

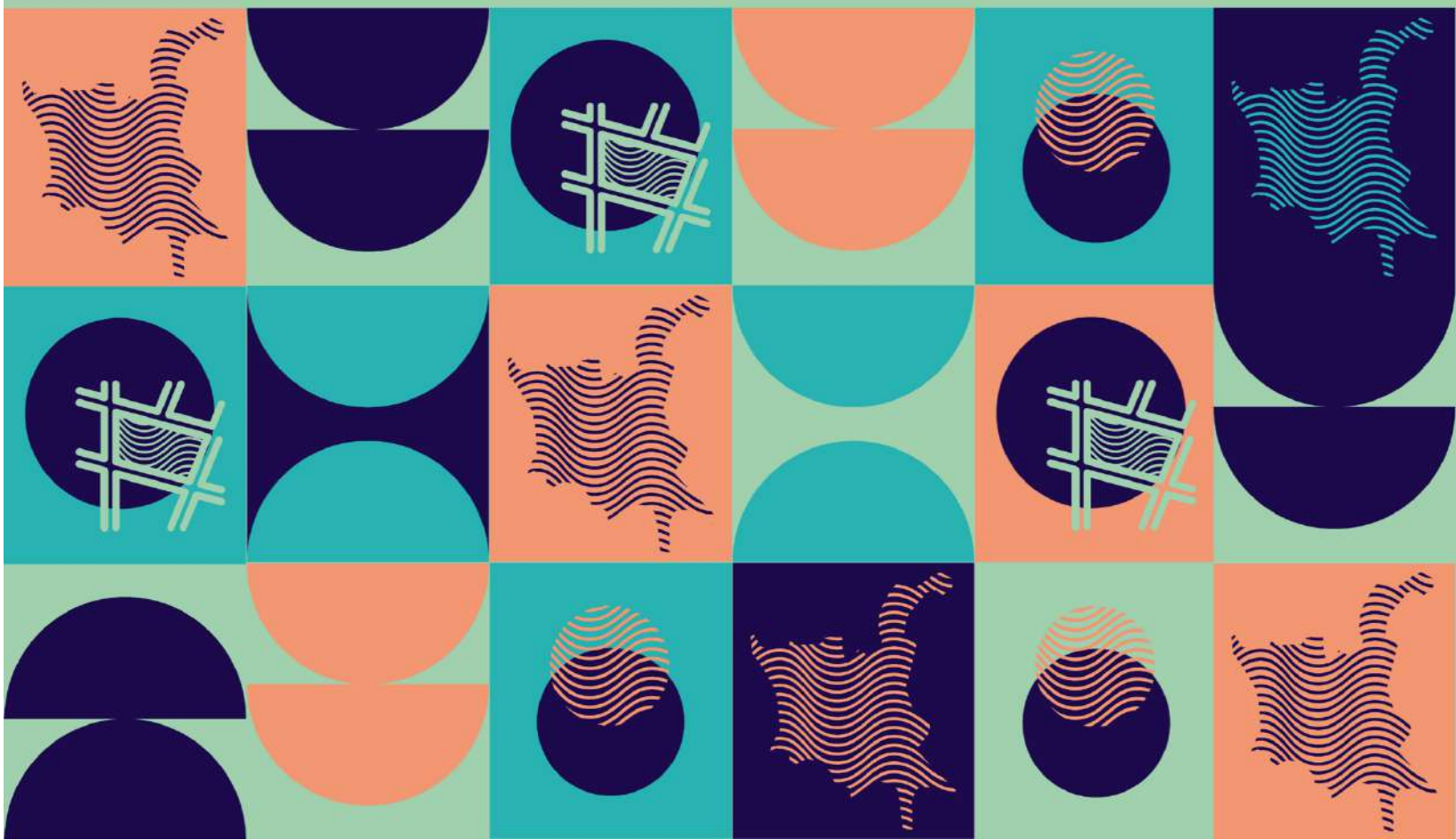
ETAPA 7

APROBACIÓN

Actualización Plan Regulador Comunal de Valdivia

ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

Abril 2026



**ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE
VALDIVIA
ETAPA 7 APROBACIÓN
ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**

Abril 2026

Profesional Responsable de Estudio de Equipamiento Comunal
ARTURO RINALDI VILLEGAS

ÍNDICE DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	10
2. DIAGNÓSTICO.....	12
2.1. OFERTA ACTUAL DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES DE NIVEL COMUNAL .	12
2.1.1. Equipamientos de Salud	12
2.1.2. Equipamientos de Educación	19
2.1.3. Equipamientos Deportivos	37
2.1.4. Equipamientos de Seguridad	41
2.1.5. Equipamientos de Cultura	44
2.1.6. Otros Equipamientos.....	48
2.1.7. Áreas Verdes Existentes Públicas.....	61
2.1.8. Síntesis de Equipamiento Comunal	77
2.2. ANÁLISIS DE SUFICIENCIA ACTUAL DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES.....	86
2.2.1. Suficiencia actual de Equipamientos de Salud	88
2.2.2. Suficiencia actual de Equipamientos de Educación	90
2.2.3. Suficiencia actual de Equipamientos Deportivos	91
2.2.4. Suficiencia actual de Equipamientos de Seguridad	92
2.2.5. Suficiencia actual de Equipamientos de Cultura.....	95
2.2.6. Suficiencia actual de Áreas Verdes Existentes Públicas.....	95
2.2.7. Síntesis de análisis de suficiencia actual a Equipamientos y Áreas Verdes	96
2.2.8. Conclusión.....	97
2.3. ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD ACTUAL A EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES... 	98
2.3.1. Accesibilidad a Equipamientos de Salud	98
2.3.2. Accesibilidad a Equipamientos de Educación.....	102
2.3.3. Accesibilidad a Equipamientos Deportivos.....	115
2.3.4. Accesibilidad a Equipamientos de Seguridad.....	117
2.3.5. Accesibilidad a Equipamientos de Cultura.....	121
2.3.6. Accesibilidad a Áreas Verdes Existentes Públicas.....	123
2.3.7. Síntesis de análisis de accesibilidad a Equipamientos y Áreas Verdes	127
2.4. ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN AMBIENTAL ACTUAL DE EQUIPAMIENTOS.....	132
2.5. ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN ACTUAL A AMENAZAS NATURALES.....	132
3. ANTEPROYECTO.....	136
3.1. ANÁLISIS DE SUFICIENCIA FUTURA DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES	136
3.1.1. Suficiencia futura de Equipamientos de Salud	136
3.1.2. Suficiencia futura de Equipamientos de Educación.....	139
3.1.3. Suficiencia futura de Equipamientos Deportivos.....	140
3.1.4. Suficiencia futura de Equipamientos de Seguridad.....	140
3.1.5. Suficiencia futura de Equipamientos de Cultura	142
3.1.6. Suficiencia futura de Áreas Verdes Públicas.....	143
3.1.7. Síntesis de análisis de suficiencia futura a Equipamientos y Áreas Verdes	144
3.1.8. Conclusión.....	145
3.2. ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD FUTURA A EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES .	145
3.3. ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN AMBIENTAL FUTURA DE EQUIPAMIENTOS	150
3.4. ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN FUTURA A AMENAZAS NATURALES	150

Índice de Ilustraciones

Ilustración 2-1 Equipamiento de Salud, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales	16
Ilustración 2-2 Equipamientos de Salud, localidad de Curiñanco y sector Costa Sur del "Área Urbana de Valdivia"	17
Ilustración 2-3 Equipamientos de Salud, localidad de Cayumapu	18
Ilustración 2-4 Equipamientos de Educación por nivel de enseñanza, "Área Urbana de Valdivia"	20
Ilustración 2-5 Equipamientos de Educación Superior en sector Valdivia Centro del "Área Urbana de Valdivia"	21
Ilustración 2-6 Equipamientos de Educación por nivel de enseñanza, localidad de Curiñanco y sector Costa Sur del "Área Urbana de Valdivia"	22
Ilustración 2-7 Equipamientos de Educación por nivel de enseñanza, localidad de Cayumapu	23
Ilustración 2-8 Equipamientos de Educación por matrícula, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales	24
Ilustración 2-9 Equipamientos de Educación Superior, sector Valdivia Centro del "Área Urbana de Valdivia"	36
Ilustración 2-10 Equipamientos Deportivos, "Área Urbana de Valdivia"	40
Ilustración 2-11 Equipamientos de Seguridad, "Área Urbana de Valdivia"	43
Ilustración 2-12 Equipamientos de Cultura en "Área Urbana de Valdivia"	46
Ilustración 2-13 Equipamientos de Culto y Cultura, área urbana "Costa"	47
Ilustración 2-14 Equipamientos de Servicios en "Área Urbana de Valdivia"	50
Ilustración 2-15 Equipamientos de Culto, "Área Urbana de Valdivia"	53
Ilustración 2-16 Equipamientos de Comercio en "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales	55
Ilustración 2-17 Equipamientos de Comercio, "Área Urbana de Valdivia"	56
Ilustración 2-18 Equipamientos Sociales, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales	58
Ilustración 2-19 Equipamientos Sociales, sector Costa Sur del "Área Urbana Valdivia" y localidad de Curiñanco	59
Ilustración 2-20 Equipamientos Sociales, localidad de Cayumapu	60
Ilustración 2-21 Áreas Verdes Existentes Públicas, "Área Urbana de Valdivia"	63
Ilustración 2-22 Áreas Verdes Existentes Públicas, "Área Urbana de Valdivia"	64
Ilustración 2-23 Distribución de equipamientos según categoría, por sector en Valdivia	83
Ilustración 2-24 Accesibilidad a Equipamientos de Salud Primaria Pública	100
Ilustración 2-25 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Inicial	104
Ilustración 2-26 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Inicial Privada	108
Ilustración 2-27 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Pública, Básica y Media	109
Ilustración 2-28 Ilustración 2-29 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Privada, Básica y Media	113
Ilustración 2-30 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Superior	114
Ilustración 2-31 Accesibilidad a Equipamientos Deportivos Públicos	116
Ilustración 2-32 Accesibilidad a Equipamientos de Seguridad	118
Ilustración 2-33 Accesibilidad a Equipamientos de Cultura	122

Ilustración 2-34 Accesibilidad a áreas verdes con juegos infantiles, "Área Urbana de Valdivia"	124
Ilustración 2-35 Accesibilidad a plazas públicas, "Área Urbana de Valdivia"	125
Ilustración 2-36 Accesibilidad a parques, "Área Urbana de Valdivia"	126

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 2-1 Distribución de Áreas Verdes Existentes Públicas según cantidad.....	61
Gráfico 2-2 Distribución de Áreas Verdes Existentes Públicas según superficie	62
Gráfico 2-3 Distribución porcentual de equipamientos en comuna de Valdivia	78
Gráfico 2-4 Distribución porcentual de equipamientos públicos por sector, comuna de Valdivia.....	79
Gráfico 2-5 Distribución porcentual de equipamientos según categoría, por sector en Valdivia.....	84

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 2-1 Equipamientos de salud municipales, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales	13
Tabla 2-2 Inscripción por equipamiento de salud municipal, comuna de Valdivia	14
Tabla 2-3 Oferta de Matriculas por nivel de enseñanza, comuna de Valdivia	19
Tabla 2-4 Equipamientos de Educación Prebásica, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales.....	25
Tabla 2-5 Equipamientos de Educación Prebásica, Básica, Especial y Media, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales.....	26
Tabla 2-6 Equipamientos de Educación Superior, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales.....	35
Tabla 2-7 Equipamientos deportivos públicos, "Área Urbana Valdivia"	37
Tabla 2-8 Equipamientos de Seguridad, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales	41
Tabla 2-9 Equipamientos de Cultura, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales	44
Tabla 2-10 Equipamientos de Servicios, "Área Urbana de Valdivia"	48
Tabla 2-11 Equipamientos de Culto en "Área Urbana de Valdivia"	51
Tabla 2-12 Caracterización "Parque Krahmer"	65
Tabla 2-13 Caracterización "Parque Guillermo Harnecker"	66
Tabla 2-14 Caracterización "Parque Londres"	67
Tabla 2-15 Caracterización "Parque Santa Inés"	68
Tabla 2-16 Caracterización "Parque Prochelle"	69
Tabla 2-17 Caracterización "Parque Saval"	70
Tabla 2-18 Caracterización "Parque Laguna de los Patos"	71
Tabla 2-19 Caracterización "Parque Vergara Dávila"	72
Tabla 2-20 Caracterización "Parque Cívica Guacamayo"	73
Tabla 2-21 Caracterización "Parque Urbano El Bosque"	74
Tabla 2-22 Caracterización "Parque Diego de Almagro"	75
Tabla 2-23 Caracterización "Parque Inés de Suarez / Los Jazmines"	76
Tabla 2-24 Caracterización "Parque Urbano Catrico"	77
Tabla 2-25: Resumen dotación actual Equipamientos y Áreas Verdes, Comuna de Valdivia.....	87
Tabla 2-26 Estándares mínimos por Establecimiento de Salud	88
Tabla 2-27 Equipamientos de salud considerados para suficiencia actual	88
Tabla 2-28 Demanda actual de Equipamientos de Salud.....	89
Tabla 2-29 Suficiencia actual de Equipamientos de Salud urbanos	89
Tabla 2-30 Suficiencia actual de Equipamientos de Salud rurales.....	90
Tabla 2-31 Suficiencia actual de Equipamiento Educativo, Comuna de Valdivia.....	91
Tabla 2-32 Oferta de equipamientos deportivos considerados para suficiencia	92
Tabla 2-33 Suficiencia actual de Equipamientos Deportivos públicos, Comuna de Valdivia.....	92
Tabla 2-34 Equipamientos de seguridad considerados para suficiencia	93
Tabla 2-35 Cantidad de personal promedio por tipo de equipamiento de seguridad	93
Tabla 2-36: Estándares actuales de carabineros.....	94
Tabla 2-37 Estándares Equipamiento de Seguridad Recomendados	94
Tabla 2-38 Suficiencia actual de Equipamiento de Seguridad	94
Tabla 2-39 Suficiencia actual de Equipamientos de Cultura, Comuna de Valdivia.....	95

Tabla 2-40 Suficiencia actual de Áreas Verdes Existentes Públicas	96
Tabla 2-41 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos de salud por GSE.....	99
Tabla 2-42 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos de educación públicos y privados por GSE.....	103
Tabla 2-43 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos deportivos por GSE...	115
Tabla 2-44 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos de seguridad por GSE	117
Tabla 2-45 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos de cultura por GSE....	121
Tabla 2-46 Hogares con buena accesibilidad a áreas verdes públicas por GSE.....	123
Tabla 2-47 Accesibilidad a Equipamiento de Salud	127
Tabla 2-48 Accesibilidad a Equipamiento Educativo	128
Tabla 2-49 Accesibilidad a Equipamiento Deportivo.....	129
Tabla 2-50 Accesibilidad a Equipamiento de Seguridad.....	130
Tabla 2-51 Accesibilidad a Áreas Verdes y Espacios Públicos	131
Tabla 2-52 Síntesis de Accesibilidad por Equipamiento, Áreas Verdes y Espacios Públicos	132
Tabla 2-53 Asignación de nivel de vulnerabilidad a equipamientos críticos	133
Tabla 2-54 Nivel de vulnerabilidad según tipo de equipamiento.....	134
Tabla 2-55 Nivel de susceptibilidad ante amenazas según tipo de equipamiento	134
Tabla 3-1 Equipamientos de salud considerados para suficiencia futura.....	136
Tabla 3-2 Demanda futura de Equipamientos de Salud.....	137
Tabla 3-3 Suficiencia futura de Equipamientos de Salud urbanos	138
Tabla 3-4 Suficiencia futura de Equipamientos de Salud rurales.....	138
Tabla 3-5 Suficiencia futura de Equipamiento Educativo, Comuna de Valdivia.....	139
Tabla 3-6 Suficiencia futura de Equipamientos Deportivos públicos, comuna de Valdivia	140
Tabla 3-7: Estándares futuros de carabineros	141
Tabla 3-8 Estándares Equipamiento de Seguridad Recomendados	141
Tabla 3-9 Suficiencia futura de Equipamiento de Seguridad.....	142
Tabla 3-10 Suficiencia futura de Equipamientos de Cultura, Comuna de Valdivia.....	142
Tabla 3-11 Suficiencia futura de Áreas Verdes Públicas.....	143

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al **Estudio de Equipamiento Comunal del "Proyecto Actualización Plan Regulador Comunal de Valdivia"** (en adelante el Plan), el cual fue desarrollado inicialmente considerando lo establecido en el "Estudio de estándares de equipamiento" publicado en 1996 y la matriz INCAL, ambos elaborados por A.C. Consultores Ltda. Sin embargo, el 31 de enero de 2025 la División de Desarrollo Urbano del MINVU publica circular Ord. 43 - DDU 518 mediante la cual se instruye sobre la aplicación de la **"Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y de Equipamiento Comunal para Planes Reguladores"** (en adelante **Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento**), lo que conllevó el ajuste de la estructura, contenidos y resultados del presente estudio durante el año 2025.

El equipamiento corresponde a aquellas construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, por lo que es parte del soporte de actuaciones orientado esencialmente a satisfacer los requerimientos complementarios a la residencia y actividades productivas.

En este contexto el **Estudio de Equipamiento Comunal** se orienta a detectar cuales tipologías de equipamiento son suficientes, estableciendo el déficit en el momento actual y futuro, con el fin de orientar la planificación urbana comunal para de esta manera alcanzar los objetivos de planificación en el corto, mediano y largo plazo en el marco de un plan de gestión que integre la totalidad del territorio urbano comunal.

Si bien la comuna de Valdivia sólo cuenta con un área urbana asociada a la ciudad de Valdivia, este estudio incorpora también su área de influencia en términos del análisis de suficiencia y accesibilidad por conformarse como el área natural de extensión urbana, dentro de la cual destacan las localidades de Curiñanco (sector Costa Norte), Punucapa (sector Costa Interior) y Caymapu.

El Estudio de Equipamiento Comunal considera cuatro etapas, de cuya interacción su busca poder determinar áreas aptas para la localización de los equipamientos requeridos para lograr la suficiencia y buenos estándares de accesibilidad:

- La primera, correspondiente al análisis de suficiencia de equipamiento, se orienta a determinar si la oferta actual es capaz de absorber tanto la demanda existente en las diferentes tipologías antes mencionadas, como el requerimiento futuro estimado en base a la cabida de población asociada a la propuesta del Plan, contenida en la Memoria Explicativa.
- La segunda, se encuentra relacionada con el **análisis de accesibilidad a equipamientos**, con énfasis en las tipologías de Salud, Deporte, Educación, Seguridad, Cultura y Áreas Verdes por considerarse establecimientos esenciales para la satisfacción de las necesidades de la población y el adecuado funcionamiento del sistema urbano objeto de planificación.
- En tercer lugar, se encuentra el **análisis de exposición ambiental de equipamientos** que involucra el cálculo de la exposición ambiental de zonas especializadas de equipamientos, de centralidades óptimas de interacción espacial y de la distribución espacial final del equipamiento.

- Por último, se desarrolla un **análisis de exposición a amenazas naturales de equipamientos** considerados críticos o estratégicos en función del rol que desempeñan dentro del sistema urbano. Esto con la finalidad de contribuir a implementar medidas, desde la planificación urbana del territorio, que contribuyan a una adecuada gestión del riesgo de desastre presente en el área de estudio.

2. DIAGNÓSTICO

En esta etapa, se aborda el **análisis de la oferta actual de equipamientos y áreas verdes** presentes en la comuna, para posteriormente poder desarrollar el **análisis de suficiencia y accesibilidad** por parte de la población existente respecto a éstos.

Se plantea, adicionalmente, un **análisis de exposición de equipamientos ante peligros o amenazas de origen natural**, con la finalidad de delinear e incorporar en la planificación urbana del territorio medidas que contribuyan a una mejor gestión de riesgos de desastres. Lo anterior, con la finalidad de aumentar la capacidad de sobreponerse a las adversidades y a las amenazas naturales, y por ende lograr una mayor resiliencia en la ciudad de Valdivia.

2.1. OFERTA ACTUAL DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES DE NIVEL COMUNAL

En el presente apartado se analiza la oferta y distribución territorial del equipamiento existente en la comuna de Valdivia al año 2023, identificando la tipología y cantidad de establecimientos por cada una de las clases de equipamiento catastradas. Entendiendo que los establecimientos que se presentan en este acápite proveen servicios básicos a la comunidad, el análisis de la oferta coloca énfasis en aquellos de carácter público para efectos del posterior análisis y cálculo de suficiencia.

2.1.1. Equipamientos de Salud

El Departamento de Salud de la Municipalidad de Valdivia administra y gestiona un total de 23 establecimientos de salud pública a nivel comunal:

- 5 Centros de Salud Familiar (CESFAM)
- 7 Centros Comunitarios de Salud Familiar (CECOSF)
- 4 Servicios de Atención Primaria de Urgencias (SAPU)
- 2 Centros Comunitarios de Salud Mental (COSAM)
- 4 Postas de Salud Rurales (PSR)
- 1 Servicio de Atención Primaria de Urgencia de Alta Resolución (SAR)

En relación a dichos establecimientos, importa señalar que los CESFAM integran dentro de sus instalaciones a los Servicios de Atención Primaria de Urgencias (SAPU), Centros Comunitarios de Rehabilitación (CCR), Unidades de Atención Primaria Oftalmológica (UAPO), Urgencia Odontológica Comunal (CESFAM Dr. Jorge Sabat), vacunatorios y otros servicios de especialidad. De igual forma, es relevante mencionar la existencia del Hospital Base de Valdivia (ex Hospital Regional), ubicado en Coronel Santiago Bueras 1003 y dependiente del Servicio de Salud Los Ríos del Ministerio de Salud.

Por último, dentro de la oferta general de equipamientos de salud privados presente en la comuna, cabe mencionar la existencia de centros médicos, laboratorios, clínicas, el Centro Teletón, la ACHS, entre otros.

Tabla 2-1 Equipamientos de salud municipales, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales

Nº	Tipo	Nombre	Nivel de atención	Dirección	Dependencia	Sector
1	CESFAM	Centro de Salud Familiar Las Ánimas	Primaria	F. Sedeño N°250	Municipal	Las Ánimas
2	CESFAM	Centro de Salud Familiar Dr. Jorge Sabat (Ex Gil de Castro)	Primaria	Av. Ramon Picarte N°2500	Municipal	Corvi
3	CESFAM	Centro de Salud Familiar Niebla	Primaria	Vicente Pérez Rosales N°1095	Municipal	Costa Sur (Niebla y alrededores)
4	CESFAM	Centro de Salud Familiar Angachilla	Primaria	Santa Martina N°3831	Municipal	Schneider
5	CESFAM	Centro de Salud Familiar Externo Valdivia	Primaria	Av. Francia N° 2980	Municipal	Yáñez-Pablo
6	SAPU	Servicio de Atención Primaria de Urgencia Las Ánimas	Primaria	Pedro Aguirre Cerda N°231	Municipal	Las Ánimas
7	SAPU	Servicio de Atención Primaria de Urgencia Gil de Castro	Primaria	Av. Ramon Picarte N°2500	Municipal	Corvi
8	SAPU	Servicio de Atención Primaria de Urgencia Angachilla	Primaria	Santa Martina N°3821	Municipal	Schneider
9	SAPU	Servicio de Atención Primaria de Urgencia Niebla	Primaria	Vicente Pérez Rosales N°1095	Municipal	Costa Sur (Niebla y alrededores)
10	CECOSF	Centro Comunitario de Salud Familiar Barrios Bajos	Primaria	Pérez Rosales / General Yáñez	Municipal	Barrios Bajos
11	CECOSF	Centro Comunitario de Salud Familiar Norte Grande	Primaria	Antofagasta N°705	Municipal	Las Ánimas
12	CECOSF	Centro Comunitario de Salud Familiar Mulato Gil de Castro	Primaria	Av. Argentina N° 3663	Municipal	Corvi
13	CECOSF	Centro Comunitario de Salud Familiar Pablo Neruda	Primaria	Arturo Godoy N°4027	Municipal	Yáñez-Pablo
14	CECOSF	Centro Comunitario de Salud Familiar Guacamayo	Primaria	Al Pto. Las Mulatas N°311	Municipal	Guacamayo

Nº	Tipo	Nombre	Nivel de atención	Dirección	Dependencia	Sector
15	CECOSF	Centro Comunitario de Salud Familiar Alerces	Primaria	Regidor Braulio León N°5051	Municipal	Schneider
16	CECOSF	Centro Comunitario de Salud Familiar Collico	Primaria	Balmaceda LT a Collico	Municipal	Collico
17	PSR	Posta de Salud Rural Cayumapu	Primaria	Cayumapu Ruta Cinco Norte KM 2	Municipal	Cayumapu
18	PSR	Posta de Salud Rural Curiñanco	Primaria	Punta Curiñanco SN	Municipal	Costa Norte (Curiñanco)
19	PSR	Posta de Salud Rural Huellehue	Primaria	Ruta 204 Posta Huellehue	Municipal	Collico
20	PSR	Posta de Salud Rural Punucapa	Primaria	Ruta T-360 Punucapa SN	Municipal	Costa Interior (Punucapa)
21	SAR	Servicio de Atención primaria de Urgencia de Alta Resolución Barrios Bajos	Primaria	Domeyko N°500	Municipal	Barrios Bajos
22	COSAM	Centro Comunitario de Salud Mental Las Ánimas	Secundaria	Pedro Aguirre Cerda N°295	Municipal	Las Ánimas
23	COSAM	Centro Comunitario de Salud Mental Angachilla	Secundaria	Rene Schneider N°555	Municipal	Schneider

Fuente: Elaboración propia en base a catastro MINSAL y Plan de Salud Comunal de Valdivia 2023-2024 (2023)

En relación al número de población inscrita registrada por cada establecimiento de salud público, el Plan de Salud Comunal de Valdivia 2023-2024 expresa las siguientes cifras:

Tabla 2-2 Inscripción por equipamiento de salud municipal, comuna de Valdivia

Nº	Tipo	Nombre	Población Inscrita
1	CESFAM	Centro de Salud Familiar Las Ánimas	24.501
2	CESFAM	Centro de Salud Familiar Dr. Jorge Sabat (Ex Gil de Castro)	52.019
3	CESFAM	Centro de Salud Familiar Niebla	9.018
4	CESFAM	Centro de Salud Familiar Angachilla	27.658
5	CESFAM	Centro de Salud Familiar Externo Valdivia	-
6	SAPU	Servicio de Atención Primaria de Urgencia Las Ánimas	(*) Las Ánimas
7	SAPU	Servicio de Atención Primaria de Urgencia Gil de Castro	(*) Dr. Jorge Sabat
8	SAPU	Servicio de Atención Primaria de Urgencia Angachilla	(*) Angachilla
9	SAPU	Servicio de Atención Primaria de Urgencia Niebla	(*) Niebla

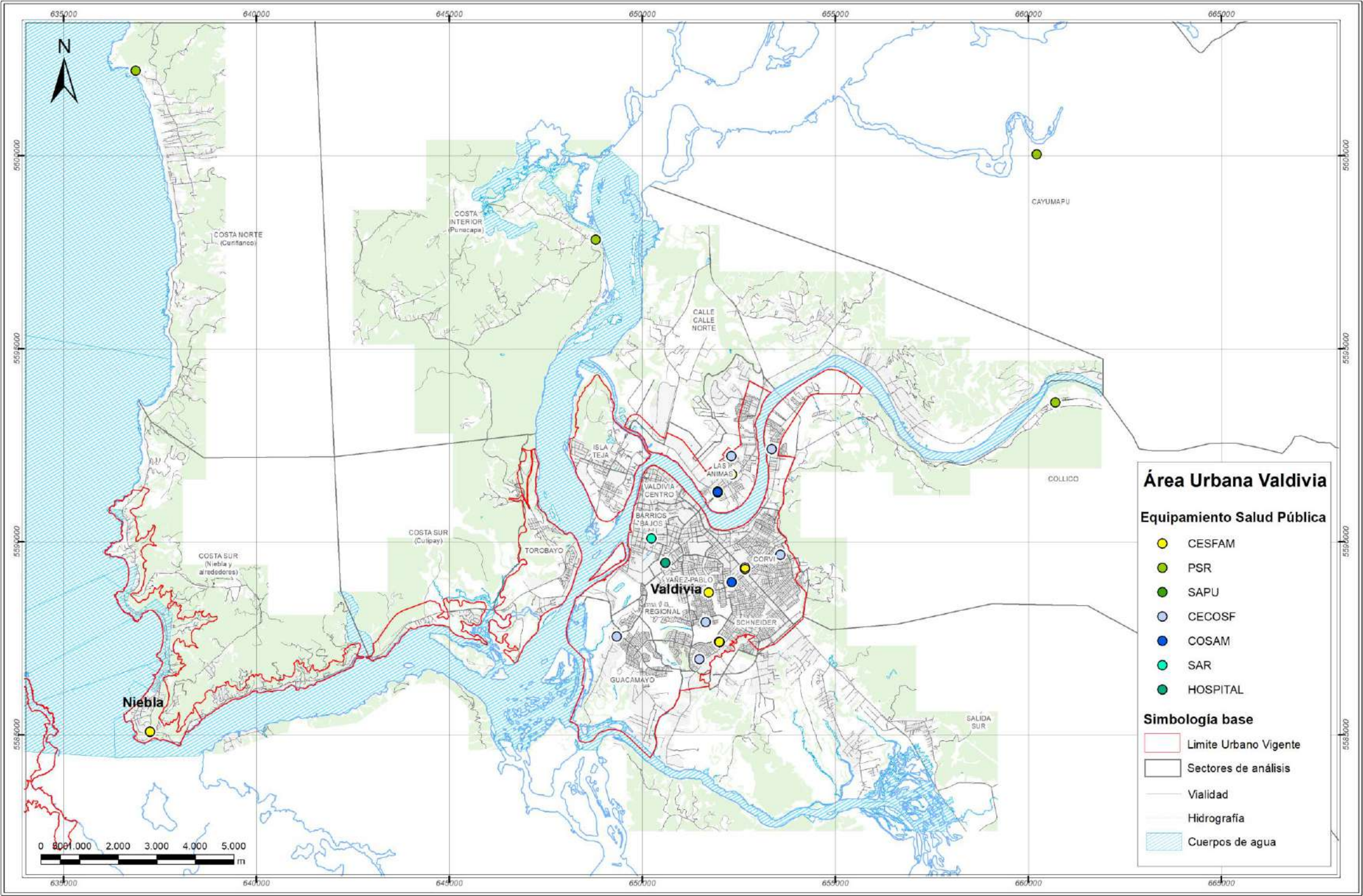
(*) Incluidas en número de inscripciones del CESFAM correspondiente

Fuente: Elaboración propia en base a Plan de Salud Comunal de Valdivia 2023-2024 (2023)

Lo expresado en las tablas previas y graficado en las ilustraciones siguientes, deja en evidencia la mayor concentración de equipamientos de salud en los sectores de Las

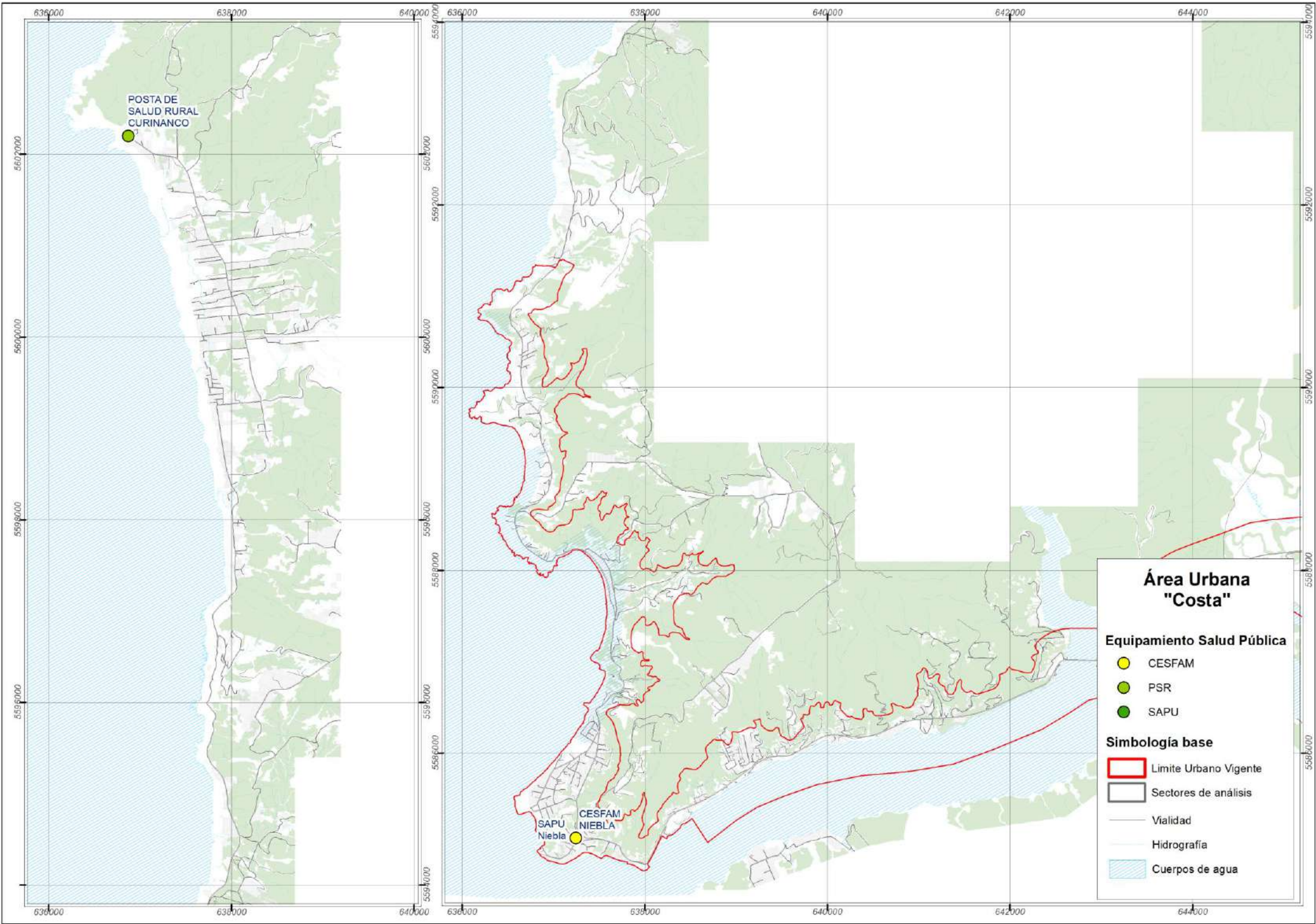
Ánimas, Valdivia Centro, Yáñez-Pablo y Schneider; lo que contrasta con una baja presencia en los alrededores de estos sectores como Isla Teja, Guacamayo, Torobayo, Regional y Collico. Esta misma baja concentración se evidencia en los sectores de Costa y Cayumapu, en donde se identifican 5 equipamientos que sirven amplias superficies territoriales.

Ilustración 1 Equipamiento de Salud, “Área Urbana de Valdivia” y localidades rurales



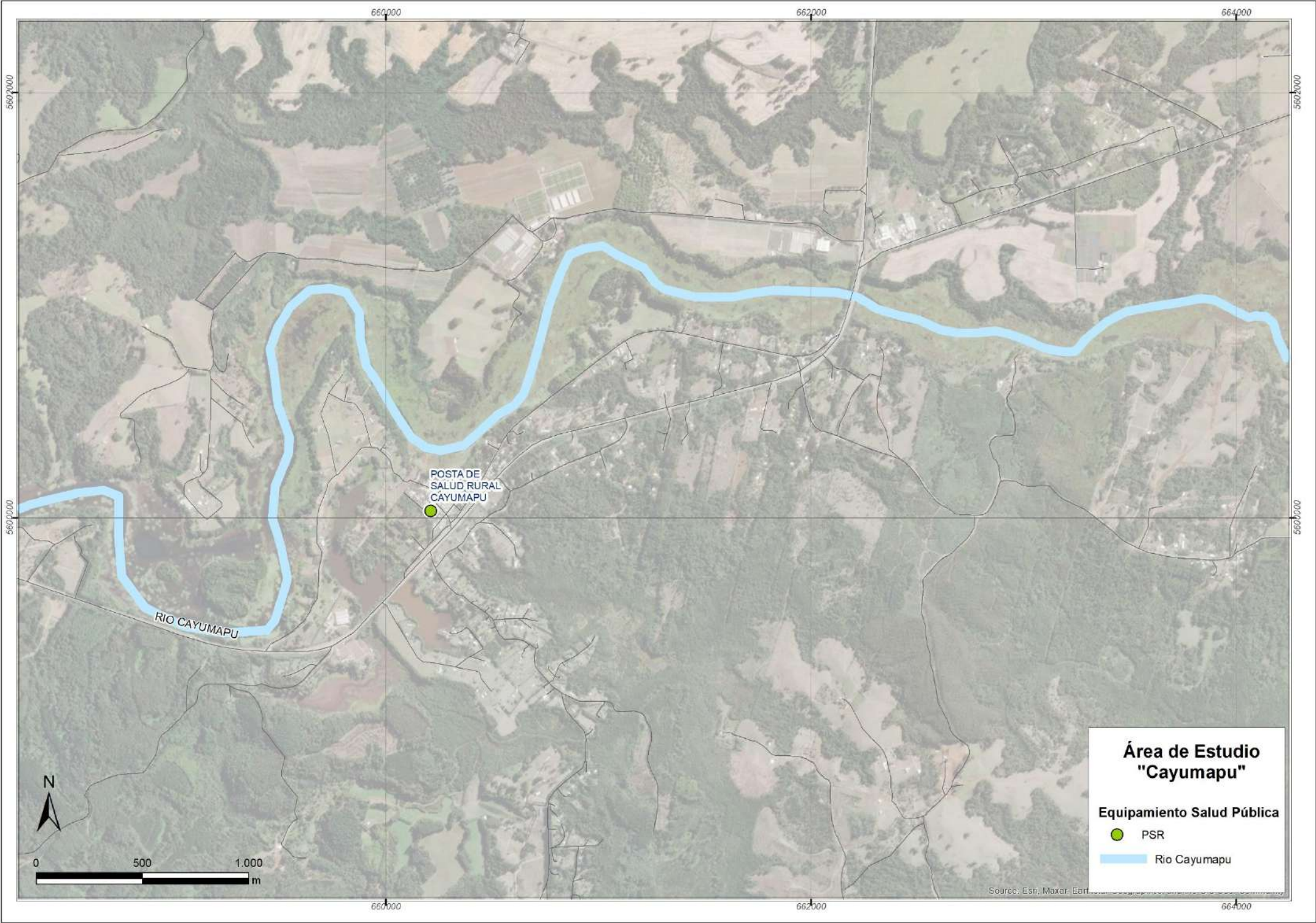
Fuente: Elaboración propia en base a SEREMI Salud, Ministerio de Salud y Plan de Salud Comunal 2023-2024 (2023)

Ilustración 2 Equipamientos de Salud, localidad de Curiñanco y sector Costa Sur del “Área Urbana de Valdivia”



Fuente: Elaboración propia en base a SEREMI Salud, Ministerio de Salud y Plan de Salud Comunal 2023-2024 (2023)

Ilustración 3 Equipamientos de Salud, localidad de Cayumapu



Fuente: Elaboración propia en base a SEREMI Salud, Ministerio de Salud y Plan de Salud Comunal 2023-2024 (2023)

2.1.2. Equipamientos de Educación

En función de la revisión de antecedentes y el catastro desarrollado, se determinó que la comuna cuenta con 121 establecimientos educacionales que abarcan los distintos niveles de enseñanza del sistema educativo: 14 establecimientos de educación prebásica, 29 de educación prebásica y básica, 30 de educación básica, 9 de educación básica y media, 12 de educación media, 21 de educación prebásica, básica y media, y 6 de educación superior como son institutos profesionales, centros de formación técnica y universidades. Todo lo anterior se traduce en una matrícula total de 59.554 estudiantes en la comuna.

Tabla 2-3 Oferta de Matriculas por nivel de enseñanza, comuna de Valdivia

Nivel de Enseñanza	Matrículas				
	Municipal	P. Pagado	P. Subvencionado	Privada	Total
Prebásica	827	736	1.774	0	3.337
Básica	6.214	2.001	10.921	0	19.136
Media	4.701	859	4.891	0	10.451
Superior	0	0	0	26.630	26.630
TOTAL	11.742	3.596	17.586	26.630	59.554

Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

En función de lo expresado en la tabla previa, respecto de la **enseñanza prebásica** la oferta corresponde a 3.337 plazas distribuidas en 827 municipales, 736 particulares pagadas y 1.774 particulares subvencionadas.

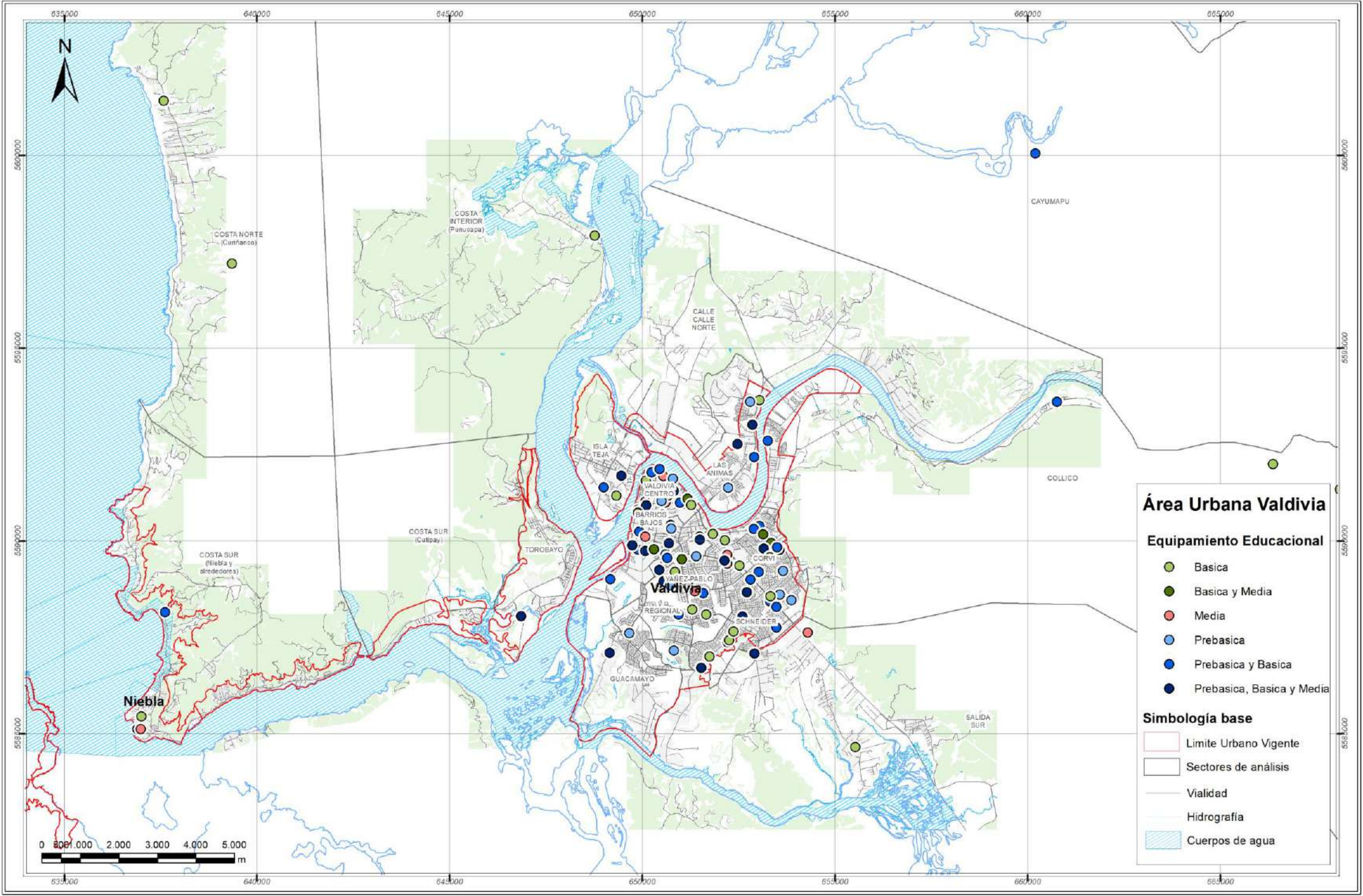
En relación a la **enseñanza básica**, se identifica una matrícula total de 19.136 plazas distribuidas en 6.214 municipales, 2.001 particulares pagadas y 10.921 particulares subvencionadas. Para efectos del desarrollo del presente estudio, se han integrado las matrículas de **educación especial** dentro de la educación básica. Por otra parte, la **enseñanza media** agrupa una oferta de 10.451 plazas distribuidas en 4.701 municipales, 859 particulares pagadas y 4.891 particulares subvencionadas.

Por último, el nivel de **enseñanza superior** presenta 6 establecimientos en la comuna, correspondientes a universidades e institutos privados de formación técnica profesional, los cuales en conjunto ofrecen 26.630 plazas.

En términos de localización, estos establecimientos educativos se concentran en el sector "Valdivia Centro" de la ciudad de Valdivia en donde, siguiendo la misma lógica de equipamientos anteriores, van disipándose a medida que aumenta la distancia del centro. Ello se traduce en que en sectores como Guacamayo, Salida Sur, Collico o Torobayo los equipamientos educacionales sean escasos.

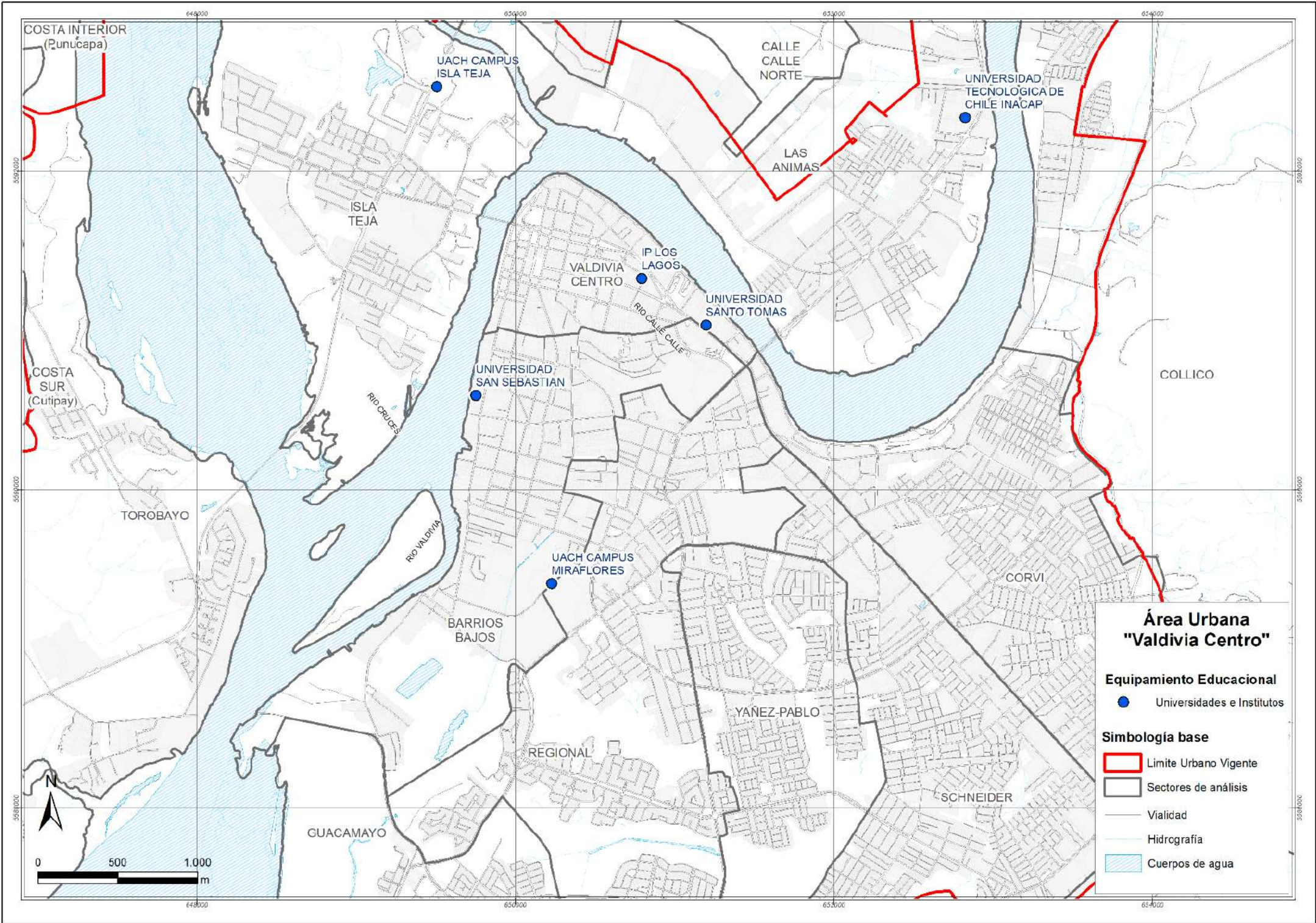
Cabe mencionar también, que fuera del límite urbano vigente, existe un bajo número de establecimientos considerando la amplitud de los territorios (sectores Costa Norte Curiñanco, Costa Interior Punucapa, Costa Sur Niebla, Torobayo y Calle-Calle Norte), los que en su mayoría son Escuelas Rurales que imparten enseñanza prebásica y básica.

