



5. INFORMES COMPLEMENTARIOS

5.1 INFORME CONSOLIDADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DIFUSIÓN DEL PLAN

1. INTRODUCCION

El presente documento corresponde al informe consolidado del proceso de participación ciudadana en el contexto de las Etapas II, III y IV del estudio.

Este informe se compone de tres capítulos, en los cuales se describe el desarrollo del proceso de la respectiva etapa del estudio, incluyendo el enfoque metodológico, las actividades realizadas y los principales resultados obtenidos.

En general, la participación ciudadana estuvo orientada a configurar un diálogo de doble vía entre la multiplicidad de actores del territorio en análisis y el equipo consultor, que permitiera instalar una dinámica de interacción secuencial a lo largo del estudio, y un sistema de trabajo colaborativo para la construcción y definición de los elementos constitutivos del instrumento de planificación urbana a nivel de las localidades específicas que lo componen.

Para ello se realizó una alianza estratégica con la contraparte de la I. Municipalidad de Paillaco – administración municipal, DOM y Organizaciones comunitarias, que posibilitaron identificar a los actores relevantes, y optimizar el sistema de convocatoria.

Las instancias participativas se estructuraron en tres ciclos – uno por etapa-, base a reuniones y talleres de trabajo con los siguientes grupos de actores:

- Contraparte técnica
- Contraparte y profesionales municipales
- Autoridades comunales – Alcaldesa y Concejo Municipal
- Representantes de la comunidad habitante y usuaria de las localidades de Paillaco, reumén y Pichirropulli.
- Representantes de los Órganos de Administración del Estado regionales, en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica.

El material de convocatoria y difusión en cada ciclo consideró lo siguiente:

- 300 invitaciones tipo volante media carta para cada ciclo, distribuidas por el Departamento de Organizaciones Comunitarias de la I. Municipalidad de Paillaco.



Ejemplo Carta Invitación a Taller con la Comunidad Ciclo 1 (*anverso/reverso*)



**ESTUDIO ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO**

**INVITACIÓN A PRIMER CICLO DE TALLERES
DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

La I. Municipalidad de Paillaco, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos y la consultora Polis Ltda. invitan a todos los habitantes de Paillaco, Reumen y Pichirropulli a participar en la elaboración de un nuevo Plan Regulador Comunal, asistiendo al Primer Taller de participación Ciudadana, donde se informará qué es un Plan Regulador Comunal y se realizará un diagnóstico participativo de estas localidades.

Taller con habitantes de
Paillaco, Reumen y Pichirropulli:

**Miércoles 25 de marzo, 19:00 horas, en Salón
Pablo Agüero, Organizaciones Comunitarias
(Barros Arana 763, Paillaco)**

Más información en:
Secretaría Comunal de Planificación - I. Municipalidad de Paillaco
<http://prcpaillaco.blogspot.com> / prcpaillaco@gmail.com

**ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN
REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO**

A mediados del 2014 ha comenzado el estudio para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Paillaco, liderado por la I. Municipalidad de Paillaco y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos, y desarrollado por la oficina consultora Polis.

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

El Plan Regulador Comunal es un instrumento con fuerza de ley, que permite ordenar la manera en que se construyen las edificaciones dentro un área urbana, estableciendo normas para todos los propietarios de los terrenos, que refieren a los tamaños de los predios, la altura de las edificaciones, cuales son las calles más importantes, que anchos deben tener y qué calles nuevas se necesitan, dónde puede instalarse comercio, vivienda o industrias, entre otros temas.

¿Cómo puedo participar en el estudio?

El nuevo Plan Regulador Comunal necesita construirse a partir de las visiones de los distintos habitantes de las localidades. Por ello es fundamental que asistan a los talleres de participación ciudadana, dando sus opiniones con entusiasmo y compromiso.

INFÓRMESE - PARTICIPE - OPINE



Fuente: Elaboración propia

- Láminas Informativas de tamaño 90 por 70 cm., a color, entre 3 a 6 ejemplares por ciclo, distribuidas por el Departamento de Organizaciones Comunitarias de la I. Municipalidad de Paillaco en lugares de alta afluencia de público.

Ejemplos Láminas Informativas Ciclos 2 y 1

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Principales Objetivos de Estudio

- Actualizar el Plan Regulador Comunal de Paillaco, vigente desde 2007, dado que la evolución del desarrollo urbano requiere adecuar sus normas y propuesta de zonificación.
- Incluir dentro del Plan a las localidades de Reumen y Pichirropulli, las que hoy sólo cuentan con límite urbano

¿En qué consiste un Plan Regulador Comunal?

Un Plan Regulador Comunal (PRC) es un instrumento de planificación del territorio, con fuerza de ley y administrado por el Municipio, que establece las normas para ordenar las construcciones dentro de un área urbana. Los temas fundamentales que aborda son:

- La zonificación de usos de suelo:** que establece las zonas o sectores donde se pueden localizar las distintas actividades (vivienda, actividades productivas y equipamientos, entre otros), de manera de que estas actividades se desarrollen de manera ordenada y armónica, cautelando una buena convivencia dentro de la ciudad.
- Las condiciones de edificación por zona:** que establece cuánto y cómo se puede construir dentro de cada propiedad. Algunas condiciones de edificación son, por ejemplo, la altura de las construcciones, el distanciamiento entre construcciones vecinas, la cantidad de metros cuadrados que es posible construir, entre otras.
- La estructura vial:** se refiere a resguardar aquellas calles (existentes o proyectadas) que es necesario mantener o habilitar para que todos los sectores dentro de un área urbana se comuniquen entre sí de manera fácil y expedita. El Plan Regulador Comunal fija la importancia de una vía respecto de otras, como así mismo su trazado y su ancho.
- Los espacios públicos y áreas verdes:** con lo que se determinan terrenos para plazas, parques, avenidas parque, ciclovías, entre otros, reconociendo los que existen y proponiendo nuevos cuando sea necesario.
- Las áreas de riesgo y protección:** estableciendo los sectores donde no se puede edificar o en aquellas zonas donde se debe construir con ciertas restricciones, para proteger la seguridad de la población y en otros casos, conservar al patrimonio natural o medioambiental existente.

¿Cómo se participa en el estudio del Actualización del Plan Regulador de Paillaco?

El nuevo Plan Regulador Comunal de Paillaco necesita construirse a partir de las visiones de los distintos actores que habitan y ocupan productivamente las áreas urbanas en estudio. Por ello, en cada etapa del estudio se realizarán encuentros con la comunidad, llamados "talleres de participación ciudadana", a los cuales están invitados todos quienes viven, trabajan, estudian y se interesan por el desarrollo futuro de Paillaco, Reumen y Pichirropulli.

En total se realizarán cuatro ciclos de talleres de participación ciudadana a lo largo del estudio, los cuales serán informados oportunamente a la comunidad.

SEGUNDO CICLO DE TALLERES PARTICIPATIVOS

Como parte del proceso de elaboración del nuevo Plan Regulador Comunal, se realizará el **Segundo Ciclo de Talleres Participativos**, que busca continuar con el diálogo con los distintos actores de la comunidad iniciado en el ciclo anterior, para avanzar en la definición de los objetivos y propuestas a ser incorporadas dentro de la regulación y desarrollo urbano a ser establecidas por el nuevo Plan, en relación a las localidades de Paillaco, Reumen y Pichirropulli.

Se invita a todos los habitantes de estas localidades a asistir al Segundo Taller, participando con entusiasmo y compromiso para planificar su desarrollo urbano futuro.

Segundo Taller Participativo para Habitantes de Paillaco, Reumen y Pichirropulli

Martes 9 de Junio de 2015
19:00 horas

Liceo Rodolfo Armando Philippi
(Vicuña Mackenna 850, Paillaco)

PARTICIPE - INFORMESE - OPINE

¿Dónde puedo obtener más información sobre este estudio?

- Acercándose a la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Paillaco
- Visitando el sitio web: <http://prepaillaco.blogspot.com>
- Escribiendo al correo electrónico: prepaillaco@gmail.com

Fuente: Elaboración propia

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

¿Cómo se participa en el estudio del Actualización del Plan Regulador de Paillaco?

El nuevo Plan Regulador Comunal de Paillaco necesita construirse a partir de las visiones de los distintos actores que habitan y ocupan productivamente las áreas urbanas en estudio. Por ello, en cada etapa del estudio se realizarán encuentros con la comunidad, llamados "talleres de participación ciudadana", a los cuales están invitados todos quienes viven, trabajan, estudian y se interesan por el desarrollo futuro de Paillaco, Reumen y Pichirropulli.

En total se realizarán cuatro ciclos de talleres de participación ciudadana a lo largo del estudio, los cuales serán informados oportunamente a la comunidad.

¿En qué consiste un Plan Regulador Comunal?

Un Plan Regulador Comunal (PRC) es un instrumento de planificación del territorio, con fuerza de ley y administrado por el Municipio, que establece las normas para ordenar las construcciones dentro de un área urbana. Los temas fundamentales que aborda son:

- La zonificación de usos de suelo:** que establece las zonas o sectores donde se pueden localizar las distintas actividades (vivienda, actividades productivas y equipamientos, entre otros), de manera de que estas actividades se desarrollen de manera ordenada y armónica, cautelando una buena convivencia dentro de la ciudad.
- Las condiciones de edificación por zona:** que establece cuánto y cómo se puede construir dentro de cada propiedad. Algunas condiciones de edificación son, por ejemplo, la altura de las construcciones, el distanciamiento entre construcciones vecinas, la cantidad de metros cuadrados que es posible construir, entre otras.
- La estructura vial:** se refiere a resguardar aquellas calles (existentes o proyectadas) que es necesario mantener o habilitar para que todos los sectores dentro de un área urbana se comuniquen entre sí de manera fácil y expedita. El Plan Regulador Comunal fija la importancia de una vía respecto de otras, como así mismo su trazado y su ancho.
- Los espacios públicos y áreas verdes:** con lo que se determinan terrenos para plazas, parques, avenidas parque, ciclovías, entre otros, reconociendo los que existen y proponiendo nuevos cuando sea necesario.
- Las áreas de riesgo y protección:** estableciendo los sectores donde no se puede edificar o en aquellas zonas donde se debe construir con ciertas restricciones, para proteger la seguridad de la población y en otros casos, conservar al patrimonio natural o medioambiental existente.

PRIMER CICLO DE TALLERES PARTICIPATIVOS

Como parte de la etapa de Propuestas y Acuerdos, se realizará el **Primer Ciclo de Talleres Participativos**, que busca establecer un diálogo con los distintos actores de la comunidad para conocer sus visiones y opiniones respecto de cómo es la realidad actual de las localidades de Paillaco, Reumen y Pichirropulli, determinando con ello los principales problemas y conflictos, así como los valores y fortalezas respecto de la regulación y desarrollo urbano.

Se invita a todos los habitantes de estas localidades a asistir al Primer Taller, participando con entusiasmo y compromiso para planificar su desarrollo urbano futuro.

Primer Taller Participativo para Habitantes de Paillaco, Reumen y Pichirropulli

Miércoles 25 de Marzo de 2014
19:00 horas

Salón Pablo Agüero, I. Municipalidad de Paillaco
(Barros Arana 763, Paillaco)

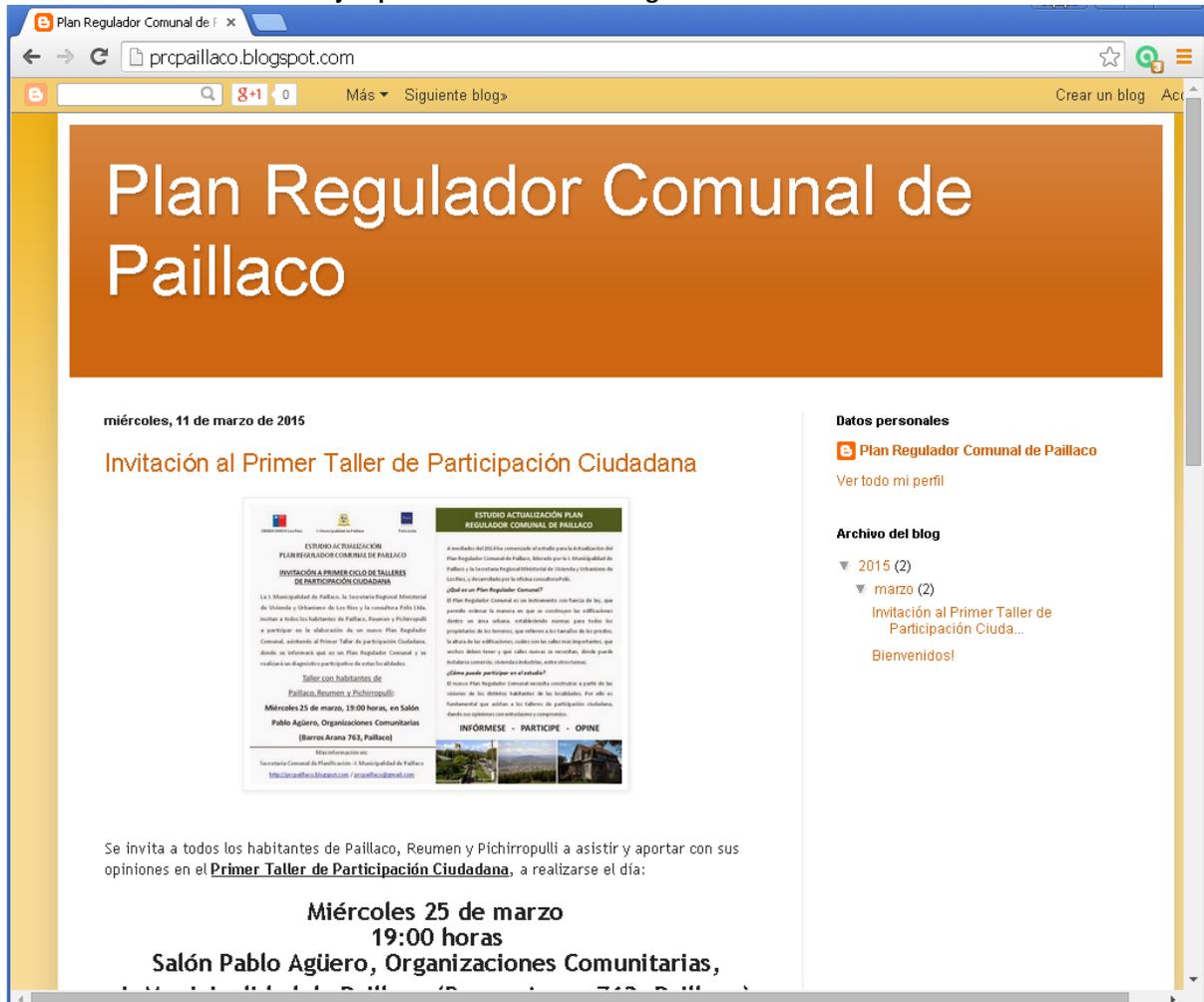
PARTICIPE - INFORMESE - OPINE

¿Dónde puedo obtener más información sobre este estudio?

- Acercándose a la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Paillaco
- Visitando el sitio web: <http://prepaillaco.blogspot.com>
- Escribiendo al correo electrónico: prepaillaco@gmail.com

- Habilitación del blog del estudio <http://prcpaillaco.blogspot.com> y del correo electrónico prcpaillaco@gmail.com, y actualización de dicho sitio en cada ciclo.

Ejemplo Actualización del blog del estudio al Ciclo 1



miércoles, 11 de marzo de 2015

Invitación al Primer Taller de Participación Ciudadana

ESTUDIO ACERCA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO
INVITACIÓN A PRIMER CICLO DE TALLERES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La Municipalidad de Paillaco, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos y la comuna de Paillaco, invitan a todos los habitantes de Paillaco, Reumen y Pichirropulli a participar en la elaboración de un nuevo Plan Regulador Comunal, realizando el Primer Taller de Participación Ciudadana, donde se informará que es un Plan Regulador Comunal y se realizará un diagnóstico y participación de estas localidades.

Taller con habitantes de Paillaco, Reumen y Pichirropulli:
Miércoles 25 de marzo, 19:00 horas, en Salón Pablo Agüero, Organizaciones Comunitarias (Barro Arana 763, Paillaco)

Se invita a todos los habitantes de Paillaco, Reumen y Pichirropulli a asistir y aportar con sus opiniones en el **Primer Taller de Participación Ciudadana**, a realizarse el día:

**Miércoles 25 de marzo
19:00 horas
Salón Pablo Agüero, Organizaciones Comunitarias,**

Datos personales
Plan Regulador Comunal de Paillaco
Ver todo mi perfil

Archivo del blog
▼ 2015 (2)
▼ marzo (2)
Invitación al Primer Taller de Participación Ciuda...
Bienvenidos!

Fuente: Elaboración propia

Adicionalmente, el equipo consultor empleó los siguientes medios de convocatoria y reforzamiento de la difusión de la actividad:

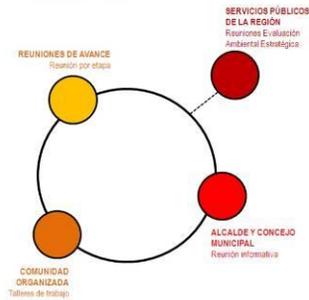
- Contacto telefónico con todos los actores productivos o empresas y servicios públicos.
- Contacto telefónico con los asistentes a los talleres previos y dirigentes de juntas de vecinos, uniones comunales y organizaciones indígenas.
- Envío de correos electrónicos con la invitación a todos quienes se disponía de esta información.
- Avisos y cuñas radiales en radio Diferencia FM, en espacio noticioso del mediodía.
- 100 ejemplares de un díptico informativo por ciclo, entregado al inicio de cada taller, con los avances del estudio.

Ejemplo Díptico Informativo Ciclo 1 (exterior/interior)

¿Cómo puede participar la comunidad en la formulación del nuevo Plan Regulador Comunal?

Durante el desarrollo de este estudio se realizarán ciclos de participación ciudadana, donde los habitantes podrán informarse y trabajar conjuntamente con el equipo técnico en la definición de los principales elementos que componen este instrumento de planificación territorial.

Esta participación se realizará en cada una de las etapas del estudio, a través de ciclos de talleres abiertos a todos quienes se interesen en asistir y participar, donde se discutirán las distintas visiones de la comuna y se trabajará para construir propuestas en común que permitan armar posteriormente un proyecto específico de Plan Regulador Comunal para las áreas urbanas de Paillaco, Reumén y Pichirropulli.



INFORMESE - PARTICIPE - OPINE

Más información y consultas sobre el estudio en :

Dirección de Obras, I. Municipalidad de Paillaco
2426700 / Vicuña Mackenna #340, Paillaco

<http://prcpaillaco.blogspot.com>
correo electrónico: prcpaillaco@gmail.com

Primer Ciclo de Participación Ciudadana

ESTUDIO DE MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO



Construyendo juntos el desarrollo futuro de Paillaco, Reumén y Pichirropulli

Convocan:



SEREMI MINVU
Región de Los Ríos

Ilustre Municipalidad de Paillaco

Consultor POLIS Arquitectura Urbana

A fines del año 2014 se inicia el estudio de Modificación del Plan Regulador Comunal de Paillaco, a desarrollar por la consultora Polis Arquitectura y Diseño Urbano, por encargo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos en conjunto con la I. Municipalidad de Paillaco.

Este estudio está enfocado en precisar la normativa que oriente el desarrollo de las áreas urbanas de la comuna, que corresponden a las localidades de Paillaco, Reumén y Pichirropulli.

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

El Plan Regulador Comunal (PRC) es un instrumento de planificación territorial orientado a proteger y mejorar la calidad de vida de la población que habita, trabaja y estudia en las áreas urbanas de una comuna.

A través de la definición de una normativa específica, el PRC establece *qué* es lo que se puede o no se puede construir, *cómo* se debe construir, y *dónde* se puede construir, permitiendo con ello armonizar las distintas actividades dentro de un área urbana, y ordenar así su desarrollo futuro.

Este es un instrumento con fuerza de ley, es decir, que al entrar en vigencia norma todas las propiedades (pertenecientes al Estado o a particulares) ubicadas dentro de un límite urbano determinado.

¿Para qué sirve un Plan Regulador Comunal?

El principal objetivo de un Plan Regulador Comunal es promover el desarrollo sustentable de las áreas urbanas, e indirectamente de la comuna, propendiendo al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Ello se logra a través de la definición de reglas y normas que permitan una adecuada convivencia de distintos usos y actividades en un mismo territorio: vivienda, comercio, industria, escuelas, centros de salud, seguridad, recreación, transporte, áreas verdes (parques, plazas), entre otras.

En la elaboración de un PRC se analiza cómo funcionan actualmente esos usos y actividades y se proyecta cómo ellas se desarrollarán a futuro, determinando cuáles serán las necesidades de la comuna y sus habitantes, de manera que las actividades crezcan y puedan realizarse de mejor manera.



¿Qué temas aborda un Plan Regulador Comunal?

- El “uso de suelo”, que establece dónde (en qué zonas) se pueden localizar las distintas actividades dentro de las áreas urbanas de la comuna: por ejemplo zonas residenciales (donde se privilegia la instalación de viviendas), zonas productivas (donde se privilegia la instalación de industria), etc.

- Las condiciones de edificación en las áreas urbanas, es decir, cómo deben ser las edificaciones. Esto refiere a normas como la altura de las construcciones, el distanciamiento entre construcciones vecinas, la cantidad de metros cuadrados que es posible construir dentro de un terreno, en qué tamaño mínimo se puede subdividir un terreno, entre otras.

- La identificación de la vialidad estructurante, es decir, define la importancia, el trazado y el ancho de calles principales (existentes o por construir a futuro) de las localidades urbanas.

- La definición de áreas de restricción dentro de los límites urbanos, las que corresponde a zonas de riesgos y a las zonas de protección. Las zonas de riesgos, como su nombre lo indica, identifican los sectores dentro del área urbana que pueden afectar la localización de construcciones dentro de este territorio, tales como áreas de inundación, zonas propensas a derrumbes, etc. En el caso de las áreas de protección, estas buscan reconocer territorios que se encuentran oficialmente protegidos por otras normativas.

- Los espacios públicos y áreas verdes, para proveer a la población de suficientes lugares donde a futuro se puedan desarrollar entornos de recreación, circulación y esparcimiento, además de reservas de vegetación.

Fuente: Elaboración propia

2. CICLO 1 DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ETAPA II PROPUESTAS Y ACUERDOS

2.1 Enfoque Metodológico

Durante esta etapa se implementó el Ciclo 1 de participación ciudadana, denominado “Ciclo 1– Presentación del Diagnóstico y Construcción de la Imagen Objetivo Deseada”. Los objetivos de este Ciclo fueron:

- Informar y sensibilizar a la comunidad respecto de los objetivos, alcances y antecedentes del estudio.
- Exponer el diagnóstico y sus conclusiones en la forma de potenciales y restricciones al desarrollo urbano para cada una de las localidades en estudio.
- Levantar desde los distintos actores sociales la visión respecto de la comuna y las localidades en estudio su estado actual, sus dinámicas y proyecciones crecimiento a futuro, elementos a partir de los cuales construir la imagen objetivo.

Para este Ciclo la estrategia de participación ciudadana consideró el desarrollo de las siguientes actividades:

- Una reunión con la Contraparte Técnica (SEREMI MINVU Región de Los Ríos + Equipo Técnico Municipal de Paillaco);
- Una reunión de presentación al Alcalde y Concejo Municipal;
- Un taller de trabajo con la comunidad organizada, en el cual convergieran los distintos actores locales que conforman la comunidad de las tres áreas urbanas en estudio.



Adicionalmente a estas tres actividades programadas, se realizó una reunión de trabajo con el equipo técnico municipal de la DOM y la SECPLAC, para analizar los temas relevantes y visiones de desarrollo a revisar en el contexto del ajuste del IPT.

2.2 Descripción de Actividades Ciclo 1

2.2.1 Acta Primera Reunión con el Concejo Municipal

Esta actividad se realizó el día miércoles 19 de noviembre de 2014, a las 16:00 horas, en la Sala de Concejo de la I. Municipalidad de Paillaco, en el contexto de una Sesión Ordinaria. En esta reunión se registraron 15 asistentes, según el siguiente detalle:

Lista de Asistentes a Reunión con Concejo Municipal - Ciclo 1

NOMBRE	PROFESION/ OCUPACION	ORGANIZACION
Javier Callis	Concejel	Municipalidad de Paillaco
Carlos Rolack	Concejel	Municipalidad de Paillaco
José Aravena	Concejel	Municipalidad de Paillaco
Raul Morales	DOM	Municipalidad de Paillaco
Romina Reyes	Alcaldesa	Municipalidad de Paillaco
Ruth Castillo	Concejel	Municipalidad de Paillaco
Armando Castro	Concejel	Municipalidad de Paillaco
Hernan Low E.	Administrador	Municipalidad de Paillaco
Silvana A. Vásquez D.		
Vladimir Bohorqueg	UMDE	UMDE
Raul Quinteros	Ingeniero agrónomo, Departamento de Desarrollo Rural	Municipalidad de Paillaco
Ricardo Becerra	Administr. Público, Encargado	Municipalidad
Juan Delgadillo A.	Dideco	Org. Comunit.
Raúl Arias		Depto. Tránsito
Minerva Silva	A. Social	Municipalidad

Fuente: Elaboración propia



Registro de Asistentes a Reunión con Concejo Municipal - Ciclo 1



GOBIERNO DE CHILE
SEREMI MINVU
REGIÓN DE LOS RÍOS



LISTADO DE ASISTENCIA
"ESTUDIOS MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO"
ETAPA 1. AJUSTE METODOLÓGICO Y DIAGNÓSTICO COMUNAL Y URBANO

Reunión: CONCEJO MUNICIPAL

Fecha: 19/11/2014

Hora: 16:30 hrs.

