



Programa para **Pequeñas Localidades**



PROGRAMA PARA PEQUEÑAS LOCALIDADES
VALDIVIA DE PAINE - BUIN

INFORME DE DIAGNÓSTICO





Programa para **Pequeñas Localidades**



PROGRAMA PARA PEQUEÑAS LOCALIDADES
VALDIVIA DE PAINE - BUIN

INFORME DE DIAGNÓSTICO

El presente informe ha sido elaborado por el equipo profesional del Programa para Pequeñas Localidades Valdivia de Paine de la I. Municipalidad de Buin:

Sebastián Suárez V., encargado Área Urbana,
Jaime Carbonel, Daniela Acuña.

Colaboradores

Ilustre Municipalidad de Buin, Corporación Municipal de Buin:

Diego Requena M., asesor urbanista, contraparte Programa Pequeñas Localidades Valdivia de Paine
Oscar Contreras G., secretario comunal de planificación, SECPLA.

SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo:

Gerson Mac Lean R., coordinador regional RM Programa para Pequeñas Localidades

Equipo Nacional MINVU Programa para Pequeñas Localidades:

Mónica Telias DM., coordinadora territorial Programa para Pequeñas Localidades
Mauricio Ramos B.
Luis Añasco A.

Buin, agosto 2024.

Índice

1. Introducción.....	6
1.1. Presentación.....	6
1.2. Metodología.....	7
2. Antecedentes territoriales.....	10
2.1. Emplazamiento.....	10
2.1.1. Caracterización geográfica y medioambiental.....	10
2.1.2. La localidad y su entorno.....	15
2.2. Marco normativo.....	19
2.2.1. Marco regulatorio PRMS y PRC.....	19
2.2.2. PLADECO.....	20
2.2.3. Humedales urbanos.....	22
2.3. Cultura e identidad.....	23
2.3.1. Historia y fundación.....	23
2.3.2. Paisaje.....	25
2.3.3. Eventos culturales y/o fiestas costumbristas.....	28
2.4. Antecedentes Socioeconómicos.....	30
2.4.1. Demografía.....	30
2.4.2. Educación.....	35
2.4.3. Salud.....	37
2.5. Desarrollo Económico y Vocación productiva.....	40
2.5.1. Economía local.....	40
2.5.2. Desarrollo turístico y espacios potenciales para el turismo.....	43
3. Línea de base Componente Urbano.....	48
3.1. Territorio Urbano - Rural.....	48
3.1.1. Sectores de la localidad.....	48
3.1.2. Animación urbana.....	61
3.1.3. Trama verde-azul.....	64
3.2. Infraestructura Urbana.....	66
3.2.1. Pavimentos de calzadas y veredas.....	66
3.2.2. Iluminación pública.....	72
3.2.3. Agua potable y alcantarillado.....	75
3.3. Análisis de riesgos de desastres.....	77
3.3.1. Riesgo.....	77
3.3.2. Vulnerabilidad.....	78
3.3.3. Respuesta y gestión.....	79
3.4. Síntesis y Prospección.....	80
3.4.1. Principales problemáticas y oportunidades a abordar.....	80
4. Línea de base Componente Habitacional.....	83
4.1. Contexto.....	84
4.1.1. Demanda organizada.....	85
4.2. Déficit Cualitativo en Viviendas Existentes.....	86
4.2.1. Problemas de deterioro material.....	86
4.2.2. Problemas en las redes.....	87
4.3. Síntesis y Prospección.....	88
5. Línea de base Componente Multisectorial.....	90
5.1. Caracterización de iniciativas.....	90
5.1.1. Inversión urbana en los últimos años.....	90
5.1.2. Caracterización de iniciativas multisectoriales de inversión.....	91

5.1.3. Caracterización de iniciativas de desarrollo económico-productivo.....	92
5.1.3. Participación del sector privado	93
5.2. Conclusiones.....	94
6. Línea de base Eje Participación.....	96
6.1. ORGANIZACIÓN COMUNITARIA Y RELACIONES SOCIALES.....	96
6.1.1. Caracterización de organizaciones comunitarias.....	96
6.1.2. Mapa de actores relevantes para el desarrollo de la comunidad.....	97
6.2. Conclusiones.....	99
6.2.1. Principales problemáticas, necesidades y oportunidades preliminares a abordar	99
6.2.2. Conformación de la Mesa de Actores Locales.....	99
7. PRIORIZACIÓN DE POTENCIALIDADES Y PROBLEMÁTICAS	101
7.1. Vocación territorial de la localidad y principales limitantes al desarrollo.....	102
7.2. Red de problemas, potencialidades y directrices de acción.....	103
8. Bibliografía.....	105



1. INTRODUCCIÓN

1.1. PRESENTACIÓN

El Programa para Pequeñas Localidades (en adelante “el Programa”) es un programa de mejoramiento urbano, habitacional y multisectorial financiado e impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, dirigido a localidades de menos de 20.000 habitantes que presten servicios de educación y salud a asentamientos menores. Tiene por objeto “contribuir, mediante la ejecución e implementación de un Plan de Desarrollo de la Localidad, a mejorar la calidad de vida de los habitantes y potenciar el desarrollo de localidades que presentan déficit urbano y habitacional” (DS 39, 2015).

La localidad de Valdivia de Paine de la comuna de Buin, presentada por la Ilustre Municipalidad de Buin fue seleccionada y aprobada, como resultado del llamado a formulación de propuestas de localidades para implementar el Programa en la Región Metropolitana a partir del año 2024. De esa forma, se estableció un Convenio de Cooperación del Programa para Pequeñas Localidades en Valdivia de Paine, entre la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, SEREMI, y la Ilustre Municipalidad de Buin. En este Convenio, el municipio se obliga a la implementación del programa a través de la contratación de una dupla de profesionales, compuesta por un Encargado de Área Urbana y un Encargado de Área Social, quienes desarrollan el Programa en la localidad, incorporando a la comunidad de forma directa a través de diversas metodologías de participación ciudadana y la conformación de una Mesa de Actores Locales.

El Convenio de Cooperación Programa para Pequeñas Localidades define la estructura del Programa y establece su implementación en cuatro etapas consecutivas, que tienen por finalidad detonar un proceso de desarrollo sostenible en base a la implementación de un Plan de Desarrollo Local, PDL. Las cuatro etapas son 1) el Diagnóstico, 2) la Elaboración del PDL, 3) la implementación del PDL, y 4) el Cierre y Evaluación del Programa. La etapa de Diagnóstico tiene por principal desafío instalar el Programa en la localidad y generar una línea base de análisis en el sector de intervención en torno a los tres ejes estructurantes del Programa: Los componentes Urbano, Habitacional y Multisectorial articulados a partir del eje de Participación. El presente informe de Diagnóstico es uno de los tres productos definidos por el Convenio de Cooperación para esta primera etapa, junto a la conformación de una Mesa de Actores Locales y la definición de una Obra detonante en la localidad.

A lo largo del presente informe, presentamos la idea fuerza del análisis de la localidad de Valdivia de Paine como una “isla” dentro de un sistema de localidades de la provincia-región; situación que le confiere sus características y potencialidades propias (culturales, sociales, paisajísticas, productivas, etc.) y que también implica sus problemáticas históricas. Al sintetizar esta condición como “isla” y no “aislamiento”, el presente informe y la labor del Programa para Pequeñas Localidades de Valdivia de Paine busca ensalzar la vocación de la localidad: la producción y economía agrícola, la valoración medioambiental, y comercio local de baja escala.

1.2. METODOLOGÍA

Realizar el estudio de diagnóstico territorial y social para el Programa debe hacerse desde una perspectiva abierta, para tener una comprensión lo más completa posible y así evitar dejar fuera elementos que, vistos de manera aislada, podrían parecer poco importantes. Así, hemos levantado información y construido la comprensión tanto desde los actores locales, la observación directa, y el estudio de fuentes técnicas con las herramientas de recolección y procedimientos que detallamos a continuación.

Definición del terreno de estudio y aplicación del programa

La delimitación del terreno constituye un “corte” de lo real, y el área que presentamos constituye una porción del territorio donde se desarrolla tanto el objeto de estudio como el futuro trabajo del Programa para Pequeñas Localidades de Valdivia de Paine. Esto a partir del hecho que las circunstancias sociales y dinámicas funcionales que se manifiestan y que observamos pueden ser “completamente consideradas por la investigación”; lo que se puede llamar la “pertinencia social del terreno” (Arborio y Fournier, 1995)

Para delimitar la extensión del territorio de la localidad nos hemos guiado principalmente por dos aspectos. Primero, la representatividad del objeto de estudio y aplicación: la sección territorial presentada es la expresión de problemáticas englobadas propias del área “recortada”, y también contiene las potencialidades o elementos necesarios para responder con una cierta integridad a los objetivos del Programa. Y segundo, respecto a las capacidades operativas, hemos considerado un área de la cual la dupla profesional y los recursos materiales y financieros del programa puedan ser efectivos.

Técnicas de recolección de información

Fuentes de Información Secundarias: primeramente, se realizó una revisión bibliográfica y cartográfica acudiendo a fuentes de información disponibles en el municipio. Se revisó la ficha de postulación de Valdivia de Paine al Programa, el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), el Plan Intercomunal de Infraestructura de Movilidad y Espacio público (PIIMEP), el Proyecto Estratégico de Desarrollo Territorial Red Ecosistémica para Buin (REB), entre otros. En un segundo momento se consultó bibliografía especializada externa al municipio, como tesis de grado, de difusión histórica, estudios multidisciplinarios. En el ámbito de los datos estadísticos secundarios se utilizaron fuentes oficiales como los datos del Censo 2002 y 2017, del Registro Social de Hogares, RSH, y el Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP.

Fuentes de Información primarias: en paralelo a las primeras revisiones bibliográficas, se realizaron entrevistas a informantes claves tanto de la localidad (dirigentes, clubes deportivos, agricultores, etc.) como municipales (Secretaría de Planificación, Oficina de Vivienda, Programa para el Desarrollo Local, PRODESAL, etc.), talleres participativos, la Encuesta Diagnóstico del Programa que el MINVU definió en términos de contenido y tamaño de muestra y el taller Trayectoria, gestionado por el colectivo y núcleo de estudios Movit de la Universidad de Chile. Además, muchas jornadas de visita a terreno donde se realizó observación directa y discusiones informales con los habitantes.

Análisis

Proponemos presentar sucesivos análisis en paralelo a la exposición del contenido de las fuentes secundarias y primarias, dando al final de cada una de las secciones de los distintos componentes del Programa y de este Informe (a saber: el urbano, el habitacional, e multisectorial y el de participación) un breve análisis sintético y con intenciones prospectivas con valor de uso para el Plan de Desarrollo Local que se iniciará inmediatamente después de la aprobación de este Informe de Diagnóstico.

Inserción y Difusión del Programa en la Localidad.