Ilustración 4 Equipamientos de Educación por nivel de enseñanza, “Área Urbana de Valdivia”



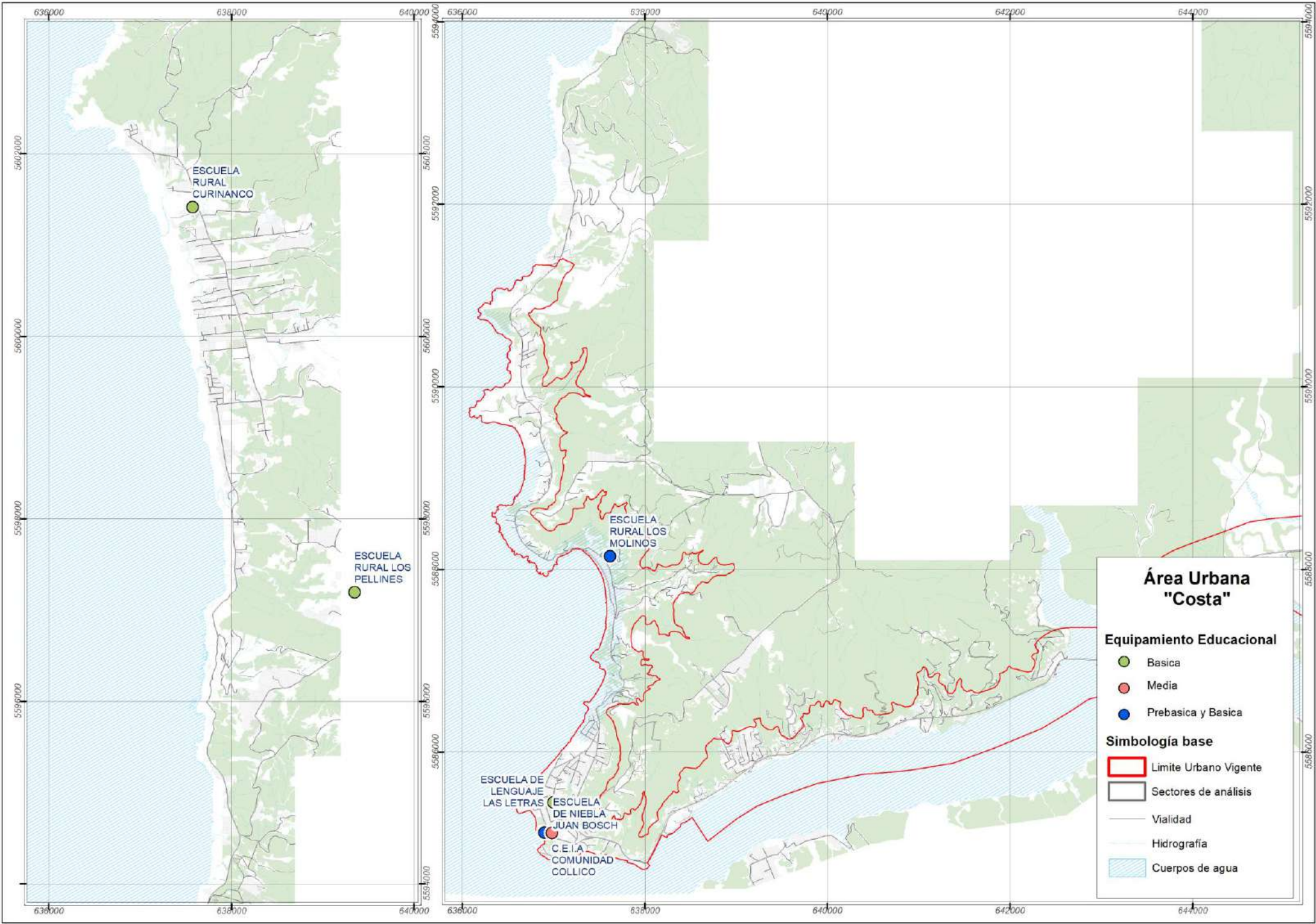
Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

Ilustración 5 Equipamientos de Educación Superior en sector Valdivia Centro del “Área Urbana de Valdivia”



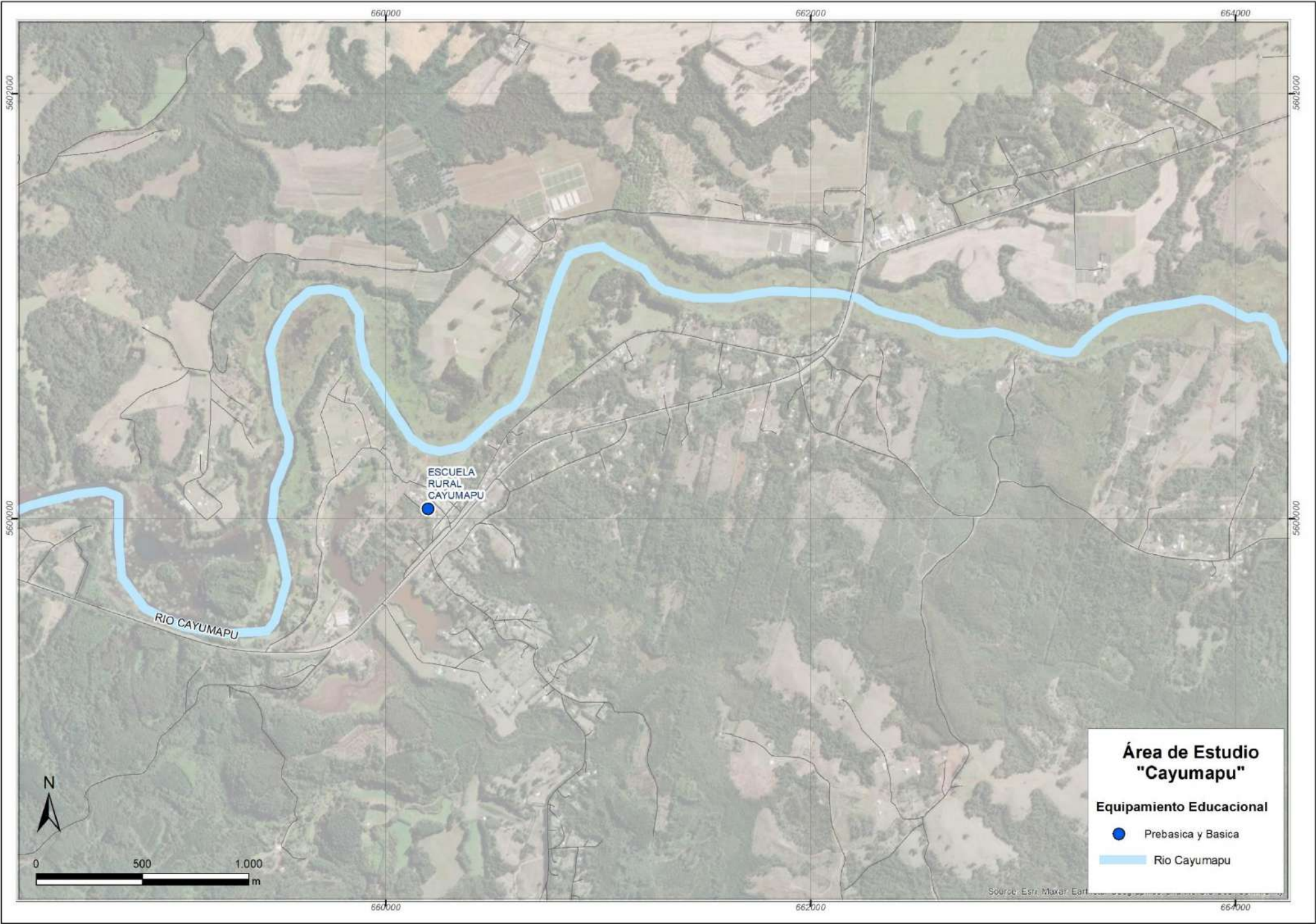
Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

Ilustración 6 Equipamientos de Educación por nivel de enseñanza, localidad de Curiñanco y sector Costa Sur del “Área Urbana de Valdivia”



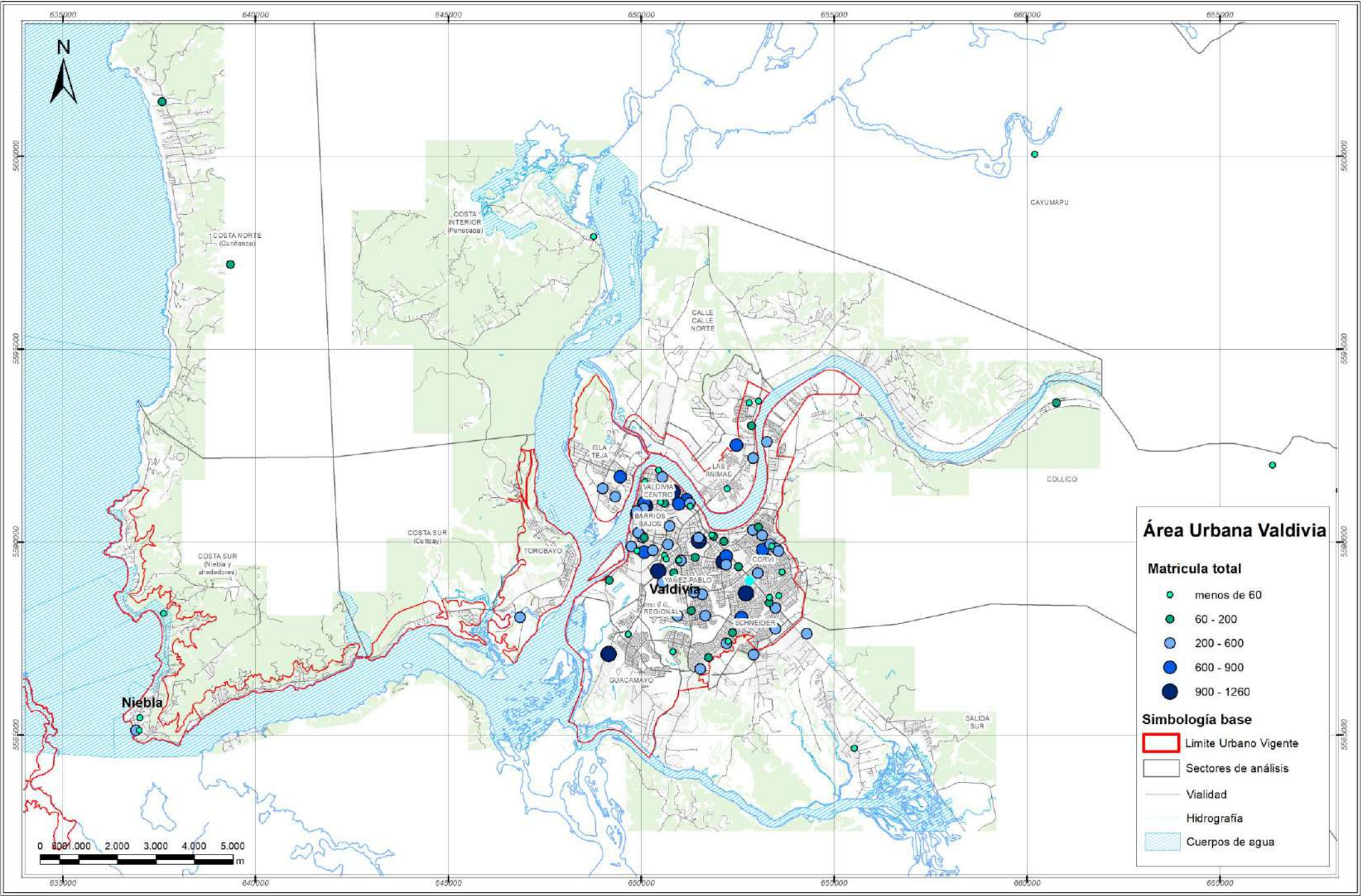
Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

Ilustración 7 Equipamientos de Educación por nivel de enseñanza, localidad de Cayumapu



Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

Ilustración 8 Equipamientos de Educación por matrícula, “Área Urbana de Valdivia” y localidades rurales



Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

En la ilustración anterior es posible apreciar la concentración de matrículas en los sectores más céntricos de la ciudad de Valdivia, en donde existen establecimientos con distintos niveles de matrícula. Se evidencia también en la imagen, la disminución de los rangos de matrículas en los sectores más alejados del centro como Niebla y alrededores (Costa Sur) y la localidad de Punucapa (Costa Interior), lo que se asocia al menor tamaño que tienen dichos establecimientos, muchos de ellos Escuelas Rurales.

Tabla 2-4 Equipamientos de Educación Prebásica, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
1	Jardín Infantil Hogar Luterano	Corvi Cuatro N° 4001	Prebásica	Particular Subvencionado	Corvi	26	0	0	0	0	26
2	Jardín Infantil Rayito de Luz	Av. Ramón Picarte N° 1894	Prebásica	Particular Subvencionado	Corvi	90	0	0	0	0	90
3	Jardín Infantil Casita Encantada	Bueras N°960	Prebásica	Particular Pagado	Regional	18	0	0	0	0	18
4	Escuela de Párvulos Rey Salomón	Bombero Classing N°115	Prebásica	Particular Subvencionado	Las Ánimas	60	0	0	0	0	60
5	Jardín Infantil Crispín	Av. Simpson N°1480	Prebásica	Particular Pagado	Yáñez-Pablo	67	0	0	0	0	67
6	Jardín Infantil Bambi y Celin	Av. Soberal N°130	Prebásica	Particular Subvencionado	Corvi	33	0	0	0	0	33
7	Jardín Infantil Blanca Nieves	Los Pudúes N°4488	Prebásica	Particular Subvencionado	Regional	27	0	0	0	0	27
8	Escuela de Párvulos Duendelin	Los Tuaos N°308	Prebásica	Particular Subvencionado	Guacamayo	18	0	0	0	0	18
9	Jardín Infantil Trencito de los Sueños	Puerto Aysén N°342 Villa Austral	Prebásica	Particular Pagado	Corvi	0	0	0	0	0	0
10	Green House Jardín Infantil	Beauchef N°686	Prebásica	Particular Subvencionado	Valdivia Centro	35	0	0	0	0	35
11	Jardín Infantil Blanca Nieves II	El Romance N°401 Lote 25	Prebásica	Particular Pagado	Las Ánimas	17	0	0	0	0	17

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
12	Magus School	Janequeo Nº198	Prebásica	Particular Pagado	Valdivia Centro	0	0	0	0	0	0
13	Sala Cuna y Jardín Infantil Mi Castillo	Gracia Reyes Nº219	Prebásica	Particular Pagado	Valdivia Centro	0	0	0	0	0	0
14	Sala Cuna y Jardín Infantil Hansel y Gretel	Pasaje Dublín Nº755	Prebásica	Particular Pagado	Regional	0	0	0	0	0	0
15	Sala Cuna y Jardín Infantil Kinetin	Sta. María Nº1233	Prebásica	Particular Pagado	Regional	0	0	0	0	0	0
16	Jardín Infantil Estrellita Nuestra	Las Mulatas LT1 - Guacamayo	Prebásica	Municipal	Guacamayo	0	0	0	0	0	0
TOTAL						391	0	0	0	0	391

Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

Tabla 2-5 Equipamientos de Educación Prebásica, Básica, Especial y Media, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
1	Instituto Comercial de Valdivia	Pérez Rosales Nº 774	Media	Municipal	Valdivia Centro	0	0	0	785	0	785
2	Liceo Técnico Valdivia	Picarte Nº 2305	Media	Municipal	Schneider	0	0	0	763	0	763
3	Liceo Santa María la Blanca	Arauco Nº 642	Media	Municipal	Valdivia Centro	0	0	0	373	0	373
4	Liceo Armando Robles Rivera	Arauco Nº 474	Básica y Media	Municipal	Valdivia Centro	0	131	(*)	662	0	793
5	Liceo Industrial Valdivia	Angachilla Nº 188	Media	Municipal	Schneider	0	0	0	522	0	522

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
6	Liceo Politécnico Benjamín Vicuña Mackenna	Av. Clemente Holzapfel 950	Media	Municipal	Corvi	0	0	0	59	0	59
7	Escuela Chile	Picarte Nº 677	Prebásica y Básica	Municipal	Valdivia Centro	78	473	(*)	0	0	551
8	Escuela México	Picarte Nº -	Prebásica y Básica	Municipal	Valdivia Centro	70	517	(*)	0	0	587
9	Escuela España	Beauchef Nº 975	Prebásica y Básica	Municipal	Barrios Bajos	129	574	(*)	0	0	703
10	Colegio Deportivo Municipal de Valdivia	Brasil con Las Camelias	Prebásica y Básica	Municipal	Corvi	14	100	(*)	0	0	114
11	Colegio Teniente Hernán Merino Correa	Lagos Palena Esq. Valle Hondo Tte	Prebásica, Básica y Media	Municipal	Schneider	79	690	(*)	208	00	977
12	Escuela Leonardo Da Vinci	Domeyko Nº310	Prebásica y Básica	Municipal	Barrios Bajos	46	281	(*)	0	0	327
13	Escuela Diferencial Ann Sullivan	Carlos Krahmer 1230-1298	Básica	Municipal	Yáñez-Pablo	0	9	(*)	0	0	9
14	Colegio Bicentenario de Música Juan Sebastián Bach	Av. Clemente Holzapfel 950	Básica y Media	Municipal	Corvi	0	359	(*)	143	0	502
15	Escuela Las Ánimas	Pedro A. Cerda Nº 1002	Prebásica y Básica	Municipal	Las Ánimas	24	205	(*)	0	0	229
16	Escuela El Laurel	Picarte Nº 3295	Prebásica y Básica	Municipal	Schneider	22	175	(*)	0	0	197
17	Escuela Fedor M. Dostoievski	Av. Argentina	Prebásica y Básica	Municipal	Corvi	31	253	(*)	0	0	284
18	Escuela Fernando Santivan	Andrés Bello Nº298	Prebásica y Básica	Municipal	Corvi	40	279	(*)	0	0	319

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
19	Escuela Alemania	Los Boldos Nº 483 Isla Teja	Prebásica y Básica	Municipal	Isla Teja	33	242	(*)	0	0	275
20	Escuela Angachilla	Angachilla	Prebásica y Básica	Municipal	Schneider	32	180	(*)	0	0	212
21	Escuela Especial Walter Schmidt Roestel	José María Muñoz Hermosilla	Básica	Municipal	Regional	0	86	(*)	0	0	86
22	Centro Educ. Adultos Luis Moll Briones	Coronel Santiago Bueras Nº1839	Media	Municipal	Schneider	0	0	0	256	0	256
23	Escuela De Niebla Juan Bosch	Del Castillo Nº 905	Prebásica y Básica	Municipal	Costa Sur (Niebla y Alrededores)	56	369	(*)	0	0	452
24	Escuela Rural Huellehue	Localidad de Huellehue	Prebásica y Básica	Municipal	Collico	21	48	(*)	0	0	69
25	Escuela Rural Curiñanco	Ruta T-340, Localidad de Curiñanco	Básica	Municipal	Costa Norte (Curiñanco)	0	72	(*)	0	0	72
26	Escuela Rural Punucapa	Localidad de Punucapa	Básica	Municipal	Costa Interior (Punucapa)	0	15	(*)	0	0	15
27	Escuela Rural Casa Blanca	Localidad de Casa Blanca	Básica	Municipal	Salida Sur	0	8	(*)	0	0	8
28	Escuela Rural Los Guindos	Localidad de Los Guindos	Básica	Municipal	Salida Sur	0	11	(*)	0	0	11
29	Escuela Rural Santo Domingo	Localidad de Santo Domingo	Básica	Municipal	Salida Sur	0	6	(*)	0	0	6
30	Escuela Rural Pishuínco	Localidad de Pishuínco	Básica	Municipal	Collico	0	9	(*)	0	0	9
31	Escuela Rural Misión de Arique	Ruta T-35	Básica	Municipal	Collico	0	38	(*)	0	0	38

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
32	Escuela Rural Los Molinos	Hijuela Nº 00035	Prebásica y Básica	Municipal	Costa Sur (Niebla y Alrededores)	10	18	(*)	0	0	28
33	Escuela Rural Cayumapu	Cayumapu Ruta Cinco Norte KM 2	Prebásica y Básica	Municipal	Cayumapu	9	19	(*)	0	0	28
34	Escuela Rural Andrés Fried Kopp	Ruta T-60, KM 40	Básica	Municipal	Valdivia Centro	0	5	(*)	0	0	5
35	Escuela Rural Los Pellines	Camino a Curiñanco, KM 40	Básica	Municipal	Costa Norte (Curiñanco)	0	61	(*)	0	0	61
36	Colegio Santa Marta de Valdivia	Las Tórtolas Nº 982	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Corvi	86	360	(*)	181	0	627
37	Colegio Austral	A Pinto Nº 1148	Básica y Media	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	0	50	(*)	128	0	179
38	Instituto Salesiano	Pedro de Valdivia Nº 480	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Valdivia Centro	120	672	(*)	334	0	1126
39	Colegio Nuestra Señora del Carmen	E. Ramírez Nº 1886	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Schneider	140	766	(*)	354	0	1260
40	Colegio María Auxiliadora	Picarte Nº 1092	Básica y Media	Particular Subvencionado	Valdivia Centro	0	514	(*)	194	0	708
41	Instituto Educacional Collico	Balmaceda S/n Chumpullo Sector	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Collico	51	184	(*)	0	0	235
42	Colegio Metodista La Trinidad	Argentina Nº 3595	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Corvi	40	217	(*)	16	0	273
43	Colegio Adventista de Valdivia	Errazuriz Nº 2565	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Schneider	60	644	(*)	301	0	1005
44	Colegio Alonso de Ercilla	Gral. Lagos Nº 990	Básica y Media	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	0	295	(*)	160	0	455
45	Colegio Valle de Los Ríos	Coronel Santiago Bueras Nº 1070	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	11	38	(*)	0	0	49

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
46	Colegio Windsor School	Francia Nº 1695	Prebásica, Básica y Media	Particular Pagado	Regional	227	661	(*)	240	0	1128
47	Instituto Alemán Carlos Anwandter	Los Laureles Nº 50	Prebásica, Básica y Media	Particular Pagado	Isla Teja	188	482	(*)	220	0	890
48	Escuela Particular San Sebastián De Chancoyán	Sector Chancoyán	Básica	Particular Subvencionado	Cayumapu	0	17	(*)	0	0	17
49	Colegio Bicentenario Helvecia	Rene Schneider Nº 3426	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Schneider	80	401	(*)	121	0	602
50	Escuela Especial de Lenguaje Educarte	Guallipen Nº 2546	Básica	Particular Subvencionado	Regional	0	69	(*)	0	0	69
51	English College Los Ríos	Av. Circunvalación Sur Nº 4855	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Schneider	49	164	(*)	0	0	213
52	Colegio Baquedano	Baquedano Nº 656	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Regional	29	259	(*)	125	0	413
53	Escuela Especial de Lenguaje Peke Lines	Av. Rene Schneider Nº 3760	Básica	Particular Subvencionado	Schneider	0	50	(*)	0	0	50
54	Escuela Rural Bonifacio	Localidad de Bonifacio	Básica	Municipal	Costa Norte (Curiñanco)	0	39	(*)	0	0	39
55	Martin Luther King College	Irlanda Nº 1869	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Regional	40	235	(*)	116	0	391
56	Colegio San Luis de Alba	Fundo Torobayo Estancilla LT 1	Prebásica, Básica y Media	Particular Pagado	Torobayo	81	278	(*)	126	0	485
57	Centro educación Adultos Andrés Bello	Beauchef Nº 728	Media	Particular Subvencionado	Valdivia Centro	0	0	0	73	0	73
58	Colegio Laura Vicuña	G. Montecinos Av. Circunvalación	Básica	Particular Subvencionado	Yáñez-Pablo	0	230	(*)	0	0	230

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
59	Colegio Domus Mater	Bueras Nº 401	Prebásica, Básica y Media	Particular Pagado	Barrios Bajos	90	448	(*)	223	0	761
60	Centro para la estimulación del lenguaje infantil	Arauco Nº 740	Básica	Particular Subvencionado	Valdivia Centro	00	49	(*)	0	0	49
61	Colegio Particular Gracia Paz	Lord Cochrane Nº 266	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	102	415	(*)	0	0	517
62	Colegio Príncipe de Asturias	Pérez Rosales Nº 1404	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	71	210	(*)	0	0	281
63	Escuela Francia	Av. Francia	Prebásica y Básica	Municipal	Yáñez-Pablo	61	374	(*)	0	0	435
64	Colegio Gandhi	Picarte Nº 3409	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Schneider	49	399	(*)	0	0	448
65	Instituto Inmaculada Concepción	Yerbas Buenas Nº 323	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	120	641	(*)	321	0	1082
66	Instituto Tecnológico del Sur	Pasaje Las Ilusiones Nº 011 / Av. Argentina Nº 2478	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Corvi	0	106	(*)	391	0	497
67	Centro de Educ. de Adultos Sandrock	C. Anwandter Nº 547	Media	Particular Subvencionado	Valdivia Centro	0	0	0	209	0	209
68	Colegio Aliwen	Bueras Nº 169 / Gral. Lagos Nº 1704	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	40	186	(*)	74	0	300
69	Inst. Superior de Administración y Turismo	Domeyko Nº 398	Media	Municipal	Barrios Bajos	0	0	0	115	0	115
70	Centro de Integración Laboral	Picarte Nº 1850	Básica	Particular Subvencionado	Corvi	0	27	(*)	0	0	27

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
71	Colegio Laico Valdivia	G. Bustamante Nº 1991 / A. Pinto Nº 1980	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Regional	30	281	(*)	156	0	467
72	Centro Educacional San Nicolas	René Schneider Nº 5260	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Schneider	27	189	(*)	129	0	345
73	Instituto Cristiano Gracia y Paz	E Riquelme Nº 43	Básica y Media	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	0	245	(*)	450	0	695
74	C.E.I.A Comunidad Collico	Del Castillo Nº 890	Media	Municipal	Costa Sur (Niebla y Alrededores)	0	0	0	21	0	21
75	Escuela de Lenguaje Mil Palabras	Carlos Hilker Nº 30	Básica	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	0	52	(*)	0	0	52
76	Escuela el Bosque	Circunvalación Sur	Prebásica y Básica	Municipal	Regional	72	374	(*)	0	0	446
77	Colegio Francisca Belén	Lote 1 Santa Helena Santo Domingo	Básica	Particular Subvencionado	Salida Sur	0	10	(*)	0	0	10
78	Instituto Italia de Valdivia	Av. Francia	Media	Municipal	Yáñez-Pablo	0	0	0	388	0	388
79	Centro de Estimulación Temprana Inka Poyen	Av. R Schneider Nº 5070	Básica	Particular Subvencionado	Schneider	0	93	(*)	0	0	93
80	Colegio Cristiano Belén	Holzapfell Nº 800	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Corvi	58	285	(*)	0	0	343
81	Hampton College	Pedro Aguirre Cerda Nº 1441	Prebásica, Básica y Media	Particular Pagado	Las Ánimas	16	107	(*)	50	0	173
82	Colegio Los Conquistadores	Las Mulatas Quinta Paredes Guacamayo	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Guacamayo	140	559	(*)	213	0	912

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
83	Centro de Int. y Form. Laboral Ríos de Valdivia	Coronel Santiago Bueras N°1839	Básica	Particular Subvencionado	Corvi	0	28	(*)	0	0	28
84	Liceo Técnico Profesional de Adultos Coresol de Valdivia	Av. Ramón Picarte N°2305	Media	Particular Subvencionado	Salida Sur	0	0	0	377	0	377
85	Instituto Príncipe de Asturias	Bueras N° 522 / Bueras N° 620	Básica y Media	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	0	269	(*)	254	0	523
86	Escuela Hospitalaria Valdivia	Coronel Santiago Bueras 1003	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Regional	4	14	(*)	0	0	18
87	Colegio San Lucas de Valdivia	Arica N° 2474	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Barrios Bajos	18	63	(*)	0	0	81
88	Centro educacional Infantil Meliantu	Picarte N° 2455	Básica	Particular Subvencionado	Schneider	0	116	(*)	0	0	116
89	Escuela de Lenguaje Amankay	Mollenhauer N° 244	Básica	Particular Subvencionado	Corvi	0	63	(*)	0	0	63
90	Master College	19 de Junio	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Las Ánimas	54	458	(*)	109	0	621
91	Escuela Especial de Lenguaje Words Wise	Federico Hettich N° 360	Básica	Particular Subvencionado	Corvi	0	102	(*)	0	0	102
92	Colegio San Marcos	Los Pelúes N° 085	Básica	Particular Subvencionado	Isla Teja	0	231	(*)	0	0	231
93	Esc. Esp. Trans de Lenguaje San Miguel	-	Básica	Particular Subvencionado	Schneider	0	159	(*)	0	0	159
94	Colegio Las Gaviotas	Las Gaviotas Poste 44	Básica	Particular Subvencionado	Salida Sur	0	29	(*)	0	0	29

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
95	Escuela de Lenguaje Pequeñas Voces	-	Básica	Particular Subvencionado	Las Ánimas	0	60	(*)	0	0	60
96	Liceo Bicentenario Ciudad de Los Ríos Valdivia	Av. Pedro Montt N° 2455	Básica y Media	Municipal	Yáñez-Pablo	0	167	(*)	406	0	573
97	Instituto Chile Asia Pacífico	Santa Helena Lt C 12 Paillao	Prebásica, Básica y Media	Particular Subvencionado	Schneider	47	206	(*)	105	0	358
98	Escuela de Lenguaje Las Letras	Carrera Iturgoyen N° 276 Lote 3 Niebla	Básica	Particular Subvencionado	Costa Sur (Niebla y Alrededores)	0	59	(*)	0	0	59
99	Colegio Ecológico San Felipe	Picarte N° 2805	Prebásica y Básica	Particular Subvencionado	Schneider	19	152	(*)	0	0	171
100	Colegio Alcázar	Prat N° 425	Prebásica y Básica	Particular Pagado	Valdivia Centro	32	25	(*)	0	0	57
TOTAL						2946	19136	(*)	10451	0	32534

Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

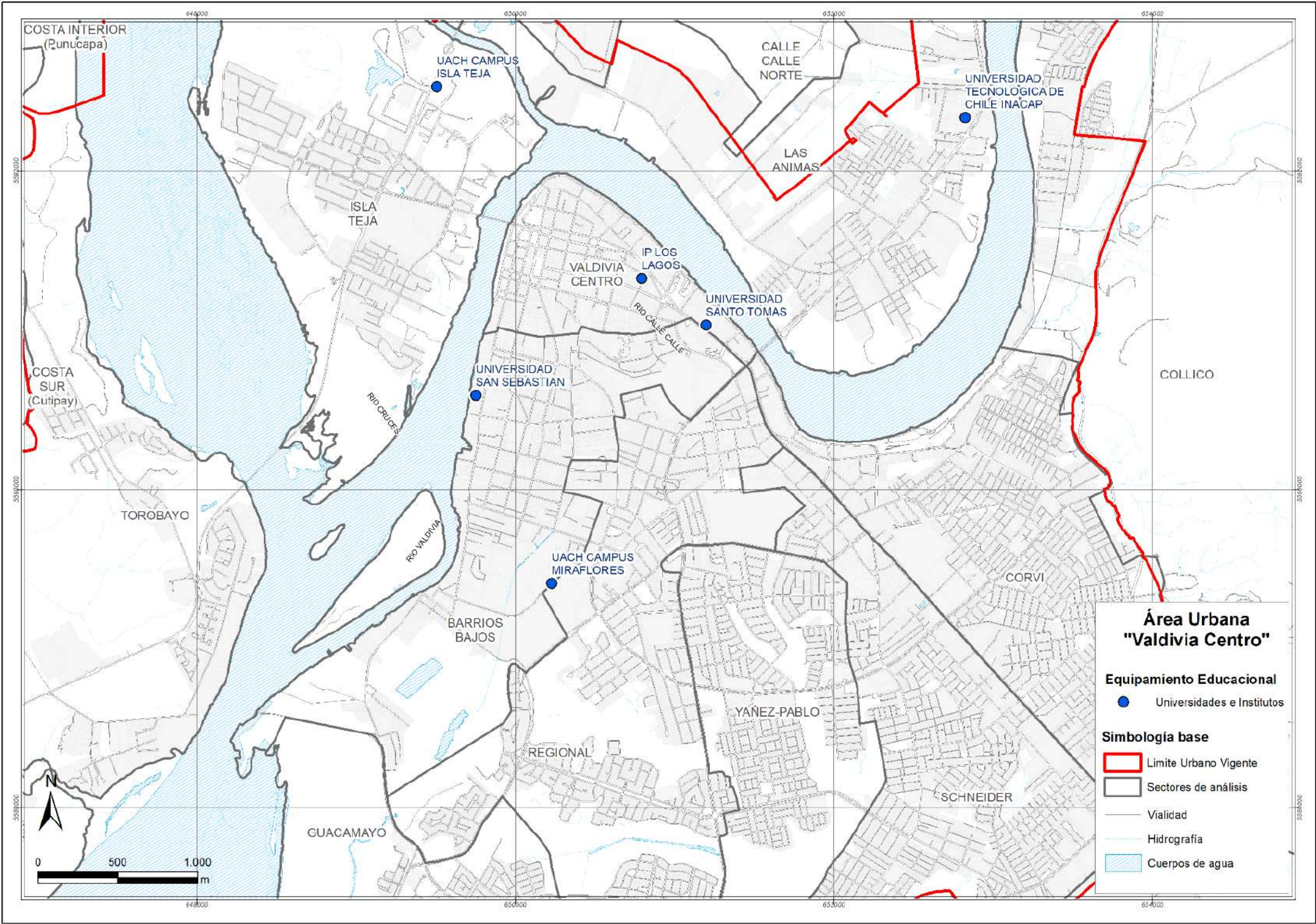
(*) Incluidas en el número de matrículas de Educación Básica

Tabla 2-6 Equipamientos de Educación Superior, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales

Nº	Nombre	Dirección	Tipo Educación	Dependencia	Sector	Matrícula					
						Prebásica	Básica	Especial	Media	Superior	TOTAL
1	Universidad Tecnológica de Chile INACAP	Pedro Aguirre Cerda Nº 2115	Superior	Privada	Las Ánimas	0	0	0	0	3792	3792
2	Instituto Profesional Los Lagos	Chacabuco Nº 813	Superior	Privada	Valdivia Centro	0	0	0	0	584	584
3	Universidad Santo Tomás	Av. Ramon Picarte Nº1130 – 1160	Superior	Privada	Valdivia Centro	0	0	0	0	3224	3224
4	Universidad San Sebastián	General Lagos Nº 1140 – 1150	Superior	Privada	Barrios Bajos	0	0	0	0	4742	4742
5	Universidad Austral de Chile (UACH) Campus Isla Teja	Isla Teja	Superior	Privada Cruch	Isla Teja	0	0	0	0	11702	11702
6	Universidad Austral de Chile (UACH) Campus Miraflores	Gral. Lagos Nº 2067 – 2086	Superior	Privada Cruch	Barrios Bajos	0	0	0	0	2586	2586
TOTAL						0	0	0	0	26.630	26.630

Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

Ilustración 9 Equipamientos de Educación Superior, sector Valdivia Centro del “Área Urbana de Valdivia”



Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno (2023), JUNJI (2023), Fundación INTEGRA (2023) y MINEDUC (2023)

2.1.3. Equipamientos Deportivos

Los equipamientos deportivos en la comuna se componen por diversas categorías; canchas, multicanchas, clubes de deportes, estadios, gimnasios y equipamientos diversos. Para el catastro de estos se han considerado los equipamientos municipales de carácter público (Canchas y Multicanchas), pero para efectos de localización se han señalado en su totalidad.

Tabla 2-7 Equipamientos deportivos públicos, "Área Urbana Valdivia"

Nº	NOMBRE	Subcategoría	Dirección	Dependencia	Nivel	Sector
1	Deportivo Arica	Cancha	S/I	Municipal	Comunal	Guacamayo
2	Cancha	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Guacamayo
3	Multicancha Consejo de desarrollo Vecinal Guacamayo	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Guacamayo
4	Complejo Anfa	Cancha	Ruta T-206	Municipal	Comunal	Salida Sur
5	Complejo El Trébol	Cancha	Andrés Bello, Pasaje Poniente, Corvi 9	Municipal	Comunal	Corvi
6	Multicancha Junta de Vecinos Villa Pilmaiquén	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Corvi
7	Cancha de Fútbol Adison Aguilar	Cancha	S/I	Municipal	Comunal	Corvi
8	Multicancha	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Regional
9	Cancha Junta de Vecinos Nº 27 Carlos Acharan	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Las Ánimas
10	Multicancha Raúl Carabantes	Cancha	Multicancha Raúl Carabantes	Municipal	Comunal	Pablo-Yáñez
11	Multicancha Ignacio de la Carrera	Multicancha	Multicancha Ignacio de la Carrera	Municipal	Comunal	Corvi
12	Cancha Francisco Encina	Multicancha	Junta de Vecinos Francisco Encina Libe	Municipal	Comunal	Schneider
13	Multicancha Inés de Suarez	Multicancha	Brasil Inés de Suarez	Municipal	Comunal	Corvi
14	Multicancha Teodoro Segovia	Multicancha	Rio Negro psje Proylt	Municipal	Comunal	Las Ánimas
15	Multicancha	Multicancha	Pje Trial Equipam. 26	Municipal	Comunal	Las Ánimas
16	Multicancha Los Jazmines	Multicancha	Multicancha Uruguay	Municipal	Comunal	Corvi
17	Multicancha Marilita	Multicancha	Gral. Lagos 1854 int	Municipal	Comunal	Barrios Bajos
18	Multicancha Eugenio Matte	Multicancha	Junta V Las Heras	Municipal	Comunal	Corvi
19	Multicancha	Multicancha	Santa Flor San Pedro	Municipal	Comunal	Schneider

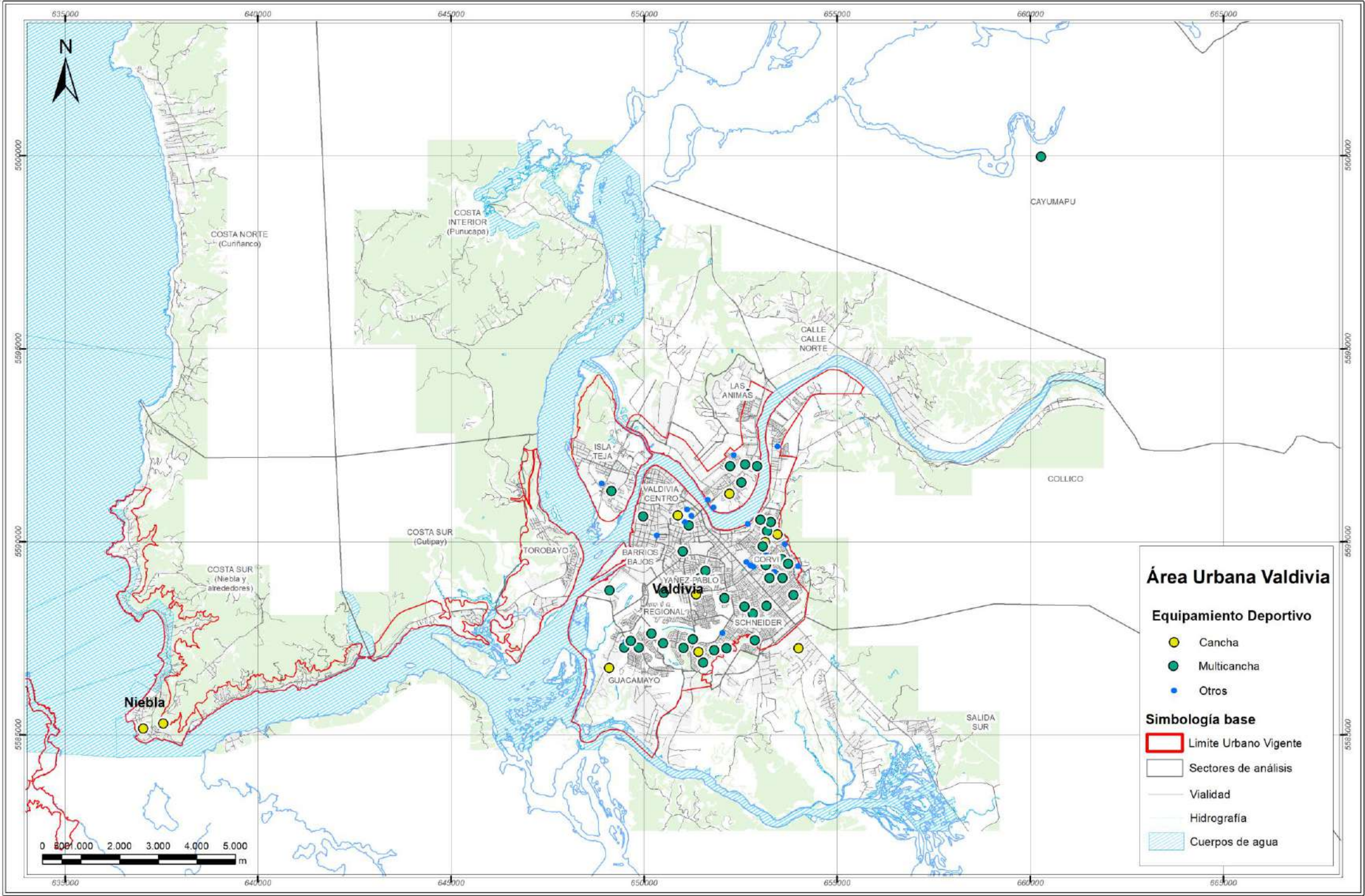
Nº	NOMBRE	Subcategoría	Dirección	Dependencia	Nivel	Sector
20	Estadio Niebla	Cancha	S/I	Municipal	Comunal	Costa Sur (Niebla y alrededores)
21	Multicancha Sede Vecinal Isla Teja	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Isla Teja
22	Multicancha Junta de Vecinos Nº 78 Villa 2000	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Schneider
23	Multicancha Junta de Vecinos Valparaíso	Cancha	S/I	Municipal	Comunal	Corvi
24	Multicancha Club Deportivo Santiago Bueras	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Regional
25	Container Club Deportivo Barcelona	Cancha	S/I	Municipal	Comunal	Las Ánimas
26	Club Deportivo Cóndor de Niebla	Cancha	S/I	Municipal	Comunal	Costa Sur (Niebla y alrededores)
27	Multicancha Catrico 1 Humedal Krahmer	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Yáñez-Pablo
28	Multicancha Villa Rocura	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Las Ánimas
29	Multicancha Villa Norte Grande 1	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Las Ánimas
30	Multicancha Menzel	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Corvi
31	Multicancha Calafquén	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Corvi
32	Multicancha Cemento Gil de Castro	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Corvi
33	Multicancha Plazuela Rio Calle Calle	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Corvi
34	Multicancha Parque Krahmer	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Yáñez-Pablo
35	Multicancha Londres	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Regional
36	Multicancha Cau Cau	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Yáñez-Pablo
37	Multicancha Autoconstrucción	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Schneider
38	Multicancha Libertad Nº 6	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Schneider
39	Multicancha Los Ediles	Cancha	S/I	Municipal	Comunal	Schneider

Nº	NOMBRE	Subcategoría	Dirección	Dependencia	Nivel	Sector
40	Multicancha Los Fundadores	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Regional
41	Multicancha Altos de Mahuiza	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Guacamayo
42	Multicancha Angachilla	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Schneider
43	Multicancha La Estancia	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Guacamayo
44	Multicancha Arica	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Barrios Bajos
45	Multicancha Pastene	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Barrios Bajos
46	Multicancha Santa Helena	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Schneider
47	Multicancha 2	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Corvi
48	Cancha Parque Harnecker	Cancha	Pedro Montt Nº 779	Municipal	Comunal	Barrios Bajos
49	Multicancha Isla Teja	Multicancha	S/I	Municipal	Comunal	Isla Teja

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023) e Ilustre Municipalidad de Valdivia (2023)

A continuación, se muestra la distribución espacial en la comuna de los establecimientos antes descritos:

Ilustración 10 Equipamientos Deportivos, "Área Urbana de Valdivia"



Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023) e Ilustre Municipalidad de Valdivia (2023)

Como se puede ver en la imagen anterior, la concentración del equipamiento deportivo público se emplaza en el área pericentral de la ciudad de Valdivia, ubicándose en los sectores Guacamayo, Regional, Schneider y Corvi. De igual forma, es posible identificar cierta escasez de equipamiento deportivo en los sectores que se emplazan fuera del límite urbano vigente como lo son Costa Norte, Costa interior, Calle-Calle Norte, Cayumapu y Collico.

2.1.4. Equipamientos de Seguridad

A efectos del presente análisis se identifican los establecimientos destinados a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública tales como son Carabineros de Chile, Bomberos y Policía de Investigaciones.

En este sentido, la comuna dispone de 19 recintos de equipamiento de seguridad, los que se distribuyen en 8 recintos policiales de Carabineros de Chile, 10 Cuerpos y/o Compañías de Bomberos y 1 recinto de Policía de Investigaciones.

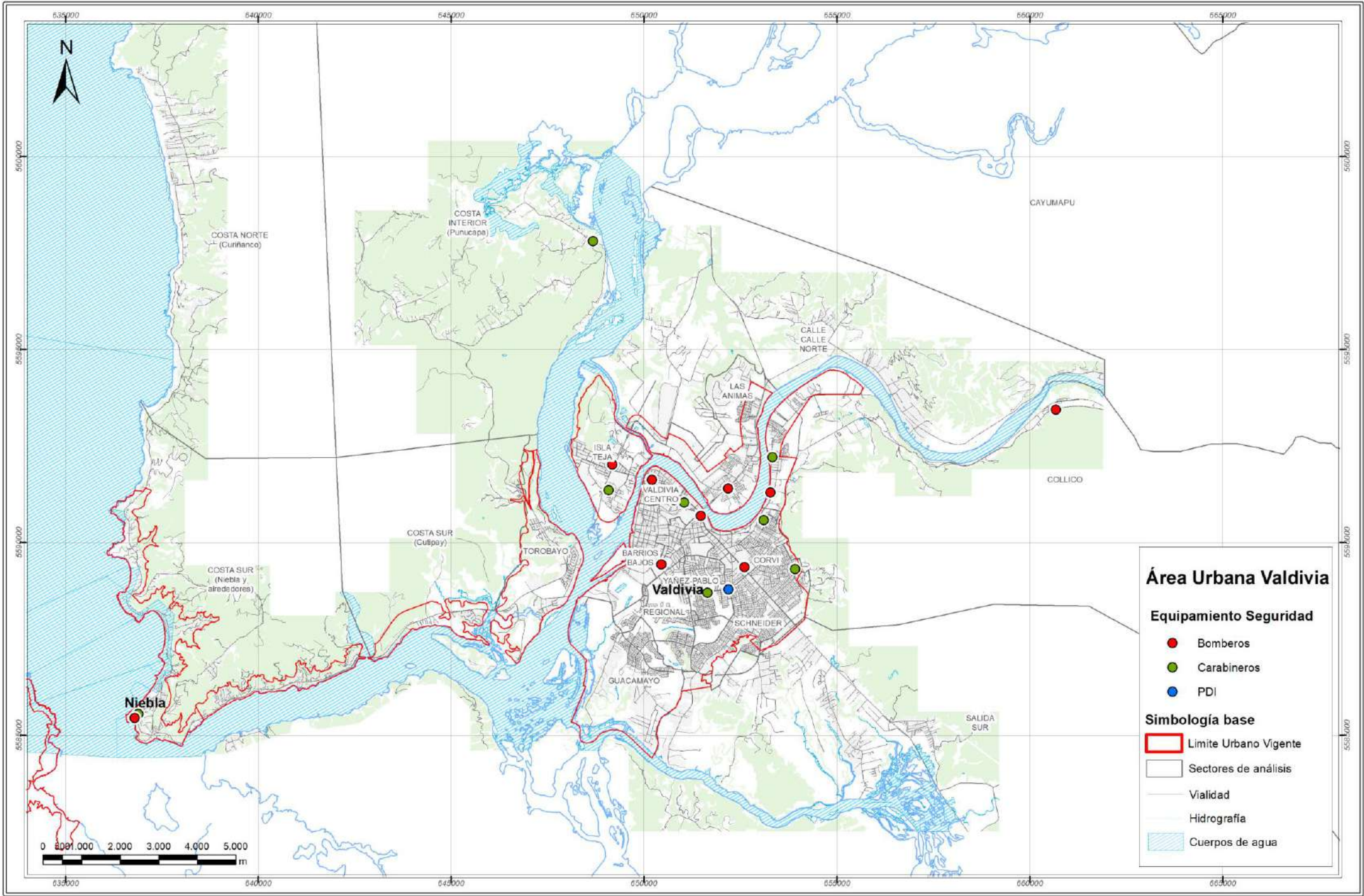
Tabla 2-8 Equipamientos de Seguridad, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales

N°	Nombre	Dirección	Dependencia	Tipo	Sector
1	1ra Comisaría de Valdivia	Beauchef N° 1025	Carabineros	Comisaría	Barrios Bajos
2	Reten Isla Teja	Los Boldos N° 415	Carabineros	Reten	Isla Teja
3	6ta Comisaría FF.EE de Valdivia	Balmaceda N° 5161	Carabineros	Comisaría	Collico
4	Tenencia Los Jazmines	Colombia esq. Honduras	Carabineros	Tenencia	Corvi
5	Tenencia Mogollones	Donald Canter N° 4005	Carabineros	Tenencia	Corvi
6	Subcomisaría General Oscar Cristi Gallo	Francia N° 2950	Carabineros	Subcomisaría	Yáñez-Pablo
7	Reten Niebla	Del Catillo N°1060	Carabineros	Reten	Costa Sur (Niebla y alrededores)
8	Reten Punucapa	-	Carabineros	Reten	Costa Interior (Punucapa)
9	1era Compañía de Bomberos de Valdivia	Los Lingues N° 530	Bomberos	Compañía	Isla Teja
10	Cuerpo de Bomberos / 5ta y 8va Compañía de Valdivia	Camilo Henríquez N° 307	Bomberos	Cuerpo	Valdivia Centro
11	4ta Compañía de Bomberos de Valdivia	Arauco N° 825	Bomberos	Compañía	Valdivia Centro
12	3ra Compañía de Bomberos de Valdivia	Av. Picarte N° 1441	Bomberos	Compañía	Regional

N°	Nombre	Dirección	Dependencia	Tipo	Sector
13	10ma Compañía de Bomberos de Valdivia	Del Castillo N° 1011	Bomberos	Compañía	Costa Sur (Niebla y alrededores)
14	2da Compañía de Bomberos de Valdivia	Pedro Aguirre Cerda	Bomberos	Compañía	Las Ánimas
15	9na Compañía de Bomberos de Valdivia	Balmaceda	Bomberos	Compañía	Collico
16	7ma Compañía de Bomberos de Valdivia	Francia N° 1685	Bomberos	Compañía	Regional
17	6ta Compañía de Bomberos de Valdivia	Picarte	Bomberos	Compañía	Corvi
18	Cuerpo de Bomberos Huellehue / 1ra Compañía de Bomberos Huellehue	Huellehue	Bomberos	Compañía	Collico
19	Policía de Investigaciones de Chile	Av. Francia N° 675	PDI	Brigada	Schneider

Fuente: Elaboración propia en base a catastro en terreno, Carabineros de Chile, Bomberos de Chile y PDI (2023)

Ilustración 11 Equipamientos de Seguridad, "Área Urbana de Valdivia"



Fuente: Elaboración propia en base a catastro, Carabineros de Chile, Bomberos de Chile y PDI (2023)

A partir de la ilustración previa, es posible colegir que la mayor concentración de equipamiento de seguridad se emplaza en la ciudad de Valdivia, seguida en menor medida por Niebla (Costa Sur) y Punucapa (Costa Interior). Por el contrario, destaca la ausencia de establecimientos de seguridad en Curiñanco (Costa Norte), Torobayo y Cayumapu, así como en los sectores al sur de la ciudad de Valdivia (Guacamayo y Schneider).

