



CONTIGO
Valdivia
sí puede



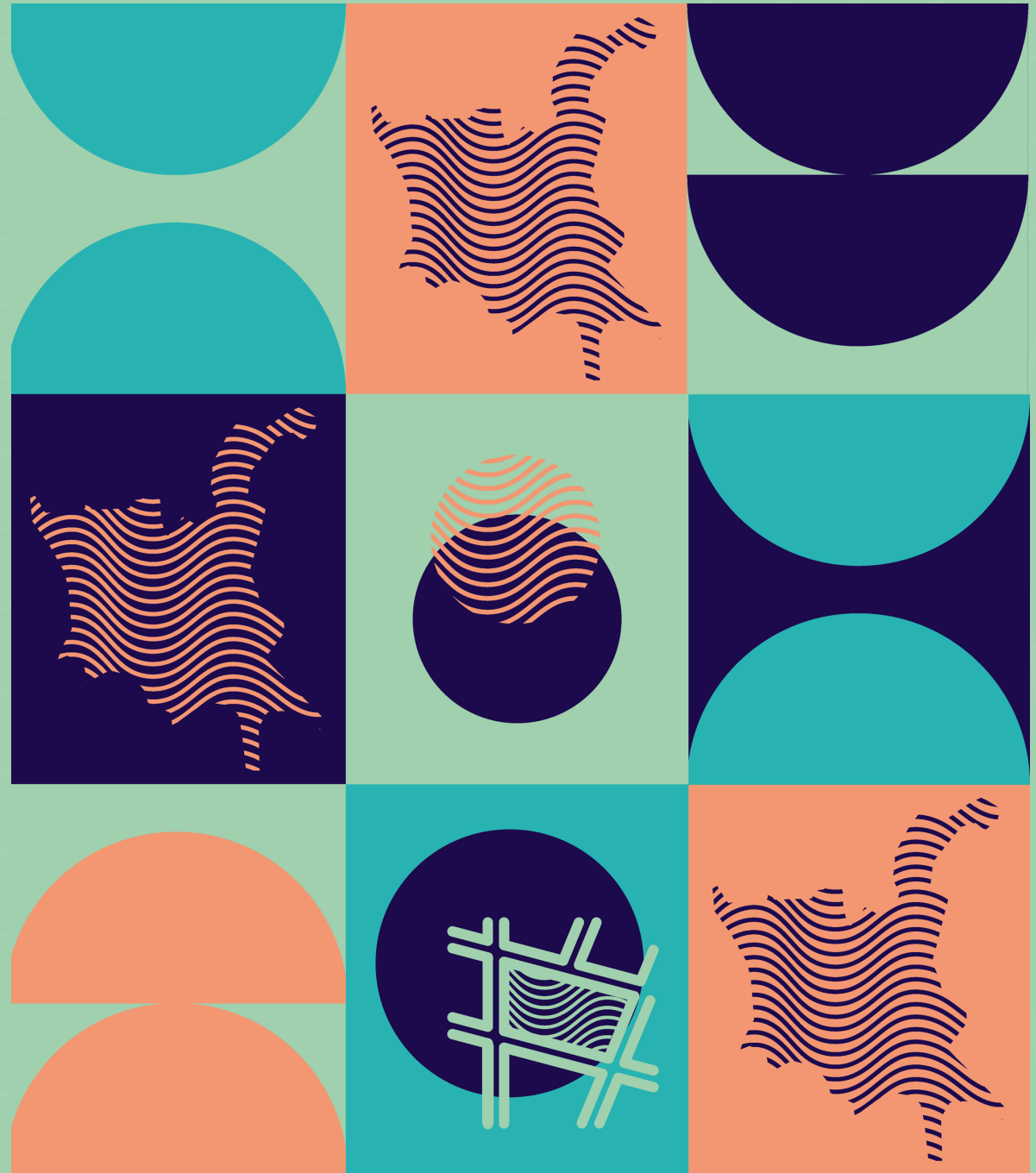
PLAN REGULADOR COMUNAL VALDIVIA

Talleres de Participación ciudadana

Etapa 3. Imagen Objetivo

Actualización Plan Regulador Comunal de Valdivia

Enero de 2024



Contexto y avance del Plan

¿Por qué estamos
actualizando nuestro PRC?

01.

¿Por qué estamos actualizando nuestro PRC?

- Estos instrumentos **deben estar en permanente seguimiento y adaptación**, debiendo actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a 10 años (Art. 28 sexies, LGUC)
- El plan actual **data de 1988** y no se ajusta a las necesidades y desafíos actuales de desarrollo urbano.
- La **normativa desactualizada genera incertidumbres** para el crecimiento urbano futuro de Valdivia.
- El plan **ha sufrido múltiples modificaciones** puntuales a lo largo del tiempo. Esta fragmentación **dificulta la visión integral y la planificación estratégica** del territorio.



Fuente: Municipalidad de Valdivia

Debilidades en el planeamiento urbano de la comuna

Crecimiento desbordó el límite urbano de la ciudad



Destrucción y/o alteración del patrimonio ambiental



Precariedad en sectores periurbanos: carecen de acceso a servicios básicos, equipamientos



Factores de vulnerabilidad, exposición y Riesgo



Resguardo de Áreas de valor natural y/o protección ambiental

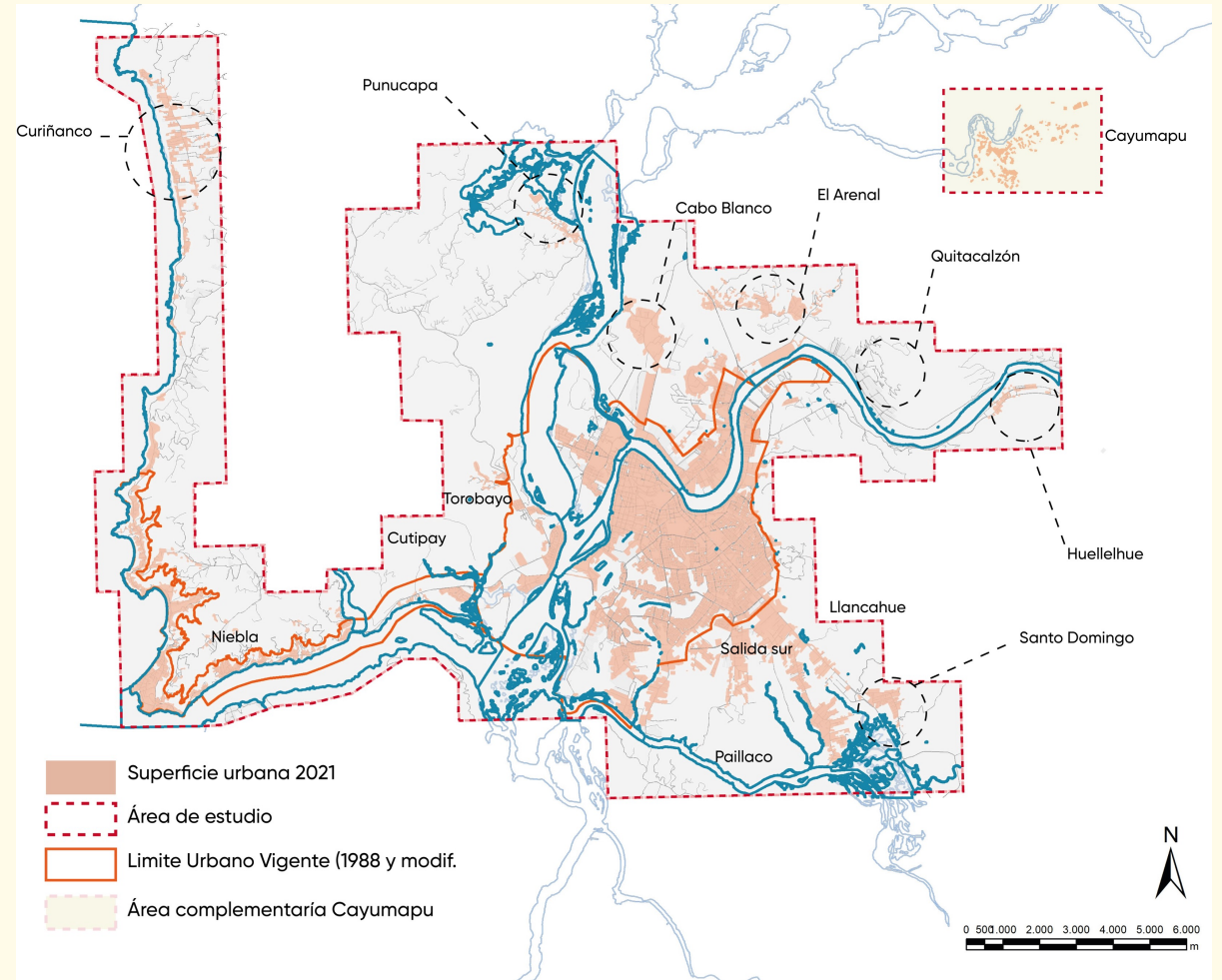


Patrimonio histórico cultural



Contexto Territorial

Estudio de actualización del PRC Valdivia se ha definido un polígono de **22.457** hectáreas con el objetivo de integrar áreas que han sido objeto de notorios procesos de urbanización en el actual territorio rural, que ameritan su estudio y que definirán su potencial inclusión o no, en el Plan Regulador Comunal actualizado.



Contexto temporal

2023

2024 - 2025

2026

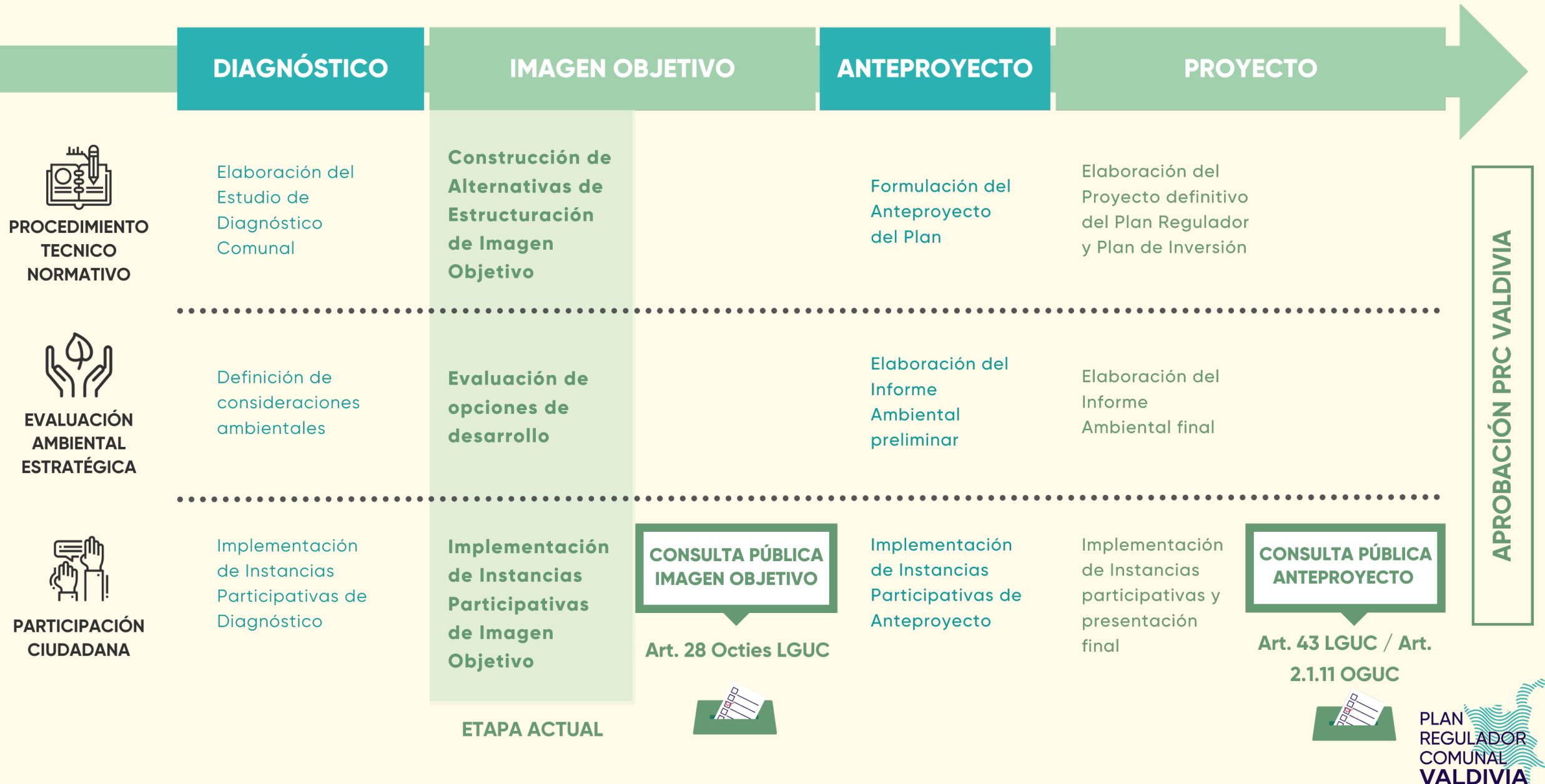
DIAGNÓSTICO

IMAGEN OBJETIVO

ANTEPROYECTO

PROYECTO

¿En qué etapa nos encontramos?



Avances del Estudio

Etapa de Diagnóstico

Estudios técnicos desarrollados



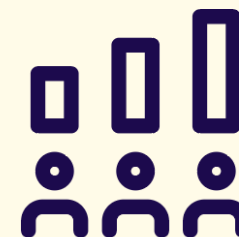
Análisis sistémico

- Sistema físico Natural
- Sistema Humano
- Sistema Económico
- Sistema urbano construido



Estudios Especiales

- Estudio de Riesgos
- Estudio de Equipamientos
- Diagnóstico de servicios sanitarios
- Estudio de Capacidad Vial
- Estudio de Patrimonio



Diagnóstico integrado

- Tendencias y proyecciones
- Condicionantes físicas y ambientales
- Áreas Homogéneas
- Desafíos o Factores Críticos de Decisión (FCD)

RESULTADOS GENERALES

2

JORNADAS
INFO PREVIA



1

CONSULTA
ONLINE



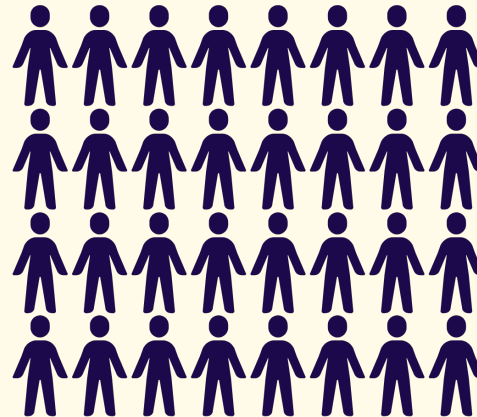
21

TALLERES
PARTICIPATIVOS



+750

PARTICIPANTES



220
VECINOS(AS)

28
PUEBLOS
INDÍGENAS

30
MESA CIUDADANA
COSOC

30
ECONÓMICO
PRODUCTIVO

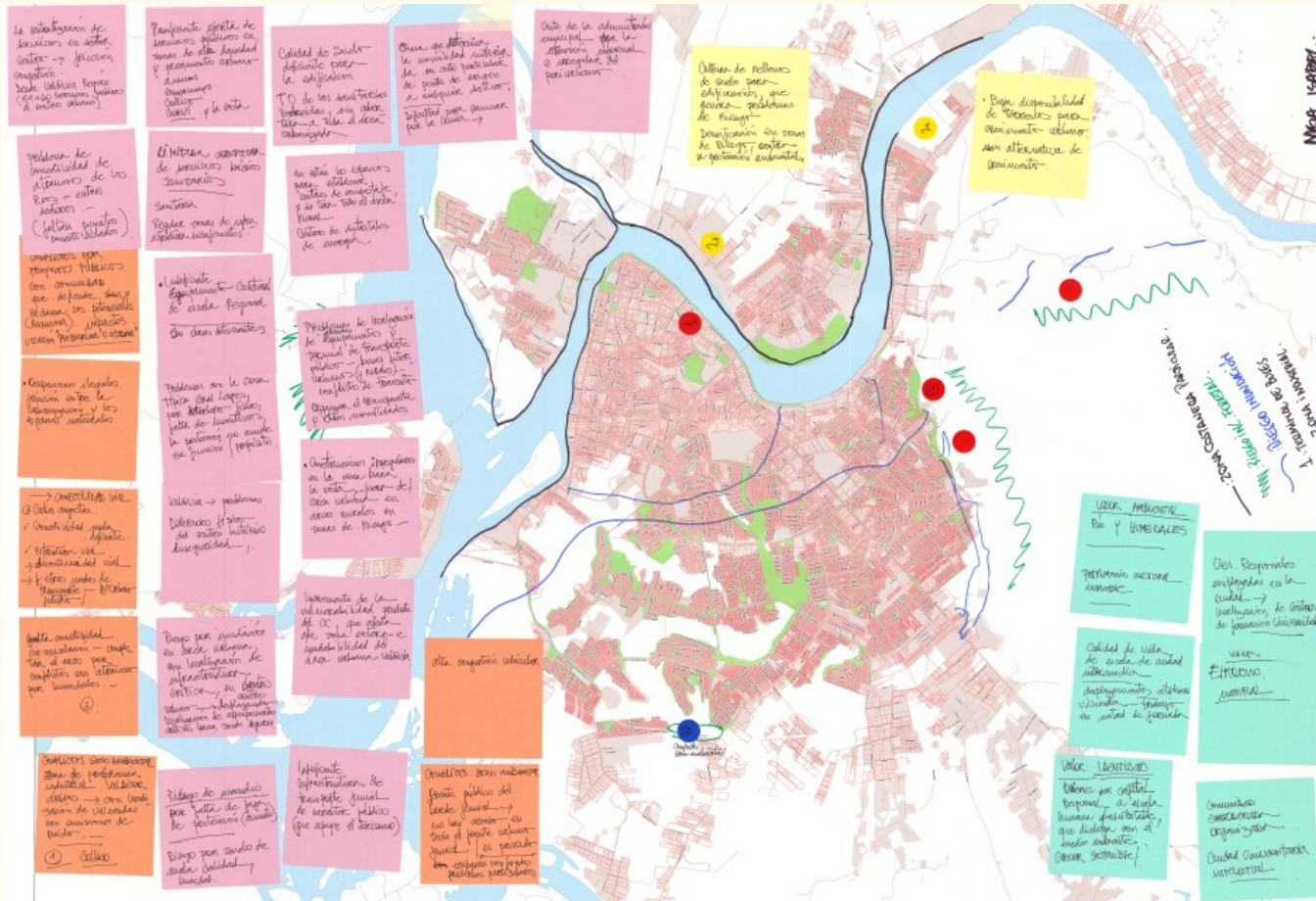
42
COT - OAE

380
CONSULTA ONLINE



Evaluación Ambiental Estratégica

Acciones desarrolladas



Difusión de inicio

Fecha:



Consulta Documento del Inicio del Procedimiento de EAE

Diagnóstico Ambiental



Jornada con OAE 1



Jornada con OAE 2

Fecha:

Evaluación de Alternativas

Próximamente

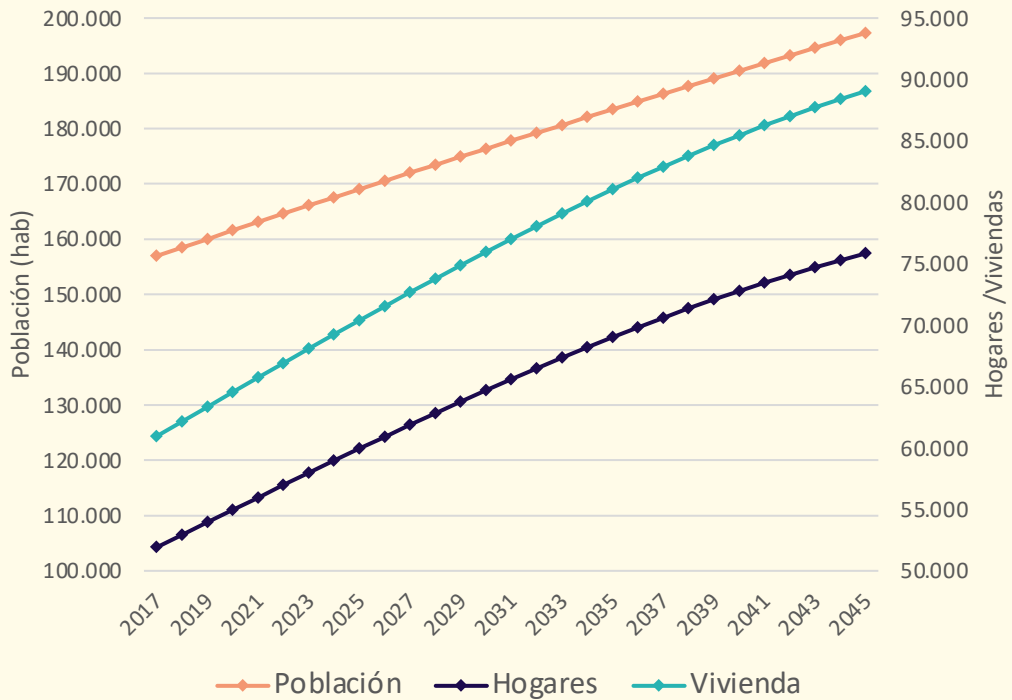
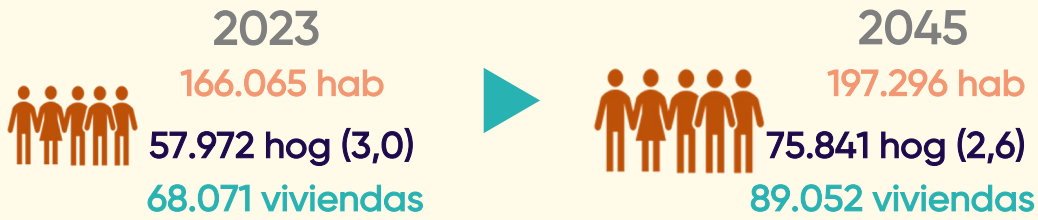
**¿Cuáles son las proyecciones
y tendencias observadas?**

03.

