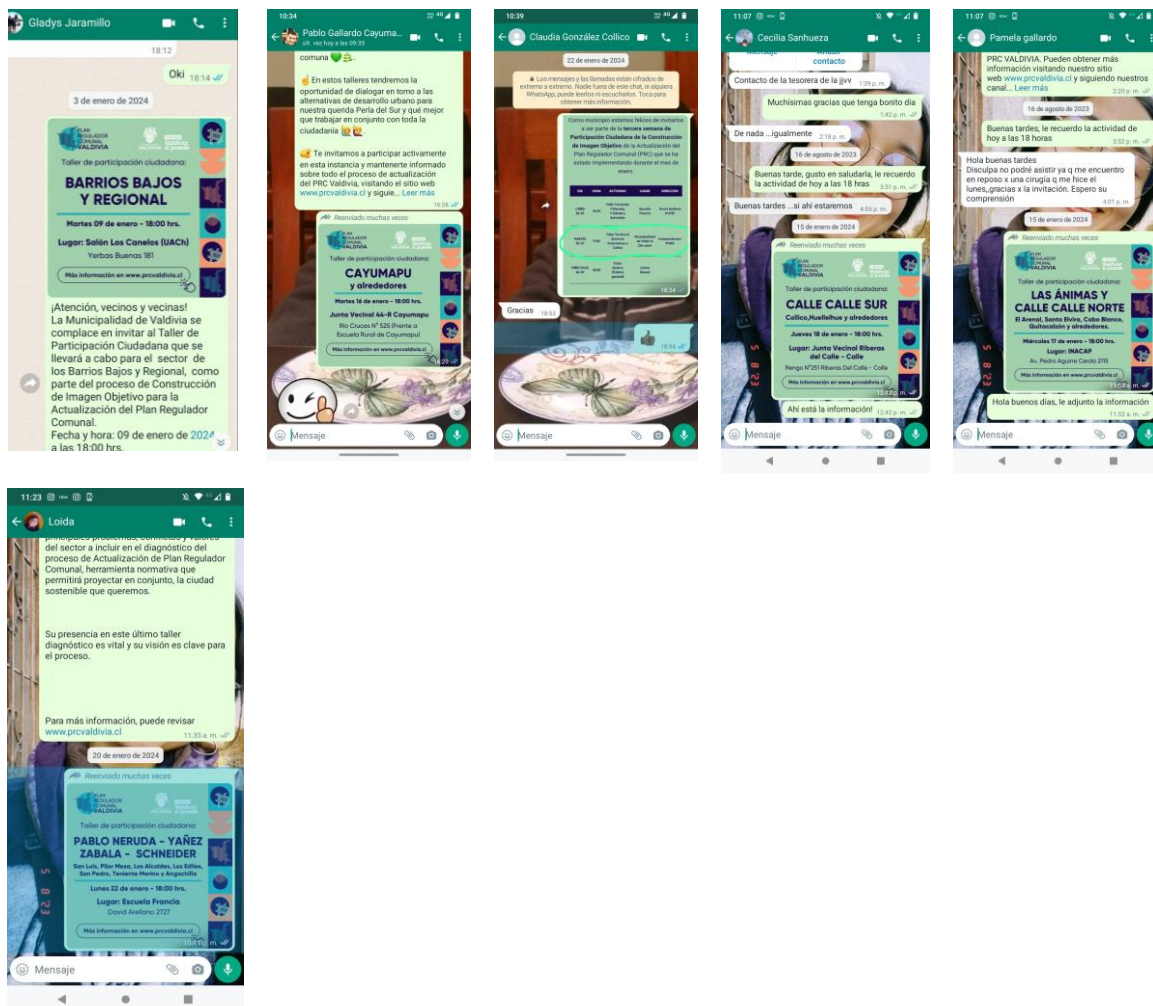
Ilustración 4-16 Tríptico informativo



Fuente: Elaboración propia

Con el objeto de convocar a habitantes, dirigentes sociales de **organizaciones vecinales y funcionales** a las instancias de participación ciudadana, se llevaron a cabo diferentes tareas de difusión a través de los canales utilizados habitualmente por la Municipalidad para la comunicación con dirigentes y habitantes de las diferentes delegaciones. Para esto, la municipalidad contó con el apoyo del equipo consultor que elaboró afiches digitales de cada actividad y convocó directamente a dirigentes de organizaciones territoriales y funcionales a través de mensajería y llamado telefónico, con el objetivo de confirmar la asistencia a estas actividades.