2.1.5. Equipamientos de Cultura

Respecto al equipamiento de cultura, en la comuna se identifican 23 establecimientos distribuidos en 4 centros culturales, 1 teatro, 11 museos, 1 biblioteca, 1 corporación cultural y 5 memoriales.

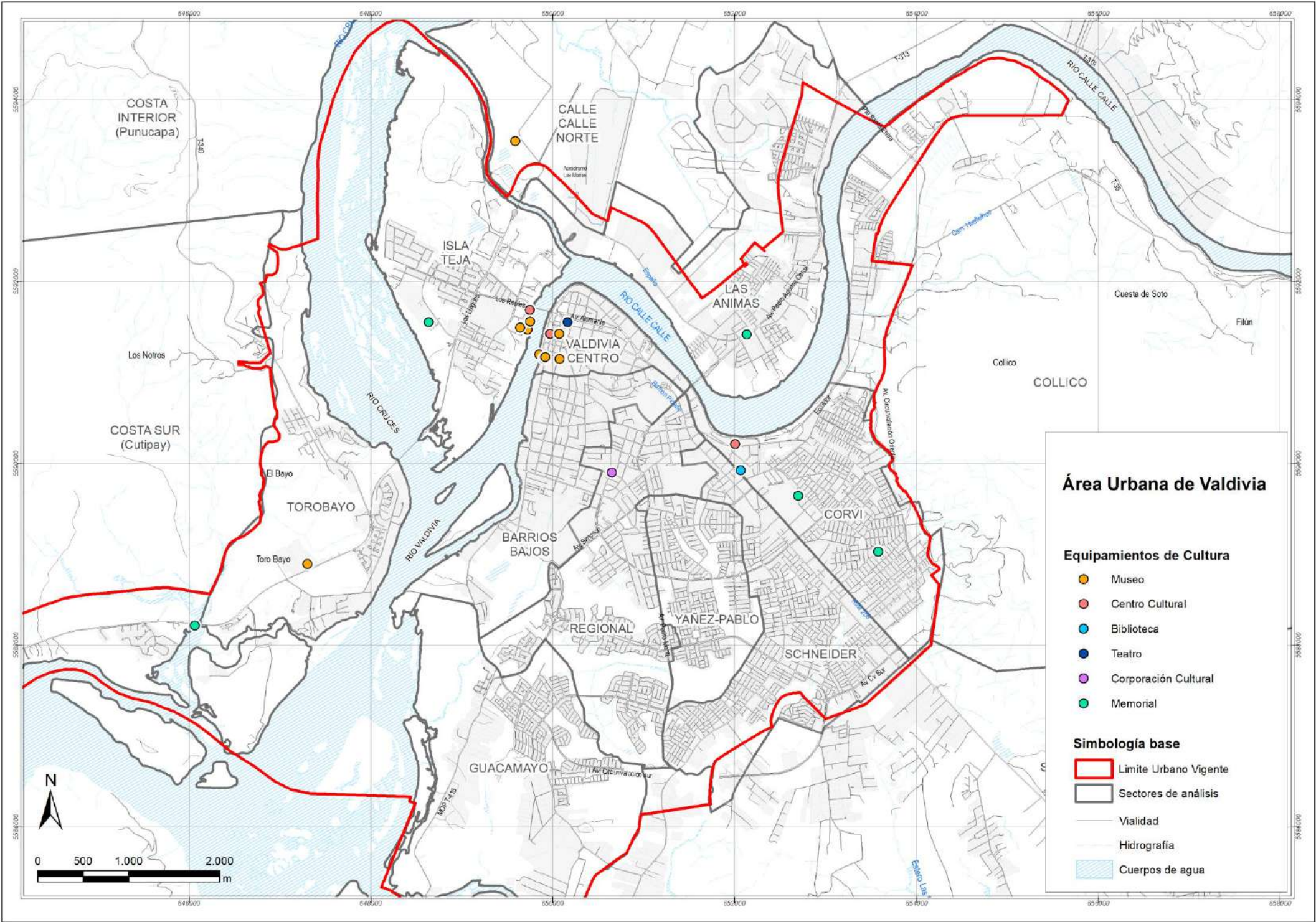
Tabla 2-9 Equipamientos de Cultura, "Área Urbana de Valdivia" y localidades rurales

N°	Nombre	Subcategoría	Dirección	Dependencia	Sector
1	Casa Prochelle I	Centro Cultural	Los Robles N° 04	Municipal	Isla Teja
2	Carpa de la ciencia CECS	Centro Cultural	Paseo Peatonal Libertad s/n Esquina Calle Yungay	Particular	Valdivia Centro
3	Centro Cultural El Austral	Centro Cultural	Yungay N° 733	Particular	Valdivia Centro
4	Centro de Creación (Cecrea) "Ex Estación Valdivia"	Centro Cultural	Av. Ecuador N° 2000	Particular	Corvi
5	Teatro Regional Cervantes	Teatro	Chacabuco N° 210	Particular	Valdivia Centro
6	Centro de Interpretación Patrimonial "De todas las aguas del Mundo"	Museo	Yungay N° 711	Particular	Valdivia Centro
7	Museo de Sitio Castillo de Niebla	Museo	Calle del Castillo S/N	Particular	Costa Sur (Niebla y alrededores)
8	Museo Histórico y Antropológico Mauricio Van de Maele	Museo	Av. Los Laureles s/n, Isla Teja Campus UACH	Particular	Isla Teja
9	Museo de la Exploración Rudolph Amandus Philippi	Museo	Av. Los Laureles s/n, Isla Teja Campus UACH	Particular	Isla Teja
10	Museo de Arte Contemporáneo	Museo	Av. Los Laureles s/n, Isla Teja Campus UACH	Particular	Isla Teja
11	Museo Submarino O'Brien	Museo	Av. Arturo Prat s/n	Municipal	Valdivia Centro
12	Museo de las Telecomunicaciones	Museo	Vicente Pérez Rosales N° 708	Particular	Valdivia Centro

N°	Nombre	Subcategoría	Dirección	Dependencia	Sector
13	Museo de la Cerveza Kunstmann	Museo	Ruta T-350 N°950	Particular	Torobayo
14	Museo Roberto Schlatter	Museo	Camino Cabo Blanco Alto S/N	Particular	Calle Calle Norte
15	Museo de la Catedral de Valdivia	Museo	Independencia N° 514	Particular	Valdivia Centro
16	Museo Escolar Juan Bosch	Museo	Calle del Castillo N° 905, Niebla	Particular	Costa Sur (Niebla y alrededores)
17	Biblioteca Pública Fray Camilo Henríquez	Biblioteca	Av. Ramón Picarte 2102	Municipal	Corvi
18	Corporación Cultural Alianza Francesa de Valdivia	Corporación Cultural	Anibal Pinto N° 2000	Particular	Regional
19	Memorial Liga de Las Américas de Basketball	Memorial	Av. Pedro Aguirre Cerda	Particular	Las Ánimas
20	Memorial La Mano	Memorial	Rubén Darío N° 500	Particular	Corvi
21	Memorial Ex Cárcel Isla Teja	Memorial	Los Pelúes S/N, Isla Teja	Particular	Isla Teja
22	Memorial Puente Estancilla	Memorial	Camino a Niebla (Ruta T-305), KM. 6	Particular	Costa sur (Cutipay)
23	Memorial Por la Vida	Memorial	Av. Picarte N° 2398	Particular	Corvi

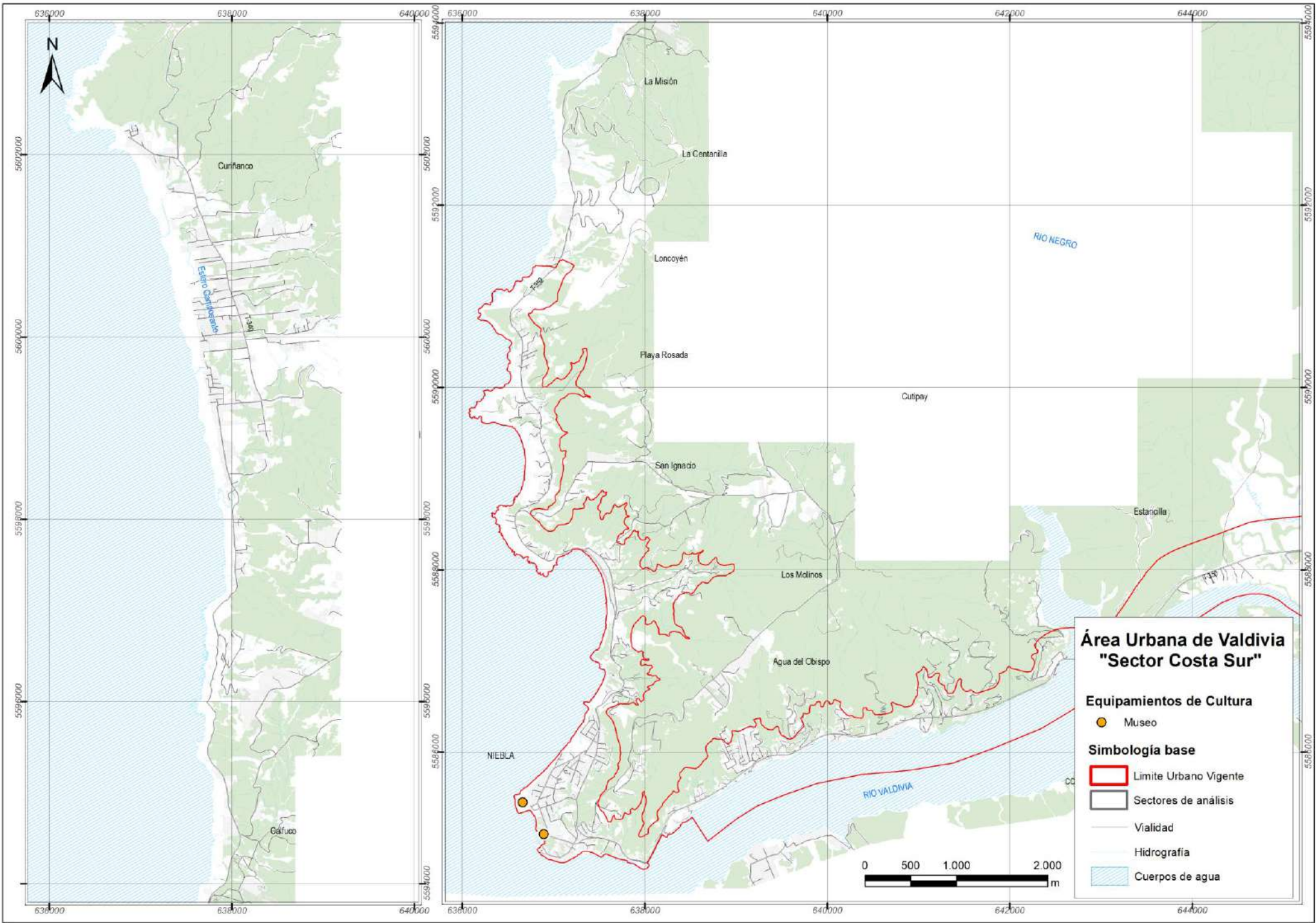
Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

Ilustración 12 Equipamientos de Cultura en “Área Urbana de Valdivia”



Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

Ilustración 13 Equipamientos de Culto y Cultura, área urbana “Costa”



Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

Como se puede apreciar en la tabla e ilustraciones anteriores, la mayoría de los equipamientos de cultura están asociados a museos, los cuales se concentran en los sectores de Valdivia Centro e Isla Teja, destacando también el aporte de la Universidad Austral de Chile. Así también, importa señalar el equipamiento localizado en Niebla (Costa Sur) asociado al Museo de Sitio Castillo de Niebla y Museo Escolar Juan Bosch.

2.1.6. Otros Equipamientos

A continuación, se resume la presencia de otro tipo de equipamientos presentes en la comuna, los cuales están destinados a actividades de demanda ocasional. Es así como en este apartado se presenta lo relativo a los equipamientos de Servicio, Culto, Comercio y Social.

a) Servicios

En relación a los servicios presentes en la comuna, importa señalar aquellos de carácter público, municipal y particular presentes en la comuna, los cuales se encuentran concentrados en el sector "Valdivia Centro", seguido por "Corvi" y los sectores "Yáñez-Pablo" y "Barrios Bajos".

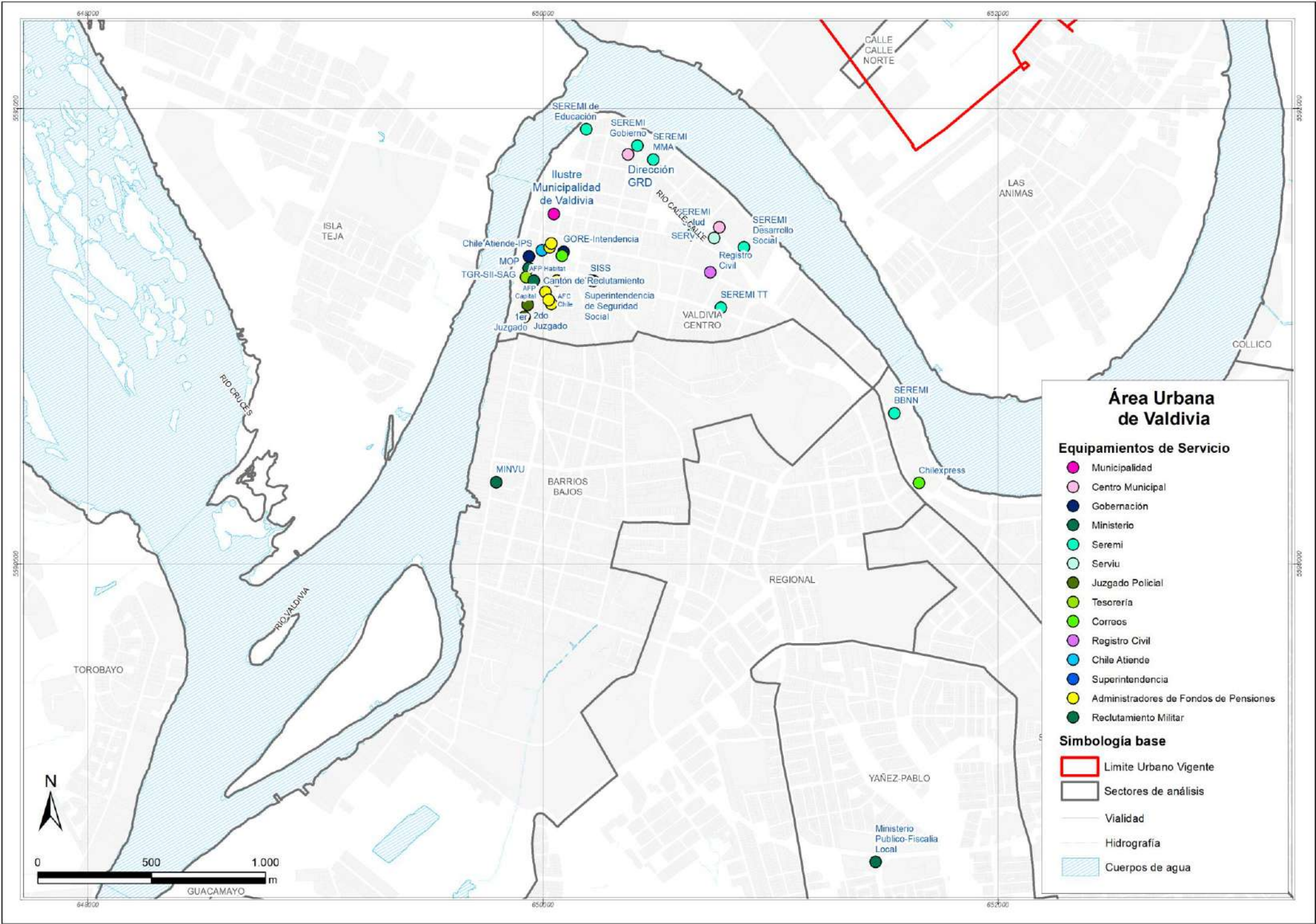
Tabla 2-10 Equipamientos de Servicios, "Área Urbana de Valdivia"

N°	Nombre	Dirección	Dependencia	Sector
1	Ilustre Municipalidad de Valdivia	Independencia N° 455	Municipal	Valdivia Centro
2	Ministerio de Vivienda y Urbanismo Valdivia	General Lagos N° 1356	Público	Barrios Bajos
3	Ministerio de Obras Públicas Valdivia	Yungay N° 621	Público	Valdivia Centro
4	Gobierno Regional de Los Ríos. Intendencia Regional	O' Higgins N° 543	Público	Valdivia Centro
5	Serviu Los Ríos	Av. Alemania N° 799	Público	Valdivia Centro
6	Registro Civil	Av. Ramón Picarte N° 786	Público	Valdivia Centro
7	Ministerio Público – Fiscalía Local de Valdivia	Av. Francia N° 2690	Público	Yáñez-Pablo
8	Gobernación Marítima de Valdivia	Av. Costa Pratt N° 588	Público	Valdivia Centro
9	Centro Integral de Atención a Víctimas, I. Municipalidad de Valdivia	Carlos Anwandter N° 750	Municipal	Valdivia Centro
10	Dirección de Gestión de Riesgos de Desastres, I. Municipalidad de Valdivia	Caupolicán N° 139	Municipal	Valdivia Centro
11	SEREMI de Salud Región de Los Ríos	Chacabuco N° 700	Público	Valdivia Centro

N°	Nombre	Dirección	Dependencia	Sector
12	SEREMI Medio Ambiente Los Ríos	Carlos Anwandter N° 466	Público	Valdivia Centro
13	SEREMI de Desarrollo Social	Pedro de Valdivia N° 280-298	Público	Valdivia Centro
14	SEREMI de Gobierno Los Ríos	Carlos Anwandter N° 400-498	Público	Valdivia Centro
15	SEREMI de Educación Los Ríos	Carlos Anwandter N° 162	Público	Valdivia Centro
16	SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones	Arauco N° 842	Público	Valdivia Centro
17	SEREMI Bienes Nacionales Los Ríos	Av. Ramón Picarte N° 1448	Público	Corvi
18	Chile Atiende-IPS	Yungay N° 550	Público	Valdivia Centro
19	Tesorería General de la República – Servicio de Impuestos Internos – SAG	San Carlos 50	Público	Valdivia Centro
20	Correos Chile	O'Higgins N° 575	Particular	Valdivia Centro
21	Chilexpress	Av. Ramón Picarte N° 1702	Particular	Corvi
22	1er Juzgado de Policía Local	Yungay N° 736-782	Público	Valdivia Centro
23	2do Juzgado de Policía Local	Yungay N° 756	Público	Valdivia Centro
24	Cantón de Reclutamiento Valdivia	San Carlos N° 110	Público	Valdivia Centro
25	AFP Habitat	Vicente Pérez Rosales N° 635	Particular	Valdivia Centro
26	AFP Plan Vital	Vicente Pérez Rosales N° 721	Particular	Valdivia Centro
27	AFP Capital	Lautaro N° 164	Particular	Valdivia Centro
28	AFP Modelo	Independencia N° 521	Particular	Valdivia Centro
29	AFP Provida	Independencia N° 533	Particular	Valdivia Centro
30	AFC Chile	Lautaro N° 177	Particular	Valdivia Centro
31	Superintendencia de Seguridad Social	Arauco N° 371	Particular	Valdivia Centro
32	Superintendencia de Servicios Sanitarios	Arauco N° 371	Particular	Valdivia Centro

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

Ilustración 14 Equipamientos de Servicios en “Área Urbana de Valdivia”



Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

b) Culto

Como se puede apreciar en la siguiente tabla e ilustración, en la comuna se identifican 23 equipamientos de culto correspondientes a iglesias emplazadas mayormente en los sectores "Yáñez-Pablo" y "Corvi" de la ciudad de Valdivia.

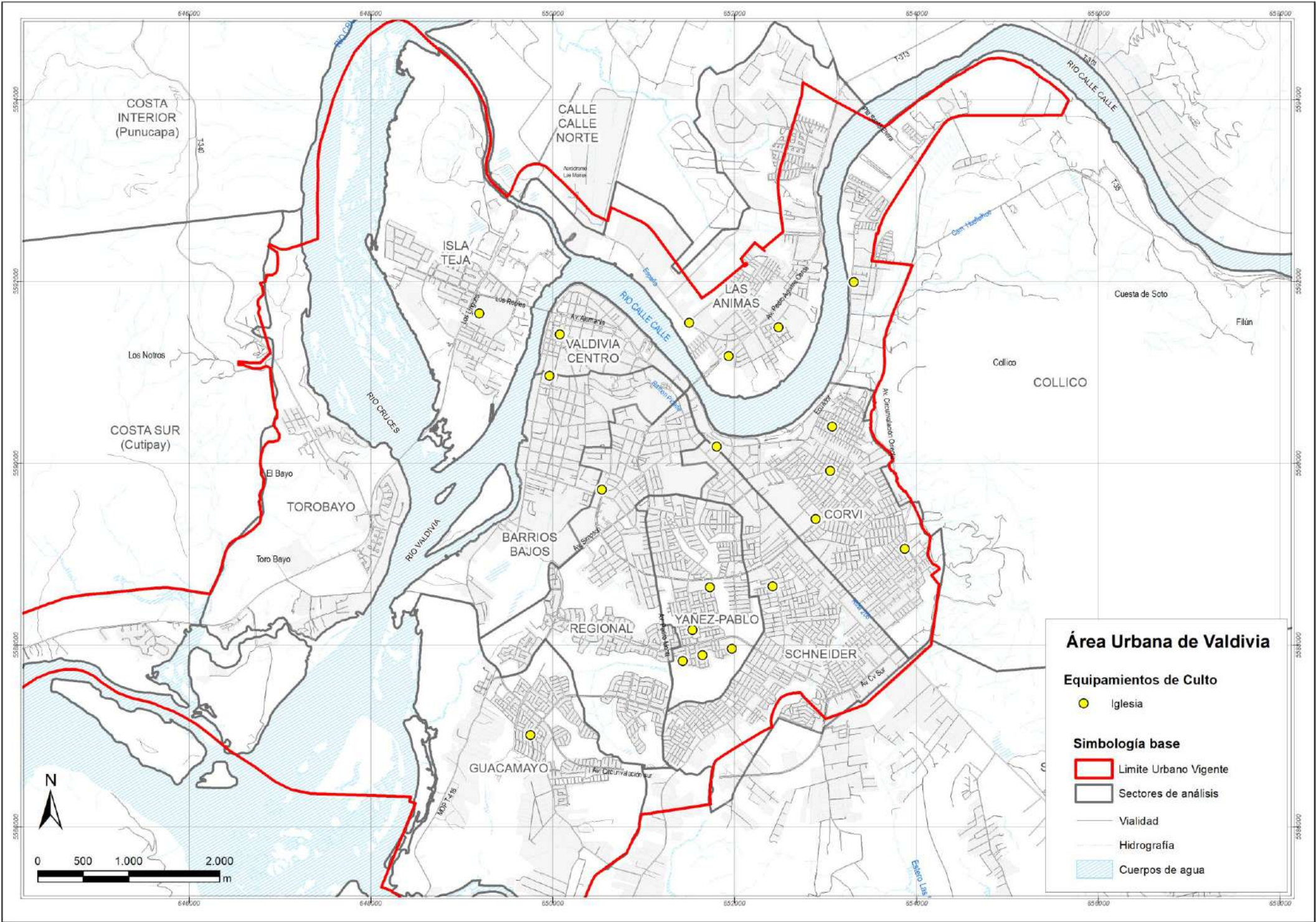
Tabla 2-11 Equipamientos de Culto en "Área Urbana de Valdivia"

N°	Nombre	Subcategoría	Dirección	Dependencia	Sector
1	Iglesia Misión de Dios Viviente Pentecostal	Iglesia	S/I	S/I	Yáñez-Pablo
2	Obispado	Iglesia	S/I	S/I	Isla Teja
3	Corporación Iglesia del Señor Evangelista	Iglesia	S/I	S/I	Guacamayo
4	Ministerio Cristiano Ammi	Iglesia	S/I	S/I	Yáñez-Pablo
5	Iglesia de Jesucristo Pentecostal de Chile	Iglesia	S/I	S/I	Corvi
6	Iglesia Misión La Nueva Jerusalem	Iglesia	S/I	S/I	Yáñez-Pablo
7	Iglesia Misión Pentecostal "La Fe en Cristo"	Iglesia	S/I	S/I	Yáñez-Pablo
8	Iglesia San Francisco	Iglesia	Calle Pérez Rosales Esquina Yervas Buenas	S/I	Barrios Bajos
9	Parroquia Nuestra Señora del Rosario (Catedral de Valdivia)	Iglesia	Independencia N° 514	Particular	Valdivia Centro
10	Templo Rectorial San Francisco	Iglesia	Yervas Buenas N° 181	Particular	Barrios Bajos
11	Parroquia Santos Juan y Pedro	Iglesia	General Montecinos N° 2950 (Casa Pastoral San Francisco)	Particular	Yáñez-Pablo
12	Parroquia Cristo Rey	Iglesia	Avenida René Schneider N° 2795	Particular	Schneider
13	Parroquia Santa Inés	Iglesia	Avenida Los Lingües s/n – Isla Teja	Particular	Isla Teja
14	Parroquia Buen Pastor	Iglesia	Población Teodoro Segovia – Las Ánimas	Particular	Las Ánimas
15	Parroquia Preciosa Sangre	Iglesia	Avenida General	Particular	Corvi

N°	Nombre	Subcategoría	Dirección	Dependencia	Sector
			Mackenna N° 445		
16	Parroquia San Pablo	Iglesia	Hernando de Magallanes s/n	Particular	Corvi
17	Parroquia San Pío X	Iglesia	Calle Los Cardenales N° 187 – Inés de Suarez	Particular	Corvi
18	Parroquia Sagrado Corazón	Iglesia	Av. Ramón Picarte N° 1824	Particular	Corvi
19	Parroquia Nuestra Señora del Carmen	Iglesia	Av. Balmaceda N° 5215	Particular	Collico
20	Parroquia Nuestra Señora de la Merced	Iglesia	Anibal Pinto N° 2175	Particular	Regional
21	Capilla Maria Auxiliadora	Iglesia	Rio Negro con Reumen	Particular	Las Ánimas
22	Iglesia Metodista Pentecostal de Chile	Iglesia	Av. Pedro Aguirre Cerda	Particular	Las Ánimas
23	Iglesia San Judas Tadeo	Iglesia	España con Isabel Rodas	Particular	Las Ánimas

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

Ilustración 15 Equipamientos de Culto, “Área Urbana de Valdivia”



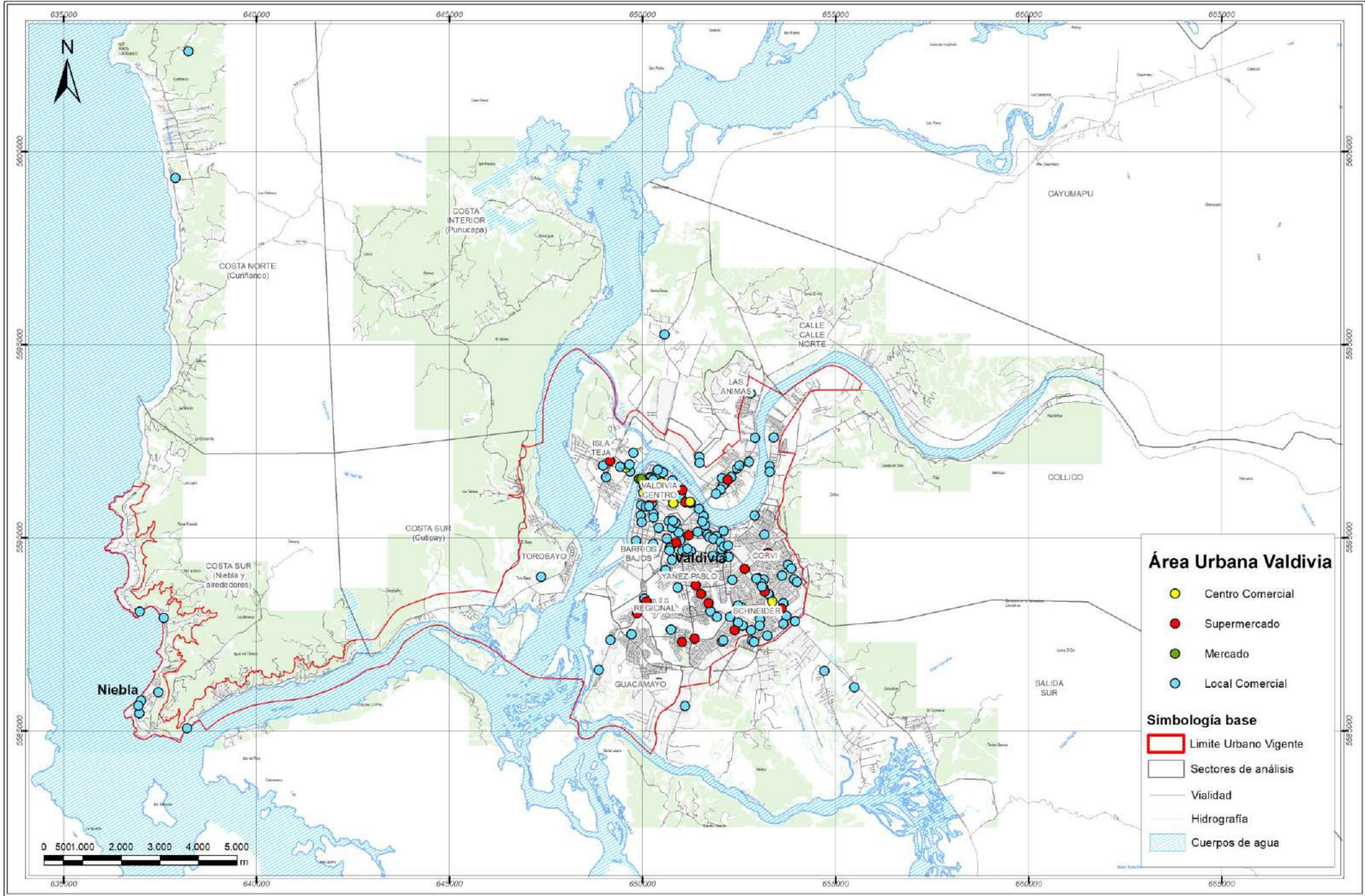
Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

c) Comercio

Se identifica una importante presencia de equipamiento comercial en diversos sectores del área urbana de Valdivia, concentrándose en torno a avenidas principales como Av. Pedro Aguirre Cerda (sector Las Ánimas), Av. Ramón Picarte (sectores Valdivia Centro, Regional, Schneider y Corvi), Los Robles (sector Isla Teja), entorno de rutas T-350 y T-352 (sectores Costa Norte y Sur) así como en el cuadrante central de la ciudad emplazado al norte de calle Baquedano.

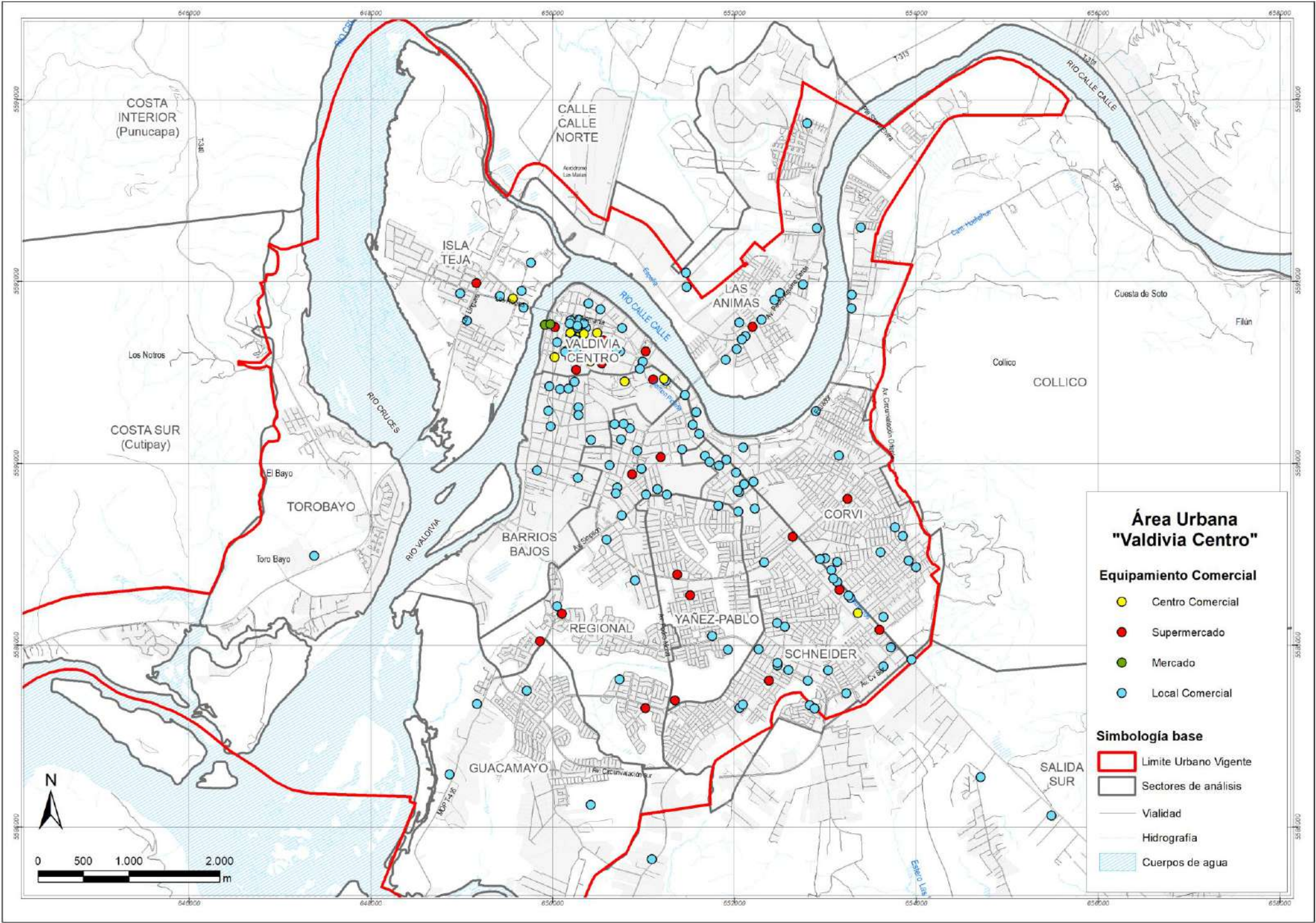
Dentro de la oferta comercial se identificaron 184 establecimientos de diverso carácter (a base de catastro y complementando con archivo de recintos municipales entregado por la DOM), abarcando comercios de escala barrial, locales comerciales, centros comerciales (mall), supermercados y mercados (destacando la Feria Fluvial de Valdivia), los cuales se grafican en la siguiente ilustración:

Ilustración 16 Equipamientos de Comercio en “Área Urbana de Valdivia” y localidades rurales



Fuente: Elaboración propia en base a catastro e Información Patente Municipal (2023)

Ilustración 17 Equipamientos de Comercio, “Área Urbana de Valdivia”



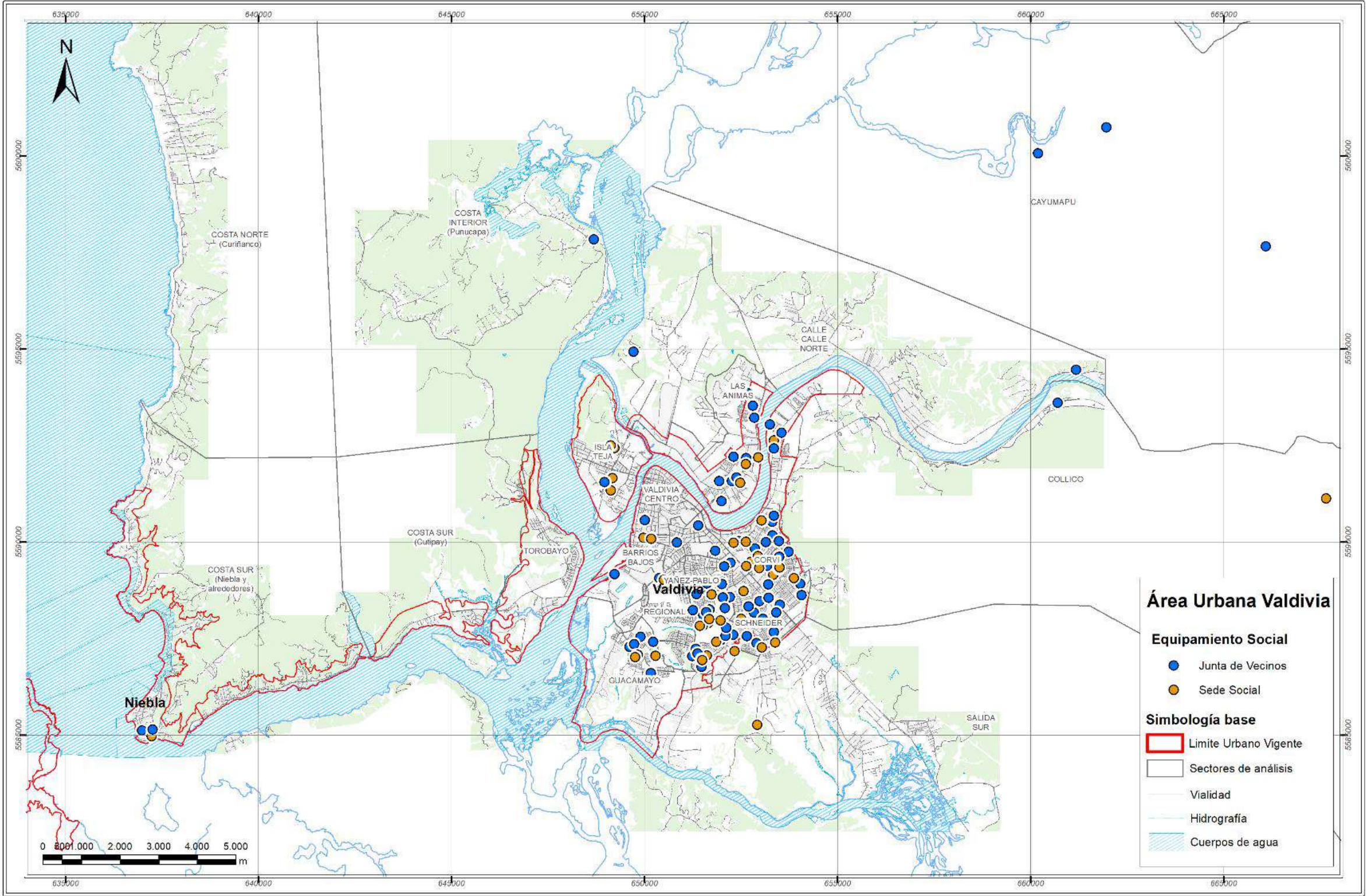
Fuente: Elaboración propia en base a catastro e Información Patente Municipal (2023)

d) Social

Por último, se identificaron 142 equipamientos sociales dentro de la comuna, los cuales se distribuyen en 1 asociación de vecinos, 114 Juntas de Vecinos y 27 Sedes Sociales. Estos recintos se localizan en la mayoría de los sectores de Valdivia, dejando fuera los sectores Corta Norte, Costa Sur Cutipay y Torobayo.

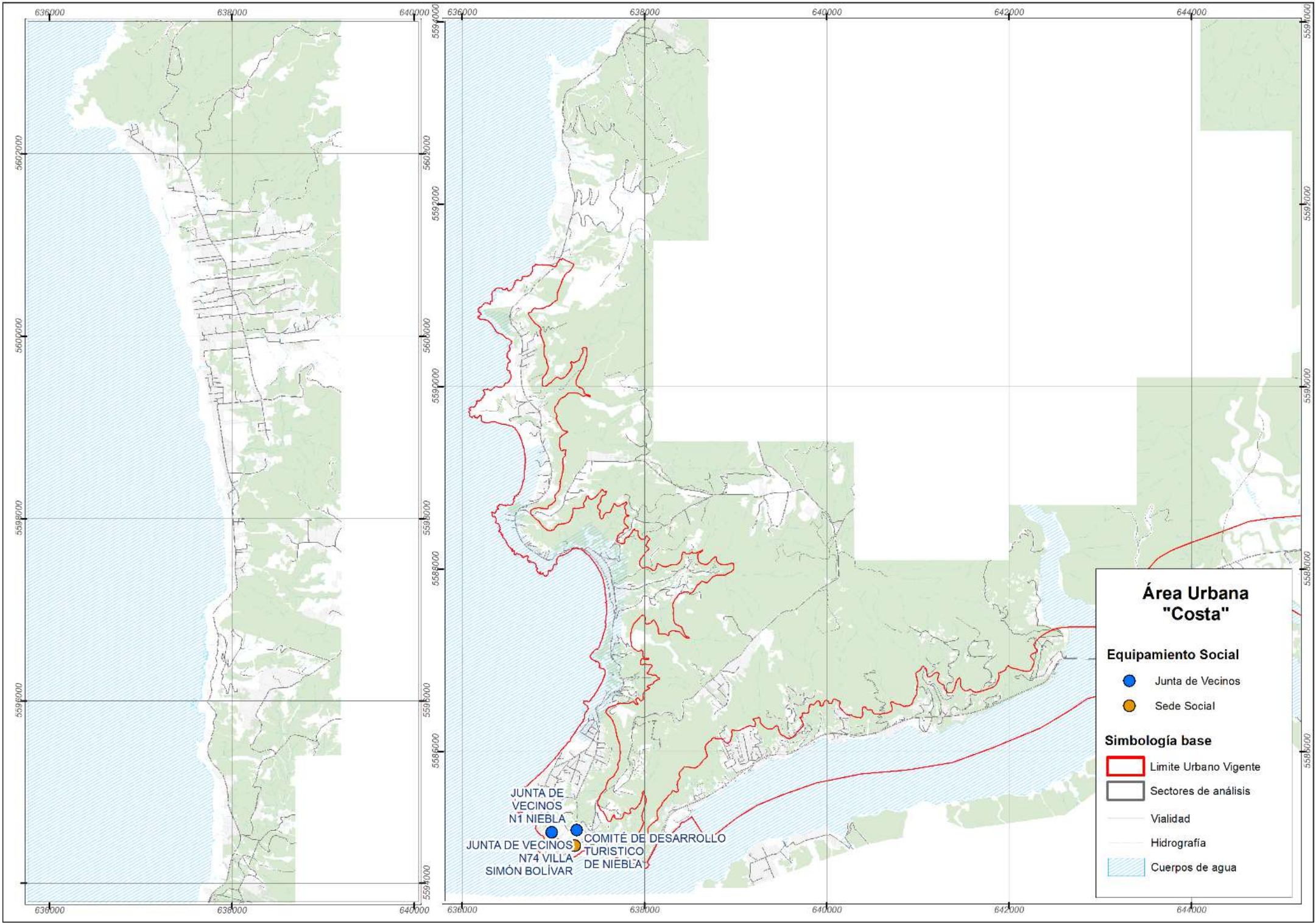
Como se muestra en las siguientes ilustraciones, a diferencia de los equipamientos anteriores, las Juntas de Vecinos y Sedes Sociales se concentran en los sectores externos de Valdivia Centro. Estos se ubican en su mayoría en los sectores de Yáñez-Pablo, Schneider y Corvi. Luego de estos, los sectores que poseen alta concentración de Equipamiento Social son Guacamayo, las Ánimas, Isla Teja y Niebla. Para los sectores fuera del límite urbano como lo son Cayumapu, Collico, Calle-Calle Norte y Punucapa, los equipamientos son más escasos.

Ilustración 18 Equipamientos Sociales, “Área Urbana de Valdivia” y localidades rurales



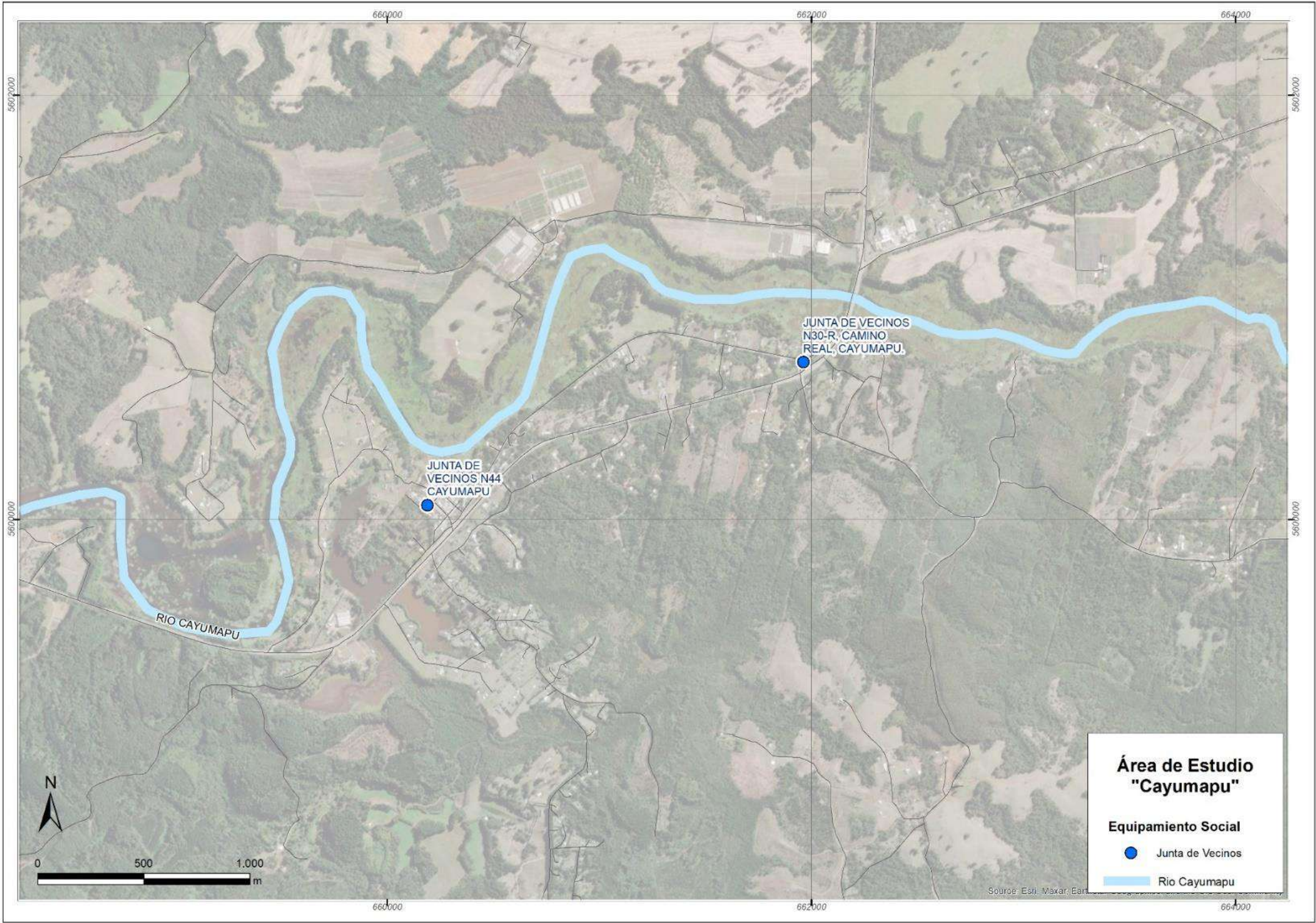
Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

Ilustración 19 Equipamientos Sociales, sector Costa Sur del “Área Urbana Valdivia” y localidad de Curiñanco



Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

Ilustración 20 Equipamientos Sociales, localidad de Cayumapu



Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

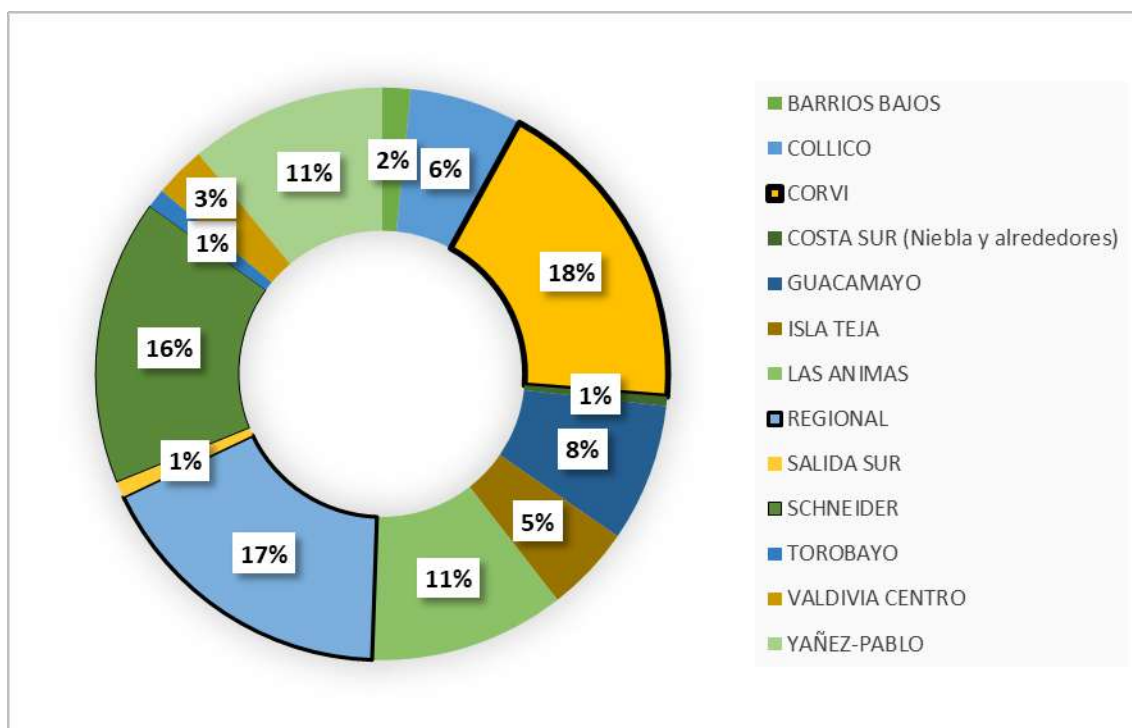
2.1.7. Áreas Verdes Existentes Públicas

Estas corresponden a plazas, parques y áreas verdes existentes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público, las que se rigen por lo dispuesto en el Artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

De acuerdo con la información entregada por la Municipalidad de Valdivia, se han catastrado 552 áreas asociadas a **Áreas Verdes Existentes Públicas**, que se traducen en una superficie total de 150 ha y se distribuyen en 495 plazas y juegos infantiles (45 ha), 43 parques de adultos (25 ha) y 14 parques urbanos comunales (80 ha totales).

