



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

---

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

## EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA INFORME AMBIENTAL

### ANEXO 1 INFORME PROCESO DE PARTICIPACIÓN DEL PLAN

MARZO 2019

---

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Arnello Viveros'.

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

ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>PARTE 1. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....</b>	<b>1</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>2. PRIMERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – DIAGNOSTICO PARTICIPATIVO. 1</b>	<b>1</b>
<b>2.1 Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>1</b>
2.1.1 Objetivos, Programa y Metodología .....	1
2.1.2 Sistema de Difusión y Convocatoria .....	2
2.1.3 Mapa de Actores Sociales Relevantes .....	8
<b>2.2 Descripción de las Actividades Realizadas en la Primera Ronda de Participación Ciudadana. 10</b>	<b>10</b>
2.2.1 Reunión Inicial de Coordinación con el Equipo Municipal .....	10
2.2.2 Reunión Informativa con el Concejo Municipal.....	10
2.2.3 Taller de Diagnóstico Participativo con el Concejo Municipal.....	11
2.2.4 Taller de Diagnóstico Participativo con Profesionales Municipales .....	13
2.2.5 Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad Habitante de la Ciudad de Llanquihue.....	18
2.2.6 Talleres de Diagnóstico Participativo con la Comunidad Habitante de la Localidad de Los Pellines 23	
2.2.7 Taller de Diagnóstico Participativo con Representantes de la Actividad Productiva y Propietarios de Terrenos del Entorno de Llanquihue .....	27
<b>3. SEGUNDA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA– IMAGEN OBJETIVO.....</b>	<b>29</b>
<b>3.1 Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>29</b>
3.1.1 Objetivos, Programa y Metodología .....	29
3.1.2 Sistema de Difusión y Convocatoria.....	30
<b>3.2 Descripción de las Actividades Realizadas en la Segunda Ronda de Participación Ciudadana 32</b>	<b>32</b>
3.2.1 Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal.....	32
3.2.2 Taller de Imagen Objetivo con Profesionales Municipales .....	34
3.2.3 Taller de Imagen Objetivo con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio .....	36
3.2.4 Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad Habitante de Llanquihue .....	38
3.2.5 Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad Habitante de Los Pellines .....	42
<b>3.3 Sistematización de Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana .....</b>	<b>43</b>
3.3.1 Resultados del Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal .....	44
3.3.2 Resultados del Taller de Imagen Objetivo con el Equipo Profesional Municipal .....	45
3.3.3 Resultados del Taller de Imagen Objetivo con Representantes de la Actividad Productiva.....	49
3.3.4 Resultados del Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad Habitante de Llanquihue .....	51
<b>3.4 Integración y Síntesis de Resultados de la Segunda Ronda de Participación Ciudadana.....</b>	<b>55</b>
3.4.1 Localidad de Llanquihue.....	55
3.4.2 Localidad de Los Pellines.....	63
<b>4. TERCERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL .....</b>	<b>67</b>
<b>4.1 Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>67</b>
4.1.1 Objetivos, Programa y Metodología .....	67
4.1.2 Sistema de Difusión y Convocatoria.....	68
<b>4.2 Descripción de las Actividades Realizadas en la Tercera Ronda de Participación Ciudadana . 70</b>	<b>70</b>
4.2.1 Taller de Imagen Objetivo y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal 70	
4.2.2 Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial de con Profesionales Municipales.....	72

4.2.3	Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio .....	75
4.2.4	Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad Habitante de Llanquihue .....	77
4.2.5	Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad Habitante de Los Pellines.....	82
<b>4.3</b>	<b>Sistematización de Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana .....</b>	<b>88</b>
4.3.1	Resultados del Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal .....	89
4.3.2	Resultados del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Profesionales Municipales .....	90
4.3.3	Resultados del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de la Actividad productiva y Comercial.....	90
4.3.4	Resultados del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad Habitante de Llanquihue.....	91
4.3.5	Resultados del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad Habitante de Los Pellines .....	94
<b>5.</b>	<b>CUARTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ANTEPROYECTO .....</b>	<b>98</b>
<b>5.1</b>	<b>Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>98</b>
5.1.1	Objetivos, Programa y Metodología .....	98
5.1.2	Sistema de Difusión y Convocatoria.....	99
<b>5.2</b>	<b>Descripción de las Actividades Realizadas en la Cuarta Ronda de Participación Ciudadana. 101</b>	
5.2.1	Taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal.....	101
5.2.2	Taller de Anteproyecto con Profesionales Municipales .....	104
5.2.3	Taller de Anteproyecto con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio .....	106
5.2.4	Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Llanquihue.....	108
5.2.5	Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Los Pellines .....	113
<b>5.3</b>	<b>Sistematización de Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana .....</b>	<b>116</b>
5.3.1	Resultados del Taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal .....	116
5.3.2	Resultados del Taller de Anteproyecto con los Profesionales Municipales.....	117
5.3.3	Resultados del Taller de Anteproyecto con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio .....	117
5.3.4	Resultados del Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Llanquihue .....	118
5.3.5	Resultados del Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Los Pellines .....	120
<b>6.</b>	<b>QUINTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ANTEPROYECTO AVANZADO ..</b>	<b>122</b>
<b>6.1</b>	<b>Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>122</b>
6.1.1	Objetivos, Programa y Metodología .....	122
6.1.2	Sistema de Difusión y Convocatoria.....	123
<b>6.2</b>	<b>Descripción de las Actividades Realizadas en la Quinta Ronda de Participación Ciudadana. 125</b>	
6.2.1	Taller de Anteproyecto Avanzado con el Concejo Municipal.....	126
6.2.2	Taller de Anteproyecto Avanzado con Profesionales Municipales .....	128
6.2.4	Taller de Anteproyecto Avanzado con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio .....	130
6.2.5	Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad Habitante de Llanquihue.....	133
6.2.6	Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad Habitante de Los Pellines .....	138
<b>6.3</b>	<b>Sistematización de Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana .....</b>	<b>141</b>
6.3.1	Resultados del Taller de Anteproyecto Avanzado con el Concejo Municipal .....	142
6.3.2	Resultados del Taller de Anteproyecto Avanzado con los Profesionales Municipales .....	142
6.3.3	Resultados del Taller de Anteproyecto Avanzado con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio.....	142
6.3.4	Resultados del Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Llanquihue .....	145
6.3.5	Resultados del Taller de Anteproyecto con la Comunidad Habitante de Los Pellines .....	150

6.4	Observaciones al Anteproyecto Avanzado recibidas por Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Llanquihue.....	151
6.5	Observaciones al Anteproyecto Avanzado recibidas por el Sitio Web del Estudio .....	189
<b>PARTE 2. PROCESO DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA. ....</b>		<b>190</b>
1.	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>190</b>
2.	<b>PRIMERA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA – ACUERDOS Y DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO.....</b>	<b>190</b>
2.1	<b>Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>190</b>
2.1.1	Objetivos, Programa y Metodología .....	190
2.1.2	Sistema de Difusión y Convocatoria.....	191
2.2	<b>Descripción de la Actividad Realizada en la Primera Ronda de Participación Indígena Diferenciada .....</b>	<b>197</b>
2.2.1	Reunión inicial de Diagnóstico Participativo con Representantes de Pueblos Originarios.....	197
3.	<b>SEGUNDA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA – IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR .....</b>	<b>198</b>
3.1	<b>Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>198</b>
3.1.1	Objetivos, Programa y Metodología .....	198
3.1.2	Sistema de Difusión y Convocatoria.....	199
3.2	<b>Descripción de la Actividad Realizada en la segunda Ronda de Participación Indígena Diferenciada .....</b>	<b>201</b>
3.2.1	Taller de Imagen Objetivo con Representantes de Pueblos Originarios .....	201
3.3	<b>Sistematización de Resultados de la Instancia de Participación Indígena Diferenciada.....</b>	<b>203</b>
4.	<b>TERCERA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA – IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL.....</b>	<b>205</b>
4.1	<b>Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>205</b>
4.1.1	Objetivos, Programa y Metodología .....	205
4.1.2	Sistema de Difusión y Convocatoria.....	206
4.2	<b>Descripción de las Actividades Realizadas en la Tercera Ronda de Participación Indígena Diferenciada .....</b>	<b>208</b>
4.2.1	Solicitud de Información sobre Organizaciones Indígenas y Otros Antecedentes a CONADI .....	209
4.2.2	Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de Pueblos Originarios .....	210
4.3	<b>Sistematización de Resultados de la Instancia de Participación Indígena Diferenciada.....</b>	<b>213</b>
5.	<b>CUARTA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA - ANTEPROYECTO.....</b>	<b>214</b>
5.1	<b>Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>214</b>
5.1.1	Objetivos, Programa y Metodología .....	214
5.1.2	Sistema de Difusión y Convocatoria.....	214
5.2	<b>Descripción de la Actividad Realizada en la Cuarta Ronda de Participación Indígena Diferenciada .....</b>	<b>216</b>
5.2.1	Taller de Anteproyecto con Representantes de Pueblos Originarios .....	216
5.3	<b>Sistematización de Resultados de la Instancia de Participación Indígena Diferenciada.....</b>	<b>219</b>
5.3.1	Resultados del Taller de Anteproyecto con Representantes de Pueblos Originarios.....	219
6.	<b>QUINTA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA – ANTEPROYECTO AVANZADO .....</b>	<b>221</b>
6.1	<b>Aspectos Metodológicos .....</b>	<b>221</b>

6.1.1	Objetivos, Programa y Metodología .....	221
6.1.2	Sistema de Difusión y Convocatoria .....	221
<b>6.2</b>	<b>Descripción de la Actividad Realizada en la Quinta Ronda de Participación Indígena Diferenciada .....</b>	<b>223</b>
6.2.1	Taller de Anteproyecto con Representantes de Pueblos Originarios .....	223
<b>6.3</b>	<b>Sistematización de Resultados de la Instancia de Participación Indígena Diferenciada.....</b>	<b>225</b>

## **PARTE 1. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Esta primera parte del presente documento corresponde al informe consolidado final que da cuenta del desarrollo íntegro del proceso de participación ciudadana temprana en el contexto de la modificación del Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

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

### **2. PRIMERA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – DIAGNOSTICO PARTICIPATIVO**

#### **2.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS**

##### **2.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA**

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

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

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

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

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

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

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

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

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

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

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

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

### 2.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.

En el caso de las reuniones y talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, éstas se convocaron directamente por la contraparte municipal.

En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines se convocó por los siguientes medios:

- **200 Invitaciones tamaño carta.**
- **10 afiches formato A1 a color.**
- **50 afiches formato doblecarta a color.**
- **2 pasacalles en PVC formato 6 por 1 mts.**

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

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

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

FIGURA N° 2-1 Carta invitación - Primera Ronda de Participación Ciudadana



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE**

---

**ESTUDIO DISEÑO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE**

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

*Estas actividades se llevarán a cabo según el siguiente calendario:*

Taller	Fecha	Hora	Lugar
Taller para la comunidad De Llanquihue	Lunes 23 de octubre	18:30 horas	Primera Compañía de Bomberos Germania, Baquedano N°1001, Llanquihue
Taller para la comunidad de Los Pellines	Miércoles 25 de octubre	18:30 horas	Compañía de Bomberos de Los Pellines, Los Carrera s/n, Los Pellines

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

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

*Agradecemos desde ya su participación.*

VÍCTOR ANGULO MUÑOZ  
Alcalde

Octubre 2017



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE**

**ESTUDIO DISEÑO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE**

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

Esta actividad se llevará a cabo el día **lunes 23 de octubre, a las 17.00 hrs., en la Primera Compañía de Bomberos Germania**, ubicada en calle Baquedano N°1001, Llanquihue.

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

Agradecemos desde ya su participación.

**VÍCTOR ANGULO MUÑOZ**  
Alcalde

Octubre 2017

Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 2-2 Afiches - Primera Ronda de Participación Ciudadana



**Lago Llanquihue**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE**

**VECINOS Y VECINAS!**

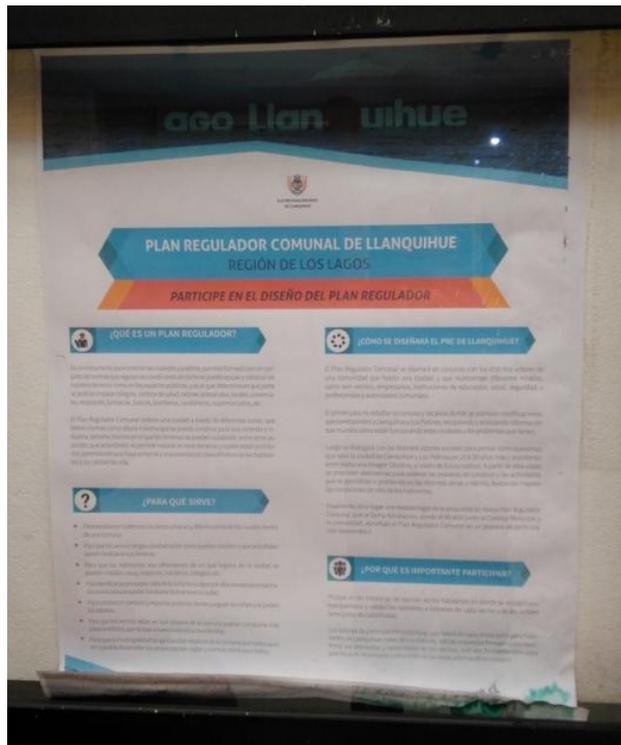
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE**  
TALLERES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PARTICIPE AQUÍ EN EL DISEÑO DEL PLAN REGULADOR**

TALLER	FECHA	HORA	LUGAR
Reunión pueblos originarios de Llanquihue y Los Pellines	Lunes 23 de octubre de 2017	17:00 Hrs	Cuartel de la Primera Compañía de Bomberos Germania Baquedano N°1001, Llanquihue
Taller participativo comunidad habitante de Llanquihue	Lunes 23 de octubre de 2017	18:30 Hrs	Cuartel de la Primera Compañía de Bomberos Germania Baquedano N°1001, Llanquihue
Taller participativo comunidad habitante de Los Pellines	Miércoles 25 de octubre de 2017	18:30 Hrs	Cuartel Compañía de Bomberos de Los Pellines Los Carrera s/n, Los Pellines

**¡INFÓRMESE!**  
Entregue su punto de vista

**www.llanquihue.cl**



Fuente: Elaboración propia

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



Fuente: Elaboración propia

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



**¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?**

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

**¿CÓMO SE HACE?**

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

**Este estudio consta de cuatro etapas:**

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

**¿DÓNDE OBTENGO INFORMACIÓN?**

[www.llanquihue.cl](http://www.llanquihue.cl)  
<http://prellanquihue.blogspot.com>  
 Secretaría de Planificación Comunal de la I. Municipalidad de Llanquihue  
 Erando Werner N° 450

**¿POR QUÉ ES IMPORTANTE PARTICIPAR?**

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

Fuente: Elaboración propia

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

**Diseño Plan Regulador Comunal de Llanquihue**

viernes, 20 de octubre de 2017

**ESTUDIO DISEÑO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE**

La Ilustre Municipalidad de Llanquihue, a través de su Alcaldía, tiene el agrado de invitar a las organizaciones sociales y a los habitantes en general de los pueblos de Llanquihue y Los Pailones, a través de la Primera Ronda de Participación Ciudadana para el diseño del nuevo Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

Estas actividades se llevarán a cabo según el siguiente calendario:

Taller	Fecha	Hora	Lugar
Taller para la comunidad de Llanquihue	Lunes 23 de octubre	10:00 horas	Plaza Comunal de Llanquihue, Llanquihue
Taller para la comunidad de Los Pailones	Miércoles 25 de octubre	10:00 horas	Comunidad de Llanquihue de Los Pailones, Los Cerros de Los Pailones

En este sentido se informa sobre que es el Plan Regulador Comunal y su relación con los acuerdos en los municipios sobre cómo están funcionando los habitantes de Llanquihue y Los Pailones.

El Plan Regulador es una herramienta fundamental para organizar a nivel de comuna la actividad y ordenar los territorios, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes, por lo que es de gran importancia que los vecinos asistan y opinen activamente en su diseño.

Agradecemos desde ya su participación.

VICTOR ANÁLIZO MARQUEZ  
 Alcalde

Octubre 2017

Buscar este blog

• [Página principal](#)

Datos personales

• [Participación Ciudadana Infracor](#)

Ver todo mi perfil

[Denunciar uso Inadecuado](#)

[Archivo del blog](#)

▼ 2017 (4)

▼ octubre (4)

[Primera Ronda de Participación Ciudadana](#)

[Bienvenidos](#)

Fuente: Elaboración propia

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

### **2.1.3 MAPA DE ACTORES SOCIALES RELEVANTES**

A partir de la información provista por la contraparte municipal se procedió a sistematizar los actores sociales presentes en las áreas de estudio, insumo con el que se configuró un Mapa de Actores Sociales Relevantes con interés y vinculación al territorio así como al proceso de diseño del Plan Regulador Comunal.

Se espera este Mapa de Actores pueda ser revisado con la contraparte municipal y ajustado según sus recomendaciones.

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 2-6 Mapa de Actores Sociales Relevantes Plan Regulador Comunal de Llanquihue

ACTORES SOCIALES RELEVANTES DE PRO LLANQUIHUE										
ESCALA COMUNAL	LOCALIDAD DE LLANQUIHUE				LOCALIDAD DE LOS PELINES	SECTOR RURAL	ACTORES PRODUCTIVOS		PUEBLOS INDIGENAS DE LLANQUIHUE	PUEBLOS INDIGENAS DE LOS PELINES
CONCEJO MUNICIPAL	JUNTA DE VECINOS DE GOPTALES	UCEO HOLAÑAS	CLUB DE AUTOMOVILISTAS ESCAPE LIBRE	CLUB DEPORTIVO ARTISTICO CULTURAL ESCOLA LLANQUIHUE	JUNTA DE VECINOS DE LOS PELINES	JUNTA DE VECINOS DE CHILAGUNA SUR	CÁMARA DE TURISMO	SUPERMERCADO PORTALES	ASOCIACIÓN INDIGENA DE UQUILU MAPU	ASOCIACIÓN INDIGENA KAWIROA Y NI MAPU MEW
UNIÓN COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS DE HEWEN	JUNTA DE VECINOS DE ESTERO	GABRIELA MISTRAL	CLUB DEPORTIVO FERROVIARIOS SENIOR	CLUB DEPORTIVO COLO-COLO	JUNTA DE VECINOS DE PELINES DE GABRIELA MISTRAL	JUNTA DE VECINOS DE COTORO	CECINAS LLANQUIHUE	FARMACIA CRUZ VERDE	ASOCIACIÓN INDIGENA BAYUN MAPU	
CONSEJO DE SALUD DE FAMILIA	JUNTA DE VECINOS DE LAS INDUSTRIAS	ESCUELA DE COTORO	AGRUPACION ARTISTICA SOCIAL DEPORTIVA DASSIS	CLUB DEPORTIVO DE LA CAJUE	JUNTA DE VECINOS DE LOS PELINES	JUNTA DE VECINOS DE CHILAGUNA NORTE	COVERA	SHELL	ASOCIACIÓN INDIGENA DE FAFAN	
CRUZ ROJA	JUNTA DE VECINOS NUEVO MANECER	ESCUELA DE LEGUAL	CLUB DEPORTIVO RAX	CLUB DEPORTIVO LOS LLAMOS		JUNTA DE VECINOS DE VICENTE PEREZ SALES SECTOR ROTAL	FERRERIA WERNER BRADATZ	SOCOP	ASOCIACIÓN INDIGENA BARJU	
COMITÉ MEDIO AMBIENTE	JUNTA DE VECINOS N° 1 SIBARLOS NERUDA	ESCUELA DE LEGUAL	CLUB DE FONES LLANQUIHUE	CLUB DEPORTIVO MILANI		JUNTA DE VECINOS DE GLEISAN DE JUAN	SUPERMERCADO UNIMARCI	RICOLZ	ASOCIACIÓN INDIGENA LLANQUIHUE	
COMITÉ DE INNOVACIÓN LOCAL DE LLANQUIHUE Y MESAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE LLANQUIHUE	JUNTA DE VECINOS VILLA HERMOSA	ESCUELA DE LINEAS SOLAR	CLUB DEPORTIVO COLECTIVO LINEAS RIZ	CLUB DE BOXITANES DE EL LAGO		JUNTA DE VECINOS DE LINEA BALMACEDA	TIENDA PLAZA	COPECI		
COMITÉ COMUNAL DE EMERGENCIAS	JUNTA DE VECINOS DE LAS AMÉRICAS	ESCUELA DE GALLARDO DE VARADOS	CLUB DEPORTIVO MANUEL MONTT	CLUB DE BAYAK		JUNTA DE VECINOS DE LINEA SOLAR	TIENDA DE LEM	FERRERIA LLANQUIHUE		
CONSULTORA PATAGUA	JUNTA DE VECINOS DE LA FREDERICO WERNER	SAINTPAUL COLLEGE	CLUB DEPORTIVO TLETICO MACAL	CLUB DEPORTIVO VENEDICOS VOLCANES			KAUFMANN	RIO AUSTRAL		
CEUS DE SANTIAGO	JUNTA DE VECINOS PADRE BURDADO	CLUB DEPORTIVO BUENAVIDA	ASOCIACION RIBANOVE CINABURAL DE LLANQUIHUE	CLUB DEPORTIVO SOCIAL Y CULTURAL MUNICIPAL DE LLANQUIHUE			FARMACIA FRANCKE	PROGARI		
ONG CULTURALS	JUNTA DE VECINOS DE LA LAGUNA	CLUB DE LOS 30	ASOCIACION DE FUTBOL VECINAL	CLUB DEPORTIVO LAS SOCIEDADES LLANQUIHUE			NESTLE	BOYERIA WILHEHEWEN		
ONG LLANQUIHUE	JUNTA DE VECINOS DE LA VISTA DEL LAGO	CLUB DE FONES	ASOCIACION DE FUTBOL MATEURS LLANQUIHUE							
FUNDACION LEGADO DE HILLES	JUNTA DE VECINOS DE LOS OBRIS	CLUB DEPORTIVO NUEVA ESTRELLA	CLUB DEPORTIVO PADRES APODERADOS MENORES DE LLANQUIHUE							
BOMBEROS	JUNTA DE VECINOS DE LISNE	CLUB DEPORTIVO SOCIAL Y CULTURAL TAE-KWON-DO	ESCUELA DE FUTBOL FERROVIARIOS DE LLANQUIHUE							
CARABINEROS	JUNTA DE VECINOS VILLA PALENA	CLUB DEPORTIVO LOS GALACTICOS	ESCUELA DE FUTBOL MUNICIPAL							
	JUNTA DE VECINOS JUAN GUILLERMO RAINER	CLUB DEPORTIVO HARMONIE	ESCUELA DE FUTBOL TALENTOS LLANQUIHUANO							
	JUNTA DE VECINOS DE LIMIRADOR	CLUB DEPORTIVO FERROVIARIOS DE LLANQUIHUE	CLUB CARRERAS DE LA CHILENAS COLEGIAL SAN JUAN							
	JUNTA DE VECINOS DE LAURELES DE MAULLIN	CLUB DEPORTIVO VOLCAN DE LLANQUIHUE	CLUB DEPORTIVO NUEVA VENTUD							
	JUNTA DE VECINOS DE SALTOS DE BAQUEDANO	CLUB DEPORTIVO SOCIAL Y CULTURAL JUVENTUS	CLUB DEPORTIVO DE COTORO							
	JUNTA DE VECINOS DE SALTOS DE LLANQUIHUE	CLUB DEPORTIVO MUNICIPAL FEMM DE LLANQUIHUE	FAMILIA WAHLBAYER							
	JUNTA DE VECINOS DE LA VISTA	CLUB DEPORTIVO NUEVA ESTRELLA	FAMILIA WERNER EDLICH							
	JUNTA DE VECINOS DE VILLAS DE PRESIDENTES	CLUB DEPORTIVO MARIA EORETTI	FAMILIA NEUMAN							
	JUNTA DE VECINOS DE VILLAS DE	CLUB DEPORTIVO J. CULTURAL SOCIAL EVERTON DE LEGUAL	COMITÉ DE VIENDA							

Fuente: Elaboración propia

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

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

### 2.2.1 REUNIÓN INICIAL DE COORDINACIÓN CON EL EQUIPO MUNICIPAL

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

FIGURA N° 2-7 Registro de Asistencia a la Reunión Inicial de Coordinación con el Equipo Municipal

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
075		PRC LLANQUIHUE		REUNIÓN COORDINACIÓN EQUIPO SECPLA - DOM	
FECHA		HORA		LUGAR	
4 / octubre / 2017		11:00		SALA DE CONCEJO	
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Manuel Espinoza S.	I. Municipalidad de Llanquihue	66144339	mespinos@llanquihue.cl	
2	Jose Luis Torres J.	I. Municipalidad de Llanquihue	9-8999840	STORRES@llanquihue.cl	
3	JAVIER PAREDO J.	SECRETARÍA - DOM	65-2294535	obras@llanquihue.cl	
4	Marcela Julián H.	Municipalidad - Secplan	96760776	Secplan@llanquihue.cl	
5	Doraliza Manilla H.	PROFESIONAL SECPLAN MUNICIPALIDAD LLANQUIHUE	957698665	manilla@comar.cl	
6	PABLO BADILLA O.	INFRACON	95170778	pbadilla@qualca.cl	
7	Silvia Fernández.	I. Municipalidad de Llanquihue	976667908	sfernandez@llanquihue.cl	

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

Fuente: Elaboración propia

### 2.2.2 REUNIÓN INFORMATIVA CON EL CONCEJO MUNICIPAL

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

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

FIGURA N° 2-8 Registro Fotográfico de la Reunión con Concejo Municipal



Fuente: Elaboración propia

### 2.2.3 TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 2-9 Registro de Asistencia del Taller con el Concejo Municipal

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA		
		PRC Llanquihue		Reunión Concejo Municipal		
FECHA		HORA		LUGAR		
25 / 10 / 2014		10:00		Municipalidad de Llanquihue		
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
Marcela Ulloa Urrutia	SEREMI MINVU	2225634	m.ulloa@minvu.cl	1640036-4	[Firma]	
Manuel Ruiz Cruz	SEREMI MINVU	2225619	m.ruiz@minvu.cl	12.721.015-9	[Firma]	
Karl Weismann W	Concejal	99925977	Karl.Weismann@llanquihue.cl	1209607-6	[Firma]	
Chloé Jara Jara	Concejal	974616172	chloejara@llanquihue.cl	10.333.331-7	[Firma]	
Eduardo Fierro	Asesor J-1	243973	—	6521058-4	[Firma]	
Cristian Claudio	Concejal	96221528	cclaudio@llanquihue.cl	1406000-8	[Firma]	
Roberto Ruiz	Concejal	967625116	—	10151902-3	[Firma]	

Nombre		Institución u Organización y Cargo		LISTADO DE ASISTENCIA		
Joseliza Manilla H	SecPLAN MUNICIPALIDAD	957698665	Jmanilla@cmul.cl	12406012-3	[Firma]	
José L. Torres J	JMG Construcción	884198401	JTORRES@llanquihue.cl	11235062-2	[Firma]	
Eduardo Astorga V	Secretario Mpal	2244525	eastorga@llanquihue.cl	1785942-5	[Firma]	
Vicki Angulo	Alcalde	244500	—	10351214-8	[Firma]	
Maribel González E	Jug. Civil SecPLAN J. Mun. Llanquihue	66944334	mapnizuelo@llanquihue.cl	15364564-6	[Firma]	
PABLO BADILLA	INFRACON	—	—	5542105-6	[Firma]	

Fuente: Elaboración propia

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

FIGURA N° 2-10 Registro Fotográfico de la Reunión con Concejo Municipal



Fuente: Elaboración propia

#### 2.2.4 TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO CON PROFESIONALES MUNICIPALES

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

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 2-11 Registro de Asistencia al Taller de Diagnóstico Participativo con Profesionales Municipales

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA			
PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA			
075	PRC LLANQUIHUE	TALLER PROFESIONALES MUNICIPALES			
FECHA	HORA	LUGAR			
5 / OCTUBRE / 2017	10:30	SALA DE CONCEJO, MUNICIPALIDAD LLANQUIHUE			
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Patricia Ulloa Vélez	SEPTEN MUNYU	2225634	mu102v@munyu.cl	
2	Doraliza Mancilla Haro	Municipalidad Llanqui	957698665	dmancilla@email.com	
3	Marcia Antimán M.	Municipalidad Llanqui	56760776	mantiman@llanquihue.cl	
4	Silvia Fernández Vega	Municipalidad Secplan	976667908	Sfernandez@llanquihue.cl	
5	Javier Paredes	Municipalidad DOM	652244535	cepas@llanquihue.cl	
6	Alvaro Johan C.	Secplan Municipalidad Llanqui	925093682	ADURAN@llanquihue.cl	
7	Olivia Oyarzo S.	U. Medio Ambiente Agua y Ornato Municipalidad Llanqui	964078166	ooyarzo@llanquihue.cl	

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

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA			
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
8	Patricio Rodríguez I.	EMPRESA DE SERVICIOS DE ENERGÍA S. CIVIL	990899715	prdriguez@llanquihue.cl	
9	Eduardo Astorga V.	Secretaría Municipal	65-2244505	eastorga@llanquihue.cl	
10	René Godoy Díaz	Seje Unidad Jurídica y Munic.	652244558	rgodoy@llanquihue.cl	
11	José L. Torres	SECPLAN Ing. Constructor	652244699	STORRES@llanquihue.cl	
12	Maribel González S.	Secplan J. Mun. de Llanquihue DOM	652244649	mgonzalez@llanquihue.cl	
13	Mauricio Aros M.	ING. CIVIL	990896621	MAROS@llanquihue.cl	
14	Pablo Aquilar Soto	DOM MUNICIPALIDAD LLANQUIHUE	2244535	paquilar@llanquihue.cl	
15	Yessica Vargas Irujo	Buena Vista Asesorías Municipales	967618271	yvargas@llanquihue.cl	
16	Manuel Gran Carras	DOM	652244529	manuelgran@llanquihue.cl	
17					

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

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA			
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
18	Hernán González	Director Tránsito	249525	Tranito@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>
19	Manuel Ruiz Linares	ARQUITECTO SEREMI-MINVU	2225837	mruiz@minvu.cl	<i>[Firma]</i>
20					
21					
22					
23					
24					
25					

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

Fuente: Elaboración propia

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

FIGURA N° 2-12 Registro Fotográfico del Taller de Diagnóstico Participativo con Profesionales Municipales









Fuente: Elaboración propia

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

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

FIGURA N° 2-13 Registro de Asistencia al Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad de Llanquihue

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA		
		PRC Llanquihue		Taller diagnóstico. COMUNIDAD LLANQUIHUE		
FECHA		HORA		LUGAR		
23/10/2017		18:30		CUARTEL DE BOMBEROS, LLANQUIHUE		
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
Andrés Ortobello	JWparacidos	79436631		12436611	[Firma]	
Leonidas Carr	JUV. CI. ESTERO	995331607		19984699-11	[Firma]	
MARCO HEGRIN R	COB Los CERROS	998863442		6.3365653	[Firma]	
Estrella Rivera	JUL. ESTERO Hormada	672.06177	-	13115267-0	[Firma]	
Longi Velasquez	J. V. Villa		-	11.5976451	[Firma]	
Alicia Huamán	J. S. Villa Hormada	764109344		16669115	[Firma]	
Rosario Álvarez	J. S. VILLA Los Ros	9820247		12062546-8	[Firma]	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA				
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
HUGO LEAL U.	TESORERO J.V. V. VILLA L. P. 270	95378467	hugo.leal@infracon.cl	5.914.9202	[Firma]	
Maria Anaya P.	55 VV Villavieja Sanos	98602867	maria.anaya@infracon.cl	8.249.811	[Firma]	
Alexandra Córdova	J.V. Villa Juan Los Pesequeles	99117975	alexandra.cordova@infracon.cl	8.676.5201	[Firma]	
Andrea Parra Saldívar	Fundación legado Chile	1297110348	aparraz@infracon.cl	18.621.167-7	[Firma]	
Emilio Urrutio	J.V. Villa Juan Financiera	69195076	emilio.urrutio@infracon.cl	13.986.407-4	[Firma]	
Amós Rivas C.	Legado Chile	97950413	amros@infracon.cl	15.680.48-K	[Firma]	
Claudio Figueroa	J.V. Villa Juan Presidente	97397529	claudio.figueroa@infracon.cl	13.698.806-4	[Firma]	
Roberto Torres	Comité de Seguridad	96699264	roberto.torres@infracon.cl	4.166.02-2	[Firma]	
Carlos Jara P.	VECON VILLA ANSA	65940127	carlos.jara@infracon.cl	16.023.703-9	[Firma]	
Jorge Vazquez	Genes S.p.A.	652243123	jorge.vazquez@infracon.cl	13.704.763-2	[Firma]	

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

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA				
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
Karl Wernhart W.	Caucajal - Agrícola	99920597	karl.wernhart@infracon.cl	4.281.607-6	[Firma]	
Patricio Rodríguez	Coarctado	081202393		7.330.4222	[Firma]	
Patricio Rodríguez T.	Municipalidad	99089975	patricio.rodriguez@infracon.cl	15.761.993	[Firma]	
Alfredo Urrutio W.	Villas Pesequeles	97661876	alfredo.urrutio@infracon.cl	13.611.11-3	[Firma]	
Juan Carlos Sánchez H.	Villa Federico Wernner	980025739	juan.carlos.sanchez@infracon.cl	9.772.752	[Firma]	
Fernando Carvajal A.	Villa Fogón Wernner	99525575	fernando.carvajal@infracon.cl	9.952.557-5	[Firma]	
Oswaldo Ojeda	Vacante	97707057	oswaldo.ojeda@infracon.cl	6.375.151-7	[Firma]	
Jorge González	Alto Baquedano	97780124	jorge.gonzalez@infracon.cl	15.865.600-9	[Firma]	
Ruth Vargas A.	Aprendices - Vini	959411605	ruth.vargas@infracon.cl	7.257.076-4	[Firma]	
René Rojas		97749242	rene.rojas@infracon.cl	02.844.30-9	[Firma]	
María Inés	Particular	97749242	maria.ines@infracon.cl	6.885.367-2	[Firma]	

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA			
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
MARCELO RUIZ LINARES	DEPTO. DE PLANIFICACION URBANA Y SERVICIOS - MUNICIPIO	65-2275619	MARCELO.RUIZ@MUNICIPIO.LL	12.924.017-9	
Doraliza Mancilla H	SECRETARIA MUNICIPALIDAD	957698665	dymancilla@cmllanqui.com	13466012-3	
Patricia Ulloa Valdivia	SECRETARIA MUNICIPALIDAD	25639	patricia.ulloa@cmllanqui.com	16.140036-1	
FABIO BADIOLA	INFRACON			5542105-6	

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA			
PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA			
	PEC Llanquihue	TRABAJOS DIAGNOSTICO COMUNIDAD DE LLANQUIHUE			
FECHA	HORA	LUGAR			
23/10/2017	18:30	CAMPUS DE BOMBEROS			
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Carlos Hermann	Club los Yebes Presidente	990503107	carlosm@clublosyebes.cl	6.019.544-7	
HARRY WERNER	CLUB LOS YEBES	99201455	harry.werner@clublosyebes.cl	8.566.211-0	
Santiago Ciro D	Club Los Yebes	975931700	santiago.ciro@clublosyebes.cl	7931461-7	
HUGO SOTOMAYOR	Club Los Yebes	99219673	hugo.sotomayor@clublosyebes.cl	5.497.974-7	
Karla Salazar	Vecina	997898704	karla.salazar@clublosyebes.cl	10.379.882-7	
Sandra Juncos	-	98481130	sandra.juncos@clublosyebes.cl	8335122-5	
Roberto del Rio T	ONG Corporación Ilug	92732663	roberto.delrio@corporacionilug.cl	65.407.240-8	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

INFRACON CONSULTORES					
LISTADO DE ASISTENCIA					
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Patricio Manilla P.	Junta Vecinal el Cauce	528587	alparista@lanquihue.cl	6303562-7	[Firma]
WALTERIO YRIGORIN	EX AL CALCOMAR 2do. 2000	999786389	SERVITRAL@HOTMAIL.COM	17799560	[Firma]
Sergio Nova Ovalle	Junta Vecinal Valle Polino	80113885	sergio.nova@lanquihue.cl	11440096-2	[Firma]
Marcelo González A.	Junta Vecinal de la Cruz	976268911	Marcelo.gonzalez@lanquihue.cl	11954409-7	[Firma]
ESTER OJETA H.	LOTEO EX TANSA	84432277 981578364	ester.ojeta@gmail.com	8443227-1	[Firma]
Manuel Antonio M.	Municipalidad de Llanquihue	98276621	Intervencion@lanquihue.cl	12712990-8	[Firma]
JUANJOSE CABRERA R.	OFICINA DE ARQUITECTOS	999692305	CABRERA@LANQUIHUE.CL	17899164	[Firma]
Arturo Carreño G	Comisión de Territorio de Llanquihue Vice-Presidente	998720318	acarreno@lanquihue.cl	5966139-7	[Firma]
Maribel González S.	Org Civil - SEREMI Mun de Llanquihue	96844339	mgonzalez@lanquihue.cl	15534554-6	[Firma]
JOSE LUIS TORRES J.	Junta Constructora Socplan - Llanquihue	984998901	STORRES@LANQUIHUE.CL	15280062-2	[Firma]