PLAN
REGULADOR
COMUNAL
VALDIVIA

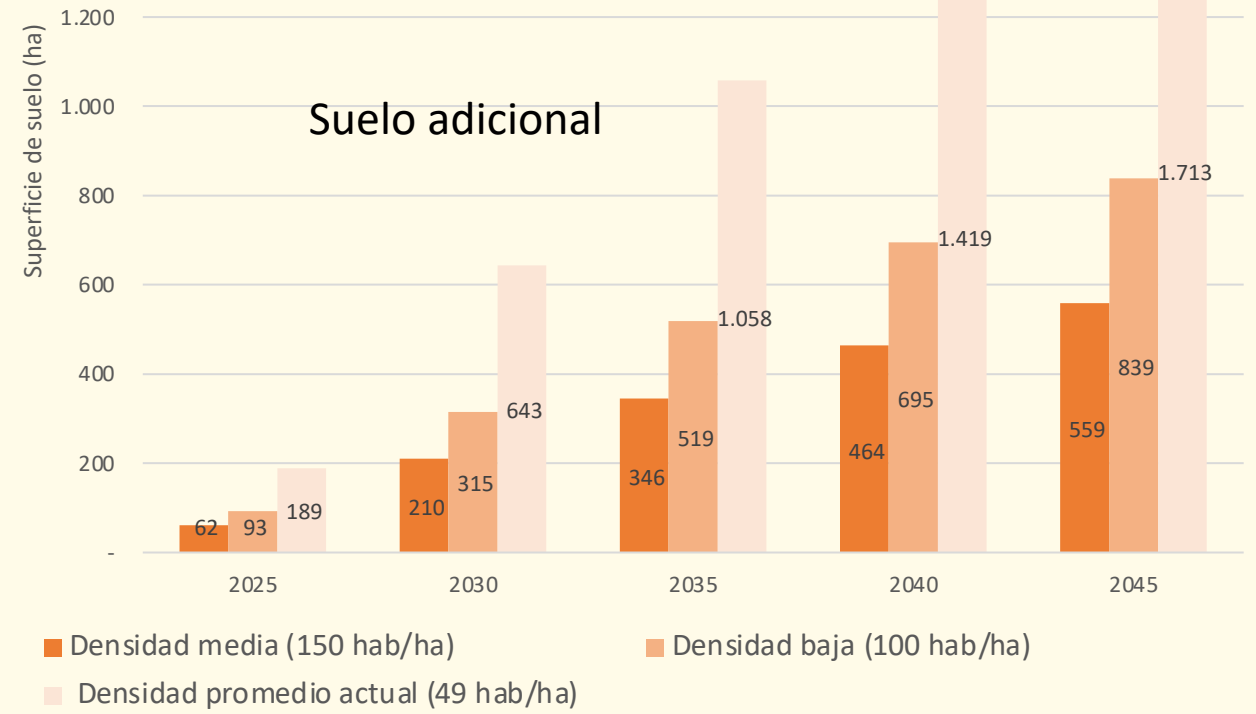


Proyecciones y tendencias

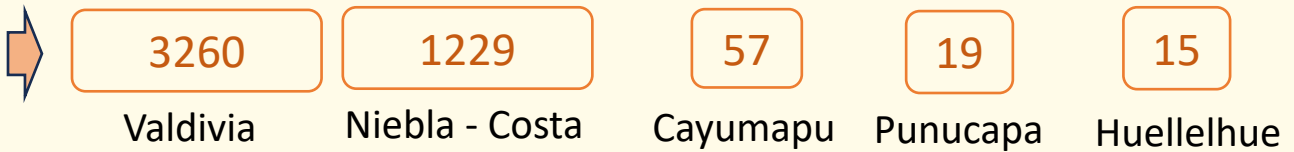


49
hab/has
Observada

Consumo de suelo para acoger:
31.231 habitantes
17.869 hogares
20.981 viviendas
 Y actividades productivas



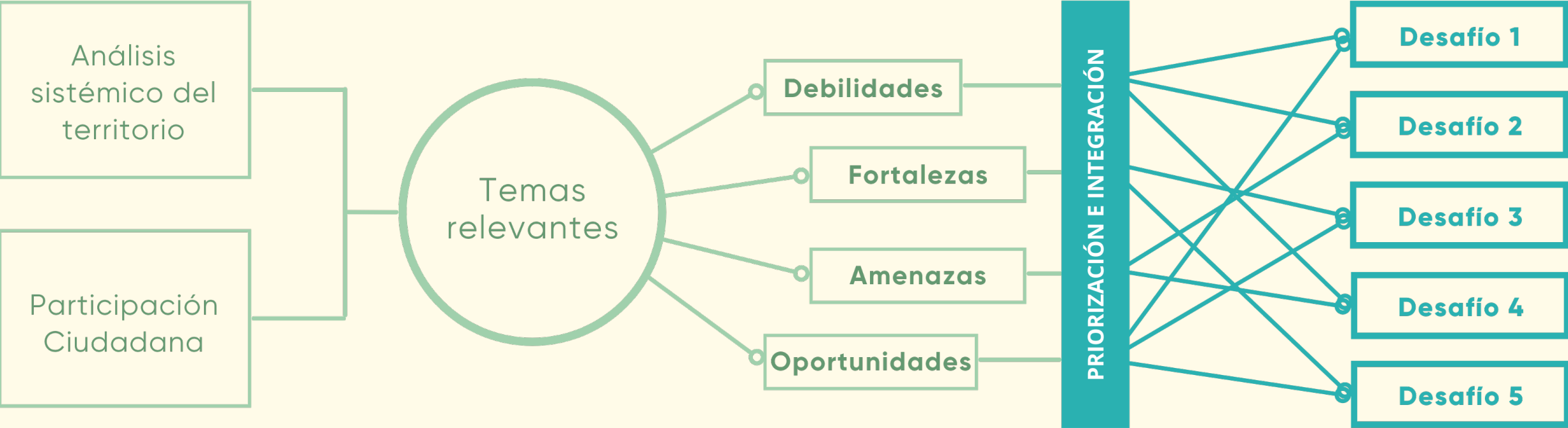
Hectáreas Ocupadas Actuales

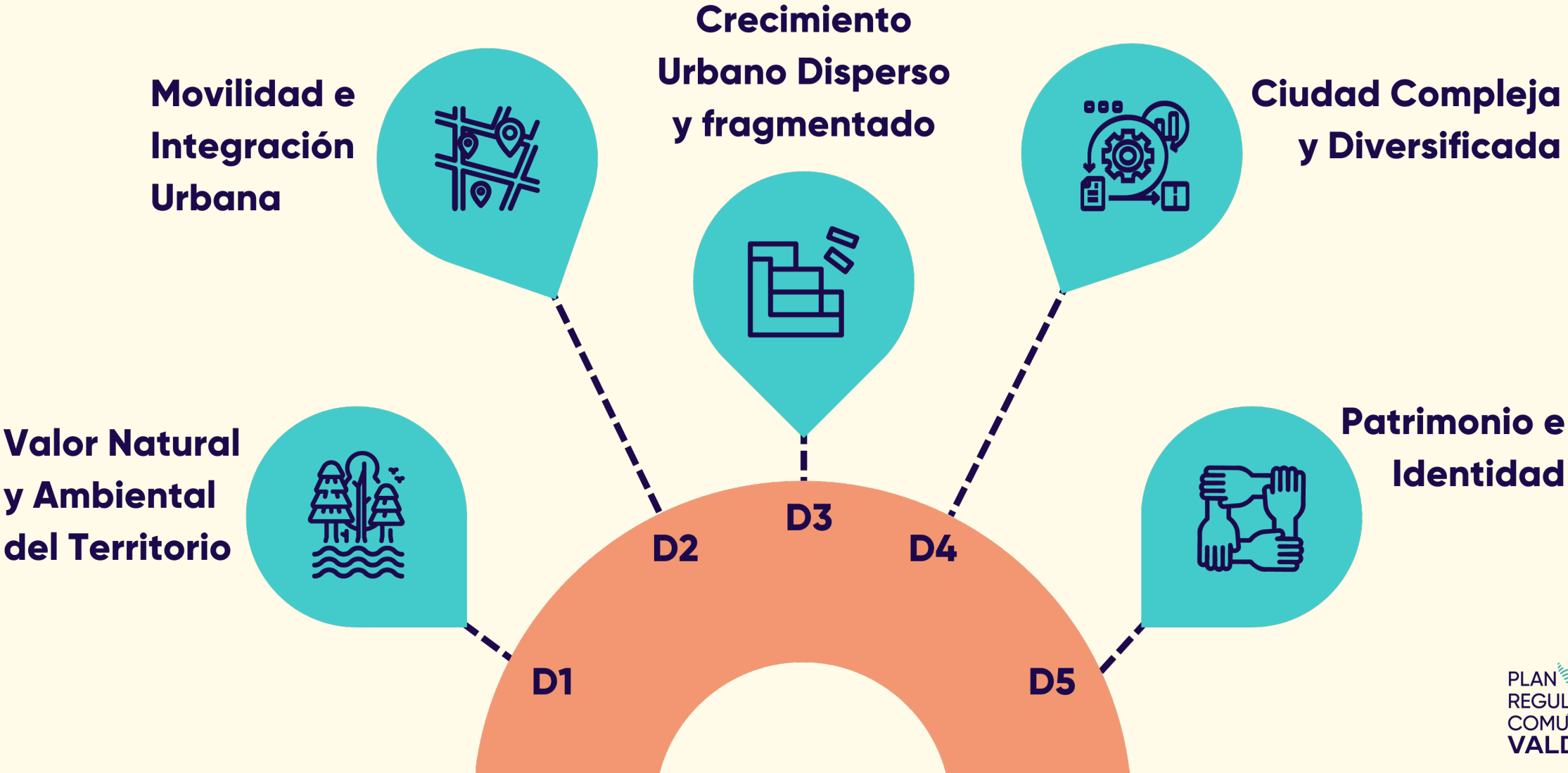


Diagnostico Integrado: ¿Cuáles son los desafíos que enfrenta el PRC?

DIAGNÓSTICO INTEGRADO

CONSTRUCCIÓN DE DESAFÍOS DE PLANIFICACIÓN







Desafío 1:

**Valor Natural
y Ambiental
del Territorio**

D1 : Valor Natural y Ambiental del Territorio

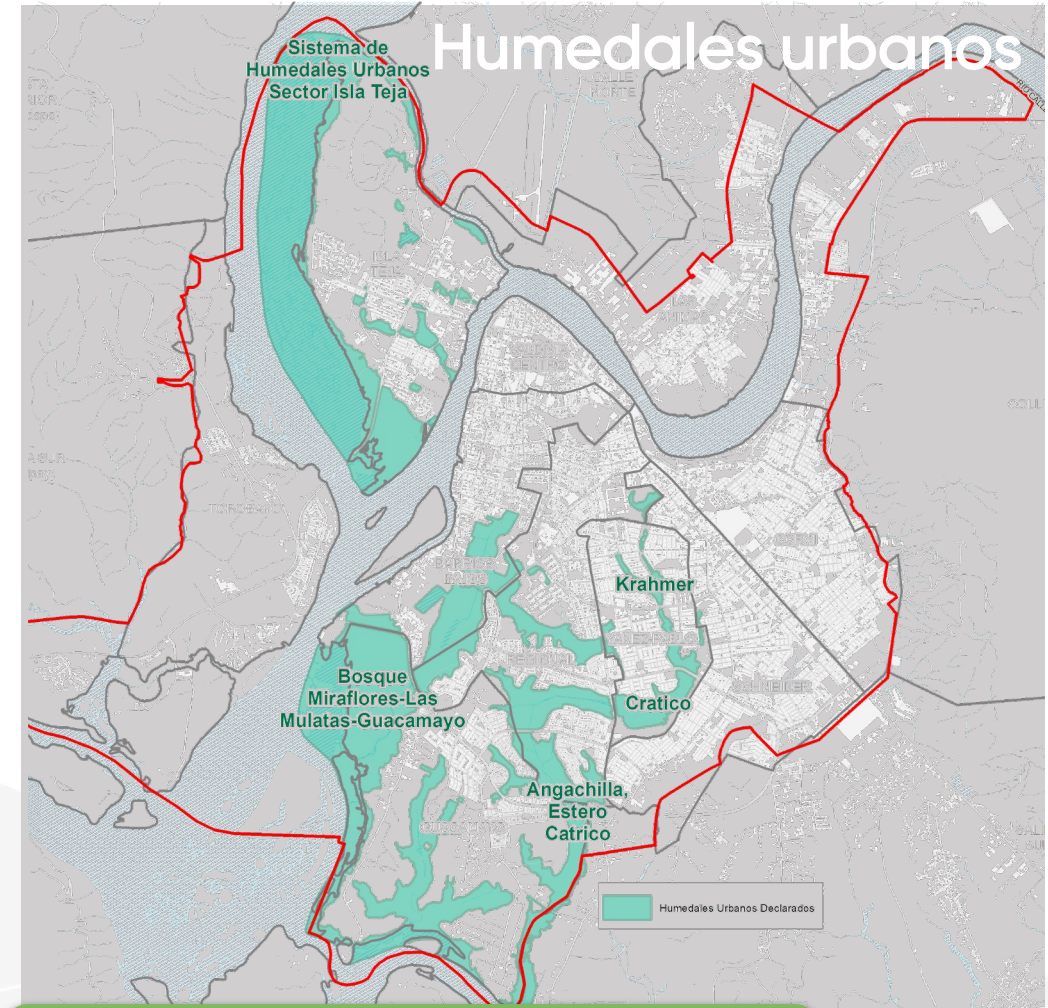
Contexto Geográfico de Valdivia:

- Recursos de agua en sus diversas características geográficas: humedales , cuerpos de agua fluviales y lacustres, estuarios y borde costero.
- Bosque Nativo (selva Valdiviana) con pluviosidad de 2.307 mm al año.
- Parques urbanos como recurso paisajístico y regulación climática: Santa Inés y Saval, Harnecker ...
- Borde costero elementos naturales con



5.287 has
Bosque nativo en área de estudio

10.486 has
Sitios priorizados Biodiversidad En área de estudio



3.529 has
Áreas sujetas a protección
Área de estudio

Impacto de la construcción y crecimiento urbano en expansión:

- Afectación y degradación de áreas naturales (Humedales, bosques, etc.) por ocupación irregular.
 - Ocupación residencial en pendientes generando erosión y aumento de escorrentía superficial.
 - Contaminación por disposición de residuos líquidos domiciliarios afecta recursos hídricos.
- Afectación de humedales por fricción con área urbanizadas (microbasurales, extracción de vegetación, depredación por animales domésticos).

413 Has
urbanizadas en terreno
en pendientes

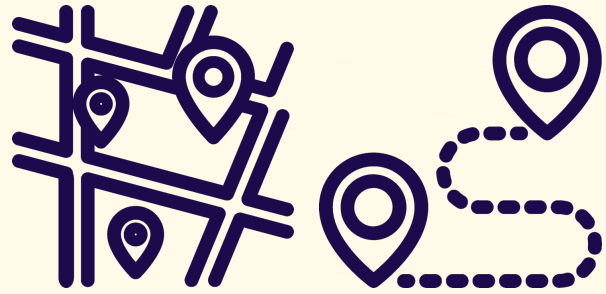
76 has
Superficie ocupada en
áreas con presencia de
bosque nativo
(area urabana PRC)

Tendencias Actuales:

- Aumento de ocupación en áreas periurbanas, impulsada por movilidad interregional, regional y migración por amenidades.
- Demanda de segunda vivienda por segmentos medios y altos presiona hacia los sectores periurbanos de la ciudad.
- Aumento de la exposición a incendios por incremento de la urbanización.
- Traslado toma de Las Mulatas en inmediaciones de SN Angachilla.

Áreas de valor natural como espacios que contribuyen a la mitigación de cambio climático.





Desafío 2: Movilidad e Integración Urbana



D2. Movilidad e Integración Urbana

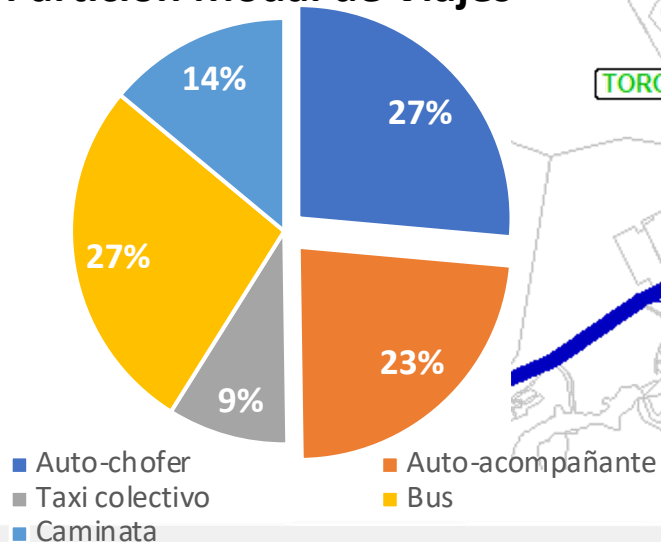
Barreras Físicas y Trama Urbana Orgánica:

- Sistema fluvial y humedales condicionan una trama urbana segmentada.

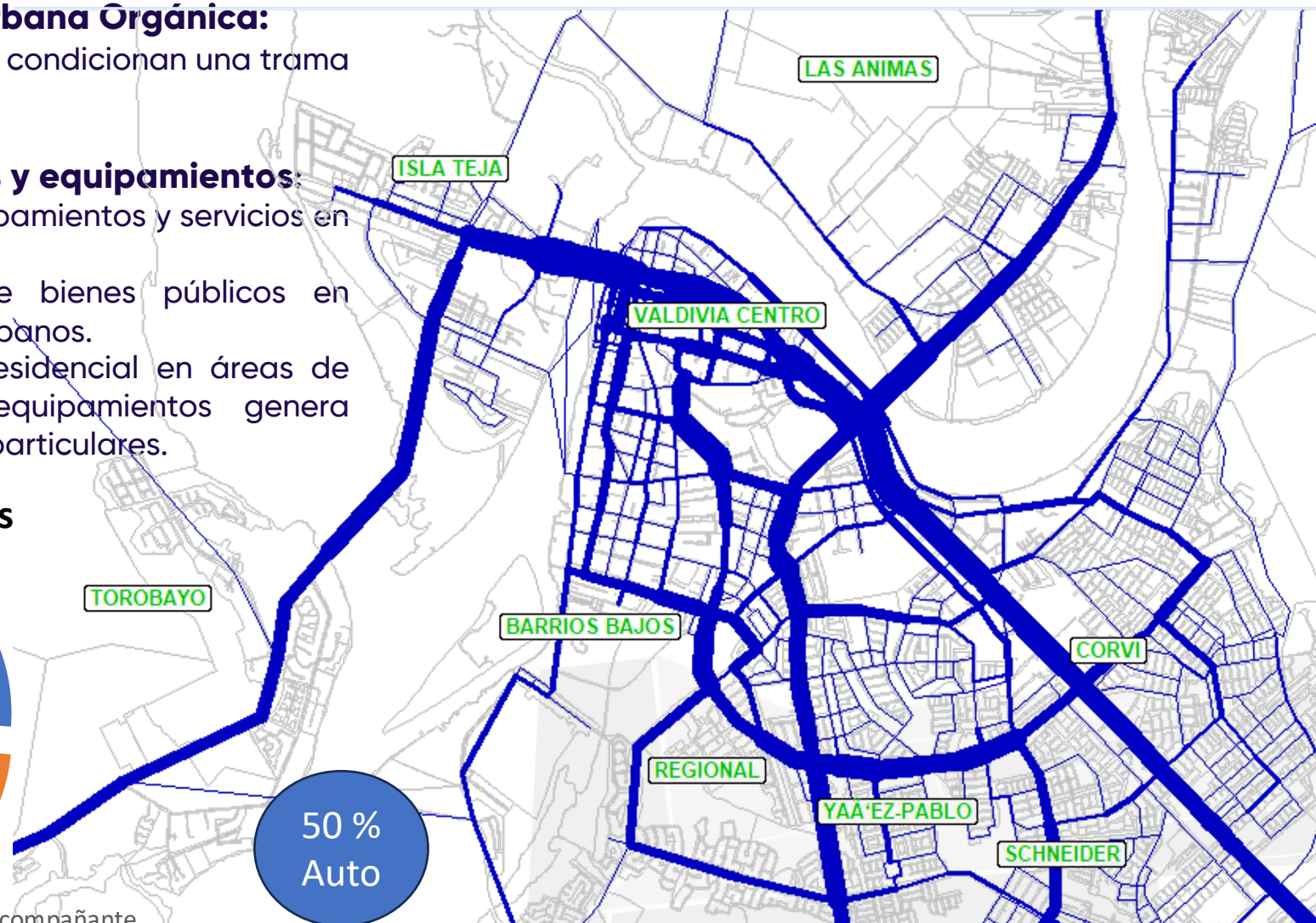
Concentración de servicios y equipamientos:

- Alta concentración de equipamientos y servicios en el centro.
- Escasa materialización de bienes públicos en sectores periféricos y periurbanos.
- Predominio de vocación residencial en áreas de expansión urbana, sin equipamientos genera dependencia de vehículos particulares.

Partición Modal de Viajes



50 %
Auto



7 %

Tasa de crec.
Parque Automotriz
privado

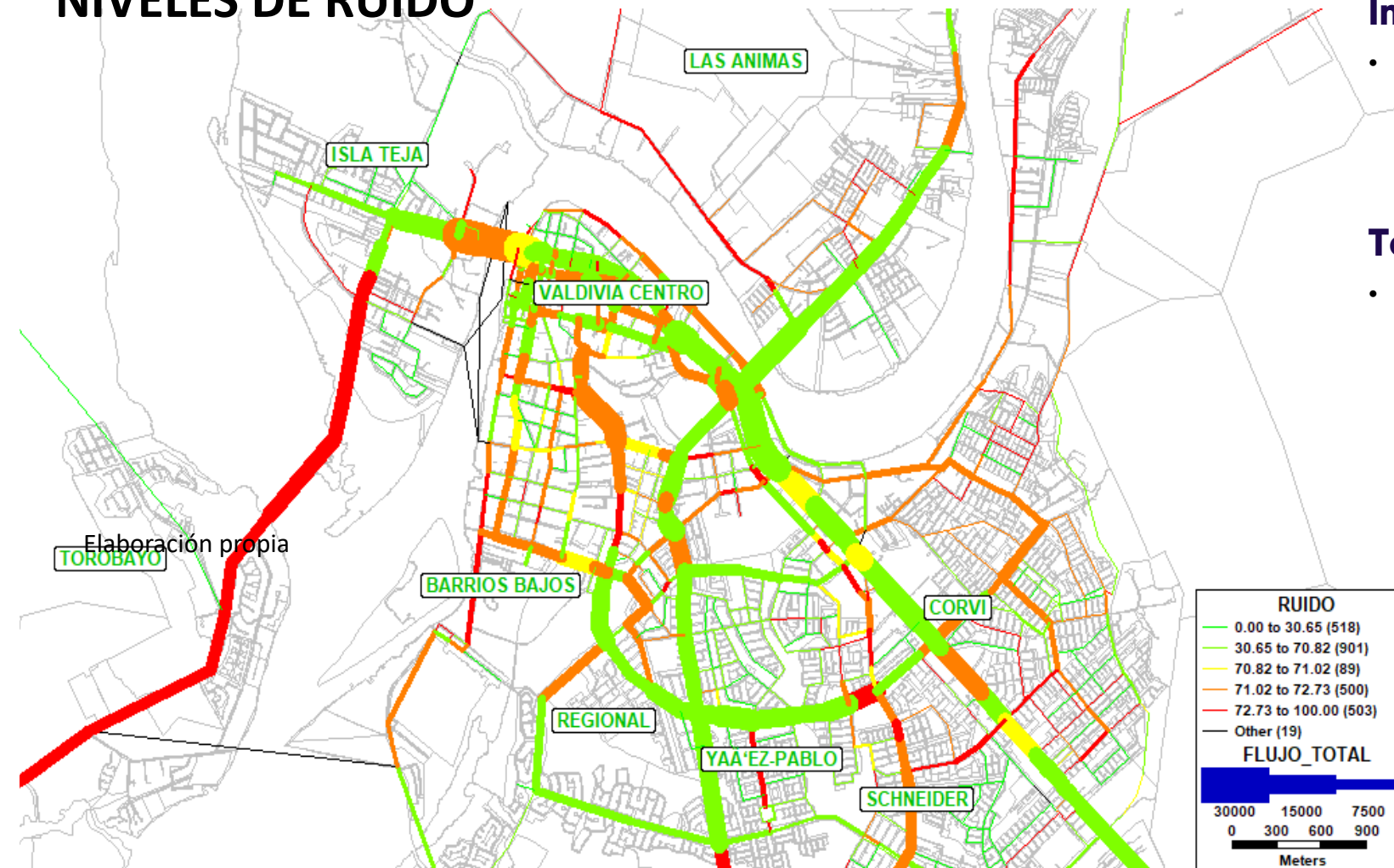
0,19 Hr

Tiempo de Viaje
Promedio

6,27 km

Distancia
promedio de
Viajes

NIVELES DE RUIDO



Impacto de Actividades Industriales:

- Emisiones de ruido, deterioro de vías y aparcamiento no regulado de camiones y vehículos de carga.

Tendencias y Desafíos Futuros:

- Posible incremento de congestión y emisiones, especialmente en áreas periurbanas con desarrollo desregulado.

35%

Ejes con flujos modelados con muy altos niveles de ruido
130 Km

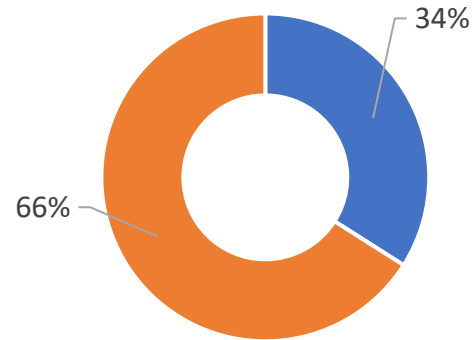
D2. Movilidad e Integración Urbana

Condiciones topográficas y paisajísticas que facilitan el uso del medio de transporte.