Como se aprecia en el siguiente gráfico, el sector "Corvi" es el que cuenta con la mayor cantidad de áreas verdes existentes públicas, seguido por "Regional" y Schneider", albergando en conjunto el 51% de la oferta.

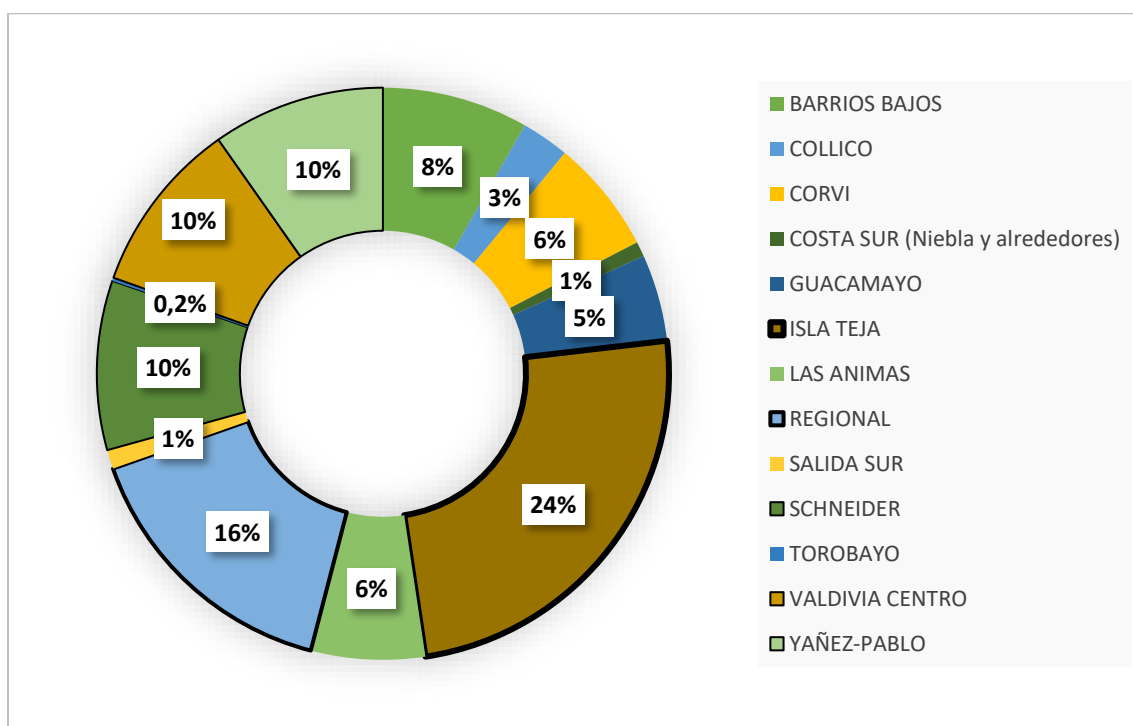
Gráfico 2-1 Distribución de Áreas Verdes Existentes Públicas según cantidad



Fuente: Elaboración propia en base a I. Municipalidad de Valdivia (2023)

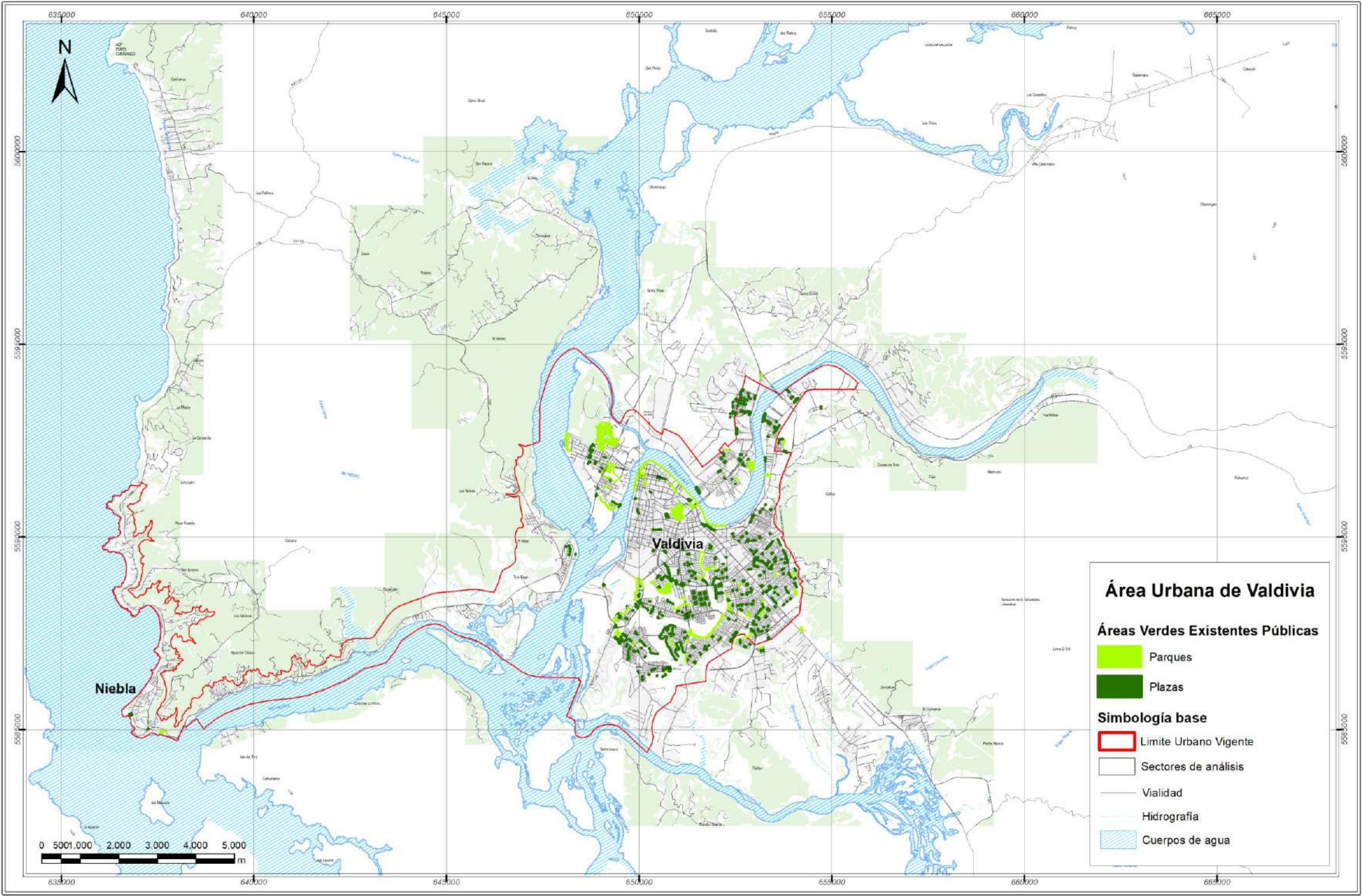
Sin embargo, en términos de superficie, el sector "Isla Teja" alberga la mayor superficie dentro del área urbana, representando casi el 24% de la oferta existente. Le siguen los sectores "Regional", "Schneider", "Valdivia Centro" y "Yañez-Pablo", que en conjunto abarcan el 70% de la superficie total destinada a áreas verdes existentes públicas.

Gráfico 2-2 Distribución de Áreas Verdes Existentes Públicas según superficie



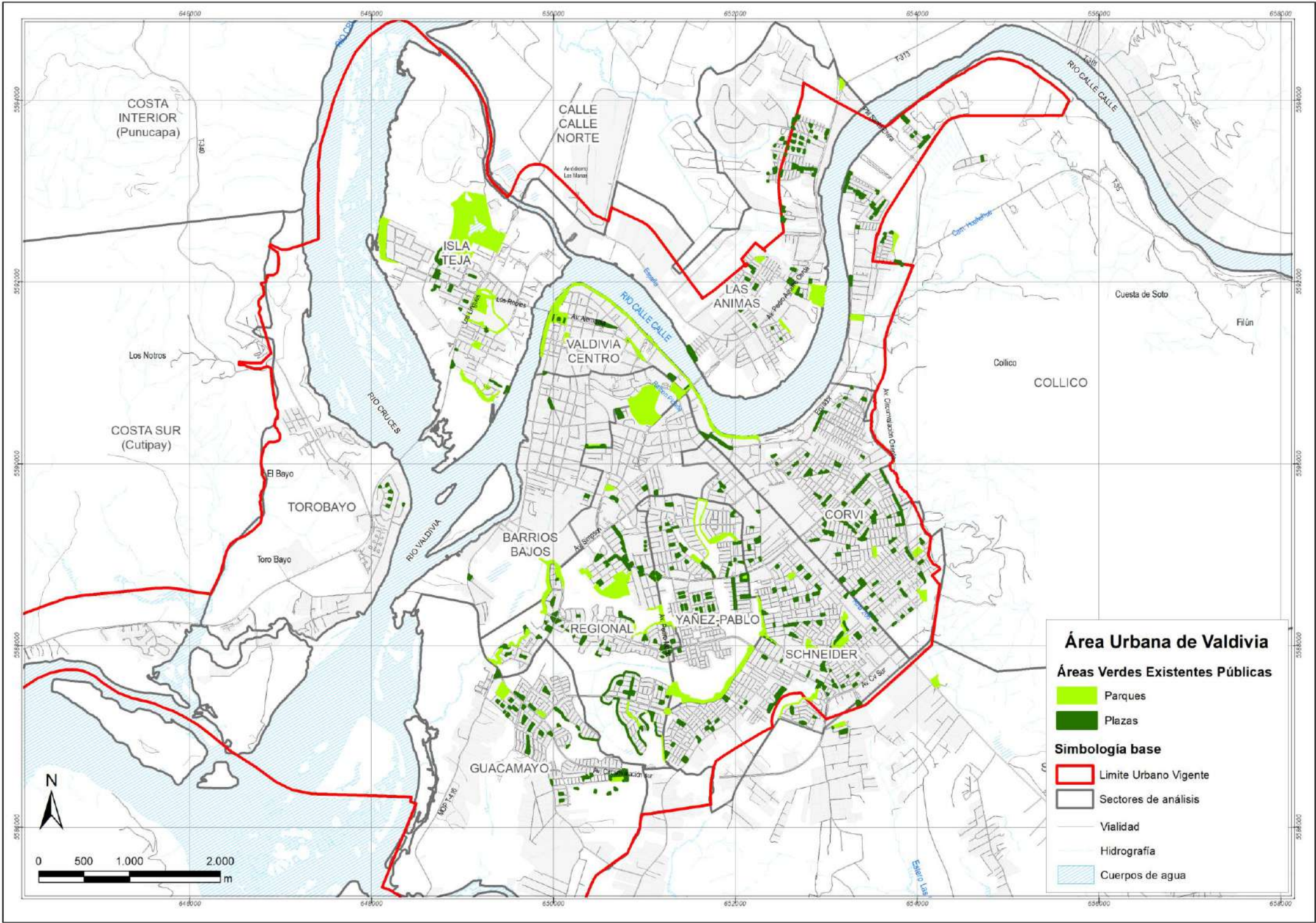
Fuente: Elaboración propia en base a I. Municipalidad de Valdivia (2023)

Ilustración 21 Áreas Verdes Existentes Públicas, “Área Urbana de Valdivia”



Fuente: Elaboración propia en base a catastro e I. Municipalidad de Valdivia (2025)

Ilustración 22 Áreas Verdes Existentes Públicas, “Área Urbana de Valdivia”



Fuente: Elaboración propia en base a catastro e I. Municipalidad de Valdivia (2025)

Como se muestra en la tabla e imágenes anteriores, las mayores superficies asociadas a áreas verdes existentes públicas se encuentran en los sectores Regional (Parque Londres), Isla Teja (Parque Santa Inés, Parque Prochelle, Parque Laguna de los Patos y el Parque Saval) y en Barrios Bajos (Parque Harnecker). A continuación, se presenta breve descripción de los principales parques presentes en el área urbana en estudio:

a) Caracterización de Parques

En el presente apartado se presentan fichas que describen los principales aspectos asociados a los parques señalados y graficados anteriormente, en función del aporte que representan para la comuna y su población en términos de recreación y esparcimiento.

Tabla 2-12 Caracterización "Parque Krahmer"


Parque Krahmer				
				
Límites: Norte: Av. Simpson Sur: José María Muñoz Hermosilla Oriente: Angel Muñoz Poniente: San Martín				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
1,86 ha	S/I	Acceso por Calle José María Muñoz Hermosilla y por intersecciones de Av. Simpson con Ángel Muñoz y San Martín.	Equipamiento: Deportivo, Espacecimiento Área Verde	Yáñez-Pablo
Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - Se observa la presencia de Humedal dentro del área del Parque, este se extiende hacia el sur de éste. - El parque contiene equipamiento deportivo (cancha y skatepark) y zonas de esparcimiento. 				

Tabla 2-13 Caracterización "Parque Guillermo Harnecker"


Parque Guillermo Harnecker				
				
Límites: Norte: Errázuriz Sur: Fondo predial con frente a calle Baquedano Oriente: Fondo predial con frente a Av. Pedro Montt, limita con Estadio Municipal Poniente: Fondo predial				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
10,5 ha	0,59 ha	Acceso por calle Errázuriz y Av. Pedro Montt.	Equipamiento Deportivo (canchas, senderos, gimnasio), Zonas de esparcimiento (Juegos, zona de picnic). Área Verde	Barrios Bajos
Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - El parque contiene una edificación catastrada como gimnasio. - Se posiciona en un contexto con equipamientos deportivos, servicio y comercio. 				

Tabla 2-14 Caracterización "Parque Londres"


Parque Londres				
				
Límites: Norte: Deslinde predial Sur: Fondo predial Oriente: Deslinde predial, frente calle Londres esquina Irlanda Poniente: Deslinde Predial, con frente a calle Italia				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
17 ha	S/I	-	-	Regional
Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - El parque actualmente se encuentra en proceso de diseño. - El parque se posiciona en un contexto residencial de baja altura. - No se identifican equipamientos presentes en la zona. 				

Tabla 2-15 Caracterización "Parque Santa Inés"


Parque Santa Inés				
				
Límites: Norte: Los Robles Sur: Deslinde predial, frente a calle Carlos Roa Oriente: Los Laureles Poniente: Los Lingues				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
9,9 ha	0,042 ha	Acceso por calle Los Robles	Zona de esparcimiento (senderos, zonas de picnic) Área Verde	Isla Teja
Observaciones: - Se observa la presencia de equipamientos cercanos al parque (culto y educacional), este está inserto en un contexto residencial, con equipamientos y accesibilidad hacia el sector Valdivia Centro.				

Tabla 2-16 Caracterización "Parque Prochelle"


Parque Prochelle				
				
Límites: Norte: Los Robles Sur: Deslinde Predial Oriente: Borde río Calle Calle Poniente: Deslinde predial				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
0,5 ha	0 ha	Acceso calle Los Robles	Zonas de esparcimiento Área Verde	Isla Teja
Observaciones: - El parque se encuentra en los espacios de las casas Prochelle. Inserto en un contexto céntrico, de servicios y equipamientos educacionales.				

Tabla 2-17 Caracterización "Parque Saval"


Parque Saval				
				
Límites: Norte: Fundo Teja Nte. Sur: Las Lenguas Oriente: Los Lingues Poniente: Deslinde predial				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
29,4 ha	0,7 ha	Acceso calle Los Lingues	Equipamiento deportivo, Esparcimiento y Área Verde.	Isla Teja
Observaciones: - Se identifican equipamientos dentro del área verde, tales como; la media luna de Valdivia, Vivero municipal, canchas y en sus cercanías dependencias de la Universidad Austral de Chile.				

Tabla 2-18 Caracterización "Parque Laguna de los Patos"


Parque Laguna de Los Patos				
				
Límites: Norte: Amapolas Sur: Los Robles Oriente: Los Alerces Poniente: Los Lingues				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
0,53 ha	0 ha	Acceso Los Robles	-	Isla Teja
Observaciones: - La laguna de los Patos, se posiciona en un contexto residencial, cercano a equipamientos deportivos y de educación. Éste se incorpora como un apéndice espacial del Parque Santa Inés				

Tabla 2-19 Caracterización "Parque Vergara Dávila"


Parque Vergara Dávila				
				
Límites: Norte: Ruta Costera T-350 Sur: Límite costa Oriente: Deslinde predial Poniente: Deslinde predial				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
0,8 ha	0,05 ha	Acceso Ruta Costera T-350	Zona de esparcimiento (mirador, senderos)	Costa Sur (Niebla y alrededores)
Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - Se observa un carácter "céntrico" dentro del sector de Niebla. Está cercando a equipamientos comerciales y zonas turísticas de la Comuna. - El Parque posee un mirador costero y senderos para la contemplación de la flora y fauna. 				

Tabla 2-20 Caracterización "Parque Cívica Guacamayo"


Parque Villa La Estancia				
				
Límites: Norte: Av. Circunvalación Nueva Región Poniente Sur: Los Algarrobos Oriente: Los Litres Poniente: Deslinde predial				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
1,6 ha	-	Acceso por perímetros viales	Zona de esparcimiento	Guacamayo
Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - Se observa la presencia de dispositivos de diseño para la permanencia y esparcimiento en el parque, éste de carácter residencial. - Se identifican equipamientos de salud y educación cercanos al parque (deslinde poniente), y también equipamiento deportivo (multicancha). 				

Tabla 2-21 Caracterización “Parque Urbano El Bosque”


Parque Urbano El Bosque				
				
Límites: Norte: Fondo predial Sur: Fondo predial frente a calles Pindaco, Andalién, Trupan y Quillahue Oriente: Fondo Predial Poniente: Av. Simpson				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
10,83 ha	-	Av. Simpson	Zona de esparcimiento (picnic, senderos y mirador).	Regional
Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - El parque Urbano el Bosque se ubica al sur del Humedal Miraflores, el cual hacia el sur limita con el Parque Londres. - Se observa el límite hacia sectores residenciales, los cuales no tienen acceso directo a este. 				

Tabla 2-22 Caracterización "Parque Diego de Almagro"


Parque Diego de Almagro				
				
Límites: Norte: Diego de Almagro Sur: - Oriente: Fondo predial frente a calles Los Condores, Las Taguas, Los Pidenes, Las Perdices, Las Palomas y Las Torcazas. Poniente: Fondo Predial frente a calles Los Canarios, Los Queltehues, Las Taguas, Los Condores y Don Bosco.				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
1,16 ha	-	Acceso calle Diego de Almagro	Equipamiento deportivo, zonas de esparcimiento.	Corvi
Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - El parque se conforma por plazas las cuales tienen una conexión espacial y de diseño. - Se observa la presencia de equipamiento deportivo (Skate Park y Multicancha) y frente a este equipamiento de Culto y Cultura. - Se inserta en un contexto residencia de baja altura, cercano a equipamientos de comercio y educación. - El parque posee acceso por todo su perímetro. 				

Tabla 2-23 Caracterización "Parque Inés de Suarez / Los Jazmines"


Parque Inés de Suarez / Los Jazmines				
				
Límites: Norte: Brasil, Bolivia, Colombia, Begonias y Las Zinnias Sur: Las Iris, Begonias, Colombia, Bolivia y Brasil. Oriente: Las Gardenias, Heliotropos, Los Tamarindos y pasaje Uruguay. Poniente: Uruguay, Los Tamarindos, Las Vervenas e Ilusicones.				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
1,22 ha	-		Equipamiento deportivo, Zonas de esparcimiento y equipamiento social/comunitario.	Corvi
Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - El parque se conforma por plazas conectadas espacialmente con su diseño y disposición. - Se observa la presencia de equipamientos deportivos (cancha) y sociales (sedes) dentro del parque. - Está inserto en un sector residencial de baja altura, cercano a equipamientos comerciales, de culto y cultura y educacionales. - El parque posee acceso por todo su perímetro. 				

Tabla 2-24 Caracterización "Parque Urbano Catrico"

Parque Urbano Catrico				
				
Límites: Norte: Deslinde predial Sur: Calle San Luis Oriente: Av. Cv Sur Poniente: Av. Pedro Montt				
Superficie total	Superficie ocupada	Principales accesos	Usos presentes	Sector
6,1 ha	-	Acceso Calle San Luis	Zona de esparcimiento (mirador, senderos)	Yáñez-Pablo
Observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - Se observa la presencia de viviendas en zonas del parque (limite norte). - Contiene equipamiento deportivo (Cancha) y zonas de recreación y esparcimiento (Senderos, miradores y juegos infantiles). - Dentro de la zona del Parque, se encuentra el Humedal Urbano Angachilla, el cual es parte relevante del diseño del parque urbano, ya que la disposición de miradores y senderos son en torno a él. 				

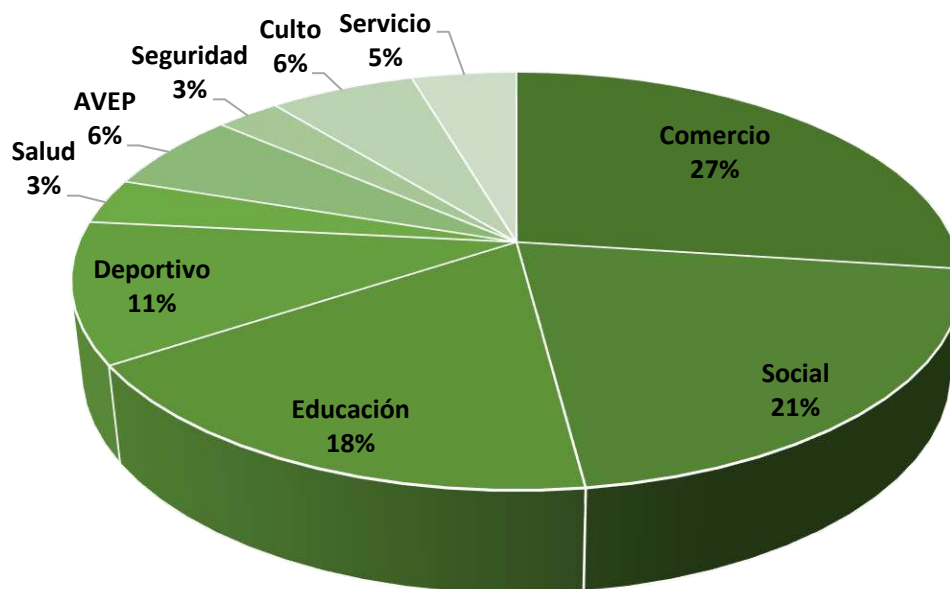
2.1.8. Síntesis de Equipamiento Comunal

En la comuna de Valdivia se han identificado 657 equipamientos públicos y privados, categorizados en 9 clases diferentes: salud, educación, seguridad, comercio, culto y cultura, servicios, social, deportivo y áreas verdes públicas.

Respecto a la muestra completa de equipamientos, se han identificado jerarquías relativas a la cantidad de recintos presentes dentro de la comuna. Esa sí como el 59%

de los equipamientos corresponden a las categorías que están definidas para "demanda ocasional", como lo son los **servicios (5%)**, los equipamientos **sociales (21%)**, equipamientos **comerciales (27%)** y equipamientos **de culto y cultura (6%)**. El restante **41%** de equipamientos, corresponden a los de uso esencial y diario, como lo son los equipamientos de **Salud (3%)**, **Educación (18%)**, **Seguridad (3%)** y **Áreas Verdes Existentes Públicas (6%)**.

Gráfico 2-3 Distribución porcentual de equipamientos en comuna de Valdivia

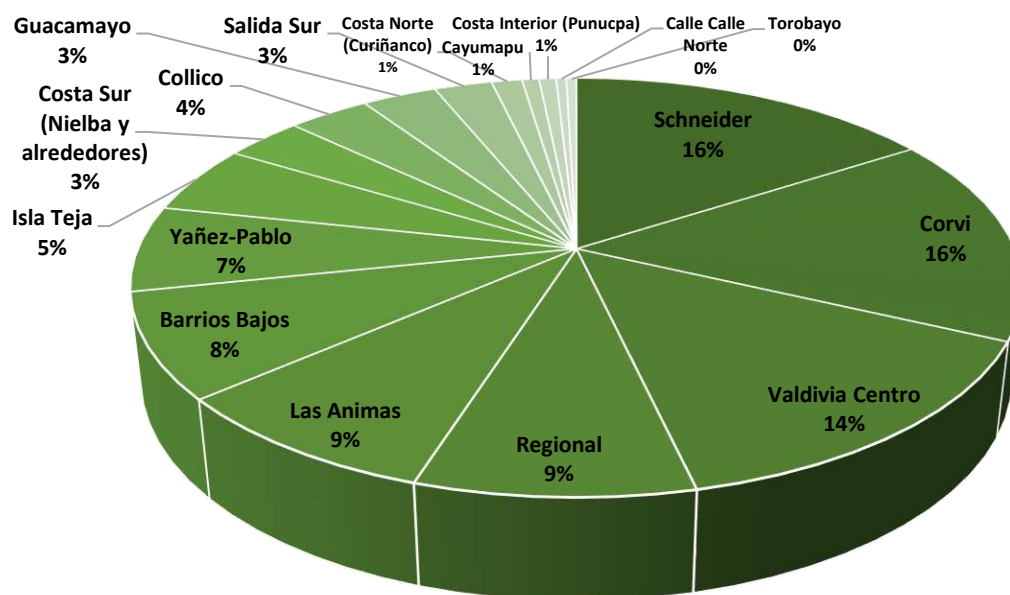


Fuente: Elaboración propia (2023)

Por otra parte, al considerar la muestra total de equipamientos, sus categorías y calcular sus distribuciones por sector, fue posible identificar aquellos sectores de la comuna que concentran mayor número de establecimientos. Este es el caso del sector "Schneider" de la ciudad de Valdivia, que alberga el 16% de los equipamientos existentes, seguido por los sectores "Corvi" (16%) y "Valdivia Centro" (14%).

Se evidencia también el bajo porcentaje respecto a la cantidad de equipamientos en sectores alejados del centro y en sectores que están fuera del límite urbano, como lo son los sectores de Torobayo, Costa Interior Punucapa, Cayumapu, Costa Norte Curiñanco y Salida Sur. Dentro del análisis, se ha omitido el Sector de Costa Sur (Cutipay), ya que este no contempla equipamiento alguno.

Gráfico 2-4 Distribución porcentual de equipamientos públicos por sector, comuna de Valdivia



Fuente: Elaboración propia (2023)

Por último, al analizar la distribución de equipamientos por sectores, dentro de cada uno de los 18 que conforman el área de estudio, es posible concluir que cada uno posee una impronta en función del tipo de equipamientos que acoge:

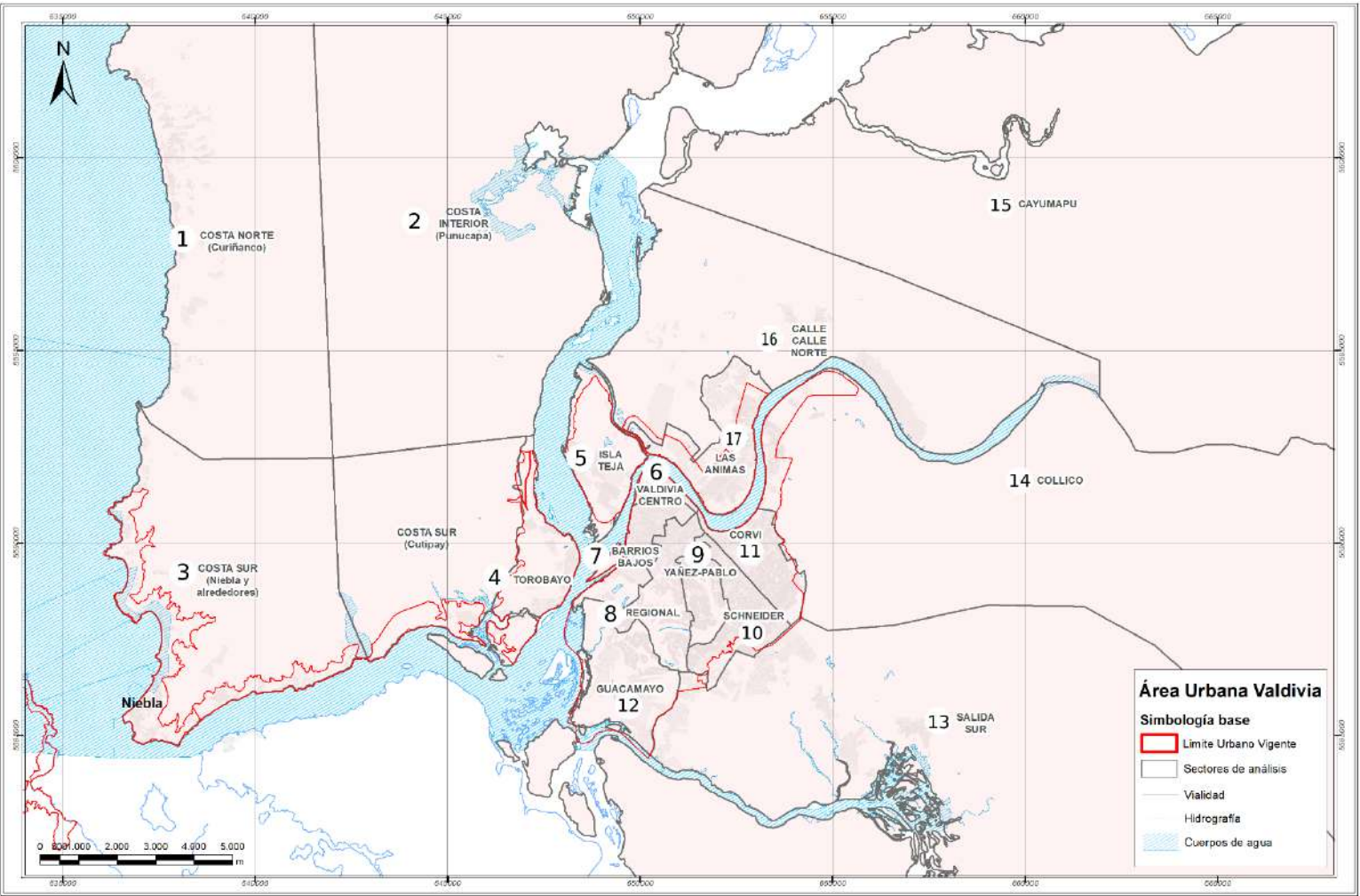
- **Sector Isla Teja** posee un buen balance respecto a la cantidad y variedad de equipamientos (**Social 17%, Seguridad 6%, educación 11%, Deportivo 8%, Culto y cultura 19%, Comercio 22% y Áreas verdes y espacios públicos 17%**). No se muestra una tendencia respecto a un resultado cuantitativo de recintos, más es importante mencionar el aporte de superficie y edificaciones de educación que entrega la UACH al sector.
- **Sector Costa Sur (Niebla y alrededores)**, al igual como se mencionó en el sector anterior, posee balance y diversidad respecto a los equipamientos que contiene. (**Social 13%, Áreas verdes y espacios públicos 4%, Comercio 30%, culto y cultura 9%, Deportivo 9%, Educación 17%, Salud 9% y Seguridad 9%**)
- Sectores **Valdivia Centro, Barrios Bajos y Regional** predominan los equipamientos educacionales y comerciales, respecto a la variedad de equipamientos que contienen sobre los otros sectores. En Valdivia Centro (**39%**) predomina el equipamiento comercial, y Barrios Bajos (**31%**) predomina en el equipamiento educacional.
- Los **sectores de Valdivia Centro (28%), Barrios Bajos (2%), Yáñez-Pablo (2%) y Corvi (2%)** son los únicos que contienen equipamientos de servicio dentro de su oferta total. Estos espacialmente se encuentran en la zona céntrica del área urbana de la comuna.

- El **sector de Barrios Bajos** tiene el **8%** respecto a la distribución total de equipamientos por sector, y es el único sector de la comuna que contiene todas las categorías de equipamientos, (**Social 13%, Áreas verdes y espacios públicos 3%, Comercio 27%, Culto y cultura 4%, Deportivo 14%, Educacional 31%, Salud 4%, Seguridad 2% y Servicios 2%**) predominando con el Educacional y Comercial.

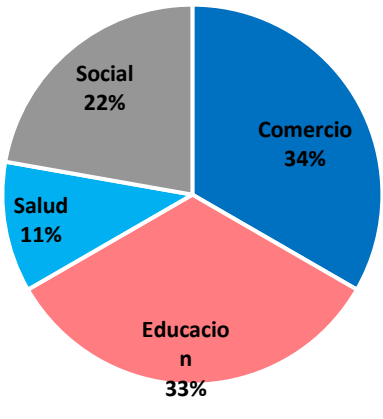
- El equipamiento social es predominante en los sectores que limitan con Valdivia Centro, o que están más distanciados (**Yáñez-Pablo 34%, Schneider 31%, Corvi 27%, Guacamayo 32%, Salida Sur 29%, Collico 29%, Cayumapu 60%, Calle Calle Norte 67% y Las Ánimas 25%**).

- En el **Sector Torobayo**, a pesar de formar parte del área urbana, posee poca variedad de equipamientos asociados principalmente a Educación (**33%**), Comercio (**34%**) y Culto y Cultura (**33%**). Sin embargo, es importante considerar su cercana ubicación con sectores más céntricos y con más variedad de equipamientos como Barrios Bajos, Valdivia Centro e Isla Teja.

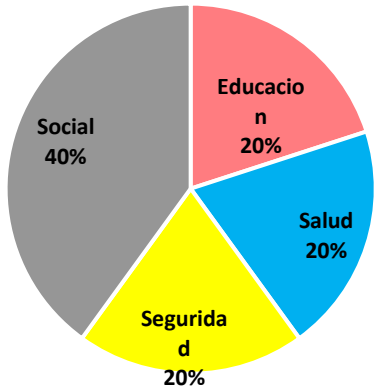
Dentro de los sectores que están fuera del límite urbano, existen dos condiciones observadas a considerar: sectores Costa Norte (Curiñanco), Costa Interior (Punucapa), Cayumapu y Calle-Calle Norte acogen **menos del 50%** de equipamientos según categorías (2 a 4 categorías por sector). Por otra parte, los sectores de Collico y Salida Sur abarcan **más del 50%** de equipamientos según categorías (6 a 7 categorías por sector).



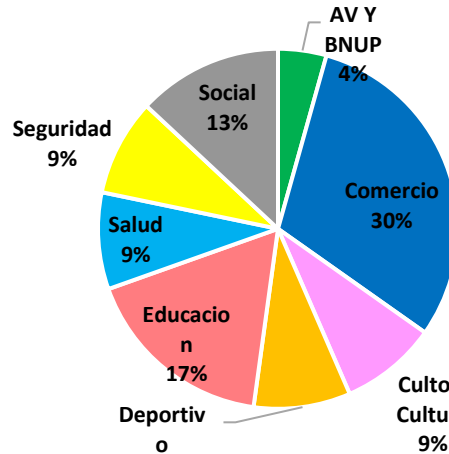
i) Equipamientos Costa Norte (Curiñanco)



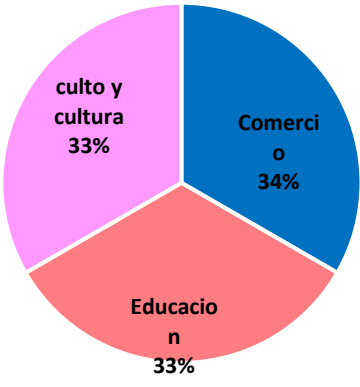
ii) Equipamientos Costa Interior (Punucapa)



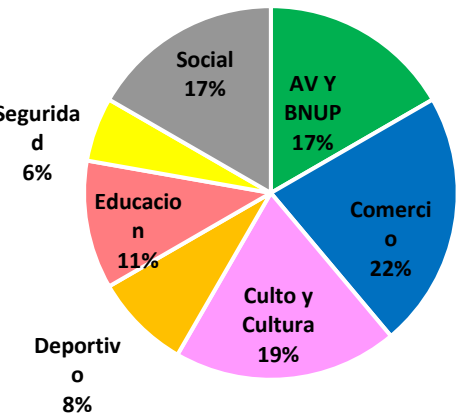
iii) Equipamientos Costa Sur (Niebla)



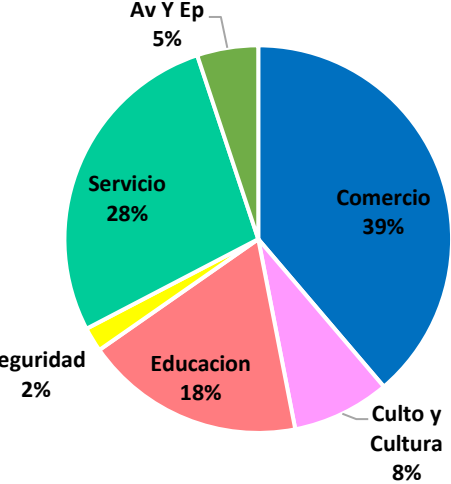
iv) Equipamientos Torobayo



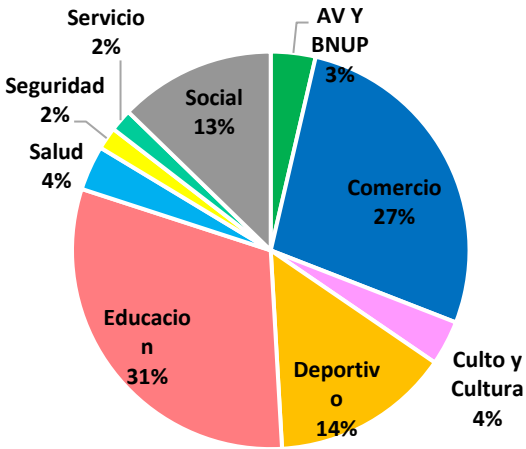
v) Equipamientos Isla Teja



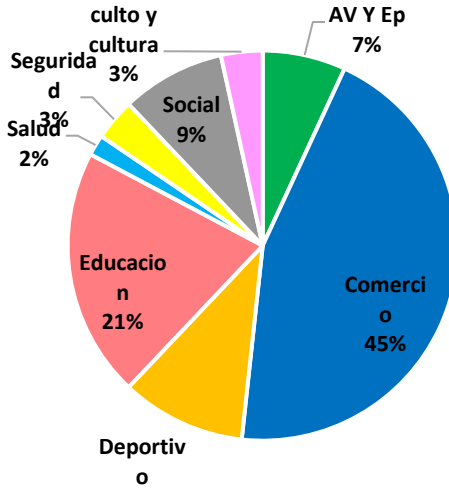
vi) Equipamientos Valdivia Centro



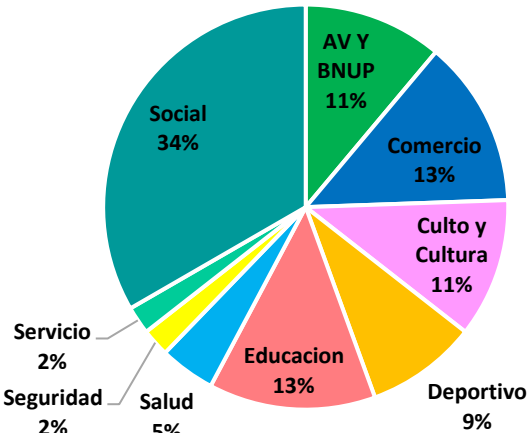
vii) Equipamientos Barrios Bajos

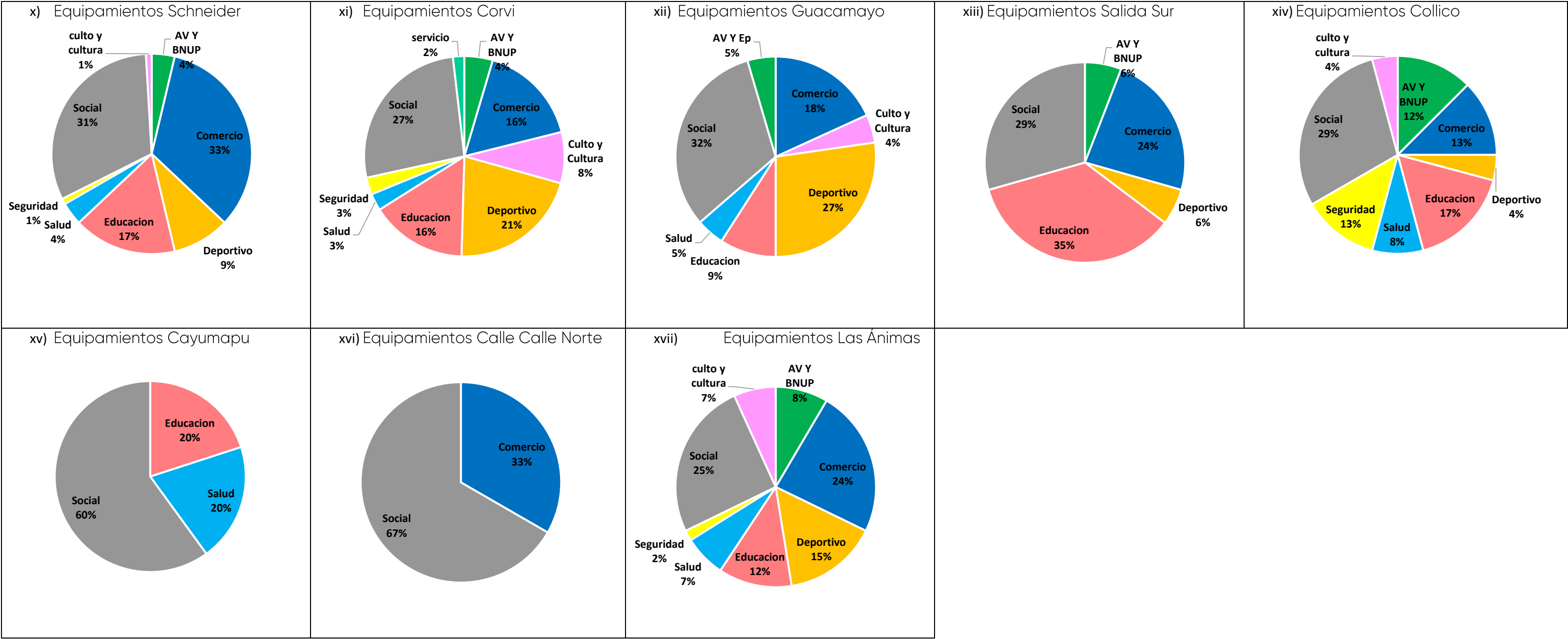


viii) Equipamientos Regional



ix) Equipamientos Yáñez-Pablo



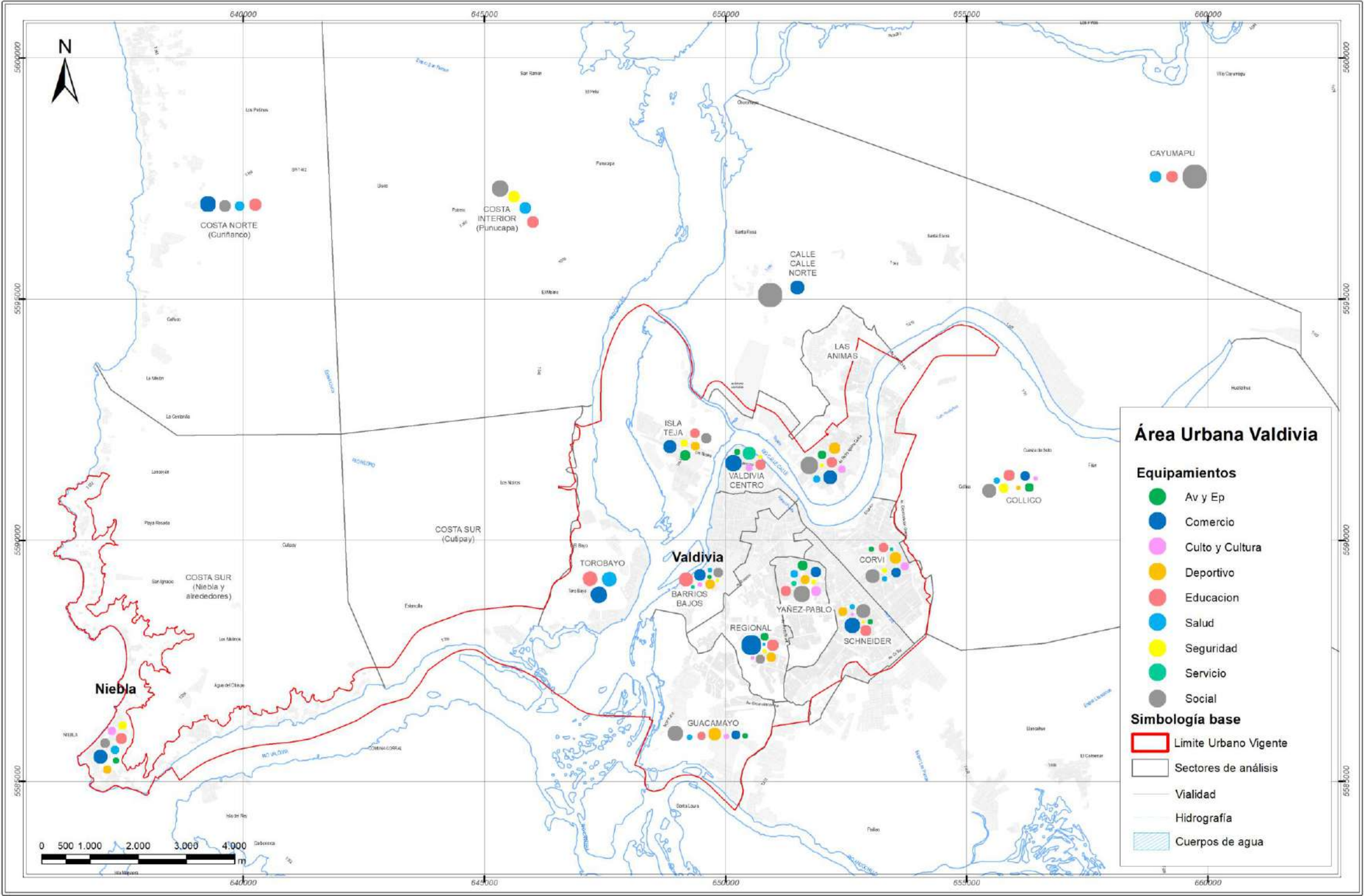


Fuente: Elaboración propia (2023)

Los sectores con mayor superficie (Calle Calle Norte, Cayumapu, Costa Interior (Punucapa), Salida Sur y Cayumapu) se pueden observar cómo sectores con menos oferta y categorías de equipamientos, esto como se evidencia también en el catastro hecho anteriormente.