INFRACON CONSULTORES					
LISTADO DE ASISTENCIA					
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Christian Plavonius	CONCEJAL	96221528	chrisplavonius@lanquihue.cl	1400880-B	[Firma]
Carola Espinoza	Comisión de Asesoría	994438861		4993030-2	[Firma]
Yvonne Leguina		978618509	yleguina@lanquihue.cl	4998950-4	[Firma]
JAVIER GARRIDO	CUBO 20	95372944	javiergarrido@lanquihue.cl	8.3829384	[Firma]
Ricardo Werner	Club Los 20	956892640	ricardo.werner@gmail.com	78272173	[Firma]
Don Guzmán	35 UU Alto Capatzen	99972598		5202932-8	[Firma]
JANISA GARIBAY	COMUNIDAD PALMERA	65224435	OSPARAS@LANQUIHUE.CL	10482358-0	[Firma]

Fuente: Elaboración propia

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

FIGURA N° 2-14 Registro Fotográfico del Taller con la Comunidad de Llanquihue





Fuente: Elaboración propia

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

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

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 2-15 Registro de Asistencia al Primer Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad de Los Pellines

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
PRC		Llanquihue		DIAGNÓSTICO LOS PELLINES	
FECHA		HORA		LUGAR	
25/10/2017		18:00		CANTINA BEBIDAS LOS PELLINES	

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Cristian Pardo	Presidente	59061311	kristiano.pardo@lapellines.cl	12380968	
Verónica Rodríguez	Grupo de Seguimiento	965490773	—	12752378-6	
Paulina Núñez	CI - Comité de Iniciativa Social - Post-Subsistema de Llanquihue - A	965323428	Paulina.nunez@lapellines.cl	12091451-2	
Marcela Ulloa	SEREMI MINVU	2220634	mulloa@minvu.cl	1610036-4	
Manuel Ruiz	Servicio de Asesoría	2025019	manuel.ruiz@lapellines.cl	1200009-9	
Cristian Obispo	CAUCE IAL	965221228	Cristian.obispo@lapellines.cl	1401000-8	
José Luis Torres	SEPLAN	98118101	joseluis.torres@lapellines.cl	15210062-2	

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
PRC		Llanquihue		DIAGNÓSTICO LOS PELLINES	
FECHA		HORA		LUGAR	
25/10/2017		18:00		CANTINA BEBIDAS LOS PELLINES	

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Javier Paredes	MUNICIPALIDAD	244535	jparedes@llanquihue.cl	10432703-2	
Alicia Carrera	ITA - DJUV	8635131346	—	—	
Alvaro Durán C.	Pablo Neza 09 Sec Plan	995093662	aduran@llanquihue.cl	1708576-6	
Doraliza Mancilla	Secplan	957698665	dmancilla@minvu.cl	13406012-3	
Pablo Badilla	INFRACON	—	—	55421656	

Fuente: Elaboración propia

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

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

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

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

FIGURA N° 2-16 Registro de Asistencia al Segundo Taller de Diagnóstico Participativo con la Comunidad de Los Pellines

INFRACON						LISTADO DE ASISTENCIA					
PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO				MATERIA					
		PRC Llanquihue				DIAGNÓSTICO: EXPOSICIÓN-TALLER LOS PELLINES					
FECHA		HORA		LUGAR							
06/11/2017		19:30		SALON CUERPO DE BOMBEROS LOSPELLINES							
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma						
1	FABIO BADILO	INFRACON SA	226376929	fbadi@infracon.cl	5142105-6	[Firma]					
2	BERNARDO COOR	VECINO	652 422160	bernardo.49@netvivi.cl	6327325-2	[Firma]					
3	MANUEL TUMELI	PRO-SERVICIO MUNICIPIO	65-2228619	manuel@munici.cl	1791107-9	[Firma]					
4	Marcos Antún H.	Secplan	967607716	mantuman@llanquihue.cl	1158344-8	[Firma]					
5	Cristina Palma	M. de B. y P. de los Pelles	959061211	Cristina.p@infracon.cl	13270096-2	[Firma]					
6	Andrés Hernández	Bomberos SCA Los Pellines	958668618	-	16967381-0	[Firma]					
7	Maryorie Leo			m.ozobara@infracon.cl	14211056-8	[Firma]					

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

INFRACON						LISTADO DE ASISTENCIA					
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma						
8	Alvaro Domínguez C.	Arquitecto Sec-plan	995093082	alvaro@llanquihue.cl	13.081.576-2	[Firma]					
9	Manuel González	Jug. Civil Secplan J. Municipalidad Llanquihue	960944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15.354.554-6	[Firma]					
10	Doroteo Manuella H.	Apoyo Secplan	957698665	dmanuella@gmail.com	13406012-3	[Firma]					
11	Luisa Barría S.	Publico	973554633	luisabarrias@gmail.com	11415096-6	[Firma]					
12	Delia Wiegand	Com. de M. de los Pelles	779912466	delia.wiegand@infracon.cl	14.026.019-0	[Firma]					
13											
14											
15											
16											
17											

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

Fuente: Elaboración propia

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

FIGURA Nº 2-17 Registro Fotográfico del Segundo Taller con la Comunidad de Los Pellines





Fuente: Elaboración propia

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

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

FIGURA N° 2-18 Registro de Asistencia al Taller con Representantes de la Actividad Productiva y Propietarios de Terrenos del Entorno de Llanquihue

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA		
		PRC LLANQUIHUE		DIAGNÓSTICO - EMPRESARIAL		
FECHA		HORA		LUGAR		
25/10/2017		16:00		BIBLIOTECA CENTRO CIVICO		
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
Pablo Quirós	Asesor / Analista Informático	65.284212	ps3333@total.cl	7.776.908	[Firma]	
Carles Nuñez	Fundo Llanquihue	990503107	CNEUTANIN@AMAIL.COM	6.019.544-7	[Firma]	
Ama Ma Gein D.	Farmacia	65.2.242736		7.860.344-5	[Firma]	
Picardo Worna	Fd EL Dazgo	95603201	picardoworna@gizma.cl	7.877.717-7	[Firma]	
Constanza Nuñez	Fundo Llanquihue	990503094	Constanza.nunez@llanquihue.cl	7.952.524-4	[Firma]	
José Luis Valenzuela	ESDL	997990129	jvalenzuela@esdl.cl	6.319.615-3	[Firma]	
Manuel Cortés	SISTEMI MUNICIPIO - DDA	2225619	manuelcort@mun.cl	12.021.015-9	[Firma]	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

INFRACON		LISTADO DE ASISTENCIA			
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Marcela Ulloa	SECOMINUV	2225624	MUlloa@comunal.cl	16.140.020-6	[Firma]
Gloria Cordero	Contratad S	852299500	gordero@contratad.cl	10.920.819-5	[Firma]
Paula Cordero	SU Villa del Maipo	97913651		12.936.611-1	[Firma]
Alvaro Duran C	Secplan	995095682	ADURAN@llanquihue.cl	11.065.568-8	[Firma]
Doraliza Mancilla	Secplan	957694665	dmancilla@comunal.cl	13.466.072-3	[Firma]
Olivia Oyarce	U. Huelmo Arbo	964078166	ooyarce@llanquihue.cl	11.351.133-8	[Firma]
Maribel González	SEPLAN	966944235	mgonzalez@llanquihue.cl	15.224.554-8	[Firma]
José Luis Torrey	ING. SEPLAN	984198401	jtoreyes@llanquihue.cl	15.220.062-4	[Firma]
Pablo BADILLA	INFRACON				[Firma]

Fuente: Elaboración propia

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

### 3. SEGUNDA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA– IMAGEN OBJETIVO

#### 3.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

##### 3.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

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

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

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

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

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

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

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

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización mediante una presentación audiovisual del director del estudio con los antecedentes del estudio y una socialización sobre la síntesis de los principales resultados del diagnóstico comunal y urbano, así como de la participación ciudadana de la primera ronda. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron eventuales dudas técnicas de los asistentes.
- Fase Consultiva sobre Imagen Objetivo, en el cual se trabajó en grupos, según cantidad de asistentes, con la foto aérea de cada localidad como base y un cuestionario guía para discutir y acordar los elementos constitutivos de la Imagen Objetivo de desarrollo urbano para Llanquihue y Los Pellines por parte de los diferentes actores sociales. Adicionalmente, en el caso del Taller con la comunidad habitante de Llanquihue, se complementó la consulta con la entrega de un cuestionario

de respuesta individual para que los asistentes de manera personal pudiesen opinar sobre los elementos en análisis.

- **Fase Informativa de Cierre y Continuidad**, consistente en revisión del trabajo participativo de cada grupo en un plenario, cuando correspondió, identificando consensos y disensos en las opiniones recogidas. Ello seguido de la explicitación de las instancias siguientes de participación ciudadana en el estudio, y los agradecimientos del equipo consultor a los asistentes.

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

### 3.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.

En el caso de los talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, estos se convocaron directamente por la contraparte municipal.

En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines y representantes de la actividad productiva, se realizó una convocatoria conjunta entre el Municipio y el equipo consultor, a través de los siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la Figura N°3-1.

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

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

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: <http://prllanquihue.blogspot.com>, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres con la comunidad, según se presenta en la Figura N°3-2.

FIGURA N° 3-1 Modelo de volantes y afiches - Segunda Ronda de Participación Ciudadana



Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 3-2 Actualización del Blog del estudio - Segunda Ronda de Participación Ciudadana



Fuente: Elaboración propia

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

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

#### 3.2.1 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

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

FIGURA N° 3-3 Registro de Asistencia del Taller de Imagen Objetivo con el Concejo Municipal

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA		
		PRC LLANQUIHUE		REUNIÓN CONCEJO MUNICIPAL - IMAGEN OBJETIVO		
FECHA		HORA		LUGAR		
miércoles 24 enero 2018		10:00		sala de concejo - Municipalidad de Llanquihue		
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Alvaro Doran C.	Sección	995093682	ADONAN@lanquihue.cl	17061576-K	
2	Manoel González E.	Asesoría	966944339	mgonzalez@lanquihue.cl	15.204.554-6	
3	Marcos Antequín	Sección GEOGRAFÍA	96760771	marcoan@lanquihue.cl	11598.268-9	
4	Marcela Ulloa Usme	SECCIÓN MI. N.V.	9225634	mulloa@lanquihue.cl	16.140036-K	
5	MARCELO TRUCI USME	ASISTENTE BDO - SERVICIO MUNICIPAL	9222619	mttruciu@lanquihue.cl	12.921.055-9	
6	Pablo Babilio	INFRACON	226746020		5547405-6	
7	Polvicio Ruiz	Concejal	967625116		10151902-3	

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Nuñoa, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl concep P2  
① A2

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA				
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
5	EDUARDO CAUPEO	POISESA	963052898	-	65710584	[Firma]
1	Víctor Aguilar	Alcalde	96760377			[Firma]
10	Manuel Ruíz	Concejal			14.529.994-K	[Firma]
11	Eduardo Astorga V	Secretario Municipal	2244505	eastorga@concepcion.cl	4.785.9425	[Firma]
12	Pedro Silva V.	INFRACON		psilva@infracon.cl	12.501.602-2	[Firma]
13	<del>Pablo Badilla</del>	<del>INFRACON</del>				
14	Bernadita Arnello	INFRACON			14.416.195-5	[Firma]

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

M. C. ULLOA CONCEJO R2  
② & ②

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°3-4.

FIGURA N° 3-4 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetiva con el Concejo Municipal





Fuente: Elaboración propia

### 3.2.2 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON PROFESIONALES MUNICIPALES

Esta actividad se realizó el día jueves 25 de enero de 2018, a las 15:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 15 personas, según el detalle en Figura N°3-5:

FIGURA N° 3-5 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo con Profesionales Municipales

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA			
PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA			
	PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN PROFESIONALES MUNICIPALES - FONDA 2 I.D.			
FECHA	HORA	LUGAR			
jueves 25/01/2018	15:00	Sala de Concejo - Municipalidad de Llanquihue			
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1. Jaime Ramírez V.	IN DECO - MUNICIPALIDAD	244523	llanquihue.cl / jramirez@	13 923 809-1	[Firma]
2. Mariana Antezán H.	Secplan	96660776	marianam@llanquihue.cl	11 578 376-8	[Firma]
3. Maribel González S.	Secplan	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15 334 554-6	[Firma]
4. José Luis Torres J.	Secplan	984989401	jtorejes@llanquihue.cl	15 820 022-2 (1404012-3)	[Firma]
5. Doraliza Manella Haro	Secplan	957698665	manella@llanquihue.cl		[Firma]
6. Álvaro Durán Contreras	Secplan	995093682	aduran@llanquihue.cl	17 061 576-4	[Firma]
7. Olivia Oyarzun S.	U.M.A.A.U.	964078166	ooyarzun@llanquihue.cl	14 551 175-8	[Firma]

F.M.

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

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA				
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
8 Patricia Rodríguez T.	Municipalidad	96760722	PatriciaRodriguez@llanquihue.cl	15961894-3		
9 Felipe Rojas S.	Municipalidad	97126042	felipe.rojas@llanquihue.cl	15053547-5		
10 David Aguirre Soto	Municipalidad	973294539	paguirre@llanquihue.cl	119259074		
11 M. Ruiz Muñoz	SEREMI MINVU	2225619	maruca@minvu.cl	124210179		
12 Marcela Ulloa	SEREMI MINVU	2225634	mulloa@minvu.cl	161400384		
13 Pedro Silva U.	INFRACON		PSILVA@INFRACON.CL	12501602-2		
14 Pablo Badilla	INFRACON	20633629		55421056		
15 Bernardita Arnello	INFRACON			144161185		

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

M. Ruiz Muñoz  
P.M. RZ  
= L Z

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°3-6.

FIGURA N° 3-6 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetiva con Profesionales Municipales





Fuente: Elaboración propia

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

Esta actividad se realizó el día viernes 26 de enero de 2018, a las 15:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 15 personas, según el siguiente detalle en Figura N°3-7:

FIGURA N° 3-7 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA		
		PRC Llanquihue		REUNIÓN REPRESENTANTES ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIO P.M. 2018		
FECHA		HORA		LUGAR		
VIERNES 26 DE ENERO 2018		15:00		1. Municipalidad de Llanquihue		
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
1. Rodrigo Urzúa	Intendencia del Sur Austral, Unidad	242666	rodrigo@intendenciasur.cl	12.460.981-6	[Firma]	
2. Karina Parrales	Intendencia Llanquihue	652575301	karina@intendenciasur.cl	16.798.949-6	[Firma]	
3. Ricardo Wornat	Club La 20	93683260	ricardo@clubla20.cl	7.327.747-3	[Firma]	
4. V. Corralillo	Escuela Primaria Skill Llanquihue	005 1142015	vcorralillo@skill.cl	11.691.580-2	[Firma]	
5. Jose Fco MOBINGER	MOBINGER INMOBILIARIAS S.A.	091-2242610	fmobinger@mobinger.cl	7.405.495-4	[Firma]	
6. Daniela Manilla H	SEPLAN	959698665	manilla@llanquihue.cl	13.400.012-3	[Firma]	
7. M. Ruiz Urrutias	SECRETARÍA MUNICIPAL	65 2225619	maruiz@municipllanquihue.cl	12.921.015-2	[Firma]	

At. Act. R2  
 INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA				
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
3 Marcela Ulloa Ulloa	SEREMI MINVU	65-275674	MUlloa@minvu.cl	8.1003679	[Firma]	
4 Pedro Silva U.	INFRACON		psilva@infracon.cl	12.501602-2	[Firma]	
10 Luis Werner	FECETERIA (SEREMI) REMAN	998479924	lwerner@seremireman.cl	6.829697-8	[Firma]	
11 Pedro Aquino	Municipalidad de Llanquihue	65 2244331	paquino@llanquihue.cl	11.925.907-K	[Firma]	
12 Olivia Oyarzo S.	Municipalidad de Llanquihue	964078166	ooyarzo@llanquihue.cl	14.951.175-8	[Firma]	
13 José L. Torres J.	SECPAN	884198401	jt Torres@secpan.cl	1.232062-2	[Firma]	
14 Pablo Badilla	INFRACON	22636079		55421056	[Firma]	
15 Bernardita Arnello	INFRACON			14.446143-5	[Firma]	

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°3-8.

FIGURA N° 3-8 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetiva con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio





Fuente: Elaboración propia

### 3.2.4 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

Esta actividad se realizó el día jueves 25 de enero de 2018, a las 19:00 horas, en la Biblioteca Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 35 personas, según el detalle en Figura N°3-9:

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 3-9 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetiva con la Comunidad de Llanquihue

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA		
		PRC Llanquihue		REUNION COMUNIDAD DE LLANQUIHUE - FORDA 2		
FECHA		HORA		LUGAR		
jueves 25 Enero 2018		19:00		biblioteca - Llanquihue		
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
1 Alvaro Moreira S.	Consejo de Salud Copam	9664636	alvaro.moreira.2201@gmail.com	1666123-2		
2 María Ruiz	Junta de Vecino	98223054	maria.ruiz200@gmail.com	1404122-8		
3 Roldán Ruiz	Asesoría	96905792	rolan.ruiz@proyectos.cl	8291478-1		
4 María José Aníbal	SSVU Las Américas	968237992	maria.jose.anibal@proyectos.cl	1692857-7		
5 Carlos Newman	Club los Veinte	990503107	CNEUMANNW@GMAIL.COM	6019447-7		
6 HARRY KEENER	CLUB LOS VEINTE	999201495	harry.keener@proyectos.cl	8056687-0		
7 HUGO SOTOMAYOR	CLUB DE LEONARDO	997896738	hugo.sotomayor@proyectos.cl	5979347-7		

PRC Llanquihue  
Com. Llanquihue  
1 de 4

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

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA		
		PRC Llanquihue		REUNION COMUNIDAD DE LLANQUIHUE - FORDA 2		
FECHA		HORA		LUGAR		
jueves 25 Enero 2018		19:00		biblioteca - Llanquihue		
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
8 Carla Torreal Ricardo	Recepcionista Huelbrega Petaleros	50247767	carla.torreal@proyectos.cl	8577540-5		
9 Alejandra González	Procedente Huelbrega Petaleros	950551010	alejandra.gonzalez@proyectos.cl	5828900-0		
10 Camila Teutsch	Patagua	973499806	camila@patagua.cl	14125295-2		
11 Marcos Lutz	Municipalidad	96260726	marcos.lutz@proyectos.cl	11548366-8		
12 Doracida Manilla Heró	Secplan	957692665	doracida.manilla@proyectos.cl	1340007-3		
13 Álvaro Dorado Contreras	Asesoría Secplan	95093682	alvaro.dorado@proyectos.cl	1701576-4		
14 Pedro Silva	INFRACON	-	psilva@infracon.cl	12501602-2		
15 Carlos Emilio Soto A.	JUNTA DE VECINO J.O. RAÍNA	962172999	carlos.soto@proyectos.cl	9638115-5		

PRC Llanquihue  
Com. Llanquihue  
2 de 4

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA				
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
16	José Villa Independencia La Rueda	+5697786612	jojo64@gmail.com	15.579.533-7	[Firma]	
17	Mario Díaz Muñoz Villa Los Presidentes	98674617	mario.diaz@gmail.com	15.676.520-1	[Firma]	
18	Alexander Saldías C.C.C.G. DE ARQUITECTOS	999692905	alexander.saldias@gmail.com	17.899.161-4	[Firma]	
19	JUAN JOSE CARIMAN E CAMARA TERCERAS COMUNALES LLANQUIHUE	988159694	carimanjuan@gmail.com	16.442.213-3	[Firma]	
20	ESTEBAN VILLAGRATA B. Agencia de Turismo Municipal de Llanquihue	999382029	esteban.vilagrata@gmail.com	15.232.941-5	[Firma]	
21	Enrique León HERRERA (Consultora LA RUA)	982618054	enrique.leon@gmail.com	11.890.086-6	[Firma]	
22	Olivia Oyarzun Salas I. MUNICIPIO DE LLANQUIHUE	964078164	oyarzunolivia@gmail.com	14.351.175-8	[Firma]	
23	M. RUIZ URRUTOS SEREMI MINVU	65-2226519	marcel.urrutod@gmail.com	12.421.071-9	[Firma]	
24	MARCELA ULLOA URRUTOS SEREMI MINVU	65-2226519	mulloa.ve@gmail.com	16.160.000-4	[Firma]	

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

REC. LANG. Com Lang. R2 3 de 4

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA				
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
25	Lucía Paradas F. Alto del Lago	988443084	luciaparadas@gmail.com	5944412-2	[Firma]	
26	JOSE ZURITA E. PARQUE AEREO DEL LAO	942094162	zurita.espinosa@gmail.com	17.262.036-4	[Firma]	
27	Alfredo Zurita S. Consejo Salas de Estudios de Llanquihue	998856777	alfredozurita@gmail.com	14.166.1232	[Firma]	
28	NALTERIO VARGAS PRIVADO	999786119	servitotal@gmail.com	17.701.155-4	[Firma]	
29	Paulina Oyarzun Moraga Castillo. Comité de Innovación Local	965323428	karinamunoz@gmail.com	12.091.951-2	[Firma]	
30	Stephano Indignacion. Fundación Legado Chile	+56975171659	stephanoindignacion@gmail.com	17.701.155-4	[Firma]	
31	BENJAMIN GARCIA ESCOBEDO. FUNDACION LEGADO CHILE JEFE PROGRAMA	9534236		18.018.838-4	[Firma]	
32	FRANCISCA BARRON CRISTOFFERANI. Fundación Legado Chile	91338645	francescabarron@gmail.com	18.313.754-5	[Firma]	
33	CATALINA MUÑOZ GONZALEZ. Fundación Legado Chile	84183486	catalinamunoz@gmail.com	18.022.333-7	[Firma]	
34	SOLEDAD RUIZ URRUTOS. Club de Leones La Rueda	935431700	soledad.ruiz@gmail.com	17.431.461-7	[Firma]	

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

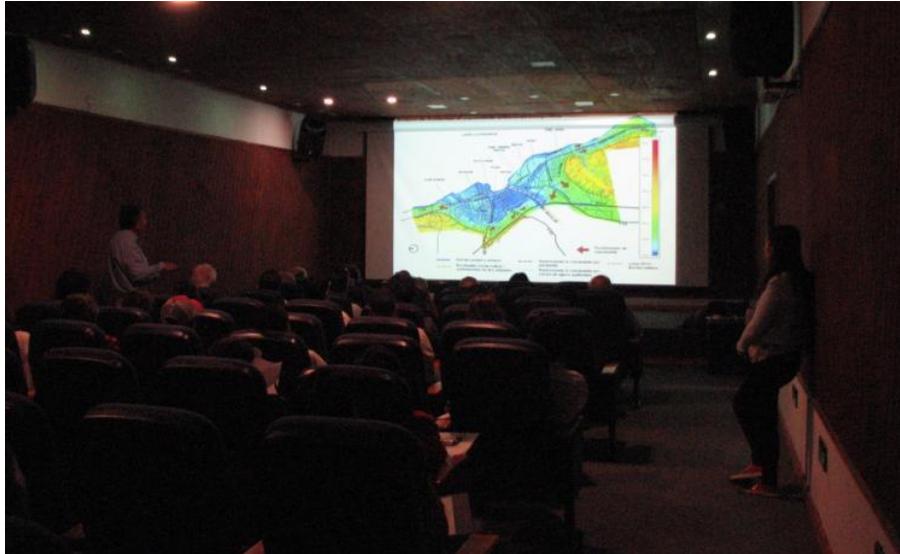
REC. LANG. Com Lang. R2 4 de 4

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°3-10.

FIGURA N° 3-10 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetiva con la Comunidad de Llanquihue





Fuente: Elaboración propia

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

Esta actividad se realizó el día viernes 26 de enero de 2018, a las 19:00 horas, en la Compañía de Bomberos, Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 9 personas, según el detalle en Figura N°3-11:

FIGURA N° 3-11 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo con la Comunidad de Los Pellines

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
		PRC LLANQUIHUE		REUNIÓN COMUNIDAD DE LOS PELLINES RONDA 2	
FECHA		HORA		LUGAR	
Viernes 26 Enero 2018		19:00		Cuartel de Bomberos Los Pellines	
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1 Patricia Ulia Álvarez	DNU - SECOM MUNICIPIO	65-2225664	mullera@municipllanqui.cl	10.40036-1	[Firma]
2 Maribel González	Asoplan	966944339	mgonzalez@asoplan.cl	15.334554-6	[Firma]
3 Benedita Arriola	INFRACON	22-2288986	benedita@infracon.cl	14.416.1855	[Firma]
4 Juan Barrios	INFRACON	22-6376020		554245-4	[Firma]
5 Karina Juana Carrillo	Wittoldo Juan Jorj. C.F.L. La Rosa	965323423	Kerimemogaz@wittoldo.cl	12.091.951-2	[Firma]
6 Arturo Ponce	Junta Vecinos Pueblo Nuevo Asociación Indígena	984786435		4032540-6	[Firma]
7 Jorje Juan Torres	Asoplan	984198401	jtorre@llanquihue.cl	15.280.062-2	[Firma]

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

Pellines R.2  
1 de 2



- Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse (graficado en color verde en planos)
- Edificaciones patrimoniales a preservar (graficado en color café en planos)

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

### 3.3.1 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

El trabajo desarrollado con el Concejo Municipal se estructuró en un único grupo y sólo se realizó el análisis de la localidad de Llanquihue. Los resultados obtenidos están registrados en el plano según Figura N°3-12 y se transcriben a continuación.

#### Localidad de Llanquihue

##### Roles futuros de la localidad:

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

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

##### Sectores de crecimiento de la localidad:

Se plantea la ampliación del territorio urbano a ocupar hacia los siguientes sectores:

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

##### Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

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

##### Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

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

##### Alturas máximas de edificación:

- No se manifiestan respecto de este tema.

##### Sectores de desarrollo de actividad productiva:

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

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

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

Nuevas conexiones viales requeridas:

- No se manifiestan respecto de este tema.

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

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

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- No se manifiestan respecto de este tema.

FIGURA N° 3-12 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Concejo Municipal – Localidad de Llanquihue



Fuente: Elaboración propia

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

En esta instancia se trabajó en un único grupo en el análisis de las localidades de Llanquihue y Los Pellines, cuyos resultados están registrados en los planos según figuras N°3-13 y N°3-14, y se transcriben a continuación.

**a) Localidad de Llanquihue**

Roles futuros de la localidad:

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

Sectores de crecimiento de la localidad:

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

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

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

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

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

Alturas máximas de edificación:

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

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

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

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

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

Nuevas conexiones viales requeridas:

- Consolidación de una ruta costera desde el extremo norte al sur, considerando las área de extensión urbana respectivas.
- Apertura de calle Bulnes sobre la línea férrea.
- Proyección de calle Manuel Antonio Matta hacia el sur, considerando un nuevo puente sobre el Río Maullín.

- Regularización de calle Luis Modinger hacia el sur, considerando un nuevo puente sobre el Río Maullín.
- Regularización de calle Vista Hermosa y su conexión a futura vía costanera al sur.
- Regularización de calle Los Volcanes y cruce sobre la línea férrea para conectarse a la futura vía costanera al sur.
- Proyección de dos vías hacia el poniente de la ciudad, que dote de conectividad entre el acceso norte y Los Volcanes, generando un nuevo cruce sobre el río Maullín.

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

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

Edificaciones patrimoniales a preservar:

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

FIGURA N° 3-13 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Profesionales Municipales – Localidad de Llanquihue



Fuente: Elaboración propia

**b) Localidad de Los Pellines**

Roles futuros de la localidad:

- Centro residencial.

Sectores de crecimiento de la localidad:

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

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

- La mayoría de territorio no ocupado de la localidad.

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

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

Alturas máximas de edificación:

- Altura existente.

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

- No se consideran para la localidad.

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

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

Nuevas conexiones viales requeridas:

- No opinan sobre este aspecto.

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

- No se visualizan en la localidad.

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- No opinan sobre este aspecto.

FIGURA N° 3-14 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Profesionales Municipales – Localidad de Los Pellines



Fuente: Elaboración propia

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

En esta instancia se trabajó en un único grupo sólo en el análisis de la localidad de Llanquihue, debido al interés de los asistentes. Los resultados están registrados en el plano según Figura N°3-15, y se transcriben a continuación.

#### **Localidad de Llanquihue**

##### Roles futuros de la localidad:

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

##### Sectores de crecimiento de la localidad:

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

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

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

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

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

Alturas máximas de edificación:

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

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

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

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

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

Nuevas conexiones viales requeridas:

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

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

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

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- Todas las edificaciones antiguas del centro fundacional de la ciudad

FIGURA N° 3-15 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Representantes de la Actividad Productiva – Localidad de Llanquihue



Fuente: Elaboración propia

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

En esta instancia se trabajó en dos grupos, cuyos resultados están registrados en los planos según figuras N°3-16 y N°3-17, y se transcriben a continuación indicando, cuando corresponde, la numeración del grupo entre paréntesis. Además, las personas opinaron de manera individual en el formulario, por cuanto sus comentarios complementarios se incorporan en los resultados sin indicación de número.

#### Localidad de Llanquihue

##### Roles futuros de la localidad:

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

- Potenciar lo propio, lo que da identidad. [G2]
- Centro de la biodiversidad.

Sectores de crecimiento de la localidad:

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

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

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

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

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

Alturas máximas de edificación:

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

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

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

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

- El borde lacustre en su tramo al norte del Río Maullín, continuando por el antiguo Camino a Frutillar. [G1] [G2]

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

Nuevas conexiones viales requeridas:

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

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

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

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- Llanquihue tiene en el centro un área patrimonial donde debiesen haber normas que resguarden esos valores. En esta zona no tiene sentido poner un centro de educación técnica que generará muchas externalidades y no ofrece un terreno apto para el crecimiento que requiere este tipo de establecimientos.
- Considerar una reconversión de las instalaciones industriales patrimoniales de la empresa Iansa con equipamiento cultural, conservando sus edificaciones patrimoniales. [G1]
- La línea férrea. [G1]
- Casa Werner. [G1]
- Casa de la Cultura. [G1]
- Estación del tren. [G1]

- Casa la lado del Club Gimnástico Alemán, casa Schöwitz (Schöbitz). [G1]
- Todas las edificaciones históricas del centro fundacional. [G2]
- Mantener el estilo de construcción e imagen urbana en el área central. [G2]
- El Molino.
- Galpón Werner y Radatz.
- Casas de tramo norte de A. Vicente Pérez Rosales.
- Iglesia San José.

FIGURA N° 3-16 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Comunidad de Llanquihue – Grupo 1



Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 3-17 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Comunidad de Llanquihue – Grupo 2



Fuente: Elaboración propia

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

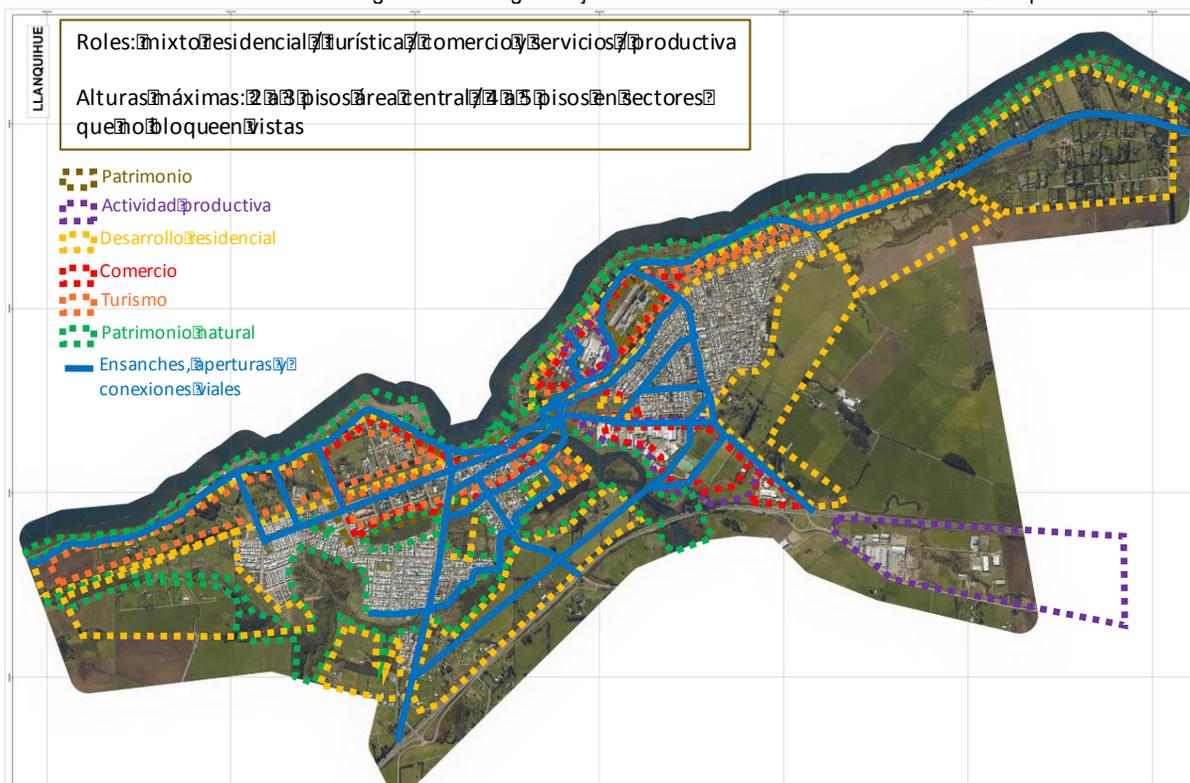
La lectura transversal de los resultados obtenidos de las instancias de participación desarrolladas en el contexto de la presente etapa, dan cuenta de las percepciones de los diversos actores sociales que componen la comunidad amplia de las localidades de Llanquihue y Los Pellines, respecto de las proyecciones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

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

#### 3.4.1 LOCALIDAD DE LLANQUIHUE

A continuación se presentan integrados los elementos y condiciones de la Imagen Objetivo de desarrollo urbano para la localidad de Llanquihue a partir de todas las instancias participativas en la Figura N°3-18, seguido de una síntesis por temáticas de análisis.

FIGURA N° 3-18 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo de Desarrollo Urbano Localidad de Llanquihue



Fuente: Elaboración propia

**a) Roles Futuros de la Localidad:**

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

**b) Sectores de Desarrollo Preferentemente Residencial:**

Las opiniones recogidas muestran, como consta en la figura N°3-19, que los actores sociales consideran adecuado completar el área urbana existente con usos residenciales, y extenderlos hacia el poniente, hasta la Ruta 5, así como hacia el norte y sur incorporando terrenos actualmente agrícolas. De manera complementaria, se plantea la posibilidad de reconvertir la zona industrial el borde lacustre al sur del Río Maullín dado su potencial de vistas, acceso al lago y centralidad.

FIGURA N° 3-19 Lámina Integrativa de imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Sectores de desarrollo Residencial



Fuente: Elaboración propia

**c) Sectores de Desarrollo Preferentemente Comercial:**

Las opiniones recogidas muestran, como consta en la figura N°3-20, que el desarrollo comercial debiese conservar su localización natural en el centro de la ciudad, pero con regulación para no presionar el casco antiguo y destruir las edificaciones y la imagen urbana de esa área. De manera complementaria, se plantea la necesidad de generar subcentros de comercio y servicios en los barrios residenciales consolidados, y en nuevos desarrollos como el borde lacustre, con tipologías acorde a los atributos geográficos más bien orientados al turismo.

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

FIGURA N° 3-20 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Sectores de Desarrollo Comercial



Fuente: Elaboración propia

**d) Alturas Máximas de Edificación:**

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

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

**e) Sectores de Desarrollo de Actividad Productiva:**

Las opiniones recogidas dan cuenta, como consta en la figura N°3-21, de visiones contrapuestas entre los diferentes actores sociales. Algunos argumentan que la actividad productiva existente en el borde lacustre sur al sur del Río Maullín y en el borde norte de calle Vicente Pérez Rosales debe reconvertirse a nuevos usos urbanos que no generen externalidades tales como contaminación atmosférica y de olores, descarga de riles al Río Maullín, afectaciones de la fauna por ruido y tránsito de carga pesada por la ciudad. Para ello proponen como nueva localización una zona industrial que acoja actividad productiva de categoría molesta en el borde poniente de la Ruta 5 (camino a Molino Viejo). Por otra parte, hay actores que consideran que la actividad industrial es parte de la identidad fundacional de la ciudad, y que debe permanecer en su localización ya que es la principal fuente económica de Llanquihue.