600 mt
Parámetro de cobertura



DEMANDA POTENCIAL CUBIERTA CICLOVÍAS



■ Si accede ■ NO accede

Censo 2017

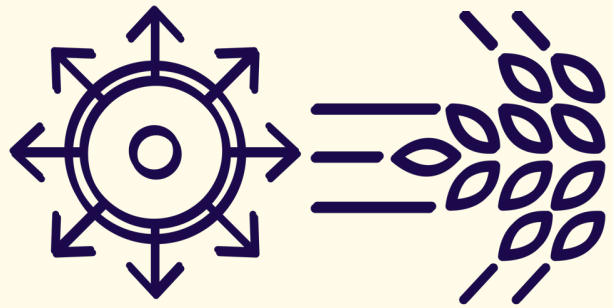
- Ciclovias_Agosto_2023
- <all other values>
- RP
- EXISTENTE
- IMV
- RP1
- RP2
- RP3
- SECTRA
- SERVIU
- TRAFICO CALMADO



41 Km
Red de ciclovías existentes

58 Km
Con mejoras y proyectos

Plan de Movilidad Sustentable de Valdivia



**Desafío 3:
Crecimiento
Urbano
Disperso y
Fragmentado**



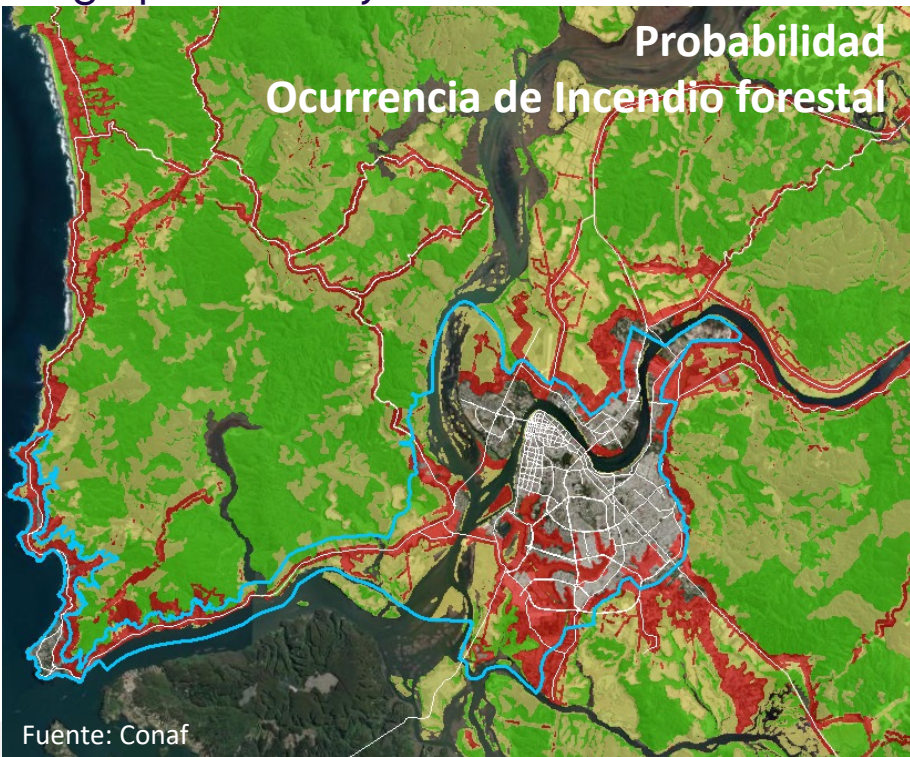
D3. Crecimiento Urbano Disperso y Fragmentado

Fragmentación de la Trama Urbana

- Expansión reciente de la huella urbana hacia sectores periféricos y periurbanos.
- Interpretación laxa de normas de subdivisión y proliferación de loteos asentamientos informales.

Impacto sobre suelo y actividades rurales

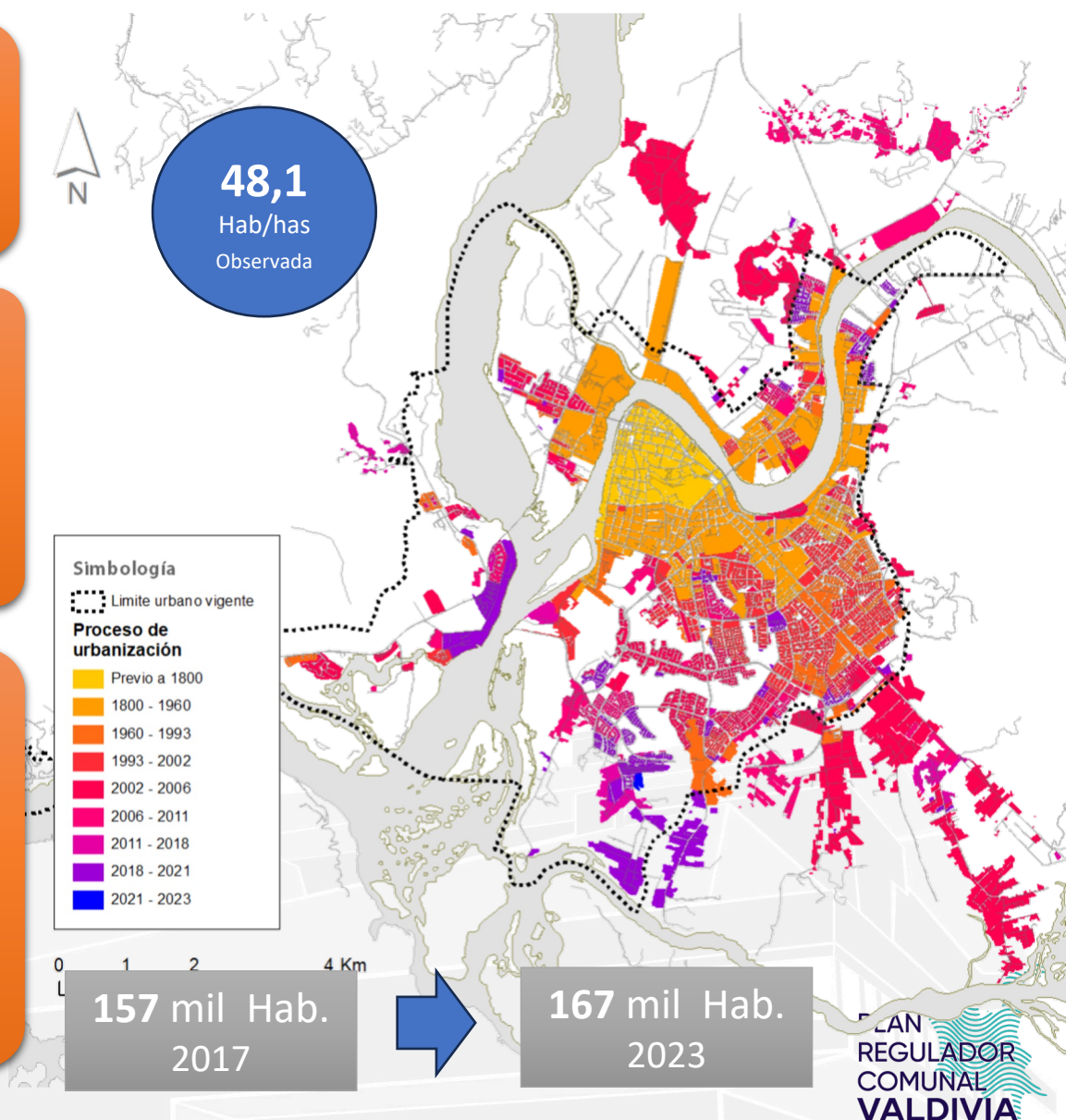
- Crecimiento expansivo en suelos agropecuarios y áreas tradicionalmente



3260
Huella Urbana
2023

984 ha
Afectación Suelo
Agrícola
II y III
(6.883 Has)

1.537 has
Área consolidada
Alta y media
exposición a
Incendios
forestal



D3. Crecimiento Urbano Disperso y Fragmentado

Prácticas Perjudiciales para el Medio Ambiente

- Transformación del relieve, segmentación de corredores biológicos.
- Fraccionamiento de predios y modalidades de tenencia sin sistema de recolección de aguas servidas favorecen la contaminación de acuíferos.

Ocupación Urbana



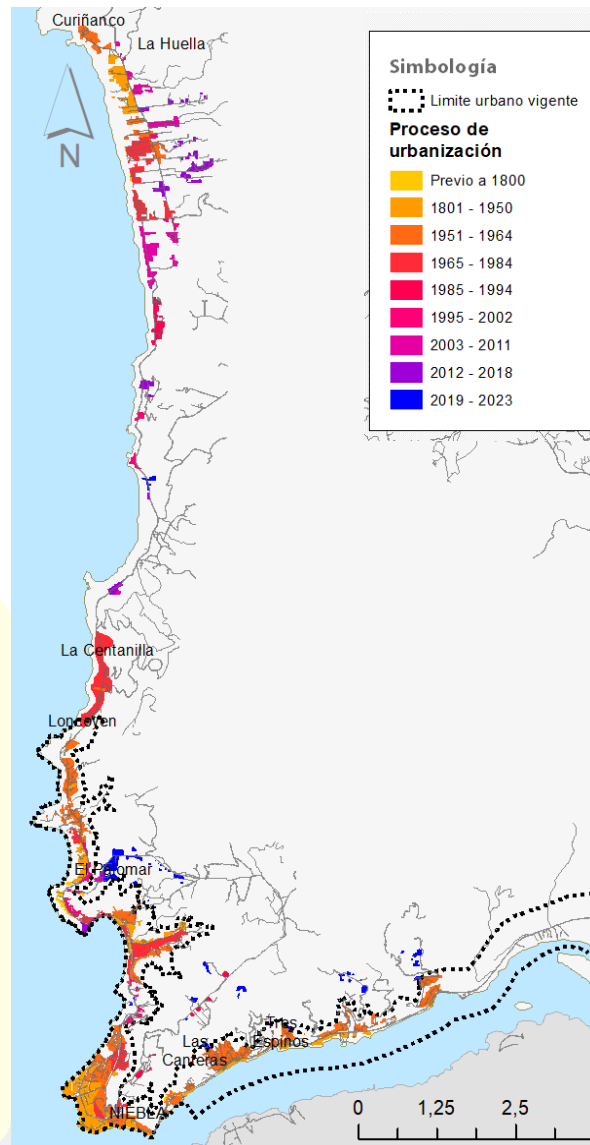
Aumento del riesgo ante Amenazas

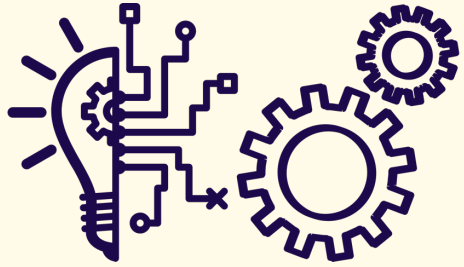
- Ocupación de sectores expuestos a amenazas naturales y antrópicas, especialmente en el sector costero.
- Asentamientos en laderas y áreas potencialmente inundables.
- Asentamientos en entornos boscosos y pendientes aumentan susceptibilidad a incendios forestales.

Desafíos Sanitarios ante el Cambio Climático

- Acceso a servicios sanitarios de agua potable en asentamientos rurales y dispersos es un desafío,

Huella Crecimiento urbano





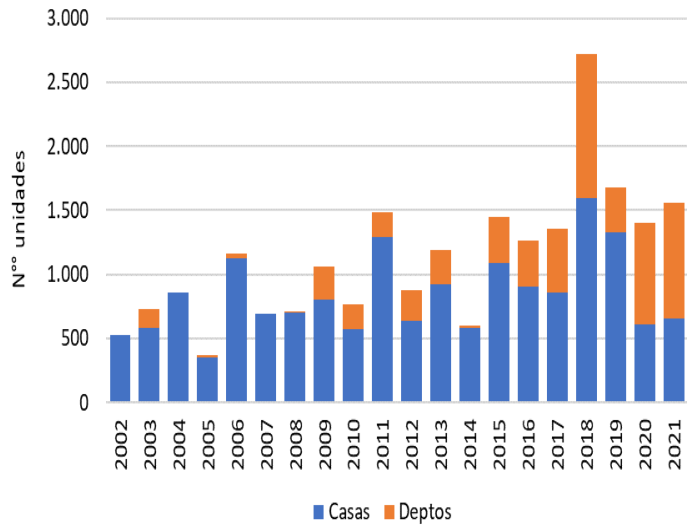
Desafío 4: Ciudad Compleja y diversificada



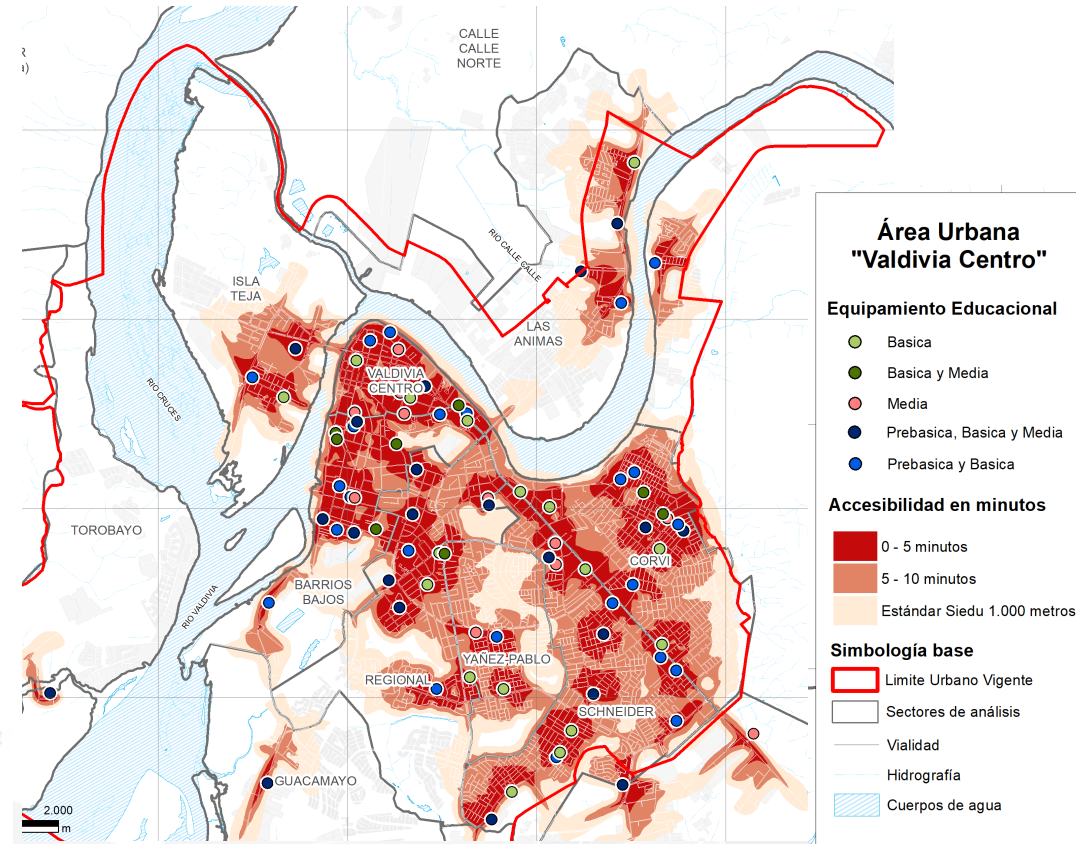
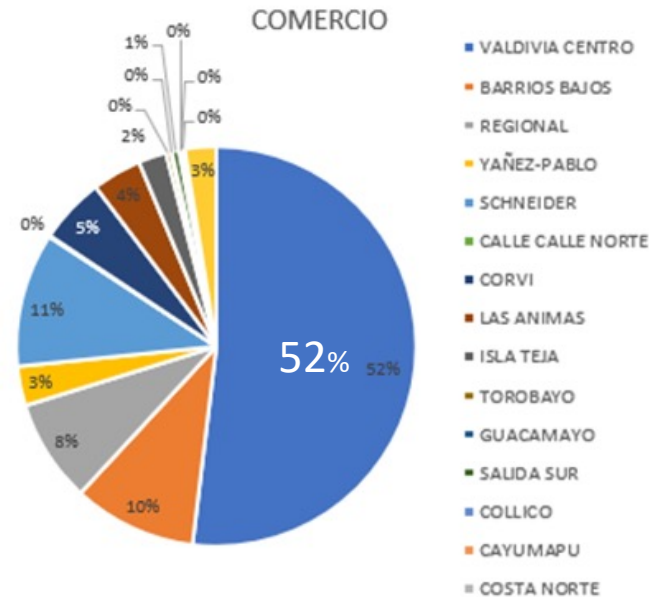
D4. Ciudad Compleja y diversificada

FORTALEZAS

- Sistema urbano que ha incrementado la diversidad de actividades / atractor de localización.
- Distribución equilibrada de equipamientos públicos esenciales (Educación y Salud) en el área urbana consolidada
- Dinamismo inmobiliario en alza, en casas y en proyectos de densificación
 - Vocación turística: relacionada con actividades de intereses especiales (cultura y biodiversidad principalmente).



57% departamentos y 43% casa (últimos 2 años)

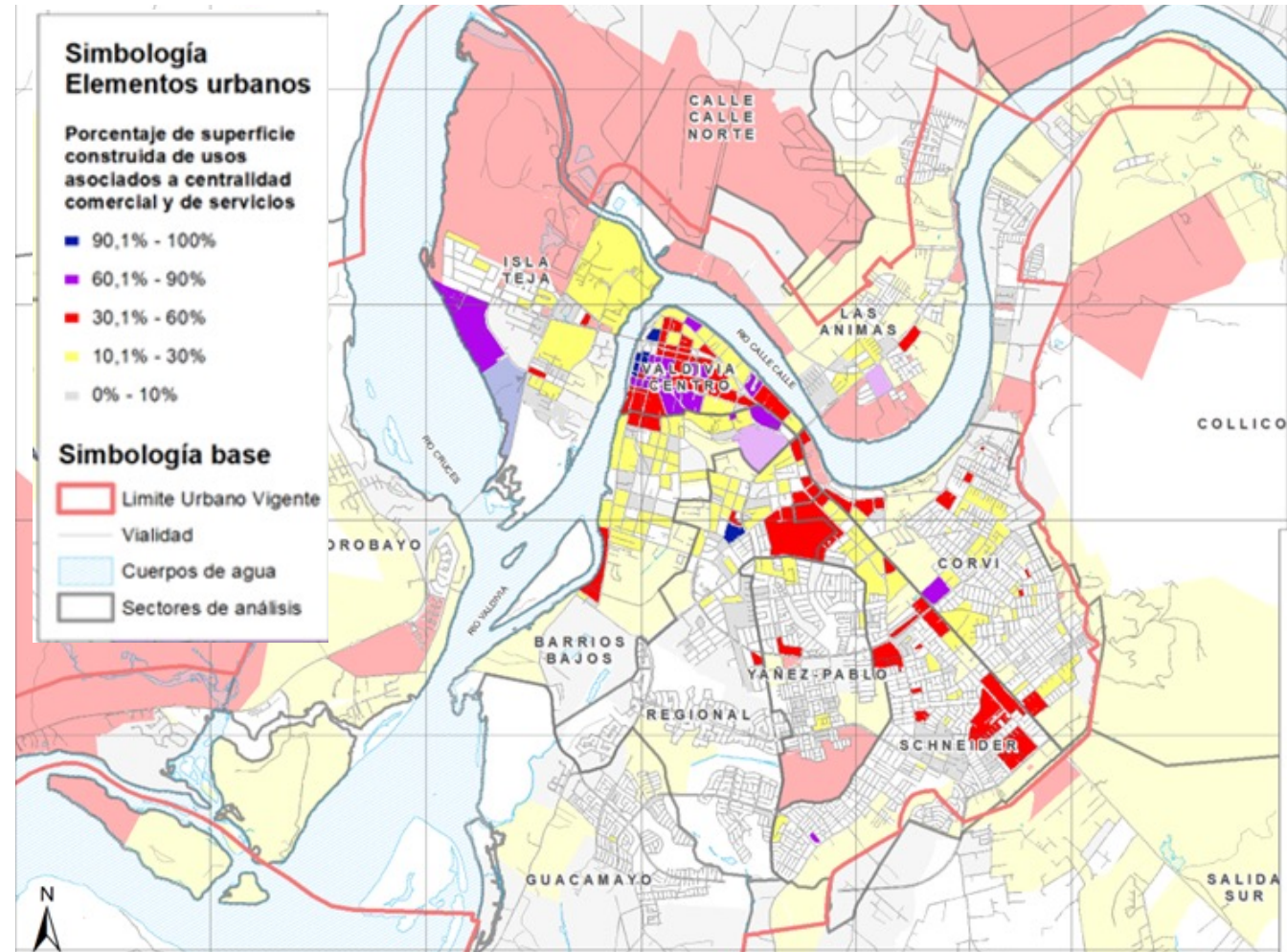


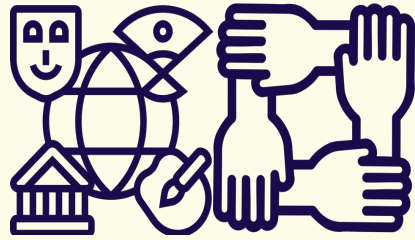
D4. Ciudad Compleja y diversificada

DEBILIDADES

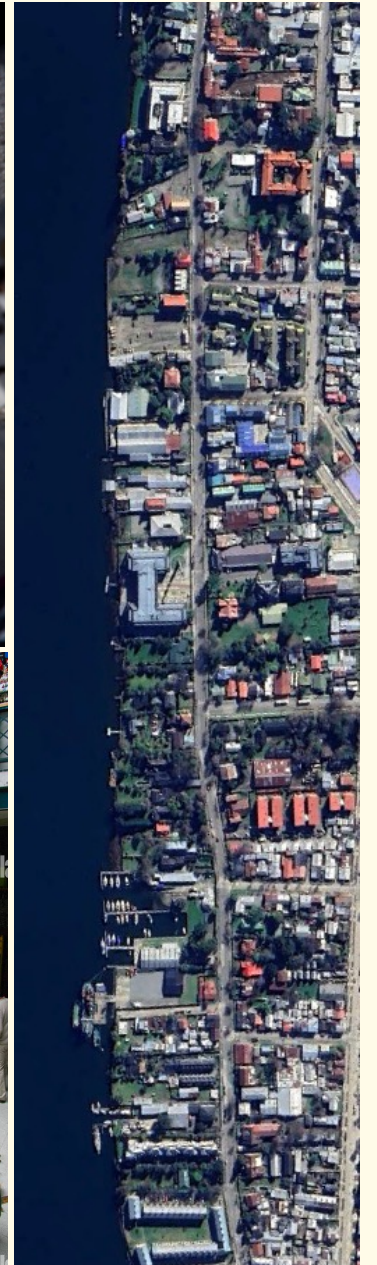
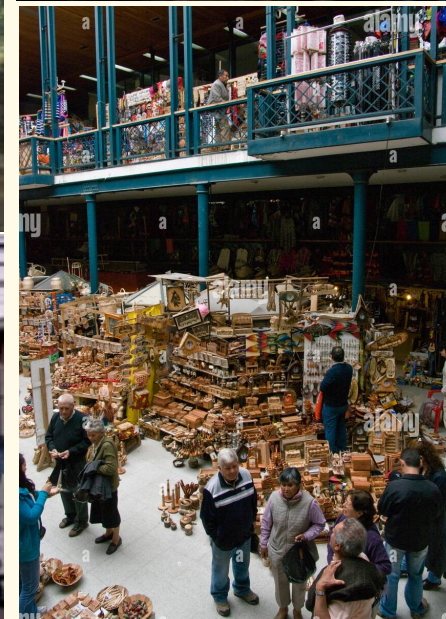
- Alta concentración de servicios y equipamientos en el centro (viajes).
- Desigual acceso a bienes y servicios públicos en área periféricas
- Reemplazo de uso residencial por comercio y servicios
- Equipamientos comerciales de gran carga de ocupación en el centro
- Pérdida de atractor del espacio público del centro de la ciudad
- Excesiva Concentración de equipamientos ocasionales
- Deterioro del patrimonio inmueble
- Fricción de usos residencial con infraestructura e industrial (sector Las Ánimas y Calle Calle Norte)

Atractores económicos / crecimiento de población en términos de migración interna en los últimos 20 años. Disponibilidad de suelo en el centro de la ciudad puede potenciar la renovación y/o regeneración urbana.





Desafío 5: Patrimonio e Identidad



D5. Patrimonio e Identidad

Riqueza Patrimonial de Valdivia

- Ciudad con alto interés patrimonial, fusionando asentamiento prehispánico, presencia española y migración alemana del s. XIX.