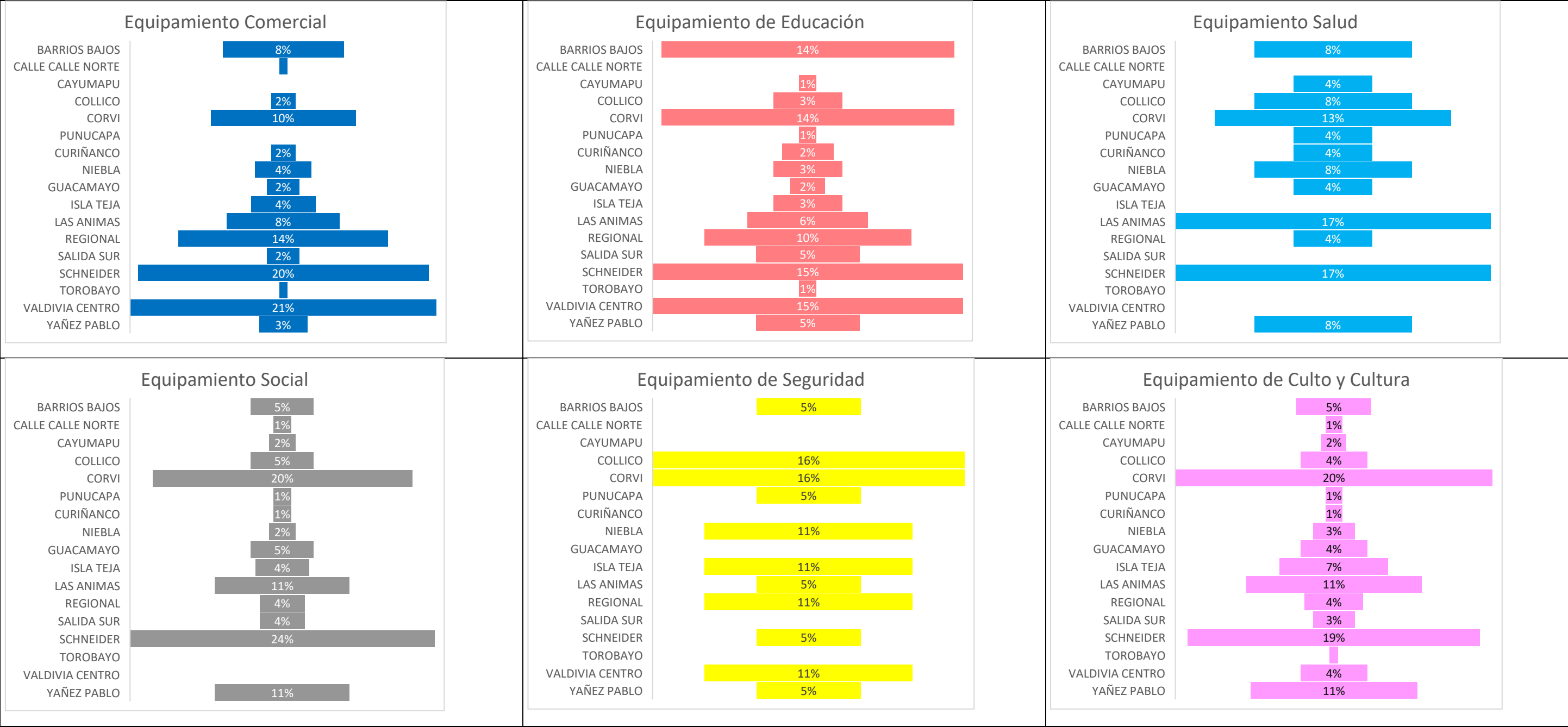
Los gráficos mostrados anteriormente, funcionan como una síntesis por sector, pero no se muestra el área o superficie que se abarca. Por Ejemplo, se puede observar como el sector Regional, con una superficie total de 433,31 ha, contiene la mayoría de equipamientos en las categorías catastradas., así también lo hacen Barrios Bajos (331,24 ha), Yañez Pablo (210,76 ha), Valdivia Centro (101,68 ha), Las Ánimas (616 ha) y Schneider (388,48). Estos destacados por contar con superficies menores, pero con una gran y diversa oferta de equipamientos. El Sector de Collico, se puede mencionar como uno de los sectores con mayor superficie (17676,74 ha) y que contiene gran variedad y cantidad de equipamientos.

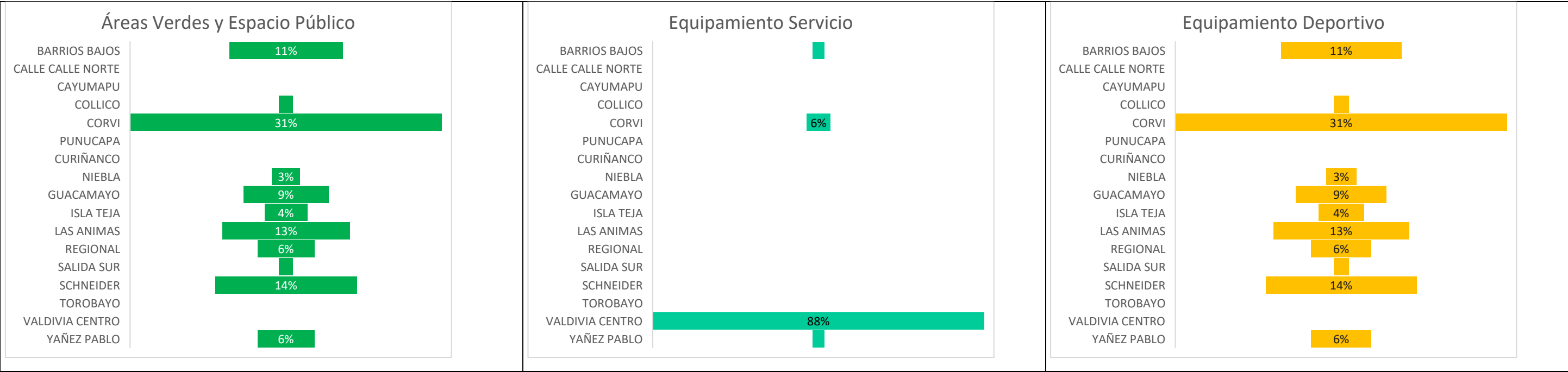
Ilustración 23 Distribución de equipamientos según categoría, por sector en Valdivia



Fuente: Elaboración propia (2023)

Gráfico 2-5 Distribución porcentual de equipamientos según categoría, por sector en Valdivia





2.2. ANÁLISIS DE SUFICIENCIA ACTUAL DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES

De acuerdo con lo establecido en la “Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y de Equipamiento Comunal para Planes Reguladores”, esta tarea tiene como finalidad **determinar la cobertura de equipamientos públicos esenciales para la población de la comuna de Valdivia**, obteniendo como resultado su nivel de suficiencia. Dichos equipamientos corresponden a las clases de Salud, Educación, Deporte, Seguridad y Cultura, así como las Áreas Verdes Existentes Públicas.

Conforme a lo anterior, se realiza una comparación de la dotación actual con los estándares de equipamientos antes mencionados, con la finalidad de **determinar si existe déficit o superávit de equipamientos en la comuna de Valdivia**, obteniéndose la superficie y número de equipamientos teóricos necesarios para suplir las necesidades actuales de la población que habita el territorio en estudio.

Desde el punto de vista demográfico, la población de la comuna de Valdivia alcanza los **180.848 habitantes de acuerdo a las proyecciones del INE para el año 2023¹** empleadas para el modelo del Estudio de Capacidad Vial que acompaña a la presente Actualización del Plan Regulador Comunal de Valdivia. Esta información ha sido incorporada como insumo para la aplicación de una planilla de cálculo de suficiencia construida considerando los indicadores y estándares propuestos en la circular DDU 518 antes citada, donde también se ha incorporado información relativa a los siguientes aspectos:

1. Carácter urbano-rural, identificando la concentración de población en el sistema urbano de la comuna
2. Estructura etaria reconociendo grupos de mayor vulnerabilidad (< 15 años y > 60 años), respecto de la población activa (15-60 años); y
3. Estratificación socioeconómica de la población comunal, según se clasifiquen en niveles altos, medios y bajos.

Adicionalmente, la planilla de cálculo generada considera datos estándar de carácter nacional sobre cada una de las clases de equipamiento analizadas, provenientes de bases de datos elaboradas por el Ministerio de Salud, Ministerio de Educación, Carabineros de Chile, I. Municipalidad de Valdivia, entre otros.

En la siguiente tabla se reportan los resultados del diagnóstico de equipamientos realizado en 2023 para la comuna de Valdivia, presentando sólo aquellos equipamientos y áreas verdes considerados para el análisis de suficiencia actual en cuestión.

¹ Los resultados del Censo INE 2024 recientemente publicados informan una población de 170.043 hab. para la comuna de Valdivia. Sin embargo, aún no se encuentra disponible la información relativa a distribución urbano/rural de la misma, razón por la cual se opta por mantener la cifra proyectada por INE al año 2023.

Tabla 2-25: Resumen dotación actual Equipamientos y Áreas Verdes, Comuna de Valdivia

SALUD	CANTIDAD	SUP. TERRENO (m2)
CESFAM (incluye SAPU y Servicios Odontológicos)	5	32.719
CECOSF	7	17.947
PSR	4	5.850
TOTAL	16	58.846
EDUCACIÓN	CANTIDAD	SUP. TERRENO (m2)
Jardines Infantiles	14	396.393
Escuelas Educ. Prebásica	50	
Escuelas Educ. Básica	89	478.197
Escuelas Educ. Media	42	334.825
TOTAL (1)	195	1.209.415
DEPORTE	CANTIDAD	SUP. TERRENO (m2)
Canchas	11	294.833
Multicanchas	38	121.791
TOTAL	49	416.624
SEGURIDAD	CANTIDAD	SUP. TERRENO (m2)
Comisaría de Carabineros	2	3.475
Subcomisaría de Carabineros	1	61.008
Tenencia Carabineros	2	3.150
Reten de Carabineros	3	8.493
TOTAL	8	76.126
CULTURA	CANTIDAD	SUP. TERRENO (m2)
Centro cultural, biblioteca, museo, galerías de arte o sitio pertinente para la realización de expresiones culturales	23	189.864
TOTAL	23	189.864
ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS	CANTIDAD	SUP. TERRENO (m2)
Plazas y juegos infantiles	17	16.403
Parques de adultos	7	149.209
Parque urbano comunal	8	1.171.836
TOTAL	32	1.337.448
TOTAL GENERAL	323	3.288.323

(1) En total existen 121 equipamientos educativos dentro de la comuna de Valdivia, sin embargo, hay establecimientos repetidos correspondientes a colegios que cuentan con nivel prebásico, básico y media.

Fuente: Elaboración propia (2023)

2.2.1. Suficiencia actual de Equipamientos de Salud

El equipamiento básico primario de salud de servicio directo a la población, se encuentra constituido por las Postas y Consultorios Generales Urbanos y/o Rurales (CGU/R), los cuales se encuentran asociados directamente al tamaño de la población, tal como se señala en la siguiente tabla:

Tabla 2-26 Estándares mínimos por Establecimiento de Salud

Tipo	Población atendida (hab.)	M2 Terreno
Posta Salud Rural	2.000	150
Consultorio Urbano 40	40.000	1.058

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

De igual forma importa señalar que, de los 20 equipamientos de salud presentes en la comuna, se consideran 16 a efectos del cálculo de suficiencia actual los cuales se listan a continuación:

Tabla 2-27 Equipamientos de salud considerados para suficiencia actual

Nombre	Inscripciones anuales (*)	M2 Terreno (**)	M2 Construidos (**)	Observaciones
CESFAM Las Ánimas	24.501	14.000	159	
CESFAM Dr. Jorge Sabat	52.019	6.400	1.261	Incluye SAPU Gil de Castro
CESFAM Niebla	9.018	850	519	Incluye SAPU Niebla
CESFAM Angachilla	27.658	3.199	2.200	Incluye SAPU Angachilla
CESFAM Externo de Valdivia	S/I	8.270	1.909	
CECOSF Barrios Bajos	S/I	927	267	
CECOSF Norte Grande	S/I	784	120	
CECOSF Mulato Gil de Castro	S/I	10.061	4.544	
CECOSF Pablo Neruda	S/I	609	228	
CECOSF Guacamayo	S/I	1.028	321	
CECOSF Alerces	S/I	1.538	386	
CECOSF Collico	S/I	3.000	955	
PSR Cayumapu	S/I	4.800	537	
PSR Curiñanco	S/I	880	310	Sin rol SII, superficies reportadas en función de catastro
PSR Huelleshue	S/I	1.050	301	
PSR Punucapa	S/I	1.450	215	Sin rol SII, superficies reportadas en función de catastro
Total	113.196	58.846	14.232	

(*) N° de Inscripciones anuales según Plan de Salud Comunal de Valdivia 2023-2024

(**) Información extraída de SII (2023)

Fuente: Elaboración propia en base a Plan de Salud Comunal de Valdivia 2023-2024 (2023)

De las distintas tipologías de establecimientos de salud existentes, se decidió categorizar los CESFAM y CECOSF como "Consultorio Urbano 40" mientras que las Postas de Salud Rural como "Posta Salud Rural", a efectos del cálculo de la suficiencia actual de equipamientos de salud en la comuna. Al incorporar los 180.848 habitantes de la comuna de Valdivia para el año 2023, a la planilla de cálculo de suficiencia, se obtuvo como resultado **un requerimiento de 4 consultorios urbanos y 7 postas de salud rural para atender a la población urbana y rural actual**. Considerando como estándar óptimo una tasa de 2,8 atenciones por usuario², la planilla arroja una demanda actual a nivel comunal de 506.374 atenciones anuales.

Tabla 2-28 Demanda actual de Equipamientos de Salud

Escenario Base 2023 Comuna de Valdivia	Superficie Terreno		Superficie Edificada		N°	Demanda actual
	M2/usuario	Total m2	M2/usuario	Total M2		
180.848						
POSTA SALUD RURAL	0,15	2.145	0,080	984	7	34.433
CONSULTORIO URBANO 40	0,03	6.377	0,026	4.382	4	471.941

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

Sin embargo, si se aplica la tasa de 2,8 atenciones por usuario al año³ a la población inscrita (113.196 personas) en el sistema de salud municipal para el año 2023 de acuerdo a lo reportado en el Plan de Salud Comunal de Valdivia 2023-2024; se obtiene una demanda de 316.949 atenciones al año.

En vista de que la población inscrita antes mencionada, sólo considera 4 de 5 CESFAM presentes al interior del área urbana de la comuna y excluye el CESFAM Externo, los CECOSF y PSR, se decide emplear la **demanda** que arroja la planilla de cálculo, correspondiente a **506.374 atenciones anuales**, a efectos del cálculo de suficiencia actual.

Tabla 2-29 Suficiencia actual de Equipamientos de Salud urbanos

CONSULTORIO URBANO 40	Superficie predial y construida (m²)					
	Demanda		Oferta		Diferencia	
	Terreno	Edifica.	Terreno	Edifica.	Terreno	Edifica.
	6.377	4.382	50.666	12.869	44.289	8.487
	Atenciones anuales					
	Demanda		Oferta		Diferencia	
	471.941		428.967		-42.974	
	Cantidad					
	Demanda		Oferta		Diferencia	
	4		12		8	

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

² Estándar asociado a indicador "SUFIC_27" de la Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento Comunal para Planes Reguladores, MINVU (2025)

Tabla 2-30 Suficiencia actual de Equipamientos de Salud rurales

POSTA SALUD RURAL	Superficie predial y construida (m²)					
	Demanda		Oferta		Requerimiento	
	Terreno	Edifica.	Terreno	Edifica.	Terreno	Edifica.
	2.145	984	8.180	1.363	6.035	379
	Atenciones anuales					
	Demanda		Oferta		Diferencia	
	34.433		17.038		-17.396	
	Cantidad					
	Demanda		Oferta		Diferencia	
	7		4		-3	

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

Considerando la demanda actual de 506.374 atenciones anuales a nivel comunal, se determina la existencia de un **DÉFICIT de 60.370 atenciones**. Al detallar según el ámbito en el que se emplaza el equipamiento (urbano o rural), es posible identificar que los **equipamientos de salud urbanos** tienen un **SUPERÁVIT en términos de cantidad y estándares de superficie predial y construida**, mientras que **presentan DÉFICIT en atenciones anuales**. En el caso de los **equipamientos de salud rurales**, se identifica un **DÉFICIT en cantidad y atenciones anuales**, mientras que se mantiene una condición de **SUPERÁVIT en relación a superficie predial y edificada**.

2.2.2. Suficiencia actual de Equipamientos de Educación

En general, los requerimientos de equipamientos educativos se estiman en función de la demanda de matrículas. Habiendo realizado una estimación de dichas matrículas, con base en las tipologías de establecimientos educacionales que considera la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (Jardín Infantil, para enseñanza prebásica; escuela de enseñanza básica y escuela para enseñanza media), se pueden definir la cantidad de establecimientos necesarios considerando una población de 180.848 habitantes proyectados por INE para la comuna en 2023.

La demanda efectiva es variable en el tiempo, y sólo se puede conocer por las matrículas anuales que se concretan en cada escuela. Sin embargo, es posible definir una demanda necesaria nominal, sobre la base de la estructura etárea y algunos supuestos de conducta de la población o niveles deseables de cobertura basados en la experiencia de MINEDUC y los estándares de equipamiento contenidos en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento. En ese sentido, considerando la población comunal referida previamente, se estima una **población escolar de 34.751 personas con edades que abarcan entre los 3 y los 18 años**.

El cálculo de suficiencia actual de equipamientos educativos en la comuna de Valdivia, según los estándares recomendados (demanda) versus el catastro de equipamientos educativos existentes (oferta), arrojó los resultados que se presentan a continuación:

Tabla 2-31 Suficiencia actual de Equipamiento Educativo, Comuna de Valdivia

Nivel	Demanda				Oferta				Diferencia			
	Cant.	Matr.	M2 Terreno	M2 Edif.	Cant.	Matr.	M2 Terreno	M2 Edif.	Cant.	Matr.	M2 Terreno	M2 Edif.
Jardín Infantil (prebásica)	178	5.696	19905	12791	64	3.337	396.393	143.076	-114	-2.359	376.488	130.285
Educ. Ens. Básica	55	20.790	73842	69926	89	19.136	478.197	177.246	34	-1.654	404.355	107.320
Educ. Ens. Media	19	9.576	62401	34711	42	10.451	334.825	141.092	23	875	272.424	106.381
TOTAL	252	36062	156148	117429	195	32.924	1.209.415	461.414	-57	-3.138	1.053.267	343.985

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y MINEDUC (2023)

En la tabla anterior se aprecia que la demanda total de matrículas de la comuna de Valdivia corresponde a 36.062 cupos, mientras que la oferta corresponde a 32.924 matrículas, con lo cual **se identifica un DÉFICIT de 3.138 matrículas**. De igual forma, al calcular la suficiencia en términos de cantidad de establecimientos por nivel, se constata **DÉFICIT en cantidad de equipamientos (114) de educación prebásica, mientras que en los niveles de enseñanza básica y media existe SUPERÁVIT**.

Desde el punto de vista de la superficie de terreno y construida dedicada a este tipo de establecimientos se observa una situación de **SUPERÁVIT asociada a la existencia de 1.053.267 m² de terreno y 343.985 m² edificados adicionales a los requeridos**; esto responde a que las escuelas existentes ocupan una superficie de terreno y construcción mucho mayor al estándar mínimo requerido.

2.2.3. Suficiencia actual de Equipamientos Deportivos

Con el fin de obtener los estándares de equipamiento deportivo, el análisis de suficiencia es realizado con aquellas unidades que pueden ser asociadas a la vivienda urbana, es decir: **gimnasios y centros abiertos, multicanchas** o canchas multiuso (básquetbol, voleibol, baby-fútbol, practicar gimnasia, hacer presentaciones y otras actividades recreativas), y **canchas de fútbol**. En general, este es el equipamiento para la práctica deportiva de la población urbana deportista, no especializada ni profesional. Se destaca que este estudio no considera otro tipo de equipamiento, como clubes deportivos o deportes típicos de sectores rurales como rodeo o rayuela.

La construcción de otro tipo de equipamientos deportivos como estadios y piscinas municipales, se realizada en función de los recursos con que cuenta cada Municipalidad, y en general no se encuentra más de uno por comuna, por lo que se puede aceptar como un buen estándar que cada territorio comunal cuente con uno de ellos. En este sentido, cabe destacar que la comuna de Valdivia posee un buen estándar debido a que cuenta con 10 clubes deportivos (boxeo, regata, remeros), 5 estadios, 1 piscina y 2 skateparks.

Para llevar a cabo el cálculo de suficiencia actual de equipamientos deportivos en la comuna de Valdivia, se procedió a comparar la necesidad estimada según los estándares recomendados (demanda) con el catastro de equipamientos deportivos públicos existentes (oferta). Sin embargo, se aclara que los clubes deportivos, gimnasios, piscina y skateparks se excluyen de dicho cálculo.

Tabla 2-32 Oferta de equipamientos deportivos considerados para suficiencia

NOMBRE	N° Establecimientos	Superficie m2 terrenos habilitados
Canchas de fútbol	11	294.833
Gimnasios y centros deportivos	6	5.966
Multicancha	38	121.791
TOTAL	55	426.901

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023)

En la tabla siguiente se aprecia que la situación actual de la oferta de equipamientos deportivos en la comuna de Valdivia es de **DÉFICIT respecto a la cantidad de establecimientos (-137) y superficie (-139.660 m²)** necesarios para servir a la población de la comuna de Valdivia.

Tabla 2-33 Suficiencia actual de Equipamientos Deportivos públicos, Comuna de Valdivia

Tipo	Demanda		Oferta		Diferencia	
	Cant.	M2 Terreno	Cant.	M2 Terreno	Cant.	M2 Terreno
Cancha fútbol	43	390.632	11	294.833	-32	-95.799
Gimnasio y centros deportivos	72	108.509	6	10.277	-66	-98.232
Multicancha	77	67.420	38	121.791	-39	54.371
TOTAL	192	566.561	55	426.901	-137	-139.660

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

2.2.4. Suficiencia actual de Equipamientos de Seguridad

La acción policial preventiva de Carabineros de Chile se lleva a cabo a través de unidades de servicio, que tienen una jurisdicción territorial determinada. Es la institución la que determina el nivel de vigilancia conveniente para cierta área jurisdiccional, y en función de ésta, se define la dotación de personal asignada, y el tamaño de las instalaciones físicas requeridas a través de su departamento de logística. Es así como la determinación de que exista o no un equipamiento de seguridad, depende de ciertos parámetros y logística propia de la Institución de Carabineros de Chile y no de la Municipalidad.

Importa señalar que, de los 19 equipamientos de seguridad presentes en la comuna, sólo se consideraron aquellos asociados a Carabineros de Chile (8) a efectos del cálculo de suficiencia:

Tabla 2-34 Equipamientos de seguridad considerados para suficiencia

Nombre	Dirección	M2 Terreno	M2 Construidos
1ra Comisaría de Valdivia	Beauchef N° 1025	6.246	1.897
6ta Comisaría FF.EE de Valdivia	Balmaceda N° 5161	2.247	1.578
Subcomisaría General Oscar Cristi Gallo	Francia N° 2950	3.150	432
Tenencia Los Jazmines	Colombia esq. Honduras	1.688	104
Tenencia Mogollones	Donald Canter N° 4005	59.320	2.541
Reten Isla Teja	Los Boldos N° 415	1.510	547
Reten Niebla	Del Castillo N°1060	948	195
Reten Punucapa	-	2.500	36
TOTAL		77.609	7.330

(*) Estimado en función de restitución y ortofoto

Fuente: Elaboración propia en base catastro en terreno, SII y Carabineros de Chile (2023)

La Tasa de Atención a la población expresa el número de efectivos de policía por cada 1.000 personas en relación a una población asignada, siendo la Tasa de atención = N° Carabineros/ Población asignada x 1.000. Esta tasa es la efectiva para cada situación, sin embargo, también existe una tasa deseable, aunque no es absoluta y es difícil de obtener. En este ejercicio se considera la tasa deseable de 1,5 carabinero por cada 1.000 personas⁴ (1 carabinero por 667 habitantes), lo que permite lograr un nivel de atención más alto.

Por razones de logística y seguridad, no es posible conocer la dotación verdadera de una unidad policial, razón por la cual se hace uso de la cantidad de personal promedio reportada en el Estudio de Estándares de Equipamiento elaborado por A.C. Consultores en 1996, para efectos del presente análisis de suficiencia:

Tabla 2-35 Cantidad de personal promedio por tipo de equipamiento de seguridad

Tipo	Cantidad de persona (promedio)
Retén	8
Tenencia	20
Subcomisaría	36
Comisaría	126
TOTAL	

(*) Estimado en función de restitución y ortofoto

Fuente: Elaboración propia en base catastro en terreno, SII y Carabineros de Chile (2023)

Al aplicar la tasa de atención a la población actual de la comuna en estudio, es posible obtener un requerimiento actual de 271 carabineros para la comuna de Valdivia.

⁴ Estándar asociado a indicador "SUFIC_29" de la Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento Comunal para Planes Reguladores, MINVU (2025)

Tabla 2-36: Estándares actuales de carabineros

Comuna	Escenario Base 2023	Tasa Atención
		1,5
		Nº Carabineros
Valdivia	180. 848	271

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

Actualmente, la comuna de Valdivia cuenta con ocho establecimientos destinados a la seguridad policial (2 comisarías, 1 subcomisaría, 2 tenencias y 1 retén) los cuales, considerando los estándares antes mencionados, albergan un total de 352 carabineros. En vista de ello, en términos de suficiencia de personal **el equipamiento existente excede con creces la capacidad requerida para albergar el número de carabineros recomendado para la situación actual.**

Sin embargo, en función a que se desconoce el cálculo según el cual Carabineros de Chile estima dicha demanda, a continuación, se presenta análisis de suficiencia en función de los estándares definidos en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025). En ese sentido, destacan en la siguiente tabla los estándares recomendados, que abarcan los metros cuadrados de terreno necesarios según tipología y la población atendida por cada tipo de equipamiento.

Tabla 2-37 Estándares Equipamiento de Seguridad Recomendados

Tipo	M2 Terreno	Población atendida
Retén	3.000	11.200
Tenencia	1.600	28.000
Sub-Comisaría	5.800	50.000
Comisaría	5.800	50.000

Los valores presentados deben leerse por separado, no son acumulativos.

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025)

Con el fin de realizar el análisis de suficiencia actual con base en la cantidad de establecimientos, la superficie de terreno ocupada y la población atendida, se procedió a contrastar los estándares recomendados con los datos obtenidos mediante catastro de equipamientos realizado en terreno. En ese sentido es importante aclarar que la demanda presentada a continuación debe ser leída de forma independiente y excluyente (retén, tenencia, subcomisaría o comisaría). Ver tabla siguiente:

Tabla 2-38 Suficiencia actual de Equipamiento de Seguridad

Tipo	Demanda			Oferta			Diferencia		
	Cant.	M2 Terreno	M2 Edificado	Cant.	M2 Terreno	M2 Edificado	Cant.	M2 Terreno	M2 Edificado
Retén	1	3.242	167	3	4.958	778	2	1.716	611
Tenencia	6	10.728	2.047	2	61.008	2.645	-4	50.280	598
Subcomisaría	3	20.736	1.686	1	3.150	432	-2	-17.586	-1.254
Comisaría	1	20.691	1.565	2	8.493	3.475	1	-12.198	1.910

Los valores presentados deben leerse por separado, no son acumulativos.

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

A partir del análisis de suficiencia de equipamientos de seguridad se identifica una situación de **SUPERÁVIT respecto de la cantidad de comisarías y retenes existentes, mientras que existe DÉFICIT si se consideran la cantidad de subcomisarías y tenencias** en la comuna. Por otra parte, **en términos de superficie predial existe SUPERÁVIT en el caso de los retenes y tenencias**, y déficit en el caso de las subcomisarías y comisarías; mientras que, en caso de la superficie edificada, sólo las subcomisarías presentan DÉFICIT.

Por último, si se consideran los estándares de capacidad de atención asociados a cada tipo de establecimiento, es posible estimar que **la presencia de los 8 equipamientos de seguridad antes mencionados permite atender a cerca de 240.000 habitantes lo que supera con creces la población comunal proyectada por INE para el 2023.**

2.2.5. Suficiencia actual de Equipamientos de Cultura

Con el fin de obtener los estándares de equipamiento cultural, el análisis de suficiencia considera la oferta existente de establecimientos pertinentes para la realización de expresiones culturales, tales como centros culturales, bibliotecas, museos y galerías de arte.

De acuerdo con lo establecido en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025), para determinar la demanda de equipamiento de cultura se debe considerar un estándar mínimo de 1 establecimiento cada 2.500 habitantes. En función de dicho estándar, en la tabla siguiente se aprecia que la situación actual de la oferta de equipamientos de cultura en la comuna de Valdivia es de **DÉFICIT respecto a la cantidad de establecimientos (-49)** necesarios para servir a la población de la comuna de Valdivia.

Tabla 2-39 Suficiencia actual de Equipamientos de Cultura, Comuna de Valdivia

Tipo	Demanda	Oferta	Diferencia
	Cant.	Cant.	Cant.
Centro cultural, biblioteca, museo, galerías de arte o sitio pertinente para la realización de expresiones culturales	72	23	-49

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

2.2.6. Suficiencia actual de Áreas Verdes Existentes Públicas

El cálculo de suficiencia actual de áreas verdes en la comuna de Valdivia, se realizó comparando los estándares recomendados (demanda) con el catastro de áreas verdes existentes públicas (oferta) considerando que en ellas se garantiza el acceso libre a cualquier usuario, mientras que en las áreas verdes privadas el acceso puede ser controlado o restringido dependiendo de sus propietarios.

Se identifican **552 áreas verdes existentes públicas distribuidas en 495 áreas verdes con juegos infantiles (entre 150 y 3.500 m²), 43 plazas públicas (entre 3.500 y 10.000 m²) y 14 parques (superficie mayor a 10.000 m²)**. Es importante destacar que la planilla de cálculo empleada no considera dentro de sus categorías una clara diferenciación entre áreas verdes mantenidas respecto de aquellas que no se encuentran materializadas, siendo consideradas ambas a los efectos del presente análisis.

Tabla 2-40 Suficiencia actual de Áreas Verdes Existentes Públicas

Tipo	Demanda			Oferta			Diferencia		
	Cant.	M2/usuario	M2 Terreno	Cant.	M2/usuario	M2 Terreno	Cant.	M2/usuario	M2 Terreno
Áreas verdes con juegos infantiles	301	0,25	45.212	495	2,46	445.148	194	2,21	399.936
Plazas públicas	129	2,50	452.120	43	1,41	254.732	-86	-1,09	-197.388
Parques	45	2,50	452.120	14	4,41	797.696	-31	1,91	345.576
TOTAL	475	5,25	949.452	552	8,28	1.497.576	77	3,03	548.124

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

Como se puede apreciar en la tabla previa, en la comuna de Valdivia existe **DÉFICIT en 1 de las 3 tipologías de áreas verdes existentes públicas** (plazas públicas) tanto en cantidad como en superficie de terreno. Sin embargo, existe **SUPERÁVIT en términos de las áreas verdes con juegos infantiles y los parques**.

Lo anterior, lo que se traduce en un **estándar de 8,28 m² de área verde por habitante que supera el estándar mínimo de 5,25 m²/hab** derivado del cálculo de demanda presente en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento, pero se ubica por debajo de los 10 m² de áreas verdes públicas por habitante asociado tanto al indicador "SUFIC_39" de la mencionada guía como a los indicadores SIEDU.

Lo anterior deja en evidencia la relevancia que tiene para la población de la comuna de Valdivia, la materialización de distintos tipos de áreas verdes de forma distribuida en los sectores que componen el territorio con la finalidad de alcanzar mejores estándares de accesibilidad a áreas verdes y espacios públicos.

2.2.7. Síntesis de análisis de suficiencia actual a Equipamientos y Áreas Verdes

En función del cálculo de suficiencia actual expuesto precedentemente, se obtienen los siguientes resultados y generan las recomendaciones presentadas a continuación:

-Equipamiento de Salud: la dotación existente de equipamiento de salud urbano **NO GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA RESPECTO A ATENCIONES ANUALES**. Por otra parte, la dotación de equipamientos de salud rural **NO GARANTIZA SUFICIENCIA EN LA ACTUALIDAD RESPECTO DE CANTIDAD Y ATENCIONES ANUALES**. Lo anterior, puede traducirse en la necesidad, por parte de la población local, de movilizarse a centros asistenciales emplazados fuera de la comuna para satisfacer sus necesidades.

-Equipamiento Educativo: la dotación existente **NO GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA RESPECTO A LA OFERTA DE MATRÍCULAS Y CANTIDAD**. Sin embargo, se observa superávit respecto de la superficie de terreno y edificada en los distintos niveles educativos existentes, lo que responde a que las escuelas existentes ocupan una superficie de terreno y construcción mucho mayor al estándar mínimo requerido.

-Equipamiento Deportivo: la dotación existente **NO GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA ACTUAL RESPECTO A LA COBERTURA EN DEPORTE MEDIDA EN SUPERFICIE DE TERRENO Y EN CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS**. Sin embargo, en el supuesto de que fuese posible abrir al uso público o semipúblico las canchas y multicanchas privadas presentes en la comuna, ello permitiría disminuir la brecha en relación a la cantidad y superficie destinada a canchas de fútbol y multicanchas.

-Equipamiento de Seguridad: la dotación existente **GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA ACTUAL RESPECTO A LA COBERTURA EN SEGURIDAD MEDIDA EN NÚMERO DE CARABINEROS Y CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS** existentes debido a que los 8 establecimientos con los que cuenta la comuna poseen un rango de atención que satisface con crecer la demanda de población actual. Sin embargo, se identifica la necesidad de incorporar dos subcomisarias o cuatro tenencias a futuro, así como déficit en términos de superficie de terreno y edificada para el caso de las subcomisarias.

-Equipamiento de Cultura: la dotación existente **NO GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA ACTUAL RESPECTO A LA CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS** requerida para atender a la población comunal.

-Áreas verdes existentes públicas: la dotación existente **GARANTIZA UN ESTÁNDAR DE METROS CUADRADOS DE ÁREAS VERDES POR HABITANTE DE 8,28 M²/HAB**, cifra que supera el estándar mínimo que deriva del cálculo de demanda presente en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (5,25 m²/hab) pero se ubica por debajo de los 10 m² de áreas verdes públicas por habitante asociado a la mencionada guía y a los indicadores SIEDU. Por esta razón, se considera relevante la implementación de proyectos e intervenciones que permitan seguir consolidando áreas verdes de distintas categorías para ser entregadas al uso de los habitantes y quienes hacen vida en la comuna.

2.2.8. Conclusión

El estudio de suficiencia actual realizado para el área urbana de Valdivia permitió identificar la existencia y localización de equipamientos de salud, educación, deporte, seguridad y cultura en el territorio de estudio. Una vez aplicados los estándares de equipamiento establecidos en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento fue posible concluir que en el área urbana en cuestión **se deberán incorporar al menos 426 equipamientos (41 ha)**, distribuidos entre establecimientos de educación, deporte, seguridad y cultura para poder garantizar una situación de suficiencia en la actualidad.

2.3. ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD ACTUAL A EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES

De acuerdo con lo establecido en la “Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y de Equipamiento Comunal para Planes Reguladores”, esta tarea tiene por objeto **evaluar la accesibilidad de las personas a la oferta de equipamientos actuales en términos de su localización**, conforme a la situación base existente en el área de estudio. Dichos equipamientos corresponden a las clases de Salud, Educación, Deporte, Seguridad y Cultura, así como las Áreas Verdes Existentes Públicas.

El objetivo es evaluar en esta etapa de diagnóstico, si se cumple con los estándares de accesibilidad para toda la población, en el marco del **Compromiso 1: Mejor acceso a servicios y equipamientos públicos básicos** asociado al Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU) desarrollado por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU).

2.3.1. Accesibilidad a Equipamientos de Salud

En el caso de los equipamientos de salud, la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) considera sólo los **establecimientos de salud primaria**, definiendo como **estándar de buena accesibilidad encontrarse a una distancia máxima de 2.500 m⁵** de ellos. Dichos centros de salud corresponden al primer nivel de atención del sistema de salud, el cual tiene un carácter fundamentalmente preventivo. Este nivel se compone, en este caso, por los CESFAM, CECOSF, SAPU, SAR y COSAM y PSR. Sin embargo, para el presente análisis se incorpora el Hospital Base de Valdivia.

Considerando lo anterior, estimando las áreas de servicio de cada uno de los equipamientos de salud ya mencionados, se observa que la población que reside en los sectores de Valdivia Centro, Yáñez-Pablo, Schneider y Barrios Bajos (sectores del área urbana) poseen un alto nivel de accesibilidad, en donde todos los sectores están dentro de los estándares de la Guía, no excediendo los 25 minutos para poder acceder a dichos centros de salud.

En los sectores de Regional, Corvi y Las Ánimas, que también se encuentran dentro del área urbana, se observa la existencia de un alto nivel de accesibilidad, considerando que más del 50% del territorio está dentro de los estándares de la Guía. En el sector de Las Ánimas, el área que se encuentra fuera del límite urbano posee bajos niveles de accesibilidad.

La población del sector Guacamayo es la que posee menos accesibilidad a recintos de salud, considerando que se encuentran en su mismo territorio. En el sector de Isla Teja, la accesibilidad a recintos de salud primaria es de un nivel muy bajo. Considerando que en este sector no hay equipamientos de salud y que para acceder a los más cercanos se debe cruzar a Valdivia Centro. La población de Isla Teja está a mínimo 30 minutos para acceder a centros de salud.

⁵ Estándar asociado a indicador “ACCES_02” de la Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento Comunal para Planes Reguladores, MINVU (2025)

Dentro del área urbana de Valdivia, el sector de Torobayo no tiene áreas de servicios que cumplan con los estándares de accesibilidad de la Guía. Los recintos de salud primaria más cercanos a acceder se ubican en el sector Barrios Bajos.

En los sectores de “Costa” en Valdivia, dentro del área urbana en Niebla, solo en las poblaciones que residen en el sur del sector, están en su mayoría dentro de los estándares de accesibilidad. Sin embargo, como se mencionó, las poblaciones que residen hacia el norte del área urbana de niebla quedan fuera del área de servicio de 2.500 metros antes mencionada.

Para la población que reside en los sectores que se encuentran fuera del límite urbano, se observan condiciones similares; en Costa Norte (Curiñanco), Costa Interior (Punucapa), Cayumapu y Collico existen Postas de Salud Rural, las cuales presentan áreas de servicio más lineales, que abarcan poco territorio respecto a las áreas totales de estos sectores.

Por ultimo los sectores Calle-Calle Norte y Salida Sur, comparten condiciones respecto a los niveles de accesibilidad. Las poblaciones de ambos solo están dentro de los estándares de accesibilidad hacia los límites con otros territorios. En el caso de Calle-Calle Norte, solo en algunos tramos en su límite con Las Ánimas se observa la existencia de un bajo nivel de accesibilidad, con rangos que superan los 30 minutos en distancia caminable. Así mismo, en el caso de Salida Sur, en sectores que limitan con Schneider se observan niveles de accesibilidad.

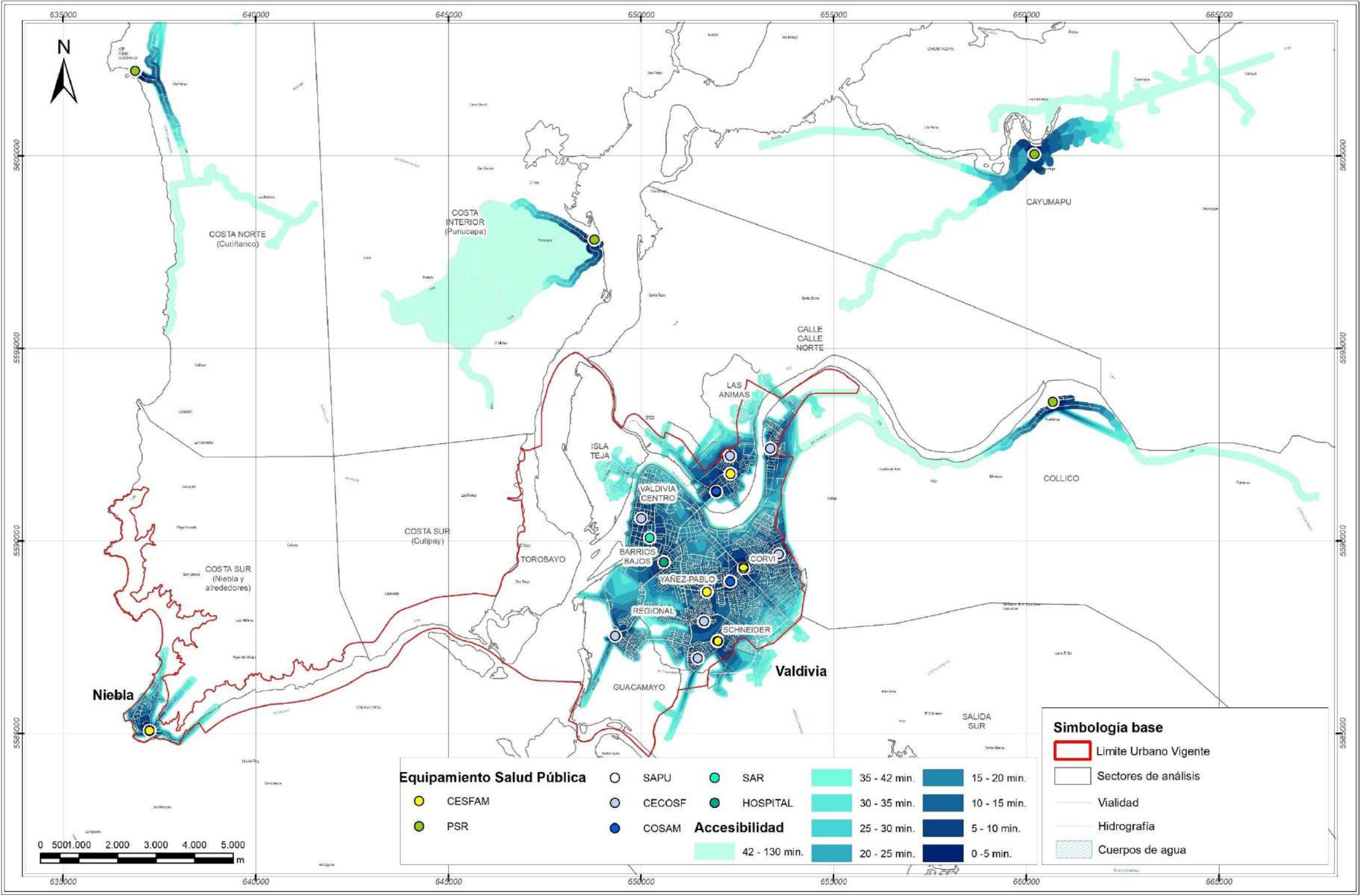
En relación a la población con/sin accesibilidad, en la siguiente tabla se reportan los hogares con accesibilidad para cada estrato GSE, indicando su relación con los hogares totales proyectados al año 2023 para dichos estratos. Como es posible apreciar, en promedio más de 89% de los hogares pertenecientes a estratos C2 al E cuentan con buena accesibilidad, con la excepción de los hogares ABC1 donde dicha cifra baja al 65%.

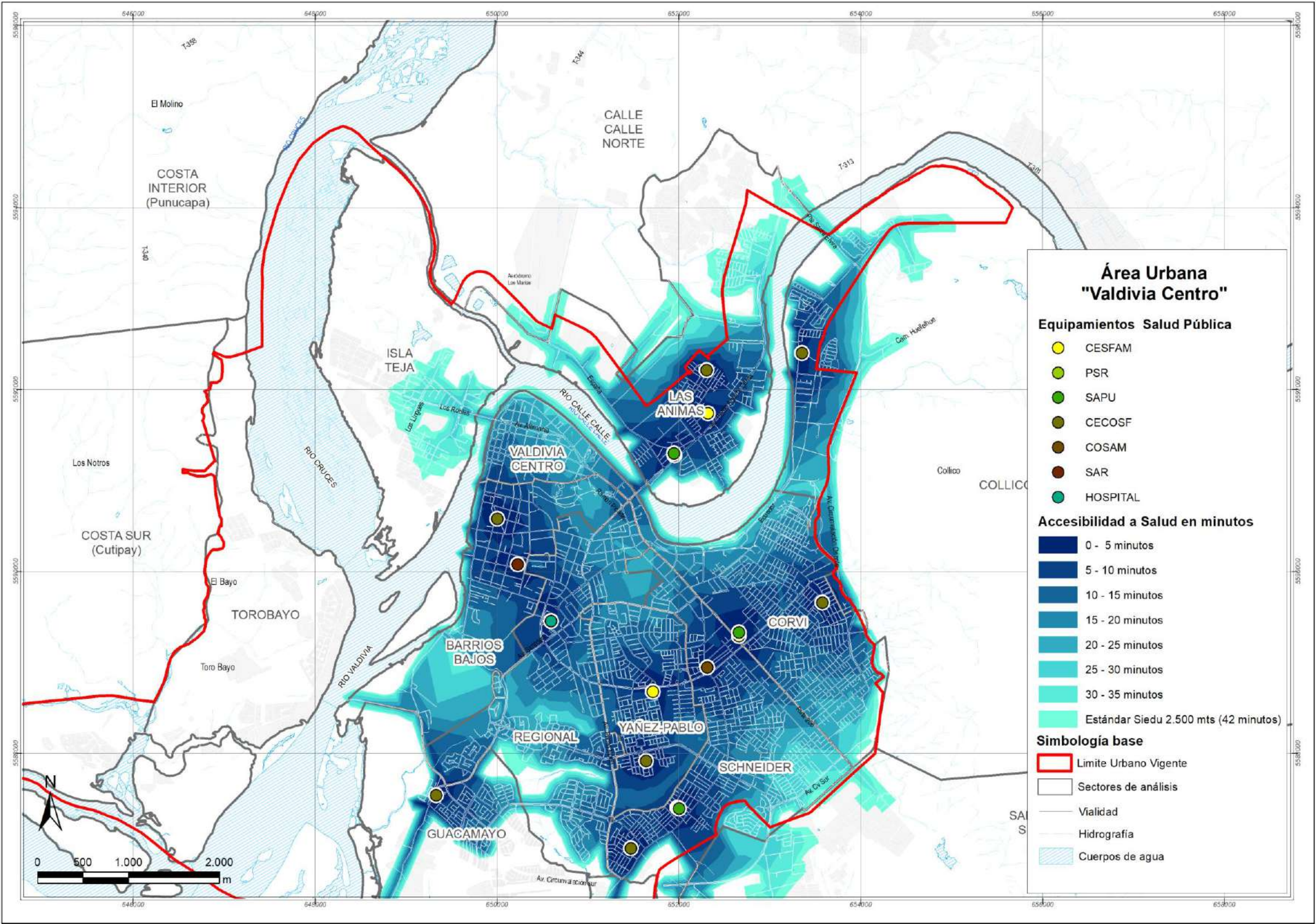
Tabla 2-41 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos de salud por GSE

CLASE	ABC1	C2	C3	D	E	TOTAL
SALUD	6508	5689	13053	18413	6523	50186
% del total	65	88	90	93	89	86
TOTAL	10062	6438	14481	19804	7316	58101

Fuente: elaboración propia (2025)

Ilustración 24 Accesibilidad a Equipamientos de Salud Primaria Pública





Fuente: Elaboración propia (2023)

2.3.2. Accesibilidad a Equipamientos de Educación

En el caso de los equipamientos de educación, la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) define como **estándar de buena accesibilidad encontrarse a una distancia máxima de 400 metros en el caso de la educación inicial y 1000 metros en el caso de la educación básica y media**⁶.

Para este análisis, se han diferenciado las accesibilidades de la educación pública y la educación privada, respecto a esto es fácil evidenciar de manera inicial, que existe mayor cantidad de áreas de servicio y accesibilidad respecto a los establecimientos públicos.

Al analizar el nivel de accesibilidad existente en relación a los establecimientos de educación inicial, es posible identificar dentro del área urbana: zonas con buena accesibilidad mediante caminatas menores a los 5 minutos, como en los sectores de Valdivia Centro, Barrios Bajos y Corvi; y zonas con baja o nula accesibilidad, donde las áreas de servicio abarcan partes mínimas del territorio, como lo son en los sectores de Isla Teja, Torobayo y Guacamayo. También se observan sectores en donde existen zonas de concentración de equipamientos, como en Las Ánimas, y sectores con dispersión como Regional y Costa Sur Niebla.

En relación a los sectores que están fuera del área urbana y los establecimientos de educación inicial, se identifican dos situaciones en términos de accesibilidad: sectores que por su gran extensión territorial tienen menos cobertura estándar al tener pocos equipamientos educacionales (Collico y Cayumapu) y sectores con nula accesibilidad, por no contener equipamientos de educación inicial (Costa Norte Curiñanco, Costa Interior Punucapa y Salida Sur).

En el caso del acceso a establecimientos de educación básica y media, se repiten algunas situaciones antes mencionadas donde los sectores Valdivia Centro y Schneider quedan cubiertos por el área de servicio de los equipamientos educativos, mientras que, en relación a los sectores con cobertura parcial, se identifica el sector Barrios Bajos, Regional, Yáñez-Pablo, Corvi y Las Ánimas.