FIGURA N° 3-21 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Localización de Actividad Productiva



Fuente: Elaboración propia

**f) Sectores de Desarrollo Preferentemente Turístico:**

Las opiniones recogidas muestran, como consta en la figura N°3-22, que el desarrollo de la actividad turística es la principal orientación que debe tener la ciudad a futuro. Las localizaciones propuestas para estos usos son el borde lacustre en toda su extensión, el centro de la ciudad, conservando la imagen e identidad histórica patrimonial reconvirtiendo edificaciones para el servicio del turista, y los bordes del Río Maullín. Las actividades turísticas se conciben como hospedajes de categoría hoteles de alto estándar, cabañas y hosterías, así como servicios gastronómicos (restaurantes, cafeterías), centros de artesanía, entre otros.

FIGURA N° 3-22 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Sectores de Desarrollo Turístico



Fuente: Elaboración propia

**g) Nuevas Conexiones Viales Requeridas:**

Las opiniones recogidas respecto de la conectividad refieren, como consta en la figura N°3-23, a la necesidad de conectar de manera más eficiente a la ciudad en su conjunto, salvando barreras que hoy se perciben como la línea férrea y el Río Maullín. Se plantea la necesidad de generar una vía costanera por todo el borde lacustre, que se conecte a las vías desde Frutillar al norte y Puerto Varas al sur. Asimismo, consolidar los accesos desde la Ruta 5 y vincularlos de mejor manera con la trama interna, proyectando idealmente dos puentes nuevos sobre el Río Maullín. Finalmente se indica que deben considerarse vías integradoras de las nuevas áreas de desarrollo y un circuito de borde del Estero Teodosio Sarao.

FIGURA N° 3-23 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Vialidad Requerida



Fuente: Elaboración propia

**h) Sectores Naturales de Valor Reconocido que Debiesen Protegerse:**

Las opiniones recogidas muestran, , como consta en la figura N°3-24, un amplio consenso en la relevancia de proteger, rescatar y restaurar de manera prioritaria el sistema de cursos de agua y humedales de la ciudad, que son reconocidos como un elemento natural de alto valor ecológico y de la imagen e identidad urbana. Este sistema comprende el Estero Teodosio Sarao y sus afluentes (vertientes y bosques) desde la terraza superior en el sector norponiente de la ciudad, los humedales Baquedano, El Loto, Los Helechos y Las Ranas, llegando al Río Maullín. Además, se reconoce de alto valor todo el borde lacustre.

FIGURA N° 3-24 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Lugares Naturales a Preservar



Fuente: Elaboración propia

**i) Edificaciones Patrimoniales a Preservar:**

Las opiniones recogidas señalan, como consta en la figura N°3-25, que el casco fundacional de la ciudad, desde el río Maullín al norte, es un sitio patrimonial con múltiples edificaciones de alto valor arquitectónico, histórico y simbólico. Destacan la casa Werner, el molino, el Club Gimástico Alemán, la iglesia, la casa Schöwitz (Schöbitz), la casa de la Cultura y la estación ferroviaria. Se plantea que el centro en sí debiera tener normativa que propenda a conservar la imagen histórica.

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

FIGURA N° 3-25 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Llanquihue – Sectores Patrimoniales a Preservar

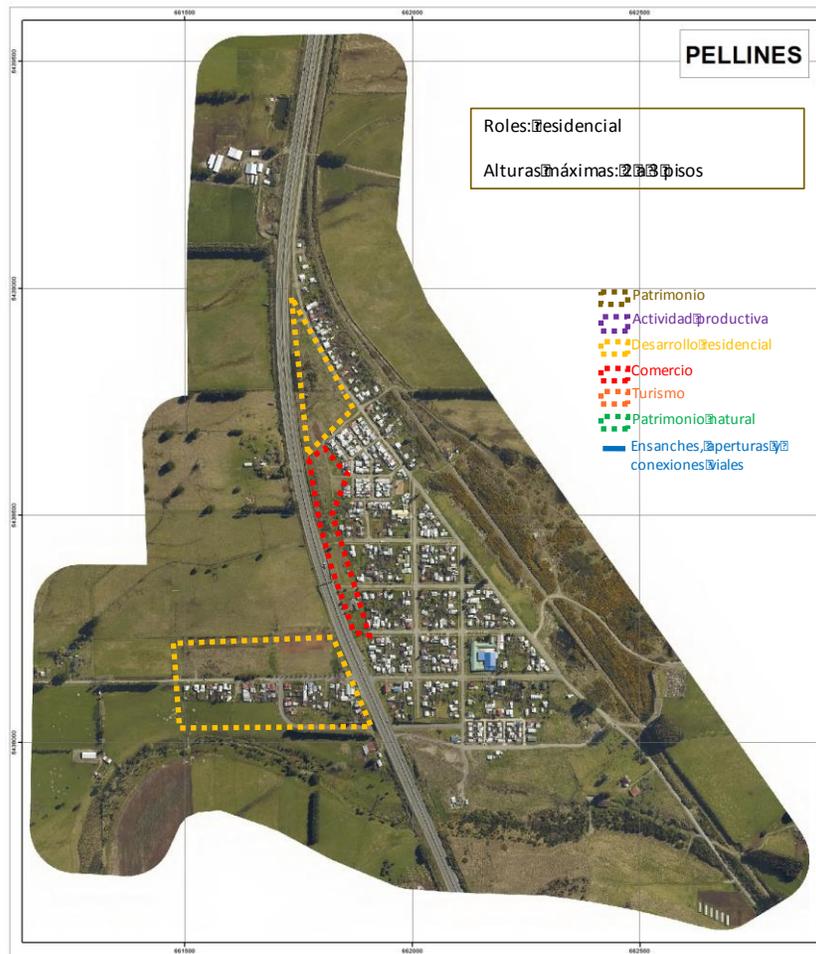


Fuente: Elaboración propia

### 3.4.2 LOCALIDAD DE LOS PELLINES

A continuación se presentan los elementos y condiciones de la Imagen Objetivo de desarrollo urbano para la localidad de Los Pellines en la Figura N°3-26, recogidos solamente a partir del taller con el equipo profesional municipal, por ser éste el único que opinó sobre la localidad.

FIGURA N° 3-26 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo de Desarrollo Urbano Localidad de Los Pellines



Fuente: Elaboración propia

a) **Roles Futuros de la Localidad:**

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

b) **Sectores de Desarrollo Preferentemente Residencial:**

Las opiniones recogidas muestran, como consta en la figura N°3-27, que el desarrollo residencial podría darse en el sector poniente de la Ruta 5 y en los terrenos al norte del área consolidada en el borde oriente de la Ruta 5.

FIGURA N° 3-27 Lámina Integrativa de imagen Objetivo Localidad de Los Pellines – Sectores de Desarrollo Residencial



Fuente: Elaboración propia

**c) Sectores de Desarrollo Preferentemente Comercial:**

Las opiniones recogidas muestran, como consta en la figura N°3-28, que los terrenos aledaños a la Ruta 5 en el sector norte de la localidad, podrían desarrollarse con usos de equipamiento, comercial o de servicios.

**d) Alturas Máximas de Edificación:**

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

**e) Sectores de Desarrollo de Actividad Productiva:**

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

**f) Sectores de Desarrollo Preferentemente Turístico:**

No se visualiza un posible desarrollo turístico en la localidad.

FIGURA N° 3-28 Lámina Integrativa de Imagen Objetivo Localidad de Los Pellines – Sectores de Desarrollo Comercial



Fuente: Elaboración propia

g) **Nuevas Conexiones Viales Requeridas:**

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

h) **Sectores Naturales de Valor Reconocido que Debiesen Protegerse:**

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

i) **Edificaciones Patrimoniales a Preservar:**

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

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

### 4.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

#### 4.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

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

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

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

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

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

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con profesionales municipales	Lunes 28 de mayo de 2018 15:00 hrs.	Bibliocine Municipal, Llanquihue	8 personas
Taller con la comunidad habitante de Los Pellines	Lunes 28 de mayo de 2018 19:00 hrs.	Compañía de Bomberos, Los Pellines	63 personas
Taller con el Concejo Municipal	Martes 29 de mayo de 2018 10:00 hrs.	Salón Municipal, Llanquihue	10 personas
Taller con representantes de la actividad productiva y comercio	Miércoles 30 de mayo de 2018 15:00 hrs.	Club de Leones, Llanquihue	16 personas
Taller con la comunidad habitante de Llanquihue	Miércoles 30 de mayo de 2018 19:00 hrs.	Bibliocine Municipal, Llanquihue	45 personas

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

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

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

#### **4.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA**

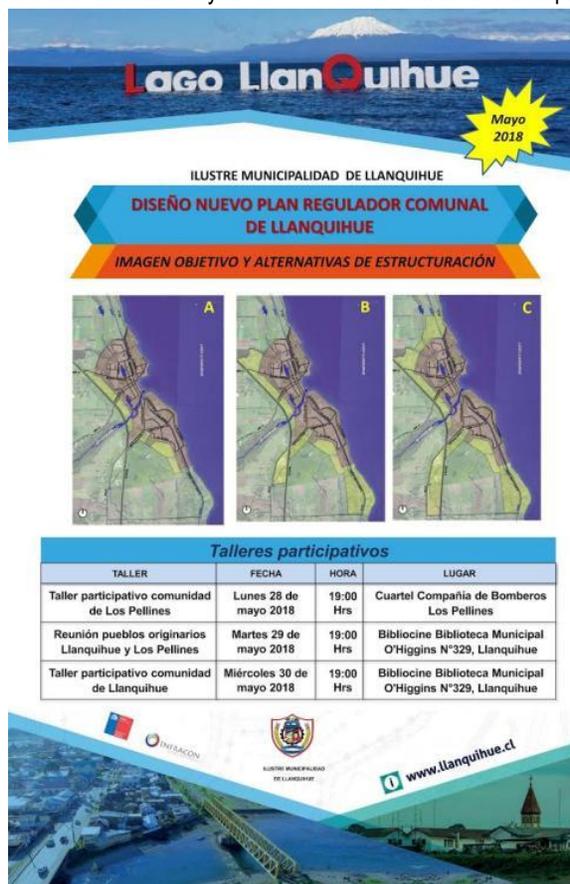
La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.

En el caso de los talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, estos se convocaron directamente por la contraparte municipal.

En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines, y representantes de la actividad productiva, se realizó una convocatoria conjunta entre el Municipio y el equipo consultor, a través de los siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la Figura N°4-1.

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

FIGURA N° 4-1 Modelo de volantes y afiches - Tercera Ronda de Participación Ciudadana



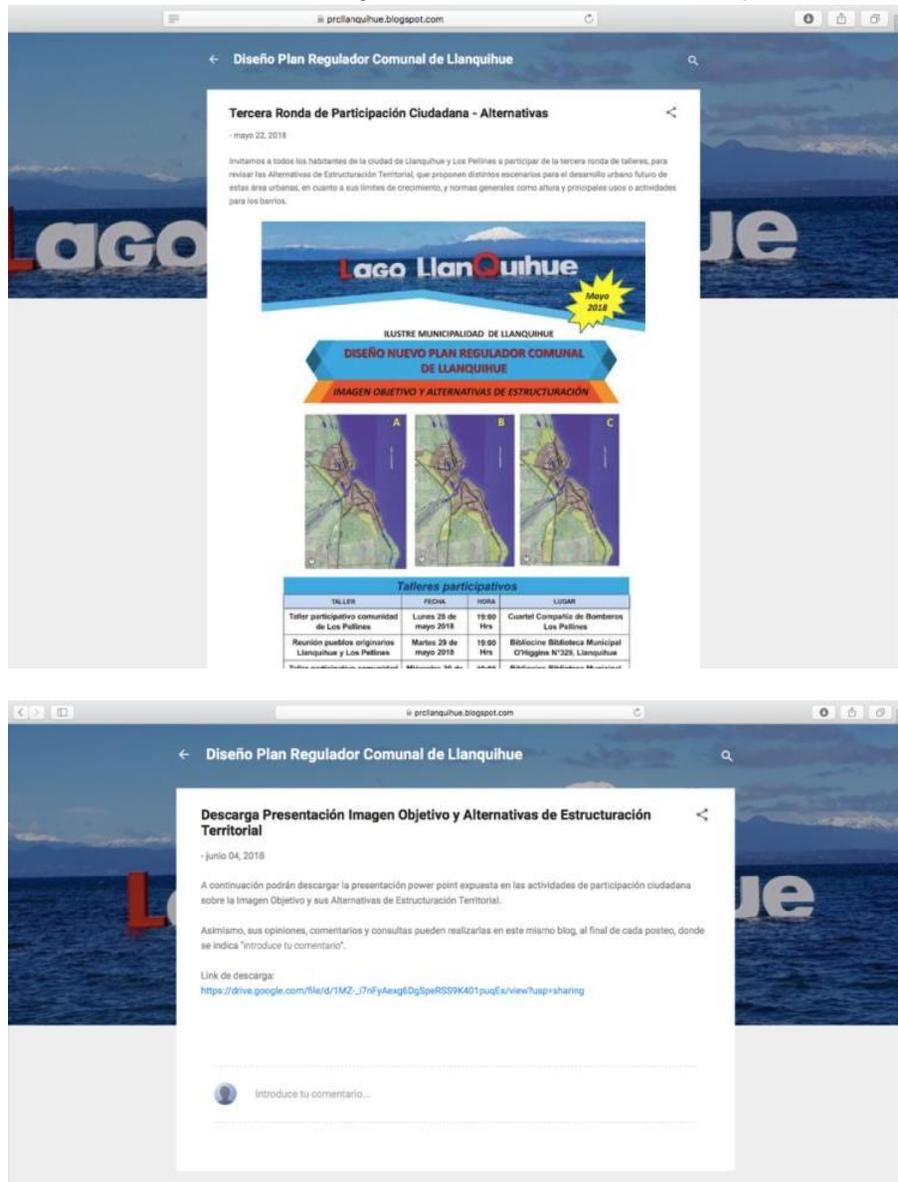
Fuente: Elaboración propia

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

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: <http://prcllanquihue.blogspot.com>, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres con la comunidad, según se presenta en la Figura N°4-2.

FIGURA N° 4-2 Actualización del Blog del estudio - Tercera Ronda de Participación Ciudadana



Fuente: Elaboración propia

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

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

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

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal se realizó el día martes 29 de mayo de 2018, a las 10:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 10 personas, de ellos el Alcalde y 5 Concejales, según el siguiente detalle en Figura N°4-3:

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 4-3 Registro de Asistencia del Taller de Imagen Objetiva Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA		
		PFE Llanquihue		REUNIÓN CONCEJO MUNICIPAL - ALTERNATIVAS		
FECHA		HORA		LUGAR		
Martes 29 Mayo 2019		10:00		Sala de Concejo 1. Municipalidad Llanquihue		

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Marcela Ulloa Vásquez	SEREMI MINVU	65-2225637	m.ulloa@minvu.cl	16.140.030-9	<i>[Firma]</i>
2	Manuel Ruiz Lueros	Concejo Municipal	65-2225619	mruiz@concejmuni.cl	12.921.017-9	<i>[Firma]</i>
3	Doraliza Mancilla Haro	Secplan Muni	65-2244520	dmancilla@concejmuni.cl	13406012-3	<i>[Firma]</i>
4	Matthias Miroslav C.	Concejo		mmiroslav@concejmuni.cl	14.529.914-4	<i>[Firma]</i>
5	Kristina Welter	Concejo	999235977	kristina.welter@concejmuni.cl	12.896.626	<i>[Firma]</i>
6	Carla Jara Jara	Concejo		carla.jara@concejmuni.cl	60.533.391-2	<i>[Firma]</i>
7	Polina Trumbador Zúñiga	Concejo			10.151.902-3	<i>[Firma]</i>

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

Nombre		Institución u Organización y Cargo		Teléfono		Correo electrónico		RUT		Firma	
8	Festini Chomarov N.	CONCEJO		965221528	festini@concejmuni.cl	14040880-3	<i>[Firma]</i>				
9	Alvaro Donat C.	Secplan		995093662	adonat@concejmuni.cl	17061576-4	<i>[Firma]</i>				
10	Vicki Angelle	Municipalidad					<i>[Firma]</i>				
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											

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

Fuente: Elaboración propia

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

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

FIGURA N° 4-4 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal



Fuente: Elaboración propia

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

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con los profesionales municipales se realizó el día lunes 28 de mayo de 2018, a las 15:00 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 8 personas, según el siguiente detalle en Figura N°4-5:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 4-5 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetiva Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Profesionales Municipales

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
		PRC Llanquihue		REUNIÓN EQUIPO MUNICIPAL - Ronda 3	
FECHA		HORA		LUGAR	
Lunes 28 Mayo 2018		15:00		Edificio de Llanquihue	
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Olivia Oyarzo S. I. Munic. Llanquihue	964073166	ooyarzo@llanquihue.cl	14.351.175-8	<i>[Firma]</i>
2	Alvaro Domán C. Municipalidad de Llanquihue	95073682	adoman@llanquihue.cl	17.001.576-4	<i>[Firma]</i>
3	José Luis Torres J. Municipal. dad Llanquihue	984193401	jtorees@llanquihue.cl	15.280.066-2	<i>[Firma]</i>
4	Patricio Rodríguez T. Municipalidad de Llanquihue	967607127	prtrodriguez@llanquihue.cl	15.900.043	<i>[Firma]</i>
5	Manuel Ruiz Luevas SEREMI MINVU	65-2225619	manuel@minvu.cl	12970079	<i>[Firma]</i>
6	Marcela Ulloa Becerra SEREMI MINVU	65-225633	mulloav@minvu.cl	16140006	<i>[Firma]</i>
7	Hauccio Arce M. DTN Municipalidad	998096621	harcos@llanquihue.cl	121705-8	<i>[Firma]</i>

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

Nombre		Institución u Organización y Cargo		Teléfono		Correo electrónico		RUT		Firma	
8	Jairo Pliminda V.	DI DECO		2244523	Jpliminda@llanquihue.cl	13.822.809-0	<i>[Firma]</i>				
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											

INFRACON S.A. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa, Santiago - Chile. ☎ (56-2) 26336929 ✉ proyectos@infracon.cl 2 PRC/INEX 15-5 EQ. MUNICIPAL 28/05/18

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°4-6.

FIGURA N° 4-6 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Profesionales Municipales





Fuente: Elaboración propia

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

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con representantes de la actividad productiva y comercio se realizó el día miércoles 30 de mayo de 2018, a las 15:00 horas, en el Club de Leones, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 16 personas, según el siguiente detalle en Figura N°4-7:

FIGURA N° 4-7 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA		
		PRC Llanquihue		REUNIÓN ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIAL - RONDA 3		
FECHA		HORA		LUGAR		
Miércoles 30 Mayo 2018		15:00		club de leones de Llanquihue		
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Venta Sotomayor	GENEALTE	9 7709 8704	GENEAL@HUF174.CL	10 818 882-7	
2	Luis Werne	FERRERERÍA	9 984 79925	LWERNE09@GMAIL.CO	6.82893-8	
3	Hugo Sobruno	Club Leones	9 921 96735	HUGO@MAESTROSOBUNO.CL	6 997 974-7	
4	Doraliza Manallo	Secplan MUNICIPIO	9 576 98665	DYMANALLO@GMAIL.COM	13406012-3	
5	Manoel Turi Umanos	SERENI DO MUNI	5 22256109	MANOEL@SERENIDOMUNI.CL	12921000-9	
6	Cristóbal Ojeda	Vicosal	9 988 72864	CRISTOBAL@VICOSALMAIL.COM	10.254590-3	
7	Ricardo Warran	Vicosal	9 56952110	RWARRAN@VICOSAL.COM	7827773	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

**LISTADO DE ASISTENCIA**

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8 ALVARO DONAN CONTRERAS	Secplan	995093682	ADONAN@llanquihue.cl	17.001.526-K	
9 Marcela Ulloa Ulloa	SEREMI MINVU	65125624	MUULLO@MINVU	1014005674	
10 GUILLERMO JORGE OJEDA	CANARA DE TURISMO	981548202	INFO@EXPLORADORESIORQUIL.cl	19280080-3	
11 ESTEBAN VAQUEZUELA BARRERA	CLUB DE TURISMO	88154684	caul@adventures.com	16771214-5	
12 Marcela Almey B.	Comuna de Turismo Munc. Llanquihue	990724411	Museo @ turismo @llanquihue.cl	9758443-5	
13 Olivia Dymat S.	Munc. Llanquihue	914078166	ooyamat@llanquihue.cl	14.551.175-3	
14 CECILIA ANOS RIVERETE	CANARA TURISMO ANTEA CHANARAS	(65) 2242498	CONTACTO@ANTEACL	17.019.436-7	
15 HARCY WERNER	CONSTRUCTORA MODERNUS S.R.L.	652242208 999201495	CONSTRUCTORA HARCY WERNER CONSTRUCTORA@MODERNUS.COM	8036087-0	
16 ALEJANDRO WAHL B.	ARQUITECTO	993179076	ar.wahl@hotmail.com	7.037.501-K	
17					

PRC ULLA  
ES  
del pncd.

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°4-8.

FIGURA N° 4-8 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetiva Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio





Fuente: Elaboración propia

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

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la comunidad habitante de Llanquihue se realizó el día miércoles 30 de mayo de 2018, a las 19:00 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 45 personas, según el siguiente detalle en Figura N°4-9:

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 4-9 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetiva Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Llanquihue

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
		PRC Llanquihue		REUNIÓN COMUNIDAD DE LLANQUIHUE - FONSA 3	
FECHA		HORA		LUGAR	
Miércoles 30 Mayo 2018		14:00		Billhooker de Llanquihue	

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	JUAN MALDONADO H	JJVV, Padre Albaro H.	969024005	Juan +160 @ VSI Mail. CO CL	7579278-9	<i>[Firma]</i>
2	Eduardo Urrutia	La Rueda	69195076	Eduardo.urrutia@pau.cl	3986403-4	<i>[Firma]</i>
3	Maricela Koff	Comercio	994707211	maricela.koff@pau.cl	7.617492	<i>[Firma]</i>
4	Juan Pablo Guzmán	Comercio	98714984	jpablo@guzman.com	8285843-1	<i>[Firma]</i>
5	María José Arismendi	JJVV Las Américas	968237992	kate_1465@hotmail.com	16828577	<i>[Firma]</i>
6	Alicia Miranda	JJVV Las Américas	96805752	miranda.alicia@hotmail.cl	8291478-1	<i>[Firma]</i>
7	Catalina Hernández	JJVV Bella Vista	99145380	Catalina.hernandez@pau.cl	8851672-1	<i>[Firma]</i>

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

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
		PRC Llanquihue		REUNIÓN COMUNIDAD DE LLANQUIHUE - FONSA 3	
FECHA		HORA		LUGAR	
Miércoles 30 Mayo 2018		14:00		Billhooker de Llanquihue	

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Robinson Acuña	Comité San José Población	98222443	robins@lanquihue.cl	8.621.3865	<i>[Firma]</i>
9	José Vargas S.	Arquitecto	967605182	josvargas@vargasvargas.cl	13484763-0	<i>[Firma]</i>
10	Yasna Garcés C.	Arquitecta	38980002	garcesp@pau.cl	17.152.844-0	<i>[Firma]</i>
11	Ernesto Pérez	Tercero, MO	89987079	ernesto.perez@pau.cl	1982481-5	<i>[Firma]</i>
12	Andrés Rivas C	Fundación Llanquihue Chile	+569 77950413	ANDRES@LLANQUIHUE.CL	15638948-1	<i>[Firma]</i>
13	HARRY WERNER	CLUB LOS VSIÑE	999201495	CONSTRUCCIONES WERNER	8056681-0	<i>[Firma]</i>
14	Tarino Llanquihue		963588837		8.0928655	<i>[Firma]</i>
15	Doroteo Manilla H	Socapan	957698665	manilla@socapan.cl	13406012-3	<i>[Firma]</i>
16	Yvonne Pérez	J.V. Quintero	81499841		8291478-1	<i>[Firma]</i>
17	Carmen Cardona	J.V. Bellavista	970067741	mcardenas11@gmail.com	11.604.2732	<i>[Firma]</i>

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

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

LISTADO DE ASISTENCIA						
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
18	Luis Ojeda Serri	Esc. As. Ucoana	998842377	LOJEDA@YAHOO.COM	5.059.340-7	
19	Mónica Ruiz C.	SECRETARÍA MUNICIPAL	9922222	monruiz@llanqui.cl	1792101-9	
20	Narcisca Ulloa Ucoana	SECRETARÍA MUNICIPAL	65-275634	MOLLO@llanqui.cl	16140056-4	
21	Marcia Antún H	Municipalidad	967607716	marciam@llanqui.cl	11.518.576-8	
22	Jainna Kony López	Fundación Legado Chile	988379226	jkony@legadochile.cl	17.311.721-9	
23	JUANJOA CRISTIAN R.	COLEGIO DE ARQUITECTOS	999692905	COJIMAR@V.TECH@CHILE.COM	13.897.161-1	
24	John Paul Lloyd Cleo	DESIGNEROS CHILE	98030134	jplc@designerochile.cl	22.141.901-9	
25	Olivia Degroot S	I. Técnic. Planif.	964078166	oogroot@llanqui.cl	14.051.175-7	

P.C.  
L.M.H.  
R.3

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

LISTADO DE ASISTENCIA						
PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA				
	P.R.C. Llanquihue	REUNIÓN COMUNITAD LLANQUIHUE - ALTERNATIVAS				
FECHA	HORA	LUGAR				
Miércoles 20 Mayo 2018	19:00	Biblioteca Llanquihue				
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
1	Jessika Soto H.	Comuna de Teñino	995034052	jesosoto@hotmail.com	9.127.352-0	
2	Carola Pfeiffer	Comuna de Teñino	994138861		4.923.070-2	
3	Heinz Schwarz	ONG Corporación Cult. Llanquihue	652242021	Heinz.renat@gmail.com	200.600.224	
4	Osvaldo Orluzer Grob		977070557	oorluzer@Gmail.com	6375157-6	
5	Claudio Figueroa Palma	ISVU. J. Ad. 12	973973229	ELMUNICI@GMAIL.COM	17.678.806-4	
6	Cristian Soto Bellmann	Bomberos	982636336	cristiansotob@gmail.com	16.958.424-5	
7	Natalia Mercedes González	Comite con fori	95762630	notobianicrescondos@gmail.com	13.949.176-4	

P.C.  
L.M.H.  
R.3

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

**LISTADO DE ASISTENCIA**

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Roberto del Río Torres	ONG Corp Cultural	98713263	Jr. del Río Torres @smitpau	52043220	[Firma]
9	Marcelo Parra Díaz	Escuela Taller Violeta Parra		enrique29@oltrm.cl	15.98.4337	[Firma]
10	Marcelo SIMONZ C		974546536	mejoravoz@guilken	1220969-2	[Firma]
11	JAVIER MONTE SOTO		988372642	Kanpoinin@Hotmail.com	89157966	[Firma]
12	José H. Salas A.		998273471	h29infol@Historia.cl	10.344733	[Firma]
13	Ruth Vasquez A	Arrendamiento a Urrutia	359411605	mujerapromoviendo a don @ gmail . com	7.257.076-0	[Firma]
14	Sergio Roberto Ovalle	Vindobono	80113875		11.110.096-9	[Firma]
15	Juanito Sánchez	TRALS	97792992	juanes@gnail . com	97792992	[Firma]
16	Arturo Alvarado	CONCEPTE	96522522	alvarado@hytel.cl	14.040.880-8	[Firma]
17	José Zurita E	ONG CULTURA	942094162	zurita@gnail . com	575036-4	[Firma]

5

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

**LISTADO DE ASISTENCIA**

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18	Paz Guzmán V	ONG Kelfaty	340268		5.737.670-6	[Firma]
19	Yara Guzmán V.		652340268	ong.kelfaty@gmail.com	9.242.751	[Firma]
20	Melisa Rojas Ruiz		69252854	Melisa_r@live.com	19.029.385-8	[Firma]
21						
22						
23						
24						
25						

3

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°4-10.

FIGURA N° 4-10 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Llanquihue





Fuente: Elaboración propia

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

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la comunidad habitante de Los Pellines se realizó el día lunes 28 de mayo de 2018, a las 19:00 horas, en la Compañía de Bomberos, Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 63 personas, según el siguiente detalle en Figura N°4-11:

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 4-11 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetiva Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Los Pelines

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
		ESTUDIO MODIFICACIÓN PEC LLANQUIHUE		TALLER DE PARTICIPACIÓN LOS PELINES - Alternativa 1	
FECHA		HORA		LUGAR	
28/05/2018		19:00		CUMPLE DE BOMBOS LOS PELINES	

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Alicia Chiguay	A cargo de Capilla	984 891819	lchiguay@gnucil.com	10.114.346-5	
2	Arturo Parle	Asociación Indígena	984788435		4032340-6	
3	Rodrigo Cortés		984069404	Rodrigo Cortés	97496933	
4	Josuel Almonacid		87223775		5267344-5	
5	Myriam Vargas				9269402-K	
6	Brigida Tevorio		62630395		11019596-6	
7	Manuel Jureno	Parce de la Junta Huerfana	65317191		0931920-3	

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

Nombre		Institución u Organización y Cargo		Teléfono		Correo electrónico		RUT		Firma	
8	Yasica Guillapan Guenero	Asociación Indígena		95740858				16551929-9			
9	Ma. Cristina Corona S.	Particular		944666247	corona.marcistina@gmail.com			8.896.211-7			
10	Juan Carlos Vázquez T.	Particular		986410401				8913224-K			
11	Cristian Palma O	Presidente Junta de Vecinos		959061311	kristiano.op@gmail.com			13.238894-2			
12	Sandra M. Lea Pahl	Asociación Indígena Residente		86817664	sandrydel1922@gmail.com			12.998700-6			
13	Karina Loreto Torres Castillo	Asociación Mapuche		965323478	karinagp24@hotmail.com			12.091951-2			
14	Konceptuana Osesa Barrios	Asociación de Mujeres del Comunal		904565768	konceptuana.jere@hotmail.com			13.405.698-3			
15	Marjorie Lea Barria	Asociación Indígena		69829296	m.ceobarria04@hotmail.com			11.211.056-8			
16	Marcos Somoza	-		-	-			11.699.508-6			
17	Sonia Miller	-		-	-			10.592.305-2			

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

**INFRACON CONSULTORES**

**LISTADO DE ASISTENCIA**

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18	Roberto Melero	-	-	-	10.30.2053	[Firma]
19	Maria Santana				10.218.9353 Mariana	[Firma]
20	Yays Goñes				88422945	[Firma]
21	Veronica aróst				14.370.5102 Veronica aróst	[Firma]
22	Alicia Lira A				18.4600098	[Firma]
23	Yocelyn Hernández G.				138231578	[Firma]
24	Rita Vera Pardo				91276182	[Firma]
25	Luise Barrios				114130966	[Firma]

PPC  
Urg.  
F3  
rellenos

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

**INFRACON CONSULTORES**

**LISTADO DE ASISTENCIA**

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

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Luis Cepal				115976966	[Firma]
2	Juan Henríquez Curbano				816193149	[Firma]
3	Mariana Barrios					[Firma]
4	Glenn Vargas Pardo	Comité Urbano			11513244	[Firma]
5	Samantha Maturana	Comité de Pelliceros			176891710	[Firma]
6	Cesar Maturana	AP2			131655428	[Firma]
7	Yonita Pizarro A	Shorphen			68132935	[Firma]

PPC  
Urg.  
F3  
rellenos

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

**LISTADO DE ASISTENCIA**

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Thamón Mancilla				7429037-K	
9	Antonio Nueva				6.588.634-0	
10	Karla Uchre Huayque				7.602.947-4	Karla U.
11	Eva Hernandez				18.472.860-9	
12	Alejandra Hernandez				14411647-7	Alejandra H.
13	Esmeralda Cruzado				7.823.899-0	Esmeralda
14	Francisca Santana				17.890.583-K	<del>Francisca</del>
15	Sergio Paredes				4.033.568-4	
16	Patricio Lynch				DV 12298245 21 539781-5	
17	Patricia Rou	Secretaria directiva APR		patirouadams@gmail.com	13134661-1	

P.C.  
Uchre  
p-3  
pillinos

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

**LISTADO DE ASISTENCIA**

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18	Elba Santane				9.725.812-0	Elba Santane
19	Paula Valenzuela				11.926.664-5	
20	Mirya Moraga Lagos				11.592.745-8	
21	Leonardo Muñoz				92.644.438-3	
22	José Villalón				5044518-1	
23	Marlene Duran				9.921.931-4	
24	Jessica Duran				15.283.330-K	Jessica D.
25	Gladis Cuevas				86879973	

P.C.  
Uchre  
p-3  
pillinos

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

LISTADO DE ASISTENCIA

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

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Jorge Alvarado				6.897742	[Firma]
2	David López				5.18544-0	[Firma]
3	Rafael del Valle				5.0164559	[Firma]
4	Sheribert Borda		9848133.231		4.207.683	[Firma]
5	Maria Soledad Velasco	Pellines	7652 574-9	0978981137		maria S
6	Marta Negron Asencio	Pellines		0978481137	10.015699-7	No Firma
7	TERESA NEGRON ASENSIO	PELLINES		91782020	10-213967-1	NO FIRMA

PRC  
Ung  
R3  
pellines

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

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8	Marcela Ulloa Velasco	SEREMI MINVU	65225637	MUlloa@minvu.cl	161805507	[Firma]
9	Manuel Ruiz L.	SEREMI MINVU	65222519	Mruiz@minvu.cl	12921000-0	[Firma]
10	Marcia Anteman	Sec. pbr.	96760776	mantemane@seremi.cl	11558368	[Firma]
11	Pablo Aquino	DOM MUNICIPALIDAD	73294539	paquino@dom.municipalidad.llanquihue.cl	1925907	[Firma]
12	Doroteo Manilla Haro	Apoyo SERPLAN	957698665	ormanilla@gmail.com	13406012-3	[Firma]
13	Wilson Olanario	CONCEJAL	965221528	colanario@concejales.cl	14.040.000	[Firma]
14	Marcelo Muñoz	Concejal		mmunoz@concejales.cl	14529244K	[Firma]
15						
16						
17						

PRC  
Ung  
R3  
pellines

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°4-12.

FIGURA N° 4-12 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetiva Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Los Pellines





Fuente: Elaboración propia

#### **4.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

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

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

En los acápite siguientes se transcriben estos resultados de acuerdo a las instancias de trabajo participativo analizada, según la instancia de trabajo participativo.

#### 4.3.1 RESULTADOS DEL TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

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

##### Localidad de Llanquihue:

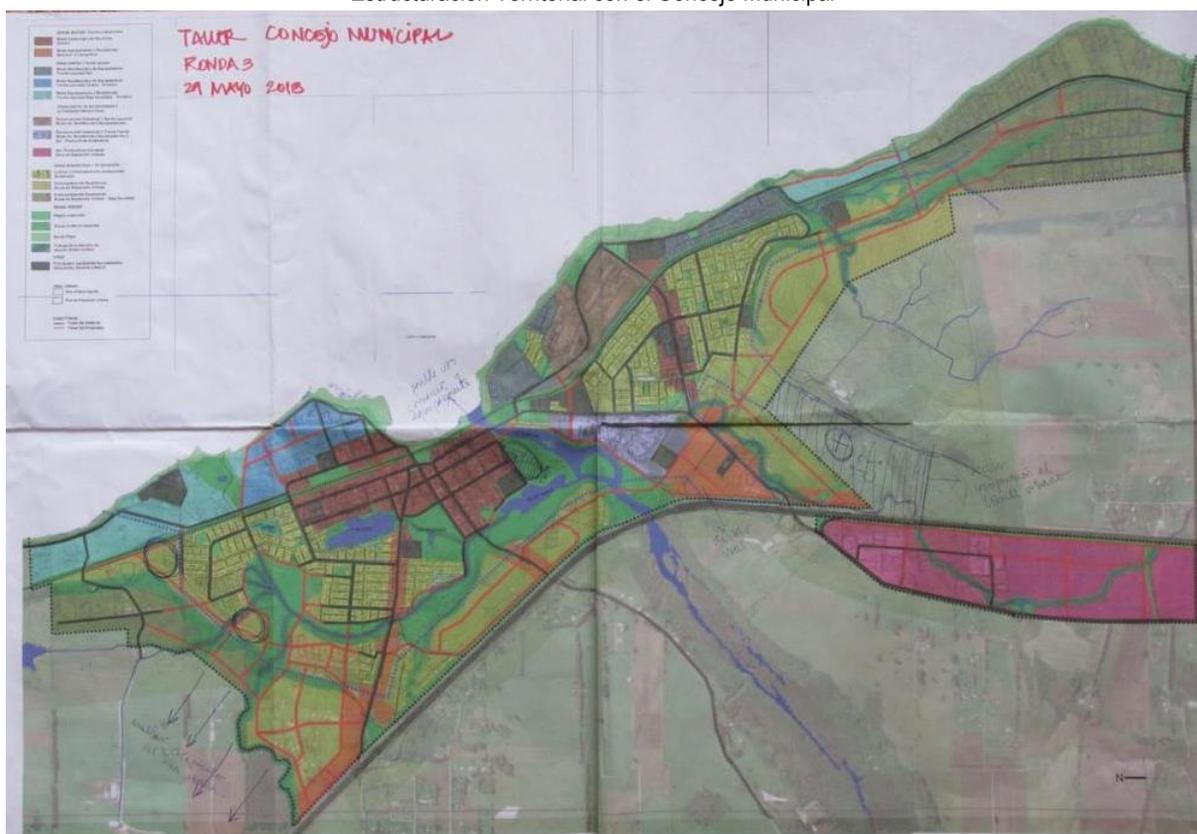
- Se plantea la preocupación por la carencia de terrenos disponibles que aseguren resolver la demanda de vivienda social.
- Se solicita que en los bordes de río y humedales se permitan usos de equipamiento y comercio que den vida a estos lugares, y no permanezcan como terrenos abandonados.
- Se analiza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

##### Localidad de Los Pellines:

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

No se realizaron observaciones en plano de Los Pellines, si en plano de Llanquihue como se presenta en la Figura N°4-13:

FIGURA N° 4-13 Láminas de Registro de Observaciones Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con el Concejo Municipal



Fuente: Elaboración propia

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

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

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

A continuación se presentan las observaciones de los representantes de la actividad productiva y comercial a las propuestas de la Alternativa Síntesis referidas a la localidad de Llanquihue, que constituye el área de interés de los asistentes, acompañadas de los planos de registros de la Figura N°4-14.