Se realizaron jornadas de información puerta a puerta, entrega de folletos de presentación durante operativos municipales y reunión de presentación del programa. Las instancias de taller de mapeo participativo y los talleres de obra detonante y redes estratégicas sirvieron también para este proceso de inserción del Programa.

Se están utilizando medios digitales para la difusión del programa tales como RRSS (Facebook e Instagram) y canal de comunicación directa a través de grupo de Whatsapp con vecinas y vecinos.

Este Informe de Diagnóstico se validará por la comunidad en una instancia de presentación y revisión, y las observaciones y cambios que de ella resultaren, serán integradas a un futuro informe de Diagnóstico y se expondrán en el documento del Plan de Desarrollo Local.



2. ANTECEDENTES TERRITORIALES

2.1. EMPLAZAMIENTO

Valdivia de Paine se emplaza al sur-poniente de la comuna de Buin, provincia de Maipo, colindante con las comunas de Paine al sur y Maipo al noreste.

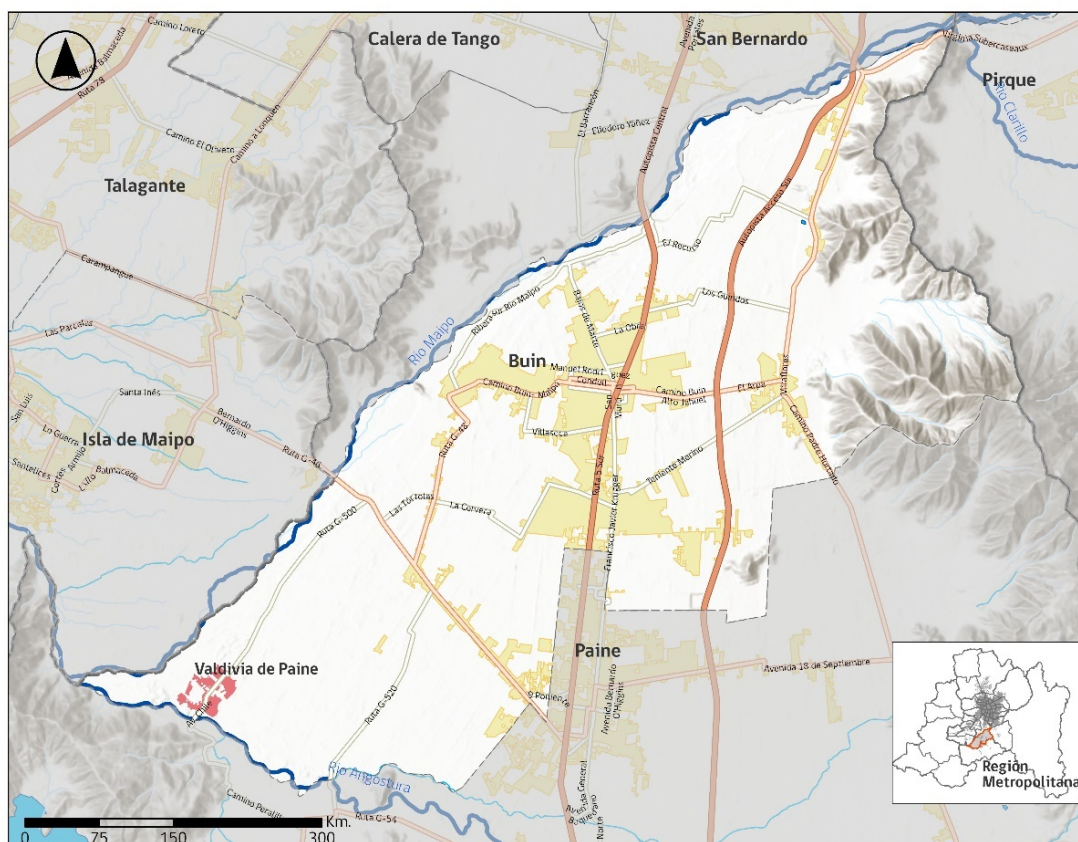


Figura 1 Emplazamiento de Valdivia de Paine en la comuna de Buin. Fuente: elaboración propia.

2.1.1. Caracterización geográfica y medioambiental.

Geografía, geomorfología, hidrografía y clima

La localidad se emplaza en la parte sur de la cuenca de Santiago, sobre una unidad geológica sedimentaria formada por procesos principalmente aluviales y fluviales. El relieve llano ha sido moldeado por el río Maipo principalmente, y el Angostura en menor medida, y está conformado por rocas sedimentarias o clastos de tipo cantos rodados, ripios, gravas y arenas gruesas.

Inmediatamente al sur del río Angostura, este llano está delimitado por el cordón Altos de Cantillana, punto más alto de la cordillera de la costa de la zona central que sobrepasa los 2.800 m.s.n.m. y que frente a la localidad alcanza los 800 m.s.n.m., mientras que Valdivia de Paine se encuentra a 350 m.s.n.m.

El clima es templado mediterráneo con estación seca prolongada. La media de precipitaciones anuales es de 366 mm. En la comuna de Buin, la temperatura media anual es de 14,2°C con una oscilación media anual de 12,4°C. Las temperaturas máximas en los últimos años sobrepasan los 35°C en los meses de enero y las mínimas bajo 0°C en julio. Los habitantes de Valdivia de Paine y los de otras partes de la comuna consideran y mencionan a menudo que esta localidad es más fría que el centro de Buin, y muchos hacen referencia a un “microclima” particular de la localidad.

Este “microclima” puede explicarse por la presencia de los dos ríos: la localidad se encuentra en la confluencia del Maipo y Angostura. Las características planas del relieve con bajas pendientes permiten la distribución de una importante red de acequias y canales que dan vida a la agricultura del sector. Además, la conformación del suelo de la comuna de Buin y otras áreas aledañas, permiten un gran nivel de recarga de napas subterráneas por infiltración (entre 200 y 300 mm por año), siendo uno de los sectores más importantes de toda la cuenca de Santiago. Esto representa un interés mayor para la planificación hídrica, ya que ésta es una zona de alto riesgo de contaminación para los acuíferos subterráneos; hecho sensible considerando la extensión de suelos agrícolas en los que se utilizan fertilizantes y pesticidas químicos (considerando que los grandes productores agrícolas presentes en la comuna los utilizan más que los pequeños productores). Este podría constituir un eje de trabajo futuro en el programa, considerando también como veremos más adelante la importancia del sector agrícola en la localidad.

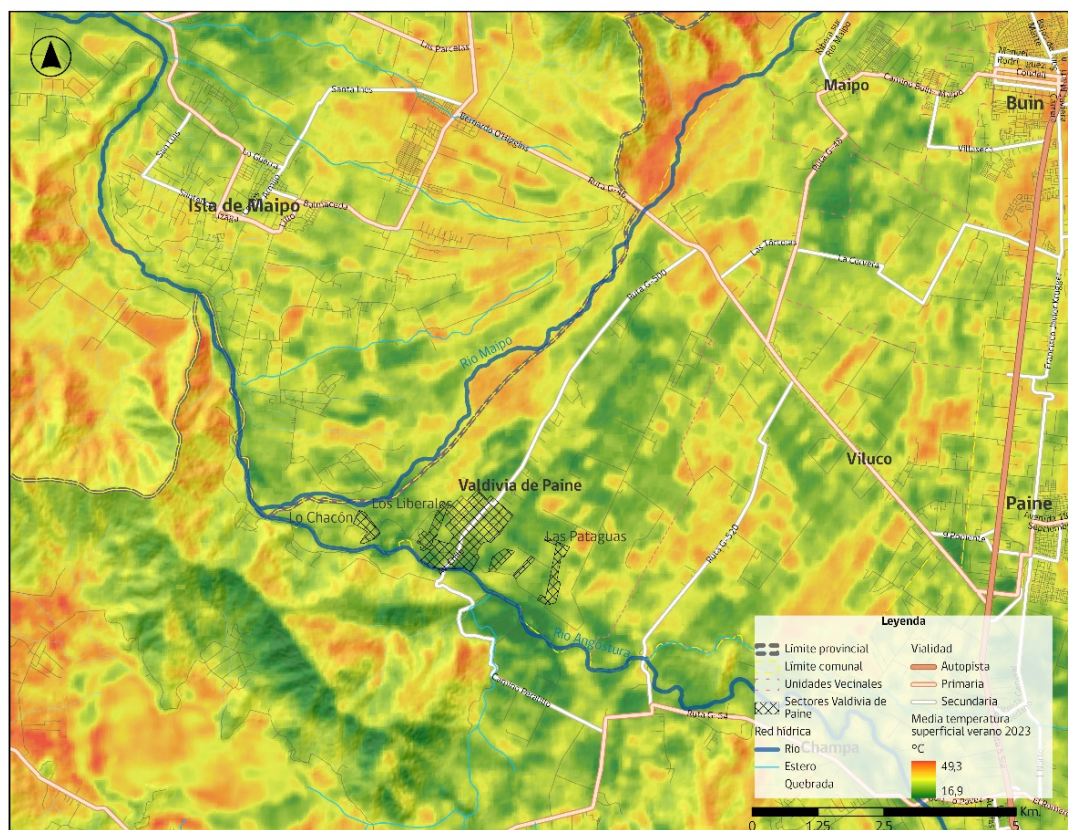


Figura 2 Temperatura superficial verano 2023, donde se puede apreciar una temperatura promedio más baja en el sector de Valdivia de Paine. Fuente: elaboración propia en base a imagen satelital Landsat-9.

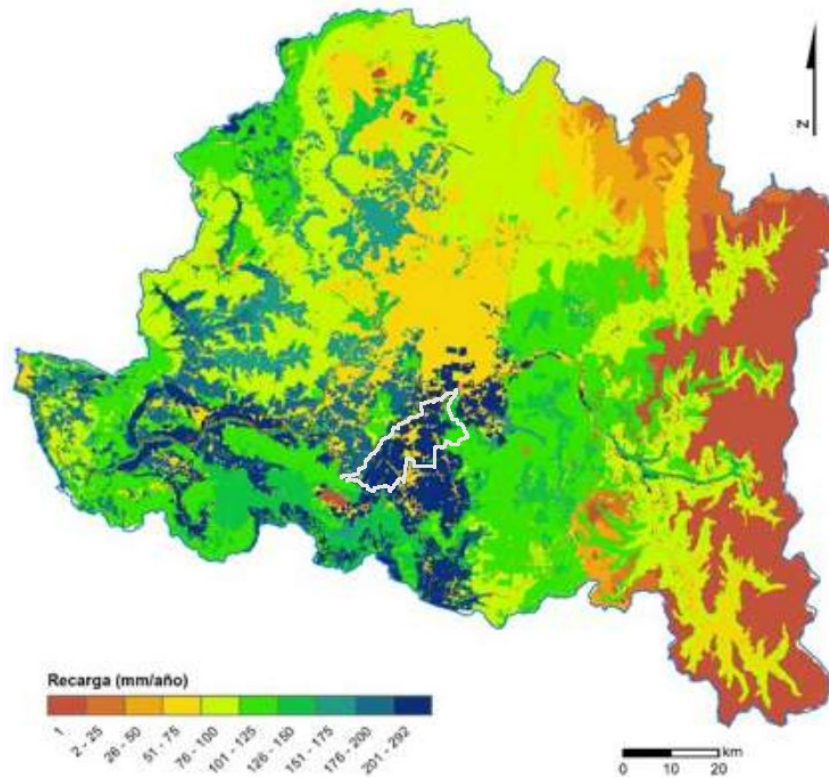


Figura 3 Cartografía de la recarga hídrica en la cuenca del Maipo. Fuente: Escenarios Hídricos 2022.