Deterioro y Rehabilitación de inmuebles

- Periodos de falta de dinamismo inmobiliario han afectado el deterioro de inmuebles de interés patrimonial.
- Iniciativas de rehabilitación y refacción de inmuebles patrimoniales en el último tiempo.

Doble Protección y Legislación

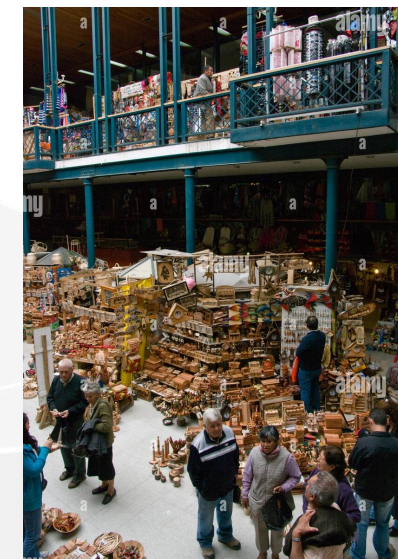
- Sectores con doble protección por la ley de monumentos y la LGUC (Ley General de Urbanismo y Construcciones).
- Ejemplos incluyen inmuebles de conservación histórica en la zona típica de general Lagos y Monumentos nacionales en la Zona de Conservación histórica de Niebla.

Identidad Asociada a Asentamientos Humanos

- Diversos patrones de asentamiento humano, urbano y rural, con fuertes raíces identitarias.
- Destacan comunidades de pueblos indígenas en sectores costeros, asentamientos poblados del interior y periferia sur de Valdivia.

Barrios Emblemáticos y Regeneración Urbana

- Barrios emblemáticos como Barrios Bajos, Collico y Las Ánimas con actividades específicas y estrategias de regeneración urbana.
- Iniciativas de desarrollo de economía local, como el Colectivo Barrio



Patrimonio Inmueble

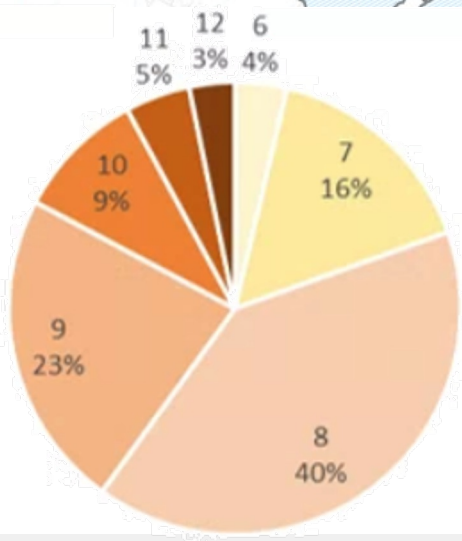
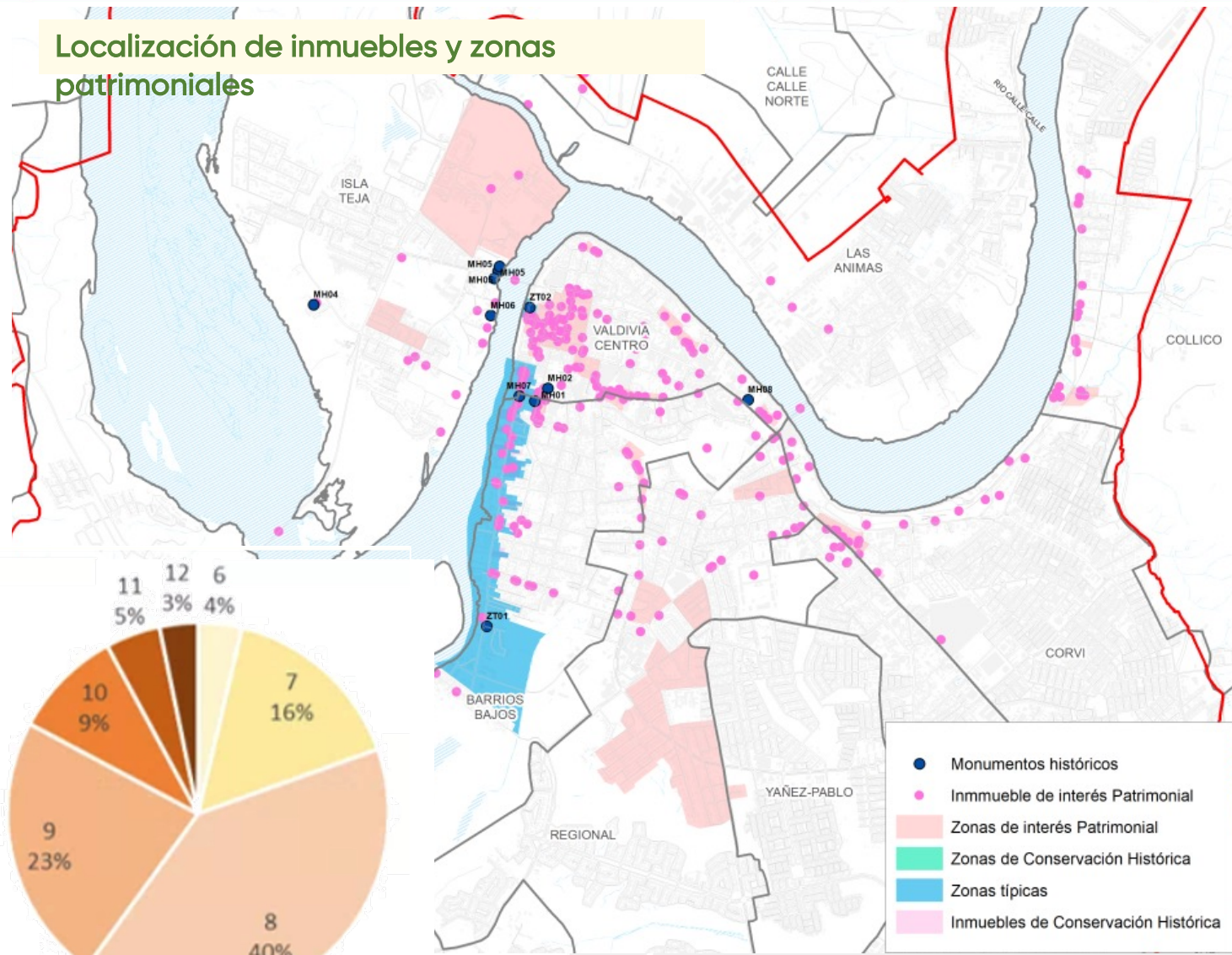
Jardín Infantil Gota de Leche



Municipalidad de Valdivia



Localización de inmuebles y zonas patrimoniales



216
inmuebles
analizados
DDU 400

Naviera Haverbeck



Glorieta Plaza de La República



DAE Universidad Austral Campus Isla Teja



¿Cuál es la visión de desarrollo y las metas que persigue el plan ?

¿Qué Valdivia queremos?

Una ciudad comprometida con la gestión ambiental, la equidad territorial y la movilidad sostenible, buscando mejorar la infraestructura, promover la inversión pública y privada, y fomentar el cuidado de su cultura y patrimonio. Se espera construir una Valdivia más sostenible, equitativa y vibrante, donde la comunidad en su conjunto pueda seguir creando un legado perdurable y una mejor calidad de vida para todos.

Metas:



Conservar ecosistemas de alta relevancia ambiental y paisajística.



Establecer criterios de resguardo para sectores aledaños.



Promover estructura vial interconectada que favorezca los desplazamientos.



Facilitar la consolidación de una red de transporte público multimodal.



Favorecer los modos no motorizados de transporte.



Reducir intensidad de urbanización de áreas de alta relevancia ambiental y agroecológica.



Reducir la vulnerabilidad y exposición potencial.

¿Qué Valdivia queremos?

Una ciudad comprometida con la gestión ambiental, la equidad territorial y la movilidad sostenible, buscando mejorar la infraestructura, promover la inversión pública y privada, y fomentar el cuidado de su cultura y patrimonio. Se espera construir una Valdivia más sostenible, equitativa y vibrante, donde la comunidad en su conjunto pueda seguir creando un legado perdurable y una mejor calidad de vida para todos.



Resolver la consolidación de asentamientos poblados en el periurbano de Valdivia.



Minimizar la fricción por superposición de actividades incompatibles.



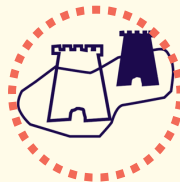
Propiciar la accesibilidad y desarrollo equilibrado de los equipamientos y servicios.



Favorecer la recuperación de áreas urbanas deterioradas.



Favorecer la integración social.



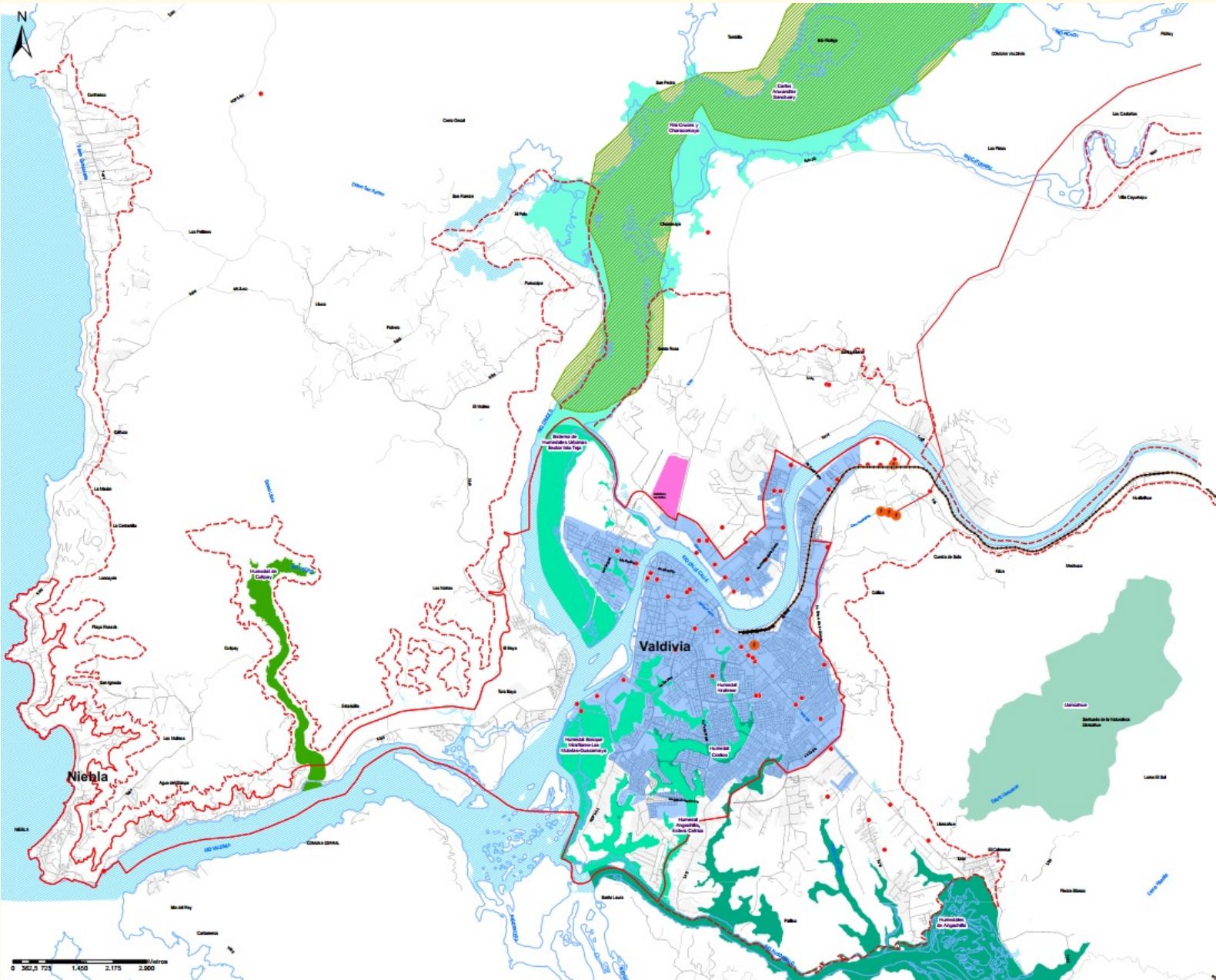
Resguardar áreas de valor patrimonial inmueble.









Resguardar la identidad local y cultural de los asentamientos humanos menores.

¿Qué elementos limitan o condicionan al PRC?


06.





Áreas de Protección

-  Humedales Urbanos Declarados
-  Santuario de la Naturaleza Humedal Cutipay
-  Santuario de la Naturaleza Humedales de Angachilla
-  Ramsar Carlos Anwandter Sanctuary
-  Santuario Rio Cruces Chorocomayo
-  Bien Nacional Público Llancahue


Suelo Potencialmente Contaminados

-  Suelos Pc

Infraestructura Energética

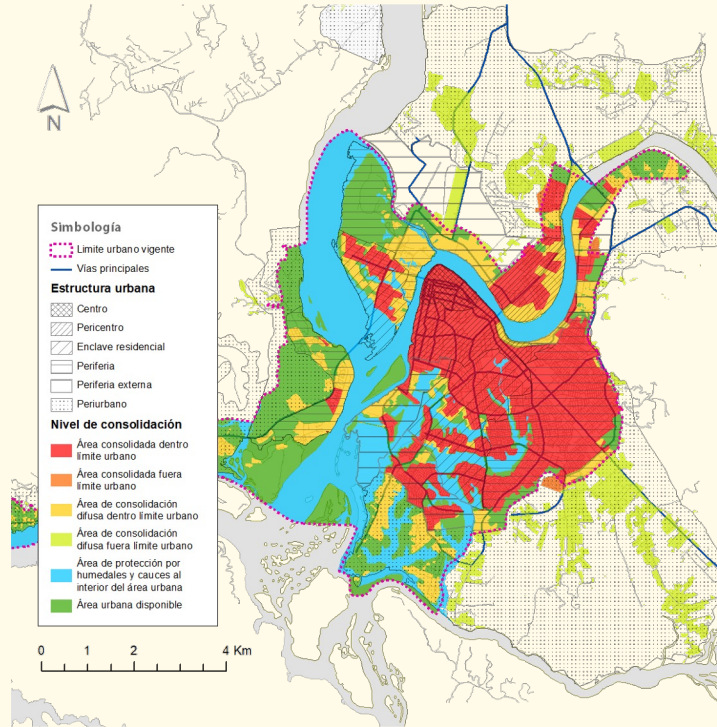
-  Subestación Electrica SIC
-  Tendidos Eléctricos

Infraestructura Sanitaria

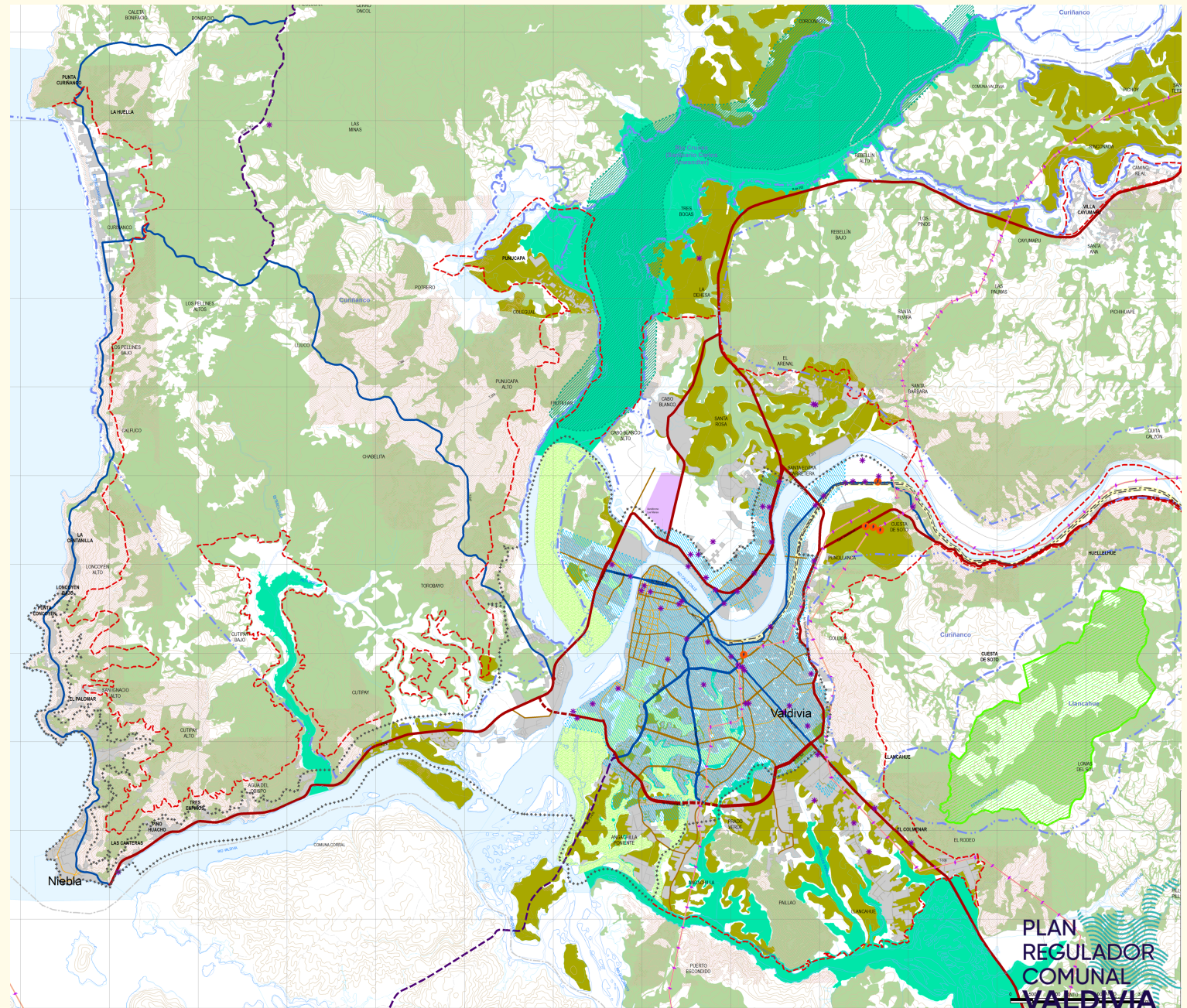
-  Territorio Operacional SISS

Limitaciones o condiciones al PRC

Elementos que limitan al PRC



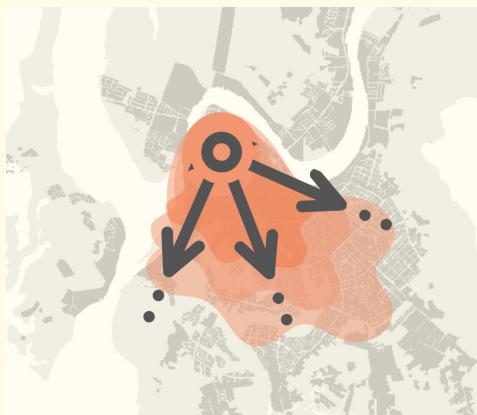
- Bosque Nativo
- Suelo Agrícola



¿Qué alternativas ofrece el plan para enfrentar los desafíos y abordar las metas?

07.

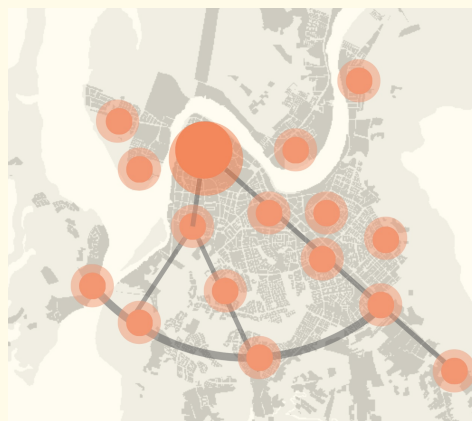
Esquema de estructuración



ALT 1: Ciudad extendida

Modelo de ciudad y suburbios

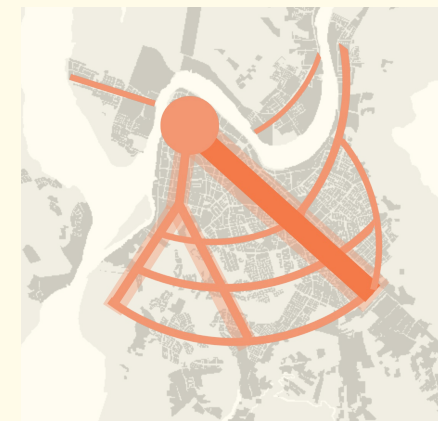
- Mejora el PRC vigente, equilibrando el uso eficiente del suelo y rentabilización de oportunidades de inversión a bajo precio
- Consolida y extiende gradualmente el centro actual de Valdivia, disminuyendo la presión hacia los sectores periféricos.
- Posibilita una urbanización controlada y condicionada en torno a humedales y bosques y en el área menos consolidadas



ALT 2: Ciudad descentralizada

Modelo de ciudad 15 minutos

- Orienta los beneficios y oportunidades del desarrollo urbano, equilibrando aspiraciones y necesidades de acceso a bienes públicos urbano
- Articula una red interconectada entre los subcentros que se distribuyen en la comuna, descentralizando bienes y servicios
- Mantiene las condiciones actuales de no urbanización del periurbano



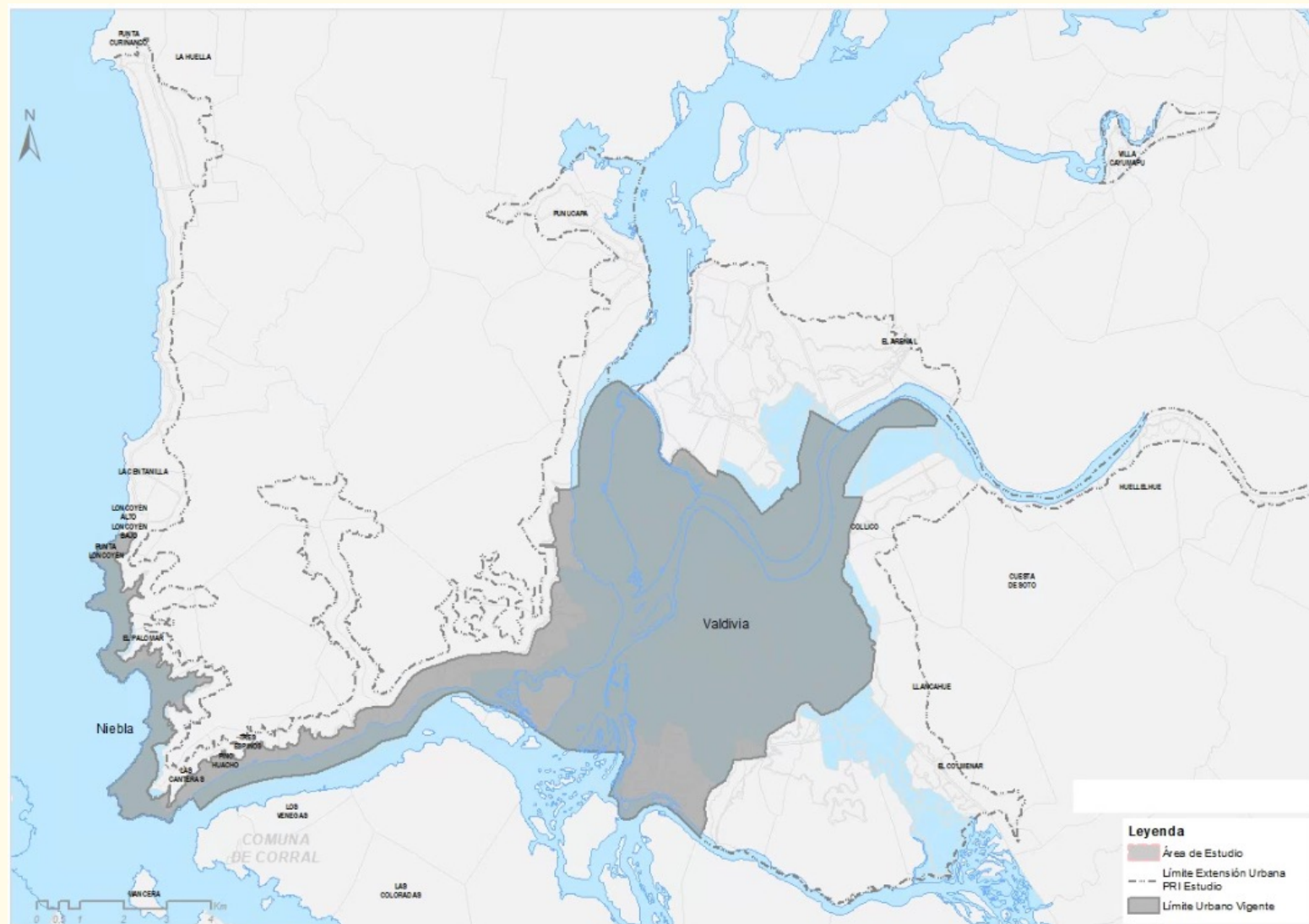
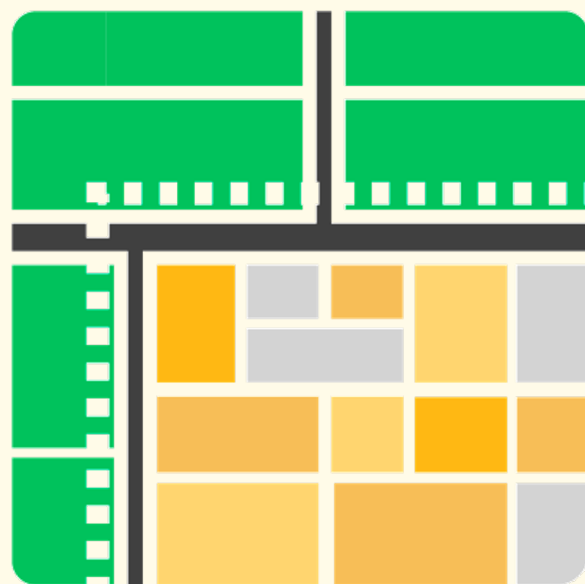
ALT 3: Ciudad integrada