##### Localidad de Llanquihue:

- Se observa que la línea férrea es una condicionante negativa que segrega la ciudad y es importante que se elimine o se habiliten nuevos cruces, permitiendo aumentar la integración urbana.
- Plantean que es muy importante que exista un acuerdo social sobre las alturas de edificación, en especial en el sector turístico de borde lago norte.
- Se debe respetar y proteger la arquitectura propia de Llanquihue, la herencia histórica principalmente en el centro.

- Hay zonas de humedales que hoy tienen eutroficación y se les ha tapado sus cauces de evacuación, los cuales debiesen recuperarse.
- Llanquihue actualmente no tiene terrenos disponibles para crecer. Se sostiene que Pellines debiese ser el lugar para acoger a la población nueva y dar solución a la demanda de vivienda social.
- Los terrenos del Club Gimnástico Alemán debiesen considerarse con zonificación de equipamiento.

FIGURA N° 4-14 Lámina de Registro de Observaciones Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con los Representantes de la Actividad Productiva y Comercial de Llanquihue



Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presentan las observaciones recogidas desde los participantes a las propuestas de la Alternativa Síntesis referidas a la localidad de Llanquihue, acompañadas de los planos de registros de la Figura N°4-15.

- Debe establecerse el criterio de controlar la altura de la edificación para garantizar y cautelar vistas desde los diferentes puntos de la ciudad.
- Es importante proyectar vías desde las áreas consolidadas hacia el borde lago, en sectores que hoy no tienen accesos directos (norte y sur de la ciudad).
- Revisar el empalme de la ruta costera que se proyecta desde Puerto varas, y cómo ella ingresará a la ciudad.

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

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 4-15 Láminas de Registro de Observaciones Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Llanquihue





Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presentan las observaciones recogidas desde los participantes a las propuestas de la Alternativa Síntesis referidas a la localidad de Los Pellines, acompañadas de los planos de registros de la Figura N°4-16.

- Existe la percepción en la comunidad de que hay presión por vivir en Los Pellines.
- Se cree que la demanda por viviendas va a aumentar y se necesita por tanto más terrenos para construir viviendas en torno a las áreas ya consolidadas.
- Considerar un proyecto de parque entre la línea del tren.
- Mejorar cruce de Av. O'Higgins.
- Se requieren más áreas verdes y parques, sector Av. Circunvalación y línea férrea.
- Se requiere aumentar el área urbana para incorporar nuevas viviendas y áreas verdes.
- Se podría crecer hacia el Lago Llanquihue, hay que ser ambiciosos para el desarrollo futuro de la ciudad.
- Se podría incluso considerar el desarrollo de un área industrial.
- Consolidar caletería a lo largo del borde oriente de la Ruta 5, en toda la localidad.
- Incorporar el pozo lastrero al área urbana como parque, área verde privada.
- Incorporar el pozo lastrero al área urbana como equipamiento deportivo.
- Considerar terreno esquina de calle Circunvalación con Sargento Aldea como equipamiento deportivo y multicancha.
- Considerar espacio para feria en terrenos de borde oriente de la Ruta 5.
- Establecer una altura de 9 mts. para la vivienda.
- Ampliar límite al poniente para incorporar nuevas viviendas.
- Dar uso equipamiento y áreas verdes a borde oriente de la Ruta 5 a lo largo de toda la localidad.
- Considerar un cruce a la Ruta 5 como proyección de calle Arturo Prat.

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

- Las caleteras a ambos costados y usos complementarios a lo largo de la Ruta 5 en Los Pellines debiesen darle a la localidad un carácter y un atractivo para el turista y el visitante.
- Considerar la Ruka de uso comunitario que se está construyendo en terreno privado.
- Mejorar el cruce de acceso a Los Pellines poniente con una rotonda o nudo vial.
- Desviar el tránsito de carga por el sur de la localidad.
- Se podría evaluar la posibilidad de crecer hacia el oriente del pozo lastrero.

FIGURA N° 4-16 Láminas de Registro de Observaciones Taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con la Comunidad de Los Pellines







## 5. CUARTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ANTEPROYECTO

### 5.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

#### 5.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

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

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

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

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

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

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

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con la comunidad habitante de Los Pellines	Miércoles 22 de agosto de 2018 19:00 hrs.	Compañía de Bomberos, Los Pellines	16 personas

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

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización del director del estudio con los antecedentes del estudio así como de la participación ciudadana en las rondas previas, y una socialización sobre la síntesis de los principales resultados del diagnóstico comunal y urbano, la Imagen Objetivo Definitiva y las propuestas del Anteproyecto preliminar. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron eventuales dudas técnicas de los asistentes.
- Fase Consultiva, en el cual se trabajó en grupo revisando las propuestas del Anteproyecto preliminar para Llanquihue y Los Pellines.

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

#### 5.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.

En el caso de los talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, estos se convocaron directamente por la contraparte municipal.

En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines, y representantes de la actividad productiva, se realizó una convocatoria conjunta entre el Municipio y el equipo consultor, a través de los siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la Figura N°5-1.

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

FIGURA N° 5-1 Modelo de volantes y afiches - Cuarta Ronda de Participación Ciudadana



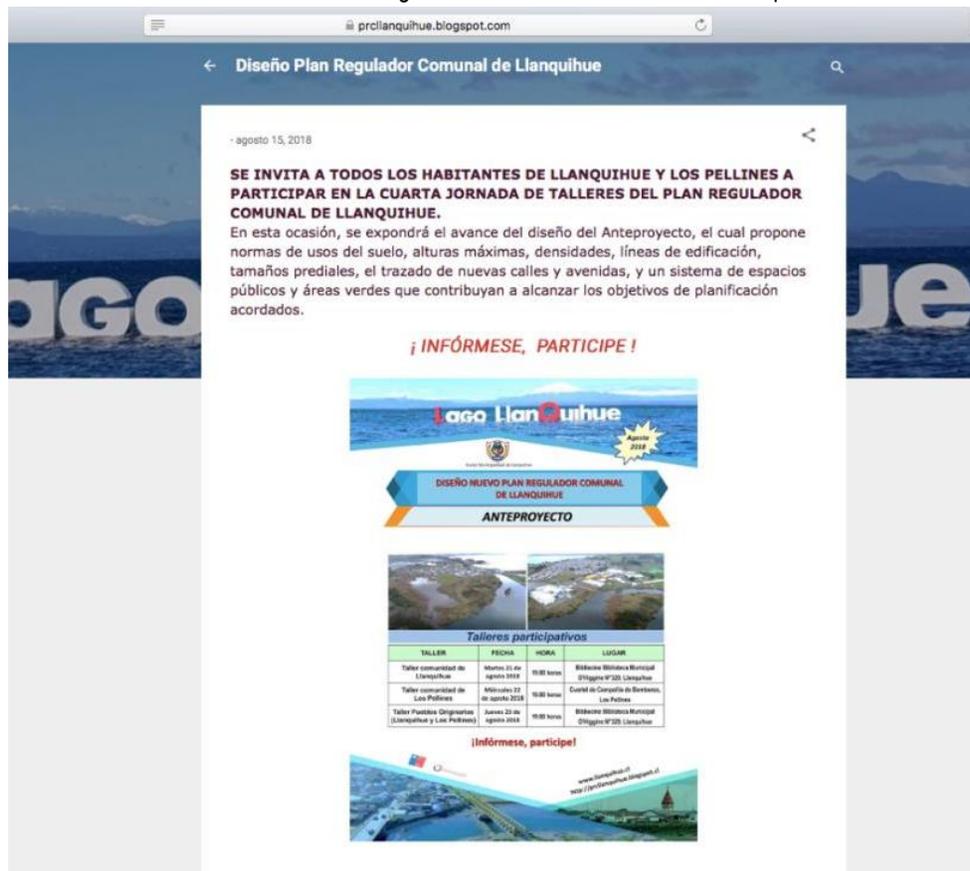
Fuente: Elaboración propia

Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las organizaciones sociales territoriales y funcionales, instituciones, actores productivos y personas naturales asistentes a las rondas previas de participación ciudadana, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Además, contrató la emisión de un aviso en radios Nuevo Amanecer de Llanquihue, con 5 emisiones en jornada de mediodía, durante los días viernes 17, sábado 18, domingo 19, lunes 20 y martes 21 de agosto.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: <http://prllanquihue.blogspot.com>, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres con la comunidad, según se presenta en la Figura N°5-2.

FIGURA N° 5-2 Actualización del Blog del estudio - Cuarta Ronda de Participación Ciudadana



Fuente: Elaboración propia

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

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

### 5.2.1 TALLER DE ANTEPROYECTO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

El taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal se realizó el día viernes 27 de julio de 2018, a las 14:00 horas, en el Salón Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 10 personas, de ellos 4 Concejales, según el siguiente detalle en Figura N°5-3:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 5-3 Registro de Asistencia del Taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal

**LISTADO DE ASISTENCIA**

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	PRESENTACIÓN CONCEJO MUNICIPAL - RONDA 3 ANTEPROYECTO
FECHA	HORA	LUGAR
Viernes 27 Julio 2018	14:00	Sala Consejo 1. Municipalidad de Llanquihue

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Carlos Javier Jimenez	Concejal		chmujv91@ptta.com	10.373.321-2	
Eduardo Fariñas	Concejal		edfari@ptta.com	6521058-4	
Justina Almonacid	Concejal		colman@ptta.com	14040880-3	
Pablo Flores	Asesor		PabloFlores@ptta.com	15.218.484-8	
Bernadita Arnello	Asesor		bernadita.arnello@ptta.com	16.814.683-4	
Javier Ramos	DOT		osbms@ptta.com	10.432.100-0	
Alvaro Durán C.	Secplan		aduran@ptta.com	17.061.576-5	

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

**LISTADO DE ASISTENCIA**

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Doraliza Manilla Hara	Asesor Secplan	957698665	dmanilla@gmail.com	13400012-3	
Patricia Rubilar Luñiga	Concejal	967625116		10.151.902-3	
Eduardo Astorga	Municipal	2244505	eastorga@llanquihue.cl	14.785.942-4	

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°5-4.

FIGURA N° 5-4 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con el Concejo Municipal



Fuente: Elaboración propia

5.2.2 TALLER DE ANTEPROYECTO CON PROFESIONALES MUNICIPALES

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

FIGURA N° 5-5 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto con Profesionales Municipales

**LISTADO DE ASISTENCIA**

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	ACTUALIZACIÓN PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN FUNCIONARIOS MUNICIPALES
FECHA	HORA	LUGAR
23/08/2018	15:30 Hrs	BIBLIOCINE, MUNICIPIO LLANQUIHUE

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	José Luis Torres	SEPLAN I. M. LLANQUIHUE	652244520	jtordes@llanquihue.cl	
2	Manuel Ruiz Urrutia	SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN URBANA	652225619	mevz@munu.cl	
3	Vanessa Ulva Urrutia	SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN URBANA	65223637	vullva@munu.cl	
4	Alvaro Duran C	SEPLAN	995093682	aduran@llanquihue.cl	
5	Gloria Cortes	Control	967608200	gcortes@llanquihue.cl	
6	Olivia Oyarzo	M.A.A.O	964098166	ooyarzo@llanquihue.cl	
7	Manuel González	Unidad Técnica SEPLAN	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	

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

**LISTADO DE ASISTENCIA**

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Doralizo Mancilla	APOYO SEPLAN	957648665	dmancilla@emsa.cl	134060123	
Juan Fuenzalida	DI DECO	652244523	dfuenzalida@llanquihue.cl	13823494	
Rene Godoy	Asesor Jurídico	652244523	rgodoy@llanquihue.cl	16894854	
Patricia Echeverría	Municipalidad	65224579	pecheverria@llanquihue.cl	15961974-3	
Eduardo Astorga V	SECRET. MPA	652244504	eastorga@llanquihue.cl	4.785.942-5	
Vidal V. Vargas T.	Unidad Ejecutiva (S)	652244023	vvargas@llanquihue.cl	10.618.0976	
Marcia Antún D.	SECRETARÍA	96760774	marciaantun@llanquihue.cl	11.518.276-8	
Juan Luis Parada	DOT	2244535	jparada@llanquihue.cl	10.437.708-0	
Pablo Silva U.	INFRACON		psilva@infracon.cl	12.501.602-2	

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°5-6.

FIGURA N° 3-6 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con Profesionales Municipales





Fuente: Elaboración propia

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

El taller de Anteproyecto con representantes de la actividad productiva y comercio se realizó el día jueves 23 de agosto de 2018, a las 10:30 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 9 personas, según el siguiente detalle en Figura N°5-7:

FIGURA N° 5-7 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA				
PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA				
075	ACTUALIZACIÓN PRC LLANQUIHUE	REUNIÓN ACTORES PRODUCTIVOS Y DELVADOS				
FECHA	HORA	LUGAR				
23/08/2018	10:30.	BIBLIOCINE, LLANQUIHUE				
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1	Cristóbal Oliva	Vecosca Ude	995872864	cristobal.oliva@vecosca.cl	10.654.592-7	
2	Constanza Neumann	Coras Neumann e hijos Ltda.	990503094	constanza.neumann@jalco.com	15.952.524-4	
3	HARRY WERNER	CLUB LOS VEINTE	999201455	harry.werner@clublosveinte.cl	8056684-0	
4	Gabriel Frank R.	Particular	973965399	gabriel.frank@industrial.cl	11.059.818	
5	WIS WERNER	Particular	998479925	wernerwis@gmail.com	6.829.697-6	
6	Amalia Reind	Particular	976462868	amalia.reind@industrial.cl	7.850.344-5	
7	CECILIA ARO	CÁMARA TURÍSTICA	993442657	cecilia.aro@industrial.cl		





Fuente: Elaboración propia

#### 5.2.4 TALLER DE ANTEPROYECTO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LLANQUIHUE

El taller de Anteproyecto con la comunidad habitante de Llanquihue se realizó el día martes 21 de agosto de 2018, a las 19:00 horas, en el Bibliocine Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 61 personas, según el siguiente detalle en Figura N°5-9:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 3-9 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto con la Comunidad de Llanquihue

LISTA 1  
LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	ACTUALIZACIÓN PRC LLANQUIHUE	DECISION COMUNITAD DE LLANQUIHUE
FECHA	HORA	LUGAR
21/08/2018	19:20 Hrs.	BIBLIOTECA, LLANQUIHUE

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	José Manuel Donoso	"La Rueda"	6519164	JOSEM.DONOSO@icloud.com	
2	Federico Flüg. Hus	Particular	98698140		
3	MANUEL TUMIZ L.	SETORIAL MUNICIPIO DE LLANQUIHUE	65-2228619	manuel.tumiz@llanquihue.cl	
4	ONG COOPERACION CULTURAL	H. BRECHT SCHUMAZ	321878-8	ONGCULT35	
5	Wladimir Espinoza	JUVES Llanquihue	791130651		
6	Robinson Fieles	Comité de Vigilancia Sanitaria Llanquihue	98223443	Robinson.fieles@llanquihue.cl	
7	Jorge K. Toledo A.	Magisterial Ltda.	998223174	magisterial@llanquihue.cl	

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

LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
8	Alex Ricardi de la Cruz	Particular	959793045	ricardi.de.la.cruz@gmail.com	
9	Roberto del No. T.	ONG Corp. Cult. Llanqu.	987432853	robertodn@corp.cult.llanquihue.cl	
10	Cecilia Berra	Municipio Llanquihue (Cultura, Deportes)	994795347	cecilia.berra@llanquihue.cl	
11	Ruby Jaramilla	Particular	950156113	rubyjaramilla@outlook.com	
12	Arturo Carrizo Gálvez	Cámara de Turismo de Llanquihue	998720318	acarrizo@turismollanquihue.cl	
13	María José Luengo	Particular	963987837		
14	Vivian Luendiger	Asesoría Llanquihue	97418422	vluendiger@llanquihue.cl	
15	Federico Pérez	CECINAS Llanquihue	976139462	fperez@cecinasmunicipal.cl	
16	María Inés Vargas	Supermercado El Patito	67615902	MaríaInésVargas@elpatito.cl	
17	Carla Teresa Ricardi	Av. Diego Portales 1 Previdente	50247767		

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE



LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
18	OSVALDO	JUVENIL	941539063	osvaldo@infracon.cl	[Firma]
19	UNICARLOS	SOLOESTRUCTURAS	989444637		[Firma]
20	WALTER O	VADGAS Comercio	999786389	SERVITRALL @hotmail.com	[Firma]
21	IZABELO JUANITA	Privado	974556976	mejoravoz@gmail.com	[Firma]
22	ANTONIO MANSILLA	ELU ATOMOBILINA	978997646		[Firma]
23	MARIANA MUÑOZ	CEVS Llanquihue U de Santiago Jugadora de Proyectos	98892286	mariana-munoz.a. @usach.cl	[Firma]
24	Doraliza Mancilla	SEPLAN Municipalidad	957698665	dmancilla@gmail.com	[Firma]
25	MONTAÑA	Secplan Municipalidad	967607711	montamane@llanquihue.cl	[Firma]
26	LUIS OJEDA	Club de Tenis	918443377	LOJEDA@ufv.cl	[Firma]
27	XIMENA SOTOMAYOR	PERSONAL	992898704	ADMIN@ HUFIDA.CL	[Firma]

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



LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
28	HUGO SOTOMAYOR	Club Leones	992146738	HUGO SOTOMAYOR	[Firma]
29	OSVALDO	CONSTRUCION	652-243973		[Firma]
30	OSVALDO		977070552	osvaldo@infracon.cl	[Firma]
31	IVAN JOSE CARIMAN	COLEGIO DE ARQUITECTOS	999697905	cariman@infracon.cl	[Firma]
32	ANTONIO	Presidente de la Junta de Vecinos	65202027		[Firma]
33	SANDRA		98401130	sandra@infracon.cl	[Firma]
34	OSVALDO	Particular	99449282		[Firma]
35	OSVALDO	Particular	96800792		[Firma]

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE



LISTA 2

LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	PRC LLANQUIHUE	REUNION CON LA COMUNIDAD.
FECHA	HORA	LUGAR
21/03/2018	19:20 HRS.	BOLLO CINE, LLANQUIHUE.

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Santiago Pino	Leoner y la Rueda	975931700 882039886	Santiago-pino@hotmail.com	[Firma]
2	Goymelin Soy				[Firma]
3	Jacques Dando	ONG Kalfonay	994234864	jacques.dando@hotmail.com	[Firma]
4	Lucas		340478		[Firma]
5	Sergio Vera A.	TJUV Villapalena	8113875	sergiovera64@gmail.com	[Firma]
6	BENIBIA SOTO	PANICO LEN	65274698	Bobymar100@gmail.com	[Firma]
7	Victor Manuel		652742971	VictorM@contase.cl	[Firma]

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



LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
8	Jessica Soto H.	Famara de Tenis	995034052	jessica.soto@hotmail.com	[Firma]
9	Carla Pfeiffer	Famara de Tenis	994138861		[Firma]
10	Pauline Veloz	Comuna de Tenis	972067336	pauline4@hotmail.cl	[Firma]
11	CECILIA ANCI	CADARA TURISMO	99344265	CECILIA@ANTEA.CL	[Firma]
12	Quilmo Corrigado	Villa Los Rios	997867096		[Firma]
13	Andrés Riveros C.	Asociación Lozados Chile	77950413	ARIVEROS@LOZADOSCHILE.CL	[Firma]
14	España Cuadra	PROYECTO ASOCIACION DE FUTBOL	998094401		[Firma]
15	José Zurita	Provincia Alto del Lago	942094162	zurita.espinosa@gmail.com	[Firma]
16	Yolanda Mieres	Comite San José	95762630	mataliamieres@gmail.com	[Firma]
17	Osvaldo Sepúlveda	Sector Palena	945825210	osvaldo@maple@gmail.com	[Firma]

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

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE



### LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
18	Adriana Galvez	Ninguna	95377048	adg@bcente@gmail.com	<i>[Firma]</i>
19	Alvaro Durán	Secplan	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>
20	Marcia Ruiz	Junta de Vecino de las Américas	981223054	marcia@vecino.cl	<i>[Firma]</i>
21	Carlos López	SS IANSA	97747329	CLANHI@PAE.GMAIL.COM	<i>[Firma]</i>
22	Melisa Rojas Ruiz		967252854	mrojas@lieco.cl	<i>[Firma]</i>
23	Margide Quispe	ONG safety	956791742	msquero.10065@gmail.com	<i>[Firma]</i>
24	María Díaz	Particular	933749273	maria.diaz@gruic.cl	<i>[Firma]</i>
25	Luis Torres	Secplan	984198401	JTORRES@LLANQUIHUE.CL	<i>[Firma]</i>
26	Pedro SILVA V.	INFRACON - SA		psilva@INFRACON.CL	<i>[Firma]</i>

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°5-10.

FIGURA N° 5-10 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con la Comunidad de Llanquihue





Fuente: Elaboración propia

**5.2.5 TALLER DE ANTEPROYECTO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LOS PELLINES**

El taller de Anteproyecto con la comunidad habitante de Los Pellines se realizó el día miércoles 22 de agosto de 2018, a las 19:00 horas, en la Compañía de Bomberos, Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 16 personas, según el siguiente detalle en Figura N°5-11:

FIGURA N° 5-11 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto con la Comunidad de Los Pellines

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
075		ACTUALIZACIÓN PRC LLANQUIHUE		REUNIÓN LOCALIDAD LOS PELLINES	
FECHA		HORA		LUGAR	
22/08/2018		19:30 hrs.		CUERPO DE BOMBEROS DE LOS PELLINES.	
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
MANUEL TANIZ LIMAYOS	SECOMI MUNICIPIO DE SANICHO DE LOS RIOS	55-2723049	manueltanizlimayas@gmail.com	12.971.017-9	<i>[Firma]</i>
ROBERTO GONZALEZ R.		904069404	Roberto.Gonzalez@gmail.com	94456293	<i>[Firma]</i>
Patricia Roa A.	APR Los Pellines Secretaria Directiva	975751677	comite.apr.lospellines@gmail.com	13134661-1	<i>[Firma]</i>
OSWALDO YEF.				5.385.311-2	<i>[Firma]</i>
Marcela Oseda.	GRUPO DE TRABAJO SIESIA	904565768	marcela_lore@hotmail.com	13.405.6983	<i>[Firma]</i>
Marjorie Lea	RENACER FOLCLORICO	959829296	m.cegabaera0645@hotmail.com	14.211.050-8	<i>[Firma]</i>
Julio Vargas		9		4623/18-2	<i>[Firma]</i>

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE



LISTADO DE ASISTENCIA

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Katherine Chiquoy		997167051	Katherinechiquoy@gmail.com	140410187	<i>[Firma]</i>
Pamela Ortega		994521541	vpabochs@gmail.com	11809287-1	<i>[Firma]</i>
César Jarama T.	APP Presidente	972885191	cesarjarama@gmail.com	13165512-8	<i>[Firma]</i>
Marcos Antún H.	Secretario	967607716	marcosantun@gmail.com	11558270-8	<i>[Firma]</i>
Doraliza Menillo H.	Apoyo Secplan	957698665	dmencillo@gmail.com	13406012-3	<i>[Firma]</i>
Manuel González E.	Unidad Técnica Secplan	966944339	mgonzalez@gmail.com	15334554-6	<i>[Firma]</i>
Álvaro Durán C.	Arquitecto Secplan	995095682	aduran@gmail.com	17061576-6	<i>[Firma]</i>
Cristian Placeres	CONTEJAL	965271528	cplaceres@gmail.com	14040880-2	<i>[Firma]</i>
Pedro Silva U.	INFRACON S.A.		psilva@infracon.cl	12501602-2	<i>[Firma]</i>

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°5-12.

FIGURA N° 5-12 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con la Comunidad de Los Pellines







Fuente: Elaboración propia

### **5.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

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

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

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

#### **5.3.1 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON EL CONCEJO MUNICIPAL**

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

##### Localidad de Llanquihue:

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

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

Localidad de Los Pellines:

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

No se realizan observaciones en planos.

### 5.3.2 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON LOS PROFESIONALES MUNICIPALES

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

Localidad de Llanquihue:

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

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

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

Localidad de Llanquihue:

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

- ejecución de estas vías no necesariamente corresponde a una calle, sino que se podría desarrollar un paseo peatonal o una ciclovía.
- Un asistente menciona que es necesario que en Llanquihue no se siga rellenando los terrenos asociados a los humedales y cursos de agua.
  - Se agrega que un antecedente relevante es la situación del Humedal El Loto, ya que actualmente sus aguas se encuentran embancadas, color verde, al haberse cortado su afluente natural. Originalmente su afluente nacía de cursos de agua fuera de la localidad, que bajaban desde el norte y poniente, los cuales fueron afectados por la construcción de los conjuntos residenciales presentes en la ciudad, que delimitaron de manera significativa la entrada de agua a la laguna.
  - En relación al camino de borde costero, se agrega por parte de un asistente, que se debe modificar el principio de desarrollo relacionado con el recorrido y acceso público al borde costero.
  - Se debiera aprovechar el trazado de las líneas de alta tensión, para la definición de espacios públicos y áreas verdes.
  - Se considera necesario tener cuidado al momento de definir las alturas máximas en el sector de borde costero, con el fin de evitar afectar la imagen urbana del sector.
  - En el sector norte del área urbana se plantea que el límite urbano debiera mantenerse en su situación actual, evitando la incorporación de terrenos emplazados próximos a la línea del ferrocarril (ZH2) y sectores relacionados con el Camino al Totoral. La subdivisión planteada tiende a ser orientada al desarrollo de viviendas económicas, con mayor densidad, en vez de un desarrollo distinto, como es el caso de condominios.
  - Localizar los terrenos de la nueva planta de transmisión eléctrica, proyectada en forma continua a la Ruta 5 Sur, en el área de expansión urbana localizada al sur de la calle Vicente Pérez Rosales. Es necesario establecer con mayor precisión su localización para la definición del área urbana.
  - Se solicita tener claridad respecto al aumento del precio de contribuciones al incorporar un terreno rural dentro del área urbana, con el fin de evitar que estos aumentos de valor impliquen un perjuicio económico para el propietario.
  - En la zona ZH3 propuesta, definir una subdivisión predial mínima de por lo menos 500 m<sup>2</sup>.
  - Los representantes de la SECPLA de la municipalidad de Llanquihue, se comprometen a organizar una reunión con los propietarios de los terrenos de las áreas de expansión urbana prevista por el Plan.

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

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

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

- habitantes. Menciona el caso de la modificación del plan regulador comunal de Puente Alto, en la Región Metropolitana, que le tocó vivir. Señala además que es necesario dar cabida a las actividades que permitan a las personas sostenerse en el tiempo, en cuanto al acceso a viviendas y fuentes de trabajo.
- Una vecina del sector de la población INDEPA (actual Población Nestlé) comenta que se debe proteger el borde costero frente al Lago, dado que existe la presencia de aves que se ven amenazadas por movimientos de tierra principalmente en los terrenos de la ex INDEPA. El Plan debe propiciar la protección del frente hacia el lago Llanquihue.
  - Una vecina extranjera residente en Llanquihue indica que es necesario valorar la ciudad de Llanquihue y su contexto natural, ya que al Llanquihuano le cuesta visualizarlo. Ello con el fin que se pueda seguir disfrutando de sus valores.
  - Se cuestiona la necesidad de seguir creciendo con el mismo modelo de ciudad que se ha llevado a cabo hasta la actualidad. No se trata de crecer por crecer.
  - Plantea que debe existir más diversidad social y en el tipo de modelo de desarrollo de la ciudad. Aumentar la heterogeneidad de los tipos de construcciones, evitando repetir el mismo modelo en las áreas de crecimiento de la ciudad y en sus áreas consolidadas. Que esta diversidad se traduzca en la propuesta normativa del nuevo Plan.
- Una vecina comenta que hay terrenos afectados por declaratoria de utilidad pública por el Plan Regulador Comunal vigente. Existen dos terrenos de un loteo de la población SERVIU que en la actualidad se encuentran grabadas por un vía. Estos terrenos no tienen posibilidades de desarrollarse.
  - Un vecino plantea la necesidad de que el crecimiento de Llanquihue no se limite por la presencia de la Ruta 5 Sur, sino que este se realice hacia el norte y poniente, incluyendo el sector de Pichilaguna. Ello con el fin de tener más oferta de suelo.
  - En relación a la revisión de los planos, con posterioridad a la presentación, se plantearon los siguientes comentarios:
    - Se plantea que la altura máxima de 6 pisos en la zona ZMBC2 es excesiva para la situación de la Villa Las Presidentes. Se plantea que esta definición puede amenazar la calidad de vida del barrio.
    - Se considera complejo, y potencialmente negativo, que el trazado de la Ruta Interlagos se realice frente a la Villa Los Presidentes, usando la calle Jorge Alessandri Rodríguez. Sin embargo, se reconoce que el trazado propuesto por la Ruta Interlagos puede afectar la condición actual del barrio (frente a la calle Jorge Alessandri Rodríguez), por mejores condiciones de accesibilidad.
    - Se ve compleja la presencia en la propuesta del Plan de varias vías que atraviesan el río Maullín, ya que tienden a juntarse, lo que puede dificultar su integración (posible colapso vial).

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

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

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

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

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

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

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

## 6. QUINTA RONDA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ANTEPROYECTO AVANZADO

### 6.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

#### 6.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

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

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

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

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

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

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

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

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización del director del estudio con los antecedentes del desarrollo del estudio hasta esta etapa, los productos técnicos y la participación ciudadana realizada, y una exposición de las propuestas del Anteproyecto en su versión avanzada, relativas a los límites urbanos, zonificación y normas urbanísticas de las localidades de Llanquihue y Los Pellines. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron dudas técnicas de los asistentes y se recogieron observaciones.
- Fase Consultiva, en el cual se dispuso los planos de zonificación respectivos, tablas resúmenes de las normas urbanísticas y la ordenanza local, para ser revisados por los asistentes y registrar en ellos ajustes manifestados. Asimismo se hizo entrega de un formulario para recoger observaciones individuales entre los asistentes.

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

### **6.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA**

La convocatoria a las actividades de participación ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal.

En el caso de los talleres con el Concejo Municipal y profesionales municipales, estos se convocaron directamente por la contraparte municipal.

En el caso de los talleres con los representantes de las comunidades locales de Llanquihue y Los Pellines, y representantes de la actividad productiva, se realizó una convocatoria conjunta entre el Municipio y el equipo consultor, a través de los siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la Figura N°6-1.

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

FIGURA N° 6-1 Modelo de volantes y afiches - Quinta Ronda de Participación Ciudadana



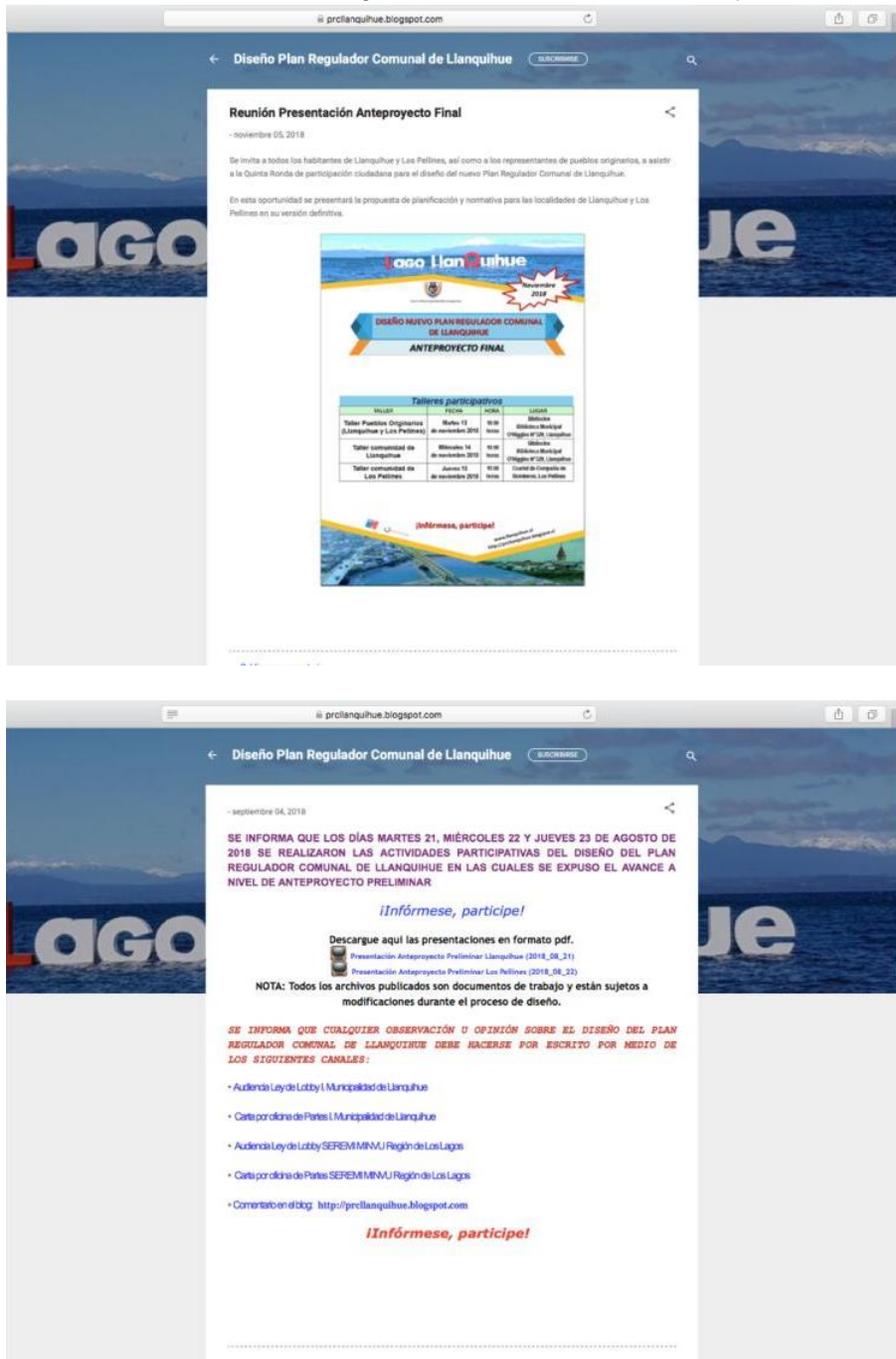
Fuente: Elaboración propia

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

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: <http://prcllanquihue.blogspot.com>, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres previos con la comunidad, según se presenta en la Figura N°6-2.

FIGURA N° 6-2 Actualización del Blog del estudio - Cuarta Ronda de Participación Ciudadana



Fuente: Elaboración propia

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

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

6.2.1 TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

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

FIGURA N° 6-3 Registro de Asistencia del Taller de Anteproyecto Avanzado con el Concejo Municipal

**LISTADO DE ASISTENCIA**

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	P.P.C. LLANQUIHUE	REUNIÓN CONCEJO MUNICIPAL - RONDA 5
FECHA	HORA	LUGAR
JUEVES 15 DE NOVIEMBRE 2018	15:00	Sala de Concejo L.M. Llanquihue

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Eduardo Astorga	Mun. Llanquihue	2244505	eastorga@llanquihue.cl	
2	Guillermo Villalón	Concejal	243973		
3	Osvaldo Obregon	Concejal	965271528		
4	Polvicio Rubilar	Concejal	967625116		
5	Manuel Muñoz E.	Concejal		manuelmunoz09@gmail.com	
6	María Ulloa Ulloa	Secretaría Municipal	2275634	mariaulloa@llanquihue.cl	
7	Manuel Muñoz Linares	Secretaría Municipal DDU - ARQUITECTA	65-222510	manuelmunoz@llanquihue.cl	

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

**LISTADO DE ASISTENCIA**

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Guillermo Villalón	JEFE DDU SECRETARÍA MUNICIPAL	225625	gmvillegas@llanquihue.cl	806991K	
Alvaro Durán C.	ARQUITECTO SECRETARÍA	995093682	ADURAN@llanquihue.cl	A061576 K	
Osvaldo Obregon	Concejal		osvaldoobregon@llanquihue.cl	60392862	
Karl Weitzman	Concejal		KarlWeitzman@llanquihue.cl	72816076	
Manuel Muñoz					
Vidal Angelotti	Alcalde				
Doraliza Mancilla H.	APOYO SECRETARÍA	957698665	dmancilla@llanquihue.cl	13406023	
María Intermán M.	SECRETARÍA	96760776	marinterman@llanquihue.cl	M. 598.3768	
Lucía Bouvier N.	SECRETARÍA MUNICIPAL	75669710	lucibouvier@llanquihue.cl		

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°6-4.