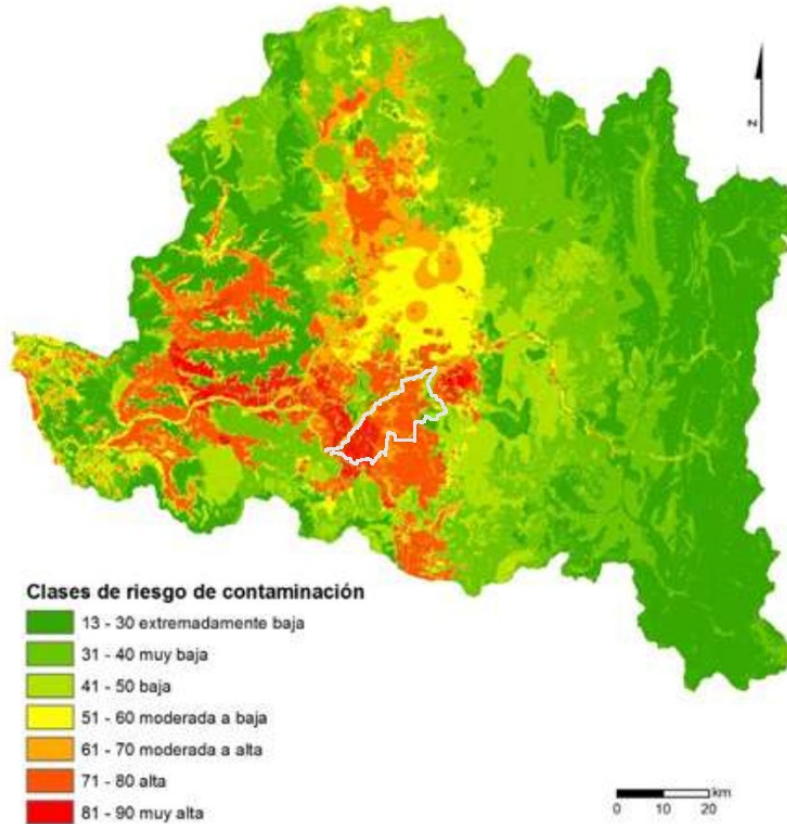


Figura 4 Riesgo de contaminación napas subterráneas en la cuenca del Maipo. Fuente: Escenarios Hídricos 2022.

Medio biótico

Según la Gajardo (MMA, 2010), Valdivia de Paine presenta un piso vegetal de tipo bosque esclerófilo interior. Se caracteriza por la presencia de un conjunto de especies arbóreas nativas y endémicas como el Quillay (Quillaja saponaria), Peumo (Cryptocarya alba), Litre (Lithraea caustica), entre otras. La localidad se encuentra adyacente al cordón montañoso de Cantillana, sitio prioritario n°1 para la conservación de biodiversidad de la región Metropolitana de Santiago (declarado por la Corporación Nacional del Medio Ambiente, CONAMA, el 2015), y también sitio prioritario dentro de la Región de O'Higgins (Sitio 'Ladera Nororiental Cordillera de la Costa y Cocalán'). Es un sitio de máxima prioridad para la conservación a nivel americano, y también a nivel global; reconocido por formar parte de uno de los 36 Hotspot de biodiversidad mundial y de una de las 200 ecorregiones Globales de Biodiversidad y representatividad¹.

Como en toda la región, la desertificación sufrida producto las distintas actividades productivas y de los asentamientos humanos, junto a largos períodos de sequía, degradan la formación boscosa dando paso a formaciones de matorral, matorral arborescente y matorral pradera. De hecho, el ecosistema de bosque esclerófilo es uno de los que más ha sufrido pérdida de superficie en la cuenca del Maule entre 1995 y 2016, principalmente por expansión agrícola (Pliscoff, 2020).

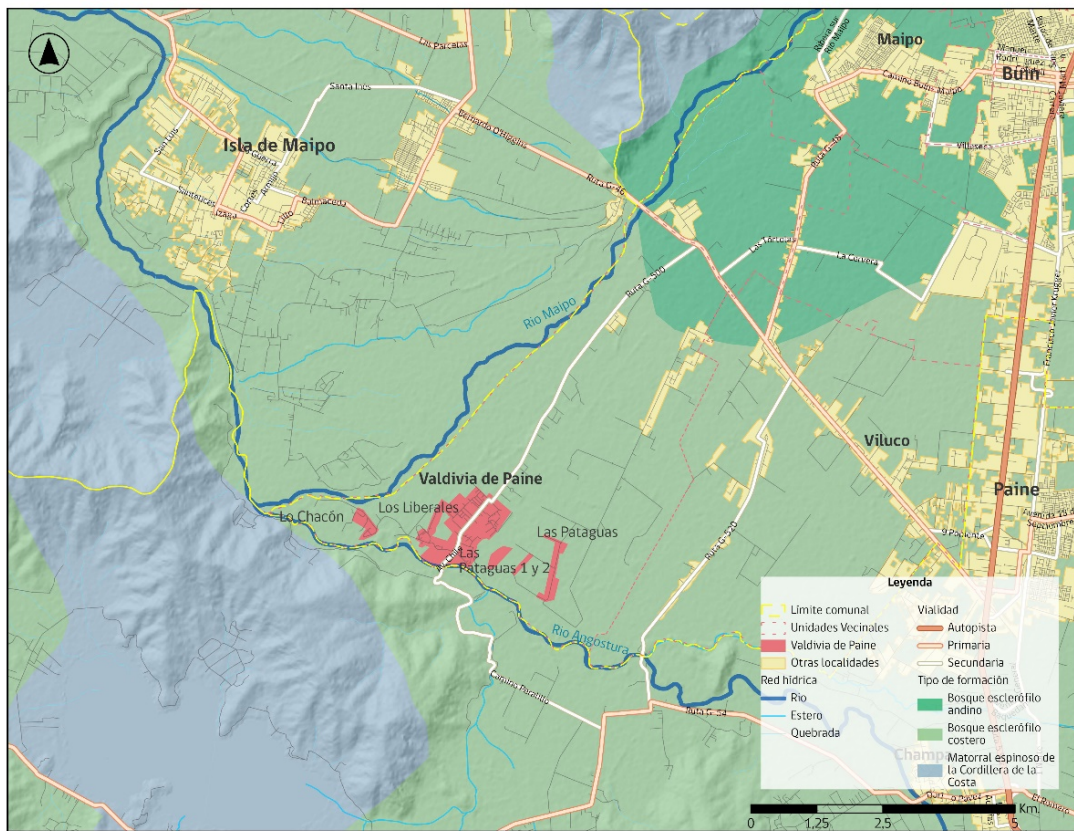


Figura 5 Pisos vegetacionales. Fuente: Ministerio del Medio Ambiente, 2010.

¹ Ver al respecto: Dinerstein et al., 1995, Chilean Winter rainfall/valdivian forest, Myers, 2000, Chilean Matorral. Oslen y Dinerstein, 2002; WWf, 2012, entre otros.

La localidad se emplaza en los sectores medios de las cuencas de los ríos Maipo y Angostura. En estos sectores las cuencas presentan cauces de rapidez media, que determinan la conformación de la flora y la fauna acuática y ripariana específica del sector y que en los bordes del río Angostura constituyen un humedal en ambas riberas. Este humedal intermedia entre la localidad y el sitio prioritario Cordón Cantillana y es de gran interés biológico, cultural y de planificación, y es destacado en el diagnóstico del proyecto estratégico de desarrollo territorial Red Ecosistémica para Buin (REB, 2022).



Figura 6 Humedal del río Angostura frente a Valdivia de Paine. Fuente: SECPLA Buin.

2.1.2. La localidad y su entorno

Escalas de análisis

En su condición de "isla", Valdivia de Paine se presenta como una localidad de destino y no como una de tránsito hacia otras mayores, aunque sí presenta un sistema de caseríos satélites (Lo Chacón, Los Liberales y Las Pataguas), que se distinguen espacial o poblacionalmente y que no obstante consideramos parte de un sistema de asentamientos que cuenta con Valdivia de Paine como cabecera. Estas localidades o caseríos se asientan al borde norte del río Angostura y se articulan a través de una serie de caminos paralelos a éste.

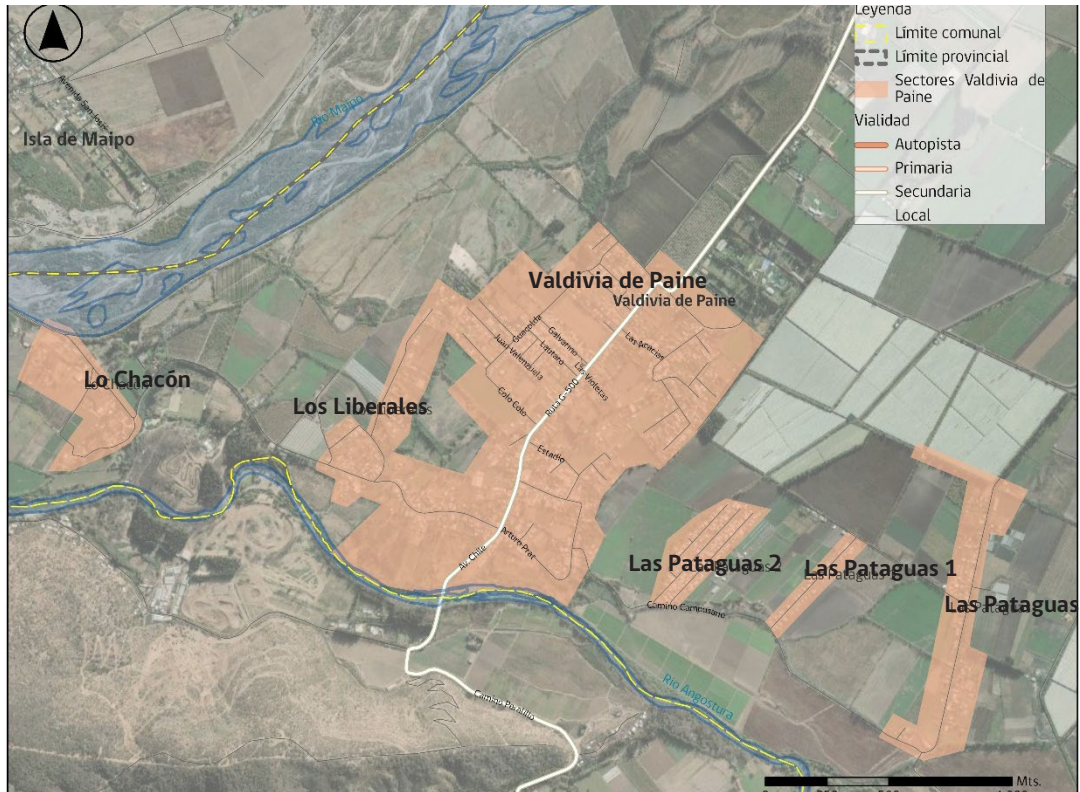


Figura 7 Asentamientos Valdivia de Paine. Fuente: Elaboración propia

Este sistema de asentamientos constituye el área de análisis específico de este informe de Diagnóstico y también el área de implementación del Programa para Pequeñas Localidades de Valdivia de Paine. Es la primera o menor escala, y no se adscribe a ninguna delimitación administrativa en específico: proponemos esta delimitación a partir del estudio territorial, histórico y social.