Modelo de orientación al transporte

- Estructura un modelo de ciudad compacta, con posibilidad de densificación en áreas consolidadas, propiciando la conservación de los entornos ambientales y en áreas no consolidadas.
- Articula un circuito de intercambio a través de un eje de conectividad regional (Picarte)

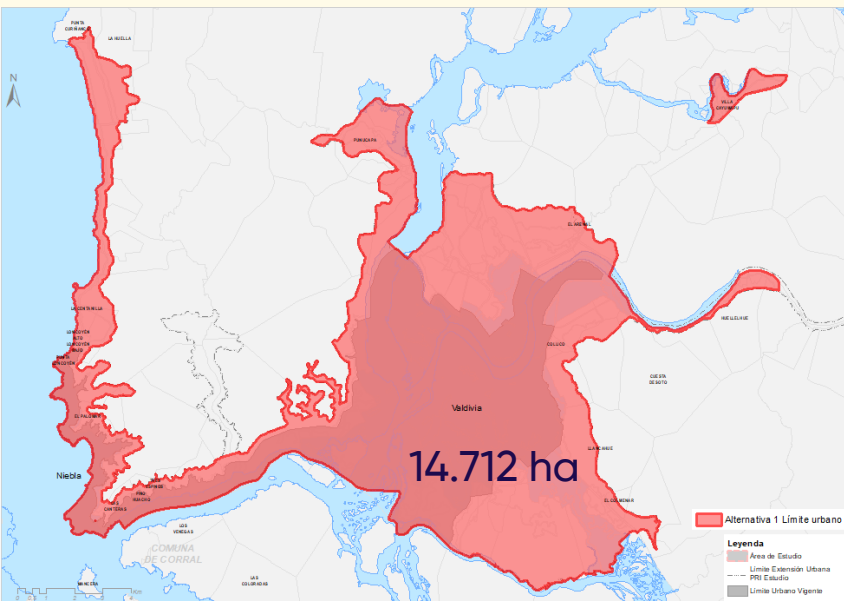
Límite urbano

Línea imaginaria que delimita las áreas urbanas resto del área comunal (rural).



Superficie área urbana vigente: 6.712 ha

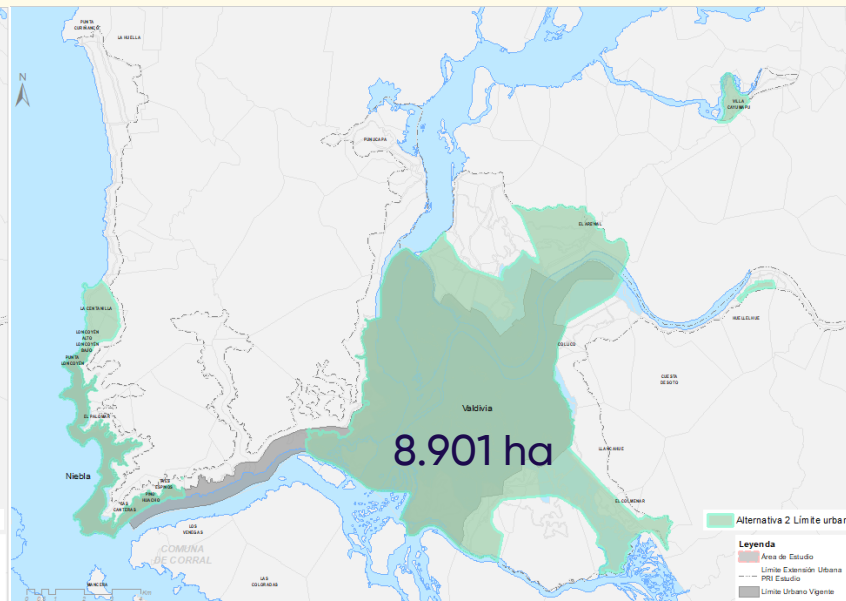
ALTERNATIVA 1



Límite urbano extendido al área potencialmente urbanizable

Se establece un continuo urbano hasta Curiñanco, Huellelhue y Punucapa; y un área urbana para Cayumapu

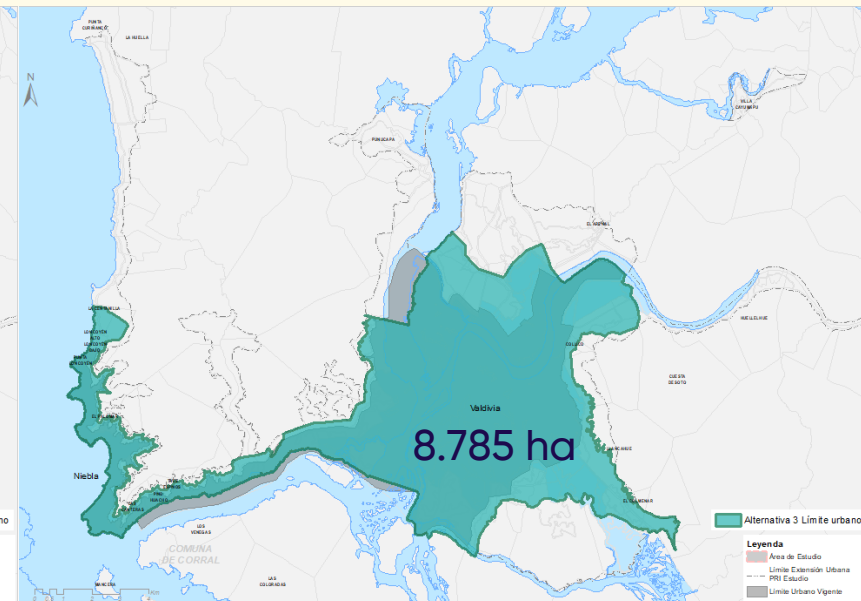
ALTERNATIVA 2



Define el límite urbano en función de los centros poblados consolidados de población
Incorpora áreas acotadas en Cayumapu y Huellelhue

Además, se propone la separación de Niebla y Ciudad de Valdivia por limitantes existentes

ALTERNATIVA 3

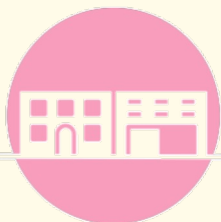


Límite urbano compacto que comprende el área consolidada y áreas inmediatas de transición que colindan con entorno ambiental

Vocaciones de uso



Mixto Equipamiento preferente: alto porcentaje de uso no residencial, con concentración de usos comerciales y de servicios en frente de primer piso.



Mixto: zonas residenciales con presencia de actividades productivas de industria, talleres y bodegaje.



Residencial preferente: alto porcentaje de uso residencial, con proximidad a establecimientos de salud y educación.



Turismo y patrimonio: zonas especiales destinadas al turismo como infraestructura de transporte, comercio y esparcimiento, y/o patrimoniales



Área verde: zonas de parques, áreas verdes públicas y privadas y espacios públicos

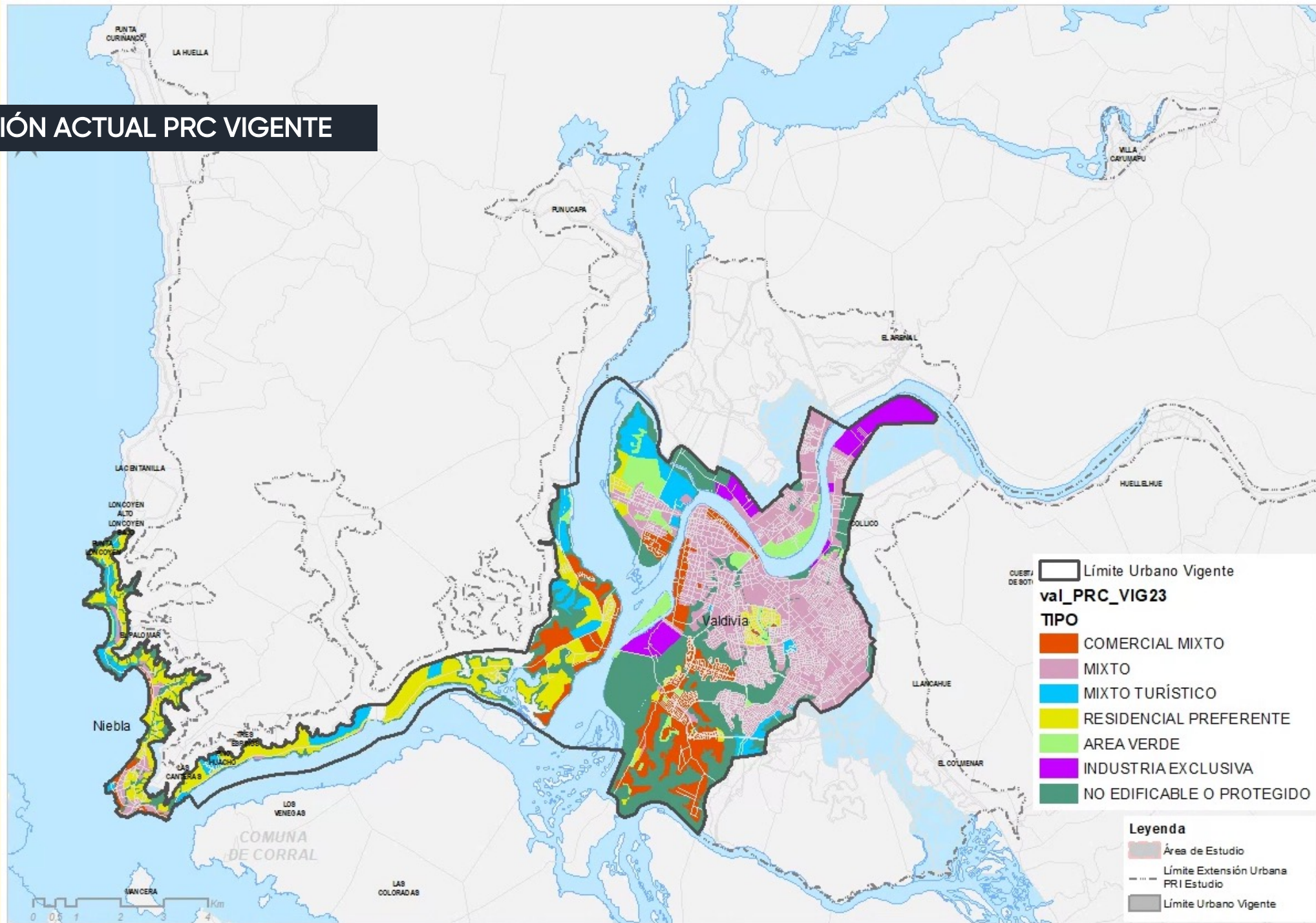


Industria Preferente: zonas especiales destinadas a uso preferente de actividades productivas.



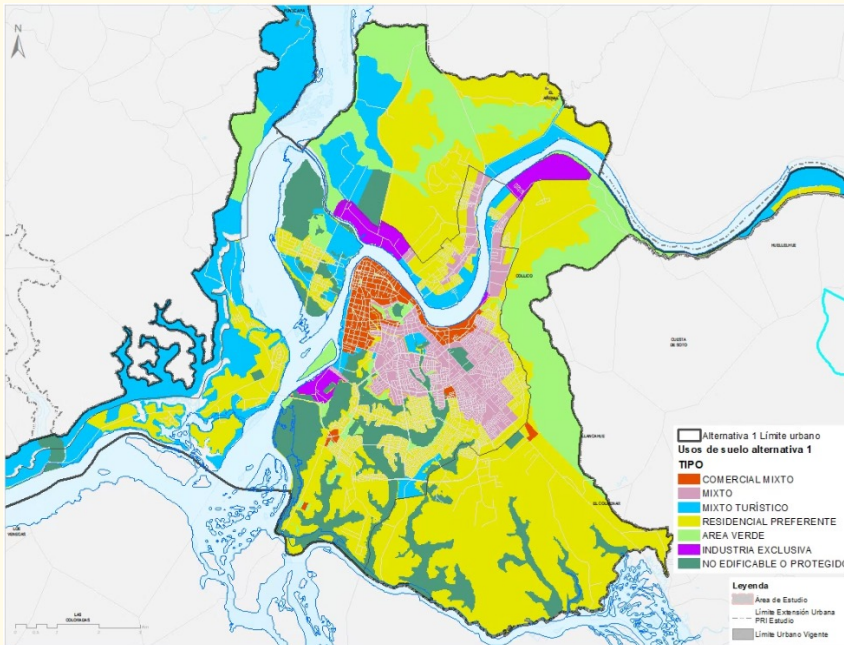
Protección y no edificable: zonas especiales de uso infraestructura, equipamiento cementerio, zonas no edificables o de protección natural

SITUACIÓN ACTUAL PRC VIGENTE



Vocaciones de uso

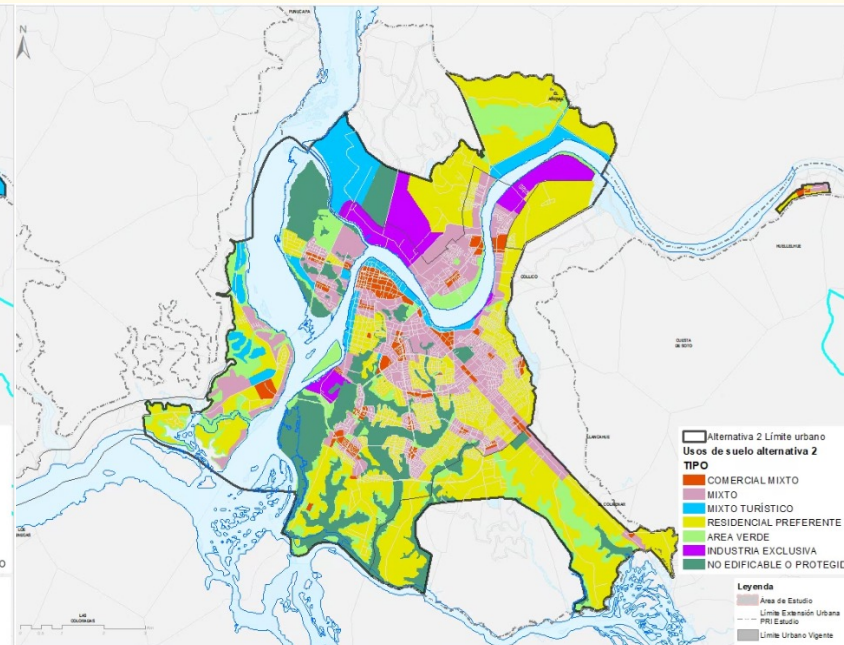
ALTERNATIVA 1



Incorpora la tendencia de extensión de desarrollo residencial, y de la actividad comercial y turística

Predominio de los usos residenciales preferentes y turísticos

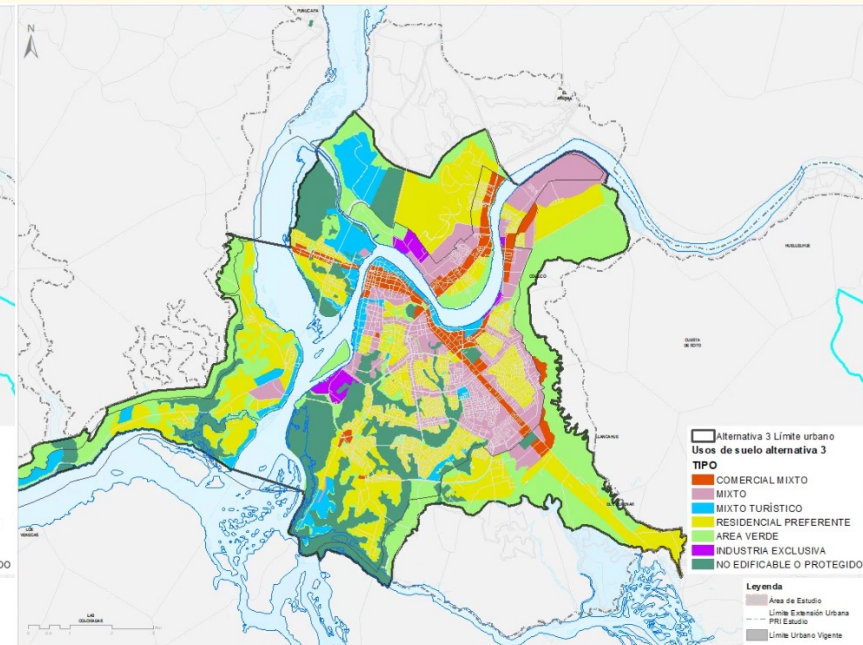
ALTERNATIVA 2



Organiza los usos en torno a centralidades de diferentes escalas para aproximar servicios a la población

Predominio de los usos residenciales preferentes y área verde (y protección)

ALTERNATIVA 3

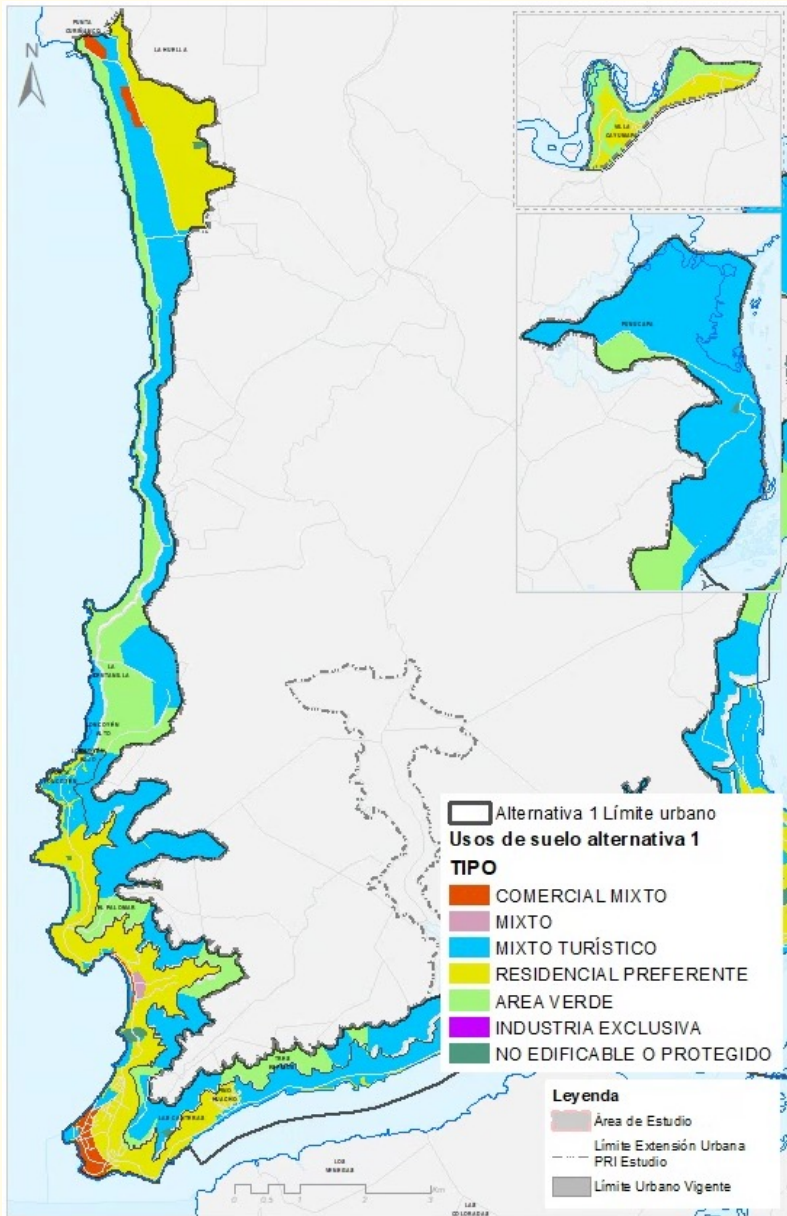


Consolida la estructuración de un eje interior de servicios e intercambio que integra los diferentes barrios y disminuye la presión hacia los bordes

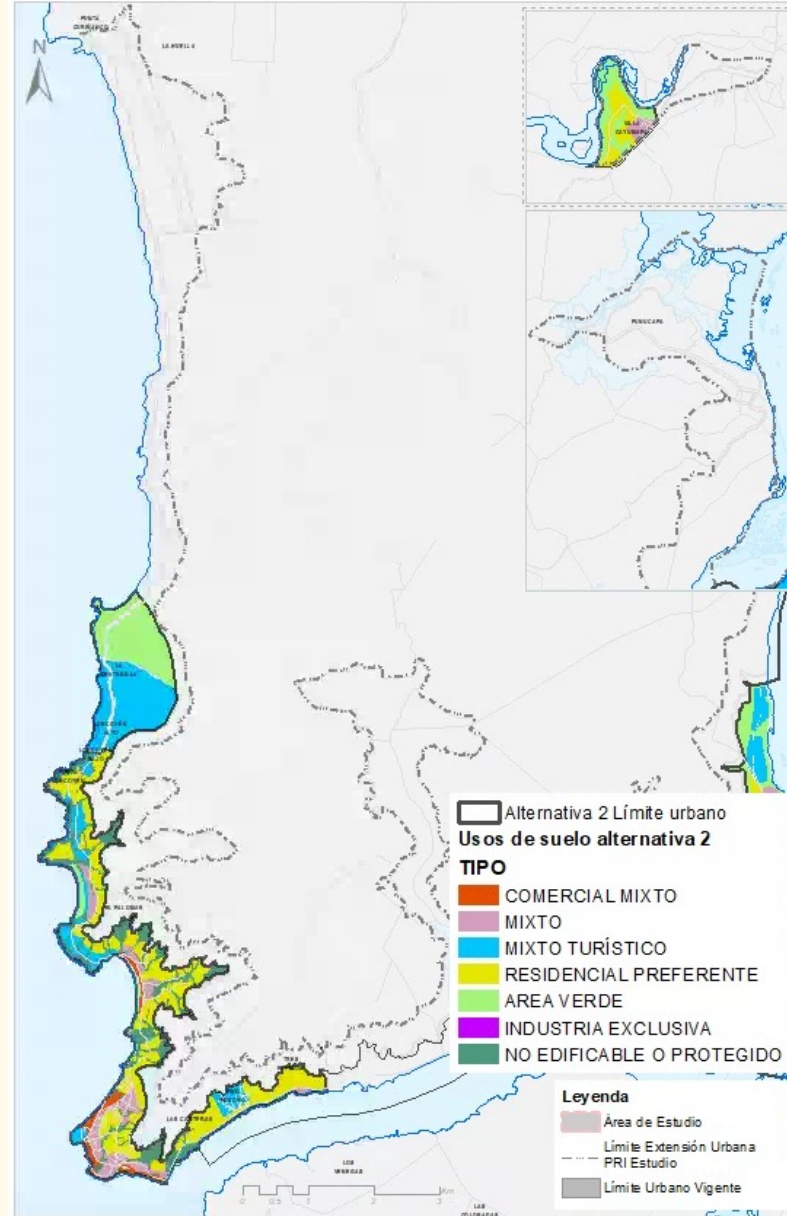
Predominio de área verde (y protección)