Lugar: SALA CONCEJO PAILLACO

Nº Id.	Nombre	Profesión / Ocupación	Organización a la que pertenece	Email / Teléfono de contacto	Firma
1	Javier Collin S	Concejal	Concejo Paillaco	J3KCALLIS@GMAIL.COM	[Firma]
2	Carlos Polack	Concejal	Concejo Municipal Paillaco	carlospolack.h@gmail.com	[Firma]
3	José Osorena P.	concejal	Municipalidad	reprodefueco@gmail.com	[Firma]
4	Raúl Morales C.	DOM	Municipalidad	dom@municipipailaco.cl	[Firma]
5	Norma Reyes	alcalde	Interna	alcalde@paillaco.cl	[Firma]
6	Walter Castillo P.	concejal	Concejal	castillo@paillaco.cl	[Firma]
7	OSWALDO CASTRO BARRERA - CONCEJAL	CONCEJAL	MUNICIPALIDAD	OSWALDOCASTROB@GMAIL.COM	[Firma]
8	HERNAN LOPEZ	ADMINISTRADOR	MUNICIPALIDAD	HERNANLOPEZ@MUNIPAILACO.CL	[Firma]
9	Andrés Vargas D.	Asesor	Red y Palet	andresvargas@redypalet.cl	[Firma]
10	Vladimir Bohoslavich	Urbanista	UM DSR	vbohoslavich@umdsr.cl	[Firma]
11	Raúl Quintana C.	DEPTO DES. URBAN. DEPTO DES. URBAN.	MUNICIPALIDAD	quintana@paillaco.cl	[Firma]
12	Rosendo Bruneau	Administrador de Bienes Muebles	Municipalidad de Paillaco	rosendo@paillaco.cl	[Firma]
13	Jim Delgado H. A.	Dr. de Ley	Org. Comunit.	delgado@paillaco.cl	[Firma]
14	Raúl Quiroz Torres	Organizador	Red y Palet	raulquirotorres@redypalet.cl	[Firma]

"Estudios Modificación Plan Regulador Comunal de Paillaco"

1



GOBIERNO DE CHILE
SEREMI MINVU
REGIÓN DE LOS RÍOS



Nº Id.	Nombre	Profesión / Ocupación	Organización a la que pertenece	Email / Teléfono de contacto	Firma
15	Miriam Silva	P. Social	J. Municipal Paillaco	miriam@paillaco.cl	[Firma]
16	RODRIGO ESTRADA R.	ARQUITECTO	SEREMI MINVU	ESTRADA@MINVU.CL	[Firma]
17	PATRICK CONTRERAS R.	Geografo	SEREMI MINVU	contreras@minvu.cl	[Firma]
18	PEDRO SILVA V.	ARQUITECTO	POLIS LTDA.	psilva@polis.cl	[Firma]
19	LIDA GUTIERREZ	GOBERNATEO	POLIS	lgutierrez@polis.cl	[Firma]
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					

"Estudios Modificación Plan Regulador Comunal de Paillaco"

2

Fuente: Elaboración propia



Registro Fotográfico de Reunión con Concejo Municipal - Ciclo 1



Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



2.2.2 Acta Primer Taller con Comunidad Organizada

Esta actividad se realizó el día miércoles 25 de marzo de 2015, a las 19:00 horas, en el Salón pablo Agüero, I. Municipalidad de Paillaco. En esta reunión se contabilizaron 45 asistentes, 2 de ellos de la localidad de Pichirropulli y 4 de Reumén. En lista se registraron 40 personas, según el detalle siguiente. Del total de asistentes, 23 personas participaron en el trabajo consultivo:

Registro de Asistentes a Taller con Comunidad Organizada - Ciclo 1

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO						
<u>Listado de Asistencia</u>						
ACTIVIDAD: PRIMER TALLER DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA			ETAPA:			
FECHA: Miércoles 25 de Marzo de 2015		HORA: 19:00	LUGAR: Salón Pablo Agüero, Paillaco.			
Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1	Maria Luisa Cepino	J. V. S. N. MARTIN	Presidenta	87413261		
2	Rosa de Rio Cu.	Vivienda	Presidenta	87077569		
3	Rene Müller	J. V. S. N. de Opt.	P. Bte.	77966071		
4	José Luis Bulnes	AGROPALAN DE JUVENES	POTE	54855092	JBULNES@paillaco.cl	
5	EDUARDO JUZGASSEN	SOL. AGRIC. MANACAN LHA	ADMIN	74981340	MANACAN@paillaco.cl	
6	Elsa Oyeda	Rozot.		95517228		
7	Mely Rojas	Com. A. Pol. de V. Maria	Secretaria	79710714	Lmelyrojas@paillaco.cl	
8	Marielizabeth Rojas Reyes	Reumén Unido por el Pro	Directora	632429242	melyrojas@hotmail.com	
9	Narco Altamirano	Reumén Unido por el Pro	Presidente	86484970	m22rkc@paillaco.cl	
10	Paola Catalán	Ofide Sana	Presidenta	62668218		

Pag. 1 de 4



SEREMI MINVU Los Ríos		I. Municipalidad de Paillaco		POLIS Arquitectura Urbana		
ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO						
Listado de Asistencia						
ACTIVIDAD: PRIMER TALLER DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA			ETAPA: II Propuestas y Acuerdos			
FECHA: miércoles 25 de marzo de 2015		HORA: 19:00	LUGAR: Salón Pablo Agüero, I.M. Paillaco			
Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
11	Leopoldo Soto	SURALUM	DUEÑO	63272151	leominimov@uruguay.com.uy	[Firma]
12	Margento AuzG	SURALUM SPA	DUEÑO	98468135	mdanacas69@hotmail.com	[Firma]
13	manuel puellos	Empresario	-	76468335		[Firma]
14	Luisa Aules		-	86844420	paillaco@concejo.d	[Firma]
15	Cristian Navarro	I.M. Paillaco	O.M.J.	98018945	comandante@comunaipaillo.cl	[Firma]
16	José Osavina P.	Concejal		98296053	osavina@comunaipaillo.cl	[Firma]
17	HERNAN LOPEZ	ADM. MUNICIPAL	MUNICIPALIDAD	98707203	herlopez@comunaipaillo.cl	[Firma]
18	Raúl Morales Correa	DOM	DOM	99497023	dom@comunaipaillo.cl	[Firma]
19	Yenisei Storti Aulis	Asoc. Organizaciones	Secretaria	88276630	organizaciones@comunaipaillo.cl	[Firma]
20	Juan Delgadoillo A.	Org. Comunitaria	Encargado	6677295		[Firma]

Pag. 2 de 4

SEREMI MINVU Los Ríos		I. Municipalidad de Paillaco		POLIS Arquitectura Urbana		
ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO						
Listado de Asistencia						
ACTIVIDAD: PRIMER TALLER DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA			ETAPA: II PROPUES TAs Y ACUERDOS			
FECHA: miércoles 25 de marzo de 2015		HORA: 19:00	LUGAR: Salón Pablo Agüero, I. Municip. Paillaco			
Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
21	Alexandro Emmons V	CWB DEP. DIOGO PORTAL		82024793	ALEXANDROE@comunaipaillo.cl	[Firma]
22	CARMEN VASQUEZ	KOYAN NEWEM		76442828		[Firma]
23	PEDRO GARRIDO	KOYAN NEWEM		98342176		[Firma]
24	Miguelo Dólar	COBUC	Usec. presidente	6600219	comunaipaillo.cl	[Firma]
25	Maria Eugenia J.	Mujeres Comunal Paillaco	Presidenta	84048763	alberto59@uc	[Firma]
26	Sandra Ulloa M.	I.T. Paillaco	Prof. DOM	2426753	dom@comunaipaillo.cl	[Firma]
27	Miguelo Puellos	J.V. Pos. Nances	Presidente	42267754	munroce@comunaipaillo.cl	[Firma]
28	Arnoldo Bravo	J.V. Densitose	Presidente	63123543	hazco_051@hotmail	[Firma]
29	Martín Jeger S.	Comite Pro de la Vecindad	Presidente	66554724		[Firma]
30	Roberto Kim	HABITANTE COMUNAL	-	96345508	roberto.kim@comunaipaillo.cl	[Firma]

Pag. 3 de 4



ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

ACTIVIDAD: PRIMER TONOR DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA		ETAPA: II PROPUESTAS Y TONOR				
FECHA: Miércoles 25 de Mayo de 2015		LUGAR: Salón Pablo Agüero, I.M. Paillaco				
		HORA: 17:00				
Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
31	Leon Blanco	Junta Vecinal vecinos y propietarios Cerro de Bofsch.	Presidente	87589405		Leon Blanco
32	Carlos Rojas	Asesoría del Sr. Juan del Corral	Presidente	57654450	carlos.rojas@polis.cl	Carlos Rojas
33	Edith Vozquez	Junta Vecinal de la zona de la zona	Secretaria	90.100.111		Edith Vozquez
34	Sergio Silva	Junta Vecinal de la zona de la zona	Presidente	75918849	sergio.silva@polis.cl	Sergio Silva
35	Bernadita Arnelo	Asesoría del Sr. Juan del Corral	Asesor	8640217-3		Bernadita Arnelo
36	Blanca Rojas	Junta Vecinal de la zona de la zona		11.592767-1		Blanca Rojas
37	Patricio Silva	Junta Vecinal de la zona de la zona	Secretaria	79375903		Patricio Silva
38	Marina C	Junta Vecinal de la zona de la zona	Secretaria	79192592		Marina C
39	Jose Navarrete	Junta Vecinal de la zona de la zona	Asesor	71316818	navarrete@polis.cl	Jose Navarrete

Fuente: Elaboración propia

En representación de la I. municipalidad de Paillaco estuvieron presentes en esta actividad el Sr. Hernán Low, Administrador Municipal; Sr. Raúl Morales, Director de Obras; Sra. Sandra Ulloa, profesional de la Dirección de Obras; Sr. Juan Delgadillo, Encargado, y Sra. Jessica Alarcón, Secretaria del Departamento de Organizaciones Comunitarias; y Sr. Cristián Navarrete, Oficina de la Juventud.

El equipo consultor Polis estuvo conformado por Pedro Silva, arquitecto urbanista; y Bernardita Arnelo, encargada de participación ciudadana.

Registro Fotográfico del Taller con la Comunidad Organizada – Ciclo 1













Fuente: Elaboración propia

2.2.3 Acta Reunión con Equipo Municipal

Esta actividad se realizó el día jueves 26 de marzo de 2015, a las 9:00 horas, en la Sala de Concejo, I. Municipalidad de Paillaco. En esta reunión participaron 9 personas, según el siguiente registro:



Registro de Participantes Reunión con Equipo Municipal - Ciclo 1

SEREMI MINVU Los Rios		I. Municipalidad de Paillaco		POLIS Arquitectura Urbana		
ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO						
Listado de Asistencia						
ACTIVIDAD: REUNIÓN CON EQUIPO MUNICIPAL			ETAPA: 2 PROPUESTAS Y ACUERDOS			
FECHA: JUEVES 26 DE MARZO DE 2015		HORA: 9:00	LUGAR: SALA DE CONCEJO MUNICIPALIDAD PAILLACO			
Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1	RICARDO MORENAS	DIRECC. DE OBRAS	INSPECT.	2426754	RIMONER@GMAIL	
2	CÉSAR CALDERÓN	SECPHAN	APOYO PROF.	2426758	Cesarcalderonca@gmail.com	
3	Andrés GARCÍA	Secplan	Profesional Apoyo	2426758	agarcia.secplan@gmail.com	
4	A. Marcela Carrasco M	Arquitecta Secplan	Prof. Apoyo	2426758	a.marcela.carrasco@gmail.com	
5	Raúl Morales Correa	DOM	DOM	99497023	domp@munipailloco.cl	
6	Gonzalo Quezada	Secplan	Profesional de Apoyo	2426758	Gquezada77@gmail.com	
7	WALTER CARMONA	DIRECTOR SECPHAN		2426705	waltercarmona@gmail.com	
8	Bernadita Anello	Encargada PAT	POLIS	92388004	banello@paisapen.cl	
9	PEDRO SILVA	POLIS	ARQUITECTO	22341146	psilva@polis.cl	

Fuente: Elaboración propia

Registro Fotográfico Reunión con Equipo Municipal – Ciclo 1



Fuente: Elaboración propia

2.3 Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana del Ciclo 1

2.3.1 Resultados de la Reunión con el Concejo Municipal

Los principales temas planteados por la Alcaldesa y el Concejo Municipal en relación al estudio de modificación del Plan Regulador Comunal son los siguientes:

- Dentro del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, se consulta cuáles serán los Servicios Públicos a ser convocados. Lida Gutiérrez señala que son prácticamente todos, dado que son los integrantes del Consejo de Ministros para la sustentabilidad. , aclarando que su participación consiste por un lado en la entrega de antecedentes para el Estudio, mientras que por otro, asistiendo a las reuniones en el marco del EAE.
- Concejo consulta a Polis las razones por aumento del área urbana vigente en la localidad de Paillaco, siendo que hay suelo disponible en la actualidad al interior del área urbana propuesta. Se aclara, que como parte de la presentación no se está realizando ninguna propuesta de ampliación del límite urbano de Paillaco, sino que sólo se está indicando el área de estudio para esta localidad, que incluye los sectores aledaños al límite urbano vigente. Esta área es coincidente con el territorio que será levantado por la nueva restitución aerofotogramétrica que forma parte del desarrollo del Estudio. Se agrega que si bien existe territorio disponible al interior del límite urbano de Paillaco, este no necesariamente se encuentra efectivamente disponible para su crecimiento. Esto se debe por un lado, a fenómenos de altos precios de suelo que inciden directamente en la posibilidad de compra de los terrenos, que especialmente inciden en su compra para el desarrollo de vivienda social. Junto a lo anterior, se presentan condiciones normativas establecidas por el PRC vigente, que dificultan el desarrollo de algunos tipos de usos de suelo (zonas que restringen el desarrollo de usos residenciales, como ocurre con las zonas de extensión urbana o las zonas exclusivas de equipamiento).



- La Alcaldesa plantea que en la actualidad existe un importante requerimiento por los subsidios de viviendas, las que superan las 600 familias (entre los entregados y aquellos postulando). No obstante, señala que no existe disponibilidad de terrenos que además cuenten con dotación de servicios sanitarios por parte de ESSAL (empresa a cargo de este servicio). En la actualidad se encuentran disponibles solo dos terrenos dentro del área urbana de Paillaco dentro del territorio operacional de la Empresa. Esta situación provoca que varias familias (250 en total) que cuentan con subsidio habitacional otorgado por el MINVU, no tengan disponibilidad para su implementación.
- Se consulta si el Plan Regulador define los proyectos sanitarios y si estos afectan eventualmente el territorio operacional de la empresa sanitaria. Se aclara que el alcance del Estudio de Factibilidad Sanitaria es exponer si los terrenos que se incorporan al Plan, tienen factibilidad técnica de tener dotación de servicios de este tipo. No obstante, este tipo de estudio no definen proyectos específicos (agua potable, alcantarillado y aguas lluvias).
- La Alcaldesa plantea que se está en conversaciones con ESSAL para poder ampliar el territorio operacional, situación que se ha visto favorecida por un cambio en la administración de la empresa.
- Se plantea que además el mismo PRC presenta ciertas restricciones al proceso de compra de terrenos, dado que establece zonas exclusivas que no permiten otros usos. Se plantea la experiencia de la propuesta de nuevo consultorio, que vio la posibilidad de utilizar los terrenos del Club de Huasos de Paillaco, sin embargo, esta iniciativa fue truncada dado que el terreno es una zona exclusiva de equipamiento deportivo, no admitiendo usos de equipamiento de salud.
- La Alcaldesa plantea que en la actualidad no es una prioridad para el municipio plantear un parque urbano en la zona de extracción de áridos, dado las dificultades que se han experimentado para la compra del terreno. Este proceso lleva detenido en un par de años.

Otros temas abordados

- Se plantea por parte de un Concejal que la presentación estuvo clara y que existe un dominio de los temas de un PRC.
- Se menciona por parte del municipio, que el PRC de 2007 se quedó chico, además aduce que se cometieron errores técnicos. Se responde que han existido en los últimos años en la forma y el fondo del proceso de formulación de los planes reguladores, por tanto, no necesariamente se cometieron errores en la formulación del PRC, sino un proceso de obsolescencia de sus normas.
- Por otro lado, un concejal menciona que el proceso de participación original asistió por gente, principalmente por falta de interés.
- Se menciona por parte de la Alcaldesa que se cuenta con un COSOC activo dentro de la comuna.

2.3.2 Resultados de la Reunión con el Equipo Municipal

Los principales temas planteados por el equipo municipal en relación al estudio de modificación del Plan Regulador Comunal son los siguientes:

Localidad de Paillaco

- En relación al centro de la localidad se plantea por parte de los profesionales de la SECPLAN, la necesidad de poder dotar el desarrollo futuro de nuevas centralidades o subcentros que sirvan a los sectores que se incorporen dentro del área urbana, con el fin de que los nuevos conjuntos residenciales.
- Se debe propender a integrar la vivienda social en conjuntos residenciales que tengan un menor tamaño y que están entremezclados con otros niveles socioeconómicos de viviendas y cercanos a los equipamientos, en vez de continuar la política de ubicar las viviendas sociales en conjuntos de gran superficie (demasiadas unidades) y en la periferia de la ciudad. En general la vivienda sociales e ha ubicado en el sector norte, sin una solución integrada de vialidad con el resto de la ciudad.
- Actualmente el modelo de vivienda social es inadecuado en cuanto a su tamaño, ya que no permite acoger usos y costumbres propios de la gente del sur, como es la necesidad de patios para ubicar leñeras y guardar autos. Además de la estreches de las calles dificulta el acceso de



- vehículos de emergencia.
- Se cree que es necesario mejorar el tipo de construcciones que se desarrollan en los conjuntos de vivienda social, que permita contener una leñera y estacionamiento. De preferencia construcciones de dos pisos, que permitan despejar el primero para acoger lo anterior.
 - El DOM plantea que antes de la aprobación del PRC de 2007 la continuidad de las calles de la ciudad hacia el norte del poblado no estaba regulado, por tanto, su continuidad fue materia de una importante discusión con el SERVIU, que en un principio se planteo reacio a esta iniciativa. Tras las negociaciones entre este Servicio y la Municipalidad se logro mantener la continuidad de las calles, pero con un ancho menor. Desde la implementación del PRC esta situación ha permitido mejorar el respecto de la continuidad de las calles.
 - Se agrega que es necesario mejorar la vinculación entre el poblado y el borde de la Ruta 5. Una de las calles relevantes para este fin puede ser la avenida Independencia. La calle Lautaro propuesta por el PRC vigente no tiene continuidad real dada la presencia de un conjunto residencial que la bloquea.
 - Se estima por parte del municipio la necesidad de contar con áreas verdes nuevas, así como, mejorar la calidad de las existentes. Se cree que la readecuación de las lagunas de los pozos como parques, podría contribuir en esta materia, pero esto se debe precisar en el tiempo. En general se considera que es una localidad que no cuenta con suficientes áreas verdes, en particular en el sector sur donde no hay nada.
 - Se cree que hay que evitar la dispersión de áreas verdes y propiciar su concentración, para formar plazas de mejor tamaño. Las nuevas áreas de extensión deben contar con áreas verdes de tamaños adecuados.
 - Sector Norte:
 - En relación al crecimiento urbano, se estima por parte del municipio factible el crecimiento urbano hacia el norte del poblado, pero este deben estar acompañado de una buena conectividad y de equipamientos.
 - Se menciona que los propietarios de los terrenos localizados en el costado oriente de la calle Baquedano, entre el borde norte del área urbanizada de la ciudad y el estero de Maihue, tiene intensiones de venderlos, con la condición de desarrollar viviendas en el sector y un parque o área verdes. Se menciona que este terreno puede integrarse al área verde, pero favoreciendo la consolidación de un parque urbano, que puede estar asociado al estero Maihue, lugar que presenta concentración de bosques que puede favorecer esta condición. Se agrega que este sector debe contener equipamientos y estar orientado a viviendas de mayor tamaño, no solo de vivienda social, para generar mayor diversidad en este tipo de construcciones.
 - Por otro lado, en el sector, en el borde del área urbanizada, se está planteado en traslado del Colegio localizado actualmente en la esquina de O'Higgins con Francisco Bilbao. En la actualidad ya se cuenta con un jardín infantil.
 - Respecto a la laguna de mayor tamaño (extracción de áridos) presente en el sector, se estima que esta puede funcionar como una barrera "natural", entre el poblado y el borde de la Ruta 5, en el caso que en esta misma se localicen actividades productivas. Un parque urbano de protección.
 - Se agregar que el sector relacionado con el estero de Maihue puede constituirse como un parque natural, que delimite el crecimiento al norte del área de extensión.
 - Se destaca la presencia de un importante terreno eriazos en la manzana conformada por las calles Lautaro, Balmaceda, Tegalda Moreno y Barros Arana. Este cuenta con factibilidad sanitaria y a presentado varios interesados en su compra, sin embargo su dueña no ha querido cederlo. En la actualidad es foco de reclamos de vecinos, por su falta de cuidado (presencia de roedores y basura).
 - Sector sur:
 - Se plantea la necesidad de proveer el potencial desarrollo de los terrenos localizado al sur del estero el Zanjón, estableciendo una red de calles y normas que permitan un mejor desarrollo urbano del sector. Preocupa que su desarrollo futuro no sea coherente con el que se espera para Paillaco
 - Se comenta por parte de los representantes de la SECPLAN, que el PROT está proponiendo un área de extensión urbana al sur del estero el Zanjón, que incorpore todo el triangulo conformado por la intersección de la Ruta 5 y la ruta 206. Este orientado a la consolidación



- de centro logístico a escala regional. La opinión municipal es que este crecimiento sea más acotado orientado al desarrollo residencial, en un área contigua al estero el Zanjón.
- Otra justificación para este crecimiento es la integración de la extensión del cementerio municipal. En la actualidad el terreno localizado al sur del estero se encuentra en proceso de tramitación ante las autoridades sanitarias con el fin de habilitarlo como cementerio.
 - Se plantea la posibilidad de generar un nuevo acceso al poblado por el sur, desde la ruta 206, con el fin de descomprimir el acceso existente hacia esta vía. De esta manera se evitaría atravesar la línea del ferrocarril. Estas calles podrían ser Arturo Prat, Balmaceda y Barros Arana hacia el sur.
- Borde Ruta 5:
- En este sector se ha loteado, pero los usos predominantes están orientados a talleres y bodegas.
 - El PRC limita la localización de usos residenciales en el borde de la vía, lo que ha truncado iniciativas en este tema por parte de propietarios de terrenos en el sector. No obstante se estima que se puede mantener la condición de “servicios hacia la ruta” que establece el PRC, pero flexibilizarlo en algunos puntos.
 - El límite urbano vigente deja una importante franja de terrenos como áreas rurales, situación que deja un área rural frente a la vía, de 35 metros de ancho. Esto no permite su regulación.
 - El DOM menciona que se realizó la consulta a la MOP respecto a la aplicación de la franja de protección a los caminos nacionales (35 m), donde informaron que esta debiera aplicarse en relación al ancho original de la ruta 5, antes de la concesión, y no respecto a su situación actual. Al respecto se debiera considerar el eje original de la ruta.
 - Es necesario establecer el distanciamiento correcto del límite urbano a la ruta 5 y a la ruta 206, ya que existe una interpretación errada de la franja de las rutas en el PRC 2007. Favorecer con esto el desarrollo de actividades de servicio a la ruta (restaurantes, servicentros, etc.), además de actividades productivas y bodegaje. La misma situación debe estudiarse en el caso de la ruta 206. Se considera que la existencia de esos retazos rurales entre las rutas y el área urbana desincentiva el desarrollo en ambos sectores.
 - Se agregar por parte del municipio, la necesidad de mejorar la conectividad del poblado al borde de la Ruta 5.
- Actividad productiva.
- Se menciona el interés de fabricas localizadas al interior del poblado (fabrica de Cecinas) de localizarse fuera del centro de la ciudad, dado su crecimiento. Al respecto se agrega que están pensando analizando localizarse frente a la Ruta 5.
 - Respecto a las instalaciones de Colún, situadas al poniente de la Plaza de la República, se considera que debiera trasladar sus instalaciones industriales fuera del centro, dado las dificultades que genera el ingreso de camiones ligados a esta empresa. Sus actuales dependencias debieran tener un carácter más administrativos o comercial.
 - Se considera que las actividades productivas debieran localizarse en los bordes que enfrenta a las rutas 5 y 206. En el caso del poniente de la ciudad, estos debieran localizarse en forma más acotada respecto al planteamiento del PRC vigente, inmediatamente contiguas a la vía y no al interior.
 - Se agrega que estas actividades productivas no debieran ser solo industrias, sino orientado a un desarrollo de tipo empresarial y de servicios (logístico). No debieran haber empresas pesadas o contaminantes.
 - En relación a los vientos predominantes, se menciona que estos soplan en sentido sur oriente en verano, mientras que en invierno lo hacen en sentido nororiente. Esto en respuesta lo planteado por un vecino en el taller de participación que planteaba que no debieran haber industrias en el sector poniente del área urbana, ya que estos podrían afectar Paillaco por el sentido de los vientos. Se agrega que en los meses de verano, las zonas agrícolas al sur del poblado, afectan al mismo con pesticidas y malos olores.
- Otros temas abordados:
- Se debe generar un desincentivo al ingreso de camiones al centro de la ciudad, para lo cual, además del by pass, es importante habilitar los bordes de las rutas 5 y 206 con usos logísticos, de servicios y/o productivos, que faciliten además el traslado de las fábricas e instalaciones productivas que hoy han quedado inmersas en la ciudad por su crecimiento



natural

- Es relevante la protección del patrimonio arquitectónico local.
- Se considerará en el ancho de las vías que se proponga en el Plan, la posibilidad de acoger el trazado de ciclo vías.
- Liberar los usos de suelo en las zonas de equipamientos exclusivos deportivos establecidos por el PRC, lo que está limitando el desarrollo de requerimiento por parte del municipio. Se da como ejemplo el caso del CEFAM que no ha podido localizarse en terrenos municipales dado las restricciones del PRC. Se agrega que estas zonas, por lo menos, debieran admitir una mayor variedad de usos de equipamientos.

Localidad de Reumén

- En general la localidad no tiene requerimientos importantes de superficie de equipamiento o desarrollo residencial. No obstante se requiere regularizar el límite urbano para acoger urbanizaciones en el camino Huichahue y evaluar su ajuste a elementos naturales (estero, cerros).
- Se considera adecuado por parte del municipio definir un área de extensión del poblado hacia el norte, tomando en consideración los límites naturales. En tanto hacia el sur no se ve por parte del DOM, relevante esta ampliación, pero no se plantean mayores objeciones.
- Se considera necesario incorporar dentro del área urbana los terrenos localizados a lo largo de la ruta T-161, reconociendo las construcciones existentes en el acceso sur poniente de Reumén.
- No se ve necesario incorporar más suelo urbano al poniente del sector de la Estación.
- Es necesario dejar fuera del límite urbano la planta de tratamiento de aguas servidas.
- Se menciona que en la actualidad el MOP está desarrollando un proyecto de habilitación de un nuevo puente sobre el río Collileufu, el cual va a modificar el trazado del acceso oriente de la localidad, desde la ruta T-632. Este puente reemplazaría al actual, implicando una modificación del trazado de la calle Lautaro, junto con la expropiación de tres construcciones localizadas al sur de esta calle (entre el límite urbano vigente y la calle Balmaceda).
- Se menciona que el municipio ha realizado la remodelación del Estadio Municipal, además de la construcción de la Posta de la localidad. Además se ha pavimentado las calles principales del poblado (Lautaro, 12 de Octubre, Malaquías Concha, Arauco).
- Como elemento de valor natural se debe considerar el río Collileufu, planteado la posibilidad de establecer un parque urbano en su borde urbano. En este se podría incluir un terreno municipal localizado al norte de la prolongación de la calle Balmaceda.
- Se agrega que el municipio está solicitando los terrenos de la Estación, con el fin de poder restaurar la Estación de Reumén, para habilitarlo como un centro cultural, de similares características del implementado en Paillaco.

Localidad de Pichirropulli

- Se debe ajustar el límite urbano para incorporar la población Villa 2000, el borde de la ruta 678 (jardín infantil y futuro estadio), generando así espacio suficiente para el desarrollo de nuevos proyectos municipales y crecimiento de la población.
- Se plantea la necesidad de extender el área urbana vigente con el fin de acoger la situación actual del asentamiento.
- Se deben incorporar terrenos de propiedad municipal, como el Estadio y el predio emplazado al sur de la Escuela Rural Nueva Aurora.
- El centro del poblado se considera que se localiza entre las calles Baquedano y Los Carrera, siendo las más relevantes la primera.
- Se ha gestionado la entrega por parte de Ferrocarriles (comodato), de un terreno localizado frente al ex Estación de la localidad (de la que subsisten solo las ruinas), para habilitarla como área verde. No obstante la iniciativa fue objeto de críticas por parte de la comunidad, dado que su emplazamiento se encuentra al otro lado de la línea férrea, respecto a la localización de poblado original.



2.3.3 Resultados del Trabajo Participativo Con la Comunidad Organizada

En este taller se realizó un trabajo consultivo grupal donde los participantes respondieron las cuatro preguntas que se les plantearon. La organización de los grupos fueron los siguientes:

- 2 grupos de representantes de Paillaco (un grupo de seis personas, y un grupo de once personas)
- 1 grupo de representantes de Reumén (cuatro personas)
- 1 grupo de representantes de Pichirropulli (dos personas)

A continuación se transcriben dichas respuestas y los aportes recibidos durante el plenario.