Una segunda escala de definición del territorio de Valdivia de Paine comprende la extensión de la ruta G-500, llamada de hecho Camino Valdivia de Paine. Esta comprende el sector que en general los habitantes llaman “Valdivia de Paine”, y se asocia a tres de los Distritos Censales del sector que el Instituto Nacional de Estadística, INE, utiliza para el censo: Lo Chacón, Las Pataguas y Valdivia de Paine propiamente tal, además de las manzanas urbanas que el INE define en el centro de Valdivia de Paine. Incluso el Distrito Censal de Campusano podría entrar en esta segunda escala según el criterio de algunos habitantes de la comuna, y considerarlo así es provechoso para fines estadísticos como veremos en el apartado de demografía.

Programas de fomento al desarrollo productivo se enfocarían a esta segunda escala, e incluso los proyectos de intervención urbana que puedan proponerse en el área de implementación descrita más arriba pueden tener un alcance que impacte en esta segunda escala distal. Además, es primordial mencionar que tanto los habitantes de Valdivia de Paine, como los de la ribera sur del río Angostura se consideran parte de una misma localidad o territorio, aunque se trate de dos comunas distintas (siendo el río el límite administrativo entre las comunas de Buin y Paine). Algunas dinámicas de movilidad cotidianas dan cuenta de ello: personas de las localidades de Los Álamos o Las Tazas hacen sus compras o controles de salud o estudian en Valdivia de Paine, mientras que los de la ribera norte hacen paseos o excursiones hacia los cerros de Peralillo y los puntos de interés natural del sector.

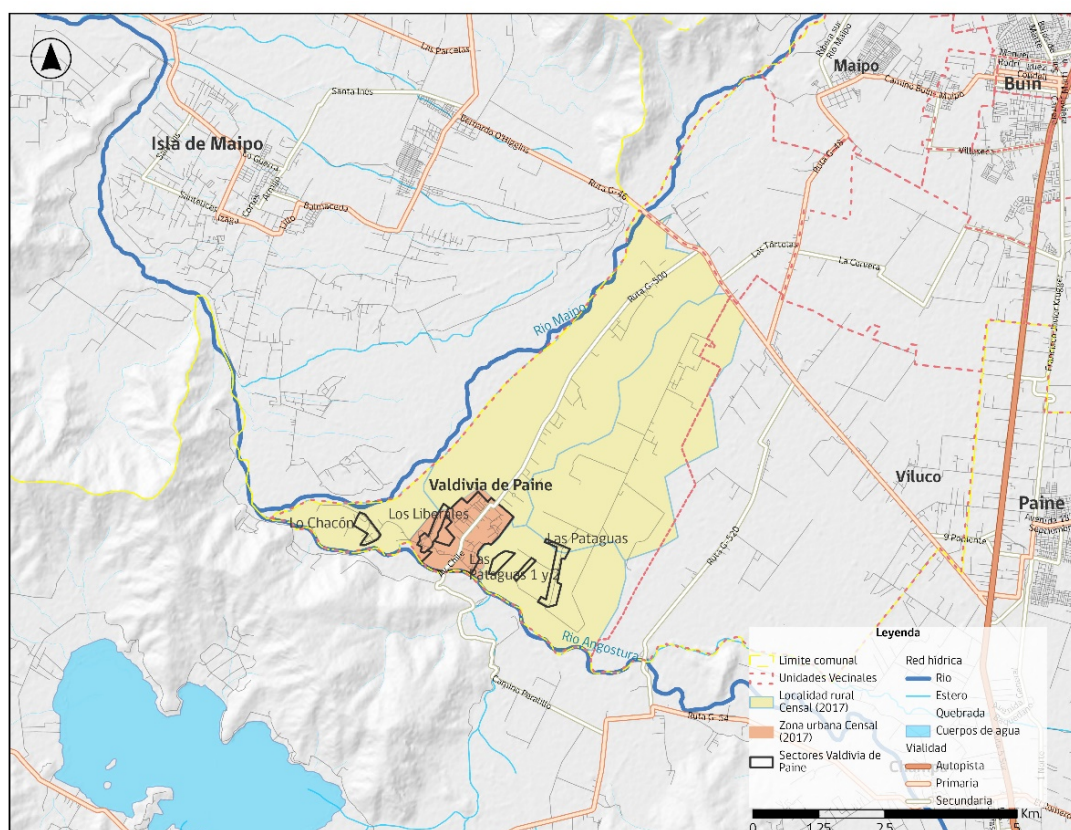


Figura 8 Perímetro INE y RSH de Valdivia de Paine. Fuente: elaboración propia.

Conectividad

Valdivia de Paine es una localidad que se distingue y distancia de los asentamientos urbanos más consolidados de la región e incluso de la misma comuna de Buin, como Buin centro, Maipo o Viluco. En lo que a accesibilidad y transporte respecta, es la localidad más aislada de la comuna. Mientras que las demás localidades principales como Buin, Linderos, Alto Jahuel, Maipo, Isla de Pirque son intersectadas o se ubican adyacentes a ejes viales estructurantes de importancia nacional y regional (como son la Ruta 5 sur, la autopista Acceso Sur, o la línea férrea), Valdivia de Paine se aleja más de 15km de ellos.

La principal vía de acceso y salida de la localidad es la ruta G-500, que conecta desde el norte a la localidad y comunica a través de la ruta G-46 con Buin y Paine hacia el este e Isla de Maipo hacia el Oeste. El Camino Peralillo, en la salida sur de la localidad conecta con la ruta G-546 dando acceso a Champa y Hospital hacia el Este y Laguna de Aculeo hacia el sur.

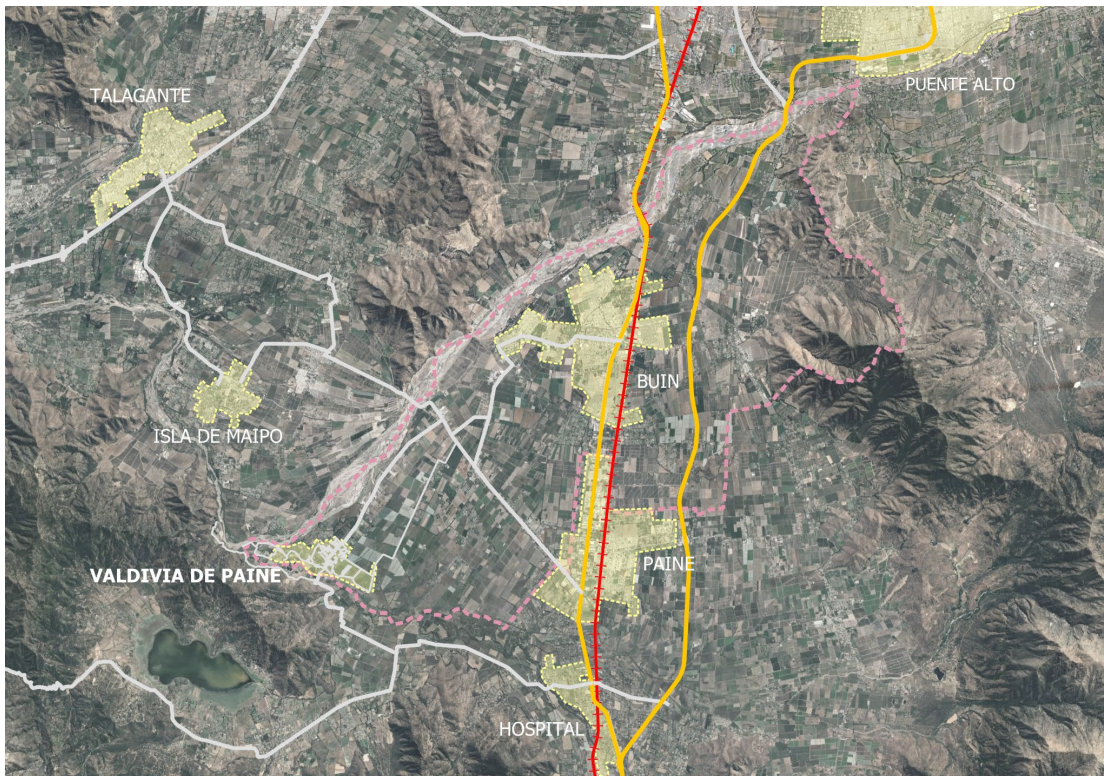


Figura 9 Conectividad. Fuente: elaboración propia

Una línea de taxi-colectivos que opera entre 06hrs y 19hrs y un recorrido de bus, con sólo tres salidas en las mañanas, y regresos en la tarde-noche constituyen el único transporte colectivo que abastece la localidad y permiten acceder a la cabecera comunal.

Movilidad

Cotidianamente, según la Encuesta de Diagnóstico del MINVU (en adelante la Encuesta), cerca de un tercio de la población debe salir para trabajar o estudiar cada día, hacia otras localidades de la comuna, o hacia otras comunas, y dada la oferta de servicios de esparcimiento, muchos habitantes. Los colectiveros calculan que cerca de 150 personas deben salir probablemente cada mañana en hora punta de Valdivia de Paine entre buses y colectivos, sin considerar estudiantes. La distribución y lejanía de servicios públicos y equipamiento y sus horarios de funcionamiento, junto al tiempo de viaje y la falta de horarios en la tarde y noche constituyen barreras de movilidad importantes, a las que se suma el costo de viaje (puesto que cada viaje cuesta \$1.500 pesos, y no existe tarifa para estudiantes).

Una buena parte de familias realizan regularmente compras fuera de la localidad: según datos de la Encuesta, cerca de un 60% de los encuestados compran mercadería mensual, cerca del 50%, combustible para sus vehículos y cerca del 70%, remedios, sobre todo en el centro de Buin y en Maipo. En cambio, la mayoría de los encuestados realiza sus controles de salud y compra el combustible para el hogar dentro de la localidad (cerca de 60% y 70% respectivamente). Así mismo, la mayor parte de los encuestados reconoce que sus relaciones sociales se dan principalmente dentro de la localidad (visitando amigos o familiares).