FIGURA N° 6-4 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con el Concejo Municipal





Fuente: Elaboración propia

**6.2.2 TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON PROFESIONALES MUNICIPALES**

El taller de Anteproyecto Avanzado con los profesionales municipales se realizó el día martes 13 de noviembre de 2018, a las 15:00 horas, en la Biblioteca Municipal, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 9 personas, según el siguiente detalle en Figura N°6-5:

FIGURA N° 6-5 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto Avanzado con Profesionales Municipales

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
		PRC LLANQUIHUE		PRC Llanquihue - FONDA 5	
FECHA		HORA		LUGAR	
Martes 13 Noviembre 2018		15:00		Sala de Consejo 1. Municipalidad Llanquihue	
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma	
1. María Antonia H.	Secplan - Municipalidad	967607716	maantonian@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>	
2. René Godoy Díaz	Juicio Municipal	65224358	rgodoy@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>	
3. Gloria Cortés	Control. Municipalidad	65-2294552	gcortes@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>	
4. Yolanda Zúñiga	Cultura y Recreación Municipalidad	652244551	yzuniga@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>	
5. Álvaro Durán C.	Secplan	995093682	aduran@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>	
6. Doraliza Manilla H.	Secplan	957698665	dmhill@email.com	<i>[Firma]</i>	
7. Víctor H. Urbina T.	Finanzas	96960692	vurbina@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>	
8. Jaime Miranda V.	DIPECO	244523	jmira@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>	
9. Patricia Rodríguez T.	EMERGENCIA	967607127	ptrodriguez@llanquihue.cl	<i>[Firma]</i>	

Fuente: Elaboración propia

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

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

FIGURA N° 6-6 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con Profesionales Municipales



Fuente: Elaboración propia

**6.2.4 TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON REPRESENTANTES DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y COMERCIO**

El taller de Anteproyecto Avanzado con representantes de la actividad productiva y comercio se realizó el día jueves 15 de noviembre de 2018, a las 11:00 horas, en el Club de Leones, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 21 personas, según el siguiente detalle en Figura N°6-7:

FIGURA N° 6-7 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto Avanzado con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio

INFRACON CONSULTORES		LISTADO DE ASISTENCIA			
PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA			
	PFC LLANQUIHUE	TALLER REPRESENTANTES ACTIVIDAD PROD. Y COMERCIO			
FECHA	HORA	LUGAR			
Jueves 15 Noviembre 2018	11:00	CLUB DE LEONES LLANQUIHUE			
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Jordan Soblo			jordan.soblo@gmail.com	
2	Carmen Brüdiger	C.G.A.L.L.	976139164	cbrudiger@gmail.com	
3	Francisco KORFF	Privado	987456972	FcoKORFF@gmail.com	
4	Carolina Otero	Shell Llanquihue	998872864	carolotoero@celmar.cl	
5	Cristian Oyarzun	CONFELAC	965221528	cdsoriozar@gmail.com	
6	Constanza Werner	Camping Playa Werner, Administradora	84510304	wernerconca.constanza@gmail.com	
7	Claudio Werner H.	Propietario Camping Playa Werner	242114	campingwerner@sumet.cl	

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

**INFRACON CONSULTORES**

**LISTADO DE ASISTENCIA**

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Mario Badilla	Compañía Bomberos	652242643		9147448-2	
ALBERTO BACHAON	Compañía de Bomberos	652242643		4381966-6	
JOSE FRANCISCO MÖDINGER	Modiuser Pisos S.A.	65-2242650	jmodinger@modiuser.cl	1403493-4	
JORGE WERNER	LOS USINIC	977786778		8387186-3	
LUIS WERNER	WERNER Y RADDATZ	998449925	LWERNER9@917416.com	6829697-8	
Cecilia Sosa	Hospital Galdames, Clínica de Diagnóstico y Atención de Emergencias, Hospital Carriacasa	994195347	Cecilia.sosa@hospitalgaldames.cl	14490686-1	
CECILIA AROS	CATEDRA TUNISIA	934426000	cecilia@AUTETA.CL	12181436-4	
JANITA GALLARDO	MARINERA MARINA	95372941	JGALLARDO@MARINERA.cl	8382943-8	
Raúl Gallardo M	Modiuser HUBSIA	5947485-3	rgallardo@modiuser.cl	5747455-3	
Ricardo Werner	Vivienda propiedad Club Los Volcanes, Gremio de Fútbol	956892111	rwerner@volcanes.cl	7821717-3	

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

**INFRACON CONSULTORES**

**LISTADO DE ASISTENCIA**

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
ROLF SCHWIBITZ P.	ROLF SCHWIBITZ PROPIETARIO	998859770	ROLFSCHWIBITZ@COM	7224598-9	
CARLOS SOTERO	Correos Sotero	992219048	csotero@correos.cl	5460192-6	
Constantina Neumann	Carth Neumann e Ingeniería Ltda.	990503094	Constantina.Neumann@carth.cl	15952524-4	
José H. Toledo A.	Magimol Ltda.	998273471	Jtoledo@magimol.cl	10374173-3	

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°6-8.

FIGURA N° 6-8 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con Representantes de la Actividad Productiva y Comercio





PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 6-10 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Llanquihue

**LISTADO DE ASISTENCIA**

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	PRC LLANQUIHUE	TALLER COMUNIDAD LLANQUIHUE
FECHA	HORA	LUGAR
14/11/16	19 <sup>00</sup>	Sala Concejo

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	JUAN MALDONADO	J.V.V. PADRE ALBERTO HUSON	969029005	JUAN 9160 @losnauhuas	
2	FILIPONA ARTEAGA	J.V. RICARDO HUSON 1-6	987864104	J.V. RICARDO HUSON @mil.com	
3	MARTIN JANS S	VILLA LOS PRESIDENTES	987086355		
4	JESUS SAUTEREL E.	/ / /	979446702		Jesús Sauterel E.
5	Patricia Selig	// // //	94308429		
6	Alex Ricardi	Particular	959793045	ricardi de lo guerdos @gmail.com	
7	José Zurita	Particular Alto del W-00	942094162	zurita.espinosa @gmail.com	

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE



LISTADO DE ASISTENCIA

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
8 ROLESCHOBITA	ROLESCHOBITA	99885978	rolpel@lucena.cl	72245889	[Firma]
9 ALEXANDRO WIAL	SOC AGRO-WIAL LIMITADA	933173076	alex.wial@lucena.cl	70875012	[Firma]
10 ALBO H. Sotomayor	Lemas	942146738	ALBO@MESTRANZA.Sotomayor.cl	154979347	[Firma]
11 Peth. Vainquez A	Aprendizaje a Vivir	459411605	mujeraprendizaje@lucena.cl	-	[Firma]
12 CARLOS TORVEL RICARDI	Dr. V. Diego. Pajala	50247767	-	8572540-5	[Firma]
13 CARLOS JOSÉ	CARLOS JOSÉ	92211048	carlosjose@lucena.cl	5160892	[Firma]
14 Melisa Rojas		967252859	melisa@olive.cl	19.025.2058	[Firma]
15 CARLOS JOSÉ SOTOMAYOR	ABOGACIA OVALS	982319509	carlosjose@ovals.cl	9026157	[Firma]
16 JUAN JOSÉ CARRETERO R.	COLEGIO DE ARQUITECTOS A.G.	99692905	carreterojose@colarq.cl	13.899.164.1	[Firma]
17 JUAN CARLOS TORVEL RICARDI	Tejidos	4877606	torvel@tejidos.cl	999786389	[Firma]

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



LISTADO DE ASISTENCIA

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18 Jonathan Rojas	Club Leonar	97593700	Jonathan.Rojas@clubleonar.cl	7931468-7	[Firma]
19 Carlos Rojas		967940127	carlosrojas@clubleonar.cl	16.023.503-7	[Firma]
20 Vicente Fernández		998889246	vicentefernandez@clubleonar.cl	16099974-9	[Firma]
21 M <sup>ra</sup> Cecilia Córdova Sm		986401505	mariaceciliacordova@gmail.com	9698.930-K	[Firma]
22 José H. Toledo A.		998273775	toledo@clubleonar.cl	10.394.113-3	[Firma]
23 Ivonne Mayo		986867086	ivonne.mayo@clubleonar.cl	9.241.041-5	[Firma]
24 Juan Carlos Gómez		75.42.34.73	-	-	[Firma]
25 Sergio José Oviedo	ISVU Villa Polena		sergio@isvu.cl	11.140.096-9	[Firma]
26 Esteban W. Ben	ISVU Pudahuel	94539063	esteban@isvu.cl	1289091-7	[Firma]
27 Andrés Ruedas	Asesoría Landa Carib	77950413	andres@landacarib.cl	77950413	[Firma]

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE



LISTADO DE ASISTENCIA

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
26 Natalia Muñoz Sotelo	Comité San José Llanquihue	95762630	nataliamunozsotelo@gmail.com	
29 Katherine Manilla V	comité san José Llanquihue	950186177	kathmanc.2521@gmail.com	
30 Robinson Aguilar	Comité San José Llanquihue	98255443	RobinsonAguilar@gmail.com	
31 Carlos Muñoz Y.	Municipalidad de Llanquihue	965436744	carlosmunicipal@gmail.com	
32 Constanza Neumann	Fondo Llanquihue	990803094	Constanza.neumann@yahoo.com	
33 José Cortés Soto	Grupo Presidente Comités Sector	940872218	josecortesoto1976@gmail.com	
34 María Eugenia Lillo	Comité San José Llanquihue	52-242613		
35 Pedro Álvarez	Jefe de Vecinos	986981401		
36 Mónica Álvarez	Comuna de Turisno	990724411	monicaalvarez@turisno.cl	
37 Mariana Anteman H	Sección	96607716	manteman@llanquihue.cl	

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



LISTADO DE ASISTENCIA

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
36 Francisco Korff	Particular	98745672	FcoKorff@gmail.com	7.531.486-8	
39 Claudio Werner H	Camping Playa Werner, Puyehuan	982514568 242114	campingwerner@gmail.com	4.494.605-4	
40 Constanza Werner	Administradora Camping Playa Werner	242114	wernercon, constanza@gmail.com	18.452.880-1	
41 ALBERTO BAUMBACH	CAMPING BAUMBACH	652242643	alberto2008@h.tur.com	4.781.966-6	
42 M. Paulina Veloso	Cen. Diabéticos Esp. de Llanquihue	972067336	paulinaveloso@h.tur.com	6.849.920-1	
43 José Díaz O	Particular	97288859	Totoral2@gmail.com	10.469.778-8	
44 Micaela Amig Milán	Particular	98602467	MicaelaAmig@gmail.com	15.791.041-4	
45 BENIGNO SUBIMON A	Particular	659244698	- - -	7.007.355-1	
46 CAROLA ALVAREZ C.	Org. Municipal de Fomento de Turisno, Llanquihue	990601181	carola28@gmail.com	13.406.04-5	
47 Claudio Figueroa P	JSV. Llanquihue	975973229	CLAU411@gmail.com	62638806-4	

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

**LISTADO DE ASISTENCIA**

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
EDUARDO JORDANOW	(CARGO)	713973	-	65210584	<i>[Firma]</i>

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°6-11.

FIGURA N° 6-11 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Llanquihue





Fuente: Elaboración propia

### 6.2.6 TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON LA COMUNIDAD HABITANTE DE LOS PELLINES

El taller de Anteproyecto Avanzado con la comunidad habitante de Los Pellines se realizó el día jueves 15 de noviembre de 2018, a las 19:00 horas, en la Compañía de Bomberos, Los Pellines. Esta actividad contó con una asistencia de 16 personas, 9 de ellas representantes de los habitantes de Los Pellines, según el siguiente detalle en Figura N°6-12:

FIGURA N° 6-12 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Los Pellines

PROYECTO ID		NOMBRE DEL PROYECTO		MATERIA	
		PRE LLANQUIHUE		TALLER COMUNIDAD PELLINES	
FECHA		HORA		LUGAR	
Jueves 15 Noviembre 2018		19:00		Cuartel de Bomberos	
	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Rafael Arángel	Particular	994521841	Upatocho50@gmail	[Firma]
2	Patricia Roca A.	Comité agua potable rural.	956228964	comite.qpr.lospellines@gmail.com	[Firma]
3	Maria Saldivia	Particular.		—	[Firma]
4	Arturo Ponce	Mapuche.		—	[Firma]
5	Esteban Chocovic	Corredor	965221512		[Firma]
6	Roberto Alonso	Funcionario	71669968	roberto_alonso@comuna.cl	[Firma]
7	MARCELA TUNZ L	SERENITA MINUJO -DNU	65-2228619	marcela@minujo.cl	[Firma]

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

**LISTADO DE ASISTENCIA**

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
Marcela Ulloa Ulloa	SEREMI MINVU	2225634	MULLUA@MINVUCL	16400674	
Negundo Rosales P.	SEREMI MINVU	225634	negundo.rosales@minvu.cl	10921282-7	
Luisa Barraloto		973554635	luisabarraloto@gmail.com	11413986	
Juan Carlos A.	DEP. LOS PELLINES	96440781	Clud dep los pellines@gmail.com	11577676-6	
Kevin Lozano Yaneza Carrillo	W: Vida Nueva Japas Mapoches	967323438	kevinlozano74@hotmail.com	965323478	
Dorotea Manalla Toro	APOYO SECPLAN	957698665	dmanalla@gmail.com	13406012-3	
Alvaro Durán C	APORTE SECPLAN	995093682	alvaroduran@inditru.cl	17061596-8	
Melisa Rojas Ruiz	INFRACON	967252854	melisa.r@live.cl	19029305-6	
Marcia Antún H.	Secplan	11-578.374-8	marciaantun@llanquihue.muc.cl	11578374-8	

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°6-13.

FIGURA N° 6-13 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Los Pellines







Fuente: Elaboración propia

### **6.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

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

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

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

### 6.3.1 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON EL CONCEJO MUNICIPAL

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

#### Localidad de Llanquihue:

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

No se realizaron observaciones en planos.

### 6.3.2 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO AVANZADO CON LOS PROFESIONALES MUNICIPALES

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

#### Localidad de Llanquihue:

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

No se realizaron observaciones en planos.

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

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

#### Localidad de Llanquihue:

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

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

- Se señala la intención de que parte de los terrenos zonificados como ZPARQ inmediatos al sur a la zona ZH1 y las vías proyectada Norte 3 y Poniente 4, puedan ser rezonificados con uso residencial, debido a que su topografía sería apta para ello. Corresponden a los terrenos de la Parcela 46 del Sr. Rolf Schöbitz, donde hay interés de un Comité de Vivienda para materializar un proyecto de viviendas.
- Se solicita revisar la altura máxima de edificación propuesta para el sector de El Cisne, aumentando a 4 pisos.

FIGURA N° 6-14 Láminas de Registro Observaciones Taller de Anteproyecto Avanzado con los Representantes de la Actividad productiva y Comercial





Fuente: Elaboración propia

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

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

- Se plantea la visión de varios asistentes de que se debe reestudiar el trazado de la vía costanera y el espacio público establecido para el borde lacustre, por la afectación que tendría para las actividades turísticas de extremo norte del área urbana, para los futuros proyectos de desarrollo urbano del sector ex INDEPA, Nestlé e Iansa, y para los terrenos de parcelas del extremo sur del área urbana.
- Se observa por parte de la propietaria, la afectación producida por la propuesta de un AV sobre su propiedad en vereda surponiente de calles Erardo Werner y Luis Modinger.
- Se propone desplazar el trazado de la futura costanera en sector sur del río Maullín, a media cota de la ladera o sobre el terreno a nivel del lago (borde y/o playa), y no conservar el trazado propuesto sobre la meseta a nivel de la ciudad.
- Se comenta la posibilidad de aumentar la altura máxima de edificación en el sector de El Cisne.
- Se considera que la altura máxima de edificación propuesta para el sector de Nestlé sería muy alta y se sugiere ajustar (24,5 mts.).
- Se consulta que sucederá con los talleres productivos ya existentes en la ciudad, que en varios casos no han podido regularizar la actividad por la norma vigente. Por ejemplo taller ubicado en calle Errázuriz con José Antonio Varas.
- Se solicita aclarar de qué se habla bajo el concepto de “sistema Sarao” y por qué la laguna se considera como zona inundable.
- Se solicita revisar trazado de vía propuesta Costanera 4 y su conexión a calle Sur 1.
- Se consulta si se permitirán estaciones de servicio y gasolineras en ZMR2.

- Se solicita revisar trazado de calle Río Negro hacia el borde lacustre, debido a que pasaría por sobre el humedal. Se plantea que no debiese establecerse una calle pero si como un acceso peatonal y un área verde pública asociado al humedal. Conservar la unidad ecológica existente en esa área.
- Se solicita reestudiar el trazado de la vía proyectada poniente 2, con un ancho de 20 mts., desplazándola al poniente para rematar con calle Los Volcanes frente a calle Diagonal.
- No se considera factible el trazado propuesto para la vía proyectada Sur 1 en el tramo entre las vías proyectadas Poniente 3 y Sur 1ª, debido a que la pendiente superaría el 15%.
- Los propietarios de los terrenos consignados como ZPARQ al sur del cementerio Llanquihue se manifiestan en desacuerdo con dicha zona, señalando que *"nadie ha consultado a los propietarios de estas 9 hectáreas urbanas si están de acuerdo con dejar esto como área verde. Hoy es urbano y con factibilidad sanitaria para construir, se desperdicia esto sin mayor estudio"*.
- Se considera que hay un exceso de calles proyectadas en los terrenos en el polígono Ruta 5, Vicente Pérez Rosales y el río Maullín. Se solicita dejar sólo una vía.
- Se considera que la zona ZM3 tiene una altura máxima de edificación muy baja, y que debería tener a lo menos la misma altura propuesta para la zona ZMR2.
- Se comenta que la vía proyectada Costanera 4 por el borde sur del río Maullín se considera *"poco pertinente [como vialidad vehicular] pero sí muy positiva en su uso como uso público y área verde (vialidad parque)"*.
- Se consulta por qué no se considera el borde poniente de la Ruta 5, al norte del río Maullín como zona de extensión del área urbana.
- Arreglar sector de la proyección de calle José Antonio Varas y Norte 7, debido a la presión existente de las actividades y usos urbanos sobre el humedal y borde del río Maullín.
- Los vecinos de la población CORVI Antonio varas señalan que no están de acuerdo con la consolidación y proyección de una vía de borde al Humedal. Indican que juntaron firmas en contra de la ejecución de esa calle.
- Se solicita revisar las alturas máximas de edificación de las zonas ZH3B (7 mts.) y ZH3 (21 mts.), asignando mayor altura a la zona de borde de la Ruta 5 y menor altura a la zona más al oriente, para asegurar que desde ambas zonas las edificaciones cuenten con vista asegurada hacia el lago y volcanes.

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 6-15 Láminas de Registro Observaciones Taller de Anteproyecto Avanzado con los Representantes de la Actividad productiva y Comercial



Fuente: Elaboración propia

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

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

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

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

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

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

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

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 6-16 Lámina de Registro Observaciones Taller de Anteproyecto Avanzado con la Comunidad de Los Pellines



Fuente: Elaboración propia

## 6.4 OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO AVANZADO RECIBIDAS POR OFICINA DE PARTES DE LA I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

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



**TEMA UNO: Límite Urbano:**

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

Observación:

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

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

**TEMA DOS: Vialidad Estructurante Área Sur:**

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

**1.) Nuevo Acceso Sur:**

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

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

Observación:

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

**2.) Costanera hacia Puerto Varas:**

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

Observación / Propuesta:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Observación / Propuesta:

Nos parece un exceso de vías estructurantes, y una exageración la propuesta de un nuevo puente sobre el río Maullin en dicho sector. No hay suficiente área urbana a desarrollar como para generar la demanda de una inversión de tal magnitud. El río Maullin tiene un caudal promedio de 70 m<sup>3</sup>/seg., y es una zona extensa la que se debe cruzar.

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

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

El plan reconoce una realidad que se ha dado fuera del ámbito de la planificación urbana, incorporando todo un sector fundamentalmente de bodegaje, que se construyó vía cambios de uso de suelo, sobre territorio rural, en base a parcelas de 5.000 m<sup>2</sup>. Se incorpora y amplía hacia el sur, siempre entre la Ruta 5 y el camino antiguo a Puerto Varas (Línea Vieja) un gran paño para uso de bodegas e industria.

Observación / Propuesta:

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

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

**TEMA TRES: Vialidad Estructurante Área Norte:**

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

**1.) Nuevo Puente sobre Río Maullín:**

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

Observación / Propuesta:

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

**2.) Vialidad / Costanera Borde Lago:**

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

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

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

Observación / Propuesta:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Observación / Propuesta:

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

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

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

#### Observación / Propuesta:

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

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

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

#### Observación / Propuesta:

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

**TEMA CUATRO: Zonificación Urbana:**

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

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

**1.) Zona ZMBC1:**

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

Observación / Propuesta:

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

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

**2.) Zona ZH4:**

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

Observación / Propuesta:

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

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

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

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

**TEMA CINCO: Humedales:**

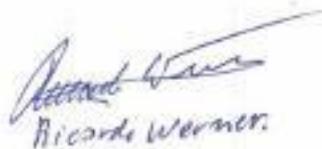
La propuesta del PR propone rescatar y potenciar una serie de humedales que existen y existieron en toda el área norte de la ciudad, todos los cuales están conectados finalmente al Río Maullin.

Observación / Propuesta:

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

Sin otro en particular, se despide atentamente de usted:

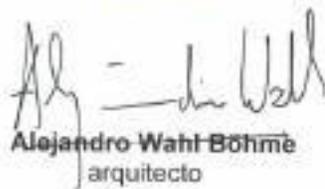
  
F. KORFF

  
Ricardo Werner

  
RICARDO WERNER W.  
CLUB LOS VEINTE

  
Constanza Neumann

  
Constanza Neumann

  
Alejandro Wahl-Böhme  
arquitecto

Puerto Montt, 07 de Noviembre de 2018

Egaña N° 150 \* 65 2 259342 \* [ar\\_wahl@hotmail.com](mailto:ar_wahl@hotmail.com) \* Puerto Montt

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

Llanquihue, 15 de Noviembre de 2018

SEÑORES  
MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE  
PRESENTE

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

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

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

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

Saluda atentamente a Ustedes,



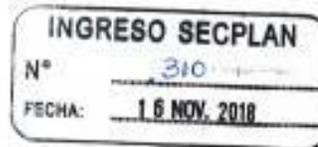
PATRICIO AVENDAÑO V.  
RUT. 14.086.740-3



MARISOL GALINDO C.  
RUT. 9.310144-5

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE	
DEGUMA DE PARTES	
Reg. N°	3182
Factor	Asistido
Folio	73
Linea	24
DEPARTAMENTOS	
OBRAS	
SALUD	
TRANITO	
EDUCACION	
FINANZAS	
PERSONAL	
SECC. MUNICIPAL	
TESORERIA	
IMP. Y PATRIM.	
JUZGADO	
CULTURA	

SECPLAN / PRC



PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE



**CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS**  
N° 789/2016

SEÑOR (A) : PATRICIO RUBEN AVENDAÑO VELANQUEZ  
DIRECCION : CALLE ERARDO WERNER N° 601

En respuesta a su consulta de fecha 12 de Diciembre del 2016 sobre las condiciones que fija la Ordenanza Local y el Plan Regulador para el sector ubicado en CALLE ERARDO WERNER N° 601, ROI DE AVALUO N° 479-1A, puedo informar a Ud., lo siguiente:

**ZONA: HB**

**A.- Usos Permitidos**

**- Vivienda**

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.5, del D.S. 479, podrán ejecutarse, tanto D.C.L. 50° 2 un predio con superficie mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

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

**Escala Comunal** : Nivel, Educación, Seguridad, culto, sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m). Centros organizacionales comunitarios, áreas verdes, equipamiento, sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m). Comercio Minorista, Servicios Públicos, Servicios Profesionales.

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

**Actividades productivas industriales de:** (sólo si los predios en que se ejecuten enfrenten vías de un ancho igual o superior a 12 m.)

- Talleres
- Almacenes
- Establecimientos de reparación similar
- Servicios Asesorales (sin exigencias específicas)

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

**C.- Normas específicas**

c.1. Superficie predial mínima	
Para vivienda	120 m <sup>2</sup>
Otros usos	200 m <sup>2</sup>
c.2. Frente predial mínima	
Para vivienda	8 m
Otros usos	12 m
c.3. Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,7
c.4. Coeficiente máximo de constructibilidad	
Para vivienda	1,5
Otros usos	2
c.5. Sistema de Agrupamiento	- Aislado, parcelado y continuo la profundidad
	- Máxima de la plaza continua será de 60 %
	- Segos ómnibus y distanciamientos: Articulo 2.63
	D.S. 47
	- Altura máxima de la plaza continua 10 m.
c.6. Altura máxima de la edificación	
Edificación aislada y parcelada	- 2 m
Edificación continua	- Retiro a 3 m. de la línea oficial de la propiedad
c.7. Ancha mínima	
c.8. Adosamiento	

**OBSERVACIONES:**

Se otro particular. Saluda cordialmente



JAVIER PAREDES VILLEGAS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE



**CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS**  
N° 648/2012

SEÑOR (A) : ANITA MARISOL GALINDO CARCAMO  
DIRECCIÓN : CALLE ERARDO WERNER N° 601

En respuesta a su consulta de fecha 25 de Septiembre del 2012 sobre las condiciones que fija la Ordenanza Local y el Plano Regulador para el sector ubicado en Calle Erardo Werner N° 601, Rol de Avalúo N° 479-01 pado Informe a U.E. lo siguiente:

**ZONA: 10B**

**A.- Usos Permitidos**

**- Vivienda**

En conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7.2.6. del D.S. 475, podrán ejecutarse lotes D.F.L. N° 2 en predios con superficie mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

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

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

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

**Actividades productivas isofeivas de** (sólo si los predios en que se emplazan enfrentan vías de un ancho igual o superior a 12 m.)

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

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

**C.- Normas específicas**

c.1. Superficie predial mínima	
Para vivienda	130 m <sup>2</sup>
Otros usos	200 m <sup>2</sup>
c.2. Frente predial mínima	
Para vivienda	8 m
Otros Usos	12 m
c.3. Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,7
c.4. Coeficiente máximo de constructibilidad	
Para vivienda	1,5
Otros usos	2
c.5. Sistema de Agrupamiento	: Aislado, paredo y continuo la profundidad
	Máxima de la placa continúa será de 60 %
	: Según rasantes y distanciamientos - Artículo 2.6.3
	D.S. 47.
	: Altura máxima de la placa continúa: 10 m.
c.6. Altura máxima de la edificación	
Edificación aislada y paredo	2 m.
Edificación continúa.	: Retirado a 3 m. de la línea oficial de la propiedad.
c.7. Anjardito mínimo	
c.8. Adosamiento	

**OBSERVACIONES:**

Sin otro particular, Saluda atentamente,

JAVIER PAREDES VILLEGAS  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

Llanquihue, 25 de Septiembre del 2012.  
JPV/pcn



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

N° 148031



Primer Llamado Nacional 2014

Forma: II Serie: DS-IT2 1-2014 NA07017 Alternativa: Individual

Nombre Beneficiario : ANITA MARISOL GALINDO CÁRCAMO  
 Cédula Nacional de Identidad : 8.310.140-6  
 Nombre Cónyuge : LUIS FABIÁN HERNÁNDEZ LEIVA  
 Cédula Nacional de Identidad : 10.900.132-5

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

Forma del Subsidio Habitacional : Se calcula de acuerdo a lo siguiente:  
 • (800 - 0,5 \* Precio de Vivienda) U.F., si valor de vivienda fuese menor a 1.400 U.F.  
 • 100 U.F., si valor de vivienda fuese mayor o igual a 1.400 U.F. y hasta 2.800 U.F.

Subsidio Máximo : 300 U.F.  
 Monto de ahorro previo acreditado : 51,50 U.F.  
 Precio máximo de vivienda para aplicar el subsidio : 2.000 U.F.

Código : \*\*\*\*\* Código Grupo : \*\*\*\*\*  
 Tipo de Subsidio Habitacional : \*\*\*\*\* Código Proyecto : \*\*\*\*\*

Construcción en Sitio Propio / Densificación Predial : SI (CSF)  
 Dirección del sitio donde construirá la vivienda : Calle Erando Werner 801, Llanquihue

Tercera de derechos en comunidad : NO  
 Trámite inicio de trámite de divorcio : NO

**REFERENCIAL REFERENCIAL, EL SUBSIDIO HABITACIONAL DEPENDERÁ DEL PRECIO DE LA VIVIENDA**

Precio de Vivienda (U.F.)	Subsidio (U.F.)	Ahorro (U.F.)	Credito Hipotecario y/o Aporte Adicional (U.F.)
800	300,00	51,50	440,42
1000	300,00		646,42
1200	275,00		916,42
1400	100,00		1248,42
1600	100,00		1488,50
1800	100,00		1648,52
2000	100,00	1848,42	

Fecha de emisión: 1 de junio de 2014

*[Firma]*  
 Firma Beneficiario de Subsidio

*[Firma]*  
 Paulina Sabat Astiberuaga  
 Ministra de Vivienda y Urbanismo

**Condiciones Especiales**

- El monto de ahorro acreditado al postular, no podrá ser girado hasta su aplicación íntegra al precio de la vivienda; sólo se podrá girar para vivienda o pagar anticipadamente parte del precio de la vivienda, en caso de construcción en sitio propio, siempre que cuente con autorización del SERVAL.
- Al aplicar el presente Certificado a la adquisición de una vivienda nueva, emplazada en Zonas de Renovación Urbana o Desarrollo Prioritario, se tendrá un subsidio de entre 300 y 200 U.F. conforme a lo establecido en la letra c) del Artículo 6° del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.
- En caso de requerir crédito hipotecario para completar el financiamiento de la vivienda, el momento de solicitarlo deberá otorgarse, en su caso, un seguro de vida, contratar por los próximos 48 meses, del plazo un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contándole para ello con un subsidio adicional por ese mismo período. Transcurrido dicho plazo, la contratación del seguro será opcional.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA       SI     NO  
 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M<sup>2</sup>     SI     NO

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M<sup>2</sup>     ALTERACIÓN     REPARACIÓN     RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE: **LLANQUIHUE**  
 REGION: DE LOS LACOS  
 URBANO     RURAL

Nº DE CERTIFICADO
56
REGIÓN
10-abr-2015
REG. SII
479-1

**NOTAS:**

- Las edificaciones emitidas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitución de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arrolado correspondiente al excedente S.R.D.E. - 5.2.5 y 5.2.6 N° 175108.342819.
- El informe del arrolado que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- El informe favorable del Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado. (Cuando correspondi).
- Los antecedentes que comprenden el excedente S.P.E. 5.1.48.1.8 N° \_\_\_\_\_.
- Los documentos exigidos en los Arts 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**RESUELVO:**

- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a RESIDENCIAL  
 URBANO, de la zona de SOÑO DIAMON  
 ubicada en calle/avenida/corralón CALLE GRARDO WERNER Nº 801  
 lote Nº \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o barrio LLANQUIHUE  
 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes levantados por esta D.D.M. que  
 forman parte del presente certificado.
- Declarar constancia que el proyecto que se recepciona se apegó a las siguientes disposiciones especiales:  
 D.P.L. \_\_\_\_\_  
 resolución o documento analógico emitido por el Servicio de Planificación Urbana, Ley 14.501 sobre COMUNIDAD URBANAS 2700.
- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
 \_\_\_\_\_  
 Fecha de la autorización \_\_\_\_\_
- Individualización del Propietario
 

NOMBRE COMERCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<b>AVITA MARGOL GALINDO CARCAMO</b>	<b>8.210.140-5</b>
IDENTIFICANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTO para el presente	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>FRANCISCO BILBAO RAMIREZ</b>	<b>10.158.538-4</b>
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE, su país de origen	R.U.T.
	REGISTRO
	CATEGORÍA

3. Observación Sr. Alejandro Wahl

Fecha: 15 de noviembre de 2018

**ARQUITECTOS**

Alejandro Wahl + Asociados

Sres.: Ilustre Municipalidad de Llanquihue  
SECPLAN  
Presente:

Mat: Indica Observaciones  
particulares sobre propiedad Sr. Rolf  
Schöbitz que se indican, según  
"Etapa 3 Rev. 1 Julio 2018"

Estimada Sra. Directora:

Junto con saludar, nos dirigimos a usted, para plantear observaciones específicas al estudio del Plano Regulador de Llanquihue que se indican, sobre propiedades del Sr. Rolf Schöbitz, con el objeto de buscar una mejor solución y no afectarlas negativamente.

**ÁREA UNO:**

Se refiere en 1° término al saldo del fundo original (con límite original hasta el mismo lago), que incluye actualmente la casa patrimonial y los galpones de este fundo, todo lo cual abarca hoy día una superficie restante de aproximadamente 10 hectáreas, las que se mantienen con un uso agrícola, pero totalmente cortado del resto del predio, por el mismo desarrollo urbano de la ciudad.

En la propuesta del PR, se denomina Zona **ZMBC1**.

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

Observación / Propuesta:

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

Se solicita un reestudio completo a las normas propuestas, de tal forma se permita un real desarrollo de este fabuloso sector de la ciudad, que potencie al resto de la ciudad, aumentando la altura, similar a la planteada en la zona ZMBC2 (21 m / 6 pisos).

Adicionalmente, se adjunta uno de los tantos planos de subdivisión que se han desarrollado para este sector (todos aprobados por la DOM respectiva en su

momento) para que el consultor los acoja (forman parte del PR actualmente vigente), para entre otras cosas:

- Trazar la prolongación al Poniente de calle Blanco en forma ortogonal a este damero, no con el quiebre que se está proponiendo.
- No continuar calle Blanco más allá de la intersección con la prolongación de calle Otto Schöbitz al Nororiente (aún sin ejecutarse).
- Proponer una calle de salida desde la actual costanera ya cedida por don Rolf Schöbitz, hacia la Ruta V 155 (camino a Totoral), en el centro del deslinde predial con la propiedad del Sr. Baumbach, y no para empalmar con calle Río Negro, propuesta que al ser un atraveso más sobre la línea férrea (tan cerca del actual = 220 m) es muy inviable su realización.

**ÁREA DOS:**

Se refiere a un sector original de una parcelación (Parcela N° 46 = +/- 10 hectáreas), ubicada Norte del actual loteo en desarrollo de 190 viviendas sociales (calle Quellón al Norte) que producto de la ampliación actual y futura del PR, ha quedado con una importante sección dentro del área urbana de la ciudad, pero la nueva propuesta solo le reconoce una zonificación útil para desarrollo habitacional (ZH1) en una mínima sección, consultando todo el resto como área verde (ZAV).

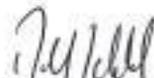
Se solicita un restudio más acabado de los límites de ambas zonificaciones señaladas, para permitir un mejor uso de dichos terrenos, los que como ya se señaló antes, corresponden a la misma terraza (al norte) del loteo actualmente en construcción, terrenos que vendió antes el mismo Sr. Schöbitz, correspondiente a las parcelas N° 34; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44 y 45. Este loteo propone, respetando al PR actual, una calle, que sería la continuación al norte de Samuel Hidalgo, la cual permitiría generar el anillo de circunvalación que se quiere proponer, en la parte baja de la ladera que contornea todo este sector de la ciudad.