2.3.3.1 Localidad de Paillaco

Los resultados obtenidos del trabajo consultivo con los representantes de la comunidad de Paillaco refieren a los siguientes aspectos:

- *Una limitante crítica en la extensión de la ciudad y ocupación de terrenos actualmente con usos agrícolas es que la empresa sanitaria no extiende redes.* [grupo 2]
- *Extensión del límite urbano hacia el sector sur (punta de diamante)* [grupo 1, grupo 2]
- *Extensión del límite urbano hacia el sector de Manao bajo (ruta a Socoepa, crecimiento hacia camino a Itropulli)* [grupo 1]
- *Extensión del límite urbano hacia el lado norte (dentro de lo existente)* [grupo 1]. Proyección de límite norte hasta el estero Demaihue según factibilidad de alcantarillado. [grupo 2]
- *Definir claramente una zona industrial en lo que hoy son zonas de extensión privilegiando la conectividad existente.* Esta zona debiese estar separada de las áreas residenciales. Se piensa como factible el sector nororiente de los pozos de extracción, contiguo a la ruta 5, por la facilidad de conectividad a través de dicha vía y dada la condición de los vientos predominantes, que no afectaría la ciudad y población por contaminación. [grupo 1]
- *Urbanización con servicios sanitarios a los terrenos y edificaciones ubicadas al poniente de la línea férrea, al sur de calle Caupolicán Poniente.* [grupo 2]
- *Regularización de uso industrial de terrenos de Suralum.* [grupo 2]
- *Traslado del*
- *Ampliar el cementerio, incorporando terreno comprado al borde sur del estero* [grupo 2]
- *Crear parque sobre 2 hectáreas. Una alternativa es en los terrenos de los pozos de extracción* [grupo 1]
- *Traslado del club de rodeo fuera del centro de la ciudad, reconvirtiendo sus terrenos actuales.* [grupo 2]
- *Integración del terreno ubicado en Balmaceda con Lautaro (Sra. Valerio), que hoy está eriazo y es un foco de insalubridad e inseguridad en la población.* [grupo 2]
- *Considerar más y mejores vías de conectividad hacia las carreteras.* La doble vía Paillaco – Valdivia va a significar un cambio importante para la ciudad y se requerirán por el aumento de tráfico mejores conexiones. [grupo 1]
- *Mayor conectividad a ruta 5* [grupo 1]
- Elementos valorados:
 - *Iglesias* [grupo 1, grupo 2]
 - *Edificaciones patrimoniales catastradas en Paillaco Patrimonial* [grupo 1, grupo 2]
 - *Edificios públicos (hospital, liceo, cementerio)* [grupo 1]



- Centros deportivos [grupo 1]
- Plaza de armas [grupo 1]
- Es primordial rescatar el patrimonio histórico (edificaciones), que se está perdiendo. Las personas abandonan las casas, las desmantelan o las queman. [grupo 2]
- Pavimentación de calle Pedro de Valdivia. [grupo 2]

Lámina de Trabajo Consultivo Grupo 1 Localidad de Paillaco - Ciclo 1



Fuente: Elaboración propia

Lámina de Trabajo Consultivo Grupo 2 Localidad de Paillaco - Ciclo 1



Fuente: Elaboración propia

2.3.3.2 Localidad de Reumén

Los resultados obtenidos del trabajo consultivo con los representantes de la comunidad de Reumén refieren a los siguientes aspectos:

- *Se sugiere ampliar el radio urbano a deslindes naturales debido al potencial turístico que nuestro pueblo tendrá a futuro, se debe a que gran parte del tráfico vehicular que circula de Valdivia a Futrono. Ampliación del límite urbano a los elementos geográficos existentes como el estero y los cerros que circundan la localidad, y los deslindes de las parcelaciones en el norponiente.. Los habitantes sostiene que la habilitación del corredor bioceánico que pasará por la conexión Frutroneo – Valdivia generará una importancia en el rol de Reumén, por lo cual se deberán acoger nuevas actividades vinculadas al turismo y servicios que requieren una ampliación del área urbana actual.*



- *Ensanchamiento de calles del pueblo, para permitir tránsito de vehículos mayores (buses, servicio, emergencia).*
- *Protección, cuidado y arreglo de la ribera del río Collilelfu, demarcando una costanera por su lado oriente. Es un plus de la localidad. Que cuente con zonas de esparcimiento, usos recreativos del río, protección y puesta en valor de árboles nativos centenarios. Eventualmente habilitar un balneario en el borde del río que colinda con el asentamiento.*
- *Casas de patrimonio son la de Julio Contreras, Freddy Schilish y Sra. Cecilia Aranda.*
- *Es relevante conservar la iglesia Católica como patrimonio de nuestro pueblo.*
- *Otros elementos valorados de la localidad son la escuela parroquial, la escuela municipal, la gruta, la estación, la posta, el gimnasio.*
- *Alcantarillado y terminar con el alcantarillado para todas las casas del pueblo.*
- *Las calles sean pavimentadas completas y no por etapas, quedando sectores discriminados al no tomarlos en cuenta en la pavimentación.*
- *Paseo peatonal en el sector de la comunidad indígenas en la ribera del río, cuidando los árboles centenarios.*
- *Crear un acceso de doble vía, con una Alameda desde la rotonda en la ruta 5 (3 kms. de distancia), que le den la importancia y mejoramiento paisajístico a la localidad.*
- *Las calles Lautaro, Malaquías Concha, 12 de Octubre, Galvarino, y camino a Huichahue debieran ser las vías principales de la localidad, con un carácter comercial y mayor tránsito cuando se consolide la conexión Futrono – Valdivia.*

Lámina de Trabajo Consultivo Grupo Localidad de Reumén - Ciclo 1



Fuente: Elaboración propia

2.3.3.3 Localidad de Pichirropulli

Los resultados obtenidos del trabajo consultivo con los representantes de la comunidad de Pichirropulli refieren a los siguientes aspectos:

- El origen de la localidad está vinculada a la actividad del ferrocarril y la explotación maderera. El poblamiento inicial se dio en los cerros y se conectaba con la estación. El trazado de la localidad era fundamental para la actividad productiva, por ello no obedece a una estructura formal, sino que responde a las necesidades productivas y el poblamiento mapuche.
- Actualmente se requiere un crecimiento ordenado. Hoy la localidad es un asentamiento dormitorio, ya que la mayoría de su población se desplaza a trabajar fuera de él. Es necesario que aumente la población y las fuentes de trabajo, para revertir la dinámica de pueblo dormitorio.
- Además se debe sacar ventajas de su ubicación inmediata a la ruta 5, cerca de la ruta de



- conexión directa a Paillaco, teniendo un desarrollo sustentable.
- Se debe acoger a los comités de vivienda que hoy existen.
 - Se necesitan áreas verdes.
 - La localidad tiene un potencial turístico no desarrollado, cuenta con miradores extraordinarios en los cerros, que permiten observar la cadena montañosa de los Andes desde Calbuco hasta Lonquimay.
 - Se deben regularizar las poblaciones que hoy se encuentran fuera del límite urbano.
 - Los temas críticos que deben ser abordados en el PRC corresponden a:
 - *Integración de la población Villa 2000*
 - *Cementerio*
 - *Villa Pablo Neruda*
 - *Estadio municipal*
 - *Pozo de áridos*
 - *Poblamiento hacia ruta 5*
 - *Sector planta de tratamiento*
 - *Terreno privado en el borde surponiente de la localidad*
 - *Desarrollo industrial del sector nororiente y el acceso a ruta 5 sur*
 - *Desarrollo residencial del sector suroriente*
 - Los elementos valiosos de la localidad corresponden a:
 - *Zona de parque natural y mirador al nororiente de la población Villa 2000*
 - *Iglesias*
 - *Estación*
 - *Estadio municipal*
 - *Escuela pública*
 - *Posta rural*
 - *Plaza*
 - *Cementerio municipal*
 - *Recurso hídrico del estero Perkan*
 - *Santuario Río Llollehue (área rural)*
 - *Proyección de un parque urbano en sectores actualmente rurales al oriente de la localidad, que cuenta con vegetación nativa y está en el acceso a la localidad.*



Adicionalmente se realizó una reunión con la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Paillaco y su equipo técnico el día miércoles 10 de junio, a las 10.00 horas.

De manera complementaria a estas actividades, durante este ciclo se desarrolló la primera reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica.

3.2 Descripción de Actividades Ciclo 2

3.2.1 Acta Reunión con Contraparte Técnica

Esta actividad se realizó el día martes 9 de junio de 2015, a las 8:30 horas, en la Sala de Reuniones de la SEREMI MINVU Los Ríos. En esta reunión participaron 9 personas, según el siguiente registro:

Registro de Participantes Reunión con Contraparte Técnica - Ciclo 2

SEREMI MINVU Los Ríos		I. Municipalidad de Paillaco		POLIS Arquitectura Urbana		
ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO						
Listado de Asistencia						
ACTIVIDAD: REUNIÓN CONTRAPARTE TÉCNICA			ETAPA: 3 ANTE PROYECTO			
FECHA: MARTES 9 DE JUNIO DE 2015		HORA: 8:30	LUGAR: SALA REUNIONES SEREMI MINVU			
Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1	Raúl Morales Gómez	Municip. Paillaco	DOM	99497023	domp@municipaillaco.cl	
2	WALTER GERHARDO VÁSQUEZ	MUNI PAILLACO	DECPLAN	84532656	waltervasquez@comunaillaco.cl	
3	PATRICIO CONTRERAS R.	SEREMI MINVU	MINVU	63 2233725	pcontreras@seremi.cl	
4	CARLA DÍAZ HINOSTROSA	SEREMI MINVU	SINAC/PAC	63 2233142	CDIAZ@MINVU.C	
5	FELIX ESTIGARRIBEN	SEREMI MINVU	ARQUITECTO	63 2239726	FELIX.ESTIGARRIBEN@MINVU.C	
6	Luis Bustos P	SEREMI MINVU	Asesor	85764859	luisbustosp@seremi.cl	
7	Pedro Silva	POLIS	Arquitecto	22341446	psilva@polis.cl	
8	Bernadita Anelbr	POLIS	Organizada Participación Ciudadana	92388004	bernadita@paisajeris.cl	
9	Heiman Lov	I.M. Paillaco	Administración Municipal			

Fuente: Elaboración propia

Registro Fotográfico Reunión con Contraparte Técnica – Ciclo 2



Fuente: Elaboración propia

3.2.2 Acta Segunda Reunión con el Concejo Municipal

Esta actividad se realizó el día miércoles 10 de junio de 2015, a las 15:00 horas, en la Sala de Concejo de la I. Municipalidad de Paillaco, en el contexto de una Sesión Ordinaria.

En esta actividad estuvieron presentes:

- Sra. Ramona Reyes, Alcaldesa de Paillaco
- Sra. Ruth Lucy Castillo Prieto, Concejala
- Sr. José Aravena, Concejal
- Sr. Miguel Angel Carrasco García, Concejal
- Sr. Carlos Rolack Hueitra, Concejal
- Sr. Javier Callis Sánchez, Concejal
- Sr. Hernán Low, Administrador Municipal
- Sr. Raúl Morales, Director de Obras Municipales
- Sr. Walter Gebhard, Secretario de Planificación
- Sr. Juan Delgadillo, Encargado de Organizaciones Comunitarias

Además de profesionales de otras reparticiones de la I. Municipalidad de Paillaco.

Por parte de la SEREMI MINVU estuvieron presentes el Sr. Carlos Mejías, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos; Patricio Contreras, coordinador del estudio; Carla Díaz, encargada SIAC PAC; y Luis Bustos, asesor.



Registro Fotográfico de Reunión con Concejo Municipal - Ciclo 1





Fuente: Elaboración propia

3.2.3 Acta Segundo Taller con Comunidad Organizada

Esta actividad se realizó el día martes 9 de junio de 2015, a las 19:00 horas, en el comedor del Liceo Rodolfo Armando Philippi, Paillaco. En esta reunión se registraron 23 asistentes, 7 de ellos de la localidad de Reumén y 4 de Pichirropulli. De este total, 20 personas participaron en el trabajo consultivo.

Lista de asistentes Taller Comunidades Paillaco, Reumén y Pichirropulli – Ciclo 2			
	Participante	Cargo	Organización
1	Alejandro Robles	Presidente	Agrupación Social y Cultural "Esperanza" Paillaco, COSOC
2	Alejandro Escalona	Presidente	Club Social, Deportivo, Cultural Salud Primaria Paillaco "C.S.D.C."
3	Maria Burgos	Presidenta	Unión Comunal N°1 de Juntas de Vecinos Urbanas de Paillaco
4	Sergio Silva	Presidente	Junta De Vecinos Pichi Ropulli N° 7
5	Yolanda Catalan		Junta De Vecinos N°6
6	Marco Altamirano	Presidente	Comité Pavimentación Participativa Caller Mac Iver, Reumen
7	Marta Vega	Presidente	Comité De Agua Potable Rural Av. Pedro de Valdivia
8	Yanett Muller		Comité De Agua
9	Hugo Muller		Comité De Agua



Lista de asistentes Taller Comunidades Paillaco, Reumén y Pichipopulli – Ciclo 2			
	Participante	Cargo	Organización
10	Maria Pinuer		Consejo Vecinal Barrio Norte
11	Rene Muller	Vicepresidente	Junta De Vecinos "18 De Octubre"
12	Maria Elizabeth Rozas		Reumen Unido Por El Progreso
13	Priscilla Muñoz		Reumen Unido Por El Progreso
14	Marcelo Bastias		Reumen Unido Por El Progreso
15	Marcial Bañal		Reumen Unido Por El Progreso
16	Sergio Gutierrez		Junta De Vecinos Dala H
17	Edith Vasquez		Junta De Vecinos 7
18	Miriam Solis		Las Arañitas
19	Edith Flores		Las Arañitas
20	Leonor Blanco		Union y Progreso
21	Adrian Vega		Vecino
22	Pedro Perinetti		Vecino, Inmobiliaria VPC
23	María Cuvifiir	Secretaria	Junta de Vecinos N°6



Registro de Asistentes a Taller con Comunidad Organizada - Ciclo 2

SEREMI MINVU Los Ríos I. Municipalidad de Paillaco POLIS Arquitectura Urbana

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

ACTIVIDAD: TALLER COMUNIDAD - CICLO 2 ETAPA: 3 ANTEPROYECTO
 FECHA: MARTES 9 DE JUNIO DE 2015 HORA: 11:00 LUGAR: ESCUELA RODOLFO ARMANDO PHILIPPA - PAILLACO

Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1	Alfredo Rojas G	COSSOC	Jefe-Presidente	6108285	coosoc@municipipaillo.cl	[Firma]
2	Rene Müller V.	Comité Agrario	Secretario	7796660	Rene Müller Vargases@clm.com	[Firma]
3	Marta Vega	Comité Agrario	Presidenta	063242215		[Firma]
4	Maria Elizabeth Rojas Reyes	Reunión Unida P. Progreso Delegado		063242242	melyrojas@netmail.com	[Firma]
5	Paola Muñoz Riveros	Reunión Unida P. Progreso Ciudadano C		55448001	ReuniónUnidaPaillo.cl	[Firma]
6	Marcela Bastias Rojas	Reunión U.P.	Ciudadano C.	86112236	marcela.cebastias@gmail.com	[Firma]
7	Yanett Müller Vargas	Comité Agua	Jefa Presidenta	91214434		[Firma]
8	Hugo Müller Vargas	Comité Agua	Supervisor	8133872	pailloes	[Firma]
9	Raúl Morales Gómez	Municipalidad	DEM	99497023	dem@munipaillo.cl	[Firma]
10	Marcelo Bataider	Reunión	Ciudadano	63242277		[Firma]

Pag 1 de 3

SEREMI MINVU Los Ríos I. Municipalidad de Paillaco POLIS Arquitectura Urbana

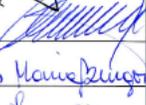
ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

ACTIVIDAD: TALLER COMUNIDAD - CICLO 2 ETAPA: 3 ANTEPROYECTO
 FECHA: MARTES 9 DE JUNIO DE 2015 HORA: 11:00 LUGAR: ESCUELA RODOLFO ARMANDO PHILIPPA - PAILLACO

Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
11	Edith Vargas V	Junta Vecinal	Secretaria	90100111		[Firma]
12	Abraham Salas Ob.	Las arañas	tesorero	83778297	cmiamm.salas@gmail.com	[Firma]
13	Edith Flores F	Las arañas		9140206		[Firma]
14	Maria Cecilia Quiñán	Junta de Vecinos N°6	Secretaria	71032738	maricelaqui@clm.cl	[Firma]
15	Francisco Altamira	Reunión por el Progreso	Presidente	632214777		[Firma]
16	Patricia Patacón	Junta de Vecinos N°6	Presidenta	03-2329134		[Firma]
17	Sergio Silva J	Junta N. V. P. R.	Presidente	79919849	sergiosilva@clm.cl	[Firma]
18	Andrés Escobedo V.	Club Deportivo Diego Portales	Presidente	82024793	andresm205@gmail.com	[Firma]
19	Sergio Gutiérrez	Junta de Vecinos N°6	Tesorero	75826275		[Firma]
20	Maria Inés Pizarro	Comité Vecinal Barrio	Presidenta	92570417		[Firma]

Pag 2 de 3

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO						
Listado de Asistencia						
ACTIVIDAD: TALLER COMUNICADO - Ciclo 2				ETAPA: 3 ANTEPROYECTO		
FECHA: Martes 9 de Junio de 2015			HORA: 11:00		LUGAR: ESCUELA RODRIGO ARMANDO PIHUAPI - PAILLACO	
N°	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
21	HERNAN LOW GOMEZ	MUNICIPALIDAD DE PAILLACO	ADM. MUNICIPAL	98707203	HGOZD@MUNIPAILLACO.CL	
22	Pedro Silva	Vecinos Luchamos Unidos VPC		90500601	PRENETTI@paillaco.cl	
23	Maria Burger O.	Union Comunal URSALAN	Presidente	84048763	alberto@H.com	
24	Leon Blanes E	Union y progreso	Presidente	87589405	leonblanes@progreso.com	
25	Comision Dupa n.	Vecinos	- - -	8808278	electropaillaco@vecinos.com	
26	Rodolfo Lopez Torres	OCAM/I.M. Paillaco	SECRETARIO	98840035	OCAM@MUNIPAILLACO.CL	

Pag. 3 de 3

Fuente: Elaboración propia

En representación de la I. Municipalidad de Paillaco estuvieron presentes en esta actividad el Sr. Hernán Low, Administrador Municipal; Sr. Raúl Morales, Director de Obras; y Sr. Juan Delgadillo, Encargado del Departamento de Organizaciones Comunitarias.

El equipo consultor Polis estuvo conformado por Pedro Silva, arquitecto urbanista; y Bernardita Arnello, encargada de participación ciudadana.

Registro Fotográfico del Taller con la Comunidad Organizada – Ciclo 2











Fuente: Elaboración propia

3.2.4 Acta Primera Reunión con Órganos de la Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica

Esta actividad se realizó el día martes 9 de junio de 2015, a las 10:00 horas, en la Sala de Reuniones de la SEREMI MINVU Los Ríos. En esta reunión participaron 11 personas, según el siguiente registro:



Registro de Participantes Primera Reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica

SEREMI MINVU Los Ríos I. Municipalidad de Paillaco POLIS Arquitectura Urbana

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

ACTIVIDAD: REUNIÓN N°1 CAE - EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ETAPA: 3 ANTEPROYECTO
 FECHA: Martes 9 de Junio 2015 HORA: 10:00 LUGAR: SALA REUNIONES SEREMI MINVU

N°	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1	Carlos Saavedra P.	DIRPLAN - MOP.	Profesional	2531656	carlos.saavedra@mop.gob.cl	[Firma]
2	Melán Molina	Seremi	Empleado Evolución Tecnológica	632884041	mmolina@mop.gob.cl	[Firma]
3	Bilwo Burgos	CORPORACION REGIONAL DESARROLLO PROPOSITIVO	ESCRIBANO	7710433	bburgos@corporacionlarria.cl	[Firma]
4	Elizabeth R.	SISS	JEFE OFICINA Encargada Evaluación Ambiental	632-256350	elapole@sis.cl	[Firma]
5	M ^a Jesús Ovalle B.	Seremi PMA	Pol. Medio	2361613	movalle@mop.gob.cl	[Firma]
6	Hector Dells	Seremi Apu.	Pol. Medio	2225345	hector.mello@mop.gob.cl	[Firma]
7	Jimena Tuzillo P.	MOP - UCAT.	JEFE UCAT	2331593	jtuzillo@mop.gob.cl	[Firma]
8	Patricio Jiménez W.	Seremi	Arquitecto	2235527	patriciojimenez@mop.gob.cl	[Firma]
9	Claudia Jimenez	Comuna Arica de Monumento Nacional	Arquitecta	97995251	cjimenez@comunamarica.cl	[Firma]
10	M ^a Paz Salinas G.	Gobernación Provincial Valdivia	Coordinadora	2283215	mpsalinas@interna.gob.cl	[Firma]

Pag. 1 de 2

SEREMI MINVU Los Ríos I. Municipalidad de Paillaco POLIS Arquitectura Urbana

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

ACTIVIDAD: REUNIÓN N°1 CAE - EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ETAPA: 3 ANTEPROYECTO
 FECHA: Martes 9 de Junio de 2015 HORA: 10:00 LUGAR: SALA de REUNIONES SEREMI MINVU

N°	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
11	Patricio Yáñez Strange	SERVIATUR	PROFESIONAL	2239319	psyanez@serviatur.cl	[Firma]

Pag. 2 de 2

Fuente: Elaboración propia

Lista de asistentes Primera Reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica			
Institución		Nombre	Cargo
1	DIRPLAN – MOP	Carlos sSaavedra	Profesional
2	SEREMITT	Nelson Martínez	Encargado Evaluación Técnica
3	Corporación Regional de Desarrollo Productivo	Bruno Burgos	Ejecutivo
4	SISS	Eric Loyola	Jefe Oficina
5	SEREMI MMA	María Jesús Ovalle	Encargada Evaluación Ambiental Estratégica
6	SEREMI Agricultura	Héctor Mella	Profesional de apoyo
7	MOP – UGAT	Jimena Trujillo	Jefe UGAT
8	SERVIU	Pablo Barrientos	Arquitecto
9	Comisión Asesora Consejo Monumentos Nacionales	Claudia Jimenez	Arquitecta
10	Gobernación Provincial Valdivia	María Paz Salinas	Coordinadora CTA
11	SERNATUR	Patricio Yañez Stange	Profesional

Registro Fotográfico Primera Reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica





Fuente: Elaboración propia

3.3 Resultado de las Actividades de Participación Ciudadana del Ciclo 2

3.3.1 Resultados de la Reunión con el Equipo Municipal

Los principales temas planteados por el equipo municipal y la contraparte de la SEREMI MINVU en relación al avance de la modificación del Plan Regulador Comunal son los siguientes:

- Necesidad de revisar la posibilidad de incluir o no inmuebles de conservación histórica dentro del Plan.
- Necesidad de discutir la situación de los usos industriales/productivos dentro de la ciudad de Paillaco, y su regulación mediante el instrumento de planificación.
- Necesidad de definir la incorporación o exclusión al área urbana de las lagunas de extracción de áridos, y su regulación por el instrumento.

3.3.2 Resultados de la Reunión con el Concejo Municipal

Los principales temas planteados por la Alcaldesa y el Concejo Municipal en relación al estudio de modificación del Plan Regulador Comunal son los siguientes:

- Existe una preocupación e interés de incorporar el tema de conservación histórica en el Plan Regulador
- Se debiera revisar alternativas de acceso a la ciudad de Paillaco desde distintas rutas, asegurando una adecuada conectividad de la localidad.
- Se requiere aumentar las propuestas de áreas verdes en el sector norte y poniente de la localidad de Paillaco.
- En términos generales, la Alcaldesa y los Concejales se inclinan por las alternativas que establecen la mayor superficie urbana para las tres localidades.

3.3.3 Resultados del Trabajo Participativo con la Comunidad Organizada

En este taller se realizó un trabajo consultivo grupal donde los participantes analizaron y opinaron respecto de las propuestas de ordenamiento contenidas en las alternativas de estructuración territorial para cada localidad. La organización de los grupos fueron los siguientes:



- 1 grupo de representantes de Paillaco (diez integrantes)
- 1 grupo de representantes de Reumén (siete personas)
- 1 grupo de representantes de Pichirropulli (cuatro personas)

A continuación se transcriben los resultados del trabajo participativo y los aportes recibidos durante el plenario final.

3.3.3.1 Análisis Participativo de las Alternativas de Estructuración Territorial para Paillaco

Los resultados obtenidos del trabajo consultivo con los representantes de la comunidad de Paillaco refieren a los siguientes aspectos:

- Los participantes prefieren la alternativa n°3, que plantea la mayor ampliación del límite urbano de Paillaco.
- Se reconoce la necesidad de contar con una mayor provisión de suelo urbano, acogiendo los objetivos de planteados por la alternativa 3.
- En relación al borde de la ruta 206 (camino a Valdivia), se indica que:
 - o Se está de acuerdo con que sea definida como un área de actividades productivas y equipamiento.
 - o No obstante, se considera que el acceso actual desde la ruta debe estar orientado a usos residenciales y de equipamiento. Este sector es el más antiguo de Paillaco, desde donde se origina la localidad y es la puerta de entrada a la localidad, por lo cual debe tener una buena y atractiva imagen urbana.
 - o Se debe propiciar un nuevo acceso a la localidad más al norte, aprovechando el camino existente trazado en forma diagonal, que llega hasta el sector de la Estación.
- Respecto a la Ruta 5:
 - o Se está de acuerdo con la incorporación del pozo de extracción de áridos en el extremo norte como parque urbano. La laguna de mayor tamaño debe considerarse como una laguna artificial asociada a un área verde.
 - o Se considera que la laguna localizada próxima a la calle Vicuña Mackenna debiese ser rellenada y orientarse a un desarrollo residencial. En la actualidad esta laguna presenta una importante concentración de basurales y es foco de contaminación, no teniendo valor como para el desarrollo de un parque.
 - o Se plantea la posibilidad de integrar al área urbana parte del sector del camino a Itropulli, localizado al oriente de la Ruta 5. En la actualidad existen algunas viviendas en el sector, donde sería deseable planificar y orientar su urbanización.
 - o En cuanto a la zona de borde de la ruta 5, debiese mantener un carácter de servicios y que admita tanto usos residenciales y como actividades productivas.
- En relación a la conectividad se plantea la necesidad de establecer un corredor oriente-poniente al norte del área urbana vigente, junto al borde del área urbanizada. La idea es crear una vialidad con un ancho mayor, que permita tener una alternativa de salida más rápida hacia las rutas 5 y 206, sin necesidad de atravesar el centro de Paillaco.
- Se plantea por uno de los participantes, que existe el potencial peligro de exposiciones en los terrenos de Vitra (sector de la Estación), dado que el almacenamiento de granos puede generar gases, cuya acumulación puede causar explosiones).
- Se menciona por uno de los participantes, la posibilidad de evaluar el relleno de las lagunas de extracción de áridos en el sector norte, para su utilización para usos residenciales, junto con la prolongación de las calles del PRC vigente en sentido oriente poniente, sobre los terrenos de las lagunas.