Ilustración 4-17 Referencia invitación vía WhatsApp



Fuente: Elaboración propia

Para la convocatoria a representantes de la sociedad civil, estamento económico productivo y de órganos de la administración del estado, se efectuó el envío de correos electrónicos por parte de la secretaría de planificación de la municipalidad. Esta fue reforzada por parte del equipo consultor a través de campaña de Mailng y llamado telefónico.

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 acordó que la Municipalidad de Valdivia, por medio del encargado de la oficina de asuntos indígenas, se haría cargo de realizar la difusión del proceso de participación con pueblos indígenas y convocar a las comunidades a la instancia de participación.

Ilustración 4-18 Afiche convocatoria Pueblos indígenas



Fuente: Elaboración propia

En cuanto a los y las **jóvenes**, la convocatoria fue implementada a través del programa Alta UACH, con apoyo del equipo consultor, desde el punto de vista gráfico. Se entregó un afiche para reproducción en redes sociales a través de aparatos móviles.

Ilustración 4-19 Afiche convocatoria Jóvenes vía RR. SS



Fuente: Elaboración propia

Finalmente, se realizaron varias **campañas de Mailing** durante las semanas de implementación de las instancias. Estas fueron implementadas por parte del equipo de participación ciudadana de la consultora y estuvieron enfocadas en entregar información sobre las instancias que se realizarían semana a semana a un público de aproximadamente 1.100 personas interesadas en el proceso, que han participado en la etapa anterior, o bien, se han inscrito en las diferentes plataformas para recibir esta información.

Ilustración 4-20 Campaña Mailing “Primera Semana” – 04 de enero de 2024

PLAN REGULADOR COMUNAL VALDIVIA

Enero 2024

¡Comienzan las instancias de Participación Ciudadana de la etapa de Imagen Objetivo!

Como municipio estamos muy felices de invitarlos a ser parte de los **Talleres de Construcción de Imagen Objetivo** de la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC), una herramienta fundamental para el desarrollo de nuestra comuna.

Entre el **08 y 22 de enero** tendremos la oportunidad de dialogar en torno a las alternativas de desarrollo urbano para Valdivia, y qué mejor que trabajar en conjunto con toda la ciudadanía.

Te invitamos a participar activamente en estas Instancias y mantenerte informado sobre el proceso de actualización del PRC Valdivia, visitando el sitio web www.prcvaldivia.cl y siguiendo nuestras redes sociales.

¡Tu participación es fundamental para construir juntos el futuro de nuestra comuna!

Conocer más

Del 08 al 22 de enero de 2024


Talleres de Construcción de Imagen Objetivo

Para más información **Ingreso aquí**

COMU Comuna de Valdivia Taller de Construcción de Imagen Objetivo	BARRO BLANCO Y BARRIO Barrio Blanco y Barrio Taller de Construcción de Imagen Objetivo	BARRIO BLANCO Y BARRIO Barrio Blanco y Barrio Taller de Construcción de Imagen Objetivo	COSTA NOROCCIDENTAL Costa Noroccidental Taller de Construcción de Imagen Objetivo
COSTA SUR Costa Sur Taller de Construcción de Imagen Objetivo	GUACAYAYO Guacayayo Taller de Construcción de Imagen Objetivo	VALDIVIA CENTRO, VALDIVIA SUR Y PUNTO ALTO Valdivia Centro, Valdivia Sur y Punto Alto Taller de Construcción de Imagen Objetivo	CIVICOMPU Civicompu Taller de Construcción de Imagen Objetivo
VALDIVIA Y CHALCILLAN Valdivia y Chalcillan Taller de Construcción de Imagen Objetivo	CALLE CHALCILLAN Calle Chalcillan Taller de Construcción de Imagen Objetivo	VALDIVIA Y ZARZAL Valdivia y Zarzal Taller de Construcción de Imagen Objetivo	

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 4-21 Campaña Mailing “Segunda Semana” – 15 de enero de 2024



¡ Participa en las instancias de Participación Ciudadana de la etapa de Imagen Objetivo!

Como municipio estamos muy felices de invitarlos a ser parte de las **Instancias de Construcción de Imagen Objetivo** de la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) que se están realizando durante el mes de enero.