La población que reside en los sectores que se encuentran fuera del área urbana, se encuentra en condición similar a la de educación inicial; por ser sectores de gran extensión territorial y al tener pocos equipamientos educacionales, tienen menos cobertura respecto al estándar de accesibilidad.

Importa señalar que la oferta de establecimientos y matriculas se concentran en estos equipamientos ubicados en sectores con mayor accesibilidad, o bien, como es el caso en el sector Guacamayo, tener una oferta más acotada respecto a la cantidad de equipamientos.

⁶ Estándar asociado a indicador "ACCES_03" de la Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento Comunal para Planes Reguladores, MINVU (2025)

Por último, la educación superior se localiza en el área urbana del centro de Valdivia, por lo que se observan tres situaciones: Zonas completamente cubiertas por el área de servicio para acceder a la educación superior (Valdivia Centro y Barrios Bajos), zonas cubiertas parcialmente (Isla Teja, Las Ánimas, Regional, Yáñez-Pablo y Corvi) y zonas que no forman parte del área de servicios para accesibilidad (todas las restantes).

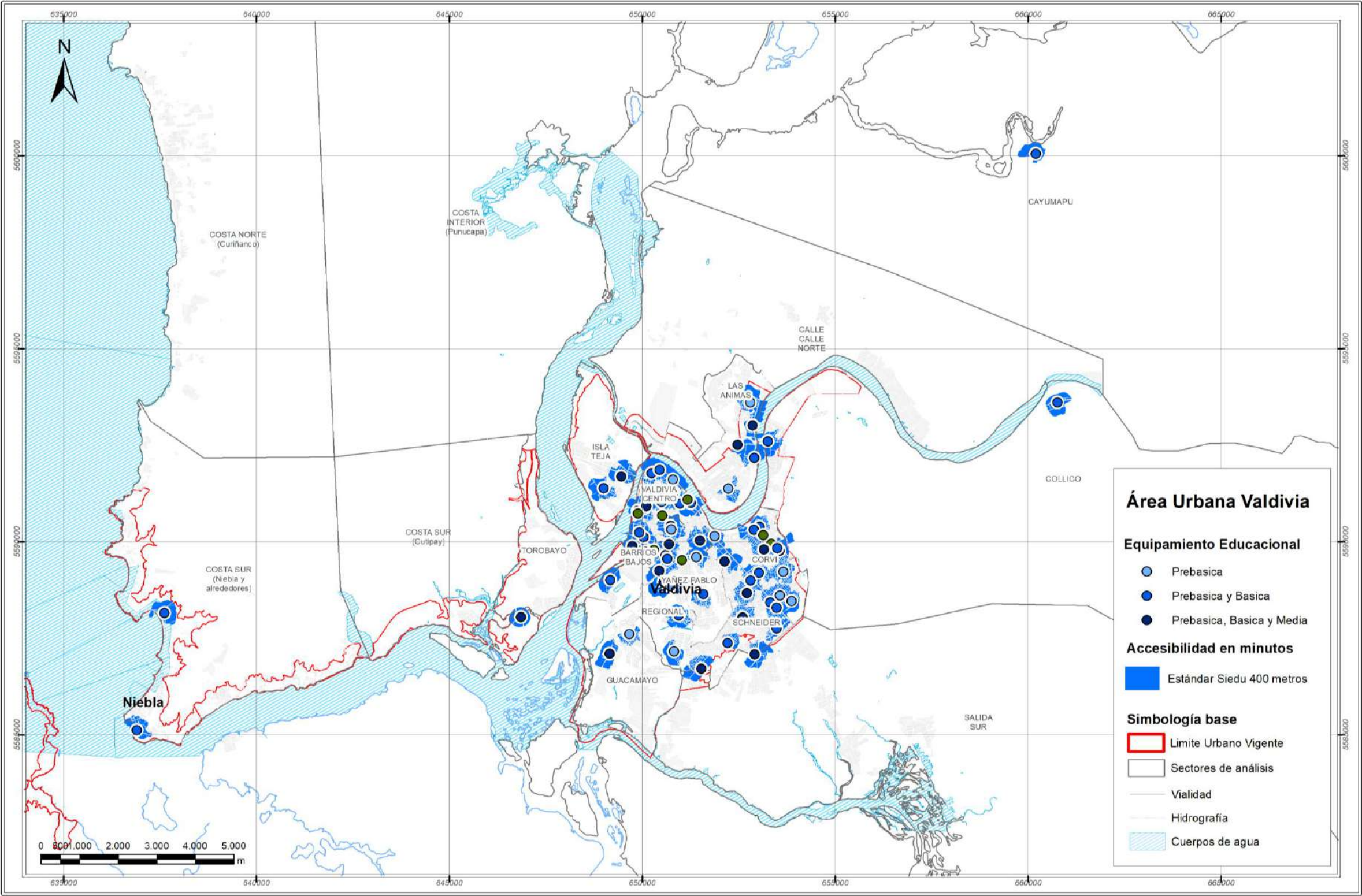
En relación a la población con/sin accesibilidad, en la siguiente tabla se reportan los hogares con accesibilidad para cada estrato GSE, indicando su relación con los hogares totales proyectados al año 2023 para dichos estratos. Como es posible apreciar, en promedio más de 83% de los hogares pertenecientes los distintos estratos cuentan con buena accesibilidad a establecimientos de educación básica y media públicos, cifra que baja a un promedio de 19% donde el mayor acceso se concentra en el estrato ABC1 (35%). En el caso de la educación inicial, se observa un patrón similar, con mayor accesibilidad en el caso de los establecimientos públicos (45% en promedio) y menor en el caso de los privados (14% en promedio). Por último, en el caso de la educación superior, cerca del 58% de los hogares cuenta con buena accesibilidad, observándose un incremento en el acceso desde un 49% en estrato E hasta un 75% en el estrato 75%.

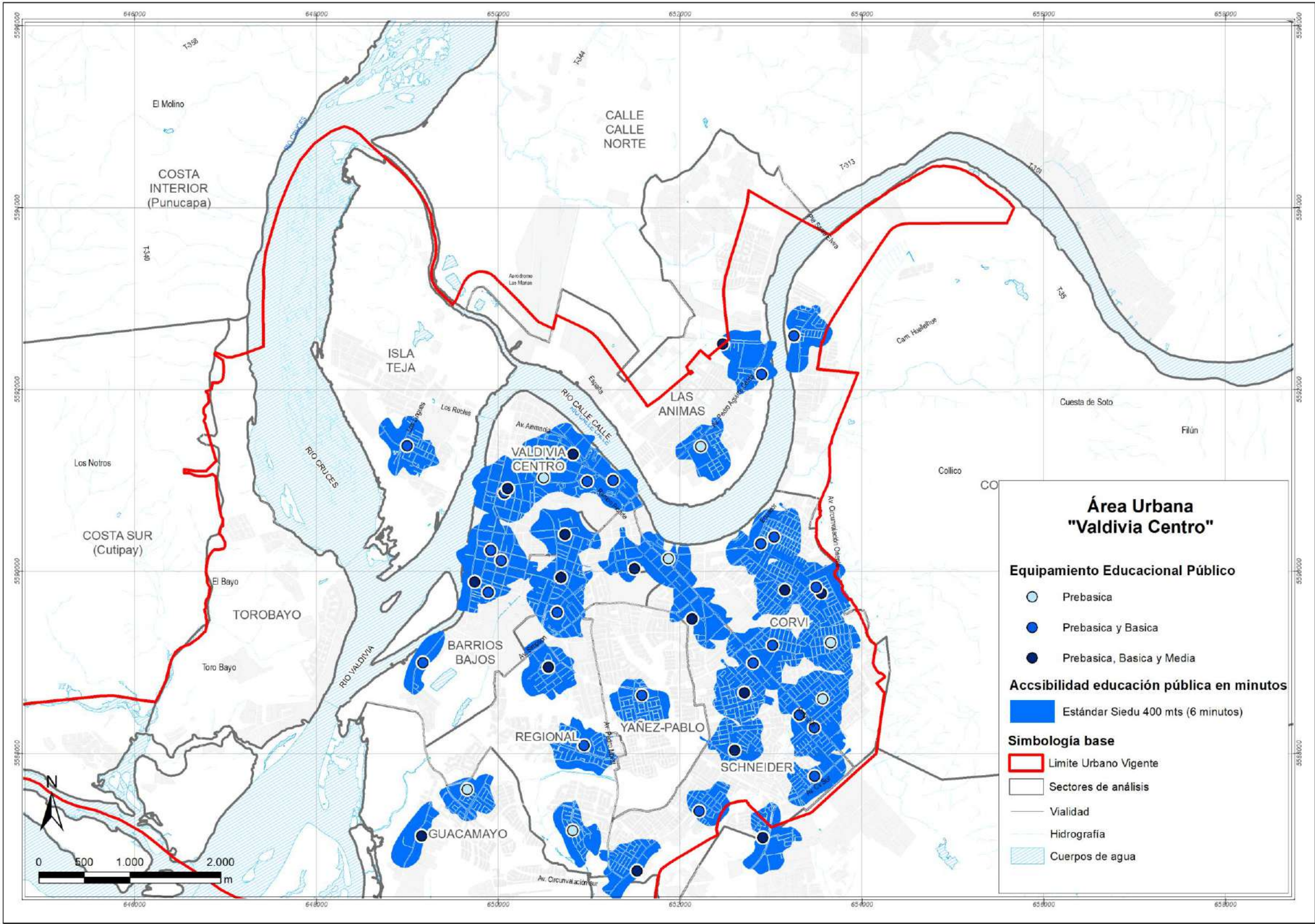
Tabla 2-42 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos de educación públicos y privados por GSE

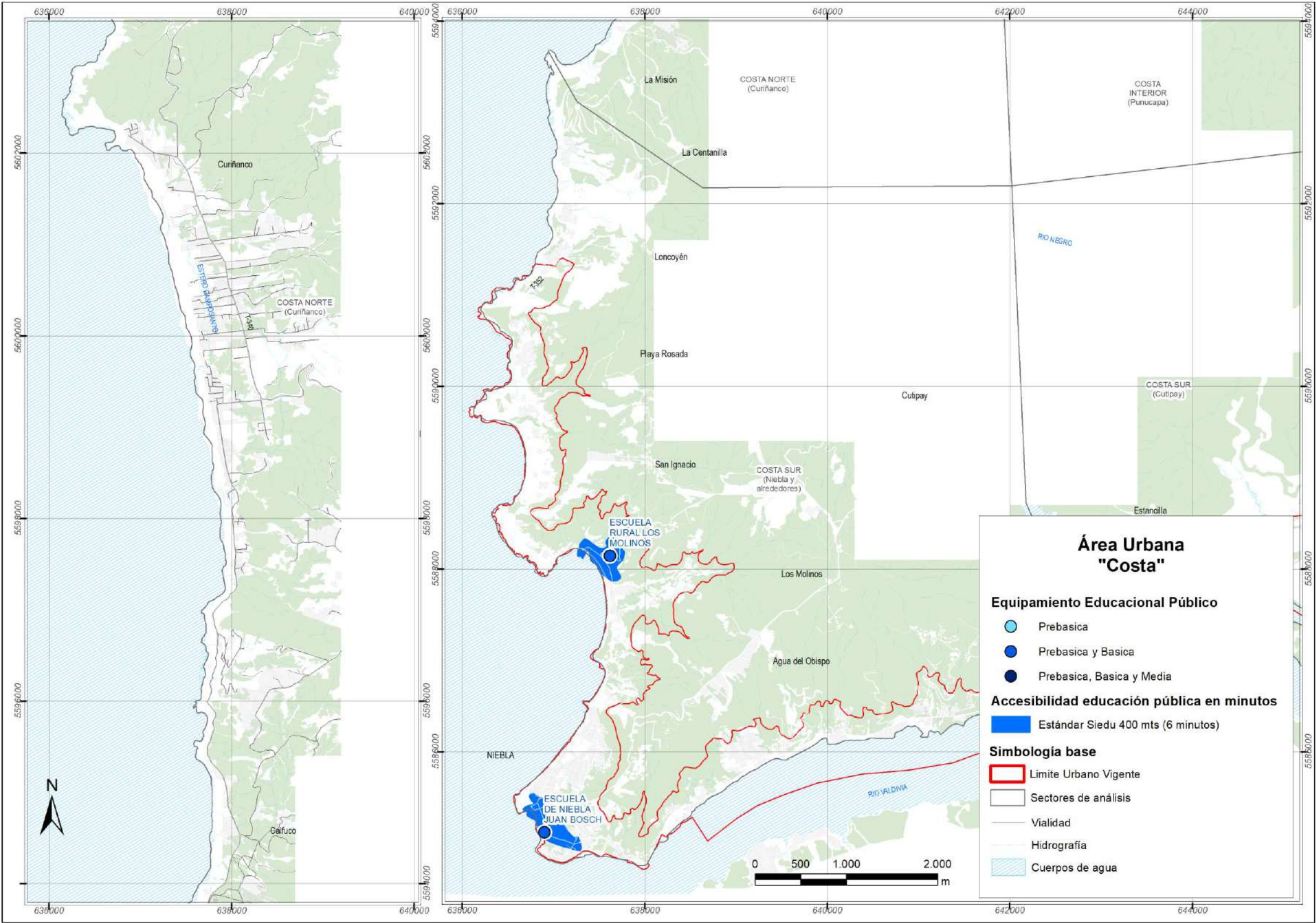
CLASE	ABC1	C2	C3	D	E	TOTAL
EDUC BASICA MEDIA PUB	7741	5419	11991	16955	6385	48491
<i>% del total</i>	<i>77</i>	<i>84</i>	<i>83</i>	<i>86</i>	<i>87</i>	<i>83</i>
EDUC INICIAL PUB	3507	3317	7290	8865	3035	26014
<i>% del total</i>	<i>35</i>	<i>52</i>	<i>50</i>	<i>45</i>	<i>41</i>	<i>45</i>
EDUC BASICA MEDIA PRIV	3570	1808	2419	1412	832	10041
<i>% del total</i>	<i>35</i>	<i>28</i>	<i>17</i>	<i>7</i>	<i>11</i>	<i>17</i>
EDUC INICIAL PRIV	2391	1254	1943	1527	537	7652
<i>% del total</i>	<i>24</i>	<i>19</i>	<i>13</i>	<i>8</i>	<i>7</i>	<i>13</i>
EDUC_SUPERIO R	7542	4436	7991	8611	3616	32196
<i>% del total</i>	<i>75</i>	<i>69</i>	<i>55</i>	<i>43</i>	<i>49</i>	<i>55</i>
TOTAL	10062	6438	14481	19804	7316	58101

Fuente: elaboración propia (2025)

Ilustración 25 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Inicial







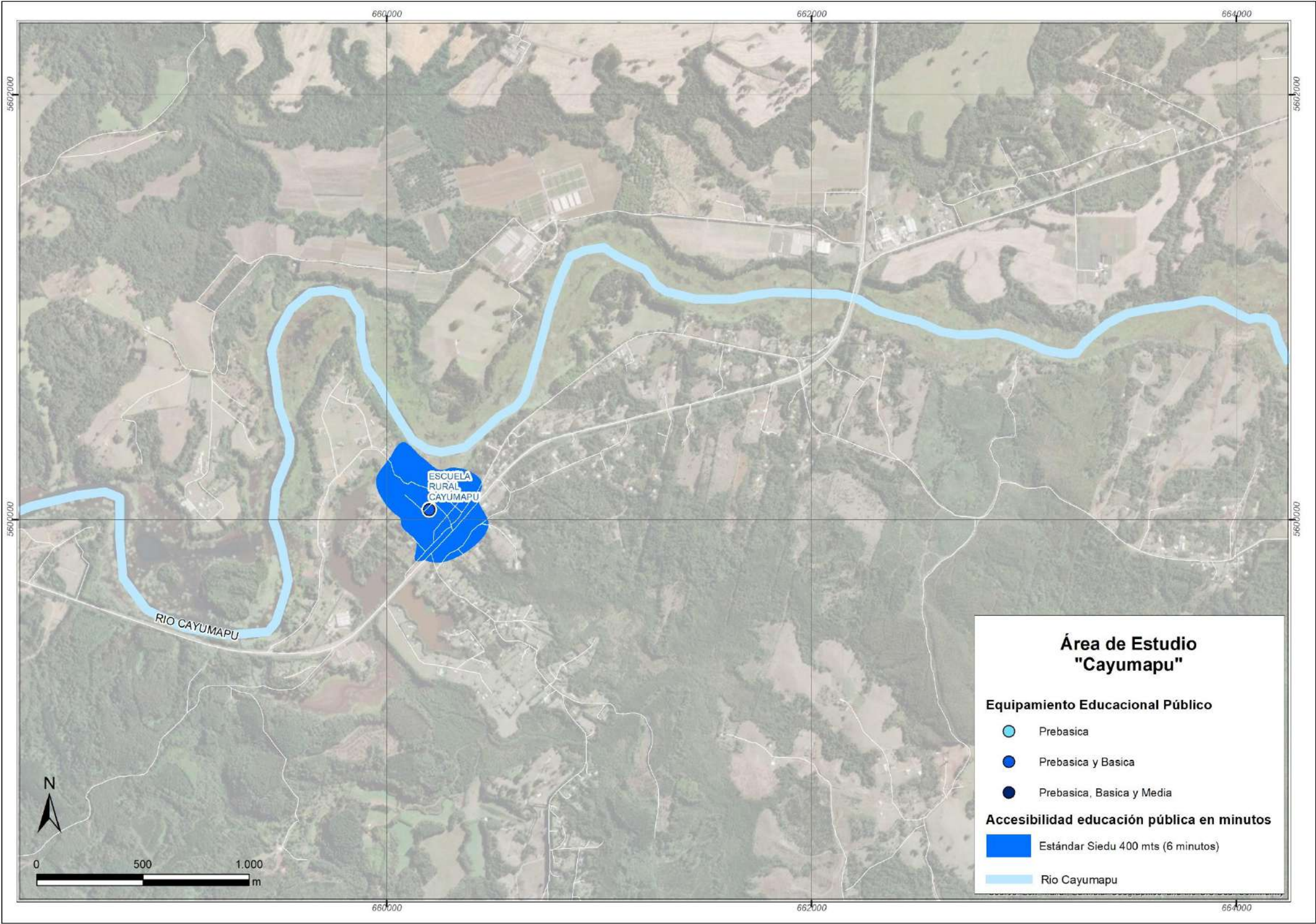
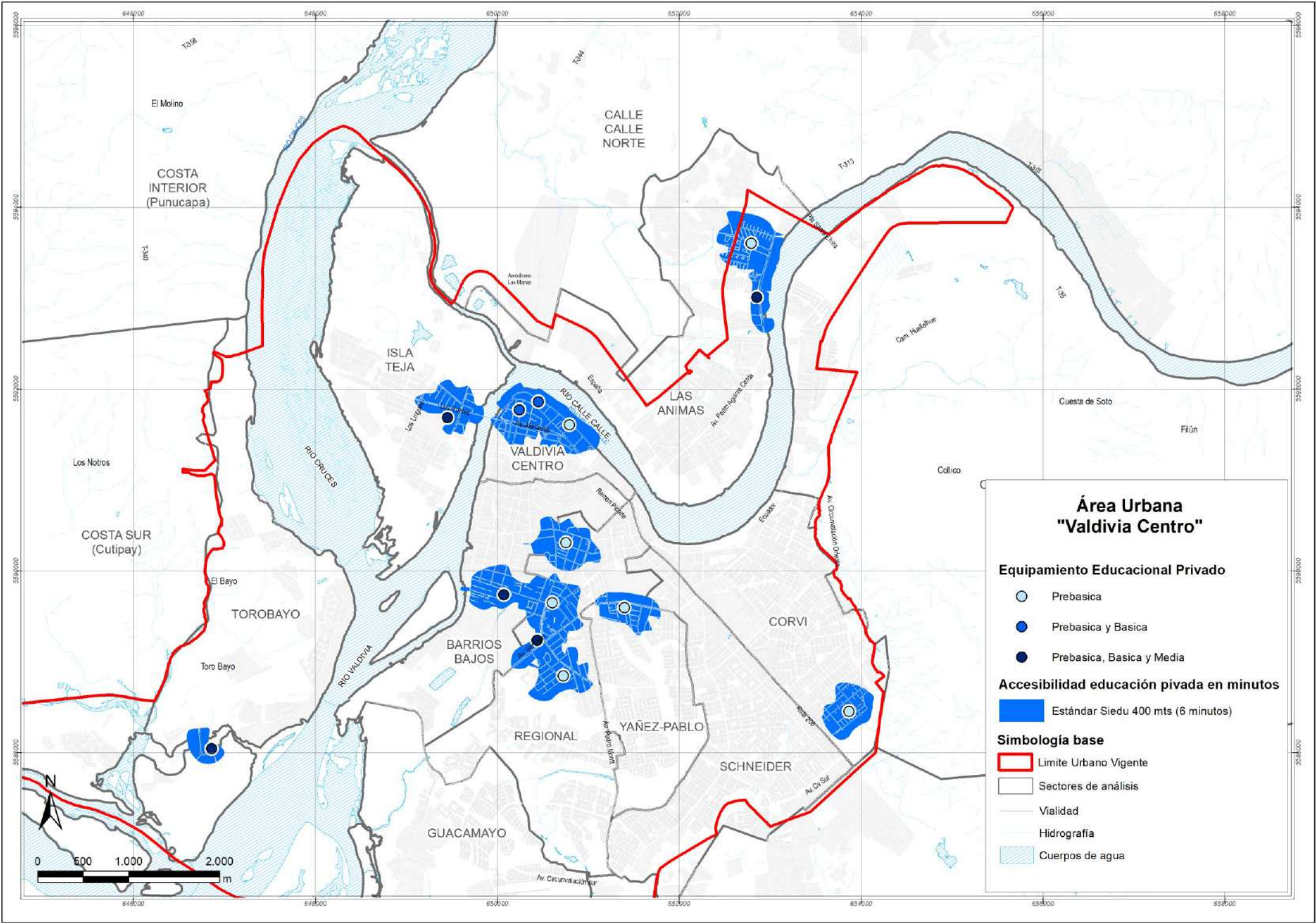
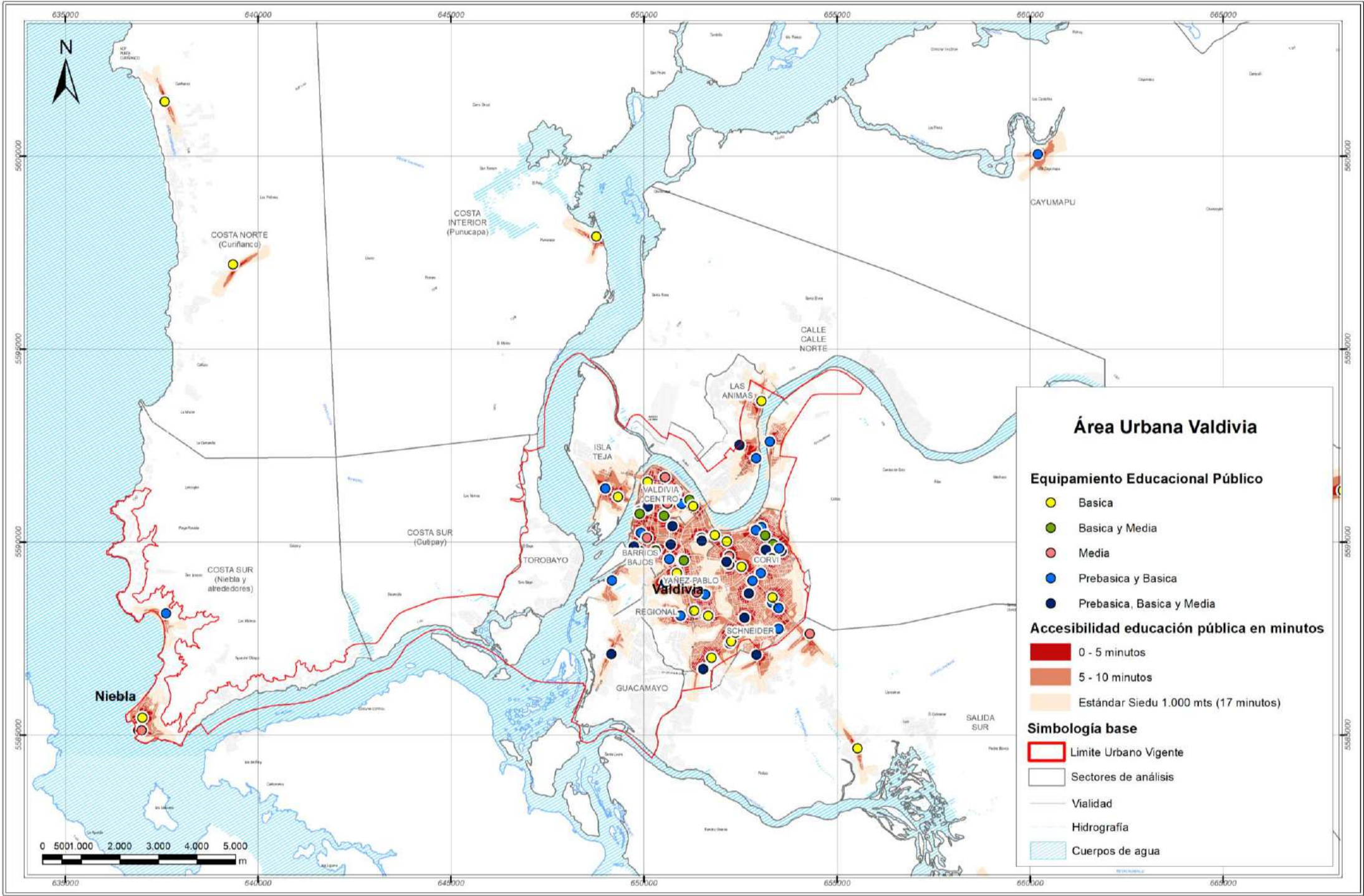


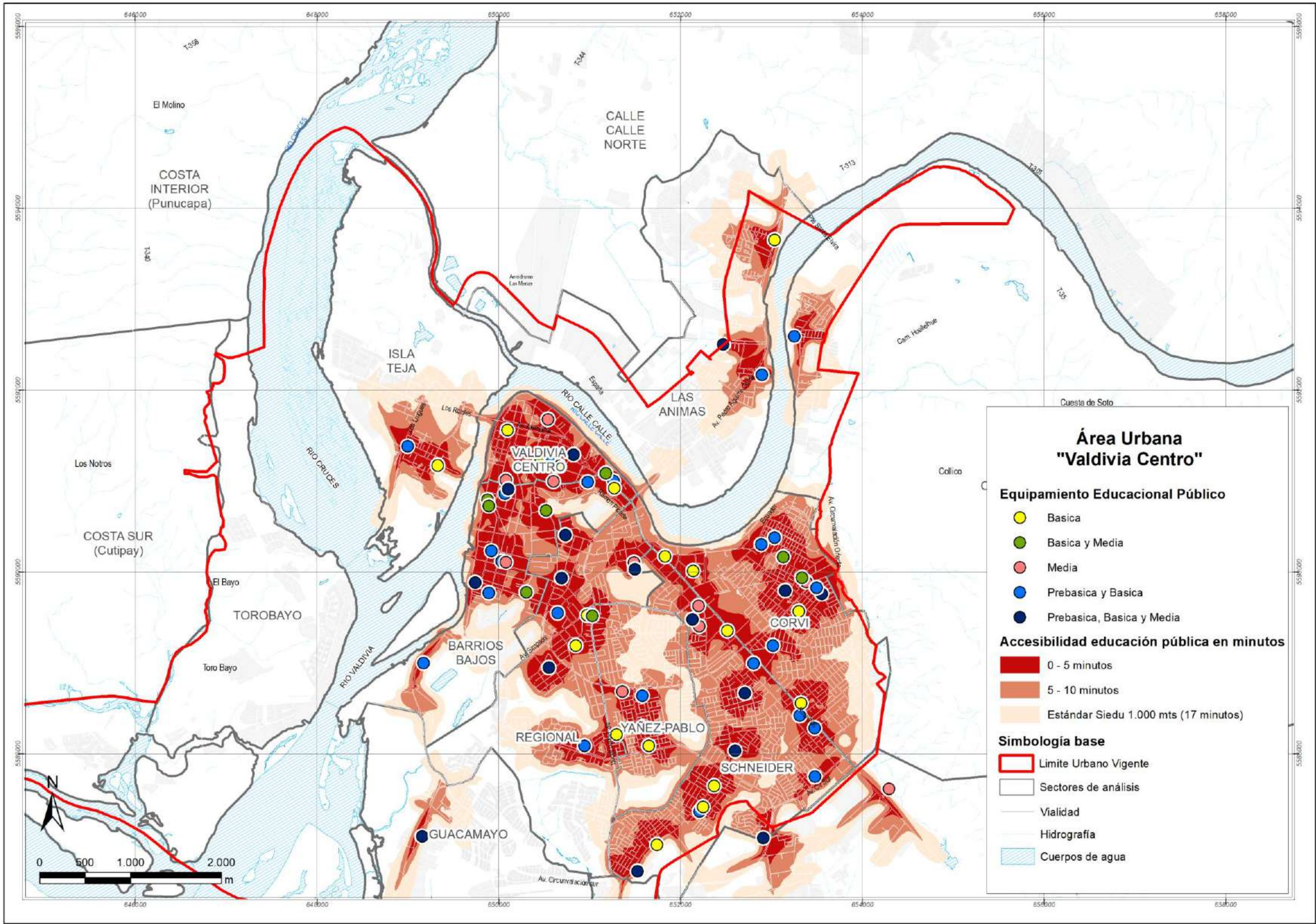
Ilustración 26 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Inicial Privada

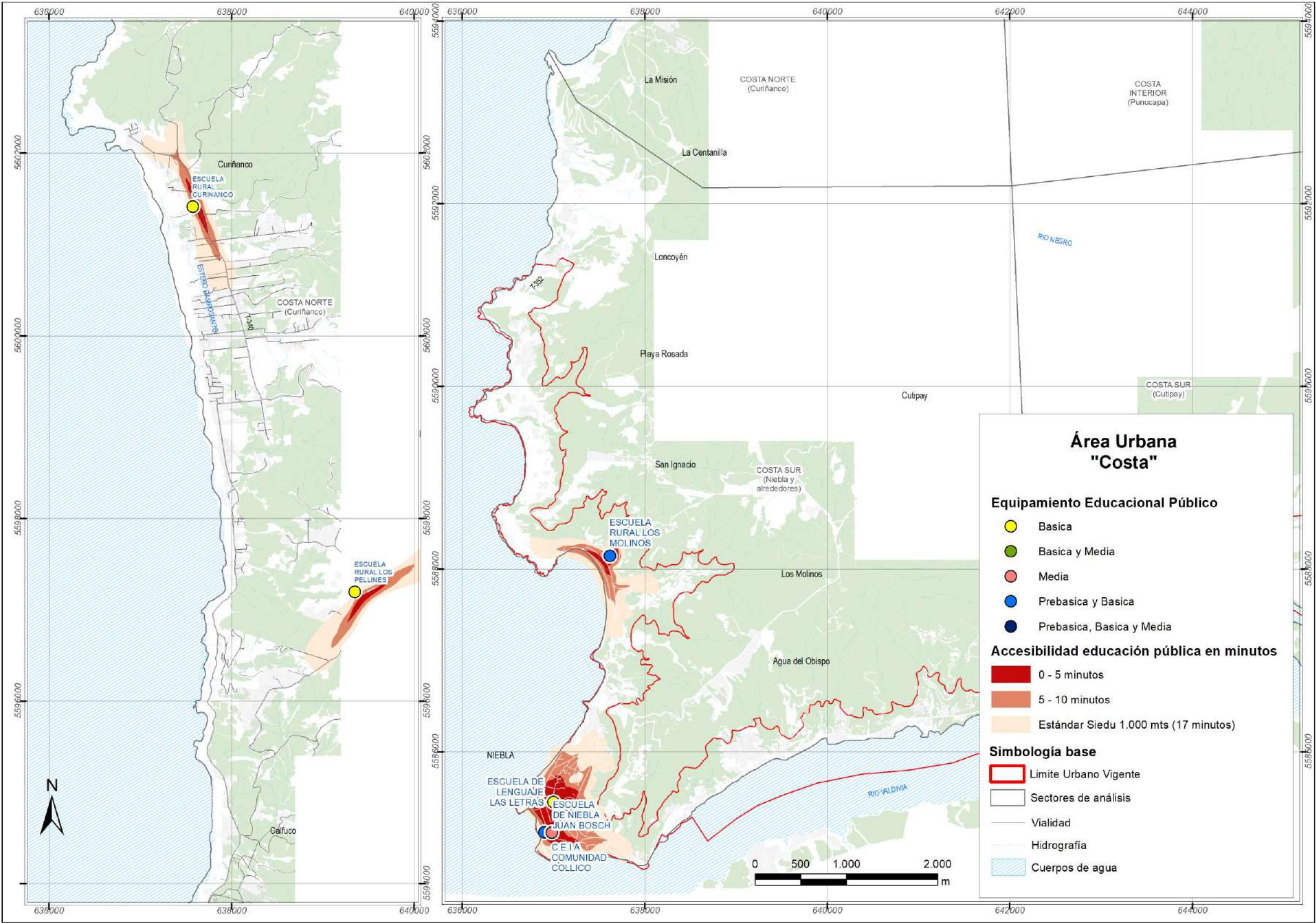


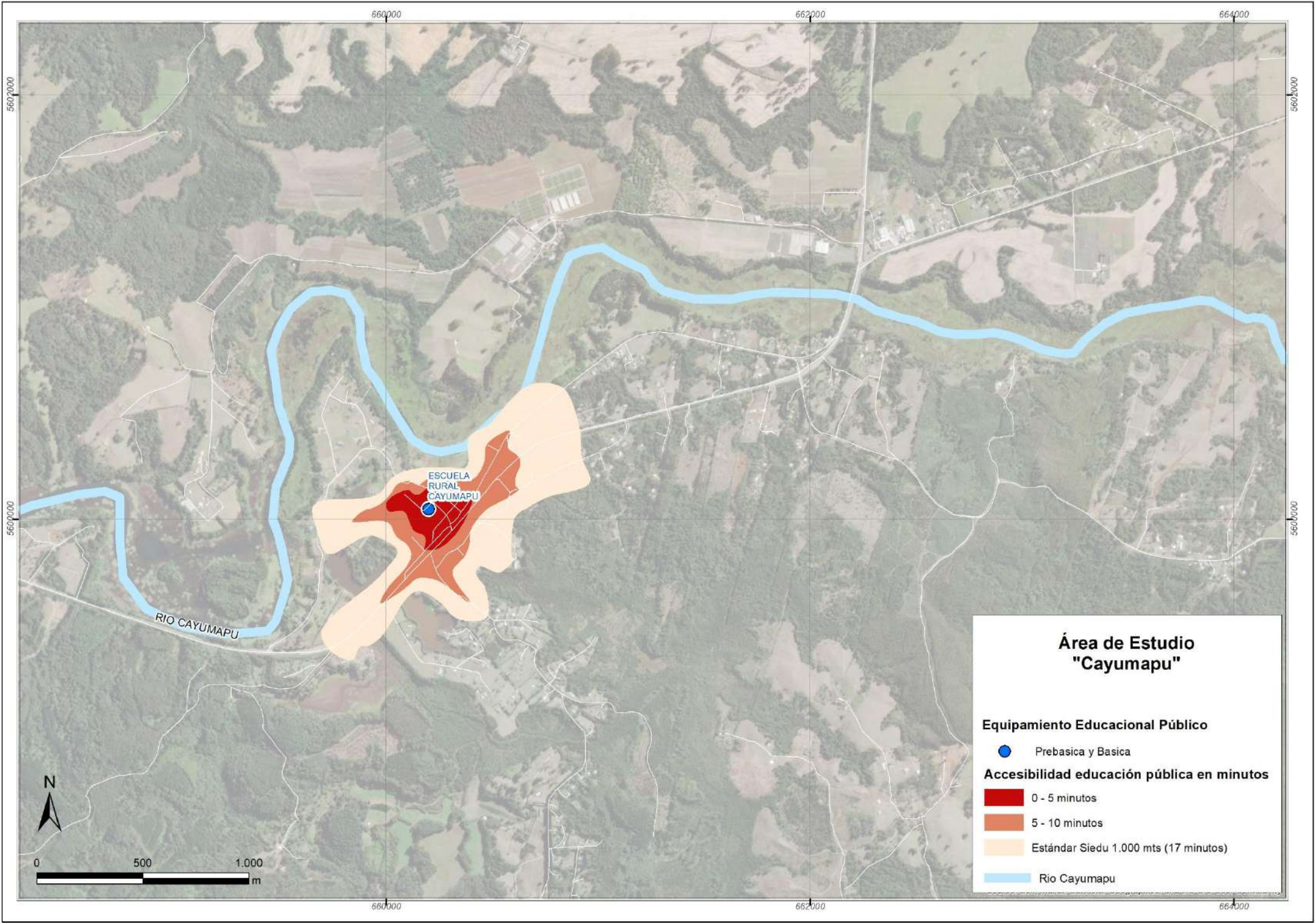
Fuente: Elaboración propia (2023)

Ilustración 27 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Pública, Básica y Media



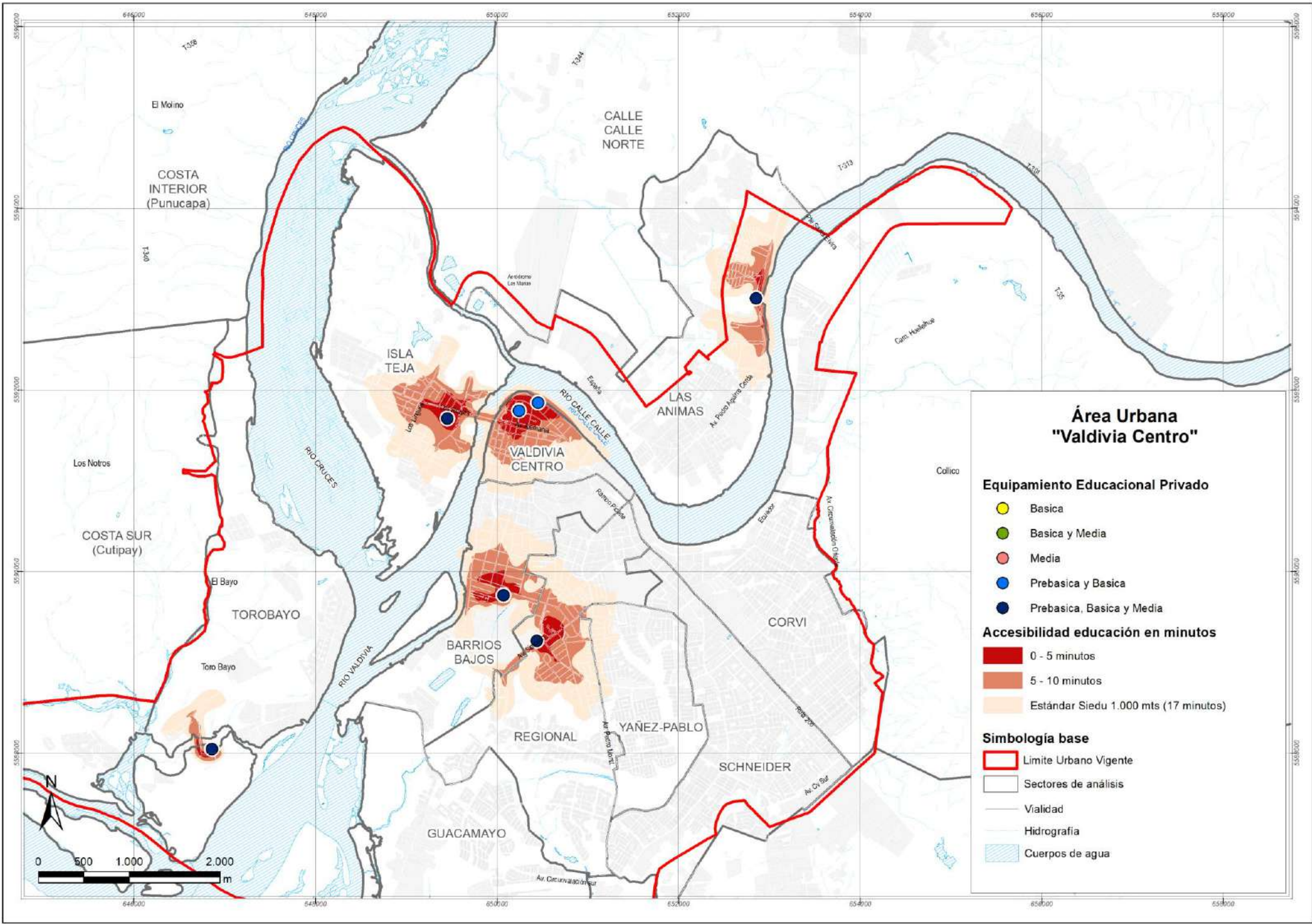






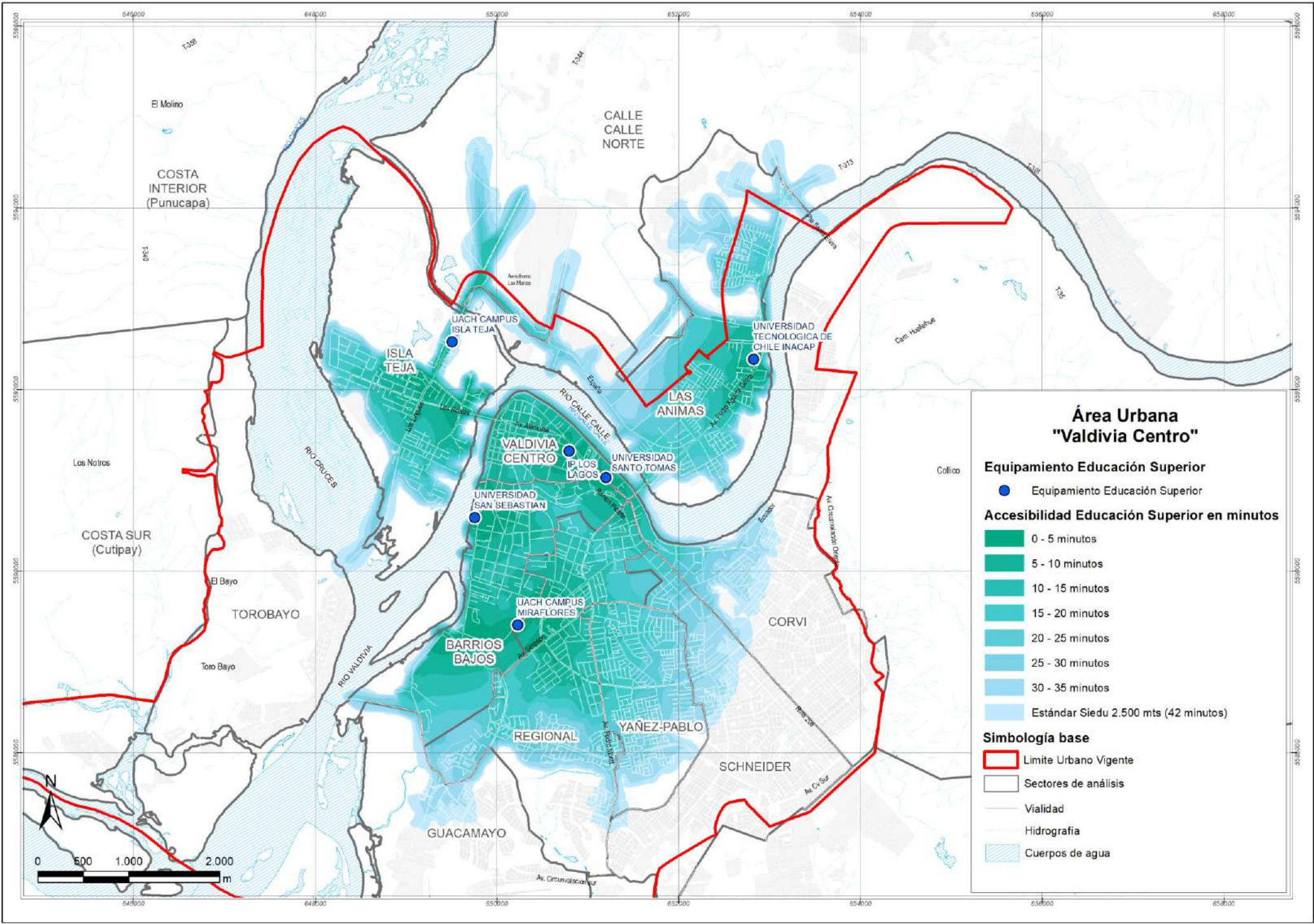
Fuente: Elaboración propia (2023)

Ilustración 28 Ilustración 29 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Privada, Básica y Media



Fuente: Elaboración Propia (2023)

Ilustración 30 Accesibilidad a Equipamientos de Educación Superior



Fuente: Elaboración propia (2023)

2.3.3. Accesibilidad a Equipamientos Deportivos

En el caso de los equipamientos de deporte, la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) define como **estándar de buena accesibilidad encontrarse a una distancia máxima 2.500 m⁷** de dicha clase de equipamientos. Para efectos de este estudio, se han generado las áreas de servicio para los equipamientos de canchas y multicanchas.

En relación a lo anterior, se concluye la existencia de un alto nivel de accesibilidad (máximo de 10 – 15 minutos de caminata) en el caso de los sectores Barrios Bajos, Regional, Yáñez-Pablo y Schneider. Luego se identificaron sectores con nivel medio de accesibilidad (máximo de 20-30 minutos de caminata) a equipamientos deportivos, como lo son zonas de los sectores de Isla Teja, Las Ánimas, Niebla y Cayumapu, considerando que estos sectores mencionados poseen centralidades de estos equipamientos. Los sectores con baja accesibilidad a equipamientos deportivos públicos (más de 30 minutos de caminata) se ubican alejados del centro de la comuna (Guacamayo) y llegando a estar fuera del límite urbano (Collico y Salida Sur). Los sectores restantes no tienen áreas de servicios aplicadas ya que no cuentan con equipamientos deportivos.

En relación a la población con/sin accesibilidad, en la siguiente tabla se reportan los hogares con accesibilidad para cada estrato GSE, indicando su relación con los hogares totales proyectados al año 2023 para dichos estratos. Como es posible apreciar, en promedio más de 92% de los hogares pertenecientes los distintos estratos cuentan con buena accesibilidad a establecimientos deportivos, destacando el estrato D con 96% de hogares con buena accesibilidad.

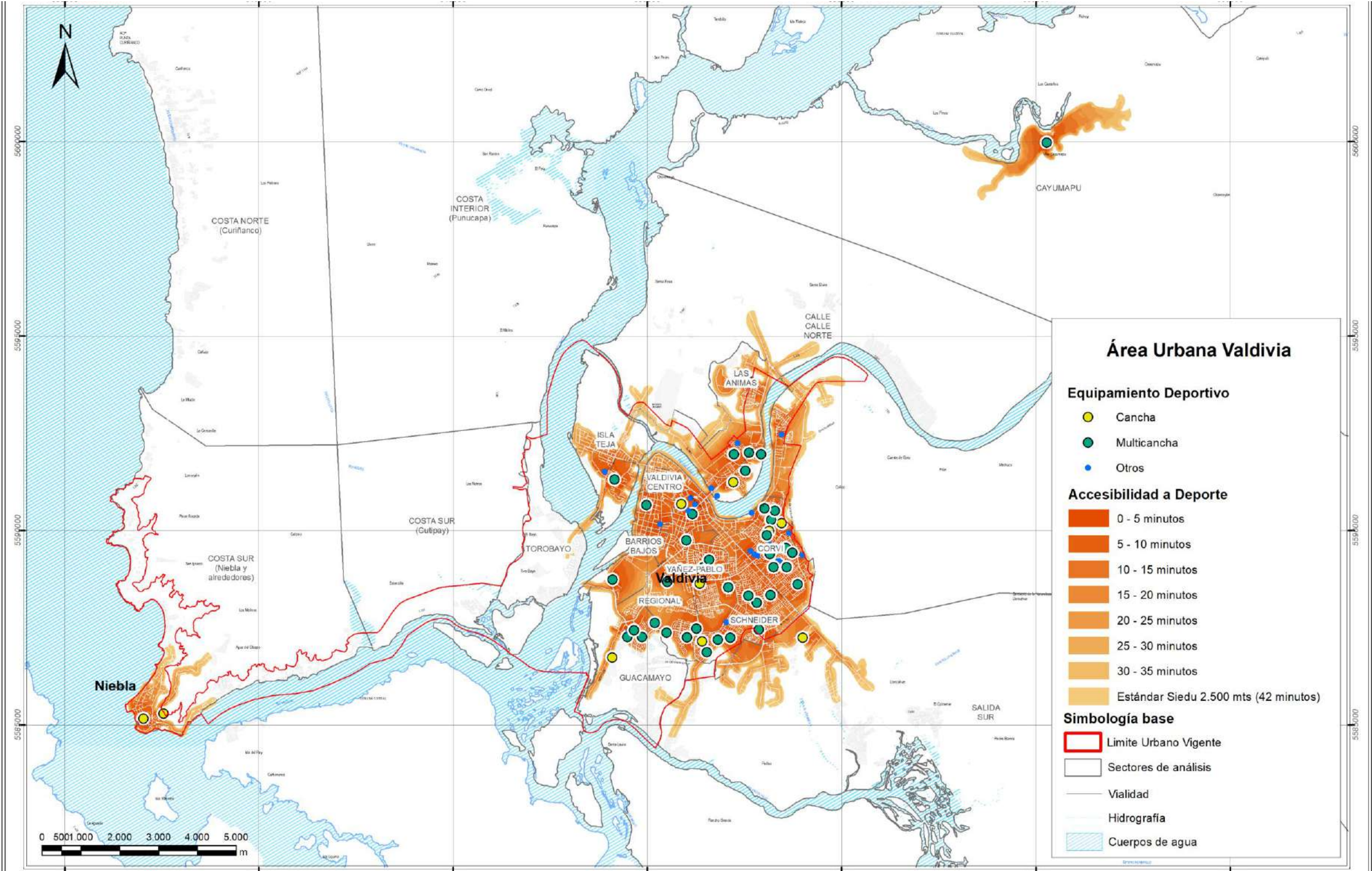
Tabla 2-43 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos deportivos por GSE

CLASE	ABC1	C2	C3	D	E	TOTAL
DEPORTIVO	8629	6027	13600	19029	6724	54009
% del total	86	94	94	96	92	93
TOTAL	10062	6438	14481	19804	7316	58101

Fuente: elaboración propia (2025)

⁷ Estándar asociado a indicador "ACCES_01" de la Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento Comunal para Planes Reguladores, MINVU (2025)

Ilustración 31 Accesibilidad a Equipamientos Deportivos Públicos



Fuente: Elaboración propia (2023)

2.3.4. Accesibilidad a Equipamientos de Seguridad

En el caso de los equipamientos de seguridad, la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) define como **estándar de buena accesibilidad encontrarse a una distancia máxima de 2.500 m**. En función de ello, se concluye la existencia de un alto nivel de accesibilidad (20 – 25 minutos de caminata) en los sectores de Valdivia Centro, Yáñez-Pablo y Schneider. Le siguen los sectores Barrios Bajos, Regional, Corvi, Las Ánimas, Isla Teja y Costa Sur Niebla, los cuales cuentan con gran parte del territorio dentro del área de servicio, pero no con cobertura total.