Desde la perspectiva de la movilidad como enfoque, quizá la problemática más importante en la localidad sea la accesibilidad de los jóvenes a liceos de educación media. Al no haber uno en la localidad, posiblemente esto implique consecuencias en los niveles de escolaridad de la población local, puesto que todos deben salir de Valdivia de Paine para acercarse a algún liceo de la comuna o la región, lo mismo para el caso de la educación superior. Profundizaremos este tema más adelante, pero otras necesidades como cuidado, esparcimiento, relaciones sociales y otras podrían ser analizadas en detalle, y las consecuencias para la vida cotidiana.

Respecto a los modos de transporte, el transporte motorizado (colectivo o auto privado) constituye prácticamente el único modo utilizado para trayectos hacia fuera de Valdivia de Paine. Sin embargo, dentro de la localidad y entre los distintos asentamientos de Valdivia de Paine se aprecia, además de los ya mencionados, una rica variedad de otros modos: buses de traslado de empresas de temporeros, furgones escolares, motocarros, bicicletas, caballos, y marcha a pié. Desde la perspectiva de la movilidad como objeto, esto implica una rica variedad de experiencias corporales en el movimiento: muy distintas entre los trayectos dentro de la localidad (probablemente más pausadas, con una mayor participación corporal y sensación del medioambiente y del paisaje) y hacia afuera (motorizadas, más estáticas, etc.). Siendo la movilidad un asunto relevante para la vida de los valdivianos, los espacios, objetos, materialidades, relaciones interpersonales y símbolos presentes en sus trayectos podrían también ser estudiados en mayor profundidad en otros momentos del Programa, constituyendo insumos para el componente urbano y multisectorial.

2.2. MARCO NORMATIVO

2.2.1. Marco regulatorio PRMS y PRC

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, modificación 73, define el Límite de extensión urbana para Valdivia de Paine, determinando dos Zonas para la localidad: a) Zonas habitacionales mixtas (destinada a usos residenciales, de equipamiento, productivos y de almacenamiento de carácter inofensivo, e infraestructura y transporte), y b) Áreas verdes. Dentro de la primera, el instrumento define un Área Urbanizada, de 38,85 hã y cuya extensión se adscribe al sector más consolidado de la localidad (alrededor de las principales calles, correspondiente al anterior límite urbano vigente desde el año 1979), y diversas Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario AUDP adyacentes a la anterior y que suman 60,6 hã, y que inscribe sectores actualmente diversos en términos de consolidación urbana que se detallan más adelante). Para ambas zonas se define y proyecta una densidad bruta máxima de 100 Hab/Hã².

Esta Área Verde corresponde a la ribera norte del río Angostura y es descrita por el PRMS como Parque Intercomunal - Parque adyacente a cauce. El mismo instrumento proyecta la Costanera Angostura T66S como vía troncal de 30m de ancho, trazada al borde del río en medio de la extensión del parque.

Toda la extensión del límite urbano se encuentra inserto en un área mayor de restricción o exclusión al desarrollo urbano por napa freática superficial, y parte del perímetro (el sector de Lo Chacón) se encuentra dentro de un área de riesgo de inundación y protección de cauces naturales y cuerpos de agua.

Fuera del límite urbano recién expuesto, todo el sector de análisis descrito anteriormente como la segunda escala territorial es definido por el PRMS como Área de interés agropecuario exclusivo, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado. En estas áreas, además de las actividades agrícolas, se pueden instalar agroindustrias que procesen productos frescos. En toda área de interés silvoagropecuario la subdivisión predial mínima es de 4 Há, con una vivienda por predio. Sin embargo, PRMS determina que, a petición del Municipio, se podrán emplazar conjuntos de vivienda social en terrenos de hasta 100m² de superficie mínima, siempre que cumplan con infraestructura suficiente.

No hay Plan Regulador Comunal regente para esta área urbana. Actualmente la Municipalidad de Buin está elaborando un PRC "abreviado", enfocado en otros dos sectores de la comuna: pericentro de la conurbación Buin-Maipo-Linderos, y Alto Jahuel, para atender la urgencia del crecimiento urbano desregulado. Valdivia de Paine no fue integrado en la elaboración del PRC en curso al no presentar la urgencia de la presión inmobiliaria, y al presentar además "problemáticas de una complejidad distinta, como por ejemplo el déficit de servicios sanitarios como agua potable y alcantarillado (...) y estar localizado en áreas de riesgo de inundación por desborde de ríos" (I. Municipalidad de Buin, 2023).

² La superficie total de las Áreas habitacionales mixtas corresponde a alrededor de una séptima parte de la superficie de una pequeña comuna de Santiago, como Lo Prado o San Ramón. Si consideramos el área continua de interés del Programa propuesto en este diagnóstico (desde Lo Chacón a Las Pataguas), esta superficie asciende fácilmente a la totalidad de alguna de esas comunas.

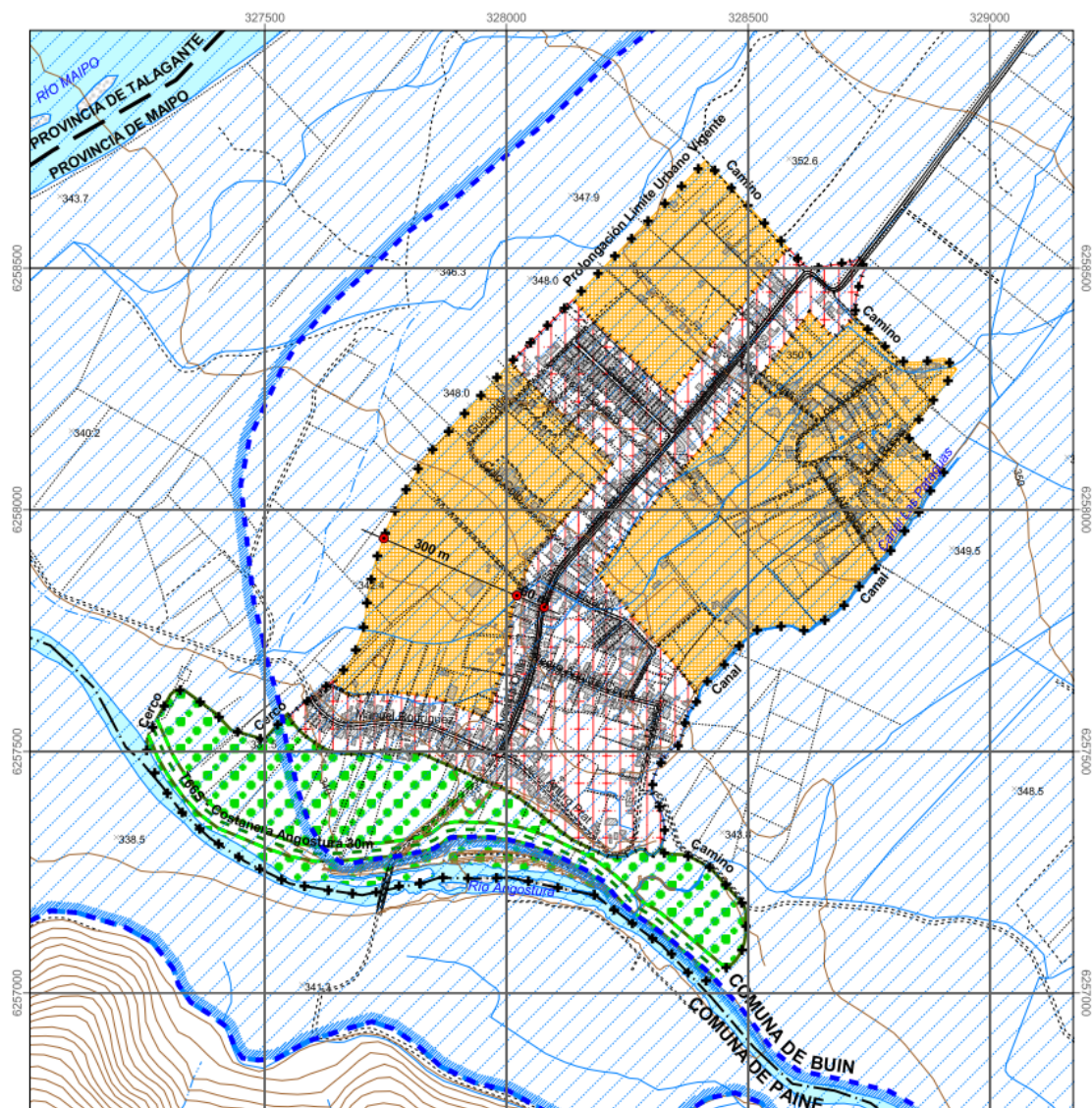


Figura 10 Sección Valdivia de Paine del PRMS. Fuente: PRMS mod.73.

2.2.2. PLADECO

El Plan de Desarrollo Comunal Buin 2021-2028 busca la "consolidación de una comuna sustentable, integrada y conectada, que se sustente en el desarrollo equitativo de sus localidades con mayor provisión y accesibilidad a servicios, áreas verdes, espacios públicos, y poniendo en valor su identidad y tradición cultural- campesina" (l. Municipalidad de Buin, 2023).

El PLADECO define diez Dimensiones y 37 Lineamientos Estratégicos (LE), de los que se desprende a cada vez un Objetivo Estratégico (OE). Para cada lineamiento hay diversas Líneas de Acción con Objetivos Específicos. A continuación, presentamos un detalle de los Lineamientos Estratégicos y Objetivos Estratégicos principales en relación al Programa para Pequeñas Localidades, puesto que apunta a temáticas que se abordan en este diagnóstico:

Dimensión Planificación territorial y estratégica:

LE 1: Planificación Territorial. OE: Generar planificación territorial que permita ordenar el territorio en pos de la sustentabilidad y sostenibilidad, permitiendo a su vez el rescate de la identidad local.

LE 2: Planificación Estratégica. OE: Complementar los planes y programas destinados al Ordenamiento Territorial para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la comuna.

LE 3: Ordenanzas municipales relativas a la gestión y el ordenamiento territorial. OE: Favorecer y fortalecer el ordenamiento del territorio y la gestión territorial, a través del diseño consensuado de ordenanzas comunales, instrumentos y la implementación de mecanismos de gestión.

Dimensión Infraestructura pública y habitabilidad:

LE 4: Conectividad comunal y movilidad sustentable. OE: Facilitar la conectividad y la seguridad vial entre las diferentes localidades y sectores de la comuna, por medio del mejoramiento sustantivo de la infraestructura vial de la comuna e incorporando movilidad sustentable.

LE 5: Infraestructura sanitaria. OE: Mejorar las condiciones sanitarias de la población, aumentando la cobertura y acceso equitativo de las familias a servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas.