Sin otro en particular, se despiden atentamente de usted:

**INGRESO SECPLAN**

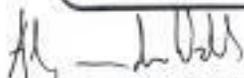
N° 312

FECHA: 16 NOV. 2018

  
**Rolf Schöbitz Pfeiffer**  
 propietario

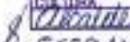
ELUSTRE MUNICIPALIDAD  
 DE LLANQUIHUE  
 OFICINA DE PLANES  
 Reg. N° 312  
 Fecha: 16/11/18  
 Folio: 13 Linea: 02  
 ORGANISMOS

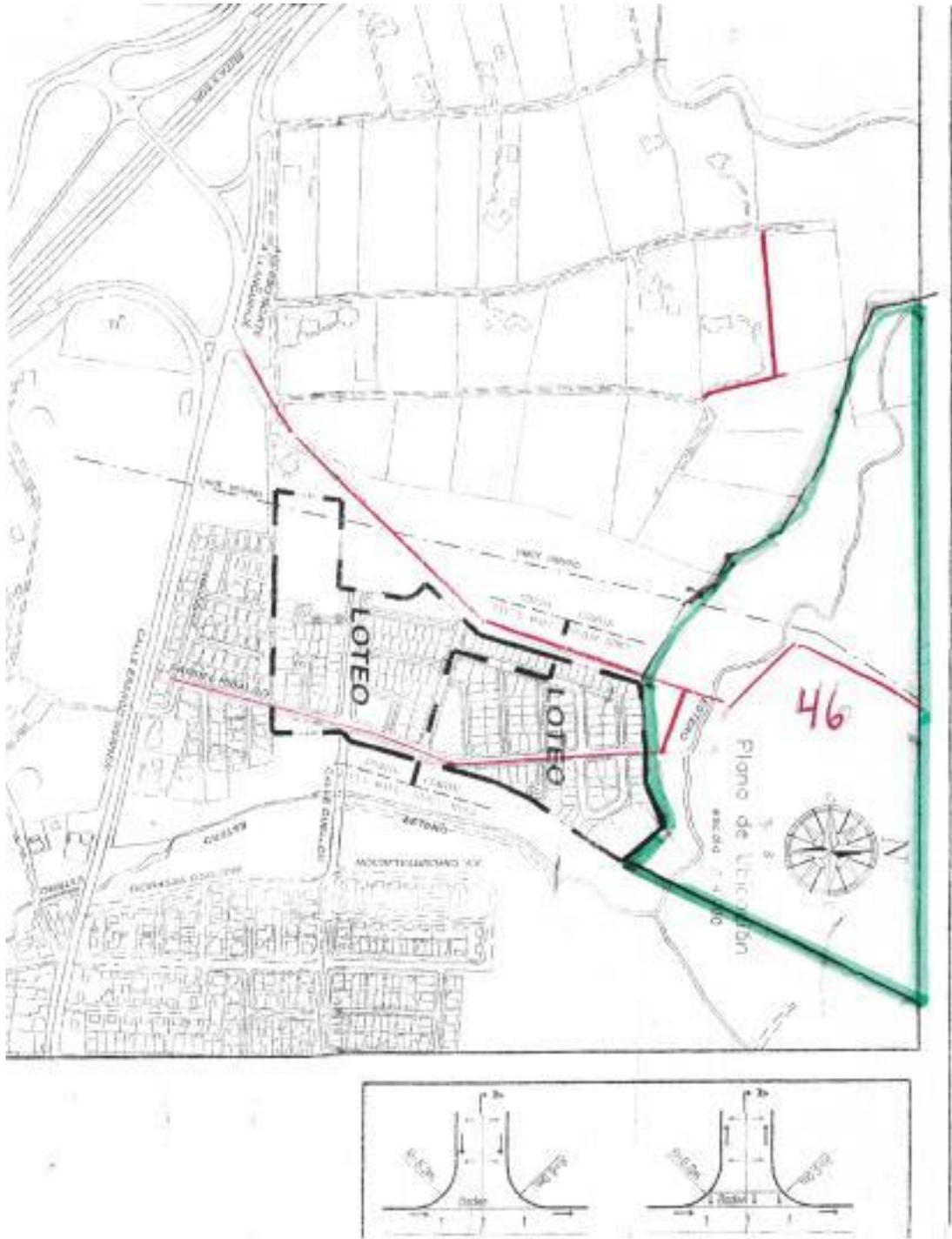
OPRAS	
SAJED	
TRANSTO	
EDUCACION	
PERSONAL	
SECC. MUNICI	
TESORERIA	
JURISD	
CULTURA	

  
**Alejandro Wahl Böhme**  
 arquitecto

Llanquihue 14 de Noviembre de 2018

Egaña N° 150 \* 65-2 259342 \* [ale.vahl@hotmail.com](mailto:ale.vahl@hotmail.com) \* Puerto Montt

  
 SECPLAN y PRC



4. Observación Sr. Víctor Orellana, Sra. Lizeth Barrientos, Sra. Marianela Vargas Soto, Sr. Marco Bahamondes Araneda, Sra. Anita Galindo Cárcamo, Sr. Benigno Sotomayor A., Sr. Patricio Avendaño Velásquez, Sr. Víctor Monje Uribe, Sra. Jaqueline San Martín González, Sr. Alex Ricardi de la Casarola, Sra. Juana Álvarez, Sra. María Cecilia Cárdenas M.

Fecha: 15 de noviembre de 2018

Llanquihue, 11 de Noviembre de 2018.

Señores

Ilustre Municipalidad de Llanquihue

PRESENTE

De nuestra consideración:

Mediante la presente tenemos a bien exponer indicaciones y observaciones generales al Anteproyecto de Plano Regulador de la Comuna de Llanquihue:

a) Zonas consolidadas

Actualmente el plano regulador reconoce zonas D "Áreas de Equipamiento Deportivo", en particular el área donde se emplaza el estadio Anfa, que se encuentra en comodato a nombre del municipio hasta el año 2060, y que el anteproyecto en lo que respecta en su ordenanza, que de ser modificada en las condiciones actuales, prohibiría expresamente en esa zona, albergar este tipo de equipamiento, lo que iría en desmedro de futuras inversiones que mantengan dicho carácter de Estadio.

Algo similar se repite en la Zona establecida para albergar el anunciado Centro de Formación Técnica, que se encuentra ubicada en calle Matta esquina Balmaceda, y que está dado por la condicionante de altura máxima y de coeficiente de constructibilidad. Que si bien existe la posibilidad hoy que esas restricciones no existen si condicionan futuras inversiones en ampliaciones de dicho CFT.

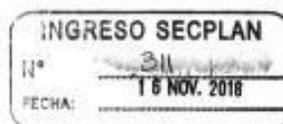
b) Zonas con doble tratamiento

Las normas de zonificación se orientan a poder dar homogeneidad a ciertas áreas y ello es posible de no advertir en algunas zonas del anteproyecto

- Manuel Antonio Matta entre Eraldo Werner y Calle Errazuriz, frente oeste, existe la propuesta de la mitad de cuadra con una tipificación de zonificación y la otra mitad con características totalmente distintas, ejemplo altura, la mitad de la cuadra con altura máxima de 7 metros y la otra mitad de 12 mts, la mitad de la cuadra con subdivisión predial de 160 metros cuadrados y la otra mitad con 400 metros cuadrados, una mitad con un coeficiente de construcción de 0.8 y la otra mitad de 0.5

c) Zonas Consolidadas con alteración de su superficie predial mínima

Ejemplo 1: En calle Eraldo Werner entre M.A. Matta intersección con Luis Modinger, el ante proyecto propone una subdivisión mínima de 400 metros cuadrados, cuando en la realidad las subdivisiones existentes no superan los 300 metros cuadrados lo que impediría a futuro cualquier mejoramiento e inversión por parte de los actuales propietarios.



Ejemplo 2: calle Valdivieso, Dhiggins y San Martín, entre J.A. Matta y Luis Modinger, mezcla zonas ZM1, cuya superficie predial mínima es de 160 m<sup>2</sup> y ZM1B de 300 m<sup>2</sup> con igual coeficiente ocupacional de 0,6, con altura máxima una de 10 metros y la otra de 7, respectivamente. No reconoce lo actualmente construido, que es inferior a los parámetros de sup. Predial mínima que estaría pidiendo el nuevo plano regulador.

d) Zonas con cambio de uso de suelo

El actual plano regulador reconoce una ZHB, que permite uso residencial y de talleres menores; en particular en la intersección de las calles Erardo Werner con Luis Modinger, existen 3 propiedades con edificaciones que cuentan con permiso de edificación y recepción municipal de obras, más el anteproyecto de plano regulador clasifica esta zona en particular como ZEP (Zona Parque Público), específicamente plazas y parques. Ante lo cual estaríamos en presencia de una grave alteración al valor patrimonial y que encarece la gestión territorial municipal urbana por necesitarse una expropiación ue proteja el patrimonio de los particulares.

e) Respecto a las ZEP propuesta en el anteproyecto, como por ejemplo la zona adyacente al río Maulín conocido como el desagüe no permitiría Equipamiento Comunal más allá de un 5% del total de superficie, así una vez se diera aprobación de este proyecto, la posibilidad de levantar un parque que considere multicanchas, baños públicos, sedes comunitarias, cancha de patinaje, estos estarían supereditado a la restricción del porcentaje de uso de dicha superficie.

f) Respecto a la Zona ZEP, declarada en el anteproyecto, entre el cuadrante Erardo Werner, Luis Modinger, Errazuriz y Calle Abelardo Nuñez, resulta práctico indicar lo siguiente:

- Este zona clasificada como humedal, resultado de las zonas inundables que se generaban por los rebaltes de la laguna el Loto, y las aguas superficiales generadas en temporada invernal, que escurrian naturalmente de las calles J.A. Matta, Erardo Werner y áreas consolidadas de la población Richard Hudson, pero que en la temporada estival se secaban, la intervención de canalización del estero Teodosio Sarao, la consolidación del área norte de Llanquihue desde la calle Erardo Werner generaron la canalización de las aguas lluvias al estero Teodosio Sarao, con muy pocos aportantes fluviales hacia la laguna el Loto, lo que ha mantenido constante su nivel desde hace aproximadamente 30 años, lo que ha generado que su canal de desagüe natural, que atraviesa esta zona, desde calle Erardo Werner, hasta el final de la extensión de calle Errazuriz, genere condiciones de canal seco durante casi todo el año y por ende sin posibilidades ciertas de desbordes, situación que se consolidó con la canalización del estero Sarao.
- Por lo anterior resultaría del todo recomendable, canalizar dicho canal de desagüe, a manera de ejemplo como se hizo con el estero Lobos de Puerto Montt, incorporando dicho terreno a un desarrollo urbano habitacional y comercial, por su parte la

25

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

canalización del estero debería quedar incorporado dentro del plan maestro de aguas lluvias, muy necesario en esta comuna.

Más allá de colocar restricciones amparadas en razones ambientales y/o de carácter de reservas naturales, esta zona debería ser incorporada al desarrollo urbano al igual que los terrenos que le eran parte antes de la pavimentación y extensión de la calle Luis Modinger.

Si el anteproyecto reconoce el cambio de uso de suelo al sector este de la extensión de calle Luis Modinger, sin reparar que existe un canal natural de escurrimiento de aguas lluvias y que genera anegamiento por aguas lluvias de las calles J.A. Matta y Erardo Werner, situación de anegamiento que nunca se ha producido en los terrenos del sector oeste.

## g) Zonas con cambio Normativo de interés.

Residentes de las Calles Erardo Werner entendemos que la misma forma parte de la vialidad estructurante de la comuna, por ende el tratamiento de la zonificación y la normativa deben permitir que las amplias zonas residenciales que hoy la ocupa, puedan revertir ese uso, que si bien hoy la normativa lo permite, la restringe en coeficiente de construcción, altura y antejardín. El anteproyecto propuesto, de cierta forma responde a la inquietud de los vecinos pues genera cambios en las alturas máximas para uso residencial, restringe las comerciales. Los coeficientes de ocupación de suelo, deberían ser iguales para residencial y de actividades productivas, más debería eliminarse la normativa de antejardín de 3 metros y la restricción de adosamiento, toda vez que hoy muchas de esas propiedades que se encontraban de costado hacia la calle, realizaron ampliaciones para enfrentar la calle Erardo Werner, por otro lado resultaría del todo práctico al igual que lo hizo Puerto Montt con calle Crucero y Puerto Varas con Calle Colon ir cambiando paulatinamente a un polo productivo de servicios, que obviamente requieren mayores coeficientes de altura y de uso de suelo y la necesidad cierta de eliminar los antejardines, a menos que por decisión propia se dejen como zonas de estacionamiento.

Esperando Una buena acogida, lo que exponemos para su conocimiento y fines pertinentes

Victor Orellana

5984605-1  
Lizeth Borri cutos  
12923464-6.

Marcela Vargas Soto  
12.343.906.6

Asamblea

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE	
OFICINA DE PARTES	
Reg. N°	3365
Folio	1511178
Pol.	23.1.1.1.1.1
DEPARTAMENTOS	
OPERA	
SALUD	
TRANSITO	
EDUCACION	
FINANZAS	
PREVISION	
SECR. MUNICI	
TESORERIA	
RTAS. Y CARTES	
JUZGADO	
CULTURA	
Alcalde	

1 SEOPLAN / PRC

3-

Marco Bohamonde Aravena  
Rut. 10.141.520-1



anite Marisel Jolindo Jorcano  
Rut. 9.310.140-5



BENIGNO SEGUNDO SOTOMAYOR ABUELO  
Rut. 7.007.355-7



Patecio Eusebio Alencastro Velásquez  
Rut 14.086.740-3



Victor Heron Monte Urrutia  
Rut: 11.597.732-6



Jacqueline San Martín Torres  
J.QUALIS

11019869-8

4.-

Alex Ricardi de la Caspola  
30.774.274-3

Juana Alvarez Ab.  
M<sup>a</sup> Cecilia Cardenas M.V.

*[Signature]*  
Cecilia Cardenas  
9.698.930-K

5. Observación Cámara de Turismo de Llanquihue

Fecha: 30 de noviembre de 2018



Llanquihue, 30 Noviembre de 2018

Señores  
Victor Angulo Muñoz  
Alcalde I. Municipalidad de Llanquihue y  
Concejo Municipal  
PRESENTE

Estimados Señores:

Por intermedio de la presente hacemos llegar a Uds. nuestra opinión acerca de lo informado en la última presentación del proyecto del Plan Regulador de nuestra ciudad de Llanquihue, estas son las siguientes:

- 1) Respalda lo señalado de acuerdo a esta última presentación de mantener la altura de construcción vigente en el Sector El Cane y de solo permitir estructuras de dos pisos como máximo, esto es sin duda una decisión acertada pensando en que este barrio es uno de los más antiguos de la ciudad, de vida familiar, en este momento es la tercera generación que ya vive allí por tanto tenemos el derecho adquirido de voz y voto para opinar. Cambiar este sistema alteraría e impactaría negativamente la vida que estamos acostumbrados a llevar quienes vivimos allí. Este es un barrio típico y se puede proyectar como tal turísticamente sin necesidad de edificios de altura.  
Señalar claramente los problemas que ello conllevaría, por ejemplo hacer un edificio que no considerara la capacidad para que los futuros residentes tuvieran un estacionamiento adecuado para sus vehículos, no podemos traspasar y/o heredar este problema a los vecinos que viven allí desde antes, este tema no es menor sobretodo en el verano cuando la población flotante se multiplica y simplemente no hay estacionamientos disponibles ni para los residentes, también está el tema de que algunos sectores de este barrio son rellenos los cuales no son aptos para resistir la carga que significa sostener un edificio.



- 2) Respecto del camino a orillas del lago lado norte que se quiere realizar opinamos que se debería dejar tal como está el camino existente en este momento, pues el resto de las playas son abiertas a todo público y se puede caminar libremente por las orillas sin problemas. Nos preocupa el caso del Camping Playa Warner el cual se vería profundamente perjudicado en forma directa por este camino. Llevan 40 años de actividad, siendo los pioneros del turismo en Llanquihue y su negocio familiar es el principal sustento de su familia.

Las propuestas son abiertas y opinables, el proceso fue muy participativo como debe ser y estos son nuestros puntos de vista acerca de estos dos temas los cuales esperamos sean escuchados por Ud. como autoridad, tal vez algunos cambios puedan y deban quedar pendientes para ser ejecutados en una próxima vez cuando en muchos años más de nuevo se tenga que actualizar el plan regulador, tratemos de aplicar criterios con los ejemplos de las ciudades vecinas quienes en un afán de atraer inversionistas han caído en errores que después no se pueden corregir fácilmente. Sin duda alguna esta es la ocasión para opinar y decir que ciudad queremos ser y de qué forma, quienes más indicados que nosotros que vivimos acá y queremos lo mejor para nuestra ciudad. Sabemos que a Ud. le interesa nuestra opinión por eso se la hacemos llegar.

Atentamente,

  
Arturo Carreño Gutiérrez  
Presidente

  
Esteban Valenzuela Bazzani  
Vice Presidente

  
Yesika Soto Miranda  
Secretaria

  
Cecilia Ares Alderete  
Tesorera

MUNICIPIO MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE	
ORIGEN DE PARTES	
Hoj N°	4/2018
Fecha	20/12/2018
Folio	40
Lineas	31
DEPARTAMENTOS	
COMIDAS	
BALNEO	
TRANSITO	
EDUCACION	
FINANZAS	
PESES	
SECT. MUNICIPAL	
TESORERIA	
OTAS Y PACTOS	
AJUDADO	
CULTURA	



INGRESO SECPLAN	
N°	336
FECHA:	05 DIC. 2018

6. Observación Sr. Claudio Higuera Palma

Fecha: 10 de diciembre de 2018

10-Diciembre-2018

**Sr. Victor Angulo Muñoz**  
**Alcalde I. Municipalidad de Llanquihue**

Me dirijo a usted con la finalidad de hacer llegar nuestras observaciones respecto a la propuesta del Plan Regulador Comunal, el cual se ha presentado en diversas oportunidades en la comuna. Nuestra postura habla específicamente del sector territorial, al cual represento y las observaciones que planteo a continuación, han sido conversadas en asamblea con fecha 16 de noviembre, la cual fue dirigida por Erardo Werner, Presidente (s). Posterior a dicha asamblea, en reunión de directiva con fecha Jueves 6 de Diciembre, dirigida por Claudio Higuera, Presidente. Se decidió hacer llegar mediante WhatsApp la información más importante y relevante que fue tomada en asamblea, con la finalidad que los demás vecinos den a conocer su opinión y su pensar.

Se recibieron muchas opiniones mediante un grupo exclusivo para residentes del sector y en consecuencia con la asamblea ya mencionada, se hace llegar los siguientes puntos:

- 1.- **Altura máxima.** El actual proyecto propone una altura máxima de 6 pisos, a lo cual la asamblea rechaza y propone una altura máxima de 3 pisos.
- 2.- **División mínima del terreno:** El actual proyecto propone una división mínima de 160 metros cuadrados. A lo cual la asamblea rechaza tajantemente. Y propone que dicha división mínima NO sea modificada, y quede en 300 metros cuadrados como es el actual PRC.
- 3.- **Habitantes por hectárea:** El actual proyecto propone 240 hab/hectárea, a lo cual la asamblea rechaza tajantemente. El cual PRC tiene 60 hab/hectárea, a lo cual la asamblea propone que dicha cifra NO suba más de 120 hab/hectárea

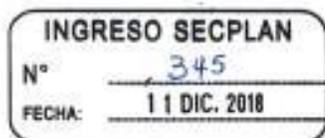
En la reunión de directiva también se conversó respecto a los sitios vecinos de la villa que son borde costero, por el lado de la industria, se aceptó la propuesta sin modificaciones. Por el lado del campo experimental (que colinda con línea férrea y borde costero, al lado este de la villa) también se acepta la propuesta. Todo esto es en primera instancia y dejando la oportunidad abierta para poder generar observaciones a futuro. En esta oportunidad preferimos centrarnos exclusivamente en las dos calles principales de la villa y actual residencia de mis vecinos.

Esperamos esta carta tenga buena acogida de su parte y nuestra opinión sea considerada. Ya que anteriormente le hicimos llegar la misma idea directo a la consultora sin tener respuesta y además, sin ser considerados.

Saludos Cordiales,

Claudio A. Higuera Palma

Presidente JVV Las Industrias N° 12.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE	
ORIGINA DE PARTES	
Reg. N°	3837
Fecha	ACTUAL
Folio	52
DEPARTAMENTOS	
OBRA	
SAJUD	
TRANITO	
EDUCACION	
FINANZAS	
PERSONAL	
SECRETARIA	
TESORERIA	
RDMS. Y INTES	
JURGADO	
CULTURA	

*A. Alcalde*  
SECPLAN - PRC.



**Dirección de Desarrollo Comunitario  
Área de Organizaciones Comunitarias**

**Llanquihue, 25.09.2018**

REF.: Ley 19.418, Sobre Juntas de Vecinos y Demás Organizaciones Comunitarias.

**CERTIFICADO DE VIGENCIA**

La I. Municipalidad de Llanquihue, a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario, en su Área de Organizaciones Comunitarias, que suscribe, certifica que la presente Organización Comunitaria, regida por la Ley N°19.418 tiene a la fecha vigente los siguientes antecedentes:

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	TERRITORIAL
<b>NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN:</b>	JUNTA DE VECINO LAS INDUSTRIAS
<b>PERSONALIDAD JURÍDICA:</b>	DEC. ALCALDICIO N° 1.305 DEL 21.11.1984
<b>RUT DE LA ORGANIZACIÓN:</b>	65.083.077-6
<b>UNIDAD VECINAL:</b>	N° 12 LAS INDUSTRIAS

Quien, se encuentra inscrita en el Registro Público de organizaciones comunitarias de esta Corporación.  
Su actual directiva de la precitada organización está compuesta por las siguientes personas:

RUT	NOMBRE	CARGO
17.638.806-4	CLAUDIO HIGUERAS PALMA	PRESIDENTE
05.122.318-7	NATACHA OYANEDEL MENA	SECRETARIO
05.914.920-2	HUGO REMBERTO LEAL UNIÓN	TESORERO

**SE OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO A PETICION DE LA ORGANIZACIÓN, PARA SER PRESENTADO EN FONDO DE PROTECCION AMBIENTAL 2018 .- LA DIRECTIVA TIENE UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS, DESDE EL 11.08.2017 HASTA EL 11.08.2020.**

**\*NOTA: ESTE DOCUMENTO ES VALIDO POR 30 DIAS\***

**EDUARDO ASTORGA VALDIVIA  
SECRETARIO MUNICIPAL  
I. MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE**

JMV/jrs

7. Observación Sr. Junta de Vecinos N°11 El Cisne

Fecha: 10 de diciembre de 2018

ORD.: N° 01

MAT.: Plan regulador de la ciudad

Llanquihue

Llanquihue, 10 de diciembre de 2018

DE : JUNTA DE VECINOS N°11 EL CISNE

PARA : SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

---

Junto con saludarlo muy cordialmente, queremos presentar formalmente , nuestra decisión con respecto a las modificaciones del Plan regulador de la ciudad de Llanquihue:

EL barrio el Cisne, se comenzó a construir en el año 1968, las viviendas construidas por la empresa Iansa fueron las primeras casas de nuestro barrio, posterior a esto, comenzaron a ser vendidos los sitios aledaños que fueron ocupados por familias que aspiraban a iniciar una nueva vida , en un nuevo barrio. De esto ya han pasado 50 años y nuestro barrio ha sufrido algunas modificaciones, pero ha crecido en forma armónica. En nuestro barrio también existen viviendas construidas hace 100 años, como la casa de la familia Schöebitz y para lo cual solicitamos sean declaradas casas patrimoniales y poder acceder a beneficios para sus mantenciones.

Como vecinos hemos luchado por mantener nuestro patrimonio y especialmente la tranquilidad y buena convivencia. Vivir junto a un borde costero no ha sido fácil, pero siempre hemos gestionado iniciativas para mejorar nuestro entorno.

Actualmente nuestro barrio posee un alto porcentaje de adultos mayores y se ha convertido en un eje importante de turismo en la ciudad , ya que la mayoría de las familias han invertido en este rubro.

Dentro del actual Plan Regulador, el barrio "El Cisne" está considerado como sector de conservación, ubicado en la zona : ZMBC1 y como vecinos hemos decidido continuar con nuestra línea arquitectónica , con construcciones que no sobrepasen los dos pisos. En la última reunión de la Junta de Vecinos del mes de noviembre del presente año , se tomó el acuerdo ,con la asamblea presente, de rechazar el cambio en el plan regulador , el cual indicaría la autorización de construcciones en la primera línea de nuestro borde costero, con edificios de 4 a 6 pisos.

Estas construcciones nos provocarían un gran impacto en nuestro diario vivir . No estamos en contra del desarrollo de nuestra ciudad, pero pedimos un crecimiento armonioso, respetando nuestro hermoso entorno natural , que pocas ciudades la poseen.

También informamos que la asamblea que asistió a la reunión de la junta de vecinos del mes de noviembre, autorizó al vecino Rolf Schöebitz a vender y poder construir edificios de 4 a 6 pisos, ya que en este sector, calle Salomon Negrin esquina Otto Schöebitz, no nos perjudicaría que existan edificios en altura.

Se adjunta listado de firmas de nuestros vecinos, que apoyan lo antes expuesto.

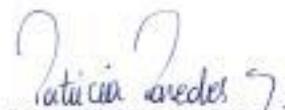
Esperando que la presente solicitud, sea aceptada como un gran aporte a nuestra ciudad, se despide muy atte.

**JUNTA DE VECINOS N°11 EL CISNE**



PATRICIA MANSILLA PAREDES  
PRESIDENTE

JUNTA DE VECINOS "EL CISNE"  
RUT: 65.129.140-2  
PERS. JURÍDICA N° 124  
FECHA: 11/05/1990  
LLANQUIHUE



PATRICIA PAREDES GALLEGOS  
SECRETARIA

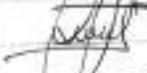
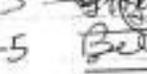


RAQUEL REYES OYARCE  
TESORERA

Asistencia a Reunión Junta de Vecinos "El Cisne"

Fecha: 22 de Noviembre de 2018.

- |                           |              |                   |
|---------------------------|--------------|-------------------|
| 1. Jacqueline Faldemir B. | 10.670.637-5 | Jacqueline B.     |
| 2. Ana Mariabayer         | 6897732-0    | Ana               |
| 3. Zerina Jaks            | 4562545-K    | Zerina            |
| 4. JOSE SCHIBITZ          | 7224598-9    | Jose              |
| 5. CRISTIAN OLIVERIA      | 965221528    | Cristian OLIVERIA |
| 6. Lis Oróstica           | 42434.908-0  | Lis               |
| 7. ROSA ROSA              | 6521058-4    | Rosa              |
| 8. Damaris Prangos M.     | 11.412.948-8 | Damaris           |
| 9. Patricia Varela        | 11.252.537-2 | Patricia          |
| 10. Juan Luis             | 6.336.333-4  | Juan Luis         |
| 11. Rafael Reyes          | 12045886-8   | Rafael            |
| 12. Paola Fernández       | 123437246    | Paola             |
| 13. MAURICIO OJATE        | 12195111-8   | Mauricio          |
| 14. CECILIA AROS          | 12.018.436-4 | Cecilia           |
| 15. ORESTES ALVE          | 80077103     | Orestes           |
| 16. Marcelo Javalley A.   | 11.854.428-7 | Marcelo           |
| 17. Claudio Varela        | 14.507.125-9 | Claudio           |
| 18. Marcelo Guzmán M.     | 11982432-2   | Marcelo           |
| 19. Rustina Varela        | 12309.191-4  | Rustina           |
| 20. Daniel Varela         | 3.458.023-4  | Daniel            |
| 21. Hilba Gallardo        | 5.004.859-2  | Hilba             |
| 22. FRANCISCA GONZÁLEZ    | 20.263.636-5 | Francisca G.      |
| 23. Andrea Carrilán       | 20.269.216-0 | Andrea            |
| 24. Daniel Carrigan P.    | 20.050.292-K | Daniel            |
| 25. Patricia Marsilla     | 6803562-7    | Patricia          |
| 26. Inés Rivas            | 8.134.993-2  | Inés              |
| 27. Gloria Candia D.      | 12416813-9   | Gloria            |
| 28. Hugo Mendizábal       | 6.781.942-K  | Hugo              |
| 29. María Mendizábal      | 5.738.783-K  | María             |

- 30. Francisco Vargas. 558.283-9 
- 31. Pilsa Vargas Mendez 8778.298-4 
- 32. Fco Trujillo C. 15.282.161-2 
- 3. Enrique Gonzalez; 7557981-0 
- 14. Gloria Huelo E. 4.174.9843 
- 5. José F. Barria 5.790.332-5 Barria

8. Observación Sr. Rolf Eichler  
 Fecha: 11 de diciembre de 2018

Rolf Eichler Meier  
 Santa Rosa 407 - Puerto Varas  
 Fono 55-2202190 / 991591559  
 rolfeichler@gmail.com

*Ingresada Secplan  
 12/12/2018*

ANT.: Modificación Plano Regulador Llanquihue  
 MAT.: Observaciones al PRC Llanquihue  
 LLANQUIHUE, 07 de diciembre de 2018

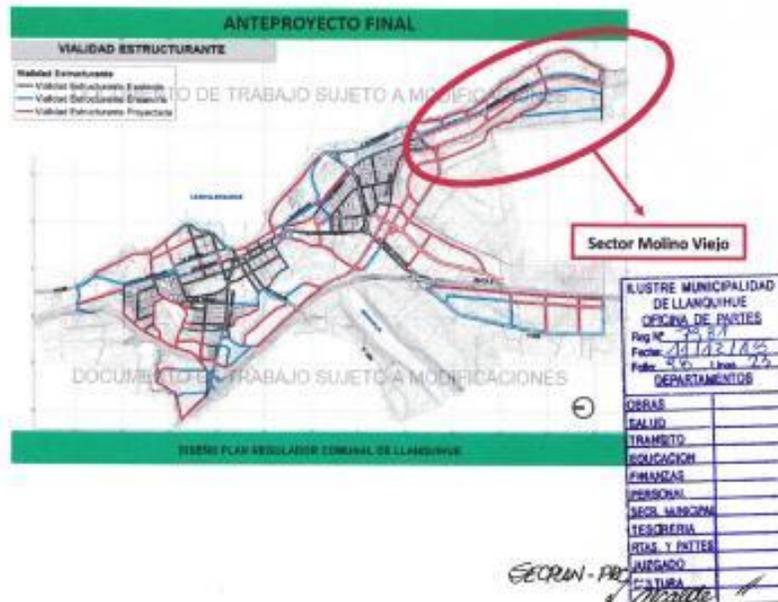
De : **ROLF EICHLER MEIER**  
 Propietario parcela 27 y 29, ubicada en Molino Viejo, Llanquihue

A : **SR. ALCALDE VÍCTOR ANGLU MUÑOZ Y CONSEJALES**  
 Ilustre Municipalidad de Puerto Llanquihue

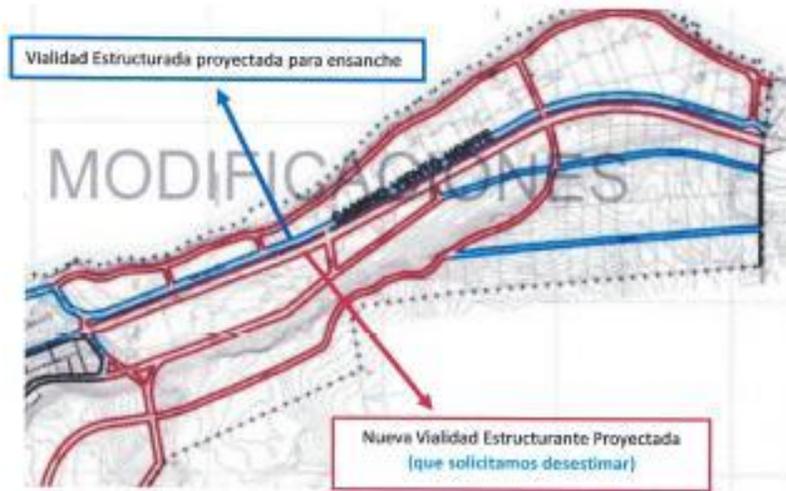
Por medio del presente y junto con saludar, vengo a exponer mi preocupación en relación a la propuesta del nuevo plan regulador comunal para la ciudad de Llanquihue, específicamente al nuevo trazado de vialidad estructurante proyectada en el sector de Molino Viejo, el cual sería paralelo a la línea férrea y que tendría un ancho de 25 mts. a partir del deslinde este de nuestras parcelas hacia nuestras casas.

Entendemos que el objetivo general de la propuesta normativa del nuevo PRC es altamente positivo para proyectar un crecimiento armónico de la ciudad, sobre todo en lo que respecta a la incorporación de nuevas áreas y a las vialidades asociadas que permitirán la conectividad necesaria, etc.

Pero considerando que, de mantenerse el trazado propuesto, de los 15 terrenos que se ven afectados, 09 ya se encuentran edificados, si está vía se materializa nos deberán expropiar una franja de 25mts. a 14 propietarios distintos, lo que se traduce en un gran perjuicio para nosotros, ya que, además, dentro de la propuesta se está considerando cambiar el sector de rural a urbano, traspasándose la responsabilidad de expropiar a la Municipalidad, quien pagaría un valor inferior al valor comercial de cada terreno.

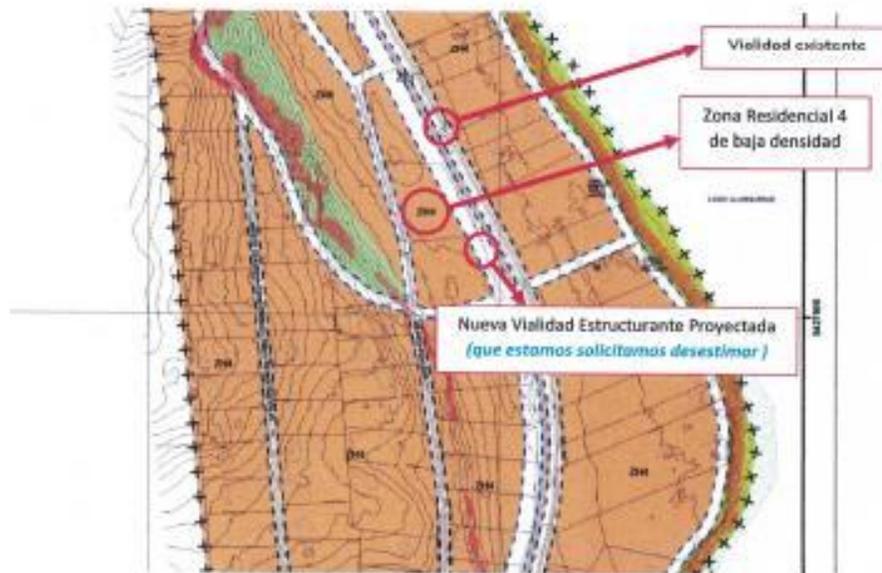


Rolf Eichler Meier  
Santa Rosa 402, Puerto Varas  
Fono 65-2202390 / 991591559  
rolfeichler@gmail.com



Considerando que:

- La zonificación propuesta corresponde a la ZH4 (zona residencial 4, expansión residencial de baja densidad, por lo que no se justifica la proyección de una 2da. Vialidad, si además, la existente se piensa ensanchar.
- Al mantenerse dicho trazado serían al menos a 14 parcelas las afectadas
- Ya nos están afectando al proponer cambiar el sector de rural a urbano, lo que hace al municipio responsable de las expropiaciones desvalorizando el valor del terreno, Incertidumbre en el tiempo de pago e imposibilidad de vender por un tiempo difícil de definir.



Rolf Eichler Meier  
Santa Rosa 402, Puerto Varas  
Fono 65-2202390 / 991591559  
rolfeichler@gmail.com

Con el objeto de atenuar el perjuicio que la nueva vía generará sobre mi propiedad como también sobre las propiedades vecinas del Sector Molino Viejo, solicitamos respetuosamente reconsiderar la vialidad estructurante proyectada y proponemos:

- Mantener la propuesta de ensanche de la vialidad Viento Norte y desestimar la propuesta de crear una 2da. Vialidad.

Esperando una buena acogida a nuestras observaciones, se despide atte. de usted



Rolf Eichler Meier  
Rut 7.469.987-1  
Fono 9-91591559

9. Observación Sr. Mario Ramírez  
Fecha: 12 de diciembre de 2018

Santiago, 11 de Diciembre de 2018.

Sra.  
**Marcía Antiman Huerque**  
**Secretaría de Planificación Comunal**  
**I. Municipalidad de Llanquihue.**  
Erardo Werner 450,  
Llanquihue.

**Ref:** Presenta observaciones al anteproyecto de cambio en Plan Regulador.

Estimada Sra. Antiman,

Nos referimos a usted con objeto de hacerle presentes nuestras observaciones, como propietarios de terrenos en sectores que pueden verse afectados por el anteproyecto de la referencia, en particular en cuanto al posible cambio en el trazado y proyección de caminos costeros y cambios de uso de suelo.

Nuestra sociedad, Inmobiliaria Ingraaur S.A. es propietaria del terreno denominado Lote 1, Ex-lansa, el cual se emplaza a orillas del Lago Llanquihue, flanqueado por la línea del tren y donde se encuentra el camino proyectado hacia Pto. Varas, proyección con la cual lo adquirimos hace veinte años, con vistas a un desarrollo inmobiliario.

Durante todo este tiempo hemos estado buscando socios inversionistas para desarrollar un proyecto único en la ciudad de Llanquihue, que no solo le de un nivel internacional que se merece por su geografía espectacular sino que contribuya al progreso y crecimiento económico de esa comuna.

Actualmente estamos en conversaciones finales con un grupo inversor que apuesta a este proyecto, pero, lamentablemente hemos sabido de este análisis de un posible trazado por el borde costero, lo que ha frenado la concreción de nuestro proyecto, ya que el plus mayor del éxito está basado en ser orilla de lago, para lo cual pensamos construir una marina y otras atracciones, las cuales, creemos, serían un importante aporte al sector.