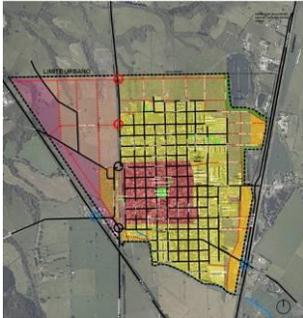
Lámina de Trabajo Consultivo Grupo Localidad de Paillaco - Ciclo 2

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO TALLER DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - CICLO 2			
ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO URBANO			
LOCALIDAD DE PAILLACO	Objetivos y Acciones propuestas por las alternativas	✓ - ✗	Indiquen si están de acuerdo o en desacuerdo con las propuestas, y anoten sus comentarios a continuación
	ALTERNATIVA 1 - ESCENARIO MÍNIMO: REGULACIÓN SITUACIÓN EXISTENTE OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> Potenciar el desarrollo de la localidad de Paillaco en su superficie urbana. Excluir del área urbana las lagunas de las ex zonas de extracción. Fomentar el desarrollo de las zonas urbanas con el propósito de conectividad vial. ACCIONES PROPUESTAS: <ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 321 ha. Reconocimiento del centro de la localidad de Paillaco como zona particular. Redefinición del sector poniente del área urbana, incluyendo zona preferentemente residencial. Establecer una franja verde entre actividades productivas y equipamiento en el sector ubicado a la Ruta 206. Re-definir la zona adyacente a la Ruta 5, orientado al desarrollo de servicios y la vía equipamiento y actividades productivas, con zonas residenciales. Excluir las lagunas del área urbana, fijando franjas de áreas verdes entre estas y las zonas propuestas por el P.R.P. Definir un nuevo borde topográfico al poniente de la línea del ferrocarril (en su caso) respecto del límite urbano propuesto. Re-definición de la conectividad hacia el centro y poniente del área urbana, con el fin de consolidar la trama urbana. 		
	ALTERNATIVA 2 - ESCENARIO INTERMEDIO: AMPLIACIÓN DEL LÍMITE URBANO HACIA EL NORTE Y SUR OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> Potenciar el desarrollo de Paillaco aumentando la superficie urbana de las sectores inmediatamente adyacentes, localizados al norte y al sur. Dar un nuevo espacio urbano favorable para el desarrollo de vivienda social, además de completar la trama urbana en ellas. Excluir del área urbana las lagunas (ex zonas de extracción), no volviendo a ocupar dentro del límite urbano la laguna localizada al norte de la calle Nicolás Maderero, con el fin de consolidar la trama urbana. ACCIONES PROPUESTAS: <ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 457 ha. Incorporación de un área de extensión urbana al norte del área urbana, hasta el cauce del estero Demahue. Integrar el sector inmediatamente al sur del estero Zarzapal como parte del área urbana. Optimizar el sector poniente de la Estación entre esta y la zona de actividades productivas en el borde de la ruta 206, como una zona mixta entre usos residenciales, equipamiento y actividades productivas industriales. Además de las acciones en la Alternativa 1. 		
	ALTERNATIVA 3 - ESCENARIO MÁXIMO: INCORPORACIÓN DEL BORDE DE LAS RUTAS Y LAGUNAS OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> Potenciar el desarrollo de la localidad aumentando el área urbana en los sectores inmediatamente adyacentes (norte y sur) hasta estos nuevos sectores. Incorporar en el área urbana las lagunas (ex zonas de extracción), focalizando el tratamiento de estas áreas. ACCIONES PROPUESTAS: <ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 528 ha. Incorporación de un área de extensión urbana al norte, delimitada por el cauce del estero Demahue y la línea del ferrocarril. Establecer una franja de parques a lo largo del cauce del estero Demahue, definiendo un sistema de áreas verdes asociado a los espacios de extracción. Definir el sector inmediatamente al poniente de la Estación (entre esta y la zona de actividades productivas) al borde de la ruta 206, como un área mixta entre usos residenciales, equipamiento, pero volviendo las actividades productivas. Además de las acciones en la Alternativa 2. 		<p><i>Posos:</i> ① Cercano a V. Mockemur debe eliminarse o taparse, por que estos causan un poco de contaminación.</p> <p>② Restos a incorporar a parque parque y áreas verdes</p> <p>③ Zona Mixta Productiva OK Seleccionada punto ④</p> <p>④ Zona Residencial.</p> <p>⑤ Entrabo Paillaco</p> <p>⑥ Acceso Ruta 5 / Laguna Norte Paillaco (Angela) para una ex actividad Ruta 5 2016</p> <p>⑦ Considerar Privatización sidra Dullinea</p>

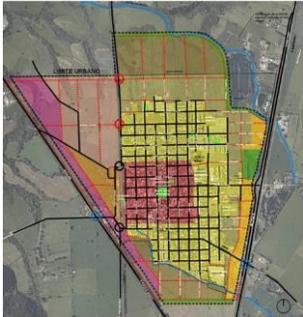
Fuente: Elaboración propia



Consolidado de Resultados Análisis Participativo de Alternativas de Ordenamiento Urbano – Localidad de Paillaco

<i>Alternativas</i>	<i>Propuestas</i>		<i>De Acuerdo / En Desacuerdo</i>	<i>Comentarios de los participantes</i>	
<p>Alternativa 1 Escenario mínimo: consolidación del área urbana</p> 	OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar el desarrollo de la localidad de Paillaco sin aumentar su superficie urbana. • Excluir del área urbana las lagunas de los ex pozos de extracción. • Persigue adecuar las zonas, asociada al mejoramiento de sus normas urbanísticas y de la propuesta de conectividad vial. 	No opinan		
		ACCIONES PROPUESTAS	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie del área urbana propuesta: 371 ha. 		No opinan
			<ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento del centro de la localidad de Paillaco como zona particular. 		No opinan
	<ul style="list-style-type: none"> • Redefinición del sector poniente del área urbana, incluyendo zona preferentemente residencial. 		No opinan		
	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer una franja mixta entre actividades productivas y equipamientos en el sector aledaño a la ruta 206. 		No opinan		
	<ul style="list-style-type: none"> • Redefinir la zona aledaña a la Ruta 5, orientada al desarrollo de servicios a la vía (equipamientos y actividades productivas), con usos residenciales. 		No opinan		
	<ul style="list-style-type: none"> • Excluir las lagunas del área urbana, fijando franjas de áreas verdes entre estas y las zonas propuestas por el Plan. 		No opinan		
	<ul style="list-style-type: none"> • Definir un nuevo barrio residencial al poniente de la línea del ferrocarril (área nor-poniente del límite urbano propuesto). 		No opinan		
	<ul style="list-style-type: none"> • Redefinición de la conectividad hacia el oriente y poniente del área urbana, con el fin de consolidar la trama urbana 	No opinan			



<p>Alternativa 2 Escenario máximo: consolidación del área urbana</p> 	OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar el desarrollo de Paillaco aumentando la superficie urbana de los sectores inmediatamente aledaños, localizados al norte y al sur. • Dotar de nuevo suelo urbano factible para el desarrollo de vivienda social, además de completar la trama urbana en ellos. • Excluir del área urbana las lagunas (ex pozos de extracción). No obstante mantener dentro de límite urbano la laguna localizada al norte de la calle Vicuña Mackenna, con el fin de habilitarlo como un nuevo parque urbano. 	No opinan
		ACCIONES PROPUESTAS	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie del área urbana propuesta: 457 ha.
	<ul style="list-style-type: none"> • Incorporación de un área de extensión urbana al norte del área urbana, hasta el cauce del estero Demaihue. 		No opinan
	<ul style="list-style-type: none"> • Integrar el sector inmediatamente al sur del estero Zanjón como parte del área urbana. 		No opinan
	<ul style="list-style-type: none"> • Definición del sector poniente de la Estación (entre ésta y la zona de actividades productivas en el borde de la ruta 206), como una zona mixta entre usos residenciales, equipamiento y actividades productivas inofensivas. 		No opinan
	<ul style="list-style-type: none"> • Además de las expuestas en la Alternativa 1. 		No opinan



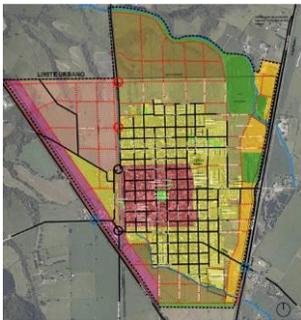
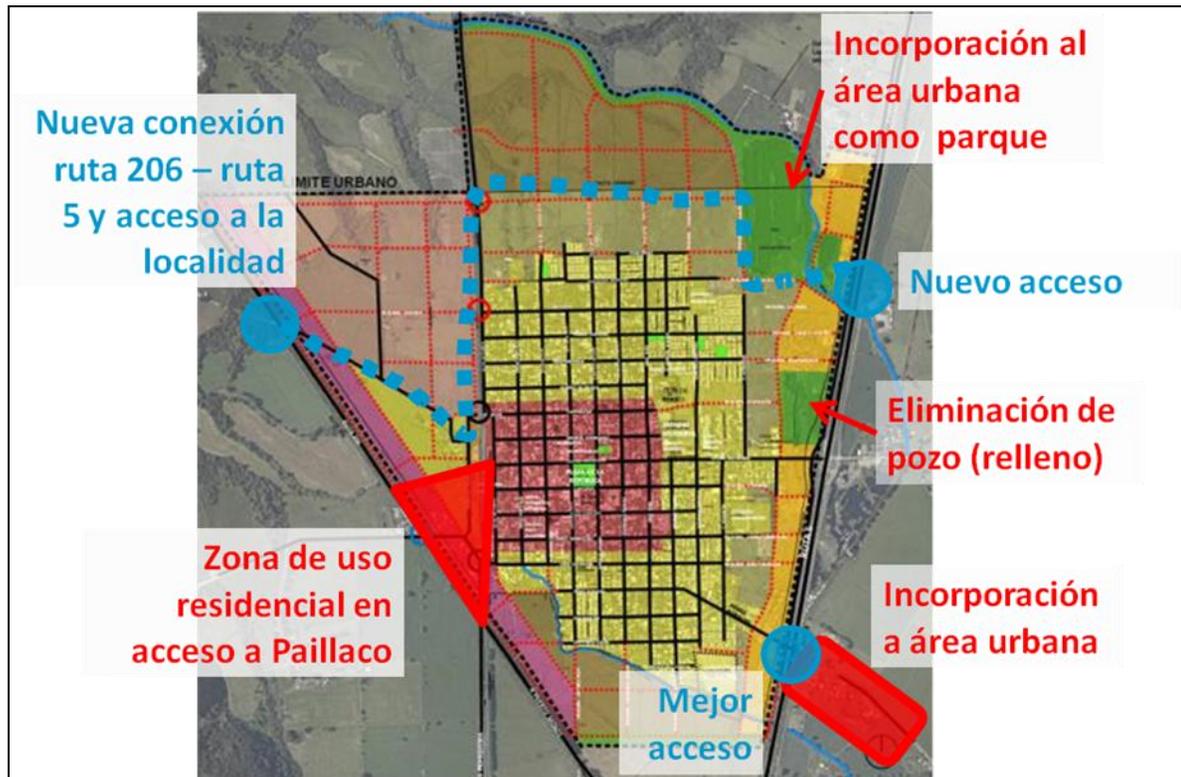
<p>Alternativa 3 Escenario máximo: consolidación del área urbana</p> 	OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Potenciar el desarrollo de la localidad aumentando el área urbana en los sectores inmediatamente aledaños (norte y sur). Dotar de nuevo suelo urbano factible para el desarrollo de vivienda social, como a su vez, completar la trama de la ciudad hasta estos nuevos sectores. Incorporar en el área urbana las lagunas (ex pozos de extracción), localizados al nororiente de esta área. 	De acuerdo	<p>Pozo cercano a Vicuña Mackenna debe eliminarse o taparse, porque actualmente es un foco de contaminación.</p> <p>Pozo al nororiente de Paillaco destinar e incorporar a parque y áreas verdes.</p> <p>Zona mixta productiva OK (borde oriente de ruta 206).</p>
		ACCIONES PROPUESTAS	<ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 526 ha. 	No opinan
	<ul style="list-style-type: none"> Incorporación de un área de extensión urbana al norte, delimitado por el cauce del estero Demaihue y la línea del Ferrocarril. 		De acuerdo	Generar un nuevo acceso a Paillaco por ruta 206, al norte de la actual.
	<ul style="list-style-type: none"> Establecer una franja de parque a lo largo del cauce del estero Demaihue, definiendo un sistema de áreas verdes asociado a los ex pozos de extracción. 		De acuerdo	Zona residencial en acceso actual por ruta 206.
	<ul style="list-style-type: none"> Definir el sector inmediatamente al poniente de la Estación (entre esta y la zona de actividades productiva al borde de la ruta 206), como un área mixta entre usos residenciales, equipamientos, restringiendo las actividades productivas. 		De acuerdo	Conexión acceso Ruta 5 / Av. norte Paillaco que una con entrada ruta 206.
	<ul style="list-style-type: none"> Además de las expuestas en la Alternativa 2 		De acuerdo	Considerar planificación salida Dollinco, conexión ruta 5 (incorporación al área urbana).

Lámina Síntesis del Trabajo Consultivo Grupo Localidad de Paillaco- Ciclo 2



Fuente: Elaboración propia

3.3.3.2 Análisis Participativo de las Alternativas de Estructuración Territorial para Reumén

Los resultados obtenidos del trabajo consultivo con los representantes de la comunidad de Reumén refieren a:

- Los participantes prefieren la alternativa nº3, que plantea la mayor ampliación del área urbana.
- Manifiestan la necesidad de ampliar aún más el límite urbano hacia el sur, llegando por lo menos hasta el actual puente ferroviario (río Collileufu), en ambos costados del camino hacia Valdivia. Esto asociado a la generación de una vía de circunvalación que relacione todo este sector con el área central de la localidad, especialmente hacia el sector al poniente de área de la Estación.
- Señalan como relevante incorporar al área urbana el borde oriente del río Collileufu. Ello debido a que la presencia de la comunidad indígena al otro lado del río podría experimentar un importante crecimiento de población que amerite su urbanización e integración con Reumén. Solicitan estudiar la posibilidad de anexar el borderío del oriente como parte de un parque urbano, ya que con ello, a su juicio, se podría proteger este lugar que presenta un importante predominio de vegetación nativa.
- Comentan que parte de su sueño es que el río tenga riberas que permitan circular por ellas.
- Complementan la propuesta integrando un área de equipamientos en la calle 12 de Octubre (frente al sector de la Estación), además de los planteados en la alternativa nº3. Esto dice relación con el hecho de que se van a construir 52 casas en terrenos de la Estación, siendo la “primera población que se construye en Reumén”, lo que aumenta la relevancia de la calle 12 de Octubre.

Lámina de Trabajo Consultivo Grupo Localidad de Reumén - Ciclo 2

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO TALLER DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - CICLO 2			
ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO URBANO			
LOCALIDAD DE REUMÉN	Objetivos y Acciones propuestas por las alternativas	✓ - ✗	Indiquen si están de acuerdo o en desacuerdo con las propuestas, y atenen sus comentarios a continuación
	<p>ALTERNATIVA 1 - ESCENARIO MÍNIMO: CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA URBANA</p> <p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Potenciar el desarrollo urbano de la localidad de Reumén, estableciendo una propuesta de zonificación y viabilidad, concordante con su realidad actual. Ordenar la ocupación de los terrenos urbanos disponibles, tanto en los extremos norte y sur del área urbana, como a su vez, el sector de la Estación. Definición del borde urbano al oriente de la localidad, reconociendo el contexto natural de la ribera del río Collahuá. <p>ACCIONES PROPUESTAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 70 Ha. Reconocer y proyectar la trama urbana de la localidad. Consolidación del área urbana y su integración con las áreas disponibles para el crecimiento del poblado, con un predomino de usos, masas residenciales y de equipamientos. Definición de un parque urbano en el borde oriente de la localidad. Proteger la zonificación urbana del sector de la Estación, como una zona de usos mixtos vinculados al centro del poblado. 		
	<p>ALTERNATIVA 2 - ESCENARIO INTERMEDIO: REGULACIÓN CRECIMIENTO URBANO AL NORTE Y AL SUR</p> <p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Potenciar el desarrollo urbano de la localidad de Reumén, estableciendo una propuesta de zonificación y viabilidad, concordante con su realidad actual. Definir áreas de extensión urbana en los extremos norte y sur del poblado, delimitados por los elementos naturales propios (topográficamente hacia el norte). Potenciar la ocupación de los terrenos urbanos disponibles y las zonas de extensión (sectores norte, sur y estación). Definición del borde urbano al oriente de la localidad, reconociendo el contexto natural de la ribera del río Collahuá. <p>ACCIONES PROPUESTAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 84,5 Ha. Creación de nuevos barrios residenciales en los extremos de la localidad, vinculados por la prolongación de la trama urbana. Incorporación al área urbana de las construcciones existentes en el acceso norponiente de la localidad (camino a la ruta 206 "Camino Melilla"). Además de las propuestas en la Alternativa 1. 		
	<p>ALTERNATIVA 3 - ESCENARIO MÁXIMO: REGULACIÓN DEL CRECIMIENTO AL PONIENTE</p> <p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Potenciar el desarrollo urbano de la localidad de Reumén, estableciendo una propuesta de zonificación y viabilidad, concordante con su realidad actual. Definir áreas de extensión urbana en los extremos norte, sur y poniente, delimitadas por los elementos naturales propios (topográficamente hacia el norte). Potenciar la ocupación de los terrenos urbanos disponibles y las zonas de extensión, basados en los extremos norte y sur del área urbana, tanto a su vez, el sector de la Estación. Definición del borde urbano al oriente de la localidad, reconociendo el contexto natural de la ribera del río Collahuá. <p>ACCIONES PROPUESTAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 109 Ha. Ampliar el límite urbano hacia el norte, sur y poniente de la localidad, asociados a la creación de nuevos barrios. Definición de un parque urbano en el borde poniente de la localidad (río Collahuá), incluyendo una mayor superficie en el extremo norponiente del área urbana propuesta. Consolidar el sector de la Estación, como una zona de usos mixtos vinculados al centro, extendiéndolo hacia el poniente. Además de las propuestas en la Alternativa 2. 		<p>Se propone que el borde urbano al oriente de la localidad se defina en función de la ribera del río Collahuá, considerando el contexto natural y la zonificación urbana existente. Se sugiere también la creación de un parque urbano en el borde poniente de la localidad, considerando la zona de extensión propuesta y la zona de extensión hacia el poniente.</p>

Fuente: Elaboración propia



Consolidado de Resultados Análisis Participativo de Alternativas de Ordenamiento Urbano – Localidad de Reumén

<i>Alternativas</i>	<i>Propuestas</i>		<i>De Acuerdo / En Desacuerdo</i>	<i>Comentarios de los participantes</i>	
<p>Alternativa 1 Escenario mínimo: consolidación del área urbana</p> 	OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar el desarrollo urbano de la localidad de Reumén, estableciendo una propuesta de zonificación y vialidad, concordante con su realidad actual. • Potenciar la ocupación de los terrenos urbanos disponibles, tanto en los extremos norte y sur del área urbana, como a su vez, el sector de la Estación. • Definición del borde urbano al oriente de la localidad, reconociendo el contexto natural de la ribera del río Collileufu. 	De acuerdo		
		ACCIONES PROPUESTAS	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie del área urbana propuesta: 75 Ha. 	No opinan	
			<ul style="list-style-type: none"> • Reconocer y proyectar la trama urbana de la localidad 	No opinan	
	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidación del área urbanizada y su integración con las zonas disponibles para el crecimiento del poblado, con un predominio de usos mixtos residenciales y de equipamientos. 		No opinan		
	<ul style="list-style-type: none"> • Definición de un parque urbano en el borde oriente de la localidad. 		No opinan		
	<ul style="list-style-type: none"> • Propiciar la consolidación urbana del sector de la Estación, como una zona de usos mixtos vinculados al centro del poblado. 		No opinan		



<p>Alternativa 2 Escenario intermedio: regulación del crecimiento urbano al note y al sur</p> 	OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar el desarrollo urbano de la localidad de Reumén, estableciendo una propuesta de zonificación y vialidad, concordante con su realidad actual. • Definir áreas de extensión urbana en los extremos norte y sur del poblado, delimitados por los elementos naturales presentes (especialmente hacia el norte). • Potenciar la ocupación de los terrenos urbanos disponibles y las zonas de extensión (sectores norte, sur y estación). • Definición del borde urbano al oriente de la localidad, reconociendo el contexto natural de la ribera del río Collileufu. 	De acuerdo				
		ACCIONES PROPUESTAS			<ul style="list-style-type: none"> • Superficie del área urbana propuesta: 84,5 Ha. 	No opinan	
					<ul style="list-style-type: none"> • Creación de nuevos barrios residenciales en los extremos de la localidad, vinculados por la prolongación de la trama urbana. 	No opinan	
					<ul style="list-style-type: none"> • Incorporación el área urbana de las construcciones existentes en el acceso norponiente de la localidad (camino a la ruta 206 “camino a Valdivia”) 	No opinan	
					<ul style="list-style-type: none"> • Además de las expuestas en la Alternativa 1. 		



<p>Alternativa 3 Escenario máximo: regulación del crecimiento al poniente</p> 	OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciar el desarrollo urbano de la localidad de Reumén, estableciendo una propuesta de zonificación y vialidad, concordante con su realidad actual. • Definir áreas de extensión urbana en los extremos norte, sur y oriente del poblado, delimitados por los elementos naturales presentes (especialmente hacia el norte). • Potenciar la ocupación de los terrenos urbanos disponibles y las zonas de extensión, tanto en los extremos norte y sur del área urbana, como a su vez, el sector de la Estación. • Definición del borde urbano al oriente de la localidad, reconociendo el contexto natural de la ribera del río Collileufu. 	De acuerdo	<p><i>Agregar ribera este del río Collileufu al límite urbano (ampliar) y conectar con puente las riberas, ya sea peatonal u otro, a modo de conectividad alternativa.</i></p> <p><i>Ampliar límite urbano hacia el sur poniente (puente ferroviario sur) para efecto de barrio con posibilidad de industria menor.</i></p> <p><i>Agregar calle 12 de Octubre como calle principal.</i></p>		
		ACCIONES PROPUESTAS		<ul style="list-style-type: none"> • Superficie del área urbana propuesta: 109 Ha. 	No opinan	
				<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar el límite urbano hacia el norte, sur y oriente de la localidad, asociados a la creación de nuevos barrios. 	No opinan	
				<ul style="list-style-type: none"> • Definición de un parque urbano en el borde oriente de la localidad (río Collileufu), incluyendo una mayor superficie en el extremo nororiental del área urbana propuesta. 	No opinan	
				<ul style="list-style-type: none"> • Consolidar el sector de la Estación, como una zona de usos mixtos vinculados al centro, extendiéndolo hacia el poniente. 	No opinan	
				<ul style="list-style-type: none"> • Además de las expuestas en la Alternativa 2 	No opinan	

Lámina Síntesis del Trabajo Consultivo Grupo Localidad de Reumén- Ciclo 2



Fuente: Elaboración propia

3.3.3.3 Análisis Participativo de las Alternativas de Estructuración Territorial para Pichirropulli

Los resultados obtenidos del trabajo consultivo con los representantes de la comunidad de Pichirropulli refieren a:

- Los participantes prefieren la alternativa nº2, que es la que plantea la expansión del límite urbano.
- Señalan que esta alternativa mejora la situación del área urbana vigente, a la vez que permite integrar los sectores actualmente desarrollados que se encuentran fuera del límite urbano.
- Solicitan estudiar la incorporación de un terreno destinado en la actualidad como pozo de extracción de áridos, ubicado al norte de la localidad, de manera que se pueda transformar en un parque. Manifiestan que este parque podría ser temático, con características que permitan reconocer a estas lagunas con un carácter de humedal, ya que naturalmente van adquiriendo esa condición, atrayendo aves y vegetación.
- Plantean que es necesario mejorar la conectividad hacia el cerro Pan de Azúcar, ubicado al poniente de la localidad, que es un parque natural (reserva natural) con especies nativas. Señalan que la comunidad de Pichirropulli siempre ha estado cercana a este cerro, todos lo conocen y es destino habitual de distintos grupos en actividades educativas y recreativas. Los accesos en la actualidad no son buenos, lo que no ayuda a su consideración como un valor de la localidad.
- Se está de acuerdo con el mejoramiento y aumento de las calles al interior de la localidad, dado que el crecimiento de una localidad depende de su conectividad.



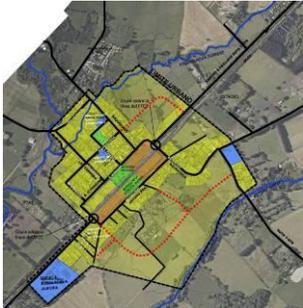
Lámina de Trabajo Consultivo Grupo Localidad de Pichirropulli - Ciclo 2

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO TALLER DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - CICLO 2			
ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO URBANO			
LOCALIDAD DE PICHIRROPULLI	Objetivos y Acciones propuestas por las alternativas	✓ - ✗	Indiquen si están de acuerdo o en desacuerdo con las propuestas, y anoten sus comentarios a continuación
	<p>ALTERNATIVA 1 - ESCENARIO MÍNIMO: CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA URBANA</p> <p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Orientar el desarrollo urbano de la localidad de Pichirropulli al interior del área urbana vigente, incorporando y regulando las actividades existentes en su interior. Establecer una estructura de vías que defina una trama urbana que permita orientar el proceso de consolidación de las áreas no urbanizadas en su interior. <p>ACCIONES PROPUESTAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 27 Ha. Reconocer y proyectar la trama urbana de la localidad. Consolidación del área urbanizada y su integración con las zonas disponibles para el crecimiento de la localidad, con un predomino de usos medios residenciales y de equipamiento. Potenciar la consolidación de los terrenos asociados a la estación de Pichirropulli, con el fin de generar un espacio público para el poblado. Integrar y consolidar los sectores localizados al oriente de la línea del ferrocarril, generando una trama de vías que permita vincular los terrenos urbanos disponibles en su interior (hacia el estero Arena). El mismo objetivo se persigue en los sectores localizados al norte del área urbana. 	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✗</p> <p>✗</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	
	<p>ALTERNATIVA 2 - ESCENARIO MÁXIMO: CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA URBANA</p> <p>OBJETIVOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Orientar el desarrollo urbano de Pichirropulli al interior del área urbana vigente, incorporando y regulando las actividades existentes en su interior. Incorporar los sectores urbanizados o con un mayor grado de consolidación presentes fuera del límite urbano vigente. Establecer una estructura de vías que establezca una trama urbana que permita orientar el proceso de consolidación de las áreas no urbanizadas, como a su vez, las zonas de extensión que se incorpore al nuevo plan. <p>ACCIONES PROPUESTAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 55 Ha. Definición de zonas de extensión urbana que integren los sectores urbanizados localizados fuera del límite urbano vigente, orientados al desarrollo de usos mixtos, entre residenciales y equipamiento, principalmente. Reconocer e integrar terrenos de propiedad municipal presentes en el territorio an estudio (Estadio Municipal y predios localizados al sur de la Escuela Rural). Además de las expuestas en la Alternativa 1. 	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>Es importante considerar de nuevo, en el nuevo estudio que está en marcha, para el estudio y aprobación de un nuevo instrumento (Plan Regulador).</p> <p>Considerar el estudio de zonas de extensión de manera que permita incorporar al desarrollo urbano las zonas de extensión que se incorporan al nuevo plan.</p>

Fuente: Elaboración propia



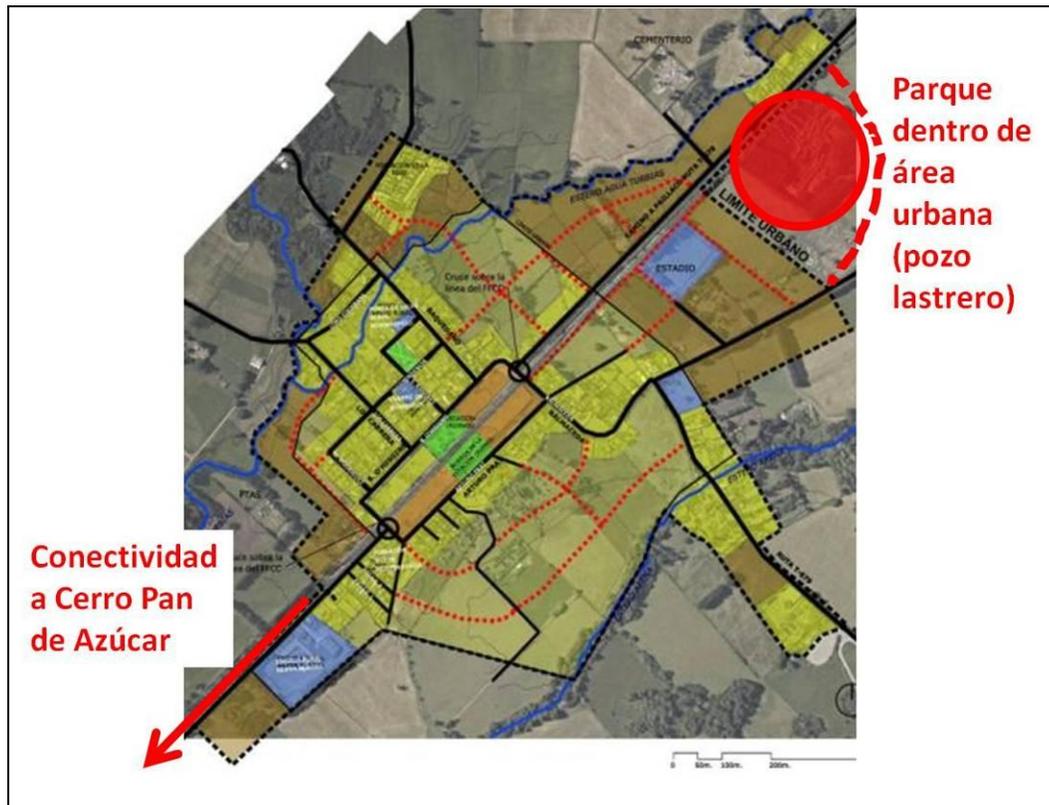
Consolidado de Resultados Análisis Participativo de Alternativas de Ordenamiento Urbano – Localidad de Pichirropulli

<i>Alternativas</i>	<i>Propuestas</i>		<i>De Acuerdo / En Desacuerdo</i>	<i>Comentarios de los participantes</i>
<p>Alternativa 1 Escenario mínimo: consolidación del área urbana</p> 	OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Orientar el desarrollo urbano de la localidad de Pichirropulli al interior del área urbana vigente, incorporando y regulando las actividades existentes en su interior. Establecer una estructura de vías que defina una trama urbana que permita orientar el proceso de consolidación de las áreas no urbanizadas en su interior. 	De acuerdo	
		ACCIONES PROPUESTAS		<ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 57 Ha
	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer y proyectar la trama urbana de la localidad. 		Desacuerdo	
	<ul style="list-style-type: none"> Consolidación del área urbanizada y su integración con las zonas disponibles para el crecimiento de la localidad, con un predominio de usos mixtos residenciales y de equipamientos. 		De acuerdo	
	<ul style="list-style-type: none"> Potenciar la consolidación de los terrenos asociados a la ex Estación de Pichirropulli, con el fin de generar un espacio público para el poblado. 		De acuerdo	
	<ul style="list-style-type: none"> Integrar y consolidar los sectores localizados al oriente de la línea del ferrocarril, generando una trama de vías que permita vincular los terrenos urbanos disponibles en su interior (hacia el estero Arena). 		De acuerdo	
	<ul style="list-style-type: none"> El mismo objetivo se persigue en los sectores localizados al norte del área urbana. 	De acuerdo		



<p>Alternativa 2 Escenario máximo: consolidación del área urbana</p> 	OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Orientar el desarrollo urbano de Pichirropulli al interior del área urbana vigente, incorporando y regulando las actividades existentes en su interior Incorporar los sectores urbanizados o con un mayor grado de consolidación presentes fuera del límite urbano vigente. Establecer una estructura de vías que establezca una trama urbana que permita orientar el proceso de consolidación de las áreas no urbanizadas, como a su vez, las zonas de extensión que se incorporen al nuevo plan. 	De acuerdo	<p><i>Sería importante considerar el pozo de áridos existente que está al norte cerca del estadio e integrarlo al área urbana. (parque humedales).</i></p> <p><i>Conectar el sector de Pichi hacia el parque Pan de Azúcar, mejorando el acceso e equipamiento para promover el turismo, ya que este parque es monumento natural de importancia ecológica.</i></p>
		ACCIONES PROPUESTAS	<ul style="list-style-type: none"> Superficie del área urbana propuesta: 95 ha. 	De acuerdo
	<ul style="list-style-type: none"> Definición de zonas de extensión urbana que integren los sectores urbanizados localizados fuera del límite urbano vigente, orientándolos al desarrollo de usos mixtos, entre residencial y equipamientos, principalmente. 		De acuerdo	
	<ul style="list-style-type: none"> Reconocer e integrar terrenos de propiedad municipal presentes en el territorio en estudio (Estadio Municipal y predios localizados al sur de la Escuela Rural). 		De acuerdo	
	<ul style="list-style-type: none"> Además de las expuestas en la Alternativa 1 		De acuerdo	

Lámina Síntesis del Trabajo Consultivo Grupo Localidad de Pichirropulli - Ciclo 2



Fuente: Elaboración propia

3.3.4 Resultados de la Reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica

Los principales temas planteados por los representantes de los Órganos de Administración del Estado ante el estudio en general y las propuestas de ordenamiento territorial específicas para cada localidad se reseñan a continuación.