LE 6: Infraestructura de aguas lluvias y riego. OE: Mitigar la ocurrencia de anegamiento e inundaciones, por medio del desarrollo de sistemas de drenaje de aguas lluvias sostenibles y la conservación y mantención de las soluciones de aguas lluvias existentes.

LE 7: Energía e iluminación pública sustentable. OE: Mejorar la habitabilidad y seguridad de los espacios públicos y vialidad en los barrios, por medio del mejoramiento del alumbrado público y la promoción del uso eficiente de la energía en la edificación pública.

LE 8: Espacio público e infraestructura verde. OE: Consolidar y mejorar espacios públicos e infraestructura verde con la finalidad de generar un sistema integrado, que vincule componentes del paisaje natural y el territorio rural de la comuna.

LE 9: Vivienda, Barrio, ciudad y territorio. OE: Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población y promover la equidad territorial a través del acceso a equipamiento comunitario y vivienda.

Dimensión Medio ambiente:

LE 13: Gestión integral de residuos. OE: Desarrollar un proceso gradual de gestión y valorización de residuos a nivel comunal, por medio de estrategias de separación de residuos, compostaje y reciclaje, con la participación activa de la comunidad.

LE 15: Gestión Hídrica Comunal. OE: Mejorar la gestión hídrica comunal y promover la conservación de canales y acequias, en un contexto global de cambio climático.

LE 16: Protección y valoración del patrimonio natural. OE: Poner en valor el patrimonio natural de la comuna, avanzando en la protección de humedales y ecosistemas.

Dimensión Desarrollo patrimonial y cultural:

LE 30: Identidad Local. OE: Fortalecer la identidad comunal, por medio del rescate de las raíces campesinas e historia de la comuna.

LE 31: Puesta en valor del patrimonio cultural material e inmaterial. OE: Salvaguardar y poner en valor el patrimonio cultural material e inmaterial de la comuna de Buin.

Dimensión Seguridad, resiliencia e inclusión:

LE 34: Protección civil. OE: Fortalecer los sistemas locales de respuesta ante situaciones de emergencia y la gestión integral del riesgo de desastre.

Dimensión Desarrollo económico:

LE 35: Emprendimiento local y desarrollo de la pequeña agricultura. OE: Fortalecer los emprendimientos urbanos y rurales estableciendo un énfasis especial en el rescate y reconocimiento de la pequeña agricultura.

LE 36: Turismo Rural sustentable. OE: Promover y facilitar el desarrollo de iniciativas turísticas sustentables en el territorio comunal, avanzando en materia de planificación, gestión y articulación con las redes de colaboración público – privada.

2.2.3. Humedales urbanos

La Ley 21.202 que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger humedales urbanos establece que los municipios que cuenten con humedales urbanos declarados por el Ministerio de Medio Ambiente al interior o parcialmente dentro de los límites urbanos de la comuna, deberán dictar una Ordenanza General de Humedales Urbanos (OGHU). En la comuna de Buin, una porción del cauce del río Maipo ha sido declarado Humedal Urbano, pero ésta no intersecta ninguno de los polígonos urbanos de la comuna.

Sin embargo, el propio municipio también puede solicitar la declaración de humedal urbano de algún cuerpo de agua. Tal podría ser el caso del cauce del río Angostura, de valor ecológico, paisajístico y social considerable. Esta medida estaría contemplada dentro del Lineamiento Estratégico no.16 del PLADECO recién mencionado, que tiene por objetivo “poner en valor el patrimonio natural de la comuna, avanzando en la protección de humedales y ecosistemas”.

Actualmente las municipalidades de las comunas de Maipo³ y Paine están avanzando en la declaratoria de Humedal Urbano de un tramo del río Maipo y de la Laguna de Aculeo, respectivamente. En ese contexto, la SECPLA de la municipalidad de Buin manifiesta interés por trabajar en la misma línea, entendiendo el potencial de manejo y conservación que representaría declarar buena parte de los cuerpos hídricos del sector.

³ El segundo tribunal ambiental aprobó en octubre de 2023 la declaración de humedal urbano del río Maipo en el límite de la comuna Isla de Maipo.

2.3. CULTURA E IDENTIDAD

2.3.1. Historia y fundación

Como en buena parte de los entornos de ríos de la cuenca de Santiago, se instalaron sucesivamente entre el Maipo y el Angostura distintos grupos. Los vestigios más antiguos dan cuenta de una ocupación desde el período alfarero temprano (entre el 400 a.C. y el 900 d.C.), que fue un período dinámico y diverso en movilidad de asentamientos, relaciones intergrupales y modelos de subsistencia que tiene como principales características el desarrollo de la cerámica y de la horticultura. Valdivia de Paine ha sido un sitio de interés en el estudio de los complejos culturales prehispánicos de la cuenca Maipo-Mapocho. Los primeros complejos presentes en la zona de los que se puede hablar con ciencia cierta a partir de restos estudiados en ocho sitios, son el Llolleo, notablemente en Las Pataguas (entierro de dos personas) y el Bato, a partir de restos estudiados entre Campusano y Viluco (pipas y vasijas cerámicas)⁴.

En este mismo sitio también se superponen restos de la cultura Aconcagua, que dieron forma al período intermedio tardío (900 d.C. -1470 d.C.) y que desarrollaron sociedades no hegemónicas y de población más densa y menos dispersa que los anteriores. En el período tardío, a través de sus representantes, estos tuvieron relaciones e influencias del imperio Inca por medio de fiestas y rituales ceremoniales, económicos y sociopolíticos, y de ese modo integrados por influencia o dominio territorial en el *Tawantinsuyu*⁵. Las relaciones políticas fueron variadas e intensas en la cuenca del Maipo-Mapocho, y la presencia de los incas se considera que se debía tanto a razones militares, como astronómico-simbólicas, como de interés minero.

Con los procesos de Conquista y Colonia, los primeros asentamientos modernos en el territorio comunal se encontraron en el actual sector de Maipo. Durante la Colonia, Maipo se destacó por la explotación de minas de plata y cobre. La localidad de Valdivia de Paine habría tomado forma desde mediados del s. XVIII y recibido la afluencia de mineros que explotaban los cerros del Peralillo y Cantillana.

La actividad minera en Maipo marcó su progreso posterior a la Independencia, ya que durante la República Conservadora llegó a ser la capital del departamento homónimo (Huerta, 2010, 2014). La ciudad de Buin no fue fundada sino en 1844, y se transformó en la nueva capital del departamento de Maipo gracias al dinamismo económico y productivo que entregó la llegada del tren en 1862.

En 1891, la Ley de Comuna Autónoma decretó la conformación de Valdivia de Paine como una comuna independiente, con municipio propio. Hacia esa época, la localidad era un centro poblado donde llegaban "varios comerciantes a vender sus productos" (Huerta, 2014). Cuesta mencionar a ciencia cierta la antigüedad de la Valdivia de Paine, pero aparece anotada en un levantamiento cartográfico de Claudio Gay de 1854. Sin embargo y según cuentan los vecinos, en Valdivia de Paine se peleó una batalla por la independencia, en el sector de La Emboscada (el que justamente debe su nombre al asalto de sorpresa que los patriotas hubieran dado a los realistas. Otra variante de la historia relata una emboscada que los picunches habrían hecho a las huestes de Pedro de Pedro de Valdivia).

Enrique Espinoza, en su *Jeografía descriptiva de la República de Chile* (sic) de 1895, basada en el censo de 1885, describe que Valdivia de Paine, "sin los aires de una población en regla, es, con todo, una aldea bien formada, con varias avenidas naturales delineadas por las arboledas de cada una de las fincas en que se encuentra dividida la propiedad". Para ese entonces la población era de 960 habitantes, siendo la

⁴ Según Avilés, 2014, la particularidad de la forma y decoraciones de los restos cerámicos encontrados en el sitio indicado por el nombre de Valdivia de Paine 5, VP5, permitirían hablar de un complejo cultural subconjunto de Bato, llamado Maipo medio-inferior.

⁵ Según Pavlovic et al., 2019, estas ceremonias constituían "reuniones colectivas multisensoriales, desarrolladas por lo general en contextos espacio-temporales cargados de identidad y memoria para sus participantes, [y se asociaban] a la cohesión social y a la reproducción de la sociedad y de sus integrantes", y a la reproducción de la legitimidad de poder de los líderes.

tercera localidad más importante del Departamento del Maipo (entonces de la Provincia de O'Higgins), sólo por detrás de Buin y de Maipo, superando a localidades como Linderos, Alto Jahuel, o incluso Paine.

Las últimas dos décadas del s.XIX trajeron a la localidad de Buin el Registro Civil, la actual iglesia, el servicio telefónico, una escuela, un hospital, entre otros, estableciéndose como la cabecera de los asentamientos de la provincia, y determinando la dependencia de Valdivia de Paine en cuanto al acceso a los servicios mencionados (cabe destacar que Paine hasta el primer cuarto del s.XX no contaba con mucho más que un correo y una estación de ferrocarril).

Las diferentes minas, algunas muy rentables y con fundiciones, habrían funcionado hasta inicios del siglo pasado, atrayendo una buena cantidad de población flotante, movimiento posible gracias a la cercanía con la estación de trenes de Viluco, que tomó importancia hacia la primera mitad del siglo pasado justamente.

La descripción de la organización espacial de Valdivia de Paine a partir de fincas e hileras de álamos hecha más arriba nos hace pensar en el origen agrícola de la localidad; la población flotante, del aspecto comercial; y la relación con los otros asentamientos de la provincia, de su condición de isla: todos elementos constitutivos de la vocación actual del territorio y que han generado el paisaje, las condiciones sociodemográficas, el desarrollo económico y el patrón de crecimiento que explica la trama urbana y las problemáticas actuales que veremos a continuación.



Figura 11 Casa familiar en Valdivia de Paine hacia 1860. Fuente: www.buin.net

2.3.2. Paisaje

En general en la comuna “se reconoce de manera universal el vínculo entre el valor ambiental y el patrimonio material e inmaterial de Buin como el principal componente identitario”(REB, 2022). Y más específicamente, la encuesta de diagnóstico de caracterización y percepción aplicada en la localidad, arrojó resultados evidentes al respecto del paisaje: la pregunta número 23 del cuestionario interroga a los habitantes cuáles atributos le gustan o valoran más de Valdivia de Paine, y las dos respuestas más recurrentes fueron *el paisaje* y *la tranquilidad* con un 38% cada uno, seguidos por *la gente* con un 8%.

Es importante mencionar que en esta encuesta el paisaje es entendido como “las características físicas y naturales del lugar”. No obstante, bajo la óptica de un análisis de paisaje un poco más detenido, tanto la percepción de cualidades ambientales y de ritmo de vida (la tranquilidad), como de las estructuras funcionales-materiales (el paisaje físico), pueden ser consideradas como parte de la valoración que los habitantes dan al paisaje. Proponemos atender al paisaje de Valdivia de Paine -además de sus aspectos propiamente físico-naturales descritos en los apartados precedentes- desde dos aspectos principales: a) el paisaje textual, y b) la experiencia cotidiana del paisaje.