En estas actividades tendremos la oportunidad de dialogar en torno a las alternativas de desarrollo urbano para Valdivia, y qué mejor que trabajar en conjunto con toda la ciudadanía.

Próximas actividades:

DÍA	HORA	ACTIVIDAD	LUGAR	DIRECCIÓN
LUNES 15	18.00	Taller territorial Guacamayo	Jardín Infantil Guacamayo	Los Mulatos N°311
MARTES 16	18.00	Taller Territorial Valdivia Centro, Isla Teja y Tarabaya	Casa Prochello	Los Robles N°04
	18.00	Taller Territorial Cayumapu	Junta Vecinal 44-R Cayumapu	Rio Cruces N° 525
MIÉRCOLES 17	11.00	Taller Estamento Económico Productivo	Municipalidad	Independencia N°455
	18.00	Taller Territorial Las Ánimas y Calle Calle Norte	INACAP	Av. Pedro Aguirre Cerda N°2115
JUEVES 18	18.00	Taller Territorial Collico, Huellihue y alrededores	Junta Vecinal Riberas del Calle - Calle	Rengo N°251
	11.00	Taller Mesa de Actores Ciudadanos	Municipalidad	Independencia N°455
LUNES 22	18.00	Taller Territorial P.Meruda-Y.Zobala Schneider	Escuela Francia	David Arellano N°2727
MIÉRCOLES 24	18.00	Taller Abierto (Público general)	Online (Zoom)	

Te invitamos a participar y mantenerte informado sobre el proceso de actualización del PRC Valdivia, visitando el sitio web www.prcvaldivia.cl y siguiendo nuestras redes sociales.

¡Tu participación es fundamental para construir juntos el futuro de nuestra comuna!

[Conocer más](#)

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 4-22 Campaña Mailyng "Tercera semana" – 22 de enero de 2024



¡Te invitamos a las instancias de Participación Ciudadana de la etapa de Imagen Objetivo!

Como municipio estamos felices de invitarlos a ser parte de la **tercera semana de Participación Ciudadana de la Construcción de Imagen Objetivo** de la Actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) que se ha estado implementando durante el mes de enero.

DÍA	HORA	ACTIVIDAD	LUGAR	DIRECCIÓN
LUNES 22/01	18.00	Taller Territorial P.Neruda, Y.Zabala y Schneider	Escuela Francia	David Arellano N°2727
MARTES 23/01	11.00	Taller Territorial Sectores Guacamayo y Collico	Municipalidad de Valdivia (3er piso)	Independencia N°455
MIÉRCOLES 24/01	18.00	Taller Abierto (Público general)	Online (Zoom)	




Taller Abierto

Miércoles 24 de enero
18.00hr.

Modalidad Online

[Inscríbete aquí](#)



En estas actividades tendremos la oportunidad de dialogar en torno a las alternativas de desarrollo urbano para Valdivia, y qué mejor que trabajar en conjunto con toda la ciudadanía.

Te invitamos a participar y mantenerte informado sobre el proceso de actualización del PRC Valdivia, visitando el sitio web www.prcvaldivia.cl y siguiendo nuestras redes sociales.

¡Tu participación es fundamental para construir juntos el futuro de nuestra comuna!

[Más información](#)

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 4-23 Campaña Mailyng "Taller Abierto Online" – 24 de enero de 2024

www.prcvaldivia.cl y sigue nuestras redes sociales.' and a button 'Más Información'."/>

PLAN REGULADOR COMUNAL VALDIVIA

¡ Conéctate al Taller Abierto Online de Construcción de Imagen Objetivo!

Tenemos el agrado de Invitarlos(as) a ser parte del **Taller Abierto Online** que se realizará hoy a las 18.00 hrs. vía Zoom.

Agradecemos a las personas que se han inscrito a esta actividad, han participado y seguido este proceso. Es muy importante poder contar con la participación activa de las comunidades que habitan y hacen su vida en la comuna para poder construir una ciudad para todos y todas.

Link de conexión

PLAN REGULADOR COMUNAL VALDIVIA **MUNICIPIO DE VALDIVIA** **CONTRATO Valdivia sí puede**

Taller Abierto **Zoom**

Miércoles 24 de enero 18.00hr.

Modalidad Online **Conéctate aquí**

Para mantenerte informado(a) sobre el proceso de actualización del PRC Valdivia, visita el sitio web www.prcvaldivia.cl y sigue nuestras redes sociales.

Más Información

Fuente: Elaboración propia