En primer lugar, a partir del plenario realizado, los asistentes manifestaron las siguientes opiniones:

- No se hacen comentarios respecto a los criterios y objetivos del Plan.
- Se hacen comentarios menores respecto a la síntesis del Diagnóstico, en relación a los accesos de Paillaco respecto a la ruta 5 y la ruta 206:
 - o Los accesos a las rutas son controlados, no es fácil generar nuevas vinculaciones. (DIRPLAN –MOP)
 - o En el caso de la Ruta 5, la caletería está ejecutada, en cambio en la ruta 206 es necesario realizarla. El proyecto de ampliación de la capacidad de la ruta 206 para su concesión fue presentada por un privado para su estudio. Esta vía contendría dos pistas por lado. (DIRPLAN –MOP)
 - o El nuevo PRC podría definir el trazado de la nueva vía caletería asociada a la ciudad de Paillaco. (DIRPLAN –MOP)
- Se plantea la necesidad de considerar al PROT como parte del planteamiento del Plan.
 - o Los Servicios Públicos ya han sido convocados para trabajar en el PROT, por lo tanto, considera ya una visión consensuada de estos servicios sobre el desarrollo regional. No solo se debe revisar este instrumento, sino incorporarlo como parte relevante dentro de la formulación del nuevo Plan. (SERNATUR)



- La tendencia es que las regiones sean cada vez más autónomas respecto a sus decisiones, por tanto, se espera que instrumentos indicativos como el PROT adquieran más fuerza, siendo mandatorios para las municipalidades. De esta manera se asegura de los municipios “no hagan lo que ellos quieren”, sino que se acojan respecto a la visión regional global, consensuada por el PROT. (SAG, SERNATUR, MOP)
- El PROT, así como otras políticas e instrumentos regionales, deben ser abordados por el Informe Ambiental, en cuanto al grado de coherencia entre el PRC respecto a las mismas. (MMA)
- En relación a las alternativas, se plantean cuestionamientos respecto a la necesidad de ampliar el límite urbano de Paillaco y sus localidades:
 - No se visualizan argumentos técnicos para considerar la ampliación del límite urbano, dado el escaso crecimiento de la población de acuerdo a los censos de población. En el caso de Paillaco, a esto se agrega la disponibilidad de suelo, mediante un mejoramiento de las normas, lo que puede permitir mejorar el rendimiento del suelo para usos residenciales, sin necesidad de ampliar el límite urbano. Es necesario incluir los cálculos necesarios para justificar el crecimiento urbano, dado que 600 familias (numero aportado por la municipalidad de Paillaco, expuesto en la presentación), no necesariamente ameritan un crecimiento urbano como el expuesto en las alternativas. (SAG)
 - Se recomienda identificar el tipo de calidad de los suelos existentes en las áreas de ampliación urbana, con el fin de saber si existen la afectación de suelo de alta calidad. Agregar, que la afectación de suelo agrícola es un tema ambiental relevante. (MMA)
 - La necesidad alimentaria es un tema que cada vez se hace más relevante en el Mundo, por tanto, la capacidad agrícola se torna cada vez más necesaria de ser mantenida. La región quiere posicionarse en esta materia, como proveedor de alimentos, por lo cual hay que preservar el suelo agrícola de calidad. (SAG)
- En relación al borde oriente de Paillaco, hacia la ruta 5:
 - Se plantea la necesidad de generar un área de equipamiento y actividades productivas frente a la ruta, no cree que la vivienda se la mejor posibilidad de ocupación de este borde, dado que no ocurre esto en el resto de la región. (MOP)
 - Se está de acuerdo con el mejoramiento de la imagen de Paillaco frente a la Ruta 5, sin embargo cree que la actividad productiva no contribuye a su mejoramiento. Estima que los usos de equipamientos y residenciales podrían mejorar esta condición. (SERNATUR)
- En relación a la presentación de elementos patrimoniales arquitectónicos:
 - Además de la definición de inmuebles de Conservación Histórica, se debe evaluar la incorporación de zonas de este tipo en el PRC en Paillaco. (CMN)
 - Las localidades en estudio deben su origen al ferrocarril, por eso considera necesario favorecer la preservación de las construcciones asociadas, mediante la definición no solo de inmuebles, sino de zonas de conservación, que permitan su reconstrucción. (CMN)
- Sobre Reumén:
 - Las inversiones en vialidad realizadas por el MOP en los últimos años, en relación a la pavimentación de las rutas de acceso a la localidad, así como el proyecto de nuevo puente sobre el río Collileufu, implican un mejoramiento del posicionamiento de Reumén a nivel regional. Esto es como parte de un corredor que vincula el sector de Lago Ranco con la ciudad de Valdivia, sin necesidad de pasar por la ciudad de Paillaco. Esto está transformando el carácter de la localidad, aumentando el flujo vehicular y su posicionamiento a nivel regional. (MOP)

De manera complementaria a estas visiones, a través del cuestionario se recibieron las siguientes opiniones y comentarios:

Resultados Cuestionario Alternativas de Estructuración Urbana - Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica

Pregunta 1. Indique los aspectos que son relevantes a considerar en la reformulación de este instrumento de
--



planificación territorial, desde la perspectiva de la institución que representa, en relación a las tres áreas urbanas en estudio – Paillaco, Reumén y Pichirropulli –, y en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica en desarrollo.	
Nelson Martinez SEREMITT	<i>Es importante tener presente que aumentar las zonas urbanas produce problemas de movilidad para las personas.</i>
	<i>Paillaco no ha aumentado su población, por ello lo que ocurriría sería que la misma cantidad de personas se distribuye en más terreno. Entonces la situación provoca problemas de oferta de transporte público o encarece los traslados.</i>
	<i>Paillaco en la actualidad no tiene servicios urbanos de transporte público entonces a futuro las posibilidades de que esto ocurra serán mucho menos.</i>
Hector Mella SEREMI Agricultura	<i>Justificar el área de explosión urbana.</i>
	<i>Respetar el límite natural y no cortar los predios.</i>
	<i>Especial atención a cursos de agua. Posible contaminación.</i>
	<i>Especial atención sobre las viviendas en el límite urbano.</i>
Eric Loyola. SISS	<i>Internalizar el PROT en el análisis de la expansión urbana.</i>
	<i>Se debe tener presente la idea de incorporar terrenos que sean factibles de factibilizar por parte de la sanitaria, es decir, que no sean aquellos clasificado como ZR.</i>
Claudia Jimenez. Asesora del Consejo de Monumentos Nacionales	<i>Tener en cuenta que cuando el interesado solicite el aumento del territorio operacional sanitario dentro del territorio urbano no encuentre terrenos que a la larga le serán más caros la instalación de la infraestructura sanitaria (desarrollo residencial).</i>
	<i>Poner énfasis en el valor del patrimonio arquitectónico e histórico, Poner énfasis en las ZCH vinculadas a: la trama fundacional, el área vinculada a las estaciones de ferrocarriles con su entorno como conjunto patrimonial, reconociendo su valor histórico.</i>
	<i>Generar los bordes del límite urbano como cordones de espacio público bien cuidados, a modo de antesala a la localidad, que ponga un valor sus atributos del paisaje.</i>
Bruno Burgos. Corporación de Desarrollo Productivo	<i>Ver las compatibilidades de nuevas áreas verdes vinculadas y asociadas a las áreas protegidas.</i>
	<i>Se debe potenciar el desarrollo urbano, preservando el patrimonio propio de la comuna.</i>
	<i>Buscar una solución a la demanda de vivienda, considerando la inclusión ciudadana y los servicios básicos.</i>
	<i>Creación de conductos para el desarrollo rural, optimizando la conectividad para el mejoramiento del comercio.</i>
Maria Paz Salinas. Gobernación Provincial Valdivia	<i>Potenciar los espacios verdes, disminuyendo el impacto ambiental considerando recreación y deporte.</i>
	<i>Urbanización integrada desde el transporte y accesos a la ciudad integrando el comercio agrícola y ganadero.</i>
	<i>Tomar como información de referencia otros instrumentos de planificación que consideran y asignan roles a la comuna de Paillaco y por los cuales los requerimientos de esta comuna pueden variar.</i>
Carlos Saavedra DIRPLAN	<i>En el marco de los terrenos para vivienda, intentar considerar aspectos que densifiquen la comuna más que ampliar la zona residencial que trae como efecto colateral la mayor segregación.</i>
	<i>Analizar el Plan Regional de Infraestructura y Gestión del Recurso Hídrico al 2021, pues contiene proyectos que se localizan en las 3 localidades, que</i>



	<i>deben ser consideradas en el análisis.</i>
Maria Jesús Ovalle SEREMI Medio Ambiente	<i>Es necesario considerar los problemas ambientales, factores críticos de sustentabilidad. Sugiero establecer reuniones periódicas conmigo ya que como encargada de EAE finalmente soy quien reviso los informes y veo las coherencias internas y externas, la idea es trabajar en conjunto para que en los pasos formales de revisión tener mejores resultados.</i>
Pregunta 2. ¿Cuál o cuáles de las alternativas planteadas en la localidad de Paillaco, considera más relevante para ser desarrolladas dentro del proceso de diseño del Plan Regulador Comunal, desde la perspectiva de la institución que representa?	
Nelson Martínez SEREMITT	<i>Alternativa 1, es la más adecuada.</i>
Hector Mella SEREMI Agricultura	<i>Alternativa 2: En el área norte su expansión costera con el río como límite.</i>
Eric Loyola SISS	<i>Sin comentarios</i>
Claudia Jimenez Asesora Consejo de Monumentos Nacionales	<i>Alternativa 3: para posibilitar expansión futura de N a S, quizás invierta desde la línea férrea al límite de la carretera. Me parece adecuado zonificar el área dañada de los pozos de extracción y generar mejoramientos.</i>
Bruno Burgos Corporación de Desarrollo Productivo	<i>Alternativa 2: Solución definitiva de vivienda, aporte al desarrollo productivo y rural.</i>
Maria Paz Salinas Gobernación Provincial Valdivia	<i>Sin comentarios</i>
Carlos Saavedra DIRPLAN	<i>Alternativa 2: incorporar restricciones a esta zona sur.</i>
Maria Jesús Ovalle SEREMI Medio Ambiente.	<i>Sin comentarios</i>
Pregunta 3. ¿Cuál o cuáles de las alternativas planteadas en la localidad de Reumén, considera más relevante para ser desarrolladas dentro del proceso de diseño del Plan Regulador Comunal, desde la perspectiva de la institución que representa?	
Nelson Martínez SEREMITT	<i>Alternativa 1</i>
Hector Mella SEREMI Agricultura	<i>Alternativa 2: con las precauciones indicadas en la pregunta 1.</i>
Eric Loyola SISS	<i>Sin comentarios</i>
Claudia Jimenez Asesora Consejo de Monumentos Nacionales	<i>Alternativa 3. Hacerse cargo del entorno adecuadamente, planificar bordes verdes.</i>
Bruno Burgos Corporación de Desarrollo Productivo	<i>Alternativa 3: Creación de áreas verdes, potenciar sector de la estación ferroviaria e incorporar las nuevas viviendas.</i>
Maria Paz Salinas Gobernación Provincial Valdivia	<i>Sin comentarios</i>
Carlos Saavedra DIRPLAN	<i>Alternativa 3: fortalecer la protección y desarrollo de parque borde río.</i>
Maria Jesús Ovalle SEREMI Medio Ambiente.	<i>Sin comentarios.</i>
Pregunta 4. ¿Cuál o cuáles de las alternativas planteadas en la localidad de Pichirropulli, considera más relevante para ser desarrolladas dentro del proceso de diseño del Plan Regulador Comunal, desde la perspectiva de la institución que representa?	



Nelson Martínez SEREMITT	<i>Alternativa 1</i>
Hector Mella SEREMI Agricultura	
Eric Loyola SISS	Sin comentarios
Claudia Jimenez Asesora Consejo de Monumentos Nacionales	<i>Alternativa 2: poner en el centro de la estación ferroviaria punto de mayor atributo histórico. Generar su protección.</i>
Bruno Burgos Corporación de Desarrollo Productivo	<i>Alternativa 2: importancia sobre el corredor hacia ruta 5. Incorporación de nuevas áreas para vivienda y mantener limites naturales.</i>
Maria Paz Salinas Gobernación Provincial Valdivia	Sin comentarios
Carlos Saavedra DIRPLAN	Sin comentarios
Maria Jesús Ovalle SEREMI Medio Ambiente.	Sin comentarios

4. CICLO 3 DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA – ETAPA IV PROYECTO

4.1 Enfoque Metodológico

Durante esta etapa se implementó el Ciclo 3 de participación ciudadana, denominado “Ciclo 3 – Presentación del Anteproyecto”. Los objetivos de este Ciclo fueron:

- Informar a la comunidad el estado de avance del estudio.
- Exponer las propuestas de planificación de cada una de las tres localidades en estudio a nivel de Anteproyecto, centrándose en las materias de zonificación, condiciones de edificación básicas y vialidad estructurante.
- Levantar desde los distintos actores sociales su opinión sobre las propuestas del Anteproyecto para cada localidad, rescatando los elementos que a su juicio requieren ajuste para el desarrollo del Proyecto del Plan.

Para este Ciclo la estrategia de participación ciudadana consideró el desarrollo de las siguientes actividades:

- Una reunión con la Contraparte Técnica (SEREMI MINVU Región de Los Ríos + Equipo Técnico Municipal de Paillaco);
- Una reunión de presentación a la Alcaldesa y Concejo Municipal;
- Un taller de trabajo con la comunidad organizada, en el cual convergieran los distintos actores locales que conforman la comunidad de las tres áreas urbanas en estudio.

De manera complementaria a estas actividades, durante este ciclo se desarrolló la segunda reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica.

4.2 Descripción de Actividades – Ciclo 3

4.2.1 Acta Reunión con Contraparte Técnica

Esta actividad se realizó el día lunes 5 de octubre de 2015, a las 15:30 horas, en la Sala de Concejo de la I. Municipalidad de Paillaco. En esta reunión participaron 9 personas, según el siguiente registro:



Registro de Participantes Reunión con Contraparte Técnica - Ciclo 3



SEREMI MINVU Los Rios



I. Municipalidad de Paillaco

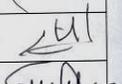
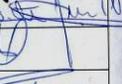
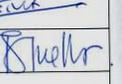
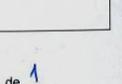
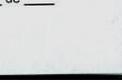


POLIS Arquitectura Urbana

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

ACTIVIDAD: REUNIÓN CONTRA PARTE MUNICIPAL				ETAPA: IV PROYECTO		
FECHA: Lunes 5 de Octubre, 2015			HORA: 15:30	LUGAR: sala de consejo, I. Municipalidad Paillaco		

Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1	Daisy Vasquez	DOM	Profesional	2426753	dom@municipalpaillaco.cl	
2	Marcela Carasutti	DOM	Profesional	2426754	dom@municipalpaillaco.cl	
3	Raúl Morales Correa	DOM	Director	99497023	domp@municipalpaillaco.cl	
4	César Calderón Cayún	SECLAN	APOYO PROF.	98086104	cescalderonca@gmail.com	
5	HERNAN LOW IS	ADM. MUNICIPAL		98407203	hlowis@administracion.cl	
6	WALTER GERMÁN V.	SECLAN	DIRECTOR	2421705	waltergermanv@gmail.com	
7	Gonzalo Quezada	Seclan	APOYO PROFESIONAL	2421758	GQuezada77@gmail.com	
8	Pedro Silva	POLIS	Arquitecto	22341140	psilva@polis.cl	
9	Bernadita Ameller	Polis	Particip. Ciudad.	222288986	bernadita@polispaillaco.cl	

Pag. 1 de 1

Fuente: Elaboración propia

Registro Fotográfico Reunión con Contraparte Técnica – Ciclo 3



Fuente: Elaboración propia

4.2.2 Acta Tercera Reunión con el Concejo Municipal

Esta actividad se realizó el día martes 6 de octubre de 2015, a las 16:00 horas, en la Sala de Concejo de la I. Municipalidad de Paillaco, en el contexto de una Sesión Ordinaria.

En esta actividad estuvieron presentes:



- Sra. Ruth Lucy Castillo Prieto, Concejala
- Sr. José Aravena, Concejal
- Sr. Miguel Angel Carrasco García, Concejal
- Sr. Carlos Rolack Hueitra, Concejal
- Sr. Javier Callis Sánchez, Concejal
- Sr. Sergio Castro, Concejal
- Sr. Hernán Low, Administrador Municipal
- Sr. Raúl Morales, Director de Obras Municipales

Además de profesionales de otras reparticiones de la I. Municipalidad de Paillaco.

Por parte de la SEREMI MINVU estuvo presente Patricio Contreras, coordinador del estudio.

Registro Fotográfico de Reunión con Concejo Municipal - Ciclo 3





Fuente: Elaboración propia

4.2.3 Acta Tercer Taller con Comunidad Organizada

Esta actividad se realizó el día martes 6 de octubre de 2015, a las 19:00 horas, en el comedor del Liceo Rodulfo Armando Philippi, Paillaco. En esta reunión se registraron 29 asistentes, 5 de ellos de la localidad de Reumén y 2 de Pichirropulli. De este total, 15 personas participaron en el trabajo consultivo.

Lista de asistentes Taller Comunidades Paillaco, Reumén y Pichirropulli – Ciclo 3			
Participante		Cargo	Organización
1	Maria Burgos	Presidenta	Unión Comunal N°1 de Juntas de Vecinos Urbanas de Paillaco
2	Sergio Silva	Presidente	Junta De Vecinos Pichi Ropulli N° 7
3	Yolanda Catalan		Junta De Vecinos N°6 Reumén
4	Marco Altamirano	Presidente	Reumén Unido por el Progreso, Reumén
5	Yanett Muller		Comité De Agua
6	Hugo Muller		Comité De Agua
7	Maria Pinuer		Consejo Vecinal Barrio Norte
8	Rene Muller	Vicepresidente	Junta De Vecinos "18 De Octubre"
9	Maria Elizabeth Rozas		Reumen Unido Por El Progreso
10	Marcial Bañaldo		Reumen Unido Por El Progreso
11	Pedro Perinetti		Vecino, Inmobiliaria VPC
12	María Cuvifiñir	Secretaria	Junta de Vecinos N°6 Reumén
13	Jonathan Galle		Arquitecto
14	Manuel Caamaño	Presidente	Junta de Vecinos N°5



Lista de asistentes Taller Comunidades Paillaco, Reumén y Pichirpulli – Ciclo 3			
Participante		Cargo	Organización
15	Arcenio José Llancamil	Presidente	Comunidad Indígena Llancamil
16	Vitelio Vasquez	Presidente	Unión Comunal Adulto Mayor Paillaco
17	Patricia Silva	socia	Club Adulto Mayor Alegría de Vivir
18	Ecilda Mendoza	Socia	Club Adulto Mayor Alegría de Vivir
19	Luis Valderrama	Jefe Prevención de riesgos y medio ambiente	Aserradero Timberni Paillaco
20	Pedro Sorhaburu	Gerente zonal	Agrogestión Vitra
21	Ramón Reyes		
22	Carlos Aravena		
23	Prosperina Calvio Godoy	Tesorera	Comunidad Indígena José Calvio
24	María Calvio	Presidenta	Comunidad Indígena José Calvio
25	Margarita Aros	Dueña	SURALUM Spa
26	Leopoldo Soto	Gerente	SURALUM EIRL
27	Verónica Henríquez	Presidenta	Mapuche
28	Daniel D.	Tesorero	A.P.R. Pichirpulli
29	Oclida Yáñez	socia	Programa Quiero Mi Barrio



Registro de Asistentes a Taller con Comunidad Organizada - Ciclo 3


 SEREMI MINVU Los Rios


 I. Municipalidad de Paillaco


 POLIS Arquitectura Urbana

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

ACTIVIDAD: TALLER COMUNIDAD - CICLO 3		ETAPA: A ANTERPROYECTO				
FECHA: Martes 6 de octubre de 2015		HORA: 19:00		LUGAR: Liceo Rodolfo Armando Philippi Paillaco		
Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1.	Jonathan Galte	Apexifecto		632-348625	ggalte@plamfir.com	
2.	Pedro Delucchi	Vecino	-	900000	PERINETA@ymail.com	
3.	Rene Müller V.	Vecino	-	77966071	Rene.Muller.Vargas@gmail.com	
4.	Wesley Zúñiga	Reunión Unido	-	63-2427277	WesleyZuniga@hotmail.com	
5.	José Antonio	Junta de vecinos U.E. Reunión Unido	Presidente	632-929134	-	
6.	Manuel Capurro	Junta de vecinos U.E. Reunión Unido	Presidente U.E. Reunión Unido	91609776	-	
7.	Mario Alvarado	Reunión Unido	Presidente	214722	marioalvarado@xhcces	
8.	Mario Guzmán	Junta de Vecinos U.E. Reunión Unido	Secretaria	2329779	marioguzman78@gmail.com	
9.	M ^{ra} Elizabeth Rojas Reyes	Iglesia Católica Nuestra Señora de Lourdes	Secretaria Comunal	632497242	melyrojas@hotmail.com	
10.	Arcenio José / Norcemi	presidencia de vecinos / Norcemi	presidente	12757971	-	

Pag. 1 de 4



ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
ACTIVIDAD: Taller comunidad ciclo 3						
FECHA: martes 6 de octubre de 2015						
				HORA: 19:00	ETAPA: 4 Anteproyecto	
				LUGAR: Vicedirección Rodolfo Armando Philippi Paillaco		
11	Victor Vargas	Unión Comunal	Presidente	793759219	---	[Firma]
12	Dalera Gallo	CAN Asesoría Urban	Secretaria	79375903	---	[Firma]
13	Ecilola Mendoza	Alegria de Vivir	Dueña de casa	84075018	---	[Firma]
14	Julio Valdivia Díaz	Asesoría Ambiental Paillaco	Jefe de sección sección de inspección Planificación Ambiental	51891099	pauciano@coluca.cl	[Firma]
15	Pedro Sothaburu	Asociación Urban.	Secretario	98630340	sothaburu@agroun.cl	[Firma]
16	Ramón Reyes B	---	---	83805160	---	[Firma]
17	Carlos Arcevalé L.	---	---	79054889	carvalenz024@gmail.com	[Firma]
18	Propetina Palio Gado	Jose Palio	Secretaria	68523784	---	[Firma]
19	Maria Colo	Unión Comunal Urbana Paillaco	presidenta	92483601	---	Maria Colo
20	Maria Burgaró	Unión Comunal Urbana Paillaco	Presidenta	84048763	Albicio059@hotmail.com	Maria Burgaró



ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
ACTIVIDAD: TALLER COMUNIDAD Ciclo 3				ETAPA: 4 Anteproyecto		
FECHA: Martes 6 de Octubre de 2015		HORA: 19:00		LUGAR: Liceo Rodolfo Armando Philippi, Paillaco		
21	Daisy Vasquez	Dirección de Obras	Profesional	2426753	daisyvas@gmail.com	<i>[Signature]</i>
22	Margenta Am G.	Suralum SPA	DUEÑA	2421524	aluminio.suralum@gmail.com	<i>[Signature]</i>
23	Jepoldo Soto B.	Suralum EIRL	Gerente	2421524	aluminio.suralum@gmail.com	<i>[Signature]</i>
24	maria Pinier	Consejo de Barrio	Presidente	97570417		<i>[Signature]</i>
25	Verónica Vazquez	no puede	Presidenta	89945374	Veronica Paillaco	<i>[Signature]</i>
26	Damián Delgado	Pichi Populle	A.P.R. Terrero	87010718		<i>[Signature]</i>
27	Delida Vazquez F.	Guarapani Barrio	(Cocina y Esterdeo)	86561685		<i>[Signature]</i>
28	Hugo Muller Sanges	18 de Sept 87	Operador	98839971	Paillaco	<i>[Signature]</i>
29	Yanet H Muller Sanges	18 de Sept 87	Duena casa	91214934	Paillaco	<i>[Signature]</i>
30	Sergio Silva J.	J.J. W. Pichi no	Presidente	789188418		<i>[Signature]</i>

Registro Fotográfico del Taller con la Comunidad Organizada – Ciclo 3



Fuente: Elaboración propia

4.2.4 Acta Segunda Reunión con Órganos de la Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica

Esta actividad se realizó el día martes 6 de octubre de 2015, a las 10:00 horas, en la Sala de Reuniones de la SEREMI MINVU Los Ríos. En esta reunión participaron 14 personas, según el siguiente registro:



Registro de Participantes Segunda Reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica





ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

ACTIVIDAD: SEGUNDA REUNION EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA		ETAPA: 4 Anteproyecto	
FECHA: Martes 6 de octubre de 2015		HORA: 10:00	LUGAR: sala reuniones SEREMI MINVU

Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
1	Narria Jesús Ovalle	Seremi MNA	Encargada Regional EAE	2361613	novalle@mna.gob.cl	
2	Carlos Saavedra P.	Dirplan MOP	profesional	2531656	carlos.saavedra@mop.gov.cl	
3	Sylvia Soto	UGAT MOP	jefa UGAT	?	sylvia.sob@mop.gov.cl	
4	Claudia Jimenez	CAMN Los Ríos	Arquitecta	2232601	cjimenez@monumentos.cl	
5	George Hervia Zamudio	SERVU	Enc. Depto. Técnico	632263531	jhervia@minvu.cl	
6	Francisco Bretón A.	SEREMI MINVU	ANALISTA URBANO	63-2239738	FBRETON@MINVU.CL	
7	Felipe Zuriga de K.	SEREMI MINVU	ARQUITECTO	63.2239726	FZURIGAD@MINVU	
8	Concepción Hinzaga	SEREMI MINVU	Sob. L. SIAE	63.2239742	CHINZAG@MINVU.CL	
9	Patricia Contreras R.	SEREMI MINVU	Jefa OUI Seremi Minvu	632239725	pccontreras@minvu.cl	
10	Marcela Carrasco M.	Dom Paillaco	Profesional Arquitecta	63 426546	Dom@munipaillaco.cl	

Pag. 1 de 2




 SEREMI MINVU Los Ríos


 I. Municipalidad de Paillaco


 POLIS Arquitectura Urbana

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO

Listado de Asistencia

ACTIVIDAD: SEGUNDA REUNIÓN EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA		ETAPA: 4 Anteproyecto	
FECHA: MARTES 6 DE OCTUBRE DE 2015		HORA: 10:00	
LUGAR: Sala de Reuniones SEREMI MINVU			

Nº	NOMBRE	INSTITUCION / ORGANIZACION	CARGO	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
11	Nelson Martínez	Seremitt/U. técnica	Jefe U. técnica	632284041	nmartinez@contigo.cl	
12	Carlos Huichaqueo	PyD MTT	Coord. Reg.	63.2210460	chhuichaqueo@mtt.cl	
13	Bruno Burgos V.	Corp. Producción	Ejec. Proyectos	77807433	bburgos@corporacionlosrios.cl	
14	Miryam Padilla L	DA NOR	Funcionaria	63-2332782	miryam.padilla@nor.gov.cl	

Pag. 2 de 2

Fuente: Elaboración propia

Lista de asistentes Segunda Reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica			
	Institución	Nombre	Cargo
1	DIRPLAN – MOP	Carlos Saavedra	Profesional
2	SEREMITT	Nelson Martínez	Jefe unidad Técnica
3	SEREMITT	Carlos Huichaqueo	Coordinador Regional P y D MTT
4	Corporación Regional de Desarrollo Productivo	Bruno Burgos	Ejecutivo de Proyectos
5	SEREMI MMA	María Jesús Ovalle	Encargada Evaluación Ambiental Estratégica
6	SEREMI Agricultura	Héctor Mella	Profesional de apoyo
7	MOP – UGAT	Sylvia Soto	Jefe UGAT
8	SERVIU	Jorge Hevia	Encargado dDepartamento Técnico
9	Comisión Asesora Consejo Monumentos Nacionales	Claudia Jimenez	Arquitecta
10	Dirección de Arquitectura MOP	Miryam Padilla	Inspectora fiscal
11	SEREMI MINVU	Patricio Contreras	Jefe DUI
12	SEREMI MINVU	Felipe Zúñiga	Arquitecto

Lista de asistentes Segunda Reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica

	Institución	Nombre	Cargo
13	SEREMI MINVU	Francisco Bretón	Analista Urbano
14	Municipalidad de Paillaco	Marcela Carrasco	Arquitecto DOM

Registro Fotográfico Segunda Reunión con Órganos de Administración del Estado en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica



Fuente: Elaboración propia



4.3 Resultados de las Actividades de Participación Ciudadana del Ciclo 3

4.3.1 Resultados de la Reunión con el Equipo Municipal

Los principales temas planteados por el equipo municipal en relación al Anteproyecto de la modificación del Plan Regulador Comunal son los siguientes:

- Al inicio de la reunión el SECPLA plantea su preocupación respecto a las condiciones normativas y trazado de vía en el sector norte de Paillaco, en la zona de equipamiento ZEQ-1 planteada por el Anteproyecto. Se plantea que el Municipio está buscando recursos para el desarrollo del proyecto de reposición de la escuela Olegario Morales por parte de la Dirección de Arquitectura del MOP, en los terrenos ubicados al norte de la calle Juan Perez, en la prolongación de la calle Barros Arana. En la actualidad ya se encuentra edificado un Jardín Infantil en el Sector. La Dirección de Arquitectura del MOP está desarrollando los términos de referencia y cabida del proyecto para el sector. Este servicio planteó al municipio la posibilidad de mejorar las condiciones normativas del sector para aumentar la cabida del proyecto, lo que facilitaría la postulación al MIDESO. Esto consistiría en la eliminación de la prolongación de la calle Barros Arana, además del aumento de los coeficientes de ocupación y constructibilidad principalmente. Además este servicio planteo la posibilidad de poder hacer una “adenda” al PRC vigente para poder alcanzar este objetivo.
- Luego de aclarar el trasfondo de la consulta realizada por el SECPLAN, Polis plantea que una petición de desafectación de vía podría ser asumida por el Proyecto de Modificación que se está estudiando, pero su aplicación sólo será factible con la entrada en vigencia del nuevo Plan. Se agrega que esto podría tardar entre uno a dos años más, dado el largo proceso de tramitación de un PRC. Se aprovecha de explicar los pasos que le restan al estudio para alcanzar su aprobación por el Municipio, junto a su posterior paso por la SEREMI MINVU, Gobierno Regional, Contraloría General de la República, antes de entrar en vigencia. Por lo anterior, se menciona por parte de Polis, que es la normativa del PRC vigente la que es aplicable al terreno aludido en la observación. En este sentido, Barrios Arana es una vialidad estructurante del Plan, cuya desafectación requiere necesariamente una Modificación del PRC. Se explica que dentro de la legislación de este tipo de planes no existen la figura de la “adenda”, sino de la enmienda, cuya aplicación es claramente acotada por la OGUC. El mecanismo de la enmienda sería aplicable en el corto plazo para mejorar eventualmente el coeficiente de contractibilidad, lo que sólo requiere la aprobación del Concejo Municipal. En tanto, no resulta recomendable ni posible la eliminación de la prolongación de Barrios Arana, que es una vía estructurante. Se sigue a la Municipalidad volver a estudiar el caso, sin la eliminación de la vía, mejorando las condiciones de edificación a través de una enmienda de ser necesario.
- Comentarios específicos por localidad:

a. Paillaco:

- En el caso de las zonas preferentemente residenciales, se acoge una observación que sugería cambiar la sigla ZR, dejándolo como ZH.
- En el caso de la zona mixta de centro (ZMC-1), se incorporan como parte de los usos de suelo permitidos los destinos de actividades productivas de tipo taller inofensivo, acogido la observación de la comisión técnica planteada sobre este tema.
- Se aclara una consulta hecha en las observaciones respecto a la aplicación de la altura máxima con respecto al adosamiento. Se explica por parte de Polis, que la altura del adosamiento es una materia regulada directamente por la OGUC, donde el PRC puede establecer o no su prohibición. En relación a su altura, esta depende del sistema de agrupamiento permitido y la altura máxima establecida en la zona.
- En la zona mixta ZM1 se plantea por parte del DOM, la posibilidad de admitir usos de talleres inofensivos dentro de esta zona, con el fin de reconocer este tipo de actividades presente en este sector, además los usos de almacenamientos ya permitidos.



- En el mismo sentido, el Administrador Municipal plantea que esta actividad (talleres) igual genera reclamos por parte de vecinos, en relación a los talleres mecánicos, por el estacionamiento en las calles aledañas. No obstante, agrega que a nivel municipal existen otros mecanismos de control como las ordenanzas.
- Por otro lado, se agrega por parte de la DOM, que Paillaco es una comuna de pocos recursos, por lo que los talleres dan posibilidad de trabajo y generación de recursos para los habitantes.
- Se acuerda admitir el uso de actividades productivas de tipo taller inofensiva dentro de la zona ZM1
- En relación a la zona ZM1-B que incluye a los terrenos de la empresa VITRA, Polis plantea el requerimiento hecho en las observaciones de la Comisión Técnica de la Etapa 3, tendientes a realizar la consulta al Concejo Municipal, respecto a su admisión como actividad molesta.
- Polis expone la postura del Anteproyecto respecto a este sector, donde se busca admitir el uso de actividad productiva de almacenamiento hasta molesto, con el fin de mantener la categoría de VITRA, pero se prohíbe el resto de las actividades productivas, con el fin de dejar “congeladas” las actividades de este tipo que en la actualidad desarrolla esta empresa.
- Independiente de lo anterior, se plantean posibles alternativas que puede optar el Plan, respecto a actividades productivas relacionadas con Vitra:
 1. Mantener la actividad productiva de tipo almacenamiento inofensivo y molestos como permitido, manteniendo su situación, pero prohibiendo industria y talleres (postura del Anteproyecto)
 2. Prohibir todo tipo de usos de actividades productivas, “congelando” la actividad de la empresa (no puede solicitar nuevos permisos para su ampliación o modificación)
 3. Disminuir la catalogación de la zona a inofensivo, lo que de igual manera deja “congelada” el uso de la empresa ya que no responde esta categoría en la actualidad
 4. No hacer nada y mantener los usos permitidos del PRC vigente.
- El DOM plantea la necesidad de revisar las normas en este sector, ya que a pate de Vitra existen dos talleres contiguos a la vía del ferrocarril, que de aplicarse esta disposición quedarían fuera de norma. Polis agrega que se evaluará lo anterior, pero que a su vez las normas establecidas en la zona ZM1-B persiguen ser lo suficientemente flexibles para admitir otras actividades que eventualmente reemplacen o complementen las existentes. Al respecto un miembro de la DOM menciona que es necesario plantearse una visión de más largo plazo al respecto, que eventualmente los usos de actividades productivas terminen trasladándose del centro de la ciudad.
- En relación a la zona de equipamiento ZEQ-1, Polis menciona que se incorporara con esta categoría el terreno ubicado entre al poniente de calle Mac Iver, entre Lautaro Navarro y Tehuelda, del ex matadero.
- En zona ZM1 proponer altura según rasante.
- En zona ZEP-1 la altura de 4 metros parece poca.
- En relación a la zona especial ZEP-6 relacionado con la Estación de Paillaco, Polis menciona que como parte de las observaciones de la Etapa 3 se sugirió incluir una mayor diversidad de usos en esta zona. Al respecto se consulta al Municipio respecto a los que consideran necesarios de ser incluidos. Se responde a usos que permiten consolidar un barrio con comercio como restaurantes y pubs (se da el ejemplo de Barrio Estación de Concepción). Además se buscan usos complementarios a la estación como terminales de buses.
- En relación a los inmuebles de conservación histórica (ICH) planteados por el Anteproyecto, Polis menciona que se van a eliminar dos de ellos de acuerdo a la observación planteada por la Comisión Técnica en la etapa anterior. Estos corresponde al nº 2 que se encuentra siniestrada y la otra al nº8 correspondiente a la Antigua Escuela de Hombres. Esta ultima debido a su bajo puntaje de valoración (según la aplicación de la metodología de la circular DDU 240 del MINVU). El DOM plantea la



necesidad de eliminar además al ICH nº11 (Casa Schimdt Faust), dado que esta fue destruida recientemente por un incendio.

- En el caso de la prolongación del pasaje Carlos Acharan Oriente, planteada como parte de las observaciones de la Etapa 3, se acuerda que esta se vincule con el pasaje Los Notros. Del mismo modo, se plantea que se prolongara la calle "OP10" hasta terreno cementerio como vialidad que permita el acceso a dicho equipamiento.
- En relación al sistema de espacios públicos del Plan, se menciona por parte de Polis la necesidad de aclarar la aplicación de las observaciones planteadas por esta materia por parte de la Comisión Técnica respecto a los siguiente:
 1. En plano de Paillaco, se sugiere evaluar la zona ZEP-4, ubicada en calle Avenida 2 proyectada, entre la prolongación de calle Balmaceda y la prolongación de calle Mac Iver, considerando su posible extensión, tanto hacia la línea férrea, como hasta el parque urbano proyectado (ZEP-2).
 2. Esto con la finalidad de estudiar la conformación de un Sistema de Parques Integrados a escala de ciudad, lo cual implica la incorporación de dimensiones adecuadas que entreguen mayor certeza sobre la materialización de dichos equipamientos y/o áreas verdes.
 3. Último aspecto que se solicita además, sea reestudiado para todo el sistema urbano propuesto en la planificación.
- Al respecto se acuerdo con los representantes del municipio extender el área verde (ZEP-4) planteada frente a la Avenida 2, entre el parque de la ex laguna de extracción de áridos (ZEP-2) y la Av. Baquedano (contigua a la línea del ferrocarril). Queda en estudio ver la posibilidad de prolongar esta área verde hacia el poniente de la línea del ferrocarril, hasta el borde de la ruta T-206.
- Junto a lo anterior, se acuerda ampliar el ancho de la vía (calles NS9 y NS10) que define la zona ZM-2 relacionada con la Ruta 5, con el fin de favorecer la transición entre ésta y el sector consolidado de la ciudad.
- Se sugiere estudiar el ancho de la calle Vicuña Mackenna y Barros Arana para eventualmente incorporar un avenida parque.

b. Reumén:

- No se plantean observaciones sobre el Anteproyecto del Plan en Reumén.

c. Pichirropulli:

- Polis menciona que como parte de las observaciones de la Etapa 3 se planteo la necesidad de evaluar en el perímetro central de la localidad, zonas con mayor densidad de ocupación, homologando centralidad de zonas propuestas para la localidad de Paillaco. Se agrega que estas debiera homologarse a lo propuesto en Reumén, dado que esta tiene características de escala más cercanas a la realidad de Pichirropulli. Se acuerda estudiar el ajuste de las normas en el sector central de la localidad, tomando como referencia el planteamiento realizado en Reumén.
- Permitir el desarrollo d vivienda social pero no con índices tan altos como en Paillaco.
- Reconocer la posta como equipamiento.
- Reconocer la infraestructura sanitaria interior del área verde (planta de tratamiento).
- Extender el límite urbano hacia el surponiente para incluir la totalidad del terreno municipal a continuación de la escuela.
- Por otro lado, Polis solicita aclarar los alcances de la observación referida a la evaluación de un ensanche del "Pasaje Las Rosas" (aparece sin denominación en plano), entre pasaje 1 y pasaje 2, en dirección a la escuela. Cercano a vértice N° 22 del Límite Urbano. El DOM aclara que solo se quiere que se integre esta vía a la vialidad estructurante. Se acoge el planteamiento, acordando que este pasaje será incluido dentro de la vialidad estructurante del Plan.

4.3.2 Resultados de la Tercera Reunión con el Concejo Municipal

Los principales temas planteados por el Concejo Municipal en relación al Anteproyecto del Plan Regulador Comunal, para cada una de las localidades en estudio, son los siguientes:



a. Reumén:

- Un concejal consulta si se podrá instalar en algún lugar industria contaminante, a lo que se responde que sólo se ha considerado permitir actividad productiva del tipo taller y almacenamiento inofensivo, ante lo cual están de acuerdo los asistentes, aunque mencionan que es importante que se puedan desarrollar actividades que den trabajo a la población y que están vinculadas a la actividad forestal del entorno.

b. Pichirropulli:

- Un Concejal consulta por qué razón el cementerio queda fuera del PRC, a lo cual se responde que los cementerios cuentan con normativa propia que los regula, por lo cual incorporarlo al límite urbano no genera mayor utilidad en relación al uso y edificaciones.

c. Paillaco:

- Ante la consulta de Polis respecto a un pronunciamiento del Concejo sobre la normativa a aplicar en la zona que actualmente ocupa la empresa Vitra y otras actividades, se recibieron las siguientes opiniones:
- Un concejal plantea que se debieran prohibir los usos industriales, el almacenamiento y la industria al ser perjudiciales para la ciudad y los vecinos. Considera que se requiere una consulta a la comunidad respecto de permitir o prohibir estos usos.
- Un Concejal comenta que dada la importancia de la decisión y su complejidad, no se puede tomar ahora una postura, ya que es necesario mayor análisis. Igualmente visualiza que la tendencia es a sacar la industria de la ciudad.
- Un Concejal indica que es complejo dejar la industria. Tal vez se podrían permitir los talleres.
- Un concejal plantea que es necesario consensuar y pensar qué hacer. No sabe qué decisión se debe tomar.
- Un concejal manifiesta que se podría mantener la actividad productiva con una norma más restrictiva.
- En acuerdo los Concejales apoyan la moción de una consulta ciudadana para orientar la decisión del Concejo respecto del caso Vitra y la actividad productiva molesta al interior de la ciudad. Asimismo, se debe tener la opinión de la Alcaldesa.
- Un Concejal plantea preocupación por la zona ZM1 (al poniente de la línea férrea), indicando que a los habitantes de ese sector los van a encerrar en un área industrial. Consulta por qué no se define como residencial, a modo de prolongación de la zona ZH3.
- Un Concejal señala que la zona ZAP-1 genera un encierro de la ciudad con un área industrial.
- Un Concejal indica que en la zona ZM1-A vive gente, por lo cual su uso prioritario debiese ser residencial, en especial porque es la puerta de entrada a la ciudad.

4.3.3 Resultados de la Segunda Reunión con los Servicios Públicos en el contexto de la EAE

Los principales temas planteados en el plenario por los Servicios Públicos en relación al Anteproyecto del Plan Regulador Comunal, de manera general y para cada una de las localidades en estudio, son los siguientes:

- Se plantea de parte de la DIRPLAN del MOP, la necesidad de integrar dentro de la propuesta el futuro ensanche de la ruta 206 (camino Valdivia-Paillaco), que en la actualidad se encuentra en estudio de concesión (iniciativa privada acogida por el MOP), y se encuentra en etapa de pre-diseño. Polis menciona que esta iniciativa se encuentra contemplada en el Plan, definiendo un área verde a lo largo de la vía que permita absorber el ensanche de la ruta 206, además de la definición de una vía calera. Esta vía local se integra a la vialidad estructurante propuesta al interior del área urbana.
- Se agrega por parte de la DIRPLAN la necesidad de evitar la concentración de conjuntos de viviendas en los sectores aledaños de las rutas. Polis menciona al respecto que en el caso de los terrenos aledaños a la Ruta 5 se admiten usos residenciales pero con una baja densidad. En tanto, en el caso de la ruta 206 esta tiene una orientación hacia el desarrollo de actividades productivas, salvo en el sector de acceso a Paillaco, donde se reconoce la situación existente con presencia de usos residenciales.



- El representante del Ministerio de Transporte en relación a la localidad de Reumén, planteó la necesidad de analizar alternativas de flujo de vehículos de carga a través de la localidad, con el fin de evitar que su centro se vea afectado. Esto debido a la relevancia respecto a la conectividad que está experimentando Reumén en el contexto intercomunal, dadas las obras de mejoramiento.
- Otros representantes de servicios públicos plantean que esto se pudiera dar a través de las mismas vías planteadas por el Plan dentro del área urbana. Agregan el mejoramiento de los trazados. Polis menciona que una solución más global de bypass a través de la localidad es parte de una planificación intercomunal. Al interior del área urbana se pueden evaluar precisiones del trazado de las vías con el fin de ver alternativas de tráfico respecto al área consolidada de la localidad.
- La representante de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial del MOP consulta sobre la aplicación de las áreas de riesgos. Polis explica que estas están definidas a lo largo de los esteros presentes en la localidad de Paillaco. Se consulta si estos afectan sectores habitados. Polis responde que de acuerdo a los criterios del Plan y al Estudio de Riesgos y Protección Ambiental estos están asociados a los canales, además se estableció un sistema de áreas verdes asociadas a las de riesgo, con el fin de reforzar su aplicación. La representante insiste en la importancia de definir zonas amplias de protección para evitar potenciales riesgos de inundación a población que se instale en esa zona.
- El representante de la Dirección de Arquitectura del MOP plantea la necesidad de revisar la zona de equipamiento ZEQ-1 en el norte de Paillaco, donde se está evaluando la instalación de nuevo colegio, contiguo la Jardín Infantil existente. Se consulta la posibilidad de eliminar una calle proyectada en el sector (Barros Arana, además de mejorar las normas de edificación. El objetivo es mejorar la cabida del proyecto sobre el terreno, con el fin de postularlo al MIDESO. Polis responde que esta inquietud fue abordada el día anterior con representantes de la Municipalidad de Paillaco, en el marco de la reunión con la Comisión Técnica. Al respecto agrega que la eliminación de la vía planteada en la observación implica necesariamente una Modificación del PRC. Si esta se incluyera en el presente Estudio, está debería esperar la entrada en vigencia del nuevo Plan, que implica aproximadamente dos años más. La situación aplicable en el proyecto es la establecida por el PRC vigente. Polis agrega que una solución puede ser la elaboración de una enmienda al PRC, la cual es más acotada y requiere un tiempo de aprobación más corto. Pero esto es solo aplicable a condiciones normativas de edificación, claramente establecidas por la OGUC, pero no acontece lo mismo con la vía que se quiere eliminar. Patricio Contreras del MINVU, ratifica lo expuesto por Polis y plantea su disposición a reunirse con la Municipalidad y la Dirección de Arquitectura, con el fin de evaluar alternativas para la solución de las inquietudes planteadas.
- El representante del SERVIU plantea que el MINVU tiene el objetivo de incluir en el desarrollo de los conjuntos residenciales, elementos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, con incorporación de áreas verdes y otros elementos, que se complementen con la solución habitacional. Agrega que es un cambio de mirada con respecto a lo que se estaba realizando. Agrega la necesidad de que el Plan establezca una escala de planificación más acotada a un nivel de barrio, que permita contribuir a dicho objetivo. Polis plantea lo relevante de este cambio de criterio por parte del MINVU, sin embargo, esto también requiere un cambio en la aplicación normativa y ámbito de acción de un PRC, que en la actualidad tiene dificultades para su aplicación a una escala más local en cuanto al diseño de espacios. Esto es una materia propia de proyectos.
- Al respecto, un representante de la SEREMI MINVU, consulta sobre los objetivos del Plan, a lo anterior Polis le solicita que precise su consulta respecto a los aspectos a que se refiere (dado que los objetivos generales del Plan se expusieron al inicio de la presentación). El representante de la SEREMI MINVU responde que se refiere a su consulta hecha como parte de las observaciones al informe de la Etapa 3 del Estudio, donde solicitaba más precisión respecto a la propuesta global de espacios públicos. Considera que es necesario abordar temáticas que tengan una postura sobre el territorio que no solo reconozcan situaciones existentes. Estos criterios que estén además de lo normativo del Plan. El representante de la DIRPLAN interviene y sostiene que un PRC es un instrumento normativo, pero en si mismo no es un herramienta de planificación. Felipe Zuñiga de la SEREMI MINVU, agrega que los PRC son instrumento normativo, los cuales tiene sus limitaciones dadas su aplicación, reconociendo la



planificación comunal establecida por el Pladeco. No obstante, es necesario tener criterio que apunte más lejos que lo meramente normativo. Polis responde el objetivo del Plan nace de la necesidad de actualizar el PRC vigente, por tanto parte de una planificación existente, siendo una actualización de dicho Plan, integrando a las localidades de Reumén y Pichirropulli. Esto incluye las opiniones y necesidades del municipio, quien es el titular del PRC, además de las inquietudes de los vecinos y otros actores. Aquí se parte de un Plan existente, que se persigue actualizar, Por otro lado se menciona que lo expuesto en la observación corresponde a elementos que van más lejos de lo meramente normativo, sino elementos de diseño. Los elementos de mejoramiento de espacios público y de diseño urbano fueron abordados el día anterior con representantes de la municipalidad, donde se acordó el mejoramiento del sistema de espacios públicos y áreas verdes establecidos por el anteproyecto, acogiendo las inquietudes del municipio.

- La representante del Consejo de Monumento Nacionales solicita profundizar en los usos de suelo para el sector de las estaciones de las tres localidades para propiciar su protección. Polis menciona que se ha propuesto zonas especiales con el fin de poder propiciar la protección de los sectores de las estaciones de Paillaco, Reumén y Pichirropulli. En la actualidad no existen argumentos técnicos que permitan la definición de zonas de conservación histórica asociadas a las estaciones (de acuerdo a la aplicación de la circular DDU 240 del MINVU), por lo que solo fue posible definir ICH. Además la falta de construcciones de valor patrimonial en el sector de las estaciones dificulta su preservación. Es por esto que se optó por aplicación de zonas especiales por parte del Plan para procurar orientar las actividades a ser desarrolladas en estos terrenos.
- Las representantes del UGAT MOP y Dirección Arquitectura MOP solicitan evaluar la definición del triángulo de la Zona ZM-3 que queda entre las dos lagunas de extracción como parte de la zona parque.
- La representante de la Dirección de arquitectura MOP señala que el edificio antiguo de la escuela Olegario Morales tiene más de 100 años y representa el estilo de arquitectura educacional de la región. Es la única que queda a nivel regional, ya que en el resto de las ciudades se han desmantelado. Debiera ser designada ICH aunque sea su parte más antigua.
- La representante del Ministerio de Medio Ambiente menciona que le ha parecido interesante el nivel de los temas discutidos en la presentación y por los asistentes. No obstante echa de menos la discusión de temáticas ambientales. El proceso de EAE debiera constituir a la construcción del Plan en conjunto con los Servicios Públicos. Esta reunión si bien es citada en el marco del EAE, solo se ha presentado el estado de avance del Plan. Polis responde que nos encontramos en una etapa intermedia, a nivel de anteproyecto del Plan, no estando aun terminado el Plan. Las materias discutidas serán incluidas en el Informe Ambiental. La representante del Ministerio de Medio Ambiente, agrega que falta el carácter ambiental de la reunión, que no sea solo la presentación de la propuesta. Patricio Contreras de la SEREMI MINVU, responde que el objetivo de la reunión está claramente establecido, respecto a la presentación del estado de avance. En la actualidad no existen un instructivo que establezca el procedimiento del EAE, de hecho el único es aplicable en la actualidad fue elaborado por el MINVU. Esto genera que la aplicación del EAE aun no se encuentre resuelta en su metodología, siendo esta absorbida por los estudios en sí mismo.

Asimismo, los representantes de los Servicios Públicos dejaron por escrito las siguientes apreciaciones al Anteproyecto:



Sylvia Soto	UGAT MOP		
Comentarios AP Paillaco	Comentarios AP Reumén	Comentarios AP Pichirropulli	
<ul style="list-style-type: none">- Zonas de protección de cauce calcular de acuerdo al régimen hídrico.- Incorporar cauces en zona amarillo helado vainilla.- Juntar zonas de parques para hacer corredor buffer cerca autopistas.	<ul style="list-style-type: none">- Zonas de protección de cauce calcular de acuerdo al régimen hídrico.- Zona ferrocarril rodeada con parque.- Entrada Reumén por ruta 5 zona puente coordinar con MOP.- Planificar tránsito de camiones.	<ul style="list-style-type: none">- Zonas de protección de cauce calcular de acuerdo al régimen hídrico.- Planificar tránsito de camiones.- Aumento de alcantarillas, otos (¿?) y noveles ríos.- Aumento carga contaminación en ríos por descargas.	

Jorge Hevia Zamudio	Serviu		
Comentarios AP Paillaco	Comentarios AP Reumén	Comentarios AP Pichirropulli	
<ul style="list-style-type: none">- Revisar situación de conexión de las áreas verdes y/o espacios públicos, de manera de proponer la inclusión de mayor presencia de infraestructura pública urbana.- Revisar vías conectoras y posibilidad de proponer ensanchamientos que permitan mejorar la movilidad peatonal urbana.- Revisar situación de densidad en las nuevas áreas habitacionales para que se permita vivienda social.	<ul style="list-style-type: none">- Revisar situación de conexión de las áreas verdes y/o espacios públicos, de manera de proponer la inclusión de mayor presencia de infraestructura pública urbana.- Revisar vías conectoras y posibilidad de proponer ensanchamientos que permitan mejorar la movilidad peatonal urbana.- Revisar situación de densidad en las nuevas áreas habitacionales para que se permita vivienda social.	<ul style="list-style-type: none">- Revisar situación de conexión de las áreas verdes y/o espacios públicos, de manera de proponer la inclusión de mayor presencia de infraestructura pública urbana.- Revisar vías conectoras y posibilidad de proponer ensanchamientos que permitan mejorar la movilidad peatonal urbana.- Revisar situación de densidad en las nuevas áreas habitacionales para que se permita vivienda social.	