Vocaciones de uso

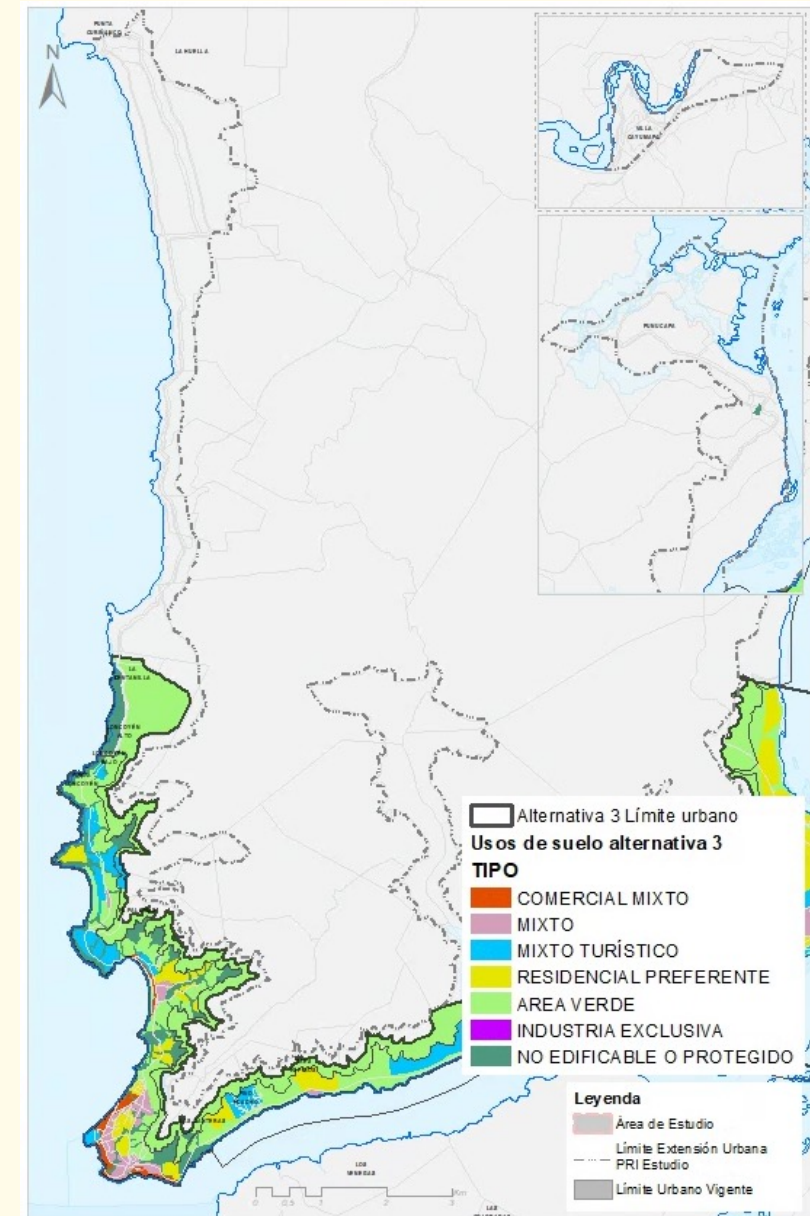
ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2

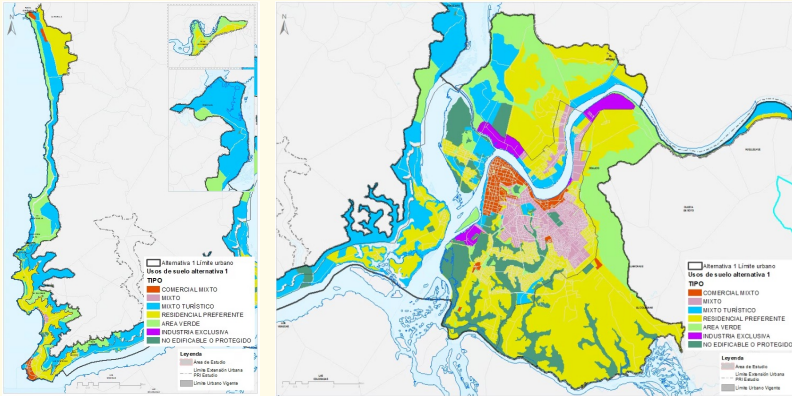


ALTERNATIVA 3



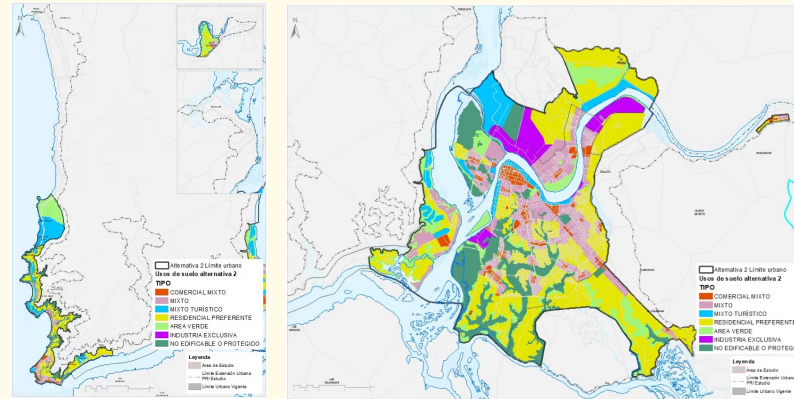
Vocaciones de uso

ALTERNATIVA 1



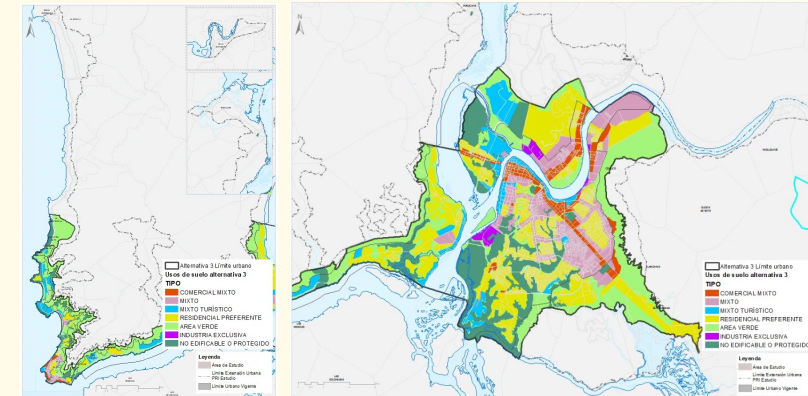
- Define nuevos centros de actividad comercial en áreas sin sobrecarga en torno a Av. Picarte y con relativa distancia de elementos de valor natural.
- Distribuye actividad industrial en sectores de Collico, y otros, promoviendo una industria inofensiva, posibilitando la industria de menor sofisticación de la región en torno a la Ruta 5.
- Permite área residencial en sector consolidado del periurbano y un cinturón de áreas verdes en la transición entre la ciudad y los entornos ambientales.

ALTERNATIVA 2



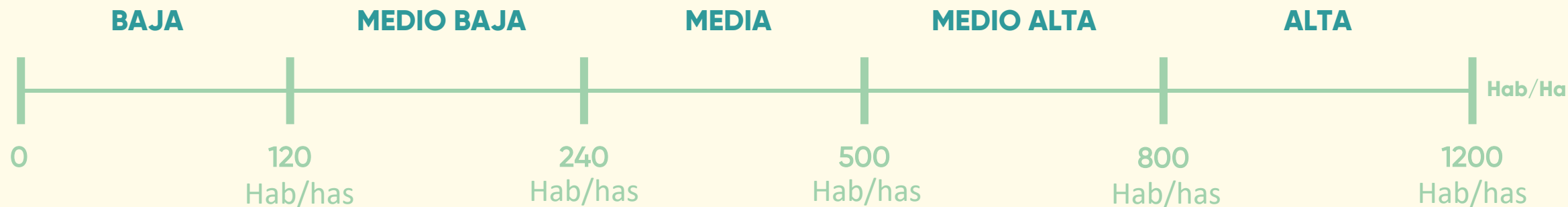
- Articula una serie de subcentros funcionales próximos a las áreas de mayor densidad reconociendo actividades existentes, intersecciones viales y estaciones multimodales
- Mantiene la industria en área urbana en Las Ánimas y Collico en relativa proximidad a la residencia
- Consolida las áreas con incipiente poblamiento, controlando el crecimiento del área urbana

ALTERNATIVA 3



- Define nuevos centros comercial en torno a Av. Picarte y con relativa distancia a elementos de valor natural.
- Distribuye actividad industrial en sectores en torno al eje de intercambio hacia la Ruta 5.
- Permite área residencial en sector consolidado del periurbano y un cinturón de áreas verdes en la transición entre la ciudad y los entornos ambientales.

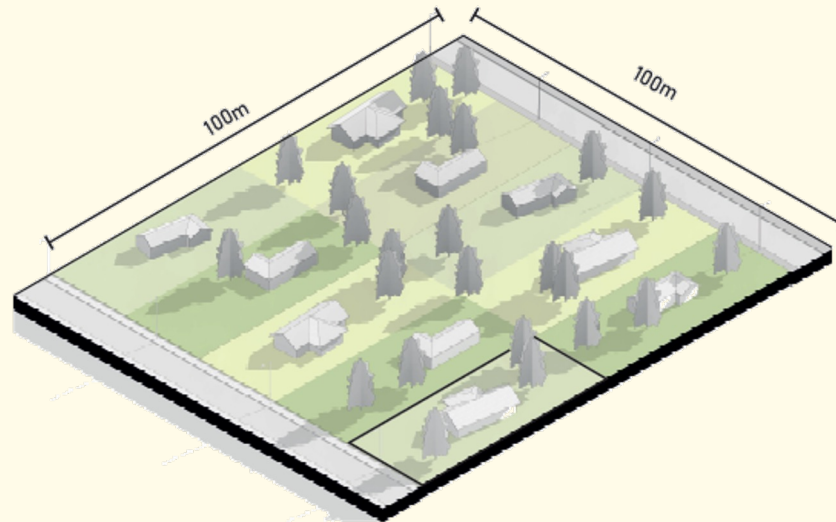
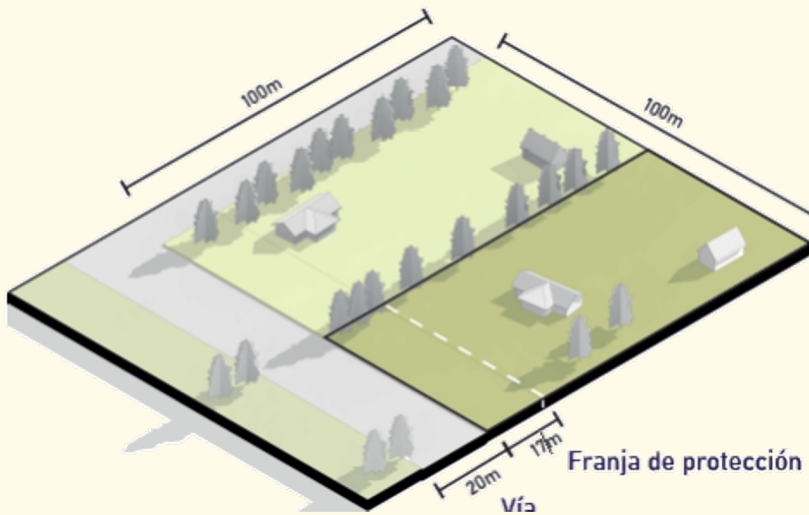
Intensidad de ocupación



La intensidad de ocupación refiere a la cantidad de población y construcción que puede albergar un predio en su interior, definiendo rangos máximos posibles de alcanzar por nuevos proyectos de edificación una vez que el Plan Regulador Comunal comience a regir.

Intensidad de ocupación

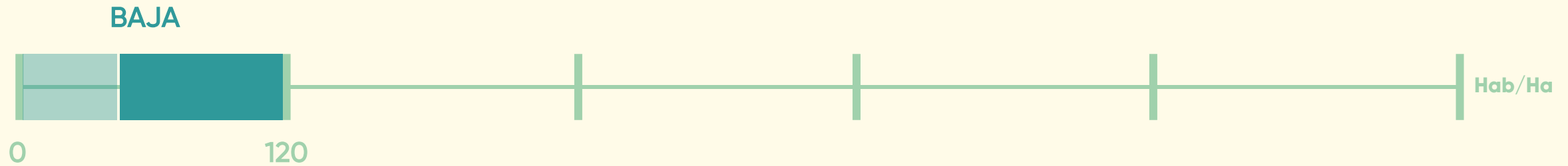
MUY BAJA



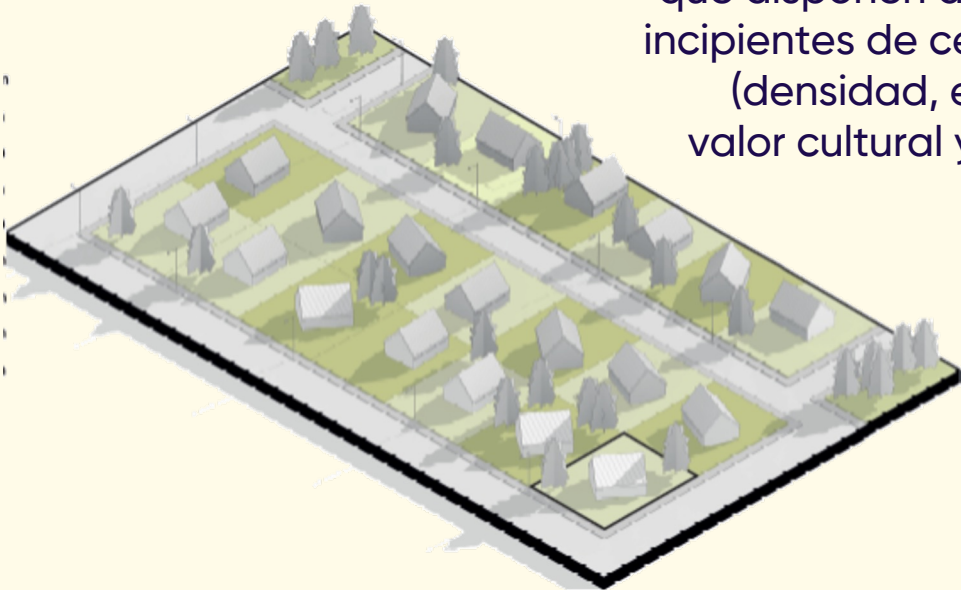
Intensidad muy baja propuesta para el periurbano de la ciudad donde se permite una ocupación controlada, que se condiciona al resguardo, mantenimiento y/o reforestación de entornos de valor o fragilidad ambiental.

Se distinguen situaciones de vocación residencial y atractivo turístico (evitando primera residencia)

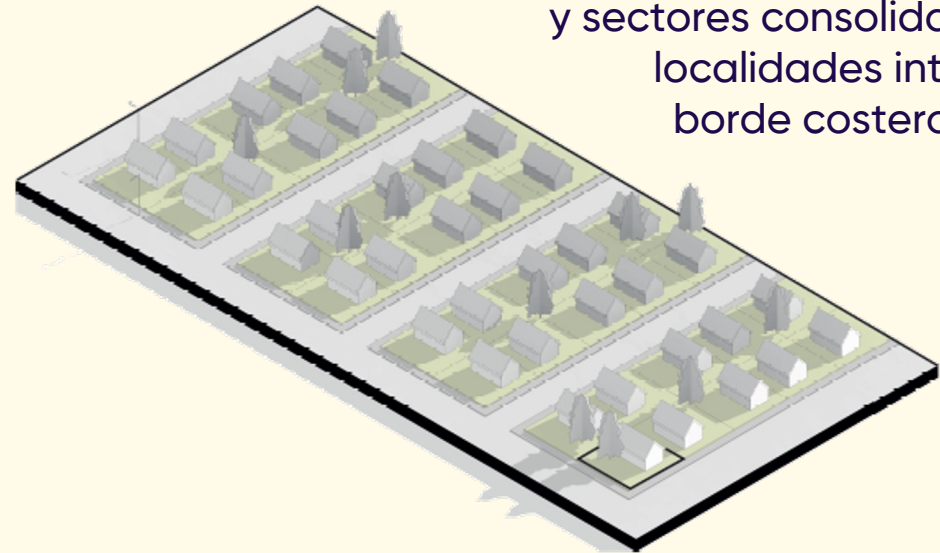
Intensidad de ocupación



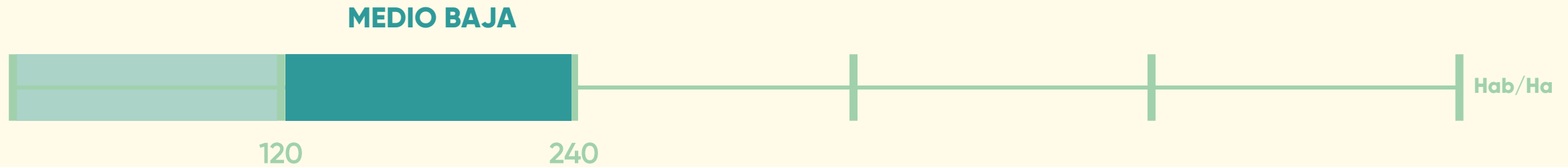
Propuesta para el periurbano y ciertas localidades en borde costero y lacustre que disponen de condiciones incipientes de centro poblado (densidad, equipamiento, valor cultural y natural, etc.)



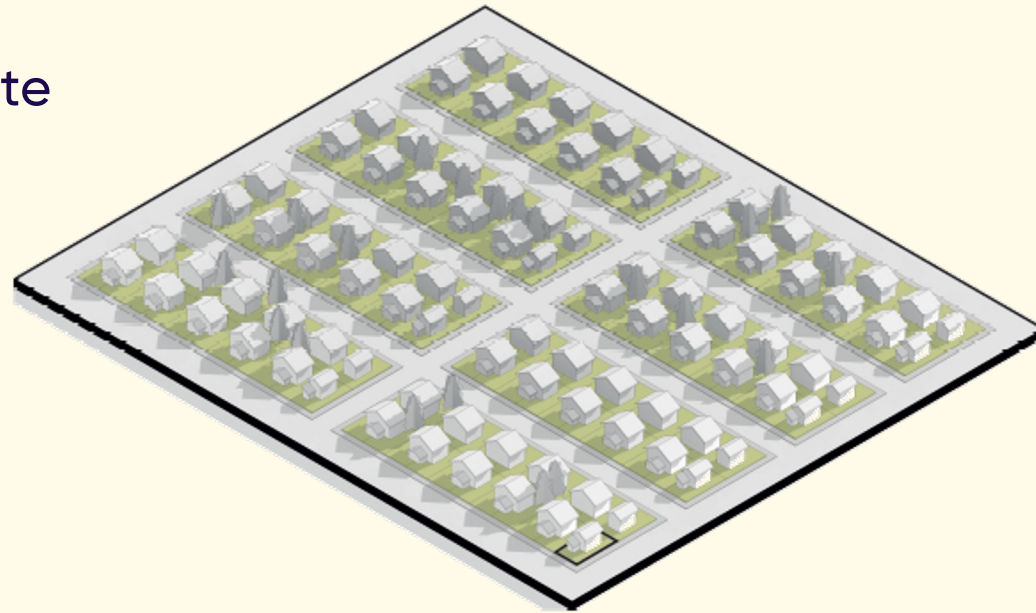
Que reconoce la consolidación de suburbios y urbanizaciones periféricas de la Ciudad de Valdivia, y sectores consolidados de las localidades interiores y el borde costero y lacustre



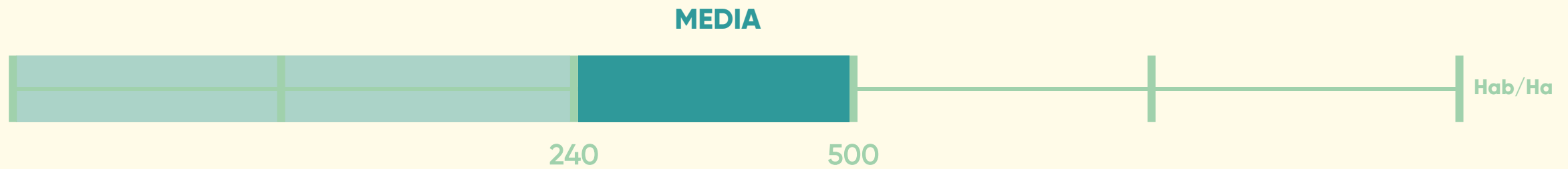
Intensidad de ocupación



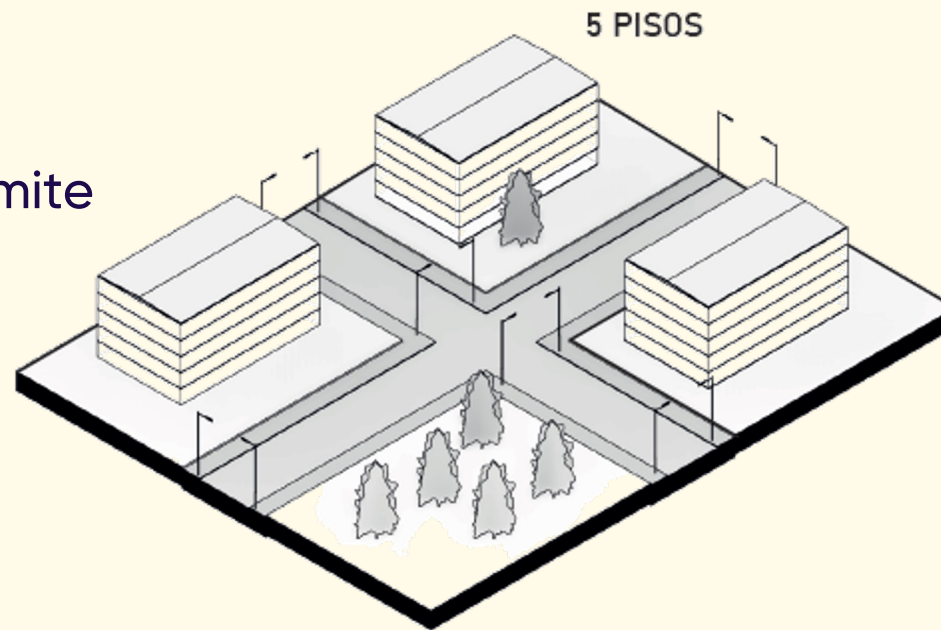
Intensidad que permite acoger programas habitacionales en loteos de viviendas unifamiliares o condominios de edificios en altura.