Respecto al anteproyecto en sí, creemos que el trazado del nuevo camino por la orilla de lago no contribuye mejor que el antiguo trazado a la esencia del proyecto de unión entre las ciudades del sector, ya que si se considera una atracción turística, ésta ya existe con las extensas costaneras de Llanquihue y Pto. Varas, que están insertas en las mismas ciudades; si queda como un flujo vehicular, pierde su carácter panorámico, ya que como en ciudades similares, Viña del Mar, Valparaíso, etc., los conductores van preocupados del tránsito y no de recrear la vista.

Por lo anteriormente expuesto es que creemos que entre un proyecto orientado al turista, que atraerá buenos ingresos y fomentará el conocimiento de una zona espectacular, que nos enorgullece y que debe mostrarse, y una vía de unión de tránsito y circulación entre dos ciudades, es el trazado actual, que va adyacente a la línea férrea, el que además fue ampliamente estudiado y definido por expertos en su momento, satisface plenamente el objetivo de unificar ambas ciudades, sin embargo,

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

con una menor afectación de su desarrollo habitacional y turístico, y con una menor afectación del medio ambiente.

Solicitamos tome en cuenta nuestras observaciones, así como el posible perjuicio a nuestro proyecto, que pretende ser un aporte a la comunidad y que nos beneficia a todos. Cualquier duda o información que requiera, le agradecemos nos la haga saber. Quedamos a su disposición para colaborar en la creación del mejor proyecto posible para nuestra comunidad.

Sin otro particular, se despide,



**Mario Ramirez Naso**  
p.p. Inmobiliaria Ingraup S.A.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE	
ORIGINA DE PARTES	
Reg N° 2006	
Fecha: 17/12/13	
Folio: 55 Linea: 20	
DEPARTAMENTOS	
ORIAS	
SALUD	
TRANITO	
EDUCACION	
FINANZAS	
PERSONAL	
SECL. MUNICIPAL	
TESORERIA	
RRHH Y INTCO	
JURISDICCION	
CULTURA	
SECRETARIA	

A / SECRETARIA - PRC



- El Camping ha sido, es y será el principal sustento económico de nuestra familia.
- Además en los documentos disponibles del mismo instrumento PRC, nuestra casa habitación estaría siendo considerada como "Inmueble de Conservación histórica" lo que derivado del mismo instrumento en consecuencia, genera protecciones sobre la estructura de la vivienda y su adecuado entorno, aparte transformarse en otro atractivo Histórico y turístico en armonía con su promisoría gestión orientada al desarrollo de nuestra comuna que desde luego compartimos plenamente.

Ahora bien, más allá de esta información oficial detallada anteriormente, nos ha sorprendido sobremanera que en fecha 03.12.2018 se produjo una visita a terreno de autoridades comunales (Incluido personal de Secplan) al Camping Baumbach y al Club Gimnástico (predios vecinos) y por mera casualidad nos enteramos de lo que serían "modificaciones de último minuto" entre las cuales una de ellas señala que la extensión de vía estructurante considerada originalmente solo por la línea de playa, ahora hace un giro (antes de tocar y evitando instalaciones del predio del Gimnástico Alemán) adentrándose derechamente por el límite Norte de nuestra propiedad hacia el interior, afectando así severamente nuestras instalaciones, incluidas aquellas que se están declarando inmueble de protección histórica, lo que a todas luces constituye una contradicción del propio instrumento con el consecuente **grave perjuicio patrimonial** que desde luego hacemos reserva de posibles acciones futuras a fin de preservar adecuadamente nuestros derechos dentro del estado jurídico vigente.

A mayor abundamiento, este nuevo trazado reciente (que no aparece en ningún documento expuesto a la ciudadanía como lo establece el protocolo público) pasa por nuestro quincho, el cual es arrendado durante todo el año para la realización de varias actividades tales como matrimonios, cumpleaños, paseos de fin de año ya sea de cursos y/o empresas, capacitaciones, y en caso de lluvia los campistas también hacen uso de este con sus carpas, y en el cual además existe un horno de canchagua con más de 100 años de antigüedad y que funciona perfectamente, por lo que es uno de los principales atractivos del quincho y que deducimos, también estaría amparado por la declaratoria propuesta de Conservación Histórica, además de contar con todo el equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades antes mencionadas.

Sumado a lo anterior, tenemos un estanque de agua, el cual se encarga de abastecer de dicho elemento tanto los baños, duchas del recinto y lavaderos de ropa y loza, como todos los sitios, el minimarket que hay en su interior y por supuesto nuestra casa habitación. Además se reduciría considerablemente el tamaño de los sitios del camping, afectando claramente el promedio de pernoctaciones en nuestras dependencias y junto con ello el porcentaje de ocupación de este mismo.

Respecto a las razones de salud, en nuestra casa habitación hay 3 adultos mayores que tienen complicaciones de salud considerables, teniendo una de ellas movilidad reducida (55% de discapacidad motora), en tanto que hay 2 habitantes con operaciones al corazón, siendo uno de ellos mayor de 80 años. A modo de acreditar lo señalado anteriormente, se adjuntan todas las epícrisis otorgadas por los hospitales de Puerto Montt y Temuco respectivamente, además del carné de discapacitados entregado por el COMPIN de Puerto Montt.

En consecuencia, **no estamos de acuerdo** con que el tramo, llámese sendero, camino proyectado o vía estructurante, modificado en fecha tan reciente y sorpresiva, de manera inconsulta y evidentemente fuera del proceso normal establecido para estos instrumentos (y que por lo demás actúa de manera "discriminatoria", afectando a algunos predios como el nuestro y a otro inmediatamente colindante no, "tal vez podría suponerse" para no afectar su infraestructura edificada directamente en terreno de playa, de manera distinta a como se había planificado según documentación oficial] pase por nuestra propiedad particular afectando, como se ha dicho severamente nuestro patrimonio claramente amparado por el estado de derecho vigente agravada por afectar nuestra actividad comercial turística prioritaria.

Solicitamos se tengan presente nuestras observaciones en el ánimo y espíritu compartido de aportar al crecimiento de nuestra querida comuna dentro del amparo a los derechos ciudadanos de sus habitantes que sabemos que Ud. comparte.

Atentamente,

  
Claudio Federico Werner Hornig  
Propietario.

C.C: SECPLAN Ilustre Municipalidad de Llanquihue.

Dirección de Obras Ilustre Municipalidad de Llanquihue.

## 6.5 OBSERVACIONES AL ANTEPROYECTO AVANZADO RECIBIDAS POR EL SITIO WEB DEL ESTUDIO

A continuación se adjunta la única observación al Anteproyecto Avanzado, recibida mediante el formulario de comentarios y observaciones habilitado en el sitio web del estudio <http://prcllanquihue.blogspot.com>, entre el período de la realización de las actividades de la Quinta Ronda de Participación Ciudadana y el 19 de diciembre de 2018.

### **Observación Anónima**

**Fecha: 19 de diciembre de 2018, 5:19 horas**

*“Estimados,*

*Junto con saludar, se realiza observación respecto a las Zonas de Equipamiento / Infraestructura / Actividades Productivas presentadas en el anteproyecto final del PRC. Específicamente, la Zona de Equipamiento ZEQ3 se ubica en un sector de alto valor ecológico, ya que es parte de las franjas de vegetación ripariana del Estero Teodosio Sarao y del humedal contenido por el ZPARQ en el sector norte, origen del Estero Teodosio Sarao. El uso de suelo establecido como equipamiento preferentemente deportivo y de máximo 3 pisos no es adecuado a las condiciones ecológicas y de anegamiento del terreno contenido por dicho polígono. Para la debida conservación de cursos de agua se debe evitar la construcción de fundaciones para edificaciones en altura de hasta 3 pisos, la impermeabilización de suelo con pavimentos y la disminución de franjas de vegetación, aspectos que constituyen amenazas de perturbación para la condición de hábitat y reservorio de biodiversidad ornitológica y de anfibios del Estero Sarao. Dado lo anterior, la zona ZEQ3 debe definirse como parte del Parque Comunal Río Maullín, Estero Sarao, Humedales El Loto, Los Helechos y Las Ranas (ZPARQ), para recibir infraestructura pública y verde, de bajo impacto, bajo índice de constructividad y máximo 1 piso.”*

## PARTE 2. PROCESO DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA.

### 1. INTRODUCCIÓN

La segunda parte del presente documento corresponde al informe consolidado del proceso Participación Indígena Diferenciada desarrollado en el contexto de la elaboración de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Llanquihue.

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

### 2. PRIMERA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA – ACUERDOS Y DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

#### 2.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

##### 2.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

La primera ronda de participación indígena diferenciada tuvo como objetivos:

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

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se acordó realizar una instancia de participación indígena diferenciada. A continuación se detalla el cronograma, lugar de realización y número de asistentes registrados.

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con representantes de pueblos originarios	Lunes 23 de octubre 2017 17:00 hrs.	Cuartel de Bomberos Germania, Llanquihue	15 personas

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

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización mediante una presentación audiovisual del director del estudio con los antecedentes del estudio y una socialización sobre contenidos y alcances del ITP. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron las dudas técnicas de los asistentes respecto del estudio y del instrumento.
- Fase de Diálogo respecto de la metodología a emplear en la participación indígena diferenciada.

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

- Fase Consultiva de Diagnóstico Participativo, en el cual se materializó el diálogo constructivo para caracterizar la situación actual del territorio en estudio, a partir de un trabajo grupal en base a cuestionario semiestructurado y la foto aérea.
- Fase Informativa de Cierre y Continuidad, consistente en la comunicación de los agradecimientos del equipo consultor a los asistentes y el acuerdo de las instancias siguientes de participación indígena diferenciada.

Esta actividad contó con cafetería de autoservicio, y se realizó un registro mediante listas de asistencia y fotografías.

### 2.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria a la instancia de participación indígena diferenciada ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal, dirigida a los representantes de pueblos originarios informados por el catastro facilitado por el Municipio, según se expone en la Figura N°2-1:

FIGURA N° 2-1 listado de Representantes de Pueblos Originarios Área Urbana de la Comuna de Llanquihue

PUEBLOS ORIGINARIOS LLANQUIHUE						
N°	ASOCIACIÓN	NOMBRE	CARGO	TELEFONO	DOMICILIO	MAIL
1	TEUQUILMAPU	CHRISTIAN TEUQUILASENCIO	ENCARGADO	987889966	LLANQUIHUE	<a href="mailto:llanchistian@hotmail.com">llanchistian@hotmail.com</a>
2	RAYUNMAPU	SANDRA ROSVILLARROEL	ENCARGADO	999800255	LLANQUIHUE	no tiene correo
3	KEFAFAN	MARÍA JEDAQUINTUL	ENCARGADO	652242499	LLANQUIHUE	no tiene correo
4	KARKU	FILOMENA ARTEAGA JEDA	ENCARGADO	652242277	LLANQUIHUE	<a href="mailto:jvrichardhunson@hotmail.com">jvrichardhunson@hotmail.com</a>
5	LLANQUIHUE	MARÍA CAYUN	ENCARGADO	977968767	LLANQUIHUE	no tiene correo
6	NANCUANTE PUELMAPU	TATIANA INACUANTE CARRILLO	VICEPRESIDENTA	974058889	LLANQUIHUE	<a href="mailto:tatianamapu12@gmail.com">tatianamapu12@gmail.com</a>
7	VECINOS	SOL RUPAILAF		940043439	LLANQUIHUE	<a href="mailto:solrupailaf@live.com">solrupailaf@live.com</a>
8	VECINOS	VIVIANA HUALA		988825070	LLANQUIHUE	<a href="mailto:vyvy.huala@gmail.com">vyvy.huala@gmail.com</a>
9	VECINOS	MARÍA HERNANDEZ		987280467	LLANQUIHUE	
10	VECINOS	ROBERTO DYARZO		976520772	LLANQUIHUE	
11	VECINOS	ROLANDO DYARZUN		86377939	LLANQUIHUE	
12	VECINOS	LORENA RIVERA		67206193	LLANQUIHUE	
13	VECINOS	CAMILO ARC		995887607	LLANQUIHUE	

PUEBLOS ORIGINARIOS LOS PELINES					
N°	ASOCIACIÓN	NOMBRE	CARGO	TELEFONO	DOMICILIO
1	KAWIÑORAYINMAPUMEW	José Millalongo Velásquez	ENCARGADO	978244276	LOS PELINES
2	HUILLIRAYEN	Sandra Ceal Ralil	ENCARGADO		LOS PELINES

Para la convocatoria y difusión se emplearon los siguientes medios, presentados en las Figuras N°2-2, N°2-3 y N°2-4:

- **200 Invitaciones tamaño carta.**
- **10 afiches formato A1 a color.**
- **50 afiches formato doblecarta a color.**
- **2 pasacalles en PVC formato 6 por 1 mts.**

Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con los representantes de pueblos originarios y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Además, contrató la emisión de un aviso radial en Radio Nuevo Amanecer de Llanquihue, con 12 emisiones en jornada de mañana y tarde durante los días miércoles 18, jueves 19, viernes 20, sábado 21, domingo 22 y lunes 23 de octubre.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor habilitó el sitio web del estudio: <http://prcllanquihue.blogspot.com>, vinculado al sitio web municipal, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron posteriormente de las presentaciones realizadas en las instancias participativas, según se visualiza en la Figura N°2-5.

Durante la actividad se hizo entrega a los asistentes de un tríptico informativo según Figura N°2-6.

FIGURA N° 2-2 Carta invitación - Primera Ronda de Participación Indígena Diferenciada



Fuente: Elaboración propia

FIGURA Nº 2-3 Afiches - Primera Ronda de Participación Indígena Diferenciada

**Lago Llanquihue**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

VECINOS Y VECINAS!

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE  
TALLERES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PARTICIPE AQUÍ EN EL DISEÑO DEL PLAN REGULADOR**

TALLER	FECHA	HORA	LUGAR
Reunión pueblos originarios de Llanquihue y Los Pelillos	Lunes 23 de octubre de 2017	17:00 Hrs	Cuartel de la Primera Compañía de Bomberos Guerrillas Baquedano Nº1001, Llanquihue
Taller participativo comunidad habitante de Llanquihue	Lunes 23 de octubre de 2017	18:30 Hrs	Cuartel de la Primera Compañía de Bomberos Guerrillas Baquedano Nº1001, Llanquihue
Taller participativo comunidad habitante de Los Pelillos	Miércoles 25 de octubre de 2017	18:30 Hrs	Cuartel Compañía de Bomberos de Los Pelillos Los Carrera s/n, Los Pelillos

¡INFÓRMESE!  
Entregue su punto de vista

[www.llanquihue.cl](http://www.llanquihue.cl)

**Lago Llanquihue**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE  
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**PARTICIPE EN EL DISEÑO DEL PLAN REGULADOR**

**¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?**

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

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

**¿CÓMO SE DISEÑARÁ EL PRC DE LLANQUIHUE?**

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

El primer paso es estudiar la comuna y las áreas donde se plantearon modificaciones, que corresponden a Llanquihue y Los Pelillos, recopilando y analizando información gubernamental como desde la concejala de esta ciudad y sus problemas que tienen.

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

Finalmente, luego de una revisión legal de la propuesta de nuevo Plan Regulador Comunal, que se hace aprobación, desde el alcalde junto al Consejo Municipal y la comunidad, aprueban el Plan Regulador Comunal en un proceso de participación democrática.

**¿PARA QUÉ SIRVE?**

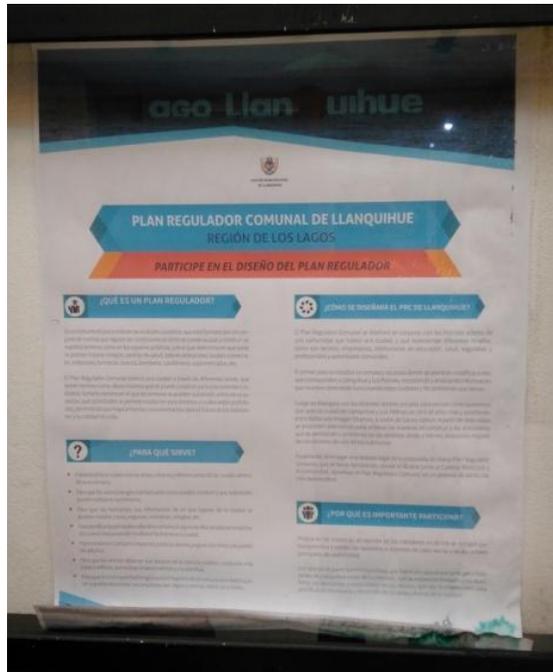
- Para establecer cuáles son las áreas urbanas y diferenciadas de las rurales dentro de una comuna.
- Para que los vecinos tengan claridad sobre cómo pueden construir y que actividades pueden realizar en sus terrenos.
- Para que los habitantes nos informemos de en qué lugares de la ciudad se pueden instalar casas, negocios, industrias, colegios, etc.
- Para poder ir a quejas que sobre el desarrollo y si alguna de ellas necesita ser denunciada o para poder modificarla dentro de la ciudad.
- Para establecer parques y espacios públicos donde juegan los niños y se juntan los adultos.
- Para que los vecinos sepan en qué sectores de la comuna podrán construirse más casas edificios, que necesitan un vecino y sus familias.
- Para que la municipalidad tenga claridad respecto de la comuna que todos quieren y pueda desarrollar sus proyectos con reglas y normas claras para todos.

**¿POR QUÉ ES IMPORTANTE PARTICIPAR?**

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

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

[www.llanquihue.cl](http://www.llanquihue.cl)



Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 2-4 Pasacalle- Primera Ronda de Participación Indígena Diferenciada



Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 2-5 Trípticos Informativos - Primera Ronda de Participación Indígena Diferenciada

**¿CÓMO PODEMOS PARTICIPAR?**

Aportando con nuestra visión sobre cómo es actualmente el territorio y la comuna, y expresando nuestras propuestas sobre cómo queremos que nuestros centros poblados se desarrollen en el futuro.

Dialogando sobre estos temas y llevando nuestras opiniones a espacios de trabajo colectivo. Para ello se organizarán rondas de talleres participativos a los que serán convocados representantes de organizaciones sociales y líderes comunitarios, agentes económicos y distintas instituciones; representantes de pueblos originarios; técnicos y profesionales, Concejales y Alcaldes, y todos aquellos vecinos que estén interesados.

En estos espacios se construirá una visión conjunta de ¿cómo son nuestras áreas urbanas?, luego se construirá una visión sobre ¿cómo debiera ser nuestro sector y ciudad en el futuro?, para después discutir las diversas alternativas de ordenamiento y ponerse de acuerdo en cómo será la propuesta final de este Plan.

**DISEÑO NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE**  
PARTIPE EN EL DISEÑO DEL PLAN REGULADOR

VECINOS Y VECINAS!

INFRACON CONSULTORES

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE  
[www.llanquihue.cl](http://www.llanquihue.cl)

**¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR?**

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

**¿CÓMO SE HACE?**

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

Este estudio consta de cuatro etapas:

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

**¿PARA QUÉ SIRVE?**

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

**¿DÓNDE OBTENGO INFORMACIÓN?**

[www.llanquihue.cl](http://www.llanquihue.cl)  
<http://peccianquihue.blogspot.com>  
Secretaría de Planificación Comunal de la I. Municipalidad de Llanquihue  
Erardo Werner N° 450

**¿POR QUÉ ES IMPORTANTE PARTICIPAR?**

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

Fuente: Elaboración propia

FIGURA N° 2-6 Habilitación del Blog del estudio - Primera Ronda de Participación Indígena Diferenciada



Fuente: Elaboración propia



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

FIGURA N° 2-20 Registro Fotográfico del Taller con Representantes de Pueblos Originarios



Fuente: Elaboración propia

### 3. SEGUNDA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA – IMAGEN OBJETIVO PRELIMINAR

#### 3.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

##### 3.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

La segunda ronda de participación indígena diferenciada tuvo como objetivos:

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

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se acordó realizar una instancia de participación indígena diferenciada. A continuación se detalla el cronograma, lugar de realización y número de asistentes registrados.

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con representantes de pueblos originarios	Viernes 26 de enero de 2018 10:00 hrs.	Biblioteca Municipal, Llanquihue	15 personas

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

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización mediante una presentación audiovisual del director del estudio con los antecedentes del estudio y una socialización sobre la síntesis de los principales resultados del diagnóstico comunal y urbano, así como de la participación de la primera ronda. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron eventuales dudas técnicas de los asistentes.
- Fase Consultiva sobre Imagen Objetivo, en el cual se trabajó en grupo, con la foto aérea de cada localidad como base y un cuestionario guía para discutir y acordar los elementos constitutivos de la Imagen Objetivo de desarrollo urbano para Llanquihue y Los Pellines por parte de los representantes de pueblos originarios
- Fase Informativa de Cierre y Continuidad, consistente en el agradecimiento y la explicitación de las instancias siguientes de participación en el estudio.

Esta actividad contó con cafetería de autoservicio, y se realizó un registro mediante listas de asistencia y fotografías.

### **3.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA**

La convocatoria a la instancia de participación indígena diferenciada ciudadana se realizó en coordinación con la contraparte municipal, , para lo cual se emplearon los siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la Figura N°3-1.

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

FIGURA N° 3-1 Modelo de volantes y afiches - Segunda Ronda de Participación Indígena Diferenciada



Fuente: Elaboración propia

Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las organizaciones informadas por el Municipalidad y personas no organizadas representantes de pueblos originarios asistentes a la ronda previa de participación ciudadana, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicho antecedente. Además, contrató la emisión de un aviso en radios Nuevo Amanecer de Llanquihue y Sago, con 10 emisiones en jornada de mediodía, durante los días sábado 20 de enero, domingo 21 de enero, lunes 22 de enero, martes 23 de enero y miércoles 24 de enero.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: <http://prollanquihue.blogspot.com>, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en el talleres precedente, según se expone en la Figura N°3-2.

FIGURA N° 3-2 Actualización del Blog del estudio - Segunda Ronda de Participación Indígena Diferenciada



Fuente: Elaboración propia

### 3.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD REALIZADA EN LA SEGUNDA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA

#### 3.2.1 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO CON REPRESENTANTES DE PUEBLOS ORIGINARIOS

Esta actividad se realizó el día viernes 26 de enero de 2018, a las 10:00 horas, en la Oficina de Secpla de la I. Municipalidad de Llanquihue, en el Centro Cívico, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 15 personas, según el siguiente detalle en Figura N°3-3:

FIGURA N° 3-3 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetivo con Representantes de Pueblos Originarios

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
	PRC LLANQUIHUE	Reunión Pueblos Originarios Llanquihue - Imagen Obj.
FECHA	HORA	LUGAR
26/01/2018	10:00	Centro Cívico

Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
1. Luis Abel Avel	Asoc. de Indígenas	56 064340	-	14430286-9	Luis Abel Avel
2. Victoria Hernandez	Asoc. de Indígenas	81 837590	-	16967330-6	[Firma]
3. María Filomena Ankay	Asoc. de Indígenas	652 242277	-	9967415-6	[Firma]
4. Marcos José Orosco	Asoc. de Indígenas	911893991	-	18691603-9	Marcos Orosco
5. Cristian Reyes	Asoc. de Indígenas	88008326	-	133217975	[Firma]
6. Marcela Ruiz Urrut	Asoc. de Indígenas	67-2225619	marcela@indigenas.cl	12211057-7	[Firma]
7. Patricia Ulises Valenzuela	Asoc. de Indígenas	15-2225637	patricia@indigenas.cl	6140006-4	[Firma]
14. OMAR URIBE O	ENCARGADO DEL MUSEO LLANQUIHUE	82252404		6266180-9	[Firma]

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

LISTADO DE ASISTENCIA					
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
3 Doraliza Manilla Haro	Secplan	957698665	manilla@mapolca.cl	13406012-3	[Firma]
4 Marcela Antikán M.	Secplan	967604716	marcelam@llanquihue.cl	11.538.2668	[Firma]
10 José Luis Torres J.	Secplan	984198401	JTORRES@mapolca.cl	15280022-2	[Firma]
11 Maribel González S.	Secplan	966944339	mgonzalez@llanquihue.cl	15334554-6	[Firma]
12 Pedro Silva U.	INFRACON		PSILVA@INFRACON.CL	12.501.602-3	[Firma]
13 Bernardita Arnello	INFRACON			14.416.415-5	[Firma]
14 Pablo Badilla	INFRACON				

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°3-4.

FIGURA N° 3-4 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetivo con Representantes de Pueblos Originarios





Fuente: Elaboración propia

### 3.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA

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

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

- Edificaciones patrimoniales a preservar (graficado en color café en planos)

Los resultados obtenidos están registrados en el plano según Figura N°3-5, y se transcriben a continuación.

Roles futuros de la localidad:

- Residencial y turística.

Sectores de crecimiento de la localidad:

- Incorporar los terrenos entre la ciudad consolidada y la Ruta 5, desde el acceso norte hasta el Río Maullín.
- Ampliar el límite por el norte incorporando algunos terrenos al área urbana.
- Extender el límite hacia el sur desde la calle Eduardo Frei Montalva.

Sectores de desarrollo preferentemente residencial:

- El borde lacustre en toda su extensión en combinación con usos turísticos. En la ocupación de este territorio deben considerarse espacios abiertos naturales entre las edificaciones que garanticen acceso y vistas al lago y al Volcán Osorno.
- El sector entre la ciudad consolidada y la Ruta 5, entre el acceso norte y el Río Maullín.
- El surponiente de la localidad, a continuación de Av. Frei Montalva.
- El borde lacustre al sur del Río Maullín, a partir de la reconversión de los terrenos industriales y con otros usos actuales.

Sectores de desarrollo preferentemente comercial:

- Considerar equipamiento de tipo cultural y comercio adecuado en los terrenos sin uso actual en los bordes del Río Maullín y en terrenos municipales en calle Vicente Pérez Rosales.

Alturas máximas de edificación:

- Se considera posible que haya edificación en altura en la ciudad, sólo en el borde cerro de la segunda terraza, para no tapar la vista al Volcán Osorno desde algunos sectores más bajos de la ciudad.

Sectores de desarrollo de actividad productiva:

- Conservar los usos productivos actuales emplazados en terrenos entre calle Vicente Pérez Rosales y el Río Maullín actuales, con categoría inofensiva y restricción.
- Nuevo emplazamiento para la actividad productiva entre el camino a Molino Viejo y la Ruta 5.

Sectores de desarrollo preferentemente turístico:

- El borde lacustre en toda su extensión, incluyendo terrenos actualmente con actividades productivas al sur del Río Maullín.

Nuevas conexiones viales requeridas:

- Consolidar la ruta costanera al sur del Río Maullín hasta conectar con costanera de la comuna de Puerto Varas.
- Consolidar calle Antonio Varas y una proyección vial que bordeé el Estero Teodosio Sarao, dando salida a calles Valdivieso y O'Higgins.

Sectores naturales de valor reconocido que debiesen protegerse:

- Consolidar un parque en el borde lacustre en toda su extensión.

- El sistema de cursos de aguas y humedales presentes en la ciudad.
- El Río Maullín.
- El terreno ubicado inmediato al puente ferroviario al sur del Río Maullín.

Edificaciones patrimoniales a preservar:

- Las construcciones antiguas del centro.

FIGURA N° 3-5 Lámina de Imagen Objetivo del Taller con Representantes de Pueblos Originarios – Localidad de Llanquihue



Fuente: Elaboración propia

## 4. TERCERA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA – IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

### 4.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

#### 4.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

La tercera ronda de participación indígena diferenciada tuvo como objetivos:

- Socializar con los representantes de los pueblos originarios la síntesis de resultados del diagnóstico urbano y comunal y de las instancias previas de participación ciudadana y participación indígena diferenciada.
- Trabajar participativamente en la validación de la Imagen Objetivo Definitiva de desarrollo urbano para las localidades de Llanquihue y Los Pellines y el análisis de sus Alternativas de Estructuración Territorial.

- Levantar desde los representantes de los pueblos originarios los ajustes para la configuración del Anteproyecto de PRC.

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se acordó realizar una instancia de participación indígena diferenciada.

A continuación se detalla el cronograma, lugar de realización y número de asistentes registrados.

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con representantes de pueblos originarios	Martes 29 de mayo de 2018 19:00 hrs.	Bibliocine, Llanquihue	12 personas

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

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

Esta actividad contó con cafetería de autoservicio, y se realizó un registro mediante acta, listas de asistencia y fotografías.

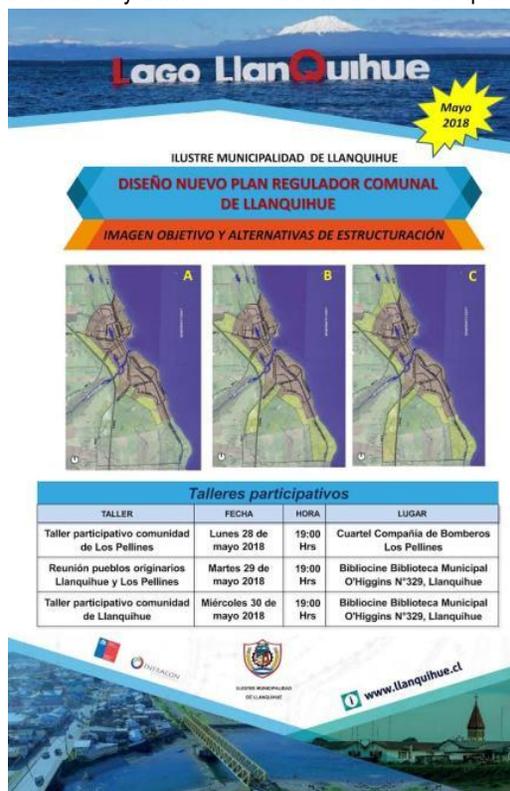
#### 4.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria al taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con representantes de pueblos originarios se realizó en coordinación con la contraparte municipal.

Para ello se emplearon siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la figura N° 4-1:

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

FIGURA N° 4-1 Modelo de volantes y afiches - Tercera Ronda de Participación Indígena Diferenciada



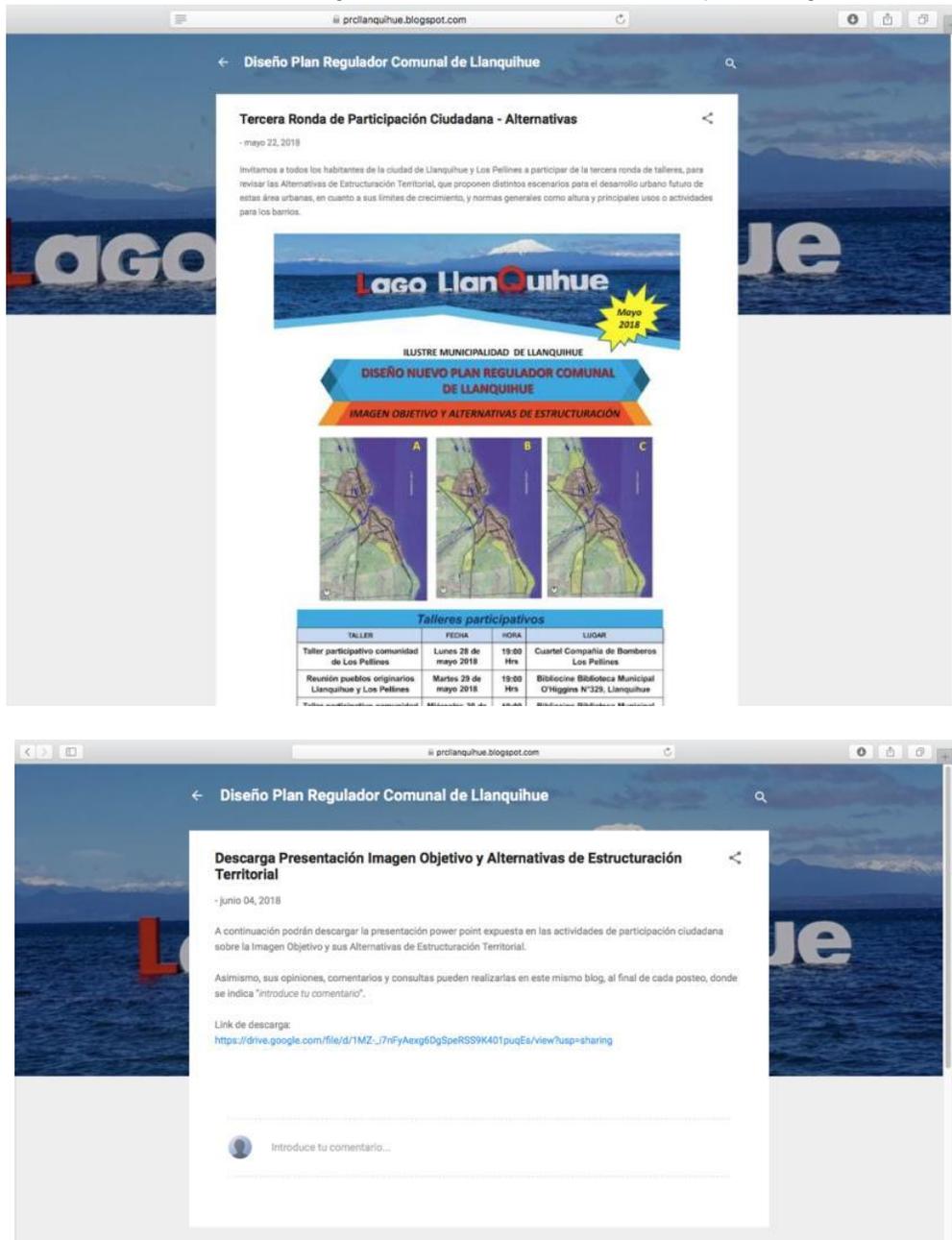
Fuente: Elaboración propia

Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las comunidades y asociaciones indígenas, y personas asistentes a las rondas previas de participación indígena diferenciada, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Asimismo, se contrató un aviso radial en radio Nuevo Amanecer de Llanquihue, con 5 emisiones en jornada de mediodía, durante los días sábado 26 de mayo, domingo 27 de mayo, lunes 28 de mayo, martes 29 de mayo y miércoles 30 de mayo.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: <http://prcllanquihue.blogspot.com>, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres con la comunidad, según se presenta en la Figura N°4-2.