Representaciones: el paisaje textual

El paisaje textual tiene que ver con interpretación simbólica y de significados de elementos naturales, contruïdos y culturales de la localidad, que forman los paisajes de lo cotidiano (y sus elementos cotidianos: casas, autos, lugares de trabajo, etc.) y su valorización por parte de los habitantes locales. Estos elementos pueden ser reproducidos como textos (a través de pinturas, fotografías, poesía, etc.), o bien pueden ser leídos como textos a través de sus componentes materiales y de los signos socioculturales que podrían contener. Por ejemplo,

Reproducciones textuales de la naturaleza:

*Cuando hablo de cerros frondosos con olor a huilli, aroma y litral,
a musgo y helecho entre piedras. Olor a captus; flor y chagual.*

*Si cuento del Maipo y del Angostura, que allí entrelazan su tortuoso caudal,
brotando berro, totora y junquillo, estoy hablando del mismo lugar.*
Fuente: Donoso, 2020.

Reproducciones textuales de la ruralidad y la producción agrícola:



Figura 12 El mural pintado al costado de la sede vecinal “El futuro de Valdivia de Paine” reproduce elementos de la labor y cultura agrícola: un agricultor con tenida y herramientas de trabajo, y el zapallo, producto emblema de la localidad. Fuente: elaboración propia.

Reproducciones textuales del patrimonio edilicio:



Figura 13 Durante la festividad de la Virgen del Rosario, los bomberos reproducen un torreón, posiblemente aludiendo a la capilla Nuestra Señora del Rosario, utilizando sus escaleras de servicio, para que la procesión de la Virgen pase por debajo. Fuente: Rueda, 2022.



Figura 14 En el edificio consistorial de Buin se pintaron una serie de escenas referidas a la comuna y sus tradiciones. La única escena que hace referencia a Valdivia de Paine pone en valor la gente y la tradición constructiva, y es una reproducción de la fotografía expuesta más arriba, a la que se agregó una vasija de greda. Fuente: elaboración propia.

Prácticas cotidianas: el paisaje de la experiencia

Por su lado, la experiencia del paisaje tiene que ver con las prácticas cotidianas que tienen lugar en el territorio, y en relación con el paisaje. Este enfoque invita a entender el paisaje más allá de su aspecto "textual" que acabamos de exponer (representacional o simbólico), poniendo atención y haciendo referencia a las experiencias y a los efectos corporales que tienen que ver con los objetos físicos (Rosenqvist, 2020). La performance y la acción en este sentido son medios importantes de adquirir un conocimiento del mundo.

Bigando (2006, 2013) menciona que las prácticas cotidianas en el paisaje pueden dar cuenta de conciencias tanto "prácticas" como "discursivas", que son las acciones rutinarias cotidianas a través de las cuales la sensibilidad paisajística de los y las habitantes se desarrolla. "La conciencia práctica define la actitud de un actor consciente que se mueve y actúa en un espacio sin prestar atención a lo que allí sucede (...) ni a aquello de lo que está construido. La conciencia discursiva [por otro lado,] implica un sujeto que no sólo es consciente (...), sino también atento a lo que le rodea y capaz de verbalizarlo".

Al respecto de estas prácticas, el taller de cartografía participativa dio cuenta de la especial valoración de las estructuras medioambientales de la localidad, como los ríos (principalmente el Angostura) y los cerros de Peralillo, y parte de los hitos urbanos del centro histórico alrededor de la iglesia y su plaza. En todos los casos, los participantes manifestaron una particular sensibilidad con respecto a la tranquilidad versus las sensaciones de inseguridad y contaminación en estos y otros lugares de la localidad.



Figura 15 Algunas prácticas cotidianas, como el uso del caballo como modo de transporte, desde la experiencia tanto de los jinetes como de los otros paseantes, influyen en la creación de un ritmo de vida más pausado y además conforman algunos de los elementos del paisaje rural de la localidad. Cabe mencionar el contraste entre esta actividad de acervo tan tradicional, con la superficie de la calle pavimentada en hormigón: clara mixtura entre el paisaje rural y el urbano en Valdivia de Paine. Fuente: elaboración propia.

2.3.3. Eventos culturales y/o fiestas costumbristas

La fiesta de la Virgen del Rosario es la gran fiesta de Valdivia de Paine, que conmemora el supuesto milagro cuando la virgen fue cargada ante el río Maipo para calmar sus aguas en medio de un gran desborde, el 7 de octubre de 1953. Desde entonces, como manda, se saca la escultura de la Virgen del Rosario de la parroquia homónima cada primer o segundo domingo de octubre según la comodidad de la fecha. Es una fiesta de religión popular que mezcla “experiencias del mundo definidas culturalmente en síntesis con la religión católica”. Esta fiesta constituiría un elemento fundamental de la autopercepción y la autodefinición de los valdivianos, creando una sensibilidad colectiva alrededor de ella (Rueda, 2022). En ella participan múltiples grupos comunitarios: cargadores del anda de la Virgen, bomberos, grupos de bailarines folklóricos, huasos a caballo.

Destacan entre las actividades de antaño La Fiesta de la Primavera (se realizaba incluso antes de 1.950), la cual en los años 60 y 70 se transforma en la Semana Valdiviana con sus elecciones de reinas y embarcaciones recorriendo el río Angostura; carreras a la chilena; loterías y bailes; campeonatos de fútbol y baby fútbol; proyecciones de películas en la cancha del río que congregaron a gran multitud; rodeo en la medialuna de Valdivia, reemplazada en 1985 por la población que hoy lleva su nombre.

Hoy en día la Semana Valdiviana, que se celebra a fines de cada verano es organizada por el municipio, y no por la comunidad. Últimamente la localidad también ha recibido el festival Buin On Tour, fiesta musical que el Municipio itenera entre los distintos poblados de la comuna.

Como mencionamos en el apartado de historia, las fiestas y ceremonias con fines ideológicos o sociopolíticos pueden haber estado presentes en el territorio desde tiempos prehispánicos. Cabe cuestionarse entonces sobre la posibilidad de recuperar otros elementos de la “autodefinición y autopercepción” del pueblo, que no estén integradas actualmente en las festividades recién mencionadas. Nos referimos por ejemplo a la puesta en valor de elementos y productos de la cultura campesina y a la larga al rescate de las festividades populares antes mencionadas.



Figura 16 Registro de procesión de la Virgen del Rosario y sus cargadores del anda, agrupación que se mantiene hasta hoy en día. Fuente: Rueda, 2022.

2.4. ANTECEDENTES SOCIOECONÓMICOS

2.4.1. Demografía

En términos generales, la comuna de Buin en base al último Censo de Población y Vivienda (2017) posee una población de 96.614 habitantes, donde 47.575 son hombres (49,2 %) y 49.039 mujeres (50,8%) y con relación a los rangos etarios 21.672 son menores a 14 años (22,4%), 22.780 posee entre a 15 a 29 años (23,6%), 21.926 entre 30 a 44 años (22,7%), 21.783 entre 45 a 64 años (22,5 %) y 8.453 son mayores a 65 años (8,7%).

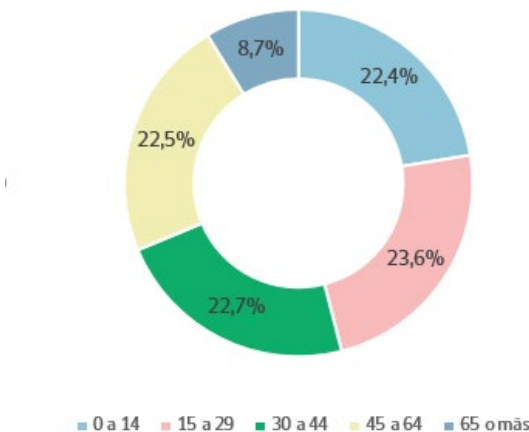


Gráfico 1 Rangos etarios en la comuna de Buin. Fuente: elaboración propia.

En la tabla que se presenta a continuación se observa la variación intercensal de la comuna en relación a la población regional y total país, denotando que proporcionalmente la comuna de Buin tendrá un aumento significativo de la población según las proyecciones del INE.

Territorio	2.002	2.017	Proyección 2.024	Variación total (%)
Buin	63.429	96.614	117.982	86,0
Región Metropolitana	6.061.185	7.112.808	8.420.729	38,9
País	15.116.435	17.574.003	20.086.377	32,9

Tabla 1 Comparación proyección y variación intercensal. Fuente: elaboración propia.

Si bien las proyecciones indicadas en la tabla que antecede demuestran un crecimiento notable de la población, adolece de un análisis aplicado a las dinámicas específicas del territorio como es el caso de Valdivia de Paine, más en específico al sector de Las Pataguas que ha tenido un importante crecimiento en base al aumento por loteos “brujos” desde justamente el año 2017⁶.

En ese sentido, la información que se presenta a continuación proviene del Censo aplicado el año 2017 para referirse a aspectos demográficos, y del Registro Social de Hogares, del año 2024 para referirse a aspectos sociodemográficos y socioeconómicos. Es importante destacar que los polígonos comparados entre ambos casos no se condicen plenamente puesto que para el primero utiliza los Distritos Censales de Valdivia de Paine, Campusano, Las Pataguas y Lo Chacón, junto a las Manzanas Urbanas de Valdivia de

⁶ Si bien los proyectos de Las Pataguas 1 y 2 fueron loteados a inicios del 2017, la información de identificación de los distintos sectores censales (localidades, aldeas, manzanas, etc.), y la cantidad de viviendas necesarias de ser censadas fueron determinadas en el PreCenso del año 2016. Esto nos hace presumir que, en efecto, la nueva población de estos sectores no se considera en los resultados ni proyecciones del INE. Ver capítulo 3.1.1. sobre el crecimiento de Las Pataguas.

Paine, considerando para el área de intervención a escala local las entidades de Las Pataguas, Lo Chacón y el área urbana de Valdivia de Paine. En tanto que para el Registro Social de Hogares corresponde a la Unidad Vecinal de Valdivia de Paine actualizada el 2024 por lo que no es comparable en términos interanuales, pero permite tener una visión multiescalar del territorio.

Escala	Fuente	Área	Población	Viviendas
Intermedia	Registro Social de Hogares 2024	Unidad Vecinal Valdivia de Paine	2.243	1.131
Intermedia	Censo 2017 - Localidad y Zona censal	Localidad censal Valdivia de Paine, Campusano, Las Pataguas y Lo Chacón y zona urbana Valdivia de Paine	4.287	1.309
Local	Censo 2017 - Entidades rurales y manzanas urbanas	Entidades rurales Las Pataguas y Lo Chacón y manzanas urbanas Valdivia de Paine	2.985	914

Tabla 2 Fuentes de recolección y comparación de datos demográficos. Fuente: elaboración propia.