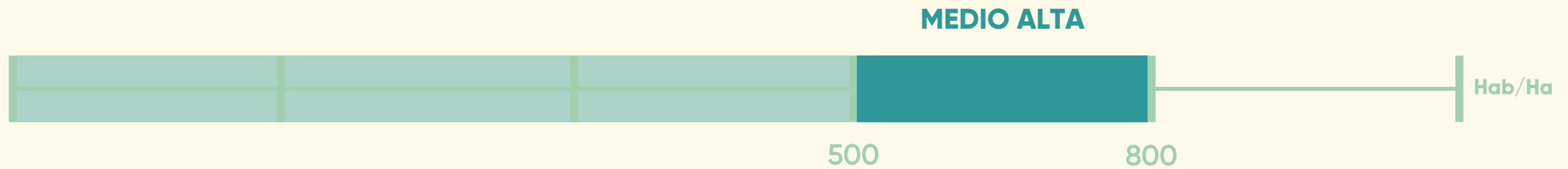
Intensidad de ocupación



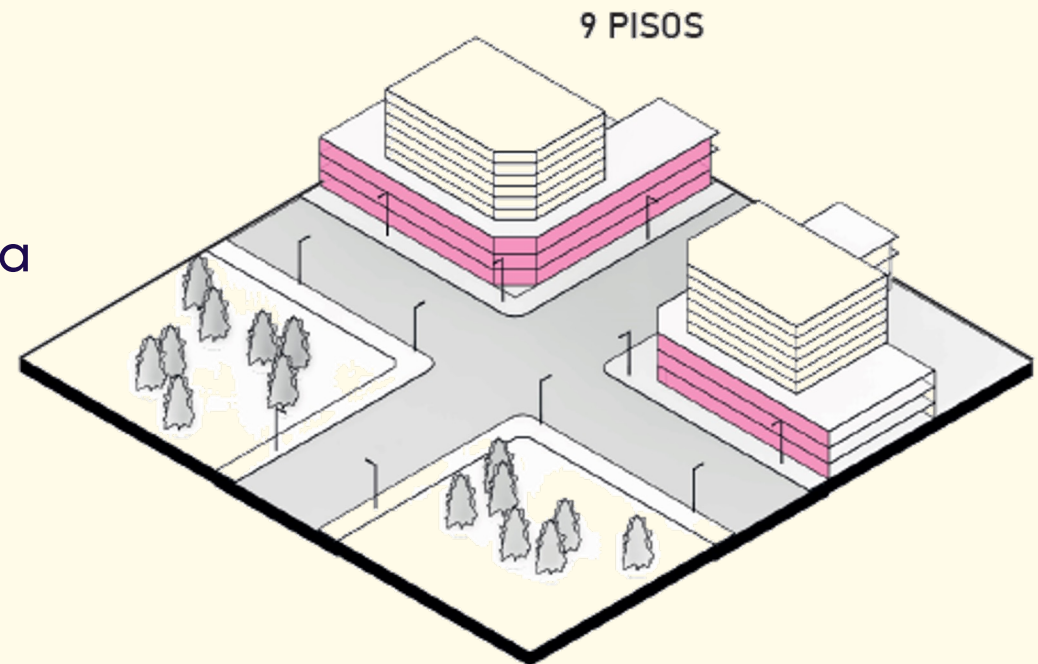
Intensidad que permite acoger programas habitacionales en condominios de edificios en altura.



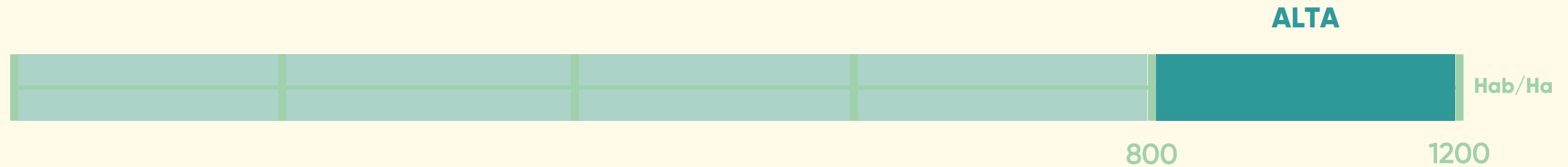
Intensidad de ocupación



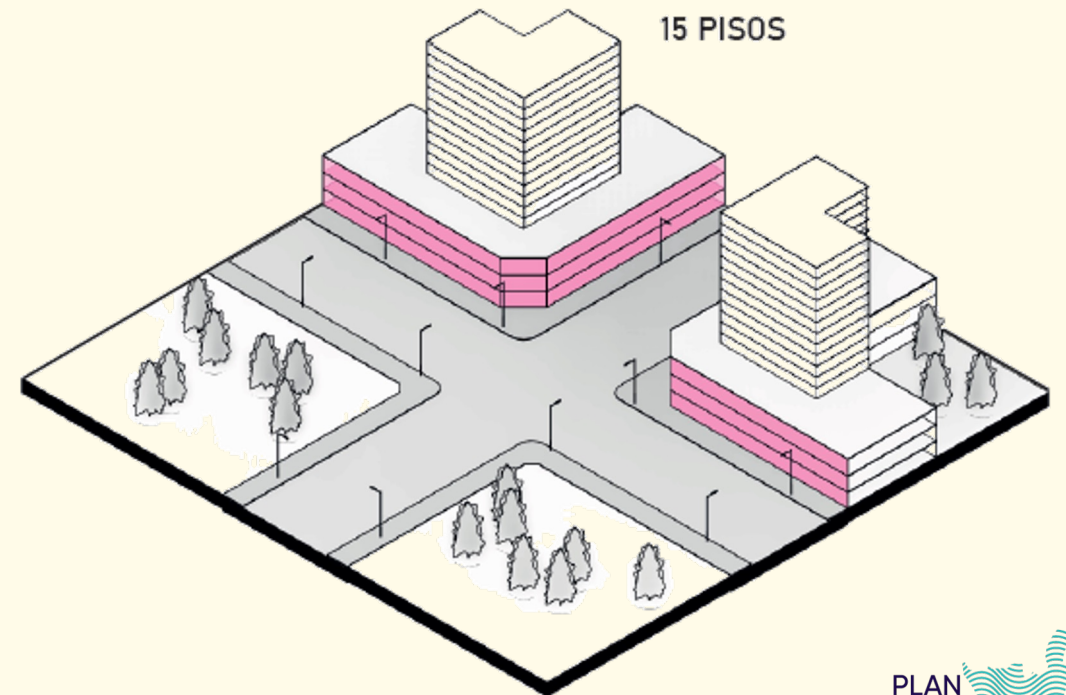
Intensidad media alta, que permite acoger vivienda en altura y edificios mixtos con comercio frente al espacio público



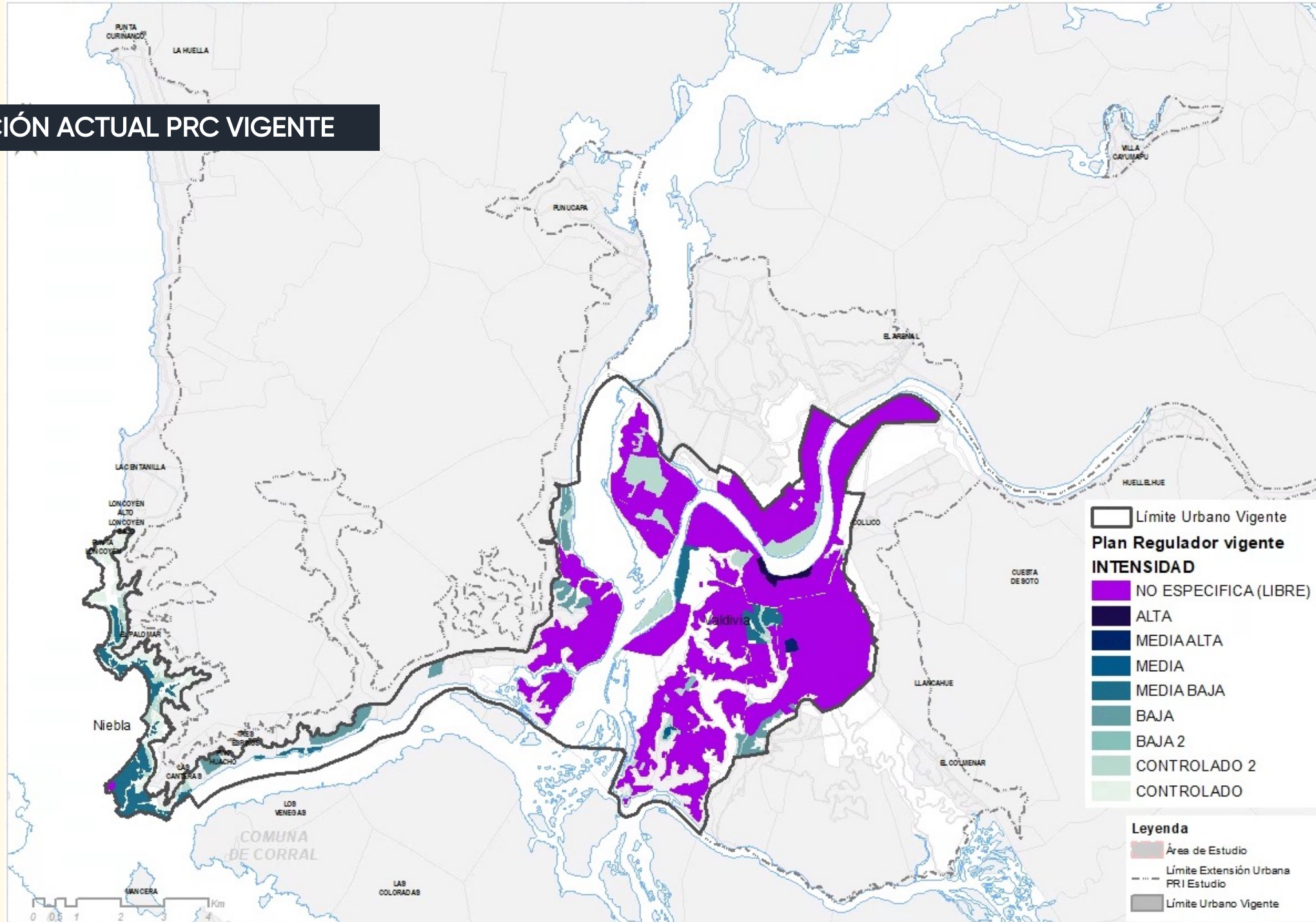
Intensidad de ocupación



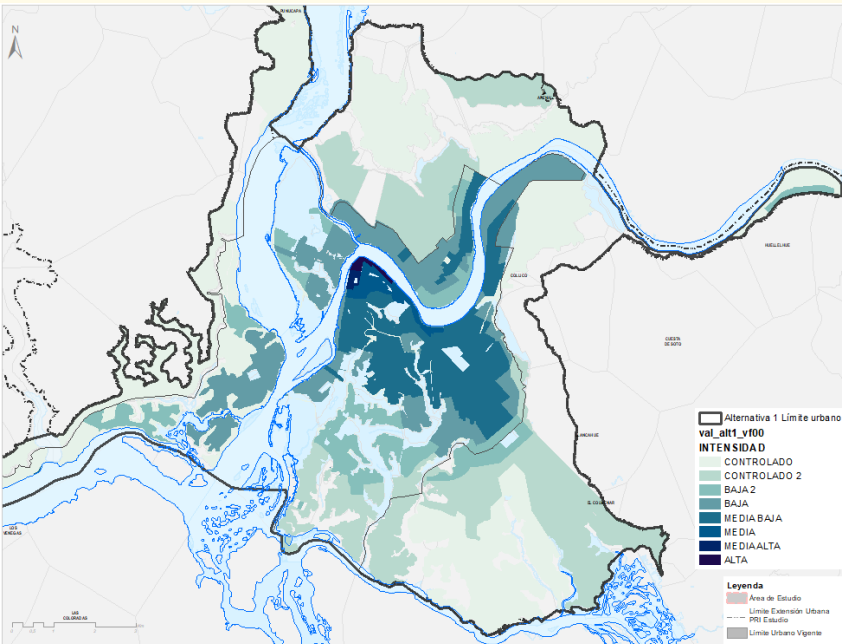
Intensidad alta, actualmente presente en pocos ejemplos, que permite acoger vivienda en altura y edificios mixtos con comercio frente al espacio público



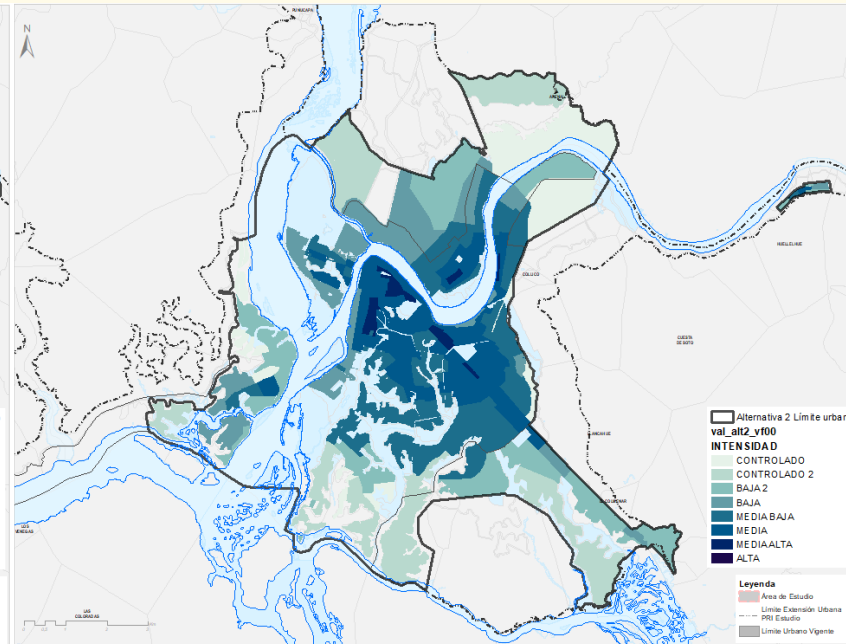
SITUACIÓN ACTUAL PRC VIGENTE



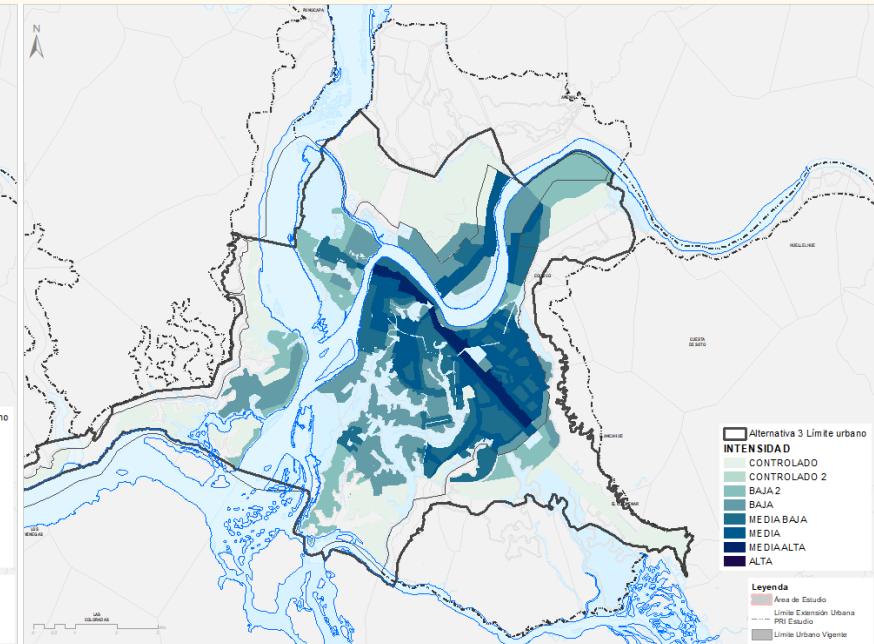
ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



ALTERNATIVA 3



Orienta el uso intensivo del suelo en centro y costanera, disminuyendo presión sobre zona típica

Permite el desarrollo controlado y condicionado del periurbano extendido

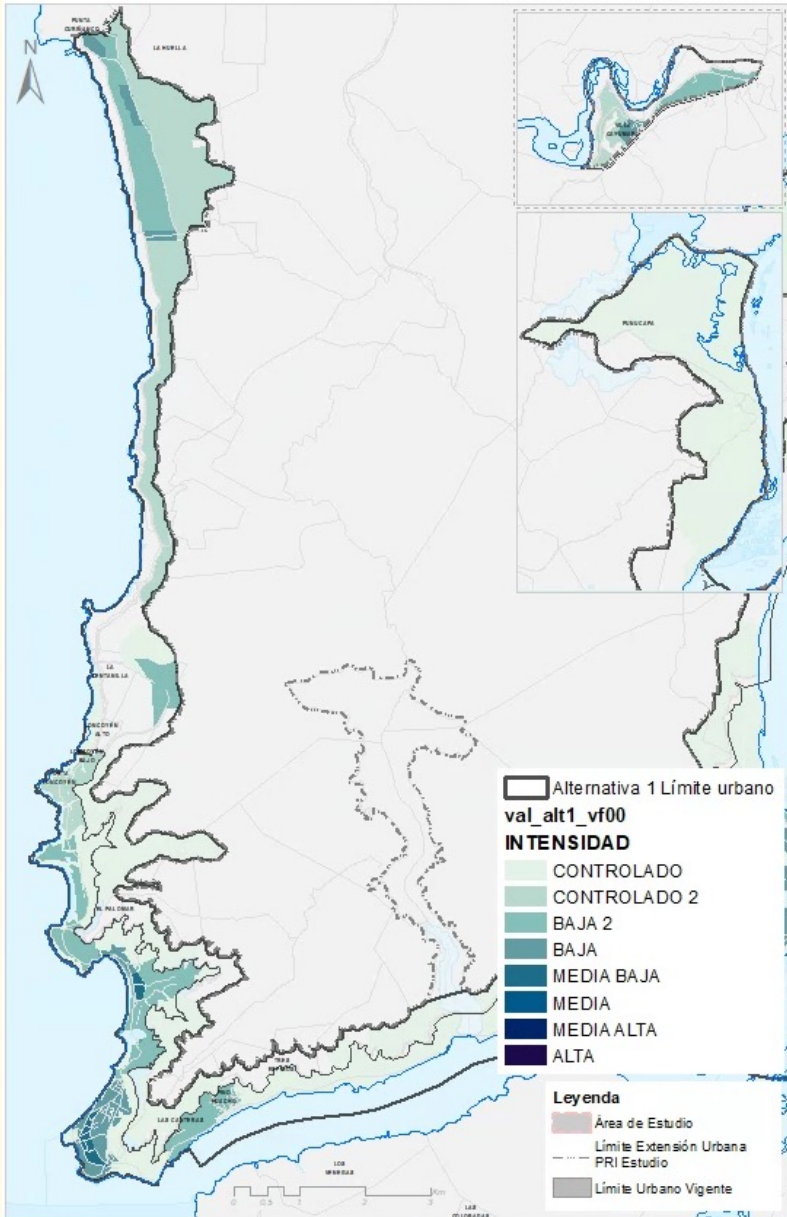
Orienta el uso intensivo en torno a principales concentraciones de actividades

Establece una baja intensidad de ocupación en las áreas periurbanas e intensidades medias en torno a vías que unen subcentros

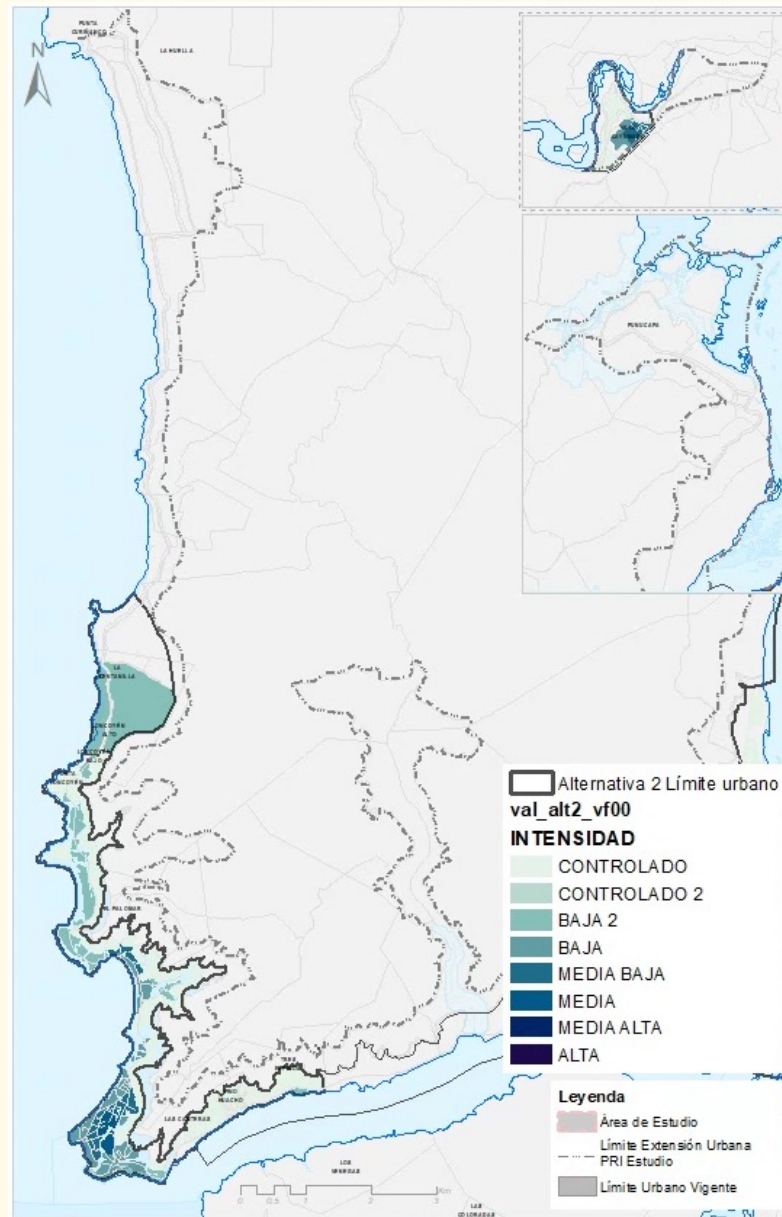
Estructura un eje interior de mayor intensidad de ocupación

Extiende desarrollo controlado y restricciones en el área de transición entre la ciudad y entorno ambiental