Claudia Jiménez Caballero	Comisión Asesora CMN	
Comentarios AP Paillaco	Comentarios AP Reumén	Comentarios AP Pichirropulli
<ul style="list-style-type: none"> - Agradecer la inclusión de (ZEP) zonas especiales para las estaciones (de ferrocarril). A la vez procurar que la zona mixta se regule de tal forma que impida la edificación de viviendas en el entorno patrimonial inmediato (al conjunto de edificaciones ferroviarias) y procurar un buffer adecuado que articule de mejor forma el cuidado de estos entornos (restringir usos). - Proyectar continuidad de los bordes verdes de amortiguación en los límites urbanos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Agradecer la inclusión de (ZEP) zonas especiales para las estaciones (de ferrocarril). A la vez procurar que la zona mixta se regule de tal forma que impida la edificación de viviendas en el entorno patrimonial inmediato (al conjunto de edificaciones ferroviarias) y procurar un buffer adecuado que articule de mejor forma el cuidado de estos entornos (restringir usos). - Proyectar continuidad de los bordes verdes de amortiguación en los límites urbanos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Agradecer la inclusión de (ZEP) zonas especiales para las estaciones (de ferrocarril). A la vez procurar que la zona mixta se regule de tal forma que impida la edificación de viviendas en el entorno patrimonial inmediato (al conjunto de edificaciones ferroviarias) y procurar un buffer adecuado que articule de mejor forma el cuidado de estos entornos (restringir usos). - Proyectar continuidad de los bordes verdes de amortiguación en los límites urbanos.

Nelson Martínez	SEREMITT	
Comentarios AP Paillaco	Comentarios AP Reumén	Comentarios AP Pichirropulli
	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicita evaluar by pass para evitar paso de camiones madereros por el centro de la ciudad. 	

Carlos Huichaqueo	SEREMITT	
Comentarios AP Paillaco	Comentarios AP Reumén	Comentarios AP Pichirropulli
<ul style="list-style-type: none"> - Generar las consideraciones necesarias derivadas del Plan de Gestión de Tránsito MTT. Estudio se encuentra en proceso de informe final. 	<ul style="list-style-type: none"> - Revisar alternativas de solución para tránsito de camiones por sector centro. 	



Bruno Burgos	Corporación de Desarrollo Productivo de Los Ríos	
Comentarios AP Paillaco	Comentarios AP Reumén	Comentarios AP Pichirropulli
<ul style="list-style-type: none"> - Considerar acceso sur a Paillaco, de acuerdo a futura doble vía que se proyecta - Que los espacios paralelos a la ruta 5 tengan la conectividad adecuada. - Reconocimiento del patrimonio 	<ul style="list-style-type: none"> - Definición adecuada de la zona de protección en estación de ferrocarriles. - Protección de áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conexión directo con la ruta 5, expansión de la zona urbana y productiva.

Miryan Padilla	Dirección Arquitectura MOP	
Comentarios AP Paillaco	Comentarios AP Reumén	Comentarios AP Pichirropulli
<ul style="list-style-type: none"> - Respecto al terreno destinado al Olegario Morales (escuela), mejorar las ocupaciones de suelo para que funcione la cabida del proyecto. - Configurar un centro respecto a la laguna de extracción de áridos. - Proteger total o parcialmente la actual escuela Morales dada que es el único establecimiento educacional de una tipología en la región (alto valor). - Se trabajan los bordes pero qué pasa con los centros. - Trabajar los centros urbanos y los puntos de conexión. - Adjunto copia de ord. 653 del 01.09.15. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hacer by pass perimetral para conexiones entre rutas (a Valdivia y a ruta 5, por el nororiente de la localidad). - Respecto bajo la faja de protección de ferrocarriles, se consulta su uso (uso industrial). 	<ul style="list-style-type: none"> - No conozco pero se ve bien.

María Jesús Ovalle	SEREMI MMA
Comentarios	
<p>No se pueden hacer observaciones ni comentarios desde la EAE ya que no se presentan sus elementos. Si conocer FCD, problemas ambientales estratégicos, criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales no hay como verificar que se incorporen consideraciones ambientales en el proceso de modificación del PRC.</p> <p>La EAE no es el informe final que dice cómo se hace cargo de los efectos e impactos del PRC, es incorporar desde el inicio consideraciones</p>	



I. MUNICIPALIDAD
DE PAILLACO

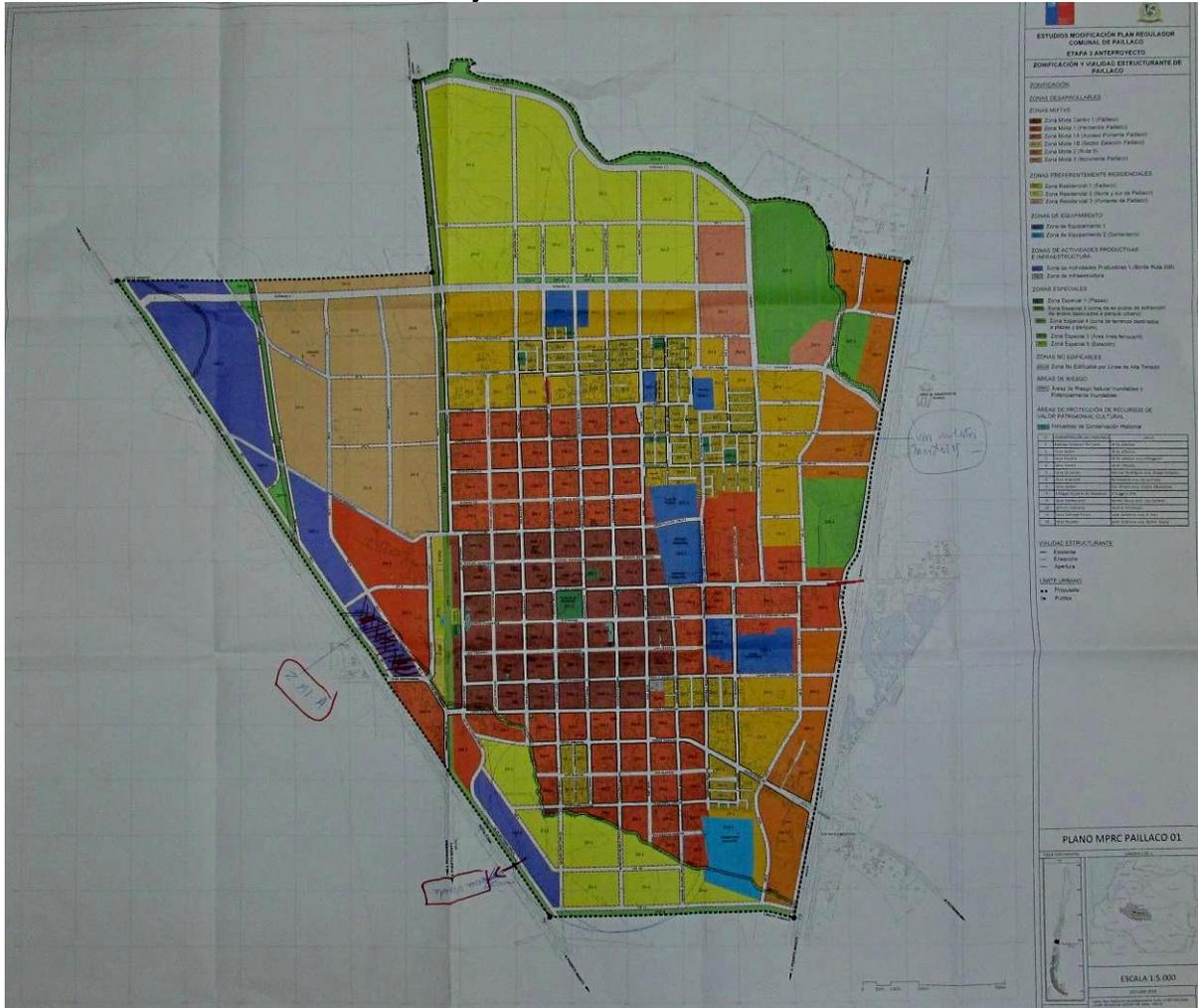
ambientales que apunten a una planificación (normativa) alineada al desarrollo sustentable. Son dos procesos que se vinculan y trabajan juntos para obtener un resultado coherente y no dos procesos paralelos que se topan en un par de ideas.

4.3.4 Resultados del Trabajo Participativo con la Comunidad Organizada

Los resultados obtenidos del trabajo con la comunidad representante de las localidades de Paillaco, Reumén y Pichirropulli respecto del análisis de las propuestas del Anteproyecto es el siguiente:

4.3.4.1 Localidad de Paillaco

Lámina de Trabajo Consultivo – Comunidad de Paillaco



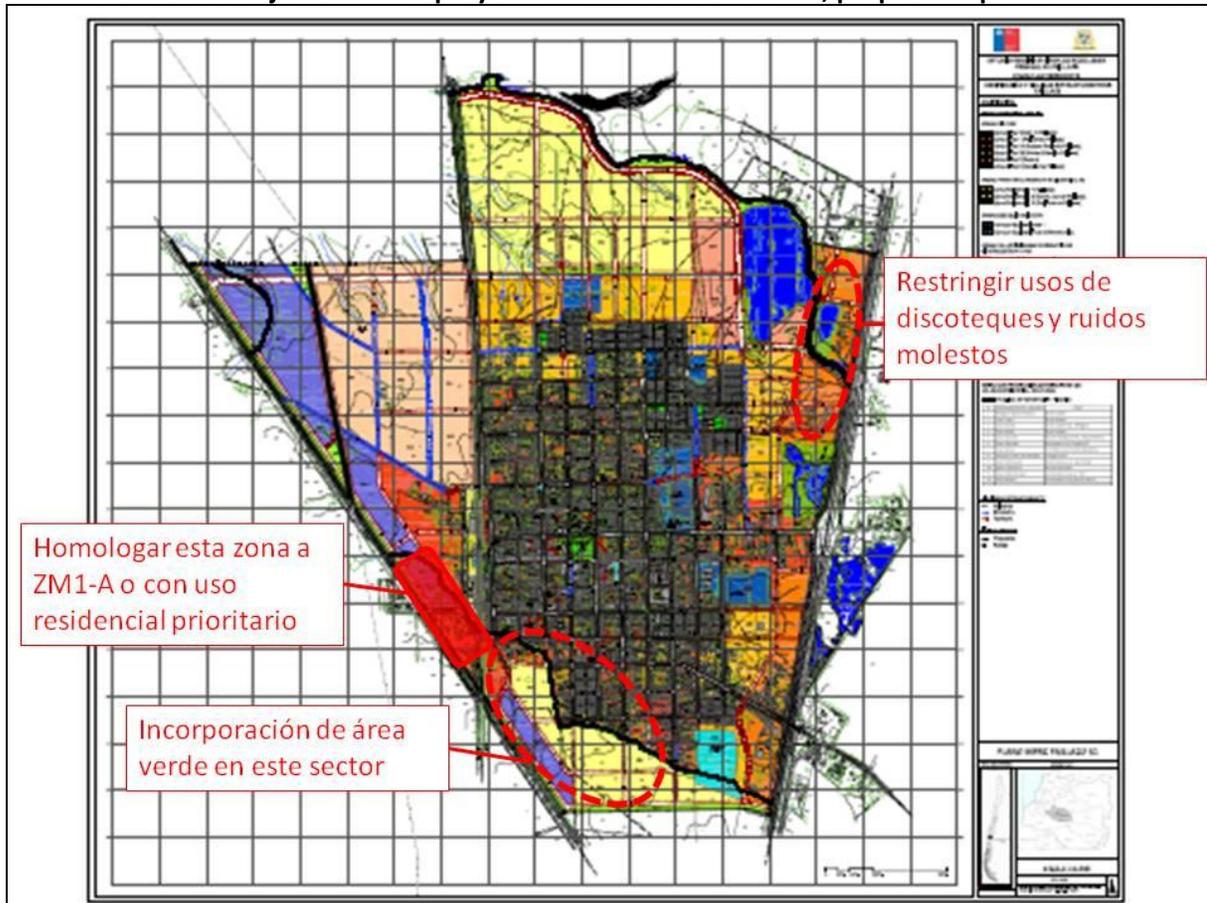
Fuente: Elaboración propia

- Los participantes se manifiestan en general conformes con la propuesta.
- Se plantea por parte de los vecinos del sector de acceso a la localidad (calles 18 de Septiembre y Pedro de Valdivia), la necesidad de redefinir la zona de actividades productivas planteada al borde de la ruta 206. Se solicita integrar los terrenos al norte de la calle 18 de septiembre como una zona con carácter residencial, por lo menos hasta el límite con el estero El Zanjón.
- Junto a lo anterior, se pide prohibir los usos de pubs, discotecas y centros de eventos en las zonas ZM-1 y ZM1-A. En la actualidad hay un recinto de este tipo que genera ruidos molestos que afectan la calidad de vida del sector.
- Incorporar un área verde en el sector de extensión urbana sur (ZAP-1 y ZH-2), que sirva a los vecinos, dado que en la actualidad no existen este tipo de áreas. La plaza de Paillaco queda lejos del sector.



- Restringir los usos molestos de pubs y discoteques en el sector más residencial de la zona ZM-2.

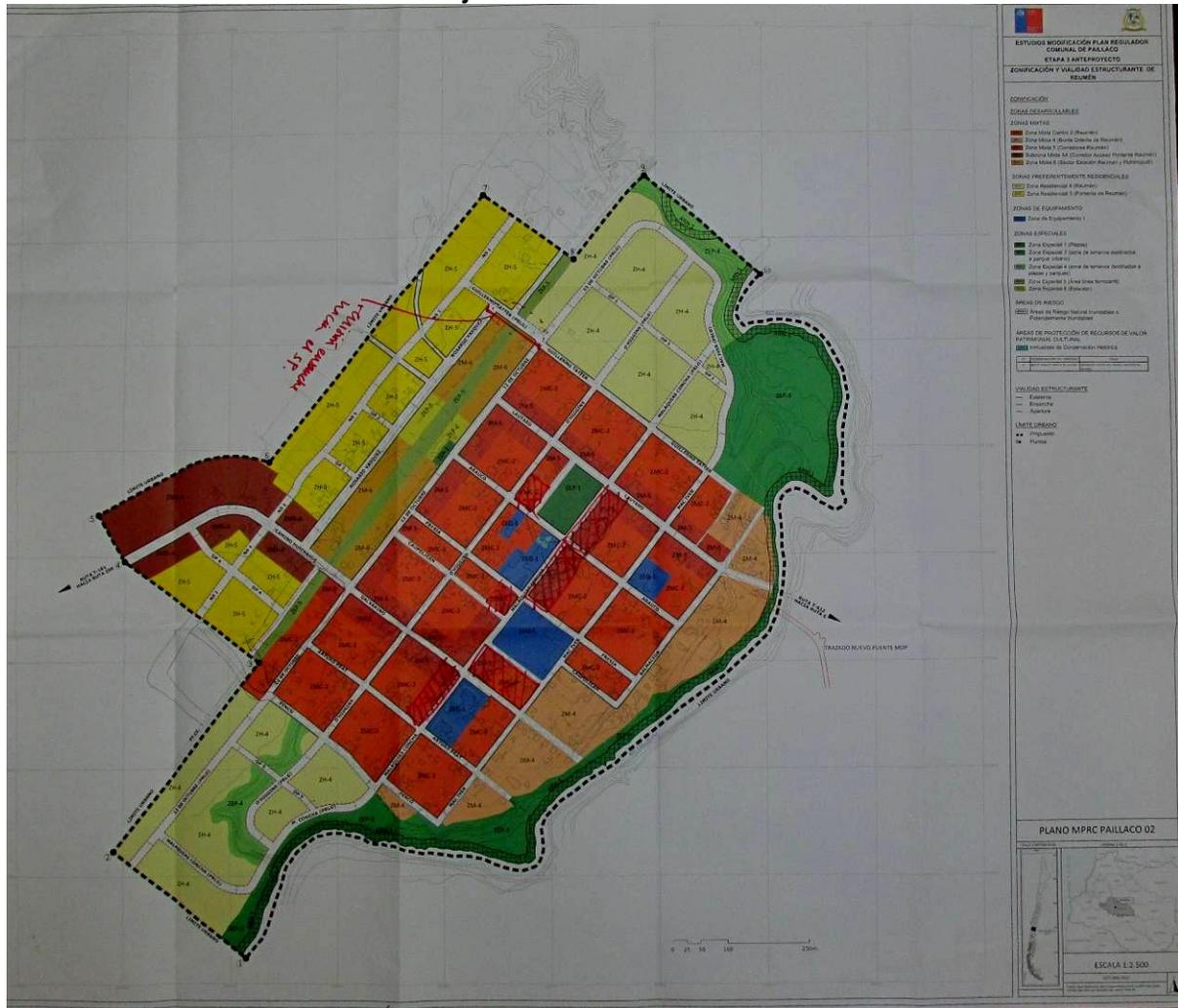
Lámina Síntesis de Ajustes al Anteproyecto – Localidad de Paillaco, propuestos por la Comunidad



Fuente: Elaboración propia

4.3.4.2 Localidad de Reumén

Lámina de Trabajo Consultivo – Comunidad de Reumén

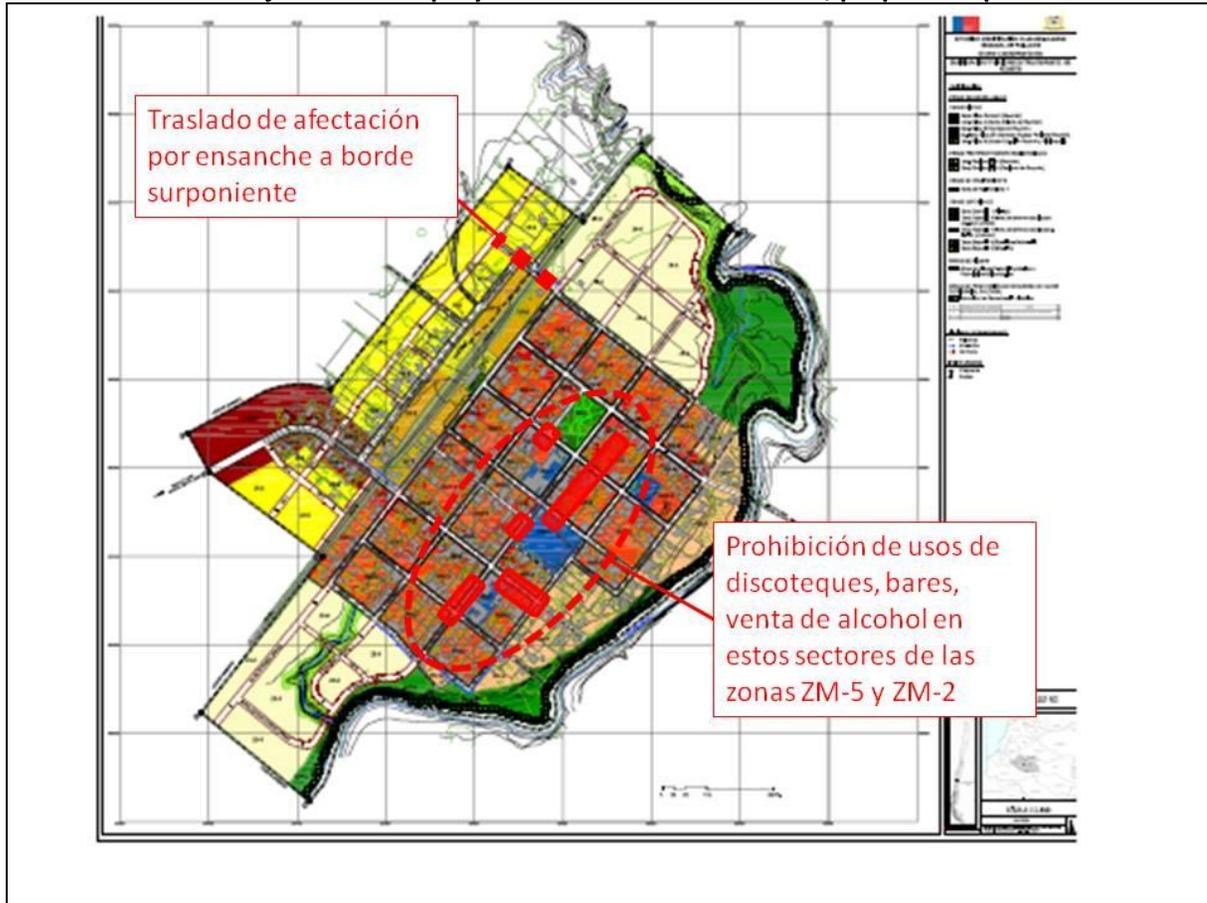


Fuente: Elaboración propia

- Los participantes se manifiestan en general conformes con la propuesta.
- Sugieren prohibir en algunas áreas de la zona ZM-5 y en algunos sectores de la ZMC-2 los usos de bares, discoteques y quintas de recreo, dado los altos índices de alcoholismo y la cercanía de lugares de importancia social, como son la plaza de armas, la escuela y la iglesia. Se sugiere generar una nueva zona que mantenga las condiciones de la ZM-5 pero prohíba dichos usos.
- Redefinir la zona ZM-1 para evitar que se aproxime a los colegios existentes (Calle Malaquias Concha)
- Permitir en la zona ZM-5 talleres inofensivos de escala local (mueblerías, etc.)
- Revisar el ancho de calle Guillermo Tatter (prolongación) en tramo entre 12 de Octubre y calle proyectada NS 1, de manera de trasladar la afectación hacia el terreno del surponiente, liberando los terrenos del nororiente.



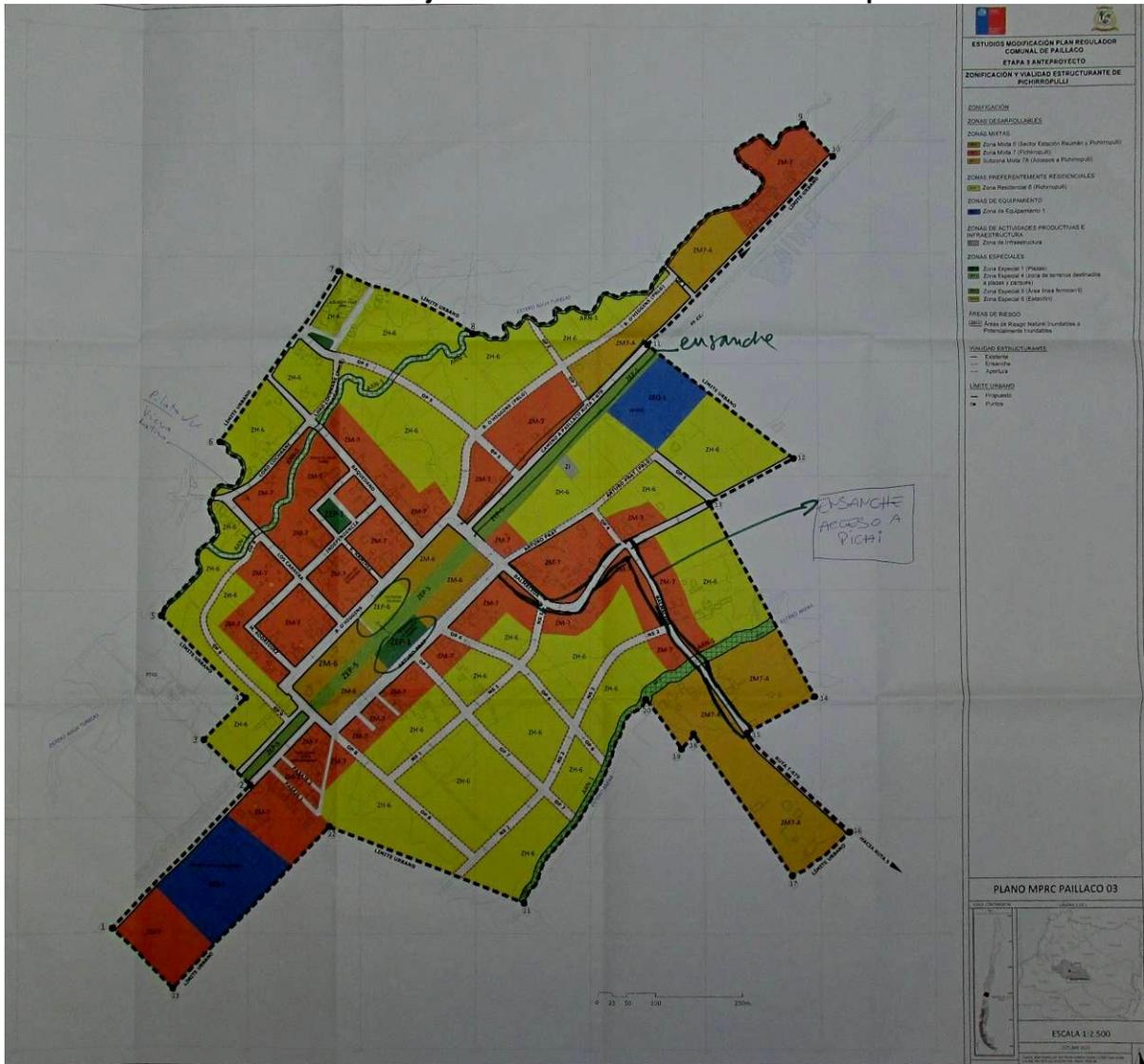
Lámina Síntesis de Ajustes al Anteproyecto – Localidad de Reumén, propuestos por la Comunidad



Fuente: Elaboración propia

4.3.4.3 Localidad de Pichirropulli

Lámina de Trabajo Consultivo – Comunidad de Pichirropulli

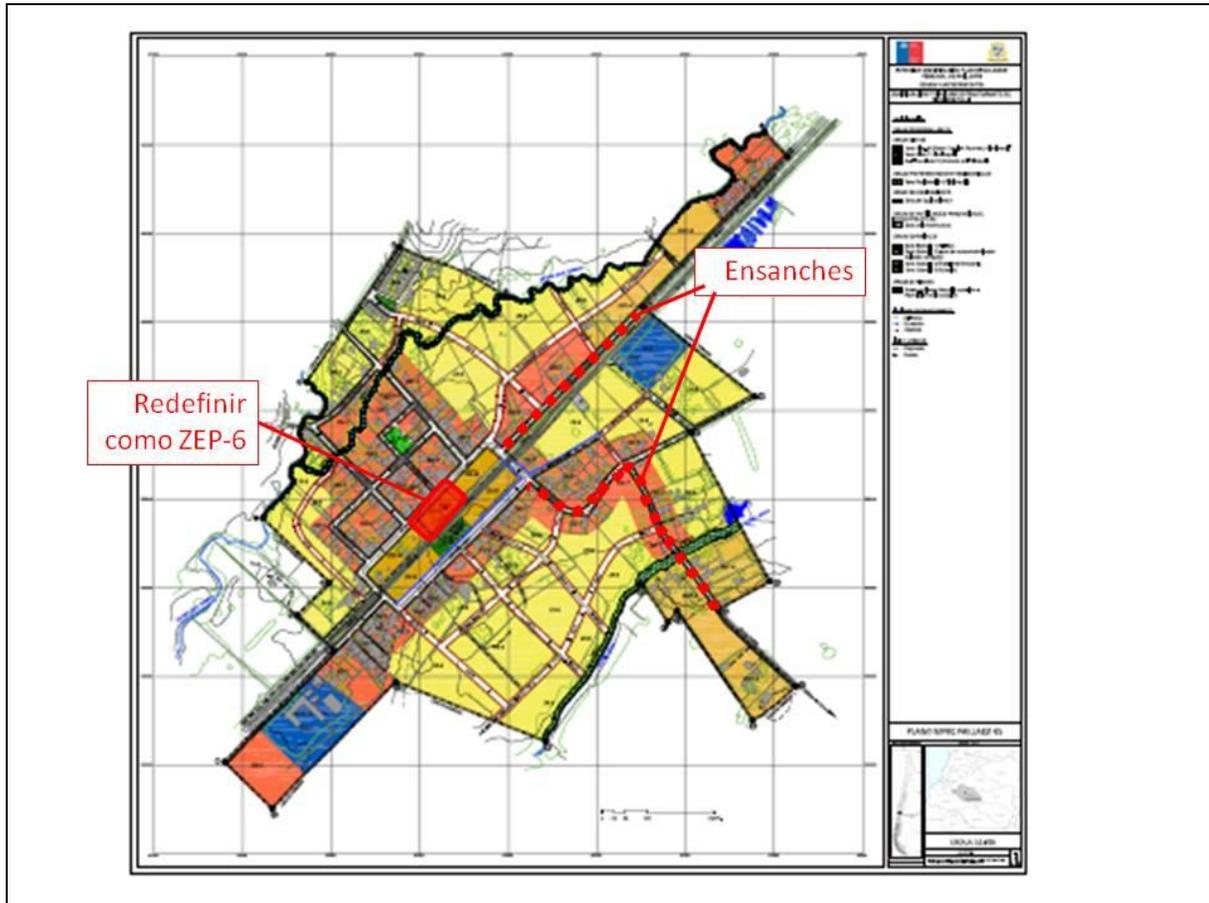


Fuente: Elaboración propia

- El representante de la comunidad se manifiesta conforme con la propuesta.
- Sugiere mejorar el ancho de las calles de acceso a la localidad (ensanches), en particular calle Balmaceda en su extensión y el camino hacia la ruta T-678 al norte de Balmaceda.
- Permitir usos de suelo para admitir viveros de plantas dentro de la localidad.
- Modificar la zona ZEP-6 asociada a la estación, planteándola en ambos costados de la línea del ferrocarril.