FIGURA N° 4-2 Actualización del Blog del estudio - Tercera Ronda de Participación Indígena Diferenciada



Fuente: Elaboración propia

#### 4.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA TERCERA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA

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

#### 4.2.1 SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE ORGANIZACIONES INDÍGENAS Y OTROS ANTECEDENTES A CONADI

Durante esta etapa la Municipalidad remitió el Ord. N° 2583/42/31, con fecha 24 de abril de 2018, a CONADI, con la solicitud de información y antecedentes disponibles sobre organizaciones indígenas, propietarios de tierras y otros antecedentes, según el siguiente detalle en figura N°4-3:

FIGURA N° 2-3 Oficio de Solicitud de Información a CONADI



Fuente: Elaboración propia

Según la información pública disponible en el portal de CONADI SITI 2.0., para la comuna de Llanquihue a septiembre de 2018, se registran las siguientes comunidades indígenas presentadas en la figura N°4-4:

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 4-4 Antecedentes de Comunidades Indígenas existentes en la comuna de Llanquihue a septiembre de 2018

REGIÓN	PROVINCIA	COMUNA	NOMBRE DE COMUNIDAD	DIRECCIÓN-SECTOR
X REGIÓN DE LOS LAGOS	Llanquihue	Llanquihue	RINCONADA SAN JUAN	COLEGUAL SAN JUAN
X REGIÓN DE LOS LAGOS	Llanquihue	Llanquihue	NANCUANTE PUELO MAPU	COLEGUAL MACAL
X REGIÓN DE LOS LAGOS	Llanquihue	Llanquihue	LEFNAHUEL	COLEGUAL GRANDE KM 16
X REGIÓN DE LOS LAGOS	Llanquihue	Llanquihue	CARRILLANCA	SECTOR COLEGUAL

Fuente: Elaboración propia

Según la información pública disponible en el portal de CONADI SITI 2.0., para la comuna de Llanquihue a septiembre de 2018, se registran las siguientes asociaciones indígenas presentadas en la figura N°4-5:

FIGURA N° 4-5 Antecedentes de Asociación Indígenas existentes en la comuna de Llanquihue a septiembre de 2018

REGIÓN	PROVINCIA	COMUNA	NOMBRE DE ASOCIACIÓN	PJ	DIRECCIÓN-SECTOR
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	"RAYUN MAPU"	298	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	HUILLIRAYEN	305	LOS PELLINES
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	KARKU	371	VICENTE PEREZ ROSALES
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	KEFAFAN	377	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	KAWIÑORAYIN MAPUMEW	400	SECTOR PELLINES
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	LONCOTORO	410	LONCOTORO
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	470	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	TEUQUIL MAPU	473	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	ELUNEYANKATU	510	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	NEWEN-LAFQUEN (FUERZA DEL MAR)	512	CALLE FORTUOSO N° 81, BERNARDO HIGGINS

Fuente: Elaboración propia

De esta información disponible, se concluye que las organizaciones indígenas vigentes existentes en las localidades de Llanquihue y Los Pellines corresponden sólo a asociaciones indígenas, cuyo detalle se presentan en la figura N°4-6:

FIGURA N° 4-6 Antecedentes de Organizaciones Indígenas existentes en las Localidades de Llanquihue y Los Pellines a septiembre de 2018

REGIÓN	PROVINCIA	COMUNA	NOMBRE DE ASOCIACIÓN INDÍGENA	PJ	DIRECCIÓN-SECTOR
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	"RAYUN MAPU"	298	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	HUILLIRAYEN	305	LOS PELLINES
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	KEFAFAN	377	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	KAWIÑORAYIN MAPUMEW	400	SECTOR PELLINES
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	470	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	TEUQUIL MAPU	473	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	ELUNEYANKATU	510	LLANQUIHUE
X REGIÓN DE LOS LAGOS	LLANQUIHUE	LLANQUIHUE	NEWEN-LAFQUEN (FUERZA DEL MAR)	512	CALLE FORTUOSO N° 81, BERNARDO HIGGINS

Fuente: Elaboración propia

### 4.2.2 TALLER DE IMAGEN OBJETIVO DEFINITIVA Y ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL CON REPRESENTANTES DE PUEBLOS ORIGINARIOS

El taller de Imagen Objetivo Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con los representantes de pueblos originarios se realizó el día martes 29 de mayo de 2018, a las 19:00 horas, en el Bibliocine, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 12 personas, según el detalle en Figura N°4-7:

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 4-7 Registro de Asistencia al Taller de Imagen Objetiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de Pueblos Originarios

INFRACON CONSULTORES						LISTADO DE ASISTENCIA
PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA				
	TRC Llanquihue	REUNIÓN PUEBLOS ORIGINARIOS - ALTERNATIVAS				
FECHA	HORA	LUGAR				
Miércoles 24 Mayo 2018	11:00	Biblioteca Llanquihue				
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
1 Viviana Huala Hernández	Asociación Indígena	988825070	vyp.huala@gmail.com	17.523.767-1		
2 María Hernández Villanar	"	987280467	"	10.040.145-2		
3 Cristian Obregonie	Concejal	965221528	Cobregonie@llym.cl	14.040.860-1		
4 Manuel Ruiz Morales	SEREMI MINVU	65-2228619	mruiz@minvu.cl	12.921.055-0		
5 Marcela Ulloa Vascowitz	SEREMI MINVU	65-2225634	MUlloa@minvu.cl	16140056-K		
6 Pedro SILVA U.	INFRACON	"	PSILVA@INFRACON.cl	D 5016002		
7 María Denis Palma Álvarez	"	67061124	"	20.277.561-9	Denis PA	

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

INFRACON CONSULTORES						LISTADO DE ASISTENCIA
Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma	
8 Bárbara Weiman	"	35768364	"	19.984.738-4		
9 Luzmila Latorre	"	88008326	"	13321774-5		
10 Rodrigo Ojeda Godoy	ASOCIACIÓN INDÍGENA	961001301	"	12999222-0		
11 Marcia Antún H	Municipalidad Llanquihue	86760776	mantimane@llym.cl	11.398.376-8		
12 Doralza Manríquez Haro	Ayudo Secplan	95769865	DManrique@emucil.com	13406012-3		
13						
14						
15						
16						
17						

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

P.O.  
P.R.  
Llanquihue  
B.B.

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°4-8:

FIGURA N° 4-8 Registro Fotográfico del Taller de Imagen Objetiva Definitiva y Alternativas de Estructuración Territorial con Representantes de Pueblos Originarios





Fuente: Elaboración propia

#### **4.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA**

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

A continuación se presentan las observaciones que los participantes realizaron a las propuestas de la Alternativa Síntesis para la localidad de Llanquihue, las cuales se registran en la Figura N°4-9.

En esta instancia no opinaron sobre la localidad de Los Pellines.

##### Localidad de Llanquihue:

- Se visualiza que existen muy pocos terrenos para seguir construyendo dentro del plan de la ciudad.
- Se consulta sobre la manera de resolver la situación de los talleres productivos de escala mediana y pequeña dentro de las distintas zonas de la ciudad, para facilitar el desarrollo de estas actividades que no pueden acceder a terrenos en zonas industriales por sus altos valores. Si ellas estarán permitidas en las zonas mixtas y con qué condiciones.
- Se destaca la importancia de los humedales y su valor como recurso natural y cultural, la presencia de agua, bosques y biodiversidad. Este sistema es la base del turismo, el objeto del turismo que existen en la ciudad, su atractivo. Llanquihue es la ciudad de los humedales.
- La cultura mapuche cuida el agua y eso quisieran que se vea reflejado en la planificación urbana.
- Se pide mejorar la difusión y socialización del conocimiento y cuidado de los humedales.
- En las poblaciones La Esperanza y Manuel Montt hay necesidad de más áreas verdes.
- Se desea tener un centro intercultural como el que existe en la ciudad de Fresia.
- Se solicita estudiar la altura máxima de las edificaciones en torno a los humedales para no afectar a las aves.

No se realizaron observaciones en plano.

## 5. CUARTA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA - ANTEPROYECTO

### 5.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

#### 5.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

La cuarta ronda de participación indígena diferenciada tuvo como objetivos:

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

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se acordó realizar una instancia de participación indígena diferenciada. A continuación se detalla el cronograma, lugar de realización y número de asistentes registrados.

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con representantes de pueblos originarios	Jueves 23 de agosto de 2018 19:00 hrs.	Bibliocine, Llanquihue	24 personas

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

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización del director del estudio con los antecedentes del estudio así como de la participación ciudadana en las rondas previas, y una socialización sobre la síntesis de los principales resultados del diagnóstico comunal y urbano, la Imagen Objetivo Definitiva y las propuestas del Anteproyecto. A esta exposición siguió un plenario a través del cual se resolvieron eventuales dudas técnicas de los asistentes.
- Fase Consultiva, en el cual se trabajó en grupo revisando las propuestas del Anteproyecto para Llanquihue y Los Pellines con los representantes de pueblos originarios.

Esta actividad contó con cafetería de autoservicio, y se realizó un registro mediante acta, listas de asistencia y fotografías.

#### 5.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria al taller de Anteproyecto con representantes de pueblos originarios se realizó en coordinación con la contraparte municipal. Para ello se emplearon siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la figura N° 5-1:

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

FIGURA N° 5-1 Modelo de volantes y afiches - Cuarta Ronda de Participación Indígena Diferenciada



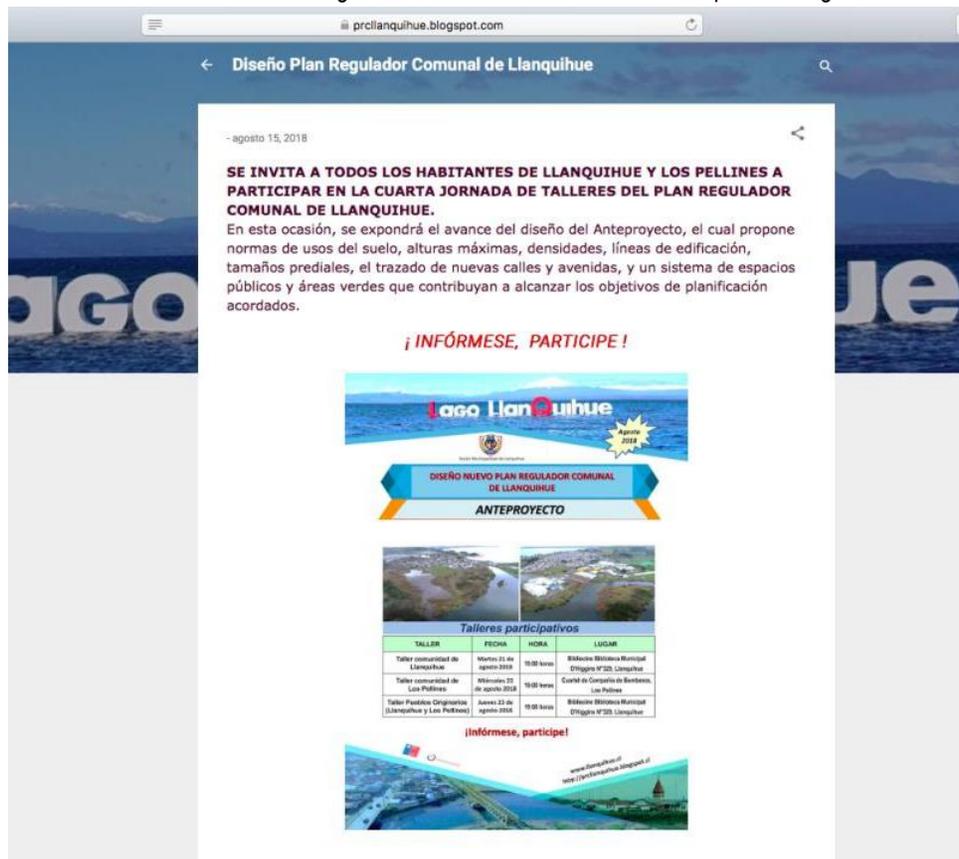
Fuente: Elaboración propia

Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las asociaciones indígenas, y personas asistentes a las rondas previas de participación indígena diferenciada, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Asimismo, se contrató un aviso radial en radio Nuevo Amanecer de Llanquihue, con 5 emisiones en jornada de mediodía, durante los días viernes 17, sábado 18, domingo 19, lunes 20 y martes 21 de agosto.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: <http://prcllanquihue.blogspot.com>, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres con la comunidad, según se presenta en la Figura N°5-2.

FIGURA N° 5-2 Actualización del Blog del Estudio - Cuarta Ronda de Participación Indígena Diferenciada



Fuente: Elaboración propia

## 5.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD REALIZADA EN LA CUARTA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA

### 5.2.1 TALLER DE ANTEPROYECTO CON REPRESENTANTES DE PUEBLOS ORIGINARIOS

El taller de Anteproyecto con los representantes de pueblos originarios se realizó el día jueves 23 de agosto de 2018, a las 19:00 horas, en el Bibliocine, Llanquihue. Esta actividad contó con una asistencia de 19 representantes de pueblos originarios. En total se reunieron 24 personas, según el siguiente detalle en Figura N°5-3:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 5-3 Registro de Asistencia al Taller de Anteproyecto con Representantes de Pueblos Originarios

INFRACON CONSULTORES LISTADO DE ASISTENCIA

PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	MATERIA
075	ACTUALIZACIÓN PRC LLANQUIHUE	REUNION COMUNARIAS INDIGENAS.
FECHA	HORA	LUGAR
23/08/2018		BIROLINE, MUNICIPALIDAD DE LLANQUIHUE.

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	Firma
1	Yasara Paola Muñoz	Flora Llanquihue - Organización Indígena	3410305		Yasara Muñoz
2	Jelyane Aguilar	"	99544820		Jelyane Aguilar
3	Raul Kinast K.		2242958		
4	Yessica Vargas	Encargada Asuntos Indígenas DERA	67618271	Yek27@hotmail.com	Yessica Vargas
5	Rosa Muelalaneo Ceato	Asociación Indígena Kañiwo Kawimapuwe	944294011	rosamuelalaneo@gmail.com	Rosa Muelalaneo
6	Juana Cepeda	"			Juana Cepeda
7	Pauliter M.P.	Comunidad Maitene	8436157		Pauliter M.P.

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

INFRACON CONSULTORES LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
10	Marcelo Mansueti	Waimapu	948248842	marcelo.mansueti@gmail.com		Marcelo Mansueti
11	Rodrigo Ojeda G	Asociación Indígena	961001344	rodryojeda@gmail.com	12229222	Rodrigo Ojeda
12	Fredy Solomana S	-	90755681	-	14.537.483	Fredy Solomana
13	Claudia Parades G.	WAIMAPU	56928920	claudiapara@gmail.com	14507125-9	Claudia Parades
14	Marcelo Caripán R.	WAIMAPU	77284063	marcelo.caripan@gmail.com	11548730-3	Marcelo Caripán
15	Elaine de Werra	Comunidad Indígena	652242114		4454615	Elaine de Werra
16	Lisa D. Amisio P.	Comunidad Indígena	954203315	lisad@comunidadindigena.cl	B.166.132.0	Lisa D. Amisio
17	Graciela Cavilla	Comunidad Indígena	976888641		1492778-5	Graciela Cavilla
18	Doraliza Manilla Hero	APOYO SECMAN AL DESARROLLO SE PLAN	957698665	dmanilla@gmail.com	13406012-3	Doraliza Manilla
19	Alvaro Duman C	SE PLAN	995093682	alvaroduman@lanquihue.cl	17061576-K	Alvaro Duman

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

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE



## LISTADO DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución u Organización y Cargo	Teléfono	Correo electrónico	RUT	Firma
18	Christian Bering Latorre	ELU'NEYAVUKO Presidente	9 88008326		73321799-5	<i>Christian Bering</i>
19	Roberto Valenzuela Unbe		785920520	RobertoValenzuela@unbe.cl	16 90 257-0	<i>Roberto</i>
20	Rosa Huaiquil.	LONCO-FORO	9)83050270	RosaHuaiquil@lonco.cl	13.000391-5	<i>Rosa Huaiquil</i>
21	Ortelle Llanca Huast	DUKA We die	58647178	OrtelleLlanca@signal.cl	14 451 712-0	<i>Ortelle Llanca Huast</i>
22	Deidamia Llanca Huast	DUKA We che	58 6471 8	DeidamiaLlanca@signal.cl	72 998 828-8	<i>Deidamia Llanca Huast</i>
23	Melisa Rojas Ruiz			melisa.rojas@infracon.cl		<i>Melisa Rojas Ruiz</i>
24	Pedro Silva	INFRACON. S.A.		psilva@infracon.cl	12 501602-2	<i>Pedro Silva</i>

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

Fuente: Elaboración propia

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

A continuación se presenta el registro fotográfico de la actividad en figura N°5-4:

FIGURA N° 5-4 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con Representantes de Pueblos Originarios





Fuente: Elaboración propia

### 5.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA

El trabajo consultivo en esta ronda participativa se centró en revisar las propuestas de planificación urbana a nivel de Anteproyecto, para identificar los ajustes que los representantes de pueblos originarios consideran necesarios.

#### 5.3.1 RESULTADOS DEL TALLER DE ANTEPROYECTO CON REPRESENTANTES DE PUEBLOS ORIGINARIOS

En esta instancia participó también el Lonko de esas tierras, Don Pedro Catrilef Antilef y la abogada de origen mapuche Orietta Llanca Huala.

Luego de la explicación por parte del Consultor sobre el estado de avance en el diseño del Plan, la abogada planteó la necesidad de realizar un procedimiento formal de Consulta basado en el Convenio 169 de la OIT y solicitó se les haga llegar previamente un documento explicativo sobre el Plan y su proceso de diseño.

Señaló además que ellos prefieren ser referidos como "Pueblos Originarios" y no como "indígenas". (Cabe notar que la OIT utiliza el vocablo indígena en sus documentos).

El Lonko refirió a la necesidad de ser consultados en un proceso de buena fe y vinculante. Las malas experiencias han hecho que se genere desconfianza, por la falta de cumplimiento de la buena fe. Manifestó su buena disposición a trabajar sobre este asunto y que la exigencia de participar sea vinculante.

Se consultó cuánto dura la vigencia de un PRC. Al respecto se respondió que un PRC se mantiene vigente hasta el momento en que se modifica. Este tipo de Plan se puede actualizar en forma completa o por partes (barrios o sectores). En la actualidad se está estableciendo que los planes reguladores sean actualizados por lo menos cada 10 años.

En reunión sostenida el día viernes 24 de agosto de 2018 con el equipo técnico SECPLAN Llanquihue, el equipo consultor recomendó preparar una reunión con la autoridad mapuche del área (el Lonko) para iniciar formalmente las conversaciones sobre la Consulta Indígena del Plan, de manera que satisfaga los requerimientos del Convenio 169 de la OIT.

Durante la reunión se puso en conocimiento de la autoridad mapuche y el resto de los asistentes las propuestas del Anteproyecto para la localidad de Llanquihue, ante la cual expusieron las siguientes consultas y comentarios, relativas a cada una de las localidades. No hubo solicitud formal de un acta de la reunión a ser suscrita por los participantes.

### Localidad de Llanquihue:

- Se menciona que se está de acuerdo con la definición de accesos al borde costero, con el desarrollo de un paseo.
- o Se manifiesta la necesidad del cuidado del agua, pero no sólo desde el punto de vista del drenaje mismo sino que se incluya toda la biodiversidad asociada a esos cursos, sus cuencas, laderas, humedales y, en especial, la no intervención de los bordes y las áreas húmedas que actúan como filtro biológico. El agua es una reserva para la Humanidad, no solo para los Mapuches.
- o Resaltaron la necesidad del cuidado y preservación de las áreas donde crecen yerbas que se utilizan en la medicina mapuche (*lawen*), señalando que existe un área de recolección al norte del cementerio de Llanquihue (emplazado al final de la calle Eduardo Frei Montalva).
- El río Maullín es muy relevante, ya que además de ser un curso de agua relevante, tiene presencia de lawenes (plantas medicinales), que es considerada sagrada, dada su uso medicinal. En la actualidad los lawenes sólo se sacan de este borde.
- Un representante plantea que le alegra saber que el agua sea uno de los temas relevantes de la definición del nuevo Plan. Sin embargo, se agrega la preocupación de contar con información sobre el Plan, con contenidos específicos con lenguaje simple, además de entregar una minuta explicativa.
- Comentan que el tema del agua es relevante para la cosmovisión de los pueblos originarios, dado que este tiene un carácter sagrado, con presencia de plantas medicinales (*lawen*) fundamentales para las comunidades. Lo mismo acontece con los caminos ancestrales, los que corresponde a la vinculación de los espíritus de las personas fallecidas con la tierra. Su interrupción o alternación, implican la pérdida de vinculación con dichos espíritus con la tierra. En definitiva, el agua es parte de la cultura.

No se realizaron observaciones en plano.

## 6. QUINTA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA – ANTEPROYECTO AVANZADO

### 6.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

#### 6.1.1 OBJETIVOS, PROGRAMA Y METODOLOGÍA

La quinta ronda de participación indígena diferenciada tuvo como objetivos:

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

Para materializar estos objetivos, en conjunto con la contraparte municipal, se acordó realizar una instancia de participación indígena diferenciada. A continuación se detalla el cronograma, lugar de realización y número de asistentes registrados.

Actividad	Fecha de realización	Lugar	Asistentes
Taller con representantes de pueblos originarios	Martes 13 de noviembre de 2018 19:00 hrs.	Bibliocine, Llanquihue	17 personas

El enfoque metodológico para abordar esta instancia de trabajo de análisis del Anteproyecto Avanzado de Plan Regulador Comunal se organizó a través de una reunión de formato taller, informativo y consultivo, compuesto por las siguientes fases:

- Fase Informativa de Presentación e Introducción, consistente en una breve contextualización mediante una presentación audiovisual del director del estudio con los antecedentes del estudio así como de la participación ciudadana en las rondas previas, y una socialización sobre la síntesis de los principales resultados del diagnóstico comunal y urbano, la Imagen Objetivo Definitiva y las propuestas de límites urbanos, zonificaciones y normas urbanísticas. A esta exposición seguiría un plenario para resolver eventuales dudas técnicas de los asistentes.
- Fase Consultiva, en el cual se trabajaría sobre los planos del Anteproyecto para revisar ajustes en las materias de la propuesta, planteadas por los representantes de pueblos originarios.

Esta actividad contempló cafetería de autoservicio, y registro mediante acta, listas de asistencia y fotografías.

#### 6.1.2 SISTEMA DE DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

La convocatoria al taller de Anteproyecto Avanzado con representantes de pueblos originarios se realizó en coordinación con la contraparte municipal. Para ello se emplearon siguientes medios, cuyo modelo se presenta en la figura N° 6-1:

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

FIGURA N° 6-1 Modelo de volantes y afiches - Quinta de Participación Indígena Diferenciada



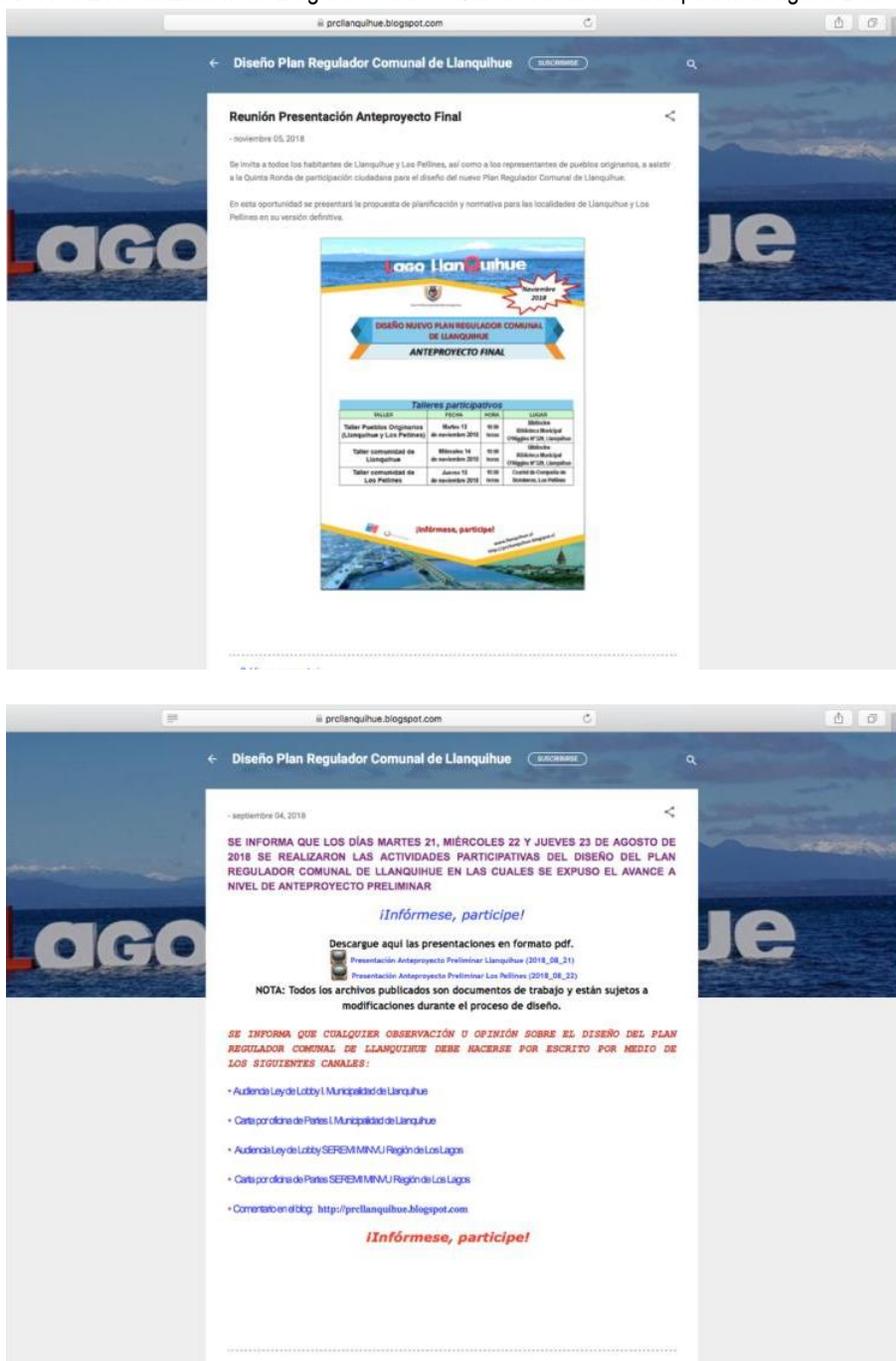
Fuente: Elaboración propia

Por su parte, el equipo consultor realizó contactos telefónicos con las comunidades y asociaciones indígenas de las áreas en estudio, y personas asistentes a las rondas previas de participación indígena diferenciada, y remitió la invitación por correo electrónico a quienes se disponía de dicha información. Asimismo, se contrató un aviso radial en radios Nuevo Amanecer de Llanquihue y Sago, con 5 emisiones en jornada de mediodía, durante los días viernes 9 de noviembre, sábado 10 de noviembre, domingo 11 de noviembre, lunes 12 de noviembre y martes 13 de noviembre.

La Municipalidad realizó además difusión en sus propios medios digitales.

El equipo consultor actualizó el sitio web del estudio: <http://prcllanquihue.blogspot.com>, donde se publicó el material de difusión, y se dispusieron de las presentaciones realizadas en los talleres previos con la comunidad, según se presenta en la Figura N°6-2.

FIGURA N° 6-2 Actualización del Blog del estudio - Quinta Ronda de Participación Indígena Diferenciada



Fuente: Elaboración propia

## 6.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD REALIZADA EN LA QUINTA RONDA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA

### 6.2.1 TALLER DE ANTEPROYECTO CON REPRESENTANTES DE PUEBLOS ORIGINARIOS

El taller de Anteproyecto Avanzado con los representantes de pueblos originarios se convocó para el día martes 13 de noviembre de 2018, a las 19:00 horas, en el Bibliocine, Llanquihue. Esta actividad contó con una

asistencia de 12 personas representantes de pueblos originarios, quienes decidieron no firmar la lista de asistencia. Sí autorizaron a realizar un registro fotográfico por parte del equipo consultor, el cual se presenta en figura N°6-3.

FIGURA N° 6-3 Registro Fotográfico del Taller de Anteproyecto con Representantes de Pueblos Originarios



Fuente: Elaboración propia

En esta actividad estuvieron presentes por parte del Municipio la Secretaria de Planificación Comunal, Sra. Marcia Antiman, y la Sra. Doraliza Mancilla, profesional de SECPLAC. Del equipo consultor participaron Pablo Badilla, director del estudio; Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana; y Melisa Rojas, ayudante del equipo de participación ciudadana. No hubo representación de la SEREMI MINVU.

### **6.3 SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN INDÍGENA DIFERENCIADA**

La reunión no pudo efectuarse según la metodología establecida previamente, debido a que los representantes de pueblos originarios manifestaron, a través del Longko Sr. Pedro Catrilef Antilef y la abogada Sra. Orietta Llauca Huala, no querer participar de ninguna actividad de índole municipal ni estatal, con motivo de la situación nacional del momento, así como en particular del Plan Regulador debido a las acciones realizadas en la ciudad de Llanquihue ante la intervención del cauce del estero El Sarao por la construcción de un nuevo conjunto habitacional.

En esta instancia se levantó un Acta firmada por la Secretaria de Planificación Comunal, y se dio recepción por parte de las representantes del Municipio de un pre-informe suscrito por los representantes de pueblos originarios. Ambos documentos se presentan en las figuras N°6-4 y 6-5.

La transcripción del acta es la siguiente:

*“Con fecha martes 13 de noviembre de 2018, 19.00 horas, en la Sala de Concejo de la I. Municipalidad de Llanquihue, Los pueblos originarios con sus miembros aquí presentes han decidido lo siguiente:*

- 1. Ingresar el preinforme que da cuenta de la existencia de humedales y lawenes en sitios ceremoniales del pueblo mapuche Huilliche en la comuna de Llanquihue. Sólo si se acusa recibo mediante firma de un funcionario responsable y estampado de timbre municipal.*
- 2. Que al no existir claridad respecto de la naturaleza del proceso al cual se ha convocado a los miembros de pueblos originarios aquí presentes se ha decidido no participar de la actividad convocada para el día de hoy. Y que sólo se seguirá participando de este proceso de elaboración del plan regulador una vez que se responda formalmente por parte del Municipio si se está convocando a un proceso de Consulta Indígena de conformidad con lo que establece el artículo 6° letra a) del Convenio Internacional 169 de la O.I.T.*
- 3. Se ha decidido no estampar firma alguna en la lista de asistencia, ello conforme a lo señalado precedentemente.*
- 4. Se solicita copia de la presente acta”.*

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLANQUIHUE

FIGURA N° 6-4 Acta del Taller de Anteproyecto con Representantes de Pueblos Originarios

		<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	
PROYECTO ID		Pueblos originarios	
		NOMBRE DEL PROYECTO	
		Plan Regulador Comunal de Llanquihue	
FECHA:	13/11/18	HORA:	19:00
		LUGAR:	Sala Concejo I.M. Llanquihue
PARTICIPANTES			
TEMAS TRATADOS		COMPROMISOS Y ACUERDOS	
Los pueblos originarios con sus miembros aquí presentes han decidido lo siguiente:			
1.- Ingresar el pre informe que da cuenta de la existencia de humedales y lawenes en sitios ceremoniales del pueblo Mapuche Hoilliche en la comuna de Llanquihue.			
2.- Solo si se ausa recibo mediante firma de un funcionario responsable y stampado de tribuna municipal.			
2.- Que al no existir claridad respecto de la naturaleza del proceso al cual se ha convocado a los miembros de pueblos originarios aquí presentes se ha decidido no participar de la actividad convocada para el día de hoy. Y que solo se seguirá			
Continúa			
INFRACON S.A. Av. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa - Chile. ☎ (56-2)26336929			

		<b>ACTA DE REUNIÓN</b>
PROYECTO ID	NOMBRE DEL PROYECTO	
Continúa.		
<b>TEMAS TRATADOS</b>	<b>COMPROMISOS Y ACUERDOS</b>	
<p>participando de este proceso de elaboración del Plan Regulador una vez que se responda formalmente por parte del Municipio si se nos está convocando a un proceso de Consulta Indígena de conformidad a lo que establece el artículo 6º letra a) del convenio internacional 169 de la O.I.T.</p> <p>3.- se ha decidido no estampar firma alguna en la lista de asistencia. Ello conforme a lo señalado precedentemente.</p> <p>4.- se solicita copia de la presente acta.</p>		
		
5/11/18.		
INFRACON S.A. Av. Alcalde Jorge Monckeberg 478, Ñuñoa - Chile. ☎ (56-2)26336929 <sup>2</sup> ✉ proyectos@infracon.cl		

Fuente: Elaboración propia

La transcripción del Pre-Informe ingresado por los representantes de pueblos originarios al Municipio es la siguiente:

“Llanquihue, 13 de noviembre de 2018.

Ref.: Pre-Informe.

Estimados Señores:

Adjuntamos Pre-Informe ancestral de listado de humedales y sitios ceremoniales existentes en la Comuna de Llanquihue, a la luz del Pueblo Mapuche – Huilliche.

Que, en el plazo de 2 meses se evacuará el informe definitivo y suscrito por las autoridades ancestrales, el que dará cuenta de la totalidad de los humedales y lawenes existentes en la Comuna de Llanquihue, Lof

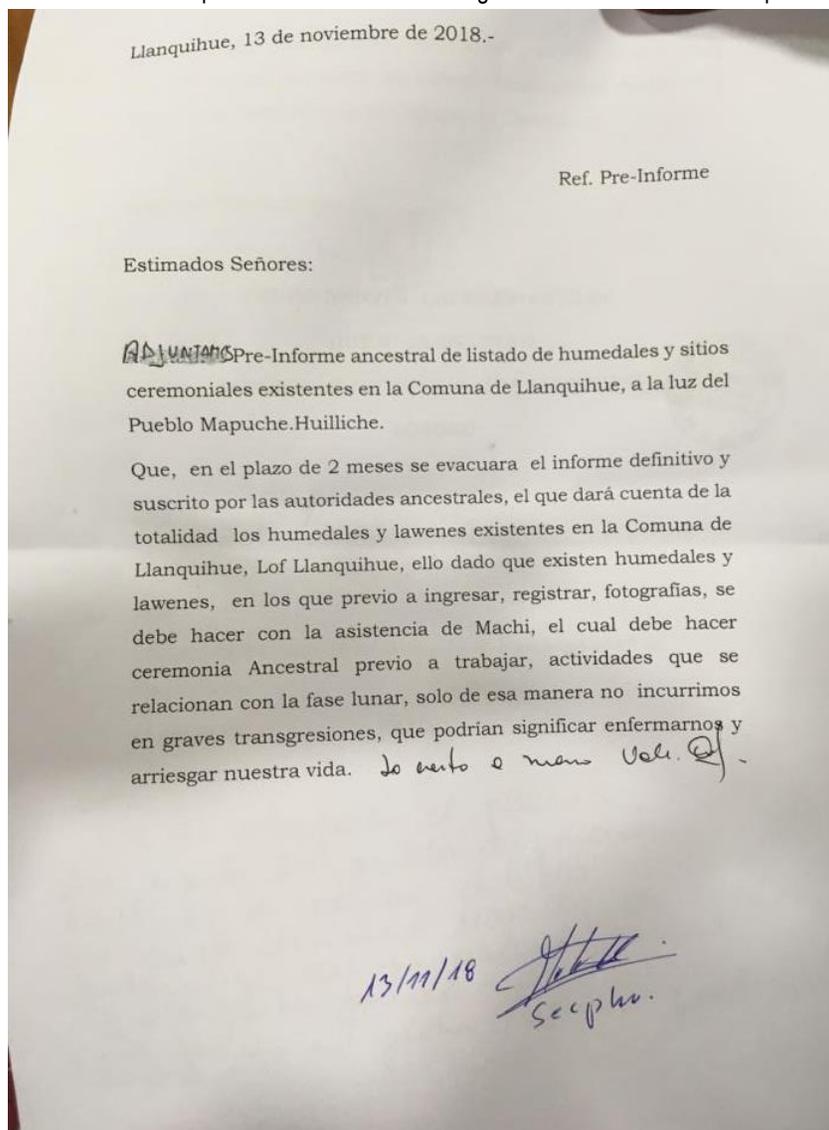
Llanquihue, ello dado que existen humedales y lawenes, en los que previo a ingresar, registrar, fotografías, se debe hacer con la asistencia de Machi, el cual debe hacer ceremonia Ancestral previo a trabajar, actividades que se relacionan con la fase lunar, sólo de esa manera no incurrimos en graves transgresiones, que podrían significar enfermarnos y arriesgar nuestra vida.

Que, conforme a lo expuesto, solicitamos a su vez, no se someta a la aprobación por parte del concejo Municipal, el respectivo y nuevo Plan Regulador de la Comuna de Llanquihue.

Para constancia firma Pedro Andrés Catrilef Antilef, RUT N° 15.283.772-0, Autoridad Ancestral Lof Llanquihue Longko.

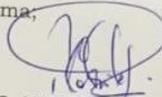
Nota: Una vez entregada el presente, documento los pueblos originarios asistentes se retiran debido a que no existe claridad respecto de la naturaleza del proceso del cual se está participando. Se quedó en pedir reunión con Alcalde”.

FIGURA N° 6-5 Pre-Informe de Representantes de Pueblos Originarios remitido a la I. Municipalidad de Llanquihue



Que, conforme a lo expuesto, solicitamos a su vez, no se someta a la aprobación por parte del Concejo Municipal el respectivo y nuevo Plan Regulador de la Comuna de Llanquihue.

Para constancia firma,



**PEDRO ANDRÉS CATRILEF ANTILEF**

RUT N° 15.283.772-0

**AUTORIDAD ANCESTRAL -LOF LLAQUIHUE**

**LONGKO**



**Distribución.**

**Destinatario.**

**Interesado.**

**Oficina de Pueblos Originarios de la Municipalidad de Llanquihue.**

**Abogada Orietta Llauca Huala**

NOTA:  
Una vez entregado el presente, dueños de los pueblos originarios existentes se retiraron, debido a que no existió claridad respecto de que naturalizase el proceso del cual se está participando. -  
Se quedó en pedir reunión con Decidat. -

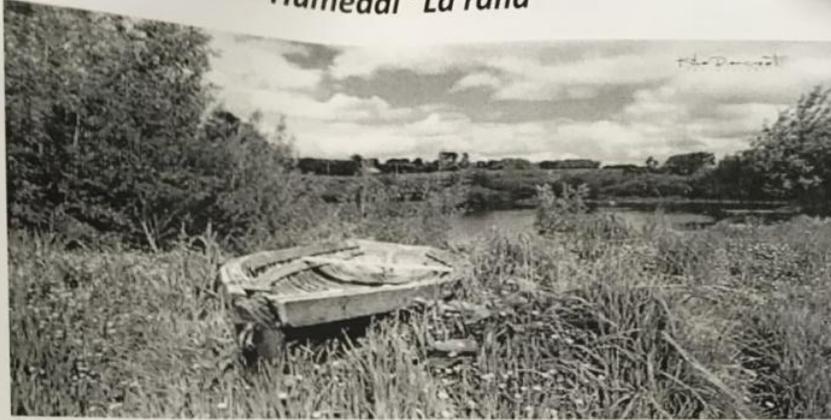
*ESTERO WINKULCO*



**HUMEDAL INA LAFKEN KIÑE**



*Humedal "La rana"*



*Humedal Baquedano*



*Estero y humedal "El sarao"*



*Laguna y Humedal "El loto"*



*Humedal "los helechos" (ampe)*



*Humedal "ina lafken"*



Fuente: Elaboración propia