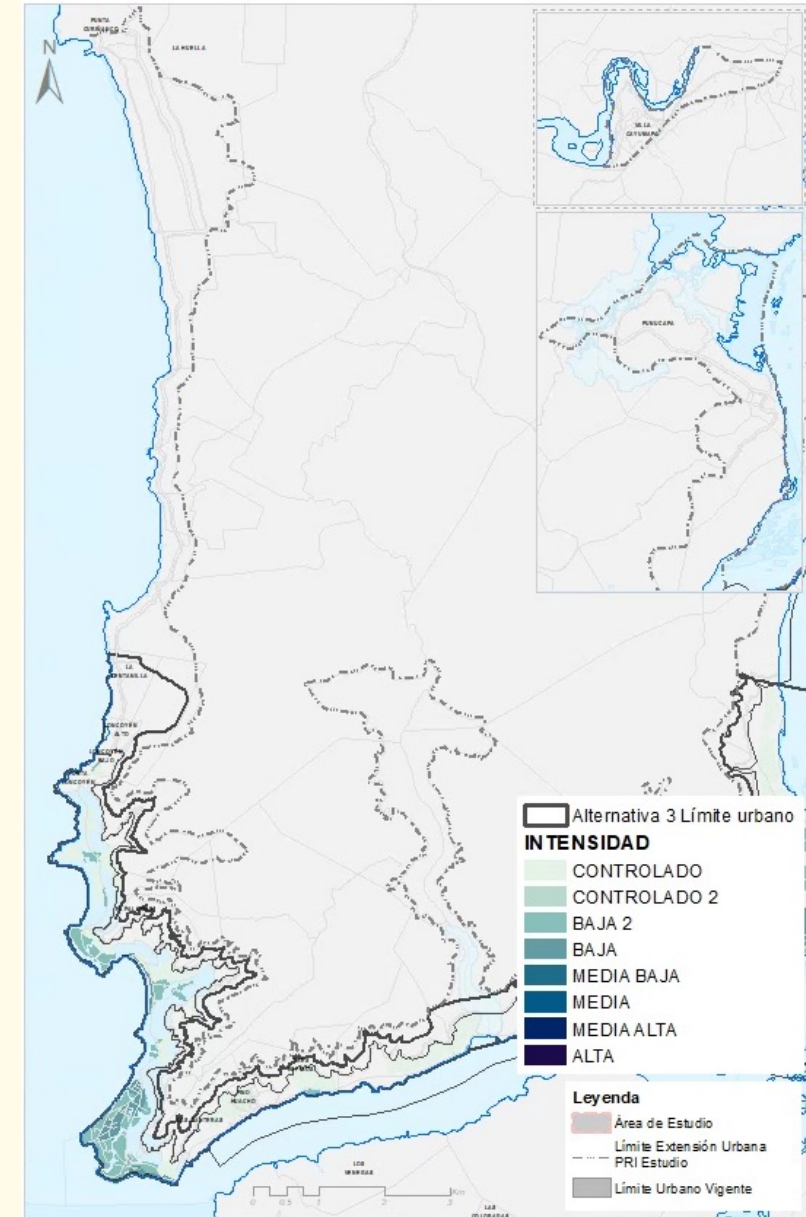
ALTERNATIVA 1



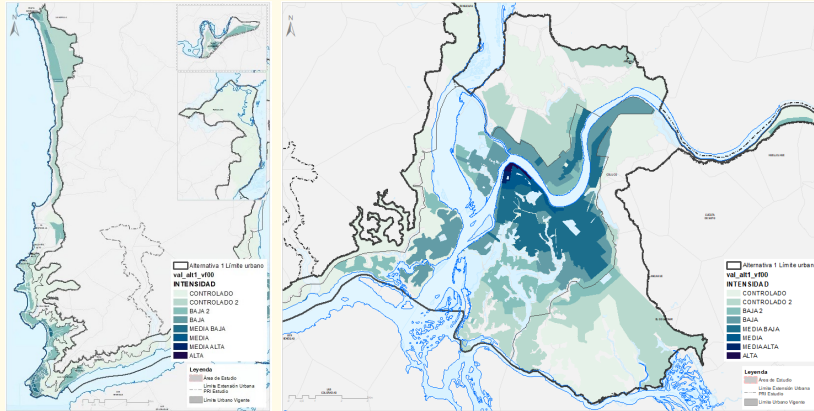
ALTERNATIVA 2



ALTERNATIVA 3

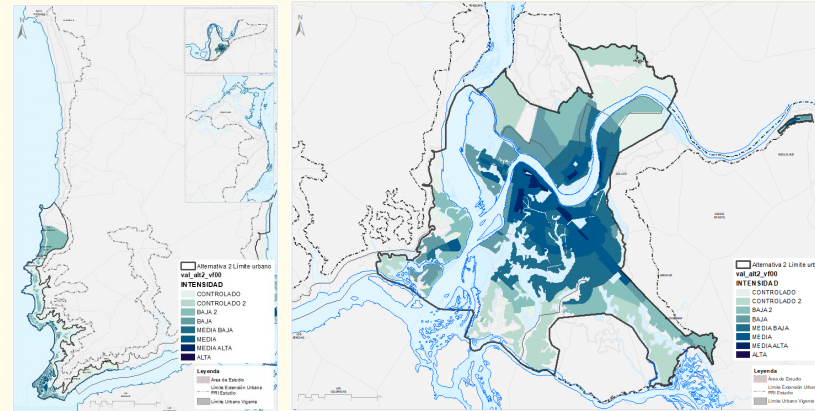


ALTERNATIVA 1



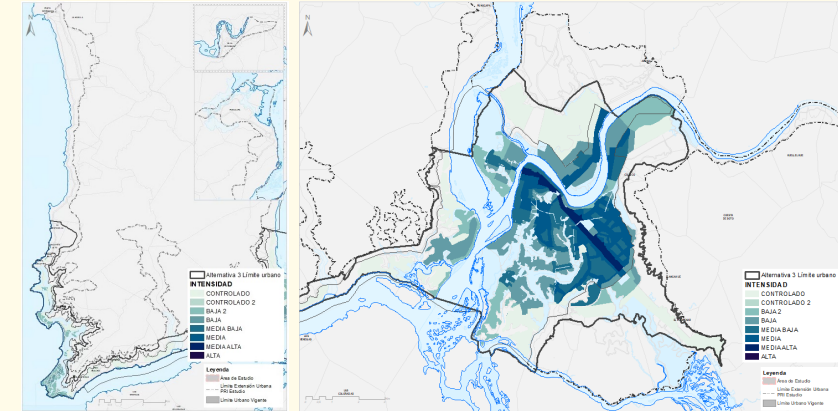
- 20.655 viviendas nuevas
- Densidad promedio de la alternativa: 26 hab/ha (16 hab/ha)
- Permite acoger la nueva población en 87% en nuevos terrenos y 13% en renovación urbana

ALTERNATIVA 2



- 33.061 viviendas nuevas
- Densidad promedio de la alternativa: 59 hab/ha (32 hab/ha)
- Permite acoger la nueva población en 76% en nuevos terrenos y 24% en renovación urbana

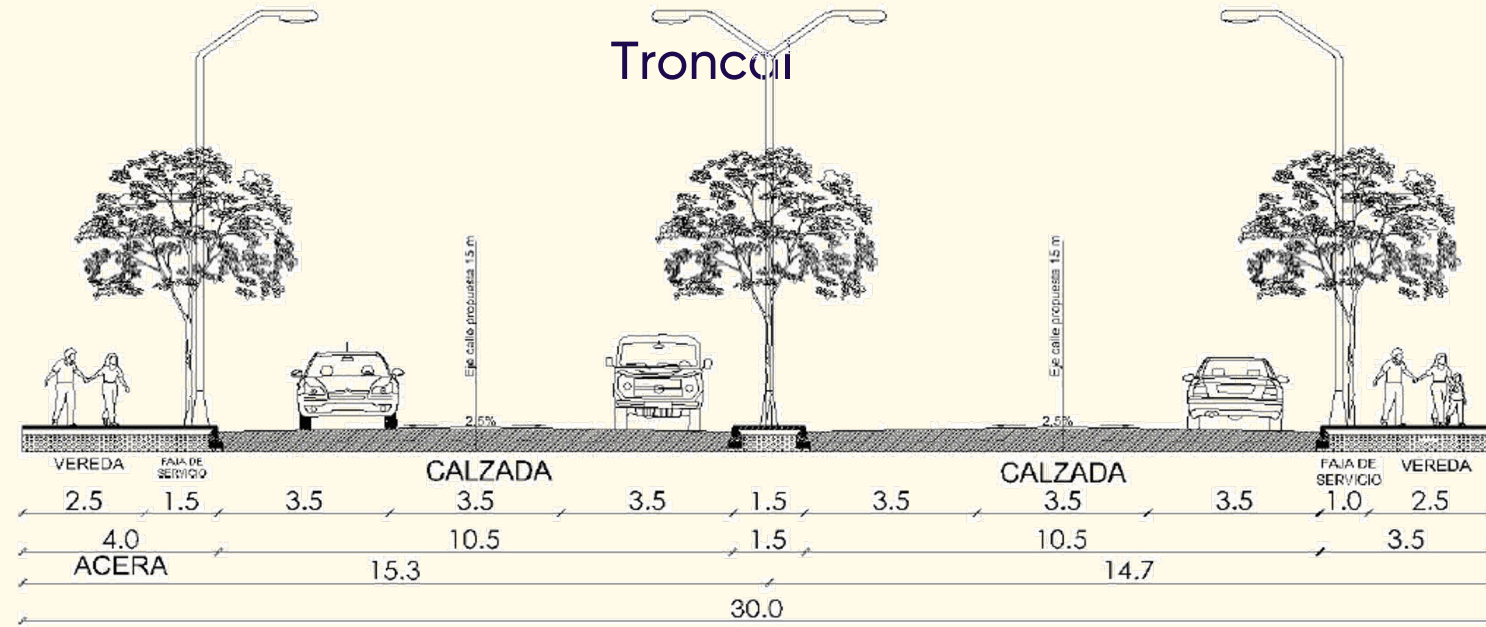
ALTERNATIVA 3



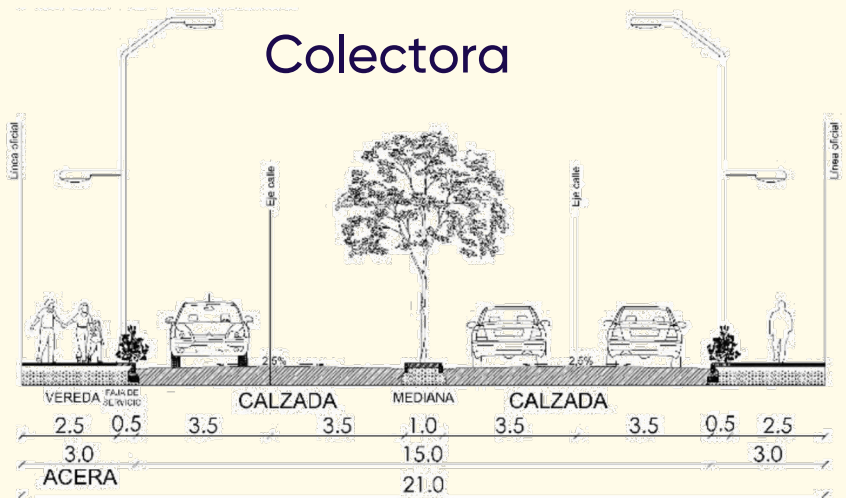
- 23.200 viviendas nuevas
- Densidad promedio de la alternativa: 61 hab/ha (28 hab/ha)
- Permite acoger la nueva población en 71% en nuevos terrenos y 29% en renovación urbana

Movilidad

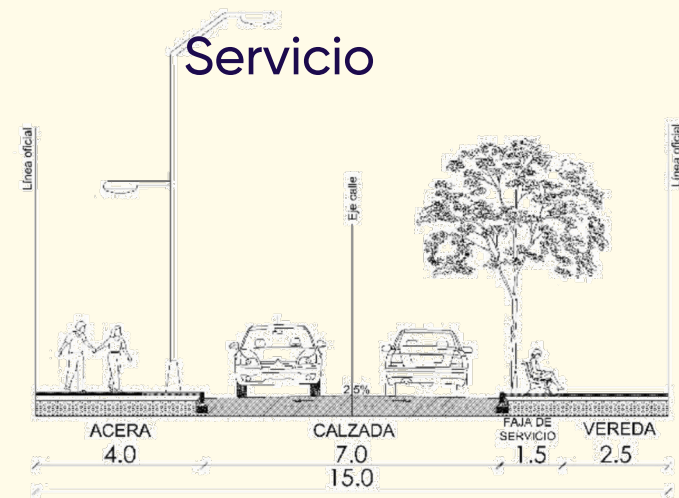
Vías según jerarquía



Cauce Bidireccional
Preferente vehicular

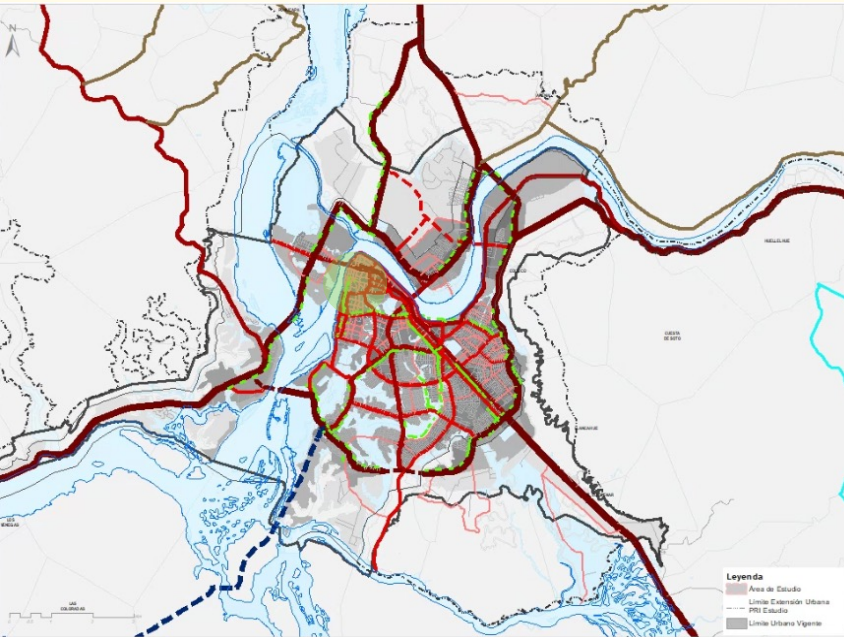


Cauce Bidireccional
Preferente vehicular



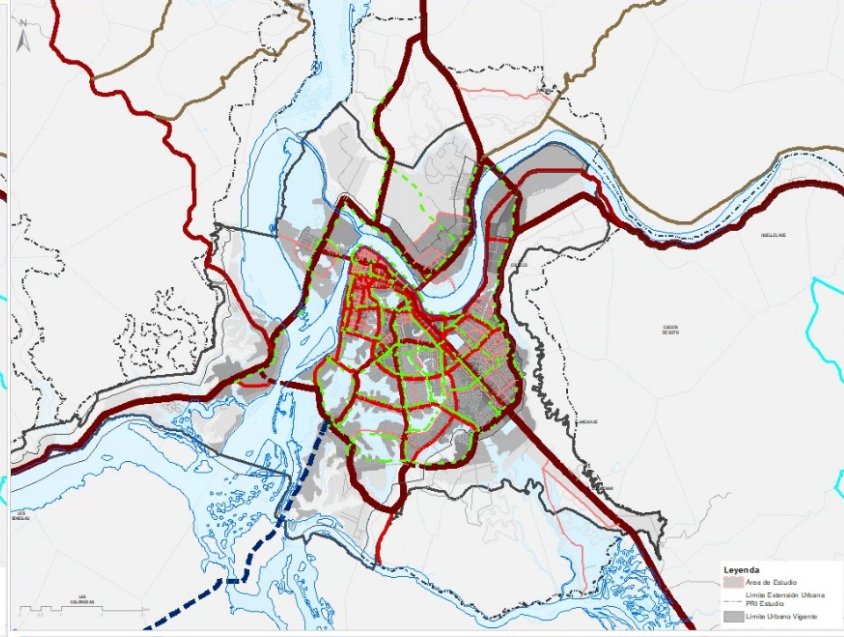
Cauce Bidireccional
Preferente vehicular

ALTERNATIVA 1



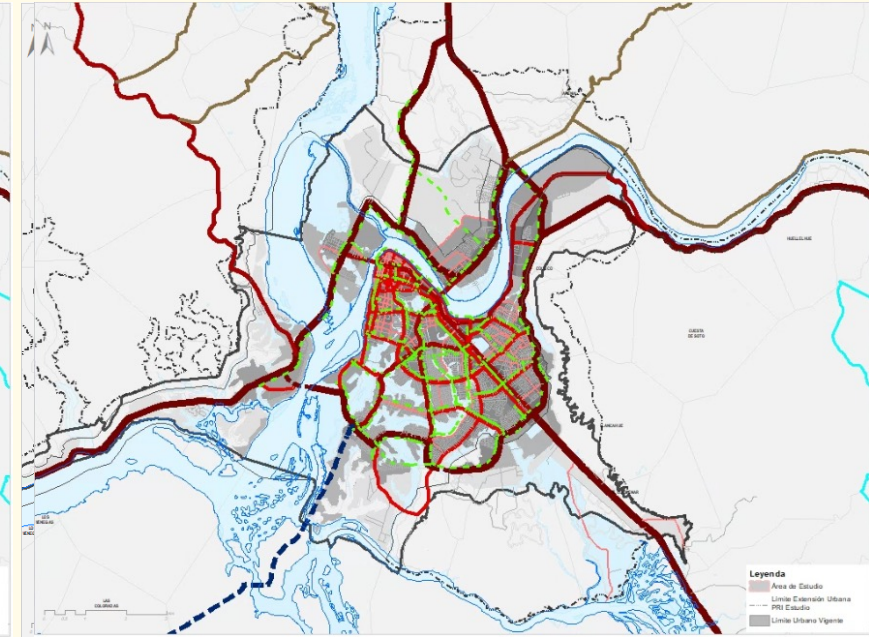
- Extensión del transporte privado

ALTERNATIVA 2



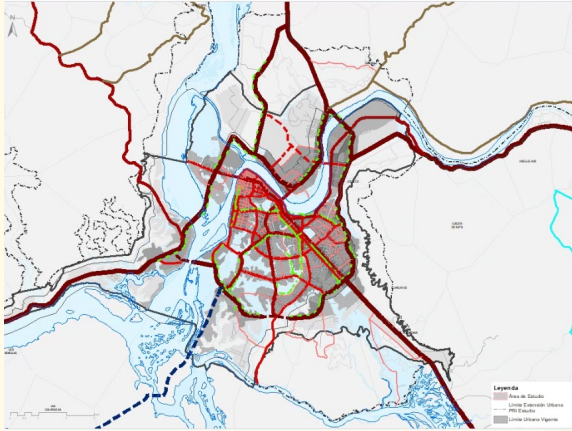
- Extensión ciclovías

ALTERNATIVA 3

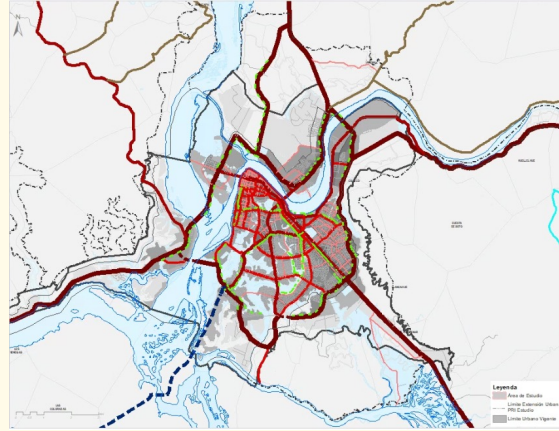


- Promoción del transporte público

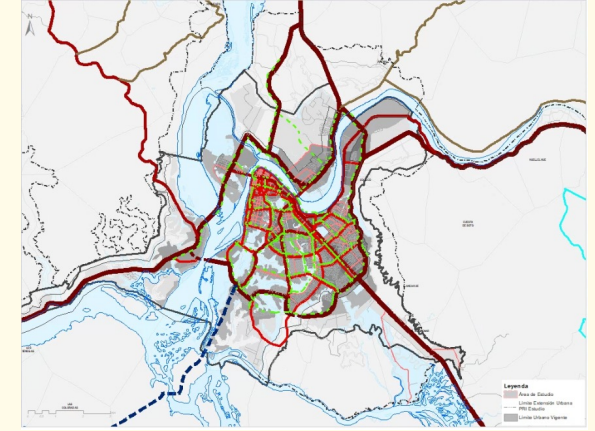
ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



ALTERNATIVA 3



- Extensión de la red privada de transporte



- Posibilita un distrito central de movilidad sustentable



- Fomenta vías completas y tráfico calmado para acceso a subcentros



- Eje fluvial y troncal estructurante que favorece transporte público
- Vías solidarias de otros modos
- Vías transversales



ALTERNATIVA 1: Ciudad Extendida

ALTERNATIVA 2: Ciudad Descentralizada

ALTERNATIVA 3: Ciudad Integrada

ALTERNATIVA 1: Ciudad Extendida

RESIDENCIAL PREFERENTE 36%
MIXTO TURÍSTICO 25%
ÁREA VERDE 20%
PROTECCIÓN 11%
MIXTO 3%
INDUSTRIAL EXCLUSIVA 2%
MIXTO COMERCIAL 1%

Limite Urbano
 14.702 ha

Área Consolidada
 13% (área consolidada), 87%

Intensidad de ocupación
 26 hab/ha

Movilidad

1. REFERENCIA PREVIO DE 10.000m² 10.000m ² ÁREA URBANA	2. URBANIZACIÓN DE 1000m² 1.000m ² ÁREA URBANA	3. URBANIZACIÓN DE 500m² 500m ² ÁREA URBANA	4. URBANIZACIÓN DE 200m² 200m ² ÁREA URBANA	5. URBANIZACIÓN DE 100m² 100m ² ÁREA URBANA	6. URBANIZACIÓN DE 1200m² 1.200m ² ÁREA URBANA	7. URBANIZACIÓN DE 2.000m² 2.000m ² ÁREA URBANA	8. URBANIZACIÓN DE 2.500m² 2.500m ² ÁREA URBANA
---	---	--	--	--	---	--	--

Talleres de Construcción de Imagen Objetivo

Del 08 al 22 de enero de 2024

CORVI

Valparaíso, Inés de Suárez, Los Jazmines, Independencia, Menzel y Villa Austral

Lunes 08 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Escuela de Música
Av. Clemente Holzapfel 950

SALIDA SUR

Llancahue, Las Gaviotas, Las Parras y Paillao y alrededores

Lunes 08 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Salón de eventos
El Retiro 3
Retiro 3, Las Parras

BARRIOS BAJOS Y REGIONAL

Martes 09 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Salón Los Canelos (UACH)
Yerbas Buenas 181

COSTA NORTE

Curiñanco, Punucapa y alrededores

Miércoles 10 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Junta Vecinal R-2
Curiñanco
Curiñanco S/N (Al costado de la Posta Rural)

COSTA SUR

Niebla y alrededores

Jueves 11 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Delegación de la costa
Calle del Castillo 980

GUACAMAYO

Lunes 15 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Jardín Infantil
Guacamayo
Las Mulatas 311 (Al costado de la Plaza Cívica)

VALDIVIA CENTRO, ISLA TEJA Y TOROBAYO

Martes 16 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Casa Prochelle
Robles 04, Isla Teja

CAYUMAPU y alrededores

Martes 16 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Junta Vecinal 44-R
Cayumapu
Río Cruces N° 525 (Frente a Escuela Rural de Cayumapu)

LAS ÁNIMAS Y CALLE CALLE NORTE

El Arenal, Santa Elvira, Cabo Blanco, Quitacalzón y alrededores.

Miércoles 17 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: INACAP
Av. Pedro Aguirre Cerda 2115

CALLE CALLE SUR

Collico, Huelhellue y alrededores

Jueves 18 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Junta Vecinal Riberas del Calle - Calle
Rengo N°251 Riberas Del Calle - Calle

P.NERUDA-Y.ZABALA SCHNEIDER

San Luis, Pilar Meza, Los Alcaldes, Los Ediles, San Pedro, Teniente Merino y Angachilla

Lunes 22 de enero - 18:00 hrs.

Lugar: Escuela Francia
David Arellano 2727

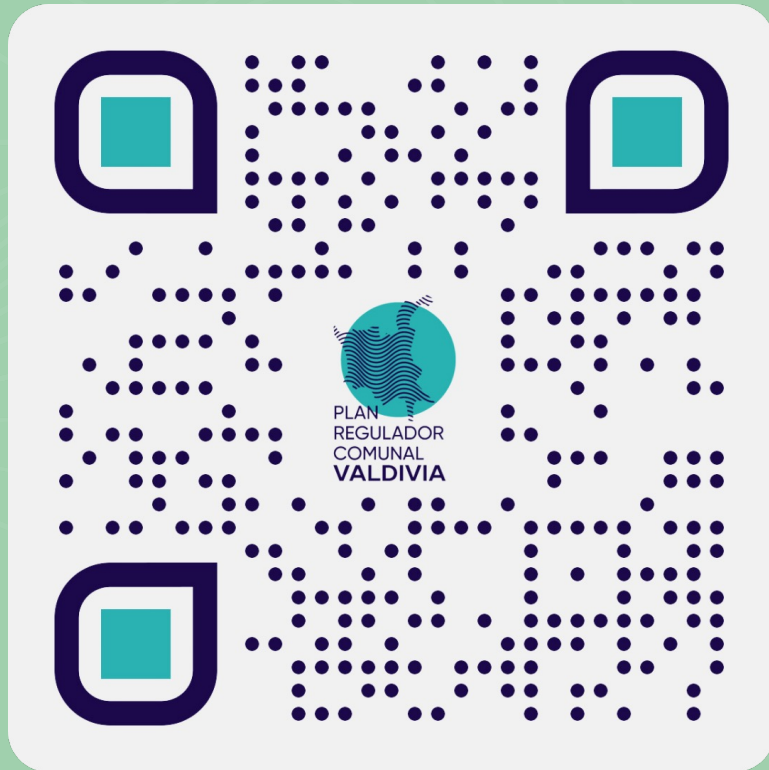
Instancia	Actores convocados (Foco)	Lugar	Fecha	Hora
Taller Niñez y Juventudes	Niños, niñas y adolescentes	Edificio Eleazar Huerta (CIDFIL)	11-01-24	13.30 hr
Taller Pueblos Indígenas	Representantes de Pueblos Indígenas	Sede Social Club de Leones (Parque Saval)	12-01-24	10.00 hr.
Comisión de Ordenamiento Territorial	Profesionales municipales	Salón Región de los Ríos	15-01-24	15.00 hr.
Taller con estamento económico productivo	Representantes del estamento económico productivo	Salón Región de los Ríos	17-01-24	11.00 hr.
Mesa de actores ciudadanos	Representantes de la Sociedad Civil (Academia, fundaciones, organizaciones ambientales, etc.)	Salón Región de los Ríos	18-01-24	11.00 hr.
Taller abierto	Ciudadanía en general (Convocatoria amplia)	Online (Zoom)	24-01-24	18.00 hr.



PLAN
REGULADOR
COMUNAL
VALDIVIA



CONTIGO
Valdivia
sí puede



www.prcvaldivia.cl