Por último, los sectores Guacamayo, Salida Sur, Collico y Torobayo, Tienen poca área de servicio y en sus casos, en el límite del estándar de accesibilidad (2.500m de distancia). Importa señalar que de los sectores fuera del límite urbano solo Costa Interior Punucapa (Reten de Carabineros) y Collico (Bomberos) poseen equipamientos de seguridad, por lo que sus áreas de servicios son “menores” respecto al tamaño de sus territorios.

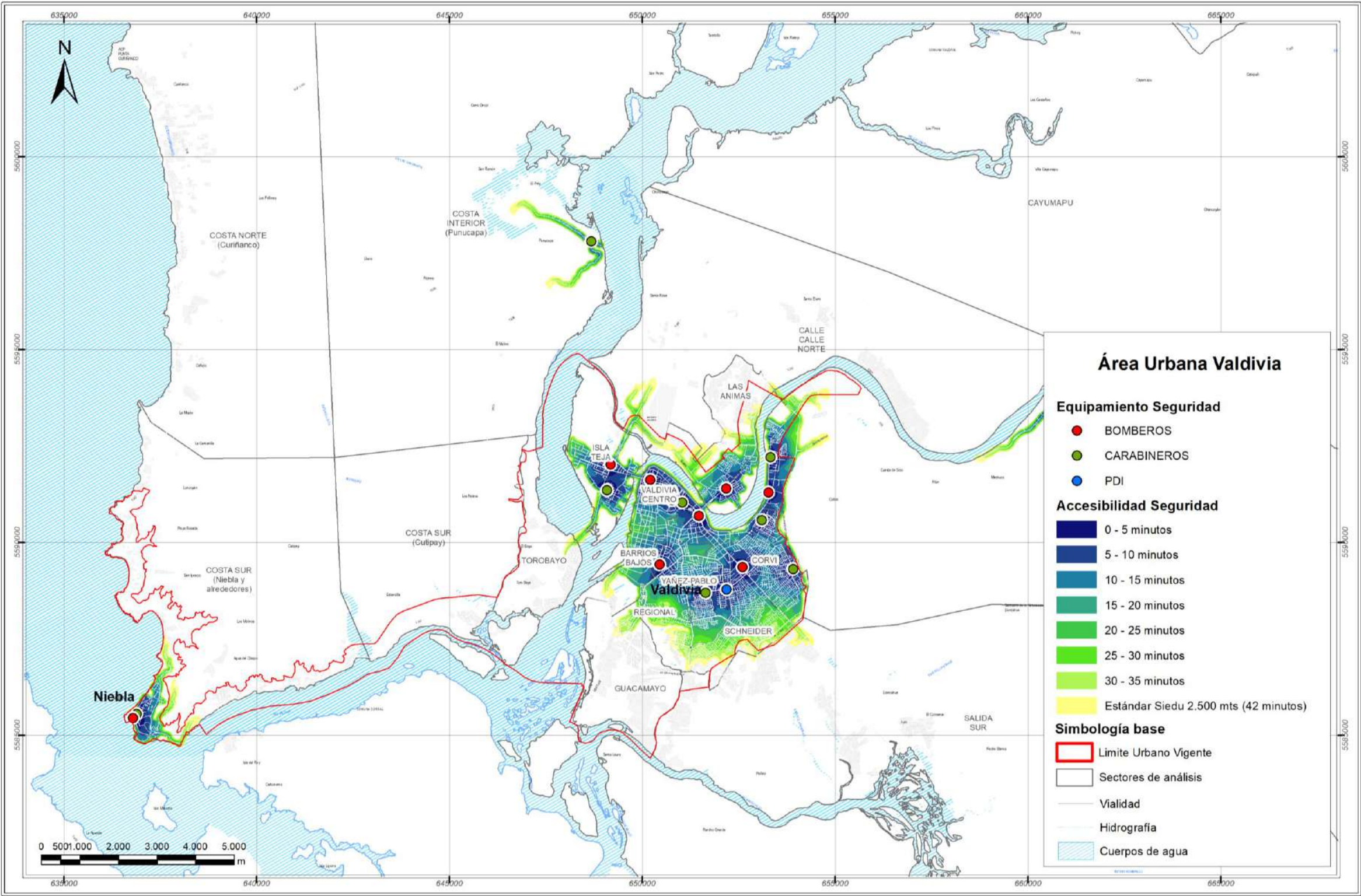
En relación a la población con/sin accesibilidad, en la siguiente tabla se reportan los hogares con accesibilidad para cada estrato GSE, indicando su relación con los hogares totales proyectados al año 2023 para dichos estratos. Como es posible apreciar, en promedio más de 90% de los hogares pertenecientes los distintos estratos cuentan con buena accesibilidad a establecimientos de seguridad, destacando el estrato ABC1 por contar con el menor porcentaje de hogares con buena accesibilidad (79%).

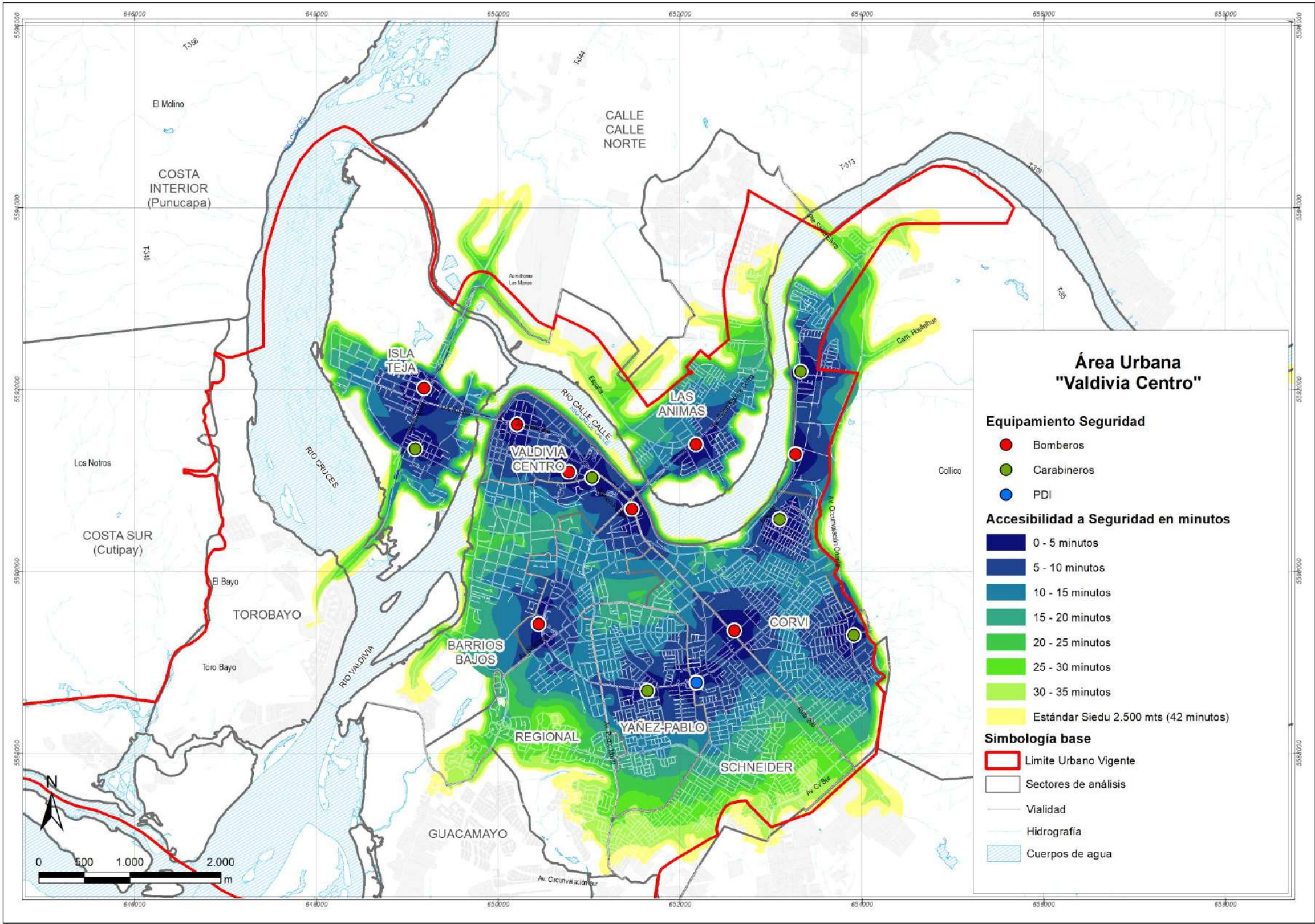
Tabla 2-44 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos de seguridad por GSE

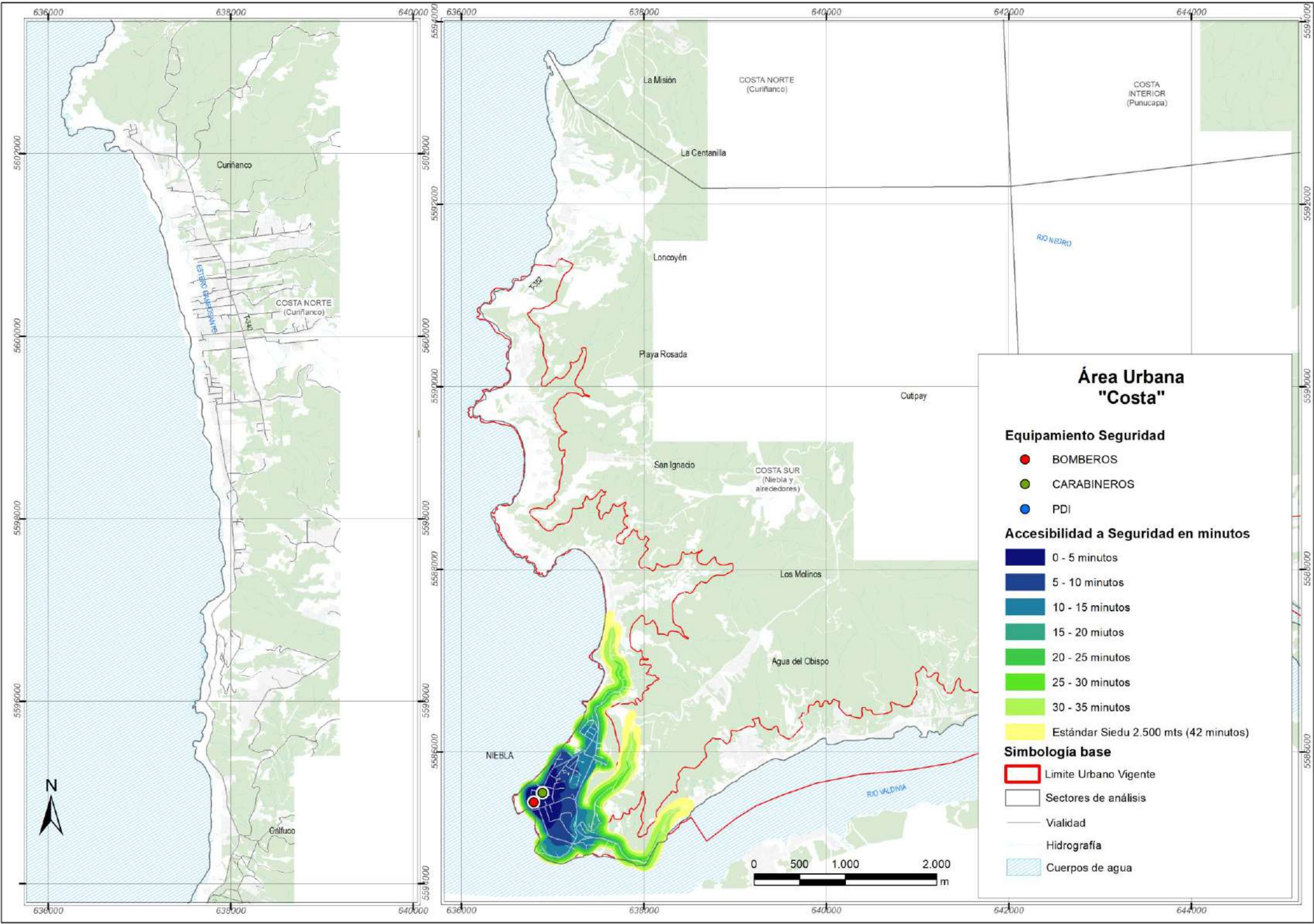
CLASE	ABC1	C2	C3	D	E	TOTAL
SEGURIDAD	7914	5937	13557	18645	6716	52769
% del total	79	92	94	94	92	91
TOTAL	10062	6438	14481	19804	7316	58101

Fuente: elaboración propia (2025)

Ilustración 32 Accesibilidad a Equipamientos de Seguridad







Fuente: Elaboración propia (2023)

2.3.5. Accesibilidad a Equipamientos de Cultura

En el caso de los equipamientos de cultura, la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) define como **estándar de buena accesibilidad encontrarse a una distancia máxima de 2.500 m de un equipamiento de cultura**⁸.

En relación a lo anterior se observa la existencia de un alto nivel de accesibilidad (15 a 20 minutos de caminata) en los sectores de Valdivia centro, Barrios Bajos, Regional, Yáñez-Pablo, Corvi, Isla Teja, Las Animas, además de sectores con cobertura parcial como Calle Calle Norte y Torobayo que reciben parte del área de servicios de otros sectores. Por otra parte, en sectores del área urbana Costa, solo Costa Sur (Niebla y alrededores) cuenta con buena accesibilidad en parte de su territorio.

En relación a la población con/sin accesibilidad, en la siguiente tabla se reportan los hogares con accesibilidad para cada estrato GSE, indicando su relación con los hogares totales proyectados al año 2023 para dichos estratos. Como es posible apreciar, en promedio más de 69% de los hogares pertenecientes los distintos estratos cuentan con buena accesibilidad a establecimientos de cultura.

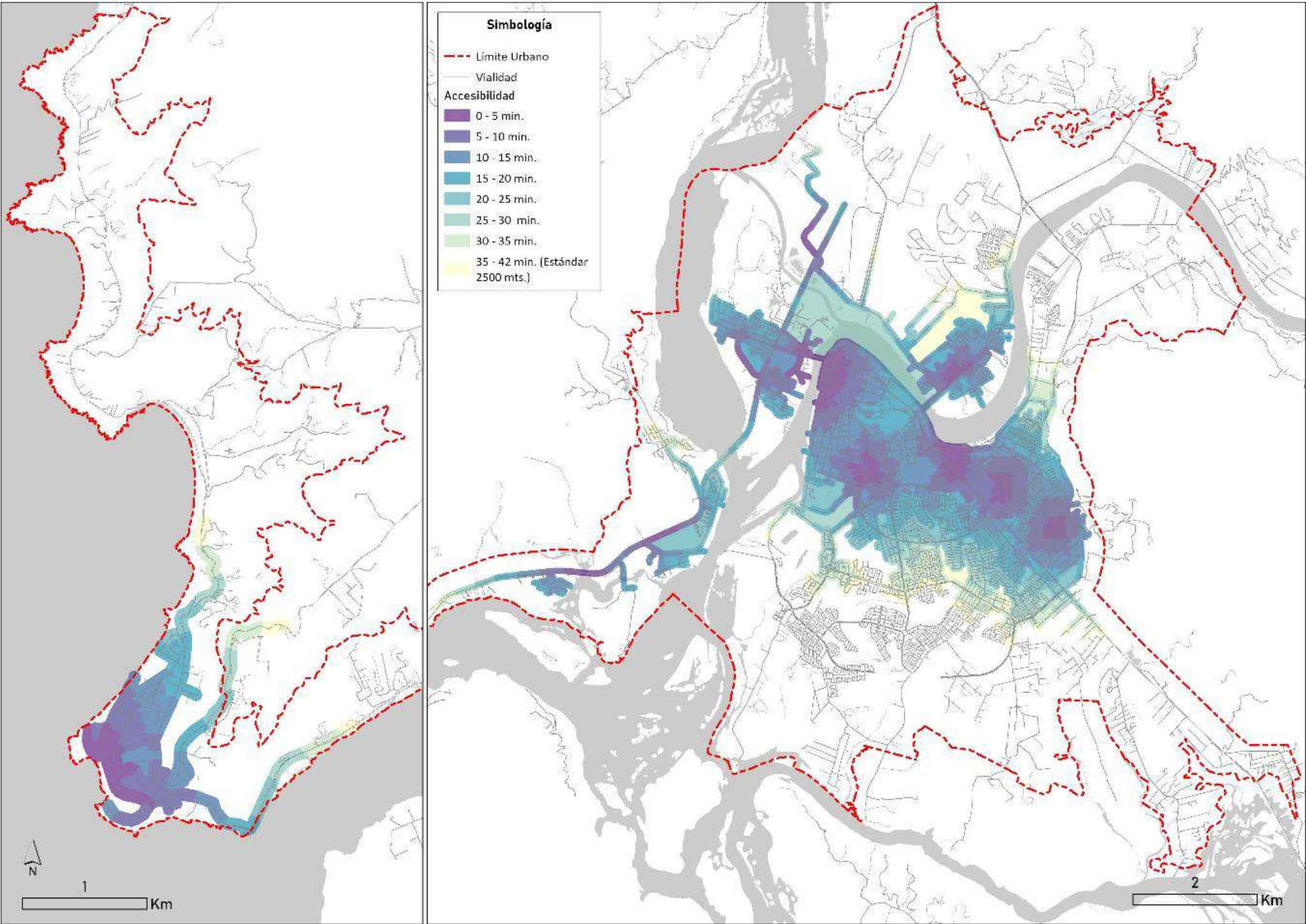
Tabla 2-45 Hogares con buena accesibilidad a equipamientos de cultura por GSE

CLASE	ABC1	C2	C3	D	E	TOTAL
CULTURA	6797	4448	10044	14068	4894	40251
% del total	68	69	69	71	67	69
TOTAL	10062	6438	14481	19804	7316	58101

Fuente: elaboración propia (2025)

⁸ Estándar asociado a indicador "ACCES_06" de la Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento Comunal para Planes Reguladores, MINVU (2025)

Ilustración 33 Accesibilidad a Equipamientos de Cultura



Fuente: Elaboración propia (2025)

2.3.6. Accesibilidad a Áreas Verdes Existentes Públicas

En el caso de las áreas verdes existentes públicas, la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) define como **estándar de buena accesibilidad encontrarse a una distancia máxima de 200 m de áreas verdes con juegos infantiles (entre 150 y 3.500 m²), 400 m de plazas públicas (entre 3.500 y 10.000 m²) y 2.500 m de un parque (superficie mayor a 10.000 m²).**⁹

En relación a lo anterior, se observa la existencia de un alto nivel de accesibilidad (15 – 20 minutos de caminata) en los sectores de Valdivia Centro, Yáñez-Pablo, Corvi y Schneider. Luego los sigue Las Ánimas, Isla Teja y Collico, estos sectores poseen una cobertura parcial del territorio, dejando pocas zonas sin accesibilidad. Los sectores Guacamayo, Salida Sur, Calle-Calle Norte y Torobayo reciben parte del área de servicio de otros sectores, dejando las zonas de los límites con niveles muy bajos de accesibilidad.

Por último, en los sectores del área urbana Costa, solo Costa Sur (Niebla y alrededores) cuenta con buena accesibilidad en parte de su territorio. Como se mencionó anteriormente en otros casos, el territorio de Niebla es extenso por lo que gran parte de su superficie tiene baja accesibilidad de acuerdo a los estándares aplicados. Los sectores no mencionados (Costa Interior Punucapa, Costa Sur Cutipay y Cayumapu) no cuentan con áreas verdes ni espacios públicos.

En relación a la población con/sin accesibilidad, en la siguiente tabla se reportan los hogares con accesibilidad para cada estrato GSE, indicando su relación con los hogares totales proyectados al año 2023 para dichos estratos. Como es posible apreciar, en promedio más de 74% de los hogares pertenecientes los distintos estratos cuentan con buena accesibilidad a áreas verdes con juegos infantiles, cifra que baja a un promedio de 41% al tratarse de plazas públicas y se eleva a 91% en el caso de los parques. En general, importa señalar que los estratos que mayor acceso tienen a las distintas tipologías de áreas verdes públicas son el C3 y D.

Tabla 2-46 Hogares con buena accesibilidad a áreas verdes públicas por GSE

CLASE	ABC1	C2	C3	D	E	TOTAL
AV JUEGO	6084	4648	11609	16393	5150	43884
% del total	60	72	80	83	70	76
PLAZAS	4310	2938	6751	9033	1915	24947
% del total	43	46	47	46	26	43
PARQUES	8348	5918	13649	18692	6677	53284
% del total	83	92	94	94	91	92
TOTAL	10062	6438	14481	19804	7316	58101

Fuente: elaboración propia (2025)

⁹ Estándar asociado a indicador "ACCES_05" de la Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento Comunal para Planes Reguladores, MINVU (2025)

Ilustración 34 Accesibilidad a áreas verdes con juegos infantiles, “Área Urbana de Valdivia”

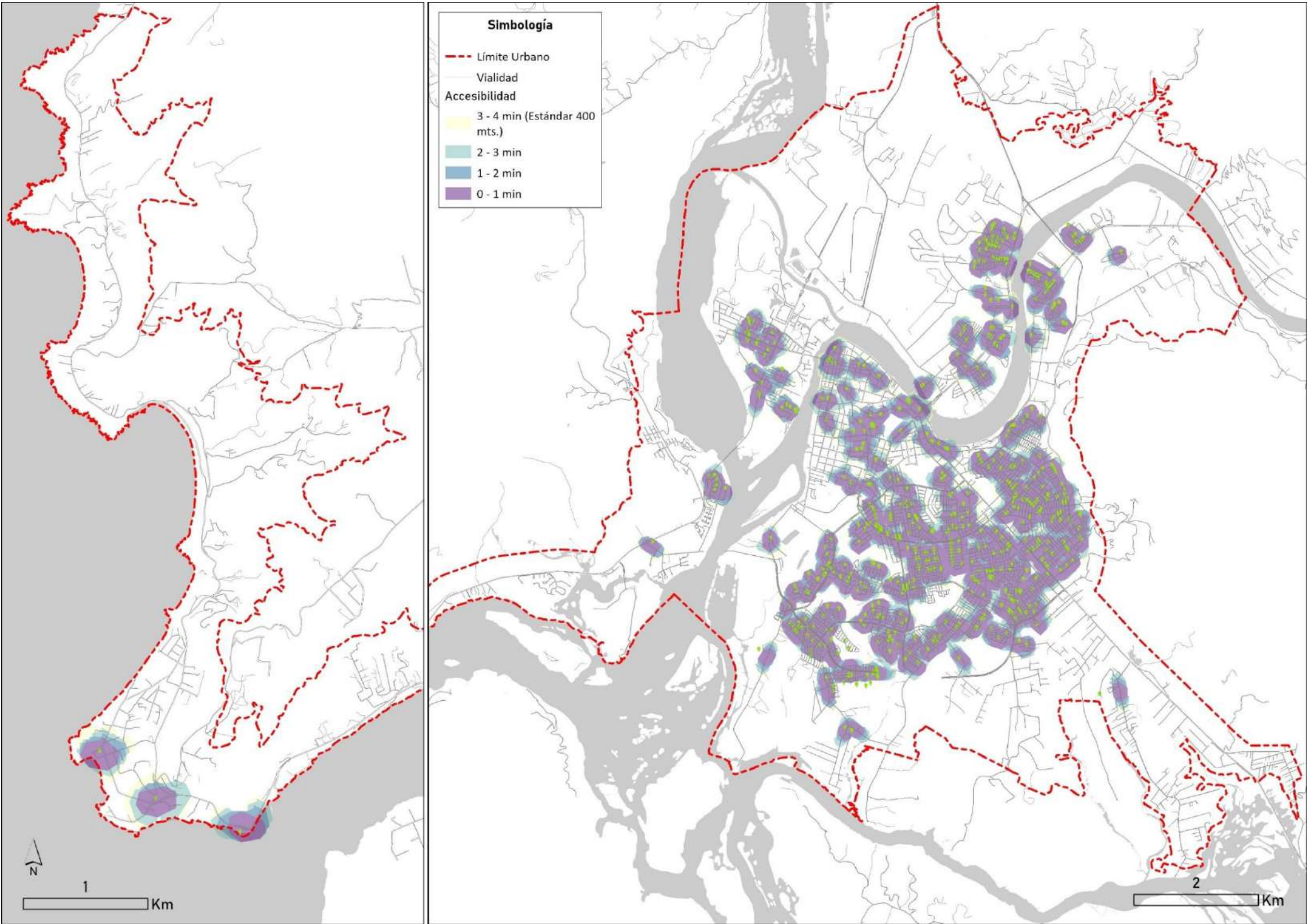
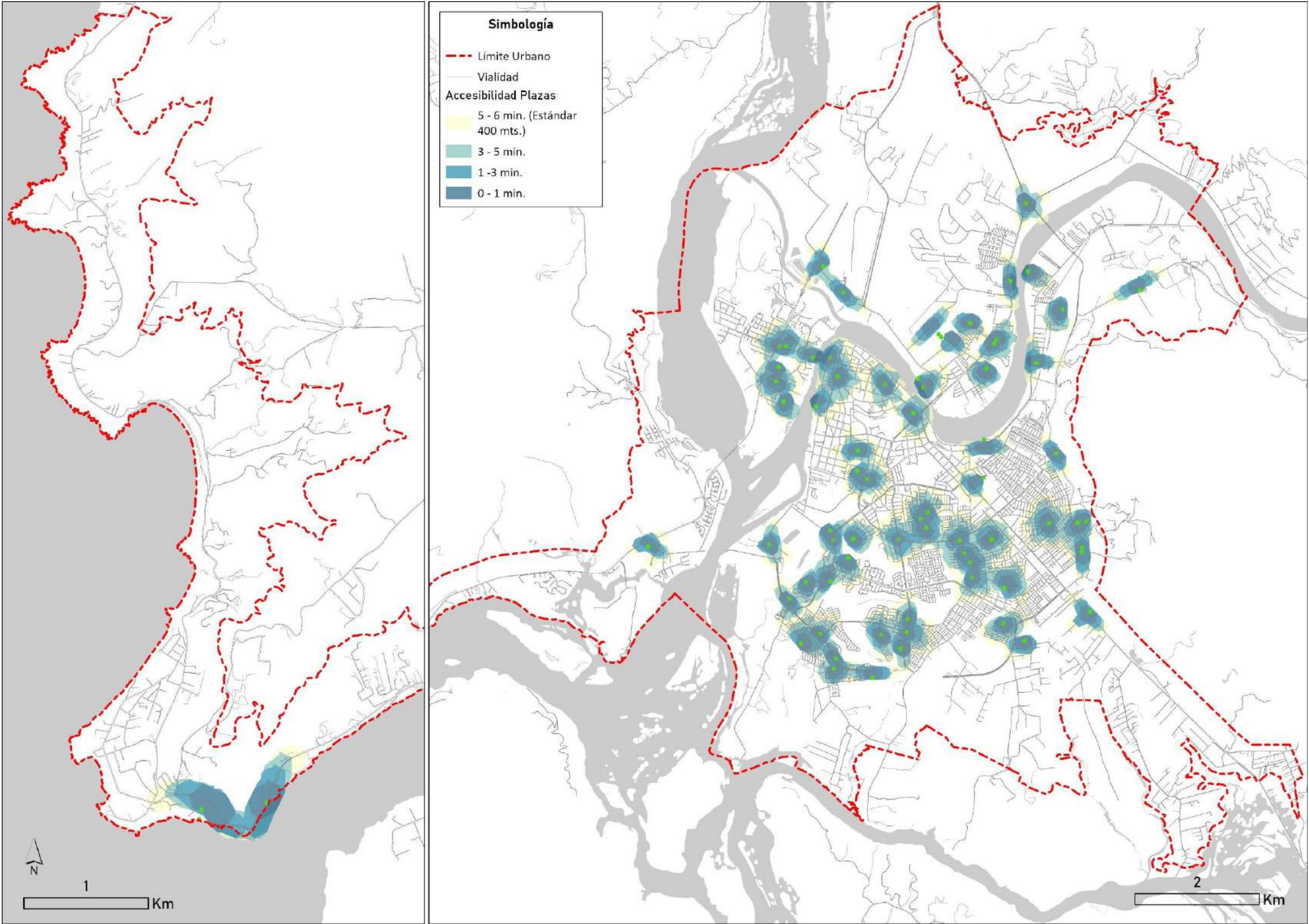
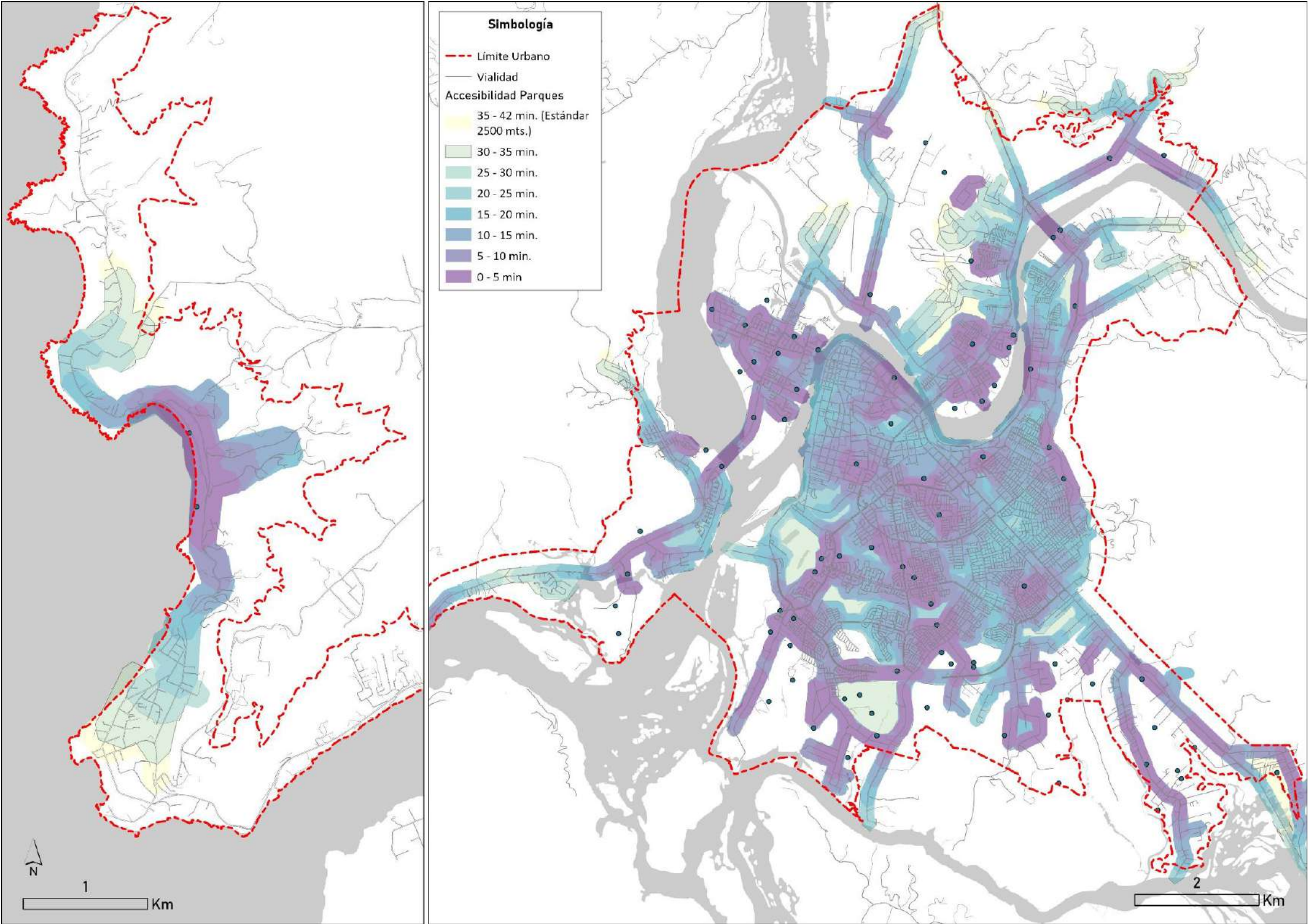


Ilustración 35 Accesibilidad a plazas públicas, "Área Urbana de Valdivia"



Fuente: Elaboración propia (2023)

Ilustración 36 Accesibilidad a parques, "Área Urbana de Valdivia"



Fuente: Elaboración propia (2023)

2.3.7. Síntesis de análisis de accesibilidad a Equipamientos y Áreas Verdes

En función del cálculo de accesibilidad expuesto anteriormente, fue posible establecer cuatro niveles de accesibilidad:

- **Alto**, cuando todo el sector de análisis o la totalidad del área consolidada se encuentra contenida en el área de servicio;
- **Medio**, cuando la mitad del sector de análisis o del área consolidada se encuentra cubierta por el área de servicio;
- **Bajo**, cuando menos de la mitad del sector de análisis o la totalidad del área consolidada se encuentra contenida en el área de servicio.
- **Nulo**, cuando en el sector de análisis no hay área de servicio.

A continuación, se presentan los resultados obtenidos a partir de las áreas de servicios asociadas a los equipamientos y áreas verdes identificados en el catastro previo.

-Equipamiento de Salud: cómo se puede apreciar en la siguiente tabla, existen cuatro niveles de accesibilidad a equipamientos de salud primaria:

- Zonas con **NIVEL ALTO DE ACCESIBILIDAD** a establecimientos de salud primaria en los sectores urbanos (zona centro de Valdivia), en donde se logra una cobertura total considerando un área de servicio de 2.500 m equivalente a una caminata de máximo 42 min según estándar de la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025).
- Zonas con **NIVELES MEDIOS DE ACCESIBILIDAD** en algunos sectores urbanos como Collico, Isla Teja y Las Ánimas, así como Cayumapu (rural), donde solo parte de la población que residen en el área consolidada se encuentra dentro de los estándares de distancia admisibles.
- Zonas con **NIVEL BAJO A NULO DE ACCESIBILIDAD**, en los sectores rurales (Calle Calle Norte, Costa Interior Punucapa, Costa Norte Curiñanco) y algunos urbanos como Guacamayo, lo que se asocia a que los pocos establecimientos de salud primaria existentes, se diluyen en la gran extensión de dichos territorios.

Es así como, si se considera la totalidad del área abarcada por los 18 sectores de estudio, es posible concluir que existe un **NIVEL MEDIO DE ACCESIBILIDAD** a equipamientos de salud en la comuna.

Tabla 2-47 Accesibilidad a Equipamiento de Salud

Sector	Nivel de Accesibilidad
BARRIOS BAJOS	Alto
CALLE CALLE NORTE	Bajo
CAYUMAPU	Medio
COLLICO	Medio
CORVI	Alto
COSTA NORTE (Curiñanco)	Bajo
COSTA SUR (Cutipay)	Nulo
COSTA SUR (Niebla y alrededores)	Bajo
COSTA INTERIOR (Punucapa)	Nulo
GUACAMAYO	Bajo

Sector	Nivel de Accesibilidad
ISLA TEJA	Medio
LAS ÁNIMAS	Medio
REGIONAL	Alto
SALIDA SUR	Bajo
SCHNEIDER	Alto
TOROBAYO	Nulo
VALDIVIA CENTRO	Alto
YAÑEZ-PABLO	Alto
TOTAL Área de Estudio	Medio

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023) y Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025)

-Equipamiento Educativo: existen tres niveles de accesibilidad a establecimientos de educación inicial, básica y media:

- Zonas con NIVEL ALTO DE ACCESIBILIDAD ubicadas en Valdivia Centro y sectores aledaños dentro del área urbana de la ciudad.
- Zonas con NIVEL MEDIO DE ACCESIBILIDAD ubicadas en los sectores urbanos periféricos de Valdivia como Isla Teja y Las Ánimas. Destaca también Cayumapu a pesar de ser un área rural.
- Zonas con NIVEL BAJO A NULO DE ACCESIBILIDAD ubicadas en algunos sectores urbanos como Collico, Costa Sur Niebla, Torobayo, Guacamayo y Salida Sur, así como en sectores rurales como Curiñanco, Cutipay, Calle Calle Norte y Punucapa ya que son territorios muy extensos.

La situación anterior permite concluir que, en promedio, **existe un NIVEL MEDIO DE ACCESIBILIDAD a este tipo de equipamiento.**

Tabla 2-48 Accesibilidad a Equipamiento Educativo

Sector	Nivel de Accesibilidad
BARRIOS BAJOS	Alto
CALLE CALLE NORTE	Nulo
CAYUMAPU	Medio
COLLICO	Bajo
CORVI	Alto
COSTA NORTE (Curiñanco)	Bajo
COSTA SUR (Cutipay)	Nulo
COSTA SUR (Niebla y alrededores)	Bajo
COSTA INTERIOR (Punucapa)	Bajo
GUACAMAYO	Bajo
ISLA TEJA	Medio
LAS ÁNIMAS	Medio
REGIONAL	Alto
SALIDA SUR	Bajo

Sector	Nivel de Accesibilidad
SCHNEIDER	Alto
TOROBAYO	Bajo
VALDIVIA CENTRO	Alto
YAÑEZ-PABLO	Alto
TOTAL Área de Estudio	Medio

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023) y Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025)

-Equipamiento Deportivo: existe un NIVEL ALTO DE ACCESIBILIDAD a equipamientos deportivos en la mayor parte del área urbana vigente de Valdivia, con la excepción de los sectores Isla Teja, Guacamayo, Torobayo, Collico y Costa Sur Niebla, así como sectores rurales, donde la accesibilidad se reduce a niveles MEDIOS, BAJOS Y NULOS según su extensión territorial.

La situación anterior permite concluir que, en promedio, **existe un NIVEL MEDIO DE ACCESIBILIDAD a este tipo de equipamiento.**

Tabla 2-49 Accesibilidad a Equipamiento Deportivo

Sector	Nivel de Accesibilidad
BARRIOS BAJOS	Alto
CALLE CALLE NORTE	Bajo
CAYUMAPU	Medio
COLLICO	Medio
CORVI	Alto
COSTA NORTE (Curiñanco)	Nulo
COSTA SUR (Cutipay)	Nulo
COSTA SUR (Niebla y alrededores)	Bajo
COSTA INTERIOR (Punucapa)	Nulo
GUACAMAYO	Bajo
ISLA TEJA	Medio
LAS ÁNIMAS	Alto
REGIONAL	Alto
SALIDA SUR	Medio
SCHNEIDER	Alto
TOROBAYO	Bajo
VALDIVIA CENTRO	Alto
YAÑEZ-PABLO	Alto
TOTAL Área de Estudio	Medio

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023) y Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025)

-Equipamiento de Seguridad: existe un NIVEL ALTO DE ACCESIBILIDAD a equipamientos de seguridad en la mayor parte del área urbana vigente de Valdivia, con la excepción de los sectores Isla Teja, Las Ánimas, Torobayo, Collico y Costa Sur Niebla, así como sectores rurales, donde la accesibilidad se reduce a niveles MEDIOS, BAJOS Y NULOS según su extensión territorial.

La situación anterior permite concluir que, en promedio, **existe un NIVEL MEDIO DE ACCESIBILIDAD a este tipo de equipamiento.**

Tabla 2-50 Accesibilidad a Equipamiento de Seguridad

Sector	Nivel de Accesibilidad
BARRIOS BAJOS	Alto
CALLE CALLE NORTE	Bajo
CAYUMAPU	Nulo
COLLICO	Medio
CORVI	Alto
COSTA NORTE (Curiñanco)	Nulo
COSTA SUR (Cutipay)	Nulo
COSTA SUR (Niebla y alrededores)	Bajo
COSTA INTERIOR (Punucapa)	Bajo
GUACAMAYO	Nulo
ISLA TEJA	Medio
LAS ÁNIMAS	Medio
REGIONAL	Alto
SALIDA SUR	Bajo
SCHNEIDER	Alto
TOROBAYO	Bajo
VALDIVIA CENTRO	Alto
YÑEZ-PABLO	Alto
TOTAL Área de Estudio	Medio

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023) y Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025)

-Áreas verdes y espacios públicos: existe un NIVEL ALTO DE ACCESIBILIDAD a áreas verdes y espacios públicos en la mayor parte del área urbana vigente de Valdivia, con la excepción de los sectores Isla Teja, Guacamayo, Torobayo, Collico y Costa Sur Niebla, así como sectores rurales, donde la accesibilidad se reduce a niveles MEDIOS, BAJOS Y NULOS según su extensión territorial.

La situación anterior permite concluir que, en promedio, **existe un NIVEL MEDIO DE ACCESIBILIDAD a áreas verdes y espacios públicos.**

Tabla 2-51 Accesibilidad a Áreas Verdes y Espacios Públicos

Sector	Nivel de Accesibilidad
BARRIOS BAJOS	Alto
CALLE CALLE NORTE	Bajo
CAYUMAPU	Nulo
COLLICO	Medio
CORVI	Alto
COSTA NORTE (Curiñanco)	Nulo
COSTA SUR (Cutipay)	Nulo
COSTA SUR (Niebla y alrededores)	Bajo
COSTA INTERIOR (Punucapa)	Nulo
GUACAMAYO	Bajo
ISLA TEJA	Medio
LAS ÁNIMAS	Medio
REGIONAL	Alto
SALIDA SUR	Medio
SCHNEIDER	Alto
TOROBAYO	Bajo
VALDIVIA CENTRO	Alto
YAÑEZ-PABLO	Alto
TOTAL Área de Estudio	Medio

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023) y Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025)

A modo de conclusión es posible observar que los niveles de accesibilidad previamente reportados revelan una condición que se repite en las áreas de servicio arrojadas por cada categoría de equipamientos analizada: los sectores más céntricos de la comuna poseen los niveles más altos de accesibilidad, los cuales se van reduciendo a medida que aumenta la distancia con el área más céntrica de la ciudad de Valdivia (Valdivia Centro).

En el caso de los sectores rurales, si bien existen equipamientos de distintas clases distribuidos en éstos, la gran superficie territorial que tienen dichos sectores imposibilita garantizar estándares altos de accesibilidad a la población que reside en ellos.

En la siguiente tabla es posible apreciar que aquellos sectores donde se hace más necesario la incorporación de equipamientos de diversa índole corresponden a Costa Sur (Cutipay) donde hay ausencia de toda clase de equipamiento; Costa Norte (Curiñanco) y Costa Interior (Punucapa), seguidos en menor medida por Cayumapu, Calle Calle Norte, Guacamayo y Torobayo.

Tabla 2-52 Síntesis de Accesibilidad por Equipamiento, Áreas Verdes y Espacios Públicos

Sector	Salud	Educación	Deporte	Seguridad	AV - EEPP
BARRIOS BAJOS	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto
CALLE CALLE NORTE	Bajo	Nulo	Bajo	Bajo	Bajo
CAYUMAPU	Medio	Medio	Medio	Nulo	Nulo
COLLICO	Medio	Bajo	Medio	Medio	Medio
CORVI	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto
COSTA NORTE (Curiñanco)	Bajo	Bajo	Nulo	Nulo	Nulo
COSTA SUR (Cutipay)	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo	Nulo
COSTA SUR (Niebla y alrededores)	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
COSTA INTERIOR (Punucapa)	Nulo	Bajo	Nulo	Bajo	Nulo
GUACAMAYO	Bajo	Bajo	Bajo	Nulo	Bajo
ISLA TEJA	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio
LAS ÁNIMAS	Medio	Medio	Alto	Medio	Medio
REGIONAL	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto
SALIDA SUR	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Medio
SCHNEIDER	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto
TOROBAYO	Nulo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
VALDIVIA CENTRO	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto
YAÑEZ-PABLO	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto
TOTAL Área de Estudio	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023) y Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025)

2.4. ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN AMBIENTAL ACTUAL DE EQUIPAMIENTOS

Esta tarea consiste en evaluar las emisiones de gases y ruidos en las zonas determinadas para la localización de los equipamientos. Sin embargo, las emisiones ambientales dependen directamente de la modelación de vehículos motorizados, la que está siendo revisada en términos metodológicos (modelo híbrido) para la situación base, a lo que se suma la dependencia de la red vial estructurante del anteproyecto, la que también está en revisión.

2.5. ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN ACTUAL A AMENAZAS NATURALES

Este análisis apunta a determinar la vulnerabilidad, según la exposición de los equipamientos públicos críticos, a los diferentes niveles de amenaza identificados en el Estudio de Riesgo que forma parte del estudio de actualización del PRC Valdivia.

De acuerdo con lo establecido en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025), los **equipamientos críticos** que se analizan corresponden a establecimientos de Salud, Educación, Seguridad, Servicios, Deporte, Social y Culto; a los que se suman instalaciones navales.

Para los equipamientos críticos, se considera el nivel de vulnerabilidad según el papel o rol que tienen durante y después de un evento catastrófico, por lo que el presente análisis consiste en determinar cuántos equipamientos públicos se encuentran expuestos a amenazas, respecto a los que se encuentran localizados en áreas seguras fuera de las áreas determinadas de peligros naturales.

En la siguiente tabla, se asignan niveles de vulnerabilidad a los equipamientos analizados según el papel o rol que tienen durante y después de un evento catastrófico, el tipo de edificación y sus características. El nivel de vulnerabilidad se asigna utilizando una escala numérica que oscila entre 0 (no vulnerable) y 4 (muy alta vulnerabilidad).

Tabla 2-53 Asignación de nivel de vulnerabilidad a equipamientos críticos

Clase	Edificación	Tipología Estudio de Equipamiento	Cantidad	Nivel de Vulnerabilidad
Salud	Centro salud terciario	Hospital	1	4 - Muy Alto
	Centro salud secundario	COSAM	2	3 - Alto
	Servicios de urgencia	SAR y SAPU	5	2 - Medio
	Centro de atención primaria ambulatoria	CESFAM, CECOSF y PSR	16	1 - Bajo
Educación	251 o más estudiantes matriculados	Escuelas de enseñanza prebásica, básica y media	49	4 - Muy Alto
	101 a 250 estudiantes matriculados		16	3 - Alto
	0 a 100 estudiantes matriculados		46	2 - Medio
Seguridad	Comisaría	Comisaría o subcomisaría	3	4 - Muy Alto
	Tenencia	Tenencia	2	3 - Alto
	Retén	Retén	3	2 - Medio
Servicios administración pública	Centros administrativos comunal	Municipalidad de Valdivia	4	4 - Muy Alto
Deporte	Estadio	Estadios	5	4 - Muy Alto
	Centro deportivo y canchas	Gimnasios, centros deportivos y canchas de fútbol	17	2 - Medio
Culto	Iglesias	Iglesias	23	2 - Medio
Social	Unidades de juntos de vecinos, sedes vecinales	Asociación de vecinos, juntas de vecinos y sedes sociales	142	2 - Medio
Instalaciones navales	Instalaciones de autoridades marina regional	Gobernación Marítima de Valdivia	1	4 - Muy Alto
TOTAL			335	

Fuente: Elaboración propia en base a catastro (2023) y Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025)

A partir de la tabla previa, es posible identificar la existencia de **63 equipamientos críticos con niveles muy altos de vulnerabilidad, que representan el 19% del total**; seguido de 20 equipamientos con niveles altos de vulnerabilidad (6%), 236 con niveles medios de vulnerabilidad (70%) y 16 con niveles bajos de vulnerabilidad (5%).

Tabla 2-54 Nivel de vulnerabilidad según tipo de equipamiento

Tipo equipamiento	Nivel de vulnerabilidad				
	4 - Muy alto	3- Alto	2- Medio	1- Bajo	Total
Salud	1	2	5	16	24
Educación	49	16	46	0	111
Seguridad	3	2	3	0	8
Servicios públicos	4	0	0	0	4
Deporte	5	0	17	0	22
Culto	0	0	23	0	23
Social	0	0	142	0	142
Inst. Navales	1	0	0	0	1
Total	63	20	236	16	335
%	19	6	70	5	100

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

Para determinar la exposición de los equipamientos al riesgo, es necesario cruzar los niveles de vulnerabilidad informados previamente con las susceptibilidades ante amenazas naturales. En función de ello, en la tabla siguiente se reportan los equipamientos críticos expuestos a muy alta y/o alta susceptibilidad ante amenazas naturales, distinguiendo cuando dicha susceptibilidad es frente a una o múltiples amenazas:

Tabla 2-55 Nivel de susceptibilidad ante amenazas según tipo de equipamiento

Tipo equipamiento	Nivel de susceptibilidad ante amenazas				Total
	Muy alto (multi)	Muy alto	Alto (multi)	Alto	
Salud	0	0	0	3	3
Educación	0	0	0	16	16
Seguridad	0	0	0	0	0
Servicios públicos	0	0	0	0	0
Deporte	1	1	0	8	10
Culto	0	0	0	1	1
Social	1	3	0	10	14
Inst. Navales	0	0	0	0	0
Total	2	4	0	38	44
%	5	9	0	86	100

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025), catastro en terreno (2023) y Estudio de Riesgos PRC Valdivia (2025).