Lámina Síntesis de Ajustes al Anteproyecto – Localidad de Pichirropulli, propuestos por la Comunidad



Fuente: Elaboración propia



5. Ciclo 4 de Participación Ciudadana – Etapa IV Proyecto

A continuación se presenta una síntesis de los principales aspectos abordados en las reuniones realizadas en el marco del ciclo nº4 de participación, realizado en el marco de la Etapa 4 de Proyecto del presente Estudio. Estas instancias de participación se efectuaron entre el miércoles 2 y jueves 3 de diciembre 2015.

Miércoles 2 de diciembre 2015

1. Reunión con el Concejo Municipal de Paillaco
2. Taller de participación con las comunidades de Paillaco, Reumén y Pichirropulli

Jueves de diciembre 2015

3. Reunión con los Servicios Públicos en el marco del EAE
4. Reunión Comisión Técnica: equipo municipal (DOM) y SEREMI MINVU

En términos generales, en estas reuniones se presentó el estado de avance del Estudio, como a su vez, orientado principalmente a la exposición del Anteproyecto del Plan, integrando los resultados del ciclo de participación anterior.

Los resultados de las reuniones se exponen a continuación:

1. Reunión con el Concejo Municipal de Paillaco

Fecha: miércoles 2 diciembre, de 15:30 hrs a 17:00 hrs.

Lugar: Biblioteca Municipal, I. Municipalidad de Paillaco

Asistentes:

- Alcalde subrogante y Concejo Municipal (6 concejales)
- Directores y funcionarios Municipalidad de Paillaco
- SEREMI MINVU de Los Ríos: Felipe Zuñiga, Desarrollo Urbano SEREMI MINVU de Los Ríos.
- Pedro Silva, Bernardita Arnelo, Equipo Consultor Polis.

Resumen:

- Se expuso por parte de Polis el Estado de Avance del Estudio y los principales contenidos del Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal para las localidades de Paillaco, Reumén y Pichirropulli. En la exposición se enfatizan aquellos aspectos que fueron modificados con respecto de la versión de Anteproyecto del Plan.
- Felipe Zuñiga realiza la introducción de la presentación a nombre de la SEREMI MINVU, haciendo ver los avances de la propuesta del Plan, la que a su juicio es correcta en cuanto a su planteamiento y aplicación normativa.
- Polis expone un resumen de las etapas de desarrollo del Estudio, además de una breve descripción de su proceso de tramitación de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.11 de la OGUC.
- En relación a aspectos normativos los concejales realizan consultas sobre la forma de aplicación de las normas del Plan. En específico se consulta sobre la aplicación del coeficiente de constructibilidad y el coeficiente de ocupación de suelo. Lo anterior es respondido por Polis, aclarando que su aplicación se realiza en relación al predio donde se emplazará la construcción. El mismo tipo de aclaración se realizan en relación a la norma de densidad bruta máxima establecida por un PRC.
- Polis plantea que uno de los ajustes del proyecto del Plan respecto a su versión de anteproyecto. se realiza en el sector de acceso poniente de la localidad (sector Pedro de Valdivia, en cuanto a la delimitación de la subzona mixta ZM-1A, además de sus normas de usos de suelo. Esto con el objeto de acoger observaciones de la comunidad del sector planteadas en el ciclo de participación anterior. En específico se está registrando un conflicto con un centro de evento (discoteca) que se ha instalado en el sector, que genera ruidos molestos que han afectado a los vecinos. Por esta razón en el sector se plantea la

prohibición de los usos de equipamientos comercial de tipo discotecas y cultural del tipo centros de eventos.

- Los concejales plantearon que está es una instalación localizada de forma irregular en el sector. Originalmente la idea era establecer un centro de eventos de buen nivel en el sector, pero los vecinos no esperaban que este generaría conflictos en el sector. En definitiva el propietario no habría cumplido sus compromisos de no afectar a los vecinos.

Reunión con el Concejo Municipal de Paillaco





- En relación al sector de la Estación de Paillaco, Polis expone la propuesta normativa de la subzona mixta ZM-1B, la que incluye los terrenos de la empresa Vitra y otros talleres presentes frente a la calle Pedro de Valdivia. Al respecto se plantea que se menciona que se mantiene la propuesta realizada en el Anteproyecto, en cuanto de prohibir en el sector poniente de la línea de ferrocarril (subzona ZM-1B) los usos de suelo de actividades productivas de industria, dejando permitidos sólo los de almacenamiento inofensivos y molestos, además de talleres de tipo inofensivos.
- Se agrega que la postura del Plan respecto a este sector en relación a la empresa Vitra, busca establecer una situación intermedia, respecto a las alternativas planteadas en la etapa anterior del Estudio. Estas alternativas corresponden a las siguientes:
 1. Mantener la actividad productivas de tipo almacenamiento inofensivo y molestos como permitido, pero prohibiendo industria y talleres.
 2. Mantener la actividad productiva de tipo almacenamiento inofensivo y molesto como permitido, además de taller inofensivo.
 3. Prohibir todo tipo de usos de actividades productivas, “congelando” la actividad de la empresa Vitra (no puede solicitar nuevos permisos para su ampliación o modificación).
 4. Disminuir la catalogación de la zona a inofensivo, lo que de igual manera deja “congelada” el uso de la empresa ya que no responde esta categoría en la actualidad.
 5. No hacer nada y mantener los usos permitidos del PRC vigente.
- Al respecto, una parte del Concejo se inclina por la alternativa 2, que es la misma que está quedando como parte de las disposiciones de la subzona mixta ZM-1B, en relación a prohibir los usos de industrial en el sector, pero admitiendo almacenamiento y talleres. No obstante, uno de los concejales plantea que en su opinión se debiese prohibir todos los usos productivos, “congelando” a la empresa Vitra. El mismo concejal reconoce que la empresa ha realizado cambios en sus procesos, pero todos ellos ha sido como reflejo de los reclamos de los vecinos y no por iniciativa propia.
- El Administrador Municipal (Alcalde subrogante) agrega que al día siguiente recibirá a los representantes de Vitra, quienes solicitaron una reunión con el Municipio bajo la Ley de Transparencia. Un concejal plantea su opinión que este tipo de reuniones debieran realizarse en conjunto con la comunidad y la empresa Vitra.
- Sin perjuicio de lo anterior, el concejo se manifiesta en general abierto a recibir a los representantes de Vitra, para conocer su opinión respecto a su emplazamiento en Paillaco, su relación con los vecinos y sobre la propuesta del Plan.
- En definitiva, el Concejo no tiene una posición clara respecto a Vitra, pero están de acuerdo en la necesidad de desarrollar una reunión con la empresa.
- El encargo del departamento de Salud de la Municipalidad plantea la necesidad de que el Plan integre franjas de protección o de transición hacia la línea de ferrocarril y líneas de alta tensión. Polis responde que estas se encuentran incorporadas bajo la figura de zonas no edificables, que reconocer las redes de infraestructura que cuentan con disposiciones oficiales que regulan su aplicación. Polis agrega que la definición de espacios públicos y áreas verdes persigue el objetivo de separar las áreas de actividades productivas establecidas por el Plan respecto a las zonas de predominio residencial.
- La misma persona consulta la razón de la falta de incorporación de zonas al oriente de la Ruta 5 frente a Paillaco, orientadas a reconocer la situación existente y la localización de actividades productivas. Polis responde que el Plan se centro principalmente en el ajuste y precisión de las áreas urbanas vigentes de la comuna, además que no se consideró necesario la inclusión del sector oriente de la ruta dentro del área urbana, que presenta un bajo nivel de consolidación urbana.
- El presidente del Concejo plantea estar de acuerdo con el Plan y agradece el esfuerzo del consultor y la presentación.



2. Taller de participación con las comunidades de Paillaco, Reumén y Pichirropulli

Fecha: miércoles 2 de diciembre, de 19:15 hrs a 21:45 hrs.

Lugar: Salón Pablo Agüero, Organizaciones Comunitarias, Municipalidad de Paillaco

Asistentes:

- Representantes comunidades de Paillaco, Reumén, Pichirropulli (21 asistentes registrados)
- Municipalidad de Paillaco: representante del Encargado de Organizaciones Comunitarias
- Pedro Silva, Bernardita Arnello, Equipo Consultor Polis.

Taller de participación con las comunidades de Paillaco, Reumén y Pichirropulli





Resumen:

- Se expuso por parte de Polis los principales contenidos del Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal para las localidades de Paillaco, Reumén y Pichirropulli, enfatizando aquellos aspectos que fueron modificados con respecto de la versión de Anteproyecto del Plan, las que incluyeron las observaciones de la comunidad realizadas en el ciclo de participación anterior.
- Polis expone un resumen de las etapas de desarrollo del Estudio, mencionando que esta es la última instancia de participación dentro del desarrollo del Plan. No obstante, se menciona que la comunidad podrá seguir aportando sus opiniones a través del proceso de tramitación del Plan, establecido por el artículo 2.1.11 de la OGUC. seguidamente se describe ese proceso, con énfasis en las instancias donde los vecinos podrán aportar sus opiniones. Se menciona que el proceso de tramitación en un escenario optimista puede concluir a fines del año 2016, o bien, durante el año 2017.
- En relación a Reumén no se efectúan mayores comentarios por parte de la comunidad durante la exposición, salvo por plantearse de acuerdo con el Plan. "En general el nuevo Plan Regulador acoge en su totalidad los criterios emanados de esta mesa de trabajo. se felicita a los señores coordinadores por su trabajo y buena disposición para responder cualquier consulta". Queda como observación final prohibir en zona ZMC2 fuentes de soda y restaurantes". Plantean permitir esas actividades sólo en ZM5.
- Sobre Pichirropulli, una asistente plantea su alegría de ver el desarrollo que ha experimentado su localidad desde la época de su padre, donde no era más que un conjunto de casas próximas a la estación. Se agrega que "Como vecinos estamos conformes y contentos con el ordenamiento de nuestra comunidad, sobre todo pensando en su proyección a futuro. Se han acogido nuestras propuestas y con nuestros intereses para Pichirropulli".
- En Paillaco, Polis expone el ajuste de la subzona mixta ZM-1A (acceso poniente de la localidad de Paillaco, en el sector de Pedro de Valdivia) realizado a partir de las observaciones efectuadas por la comunidad en el ciclo de participación anterior. Estos ajustes se refieren a la precisión de la subzona, ampliándola hacia el norte de la vía de acceso, además de la incorporación prohibición de usos de comercio (discotecas) y de cultura (centros de eventos). Estos se debe a que se está registrando un conflicto con un centro de evento (discoteca) que se ha instalado en el sector, que genera ruidos molestos que han afectado a los vecinos.
- En la misma localidad, Polis expone la propuesta normativa sobre la subzona mixta ZM-1B emplazada al poniente de la línea del ferrocarril en el sector de la estación, que incluye en la actualidad a las instalaciones de empresa Vitra y otros talleres.
- Los representantes de la empresa Vitra presentes en la reunión, plantean su disconformidad respecto a la postura del Plan, en el hecho de prohibir los usos industriales. Al respecto se agrega:
 - o Que no es presentable que se cambien las reglas del juego en el sector cada 7 años (respecto al PRC vigente de 2007).
 - o Que la propuesta de modificación afecta la fuente laboral de varias personas de la empresa. Esto puede implicar el traslado de la Planta
 - o La prohibición de la industria afecta el proceso productivo de la Planta, ya que no es solo almacenamiento.
- Polis responde que los planes reguladores comunales se actualizan por lo menos cada 10 años. En relación a la propuesta del Plan, está establece un término medio que integra las opiniones de la comunidad y las de la Empres. Por un lado mantiene los usos de almacenamientos y taller en el sector, pero que prohíbe las actividades más conflictivas con la comunidad, de tipo industrial. Se aclara que los usos de actividades productivas corresponde a tres categorías de acuerdo a la OGUC: industria, almacenamiento y taller.
- Esta regulación de los usos productivos no es solo aplicable a la empresa Vitra, sino que responde a la propuesta del Plan en todo el sector que rodea al área central de la ciudad de



Paillaco, que establece restricciones a las actividades productivas, solo admitiendo las de tipo taller y almacenamiento inofensivos (zona ZM-1 y subzonas ZM-1A y ZM-1B).

- Se agrega, que no obstante la propuesta del Plan, la municipalidad de Paillaco y su Concejo están abiertos a conversar y conocer la opinión de la Empresa, cuyos resultados podrán ser aplicados en la propuesta del Plan.
- Un vecino agrega que las actividades en el tiempo van cambiando, como pasa en todas las ciudades, donde lo que antes era orientado al desarrollo productivo, es ahora de un carácter más residencial. Por eso, agrega, que las actividades como las industrias no necesariamente permanecen en un territorio.
- Los representantes de la empresa insisten en su planteamiento, pero agradecen la disposición de la municipalidad a seguir conversando la situación de la empresa, sobre todo, de conocer su postura.
- Se realiza por parte de la comunidad una serie de preguntas sobre la aplicación del Plan en cuanto a sus normas, en específico sobre los coeficientes de constructibilidad y ocupación de suelo, además de la aplicación de la densidad bruta máxima.
- En términos generales los vecinos se plantean conformes con la propuesta del Plan, para las tres localidades.

3. Reunión con los SSPP en el marco del EAE

Fecha: jueves 3 de diciembre, de 10:15 hrs a 12:00 hrs.

Lugar: SEREMI MINVU de Los Ríos

Asistentes:

- Servicios Públicos Regionales (11 asistentes)
- Municipalidad de Paillaco: representante de la DOM
- SEREMI MINVU: Patricio Contreras y Felipe Zuñiga.
- Pedro Silva, Bernardita Arnelo, Equipo Consultor Polis.

Reunión con los Servicios Públicos Regionales





Resumen:

- Se expuso por parte de Polis los objetivos del Plan y un resumen del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica realizado, en cuanto a los factores críticos, criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales. Junto a lo anterior se presentó el Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal para las localidades de Paillaco, Reumén y Pichirropulli, incluyendo un breve resumen del proceso de selección de las alternativas.
- El representante del Ministerio de Agricultura plantea en términos generales no estar de acuerdo con la ampliación del límite urbano en las localidades de Pichirropulli y Paillaco, considerando que este es excesivo, ya que incluye áreas agrícolas. Este es un recurso que es necesario proteger. Falta el análisis de la pérdida de suelo agrícola y los impactos de los crecimientos y las nuevas áreas de expansión en esa actividad, desde la perspectiva ambiental.
- Se agrega por parte del mismo representante, que no queda claro la no inclusión del triángulo conformado por la intersección de las rutas 5 y 206, al sur de Paillaco.
- Además se insiste en la necesidad de incluir dentro del área urbana el cementerio de la localidad de Pichirropulli. Polis responde que en términos generales los cementerios se rigen por la Ley de Cementerios, siendo pocos los aspectos que puede regular un PRC respecto a esta manería, por lo que no es necesaria su incorporación dentro del área urbana de Pichirropulli. Lo que no es lo mismo en el caso de cementerios que forman parte del área urbana, donde el criterio es reconocerlos como un área de equipamiento.
- En relación al Patrimonio el representante del Consejo de Monumentos Nacionales plantea su conformidad con la definición del plan de una zona especial (ZEP-6) para propiciar la protección de las Estaciones de Ferrocarriles de las tres localidades. No obstante plantea la necesidad de evaluar la posibilidad de limitar la localización de usos residenciales no solo a esta zona, sino al resto de los terrenos relacionados con las estaciones (a la totalidad de la manzana que contiene a la estación y no sólo al área directamente relacionada con esta construcción). El uso de área mixta planteada (zona ZM-6) con residencia es muy compleja de regular. Se agrega como ejemplo el caso de la localidad de Máfil, que está postulando la declaración de Monumento nacionales de su Estación y donde se definió un polígono que incorpora a esta construcción, aunque esté intervenida o en mal estado. Debieran ser declarados todos los inmuebles y conjuntos ferroviarios como M.H. en Paillaco.
- Se reitera por parte de los representantes de la UGAT MOP que el tráfico de camiones en Reumén no se ve resuelto en el proyecto. Se espera generar un bypass interior. Al respecto, Polis aclara que se evalúo esta alternativa, pero existen importantes limitaciones topográficas para dar continuidad a un bypass, además de la restricción para el atraveso de la línea del ferrocarril (generación de nuevos cruces). Al respecto, se propicio el ajuste y precisión de los anchos viales dentro del área urbana, potenciando vías alternativas que eviten el paso en el interior del centro de Reumén.
- Los representantes de la UGAT MOP y ONEMI consideran que lo expuesto no es una evaluación ambiental estratégica del Plan, sino que solo la ponencia del proyecto del mismo. No ha habido una evaluación de los impactos ambientales que generará a futuro la materialización del crecimiento y desarrollo urbano propuesto.
- Se aclara por parte de Polis que la EAE es un sistema distinto al SEIA, definido para el desarrollo de políticas y planes.
- La ONEMI menciona que no se considera claramente la evaluación de riesgos. Se aclara por parte de la SEREMI MINVU y Polis que el estudio de riesgos y protección ambiental forma parte de los estudios especiales del Plan, el cual sirve de base para la definición de las zonas y áreas del mismo.
- Los representantes de SERNAGEOMIN consulta si se han considerado vertederos y basurales, aguas servidas, napas subterráneas, dentro de la formulación del Plan. se responde que en el caso de los basurales estos fueron identificados a nivel comunal, no habiendo presencia de los mismos dentro de las áreas urbanas propuestas. El análisis de los temas sanitarios (como la



evacuación de aguas servidas) es recogido en el Estudio de Factibilidad Sanitaria, que forma parte de los componentes del Plan Regulador Comunal. Se agrega que en la definición de las áreas industriales se debe considerar la posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas.

- Se considera por parte de algunos de los servicios presentes que se debiera hacer un estudio del patrimonio natural, su valor y antecedentes de vulnerabilidad o protección para toma de decisiones sobre la planificación urbana.
- Se aclara por parte de la SEREMI MINVU (Felipe Zuñiga) y Polis, respecto a los contenidos y alcances de los estudios que componen un PRC. Se deja claro que varios de los antecedentes que exponen forman parte del diagnóstico de estos estudios, especialmente el de riesgos y protección ambiental, junto con el de factibilidad sanitaria, además de otros antecedentes que forman parte del proceso de formulación del Plan.
- Felipe Zuñiga en representación de la SEREMI MINVU plantea que las observaciones y comentarios realizados en la reunión apuntan a elementos de la evaluación ambiental estratégica, pero no al planteamiento del Plan.
- Se valora por parte de UGAT MOP que se han incorporado los comentarios y observaciones realizadas en la reunión anterior con los Servicios.
- Patricio Contreras en representación de la SEREMI MINVU aclara la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica para el caso de un Plan Regulador Comunal:
 - o El EAE es un proceso nuevo, que recién hace un mes cuenta con un reglamento oficial establecido por el Ministerio de Medio Ambiente, el que se centra en aspecto de procedimiento.
 - o Este proceso de evaluación se hace sobre la base de la propuesta de la política y/o Plan, a la cual los Servicios Públicos son convocados para dar su opinión de ésta bajo su óptica sectorial. No corresponde a un proceso de elaboración conjunta del Plan.
 - o No es un proceso homologable al sistema de evaluación de impacto ambiental.
 - o Se realiza una consulta de carácter oficial a los servicios respecto al Plan, vía oficio, con el fin de responder al nuevo instructivo del Ministerio de Medio Ambiente.
 - o La definición de la evaluación ambiental estratégica del Plan se realiza a través del informe ambiental, que es su producto final. En este documento se da cuenta de la incorporación o no de los comentarios y observaciones realizados por los Servicios Públicos, además de su fundamentación.
 - o El proceso de consulta pública del Informe Ambiental es posterior.

Asimismo, los representantes de los Servicios Públicos dejaron por escrito las siguientes apreciaciones al Proyecto:

a. Respecto del consumo de suelo:

- “Otro factor de conflicto es la incorporación de áreas industriales y comerciales, que apunten al desarrollo productivo de la comuna”. Bruno Burgos, Corporación Regional de Desarrollo Productivo

b. Respecto del patrimonio no declarado:

- “Sugerimos la incorporación de iniciativas de catastro y evaluación del patrimonio natural (geológico, biodiversidad)”. Gabriel Orozco y Lizette Bertin, SERNAGEOMIN
- “Incluir espacios y áreas verdes como espacios patrimoniales que no cuentan con la mantención y protección necesaria”. Bruno Burgos, Corporación Regional de Desarrollo Productivo
- “Es necesaria la incorporación de ICH y ZCH concentrados en el casco histórico de Paillaco (revisar si fueran más que los 9 propuestos)”. Claudia Jiménez, CMN



- “proponer mediante solicitud de declaratoria como Monumento Nacional los inmuebles ferroviarios (estaciones, bodegas, vías) y sus entornos”. Claudia Jiménez, CMN
 - “No establecer zonas mixtas en los polígonos Estación. Generar entornos como parque (áreas verdes)”. Claudia Jiménez, CMN
 - “Prever una posible reactivación de la línea férrea será incompatible con zona residencial”. Claudia Jiménez, CMN
- c. Respecto de la carencia de áreas verdes y espacio público:
- Se sugiere aplicar la incorporación de áreas verdes adyacentes a cursos de agua en las localidades de Paillaco y Pichirropulli, que constituyen zonas de peligro de inundación y socavamiento por erosión fluvial, de manera de reducir las zonas de uso residencial en zonas de riesgo”. Gabriel Orozco y Lizette Bertin, SERNAGEOMIN
 - “Relacionar las áreas verdes y espacios públicos con los nuevos proyectos de vivienda y urbanización”. Bruno Burgos, Corporación Regional de Desarrollo Productivo
 - “La conservación de las zonas ferroviarias (para los tres casos). La zona mixta es una amenaza a esta conservación. Se debe proteger el entorno completo (generar usos de equipamiento cultural o recreación) no edificable”. Claudia Jiménez, CMN
 - “Generar zonas de conservación histórica en lugares de concentración de inmuebles de valor patrimonial”. Claudia Jiménez, CMN
- d. Respecto de usos en conflicto:
- “Regular el tipo de actividad industrial que se pretende potenciar”. Bruno Burgos, Corporación Regional de Desarrollo Productivo
- e. Respecto de factores críticos no abordados en el instrumento de planificación:
- “Vulnerabilidad de acuíferos y susceptibilidad de remociones en masa”. Gabriel Orozco y Lizette Bertin, SERNAGEOMIN
 - “Microzonificación sísmica”. Gabriel Orozco y Lizette Bertin, SERNAGEOMIN
 - “El proyecto de doble vía Valdivia – Paillaco, los nuevos ingresos a la ciudad y los espacios a expropiar”. Bruno Burgos, Corporación Regional de Desarrollo Productivo
- f. Respecto de la posible afectación de proyectos sectoriales por el instrumento de planificación:
- No hubo comentarios.

4. Reunión Comisión Técnica: equipo municipal (DOM) y SEREMI MINVU

Fecha: jueves 3 de diciembre, de 15:30 hrs a 18:00 hrs.

Lugar: Sala de Concejo, I. Municipalidad de Paillaco

Asistentes:

- Municipalidad de Paillaco: DOM y profesionales de apoyo.
- SEREMI MINVU, Felipe Zuñiga.
- Pedro Silva, Bernardita Arnello, Equipo Consultor Polis.

Resumen:

- Se realiza un trabajo conjunto entre la Dirección de Obras Municipales, SEREMI MINVU y Polis en cada localidad, trabajando sobre la base de planos impresos del proyecto del Plan y su ordenanza.
- Pichirropulli:
 - o Ajuste vialidad borde del estero Arena y redefinición de zona de parque (ZEP-4) para evitar la generación de fondos que lleguen directamente al área de parque. generar que las vías delimite la relación entre las zonas residenciales y el parque. esta propuesta implica el desplazamiento de la vía NS2 al suroriente.
 - o Se solicita revisar el ancho de parque asociada a la zona especial ZEP4 asociados a los cauces de los esteros, para habilitar un área verde con un ancho adecuado para desarrollo de usos recreativos.



- Revisión de la proximidad de usos residenciales en zonas en torno a la vía férrea. Al respecto se sigue separar por medio de una vía las áreas residenciales respecto de los terrenos relacionados con la línea del ferrocarril.
 - Se debe procurar evitar establecer en las áreas relacionadas con la vía usos de suelo residenciales (como admitidos), para evitar su ocupación. No obstante esto no evita que la gente se pueda “tomar” los terrenos relacionados con la vía, aunque se defina solo con usos admitidos de áreas verdes.
 - Revisar la posibilidad de establecer una vía en el borde oriente de la línea de ferrocarril, en el sector donde se emplaza las copas de agua potable (zona ZI), próximo al Estadio Municipal.
 - Procurar en los sectores aledaños a los cauces de los esteros se definan los “retazos de terrenos” generados producto del trazado sinuoso de estos, sean establecidos como zonas de parques (ZEP-4).
 - Estas observaciones son representadas en el plano impreso del Plan para la localidad de Pichirropulli.
- Reumén:
- Revisar relación entre franja del ferrocarril y áreas residenciales, en el sector nororiental del ferrocarril. Procurar establecer una vía o áreas verdes que medie entre el área residencial y la franja asociada al ferrocarril.
 - Revisión de ancho establecido por el Plan en la calle Rosario Vásquez, debido a la aplicación de los nuevos proyectos residenciales en los terrenos relacionados con la estación de ferrocarriles. Definir un ancho entre líneas oficiales de 20 metros.
 - Cambiar nombre de calle Penco por Carlos Winckler.
 - Revisar el trazado de la calle NS1, en cuanto a su sinuosidad, procurando que sea recta.
 - Ajuste y eliminación de vías de acuerdo a observaciones representadas en el plano de trabajo utilizado en la reunión.
- Paillaco:
- Precisión del trazado de la continuidad de la calle 18 de Octubre hacia el sur (vía proyectada), en relación a la trama de calles del sector.
 - Aumentar el ancho de la zona de parque (ZEP-4), asociada al estero El Zanjón, especialmente hacia el sur de su cauce, con el fin de mejorar la posibilidad de su utilización como área verde.
 - Averiguar sobre trazado de nueva línea de transmisión eléctrica Pichirropulli – Ciruelos, que se está habilitando, en teoría, contigua a la actual línea de alta tensión que atraviesa el área urbana de Paillaco.
 - Incorporar proyecto residencial localizado al norte del área urbana vigente entre la intersección de calle Juan Pérez y Baquedano. La DOM comprometió el envío de antecedente al Consultor. La población ya se encuentra ejecutada en la actualidad.
 - Precisión de zonas de equipamientos ZEQ-1 dentro de la localidad, de acuerdo lo representado en plano de trabajo utilizado en la reunión.