A partir de la tabla previa, y considerando los niveles de vulnerabilidad previamente asignados, es posible concluir que los siguientes equipamientos se encuentran expuestos a muy alto y alto riesgo:

a) Muy alto riesgo

Se identifican 9 equipamientos críticos expuestos a muy alto riesgo:

- Colegio Domus
- Inst. Cristiano Gracia y Paz
- Inst. Príncipe de Asturias
- Colegio Alonso de Ercilla
- Escuela Leonardo Da Vinci
- Colegio Príncipe de Asturias
- Multicancha Marilita
- Multicancha Los Fundadores
- Estadio de Niebla

b) Alto riesgo

Se identifican 11 equipamientos críticos expuestos a alto riesgo:

- Inst. Superior de Administración y Turismo
- Cancha Parque Harnecker
- Centro de Alto Rendimiento IND
- Club de Regatas
- Club de Remeros Centenario
- Multicancha
- Multicancha Arica
- JJVV Di Biaggio
- JJVV N° 54, Villa Angachilla
- JJVV Sede social
- JJVV N° 34 Rural Cabo Blanco

3. ANTEPROYECTO

En esta etapa, se aborda el análisis de suficiencia y accesibilidad futura a equipamientos considerando la población total proyectada por el Plan. Lo anterior, para aportar una evaluación, que oriente el proceso de toma de decisión de localización final de los equipamientos. En este punto se integran los análisis anteriores que tienen que ver con la situación actual, y con situaciones óptimas, para tomar una decisión de localización que satisfaga, idealmente, los estándares de accesibilidad.

3.1. ANÁLISIS DE SUFICIENCIA FUTURA DE EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES

Respecto al cálculo de suficiencia futura de equipamientos y áreas verdes, se realizó una comparación entre la oferta existente en la actualidad y la dotación futura (superficie y cantidad de establecimientos) necesarios para suplir las necesidades de la población que habitará en el territorio en estudio, estimada en base a lo establecido en la "Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y de Equipamiento Comunal para Planes Reguladores". Dicho contraste apuntó a determinar si existirá déficit o superávit de equipamientos en el Área Urbana de Valdivia, considerando la cabida máxima de población que admitirá el territorio en base al escenario proyectado por la propuesta de actualización del Plan Regulador Comunal de Valdivia.

Desde el punto de vista demográfico, se estima que **la población del Área Urbana de Valdivia alcanzará los 289.948 habitantes de acuerdo al escenario proyectado** en función de la propuesta normativa asociada al Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Valdivia, calibrado para el modelo del Estudio de Movilidad Sustentable que acompaña al presente estudio.

El estudio comprende el cálculo de equipamiento en los ámbitos de Salud, Educación, Deporte, Seguridad y Áreas Verdes; con planillas de cálculo generadas con datos estándar de carácter nacional sobre cada una de las clases de equipamiento que se consideran (los datos para realizar las planillas de cálculo fueron obtenidos de MINSAL, MINEDUC, Carabineros de Chile, y estudios especiales de caracterización de áreas verdes).

3.1.1. Suficiencia futura de Equipamientos de Salud

A efectos del cálculo de suficiencia futura de equipamientos de salud, se consideraron los mismos establecimientos empleados para el cálculo de suficiencia actual, ya que no se identificó ningún proyecto futuro de construcción de nuevos equipamientos de salud en la comuna.

Tabla 3-1 Equipamientos de salud considerados para suficiencia futura

Nombre	Inscripciones anuales (*)	M2 Terreno (**)	M2 Construidos (**)	Observaciones
CESFAM Las Ánimas	24.501	14.000	159	
CESFAM Dr. Jorge Sabat	52.019	6.400	1.261	Incluye SAPU Gil de Castro

Nombre	Inscripciones anuales (*)	M2 Terreno (**)	M2 Construidos (**)	Observaciones
CESFAM Niebla	9.018	850	519	Incluye SAPU Niebla
CESFAM Angachilla	27.658	3.199	2.200	Incluye SAPU Angachilla
CESFAM Externo de Valdivia	S/I	8.270	1.909	
CECOSF Barrios Bajos	S/I	927	267	
CECOSF Norte Grande	S/I	784	120	
CECOSF Mulato Gil de Castro	S/I	10.061	4.544	
CECOSF Pablo Neruda	S/I	609	228	
CECOSF Guacamayo	S/I	1.028	321	
CECOSF Alerces	S/I	1.538	386	
CECOSF Collico	S/I	3.000	955	
PSR Cayumapu	S/I	4.800	537	
PSR Curiñanco	S/I	880	310	Sin rol SII, superficies reportadas en función de catastro
PSR Huellethue	S/I	1.050	301	
PSR Punucapa	S/I	1.450	215	Sin rol SII, superficies reportadas en función de catastro
Total	113.196	58.846	14.232	

(*) N° de Inscripciones anuales según Plan de Salud Comunal de Valdivia 2023-2024

(**) Información extraída de SII (2023)

Fuente: Elaboración propia en base a Plan de Salud Comunal de Valdivia 2023-2024 (2023)

De las distintas tipologías de establecimientos de salud existentes, se decidió categorizar los CESFAM y CECOSF como "Consultorio Urbano 40" mientras que las Postas de Salud Rural como "Posta Salud Rural", a efectos del cálculo de la suficiencia futura de equipamientos de salud en la comuna. Al incorporar a la planilla de cálculo de suficiencia los 289.948 habitantes asociados a la cabida máxima de la propuesta de anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Valdivia, se obtuvo como resultado un requerimiento de 7 consultorios urbanos y 11 postas de salud rural para atender a la población urbana y rural proyectada. Considerando como estándar óptimo una tasa de atención de 2,8 por persona al año, la planilla arroja una demanda futura a nivel comunal de 811.854 atenciones anuales, considerando tanto equipamientos de salud urbanos como rurales.

Tabla 3-2 Demanda futura de Equipamientos de Salud

Escenario Proyectado Comuna de Valdivia 263.997	Superficie Terreno		Superficie Edificada		N°	Demanda actual
	M2/usuario	Total m2	M2/usuario	Total M2		
POSTA SALUD RURAL	0,15	3.437	0,080	1.577	11	55.206
CONSULTORIO URBANO 40	0,03	10.222	0,026	7.026	7	756.648

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

Sin embargo, si se considera una tasa de 2,8 atenciones por usuario al año¹⁰ a ser aplicada a la población inscrita (113.196 personas) en el sistema de salud municipal para el año 2023 de acuerdo a lo reportado en el Plan de Salud Comunal de Valdivia 2023-2024; se obtiene una demanda de 316.949 atenciones al año.

En vista de que la población inscrita antes mencionada, sólo considera 4 de 5 CESFAM presentes al interior del área urbana de la comuna y excluye el CESFAM Externo, los CECOSF y PSR, se decide emplear la demanda que arroja la planilla de cálculo, correspondiente a **811.854 atenciones al año**, a efectos del cálculo de suficiencia futura.

Tabla 3-3 Suficiencia futura de Equipamientos de Salud urbanos

CONSULTORIO URBANO 40	Superficie predial y construida (m²)					
	Demanda		Oferta		Requerimiento	
	Terreno	Edifica.	Terreno	Edifica.	Terreno	Edifica.
	10.222	7.026	50.666	12.869	40.444	5.843
	Atenciones anuales					
	Demanda		Oferta		Diferencia	
	756.648		428.967		-327.682	
	Cantidad					
	Demanda		Oferta		Diferencia	
	7		12		5	

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

Tabla 3-4 Suficiencia futura de Equipamientos de Salud rurales

POSTA SALUD RURAL	Superficie predial y construida (m²)					
	Demanda		Oferta		Requerimiento	
	Terreno	Edifica.	Terreno	Edifica.	Terreno	Edifica.
	3.437	1.577	8.180	1.363	4.743	-214
	Atenciones anuales					
	Demanda		Oferta		Diferencia	
	55.206		17.038		-38.169	
	Cantidad					
	Demanda		Oferta		Diferencia	
	11		4		-7	

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

Considerando la demanda futura de 811.854 atenciones anuales a nivel comunal, se determina la existencia de un **DÉFICIT de 365.850 atenciones**. Al detallar según el ámbito en el que se emplaza el equipamiento (urbano o rural), es posible identificar que los **equipamientos de salud urbanos tienen un SUPERÁVIT en términos de cantidad y estándares de superficie predial y construida**, mientras que presentan **DÉFICIT en atenciones anuales**. En el caso de los equipamientos de salud rurales, se identifica un **DÉFICIT en todos los ámbitos con excepción de la superficie de terreno**.

¹⁰ Estándar asociado a indicador "SUFIC_27" de la Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento Comunal para Planes Reguladores, MINVU (2025)

En función de que el déficit identificado se concentra en la cantidad de atenciones anuales y cantidad de establecimientos rurales, se recomienda aprovechar el superávit existente en términos de superficies edificada y predial para impulsar proyectos de mejoramiento y ampliación que permitan aumentar la capacidad de los establecimientos de salud existentes en la comuna de Valdivia. Adicionalmente, importa señalar que el **Plan Regulador Comunal** **propuesto contempla una superficie total de 3.091 ha donde se admite el emplazamiento de consultorios y postas**, lo que representa el 34% del área urbana propuesta.

3.1.2. Suficiencia futura de Equipamientos de Educación

A efectos del cálculo de suficiencia futura de equipamientos de educación, se consideraron los mismos establecimientos empleados para el cálculo de suficiencia actual, ya que no se identificó ningún proyecto futuro de construcción de nuevos equipamientos educativos en la comuna.

El cálculo de suficiencia futura de equipamientos educativos en el Área Urbana de Valdivia, según los estándares recomendados (demanda) versus el catastro de equipamientos educativos existentes (oferta), arrojó los resultados que se presentan a continuación:

Tabla 3-5 Suficiencia futura de Equipamiento Educativo, Comuna de Valdivia

Nivel	Demanda				Oferta				Diferencia			
	Cant.	Matr.	M2 Terreno	M2 Edif.	Cant.	Matr.	M2 Terreno	M2 Edif.	Cant.	Matr.	M2 Terreno	M2 Edif.
Jardín Infantil (prebásica)	272	8.704	30.444	19.571	64	3.337	396.393	143.076	-208	-5.367	365.949	123.506
Educ. Ens. Básica	90	34.020	121.205	114.848	89	19.136	478.197	177.246	-1	-14.884	356.992	62.428
Educ. Ens. Media	28	14.112	93.727	52.189	42	10.451	334.825	141.092	14	-3.661	241.098	88.903
TOTAL	390	56.836	245.375	186.578	195	32.924	1.209.415	461.414	-195	-23.912	964.040	274.836

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y MINEDUC (2023)

En la tabla anterior se aprecia que la demanda total de matrículas de la comuna de Valdivia corresponde a 56.836 cupos, mientras que la oferta corresponde a 32.924 matrículas, con lo cual **se identifica un DÉFICIT de 23.912 matrículas**. De igual forma, al calcular la suficiencia en términos de cantidad de establecimientos por nivel, se constata **DÉFICIT en cantidad de equipamientos (208) de educación prebásica y de educación básica (1) mientras que en los niveles de enseñanza media existe SUPERÁVIT**.

Desde el punto de vista de la superficie de terreno y construida dedicada a este tipo de establecimientos se observa una situación de **SUPERÁVIT asociada a la existencia de 964.040 m² de terreno y 274.836 m² edificados adicionales a los requeridos**; esto responde a que las escuelas existentes ocupan una superficie de terreno y construcción mucho mayor al estándar mínimo requerido.

Similar a lo que ocurre con el equipamiento de salud, se recomienda aprovechar el superávit existente en términos de superficie edificada y de terreno, para implementar proyectos que permitan ampliar la cantidad de matrículas que puede ofertar cada establecimiento, con énfasis en la enseñanza básica donde se concentra la mayor brecha entre demanda y oferta. Adicionalmente, importa señalar que el **Plan Regulador Comunal** **propuesto contempla una superficie total de 4.441 ha donde se admite el emplazamiento de establecimientos de educación prebásica, básica y media**, lo que representa el 49% del área urbana propuesta.

3.1.3. Suficiencia futura de Equipamientos Deportivos

Para llevar a cabo el cálculo de suficiencia futura de equipamientos deportivos en el Área Urbana de Valdivia, se procedió a comparar la necesidad estimada a futuro según los estándares recomendados (demanda) con el catastro de equipamientos deportivos públicos existentes (oferta), ya que no se identificó ningún proyecto futuro de construcción de canchas de fútbol o multicanchas públicas en la comuna.

Tabla 3-6 Suficiencia futura de Equipamientos Deportivos públicos, comuna de Valdivia

Tipo	Demanda		Oferta		Diferencia	
	Cant.	M2 Terreno	Cant.	M2 Terreno	Cant.	M2 Terreno
Cancha fútbol	69	626.288	11	294.833	-58	-331.455
Gimnasio y centros deportivos	115	173.969	6	10.277	-109	-163.692
Multicancha	123	108.093	38	121.791	-85	13.698
TOTAL	307	908.349	55	426.901	-252	-481.448

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y MINEDUC (2023)

En la tabla previa se aprecia que la situación futura en términos de oferta de equipamientos deportivos en el sector de estudio es de **DÉFICIT respecto a la cantidad de establecimientos y superficie de terreno**, por lo que resulta necesario incorporar 252 nuevos establecimientos deportivos que permitan adicionar 481.448 m2 de superficie destinada a canchas de fútbol que serán requeridas en el futuro para satisfacer las necesidades de los 289.948 habitantes asociados al escenario proyectado para el Área Urbana de Valdivia en el marco del desarrollo de la actualización del PRC Valdivia.

Considerando lo anterior, debe considerarse que el **Plan Regulador Comunal** **propuesto admite canchas, gimnasios, centros deportivos y multicanchas en la mayoría de sus zonas y subzonas, abarcando una superficie aproximada de 5.090 ha**, lo que representa el 56% del área urbana propuesta.

3.1.4. Suficiencia futura de Equipamientos de Seguridad

Para llevar a cabo el cálculo de suficiencia futura de equipamientos de seguridad en el Área Urbana de Valdivia, se procedió a comparar la necesidad estimada a futuro según

los estándares recomendados (demanda) con el catastro de equipamientos de seguridad existentes (oferta), ya que no se identificó ningún proyecto futuro de construcción de nuevos establecimientos de dicha índole en la comuna.

Considerando una tasa de atención a la población deseable de 1,5 carabinero por cada 1.000 personas¹¹ (1 carabinero por 667 habitantes), orientada a garantizar un nivel de atención más alto, es posible obtener la demanda futura de carabineros estimada para el área urbana en estudio:

Tabla 3-7: Estándares futuros de carabineros

Comuna	Escenario Proyectado Anteproyecto	Tasa Atención
		1,5
		Nº Carabineros
Valdivia	289.948	435

Fuente: Elaboración propia con base en Catastro de Terreno (2023)

Actualmente, la comuna de Valdivia cuenta con ocho establecimientos destinados a la seguridad policial (2 comisarías, 1 subcomisaría, 2 tenencias y 1 retén) los cuales, considerando los estándares antes mencionados, albergan un total de 352 carabineros. En vista de ello, en términos de suficiencia de personal **el equipamiento existente no cuenta con la capacidad requerida para albergar el número de carabineros recomendado para la situación proyectada.**

Sin embargo, en función a que se desconoce el cálculo según el cual Carabineros de Chile estima dicha demanda, a continuación, se presenta análisis de suficiencia en función de los estándares definidos en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025). En ese sentido, destacan en la siguiente tabla los estándares recomendados, que abarcan los metros cuadrados de terreno necesarios según tipología y la población atendida por cada tipo de equipamiento.

Tabla 3-8 Estándares Equipamiento de Seguridad Recomendados

Tipo	M2 Terreno	Población atendida
Retén	3.000	11.200
Tenencia	1.600	28.000
Sub-Comisaría	5.800	50.000
Comisaría	5.800	50.000

Los valores presentados deben leerse por separado, no son acumulativos.

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025)

Con el fin de realizar el análisis de suficiencia futura con base en la cantidad de establecimientos, la superficie de terreno ocupada y la población atendida, se procedió a contrastar los estándares recomendados con los datos obtenidos mediante catastro de equipamientos realizado en terreno. En ese sentido es importante aclarar que la demanda presentada a continuación, en términos de población atendida, corresponde

¹¹ Estándar asociado a indicador "SUFIC_29" de la Guía Metodológica para la Elaboración de los Estudios de Movilidad Urbana y Equipamiento Comunal para Planes Reguladores, MINVU (2025)

a la cabida máxima de habitantes asociada a la propuesta de anteproyecto del Plan y debe ser leída de forma independiente y excluyente (comisaría o subcomisaría).

Tabla 3-9 Suficiencia futura de Equipamiento de Seguridad

Tipo	Demanda			Oferta			Diferencia		
	Cant.	M2 Terreno	M2 Edificado	Cant.	M2 Terreno	M2 Edificado	Cant.	M2 Terreno	M2 Edificado
Retén	2	5.201	268	3	4.958	778	1	-243	510
Tenencia	10	17.204	3.281	2	61.008	2.645	-8	43.308	-636
Subcomisaría	5	33.238	2.702	1	3.150	432	-4	-30.088	-2.270
Comisaría	12	33.178	2.509	2	8.493	3.475	0	-24.685	966

Los valores presentados deben leerse por separado, no son acumulativos.

Fuente: Elaboración Propia con base en Matriz INCAL y Catastro en terreno (2023)

A partir del análisis de suficiencia futura de equipamientos de seguridad se identifica una situación de **SUPERÁVIT respecto de la cantidad de comisarías y retenes existentes, mientras que existe DÉFICIT si se consideran la cantidad de subcomisarías y tenencias** presentes en la comuna. Por otra parte, en términos de superficie predial, existe SUPERÁVIT en el caso de los retenes y tenencias y DÉFICIT en el resto; mientras que, en caso de la superficie edificada, son las tenencias y subcomisarías las que presentan DÉFICIT.

Por último, si se consideran los estándares de capacidad de atención asociados a cada tipo de establecimiento, es posible estimar que **la presencia de los 8 equipamientos de seguridad antes mencionados permite atender a cerca de 240.000 habitantes lo que no alcanza a cubrir la totalidad de la cabida de 289.948 hab. del escenario proyectado** para el anteproyecto. En función de ello, **el Plan Regulador Comunal propuesto admite unidades policiales en la mayoría de sus zonas y subzonas, abarcando una superficie aproximada de 4.149 ha**, lo que representa el 46% del área urbana propuesta.

3.1.5. Suficiencia futura de Equipamientos de Cultura

A efectos del cálculo de suficiencia futura de equipamientos de cultura, se consideraron los mismos establecimientos empleados para el cálculo de suficiencia actual, ya que no se identificó ningún proyecto futuro de construcción de nuevos equipamientos de cultura en la comuna.

De acuerdo con lo establecido en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025), para determinar la demanda de equipamiento de cultura se debe considerar un estándar mínimo de 1 establecimiento cada 2.500 habitantes. En función de dicho estándar, en la tabla siguiente se aprecia que la oferta actual de equipamientos de cultura en la comuna de Valdivia arroja una situación de **DÉFICIT respecto a la cantidad de establecimientos (-93)** necesarios para servir los 289.948 habitantes asociados a la cabida máxima de la propuesta de anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Valdivia.

Tabla 3-10 Suficiencia futura de Equipamientos de Cultura, Comuna de Valdivia

Tipo	Demanda	Oferta	Diferencia
	Cant.	Cant.	Cant.

Centro cultural, biblioteca, museo, galerías de arte o sitio pertinente para la realización de expresiones culturales	116	23	-93
---	-----	----	-----

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

En función de ello, el Plan Regulador Comunal propuesto admite establecimientos de cultura en la mayoría de sus zonas y subzonas, abarcando una superficie aproximada de 4.993 ha, lo que representa el 55% del área urbana propuesta.

3.1.6. Suficiencia futura de Áreas Verdes Públicas

El cálculo de suficiencia futura de áreas verdes en la comuna de Valdivia, se realizó comparando los estándares recomendados (demanda) con la oferta de áreas verdes públicas tanto existentes (AVE, ZP) como aquellas proyectadas por el Plan (AVP).

Se identifican 702 áreas verdes públicas existentes y proyectadas distribuidas en 543 áreas verdes con juegos infantiles (entre 150 y 3.500 m²), 72 plazas públicas (entre 3.500 y 10.000 m²) y 87 parques (superficie mayor a 10.000 m²). Es importante destacar que la planilla de cálculo empleada no considera dentro de sus categorías una clara diferenciación entre áreas verdes mantenidas respecto de aquellas que no se encuentran materializadas, siendo consideradas ambas a los efectos del presente análisis.

Tabla 3-11 Suficiencia futura de Áreas Verdes Públicas

Tipo	Demanda			Oferta			Diferencia		
	Cant.	M2/usuario	M2 Terreno	Cant.	M2/usuario	M2 Terreno	Cant.	M2/usuario	M2 Terreno
Áreas verdes con juegos infantiles	483	0,25	72.487	543	2,00	528.146	60	1,75	455.659
Plazas públicas	207	2,50	724.870	72	1,67	442.086	-135	-0,98	-282.784
Parques	72	2,50	724.870	87	15,51	4.094.206	15	11,62	3.369.336
TOTAL	762	5,25	1.522.227	702	19,18	5.064.438	-60	12,22	3.542.211

Fuente: Elaboración propia con base en Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento (2025) y Catastro en terreno (2023)

Como se puede apreciar en la tabla previa, en la comuna de Valdivia existe un **SUPERÁVIT en 2 de las 3 tipologías de áreas verdes públicas** (Áreas verdes con juegos infantiles, Parques) tanto en cantidad como en superficie. Sin embargo, existe un **DÉFICIT respecto de las plazas públicas** tanto en cantidad como en superficie de terreno. Lo anterior se traduce en **estándares de metros cuadrados de áreas verdes por habitante de 19,18 m²/hab**, que superan ampliamente los estándares mínimos de 5,25 m²/hab derivado del cálculo de demanda presente en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento y 10 m²/hab habitante asociado tanto al indicador "SUFIC_39" de la mencionada guía como a los indicadores SIEDU.

Lo anterior deja en evidencia la relevancia que tiene para la población de la comuna de Valdivia, la materialización de distintos tipos de áreas verdes de forma distribuida en los sectores que componen el territorio con la finalidad de alcanzar mejores estándares de accesibilidad a áreas verdes y espacios públicos. En función de ello, **el Plan Regulador Comunal propuesto admite en todas sus zonas y subzonas el uso de área verde y espacio público, e incorpora incentivos normativos asociados tanto a la habilitación de áreas verdes proyectadas como a la cesión de bienes públicos urbanos.**

3.1.7. Síntesis de análisis de suficiencia futura a Equipamientos y Áreas Verdes

En función del cálculo de suficiencia futura expuesto precedentemente, se obtienen los siguientes resultados y generan las recomendaciones presentadas a continuación:

-Equipamiento de Salud: la dotación existente **NO GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA FUTURA en términos de cantidad de atenciones anuales.** En vista de ello, el Plan propuesto contempla una superficie de 3.091 ha donde se admite el emplazamiento de consultorios y postas.

-Equipamiento Educativo: la dotación existente **NO GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA FUTURA en términos tanto de cantidad de establecimientos (prebásica y básica) como de oferta de matrículas en los distintos niveles educativos existentes.** Sin embargo, se identifica superávit en términos de superficie de terreno y edificada requeridas. Considerando lo anterior, el Plan propuesto contempla una superficie de 4.441 ha donde se admite el emplazamiento de establecimientos de educación prebásica, básica y media.

-Equipamiento Deportivo: la dotación existente **NO GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA FUTURA medida en superficie de terreno y en cantidad de establecimientos.** Sin embargo, el Plan propuesto admite canchas, gimnasios, centros deportivos y multicanchas en la mayoría de sus zonas y subzonas, abarcando una superficie aproximada de 5.090 ha.

-Equipamiento de Seguridad: la dotación existente **NO GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA FUTURA respecto a la cobertura en seguridad medida en número de carabineros y cantidad de establecimientos** existentes asociados a subcomisarías y tenencias, debido a que los 8 establecimientos con los que cuenta la comuna poseen un rango de atención que no es capaz de satisfacer la demanda de población del escenario proyectado. En función de ello, el Plan propuesto admite unidades policiales en la mayoría de sus zonas y subzonas, abarcando una superficie aproximada de 4.149 ha.

-Equipamiento de Cultura: la dotación existente **NO GARANTIZA UNA SITUACIÓN DE SUFICIENCIA FUTURA respecto a la cantidad de establecimientos** requerida para atender a la población proyectada. En función de ello, el Plan Propuesto **admite establecimientos de cultura en la mayoría de sus zonas y subzonas, abarcando una superficie aproximada de 4.993 ha**

-Áreas verdes públicas: las áreas verdes públicas existentes y proyectadas **GARANTIZAN UN ESTÁNDAR DE METROS CUADRADOS DE ÁREAS VERDES POR HABITANTE DE 12,22 M²/HAB. CIFRA QUE SUPERA AMPLIAMENTE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS RECOMENDADOS** los estándares mínimos de 5,25 m²/hab derivado del cálculo de demanda presente en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento y 10 m²/hab habitante asociado tanto al indicador "SUFIC_39" de la mencionada guía como a los indicadores SIEDU.

3.1.8. Conclusión

El estudio de suficiencia futura realizado para el área urbana de Valdivia permitió identificar la existencia y localización de equipamientos de salud, educación, deporte, seguridad, cultura y áreas verdes públicas en el territorio de estudio. Una vez aplicados los estándares de equipamiento establecidos en la Guía para Estudios de Movilidad y Equipamiento fue posible concluir que en el área urbana en cuestión **se deberán incorporar al menos 660 equipamientos**, distribuidos entre establecimientos de educación, deporte, seguridad y cultura para poder garantizar una situación de suficiencia para el momento en que se alcance la cabida total del Plan propuesto.

En función del escenario anterior, el Plan Regulador Comunal de Valdivia propone más de 62 zonas y subzonas que se distribuyen entre zonas residenciales, mixtas, turísticas y de equipamiento; abarcando en conjunto cerca de 7.050 ha de terreno, las cuales se estiman suficiente para satisfacer las demandas de equipamiento antes identificadas. En definitiva, es posible establecer que, al analizar la comuna según la aplicación de estándares relativos a la cantidad de habitantes, el resultado obtenido denota que **la zonificación propuesta permite garantizar el emplazamiento de nuevos equipamientos en el territorio con la finalidad de responder adecuadamente a la demanda** asociada al escenario de desarrollo futuro propuesto por el Plan.

3.2. ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD FUTURA A EQUIPAMIENTOS Y ÁREAS VERDES

Este análisis tiene por objetivo evaluar la accesibilidad de la población a los equipamientos, en el marco del escenario de planificación definido por la propuesta de zonificación y distribución de la densidad contenida en el Anteproyecto.

Considerando que el Anteproyecto establece una estructura de densidad de población asociada a la zonificación propuesta, es posible identificar una estructura de centralidades vinculada a la localización de actividades y a la distribución de la población.

Dichas centralidades cumplen con determinados umbrales de proximidad o áreas de acceso, permitiendo cuantificar la carga potencial de población que accedería a estos centros. En este sentido, el análisis busca dimensionar los niveles de accesibilidad a los equipamientos desde una perspectiva territorial y de distribución propuesta.

La metodología aplicada considera, en primer término, la selección de aquellas zonas normativas que permiten los destinos asociados a equipamientos, tales como salud, educación, seguridad, deporte y cultura. Para cada polígono se utiliza una estimación

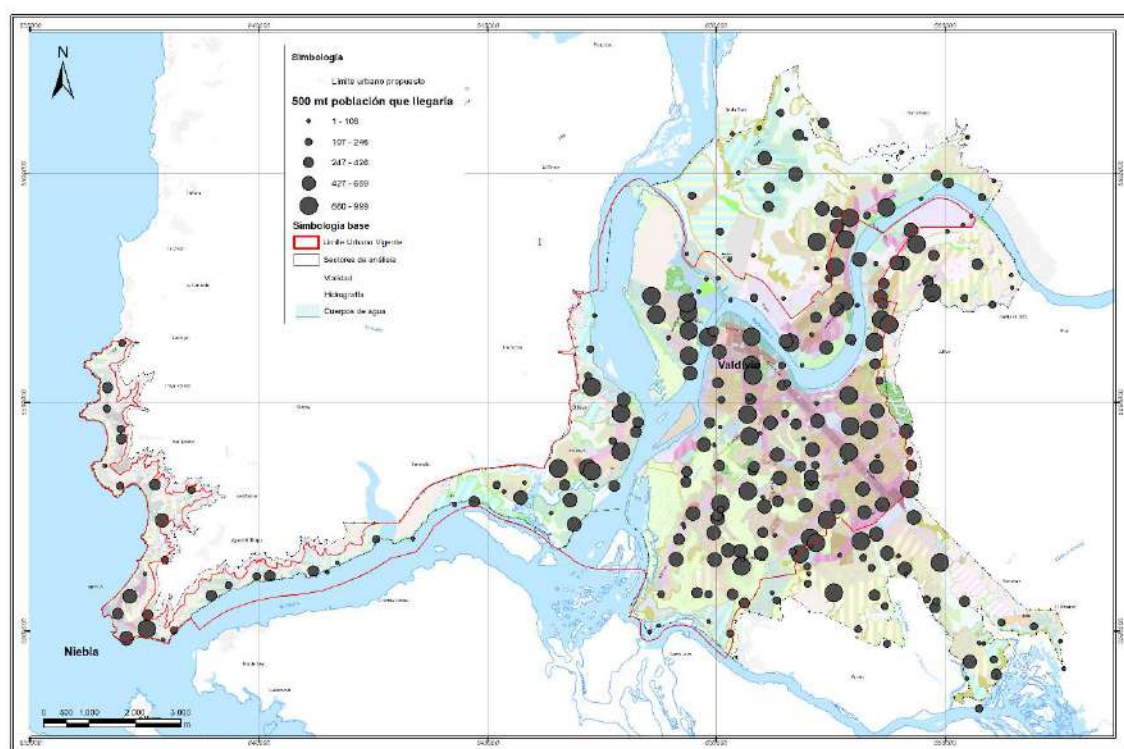
de población compuesta por la población base al año 2023 y la población adicional proyectada por el Anteproyecto, de acuerdo con la estructura de densidad propuesta.

Sobre la base de esta distribución poblacional, se aplica un modelo orientado a determinar el número necesario de centralidades requeridas para cumplir con los umbrales de proximidad definidos, considerando distancias de 500 m, 1.000 m, 1.500 m, 2.000 m y 2.500 m. Dichas distancias se calculan a partir de rutas mínimas sobre la red vial estructurante propuesta en el Anteproyecto.

Como resultado de este procedimiento, se identifican puntos óptimos de localización de centralidades, a los cuales se asigna población en función de la distancia mínima de acceso, permitiendo estimar la carga poblacional asociada a cada centralidad y evaluar los niveles de accesibilidad a los equipamientos proyectados.

- Para cumplir con un umbral máximo de acceso de 500 mt, se requerirían un total de 270 centralidades. Las personas totales que llegarían a dichas centralidades, van entre 1 persona y 95.567 personas.

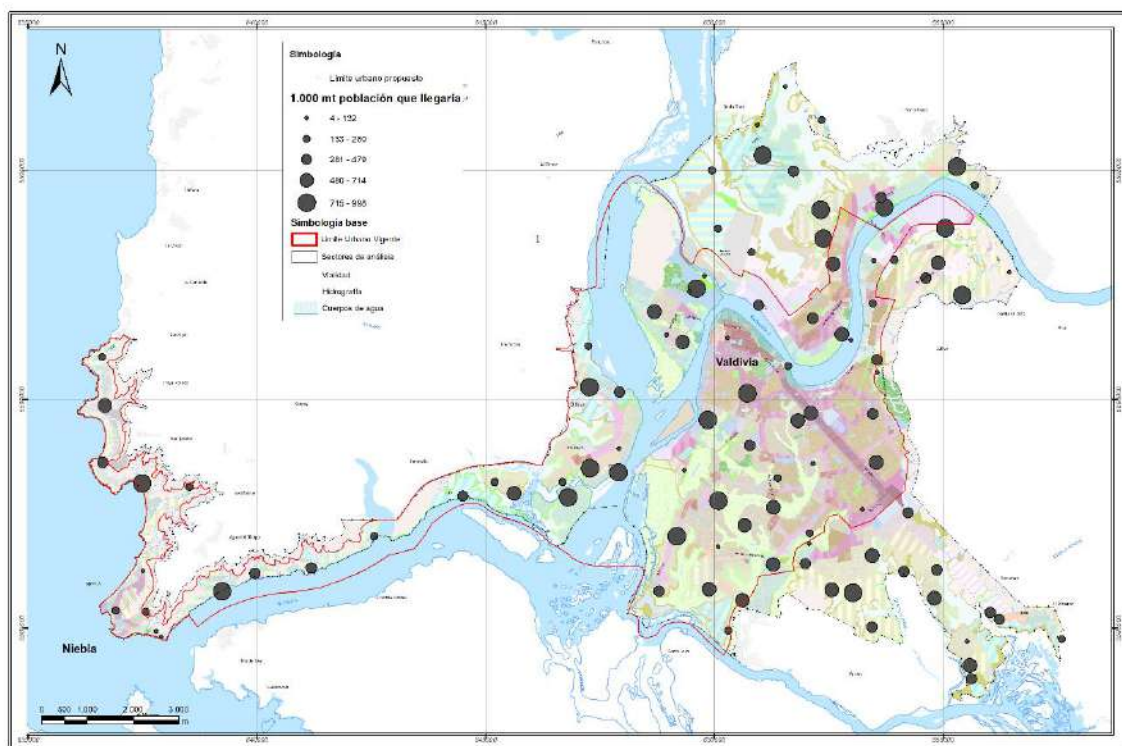
Ilustración 37 Centralidades 500 mts y población que llegaría



Fuente: elaboración propia 2026

- Para cumplir con un umbral máximo de acceso de 1.000 mt, se requerirían un total de 100 centralidades. Las personas totales que llegarían a dichas centralidades, van entre 4 personas y 41.567 personas.

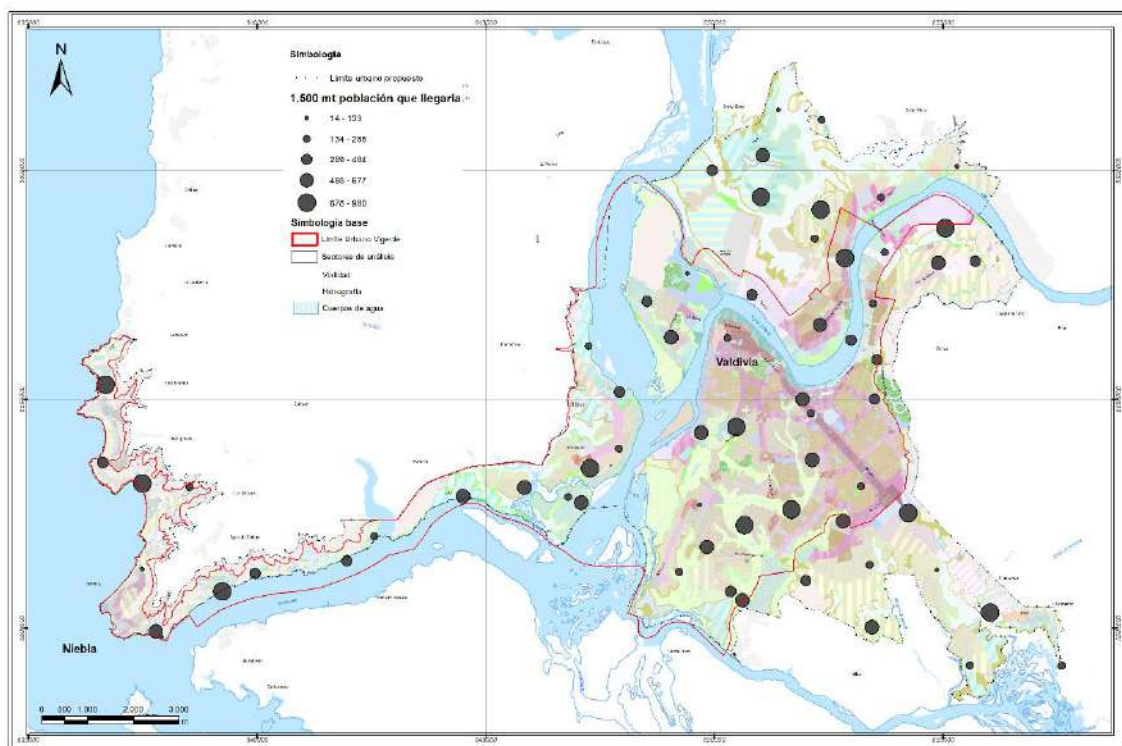
Ilustración 38 Centralidades 1.000 mts y población que llegaría



Fuente: Elaboración propia 2026

- Para cumplir con un umbral máximo de acceso de 1.500 mt, se requerirían un total de 65 centralidades. Las personas totales que llegarían a dichas centralidades, van entre 14 personas y 28.567 personas.

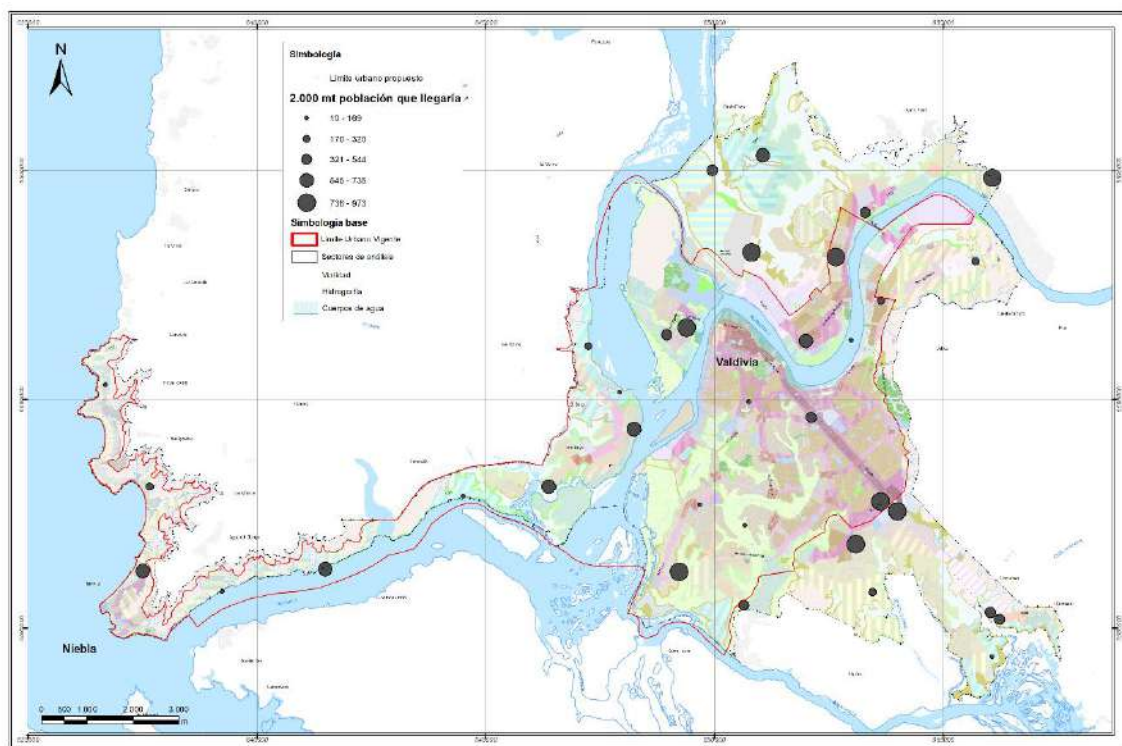
Ilustración 39 Centralidades 1.500 mts y población que llegaría



Fuente: Elaboración propia 2026

- Para cumplir con un umbral máximo de acceso de 2.000 mts, se requerirían un total de 35 centralidades. Las personas totales que llegarían a dichas centralidades, van entre 10 personas y 16.567 personas.

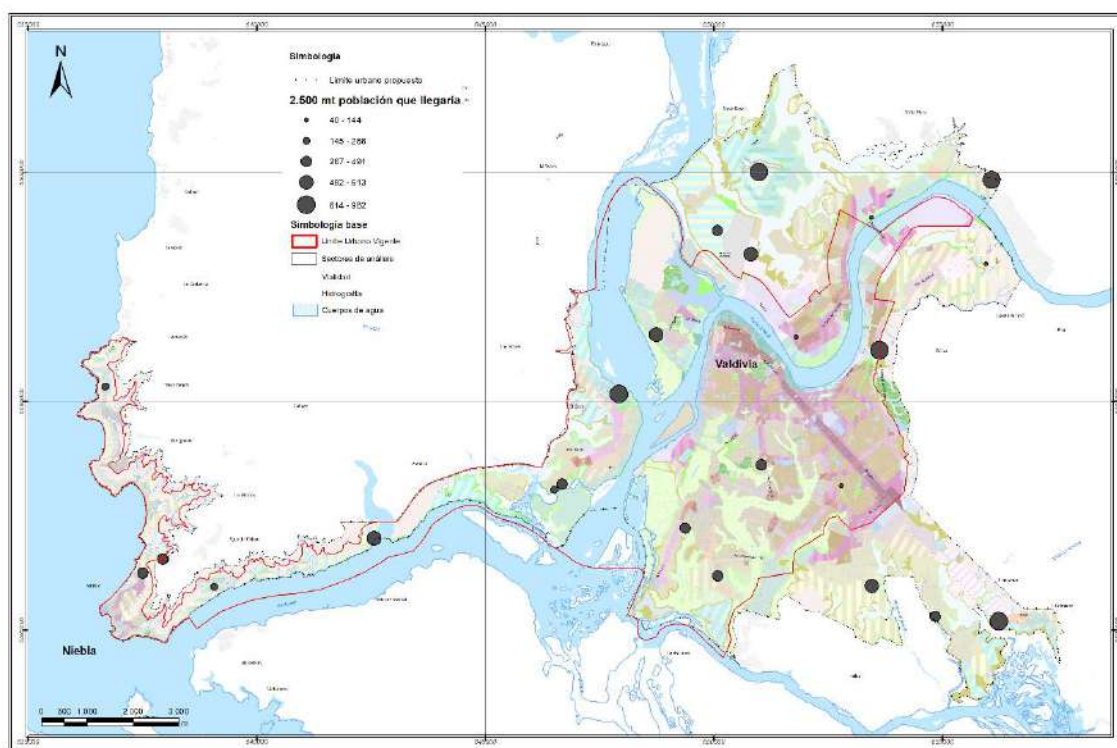
Ilustración 40 Centralidades 2.000 mts y población que llegaría



Fuente: Elaboración propia 2026

Finalmente, se determinó el número de centralidades para satisfacer el umbral de 2.500 mt, pero no orientado a la población, sino que a todos los polígonos que propone el anteproyecto. El resultado fueron 24 centralidades, en donde las personas que llegarías a dichas centralidades van desde 40 a 11.567 personas.

Ilustración 41 Centralidades 2.500 mts y población que llegaría



Fuente: Elaboración propia 2026

3.3. ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN AMBIENTAL FUTURA DE EQUIPAMIENTOS

Esta tarea consiste en **evaluar las emisiones de gases y ruidos en las zonas propuestas para la localización de los equipamientos**, según centralidades que permiten estructurar el desarrollo urbano futuro. El presente análisis se desarrollará una vez que se cuente con las centralidades óptimas de interacción espacial, las cuales se definen considerando el escenario de modelación de viajes motorizados y la topología de la red de movilidad activa definitivos, asociados a la propuesta de anteproyecto del Plan Regulador Comunal actualmente en proceso de validación.

3.4. ANÁLISIS DE EXPOSICIÓN FUTURA A AMENAZAS NATURALES

Este análisis tiene por objetivo identificar la exposición futura de los equipamientos públicos críticos frente a amenazas naturales, a partir de las definiciones normativas contenidas en el Anteproyecto de actualización del Plan Regulador Comunal de Valdivia.

Para efectos de este análisis, se seleccionan aquellas zonas normativas del Anteproyecto que permiten los destinos de equipamiento considerados en el presente estudio, en relación con la categoría de equipamientos críticos previamente definida. Como resultado de este proceso, se identifican un total de 45 zonas, las que en conjunto abarcan una superficie aproximada de 9.065 hectáreas, correspondientes a áreas potenciales de localización futura de este tipo de equipamientos.

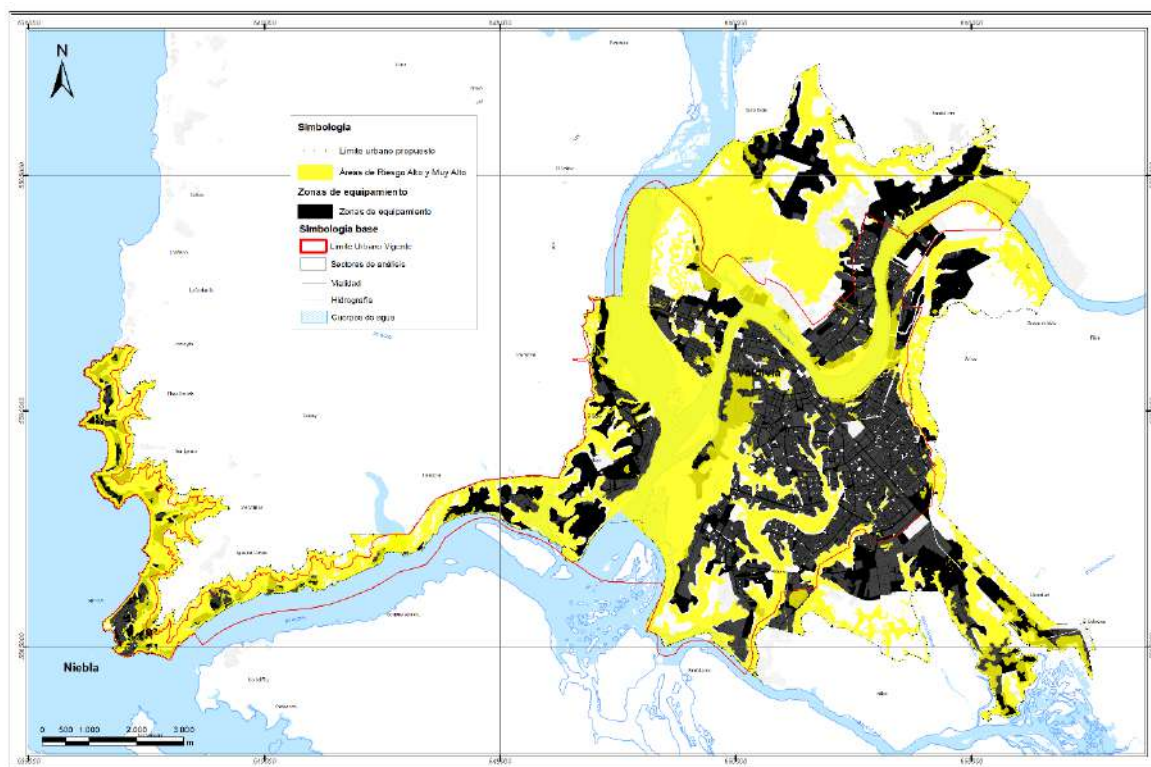
Sobre dichas zonas se realiza un cruce espacial con las coberturas de amenazas naturales elaboradas en el Estudio de Riesgo, considerando específicamente los fenómenos asociados a flujos, desborde de cauces, anegamiento, incendios forestales, tsunamis y procesos de laderas. Para el desarrollo del presente análisis, se incorporan exclusivamente aquellas áreas clasificadas con niveles de amenaza alta y muy alta, descartándose las categorías de menor susceptibilidad.

A diferencia del análisis desarrollado en la etapa de catastro de equipamientos existentes, en este caso no es posible realizar un conteo de equipamientos, dado que el Anteproyecto define zonas de uso y no localizaciones específicas. En este sentido, el análisis de exposición se estructura a partir de la cuantificación de superficies normativas expuestas a amenazas naturales, permitiendo estimar el nivel de riesgo potencial asociado a la localización futura de equipamientos críticos.

Del total de la superficie correspondiente a las zonas identificadas, se contabilizan 6.030 hectáreas que se encuentran afectas a amenazas de nivel alto y muy alto, lo que representa aproximadamente el 67% del total analizado. Estas superficies corresponden a áreas donde la eventual localización de equipamientos críticos se encontraría expuesta a condiciones de alto riesgo, de acuerdo con los antecedentes del Estudio de Riesgo.

Por otra parte, se identifican 3.035 hectáreas de zonas que no presentan afectación por amenazas naturales, las que representan el 33% de la superficie total considerada. Estas áreas constituyen sectores con mayores condiciones de seguridad relativa para la localización futura de equipamientos críticos, desde la perspectiva de la exposición a amenazas naturales.

Ilustración 42 Zonas de Equipamiento y Áreas de Riesgo (alto y muy alto)



Fuente: Elaboración propia 2026