Características demográficas en el área de intervención

A nivel local, el área de intervención representa el 3,1 % de la población comunal, pudiendo distinguirse que la gran mayoría de la población se localiza en área urbana lo que representa el 87,4 % versus el 12,6% que lo hace en área rural (Gráfico 2). Considerando la distribución porcentual según sexo se puede considerar que en términos generales es equitativa, cuantificando 1.501 hombres (50,3%) y 1.484 mujeres (49,7%), existiendo un leve predominio de hombres en el sector de Las Pataguas con 145 (53,7 %) ante las 125 mujeres (46,35%).

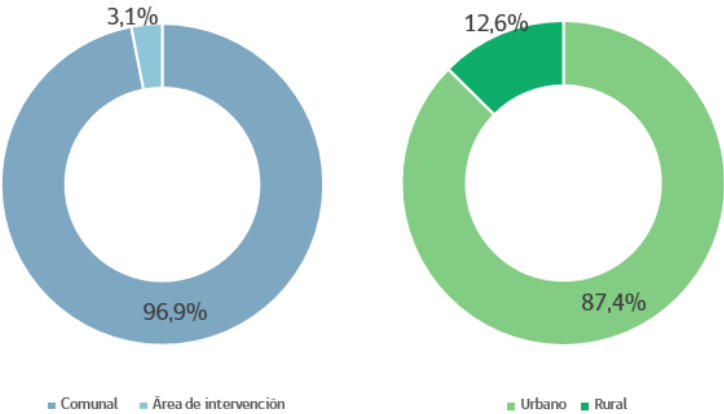


Gráfico 2 Representación de la población de Valdivia de Paine en Buin y comparación población urbana-rural. Fuente: elaboración propia.

Respecto a la existencia de personas que declararon considerarse pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, el Censo del año 2017 contabilizó 237 (6,7%) personas que efectivamente se consideran pertenecientes a algún pueblo originario, de estas predominan aquellos que se consideran Mapuches con 209 habitantes.

La población migrante extranjera en el área de intervención es relativamente marginal en relación a la población total, sólo 22 personas. Este dato sólo considera a los habitantes del sector, y es importante

mentonar que la población flotante, compuesta mayoritariamente por trabajadores agrícolas temporeros, está compuesta en gran parte por migrantes extranjeros. De hecho, los habitantes mencionan frecuentemente en discusiones informales que hay un gran número de nuevos habitantes que parten rápidamente de la localidad, de los cuales varios son extranjeros, especialmente bolivianos.

Dinámica demográfica

En el área de intervención considerando el periodo interanual se observa un aumento significativo, para el 2002 se contabilizó una población de 2.509 habitantes en tanto que para el 2017 una población de 2.985 habitantes identificando una variación positiva de un 19% (Gráfico 3).

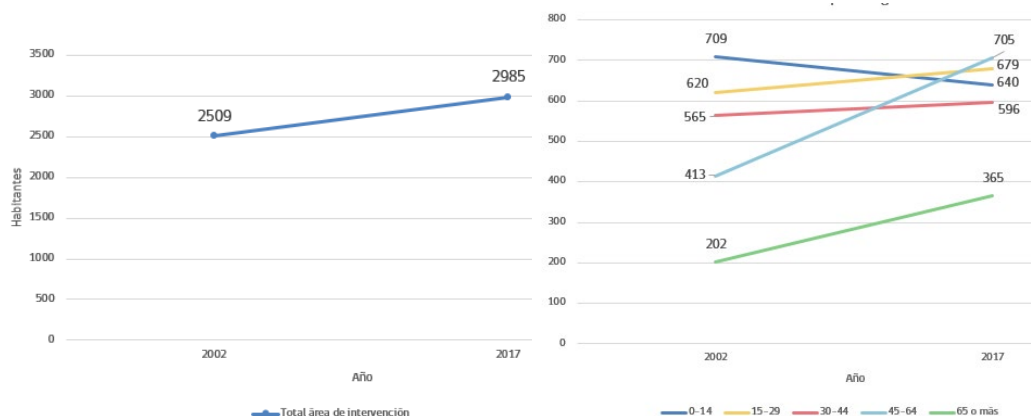


Gráfico 3 Representación de la población de Valdivia de Paine en Buin y comparación población urbana-rural.

Fuente: elaboración propia.

De forma más clara se distinguen en las pirámides poblaciones que prosiguen (Gráfico 4) el cambio en las dinámicas de la distribución etaria en la zona de intervención. Para el año 2002 se observa una dinámica asociada a una transición desde una etapa expansiva a una etapa estacionaria, en dónde comienza a existir un descenso en la natalidad, una mortalidad menor y una esperanza de vida mayor. Para el año 2017 se observan características típicas de una etapa estacionaria, con una morfología similar entre la base de la pirámide y el centro, esto significa una baja natalidad y baja mortalidad generando un incremento en la población adulta y adulta mayor.

Concomitante con la dinámica poblacional del país, se observa una población en envejecimiento, sin embargo, el índice de envejecimiento⁷ en el área de intervención es levemente mayor en comparación al índice nacional: 57,03% contra 56,73 % en base al Censo del año 2017.

⁷ El índice de envejecimiento indica la cantidad de personas con 65 años de edad o más por cada 100 menores de 15 años.

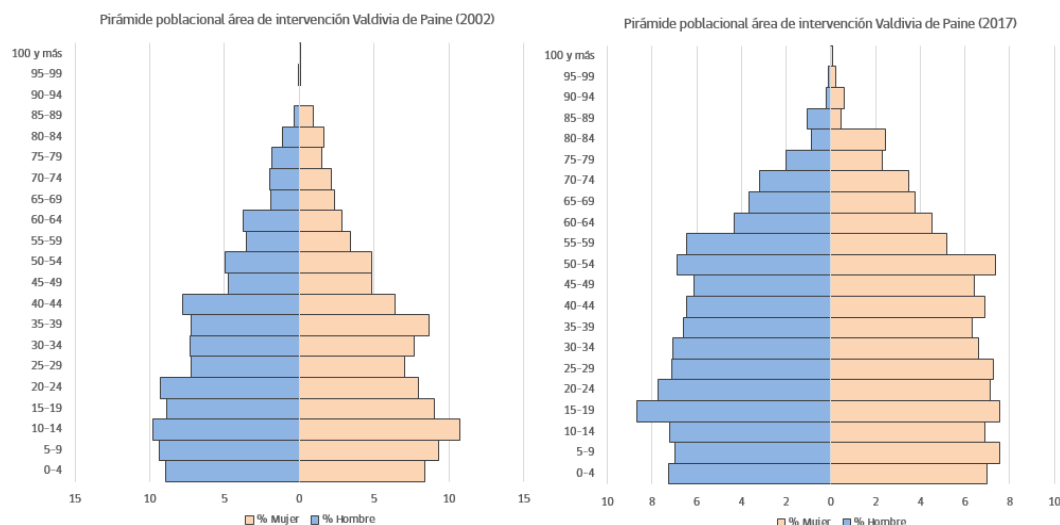


Gráfico 4 Pirámides poblacionales 2002-2017. Fuente: elaboración propia.

En el Gráfico 5 se observa la distribución de los tramos etarios para cada una de las zonas del área de intervención. Comparativamente y como se ha mencionado, el área urbana de Valdivia de Paine posee una predominancia de la población, observando una dinámica etaria similar en los sectores de Las Pataguas y Lo Chacón.

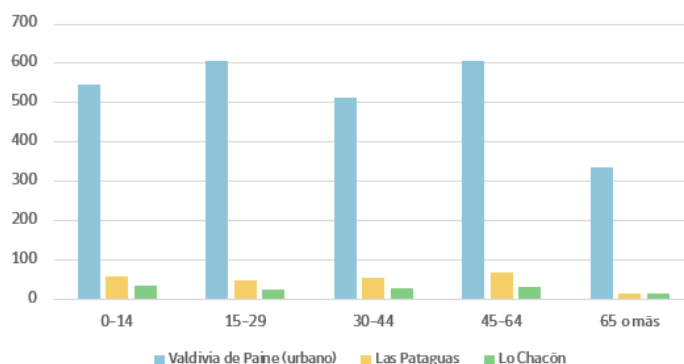


Gráfico 5 Rangos etarios por sector. Fuente: elaboración propia.

Antecedentes socioeconómicos

La información del presente apartado corresponde a la levantada por el Registro Social de Hogares, RSH, actualizada a junio del 2024. Es importante señalar ciertas salvedades antes de analizar los datos que se presentan a continuación, en primer lugar, es importante destacar que los polígonos utilizados en esta evaluación fueron actualizados para el año 2024, lo que implica que las cifras obtenidas no son comparables con datos de años anteriores.

Por otro lado, el polígono no coincide plenamente con el polígono usado en el último Censo. Esta diferencia territorial puede generar discrepancias en las cifras y estadísticas entre ambas fuentes de datos, teniendo en consideración que, además, no todas las personas residentes en la unidad vecinal de Valdivia de Paine están inscritas en el Registro Social de Hogares, lo que podría afectar la representatividad de los datos.

En términos generales, para la unidad vecinal se considera una población total de 2.243 habitantes y 1.131 hogares.

Con relación a los tramos de Calificación Socioeconómica, CSE, existe una predominancia de hogares calificados entre 0 y el 40% correspondiente a la mayor vulnerabilidad socioeconómica existiendo 730 hogares (64,5 %) de este tramo. Las áreas donde se concentra una mayor cantidad de hogares en situación de vulnerabilidad incluyen sectores como la Población Raúl Silva Henríquez y otros sectores más puntuales. Por otro lado, se distingue una alta variabilidad en los tramos de calificación más elevados llegando a coexistir con hogares pertenecientes al tramo del 90 al 100 %, correspondiente al de menor vulnerabilidad.

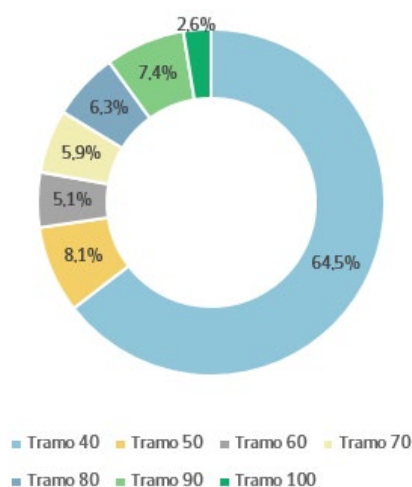


Gráfico 6 Clasificación socioeconómica en Valdivia de Paine. Fuente: elaboración propia.

Al caracterizar los hogares en base a los rangos etarios de los jefes de hogar (Gráfico 7) se obtiene que existe una predominancia de adultos medios y adultos mayores con 289 (25,3%) y 351 (31,0%) hogares respectivamente frente al conjunto conformado entre adultos entre 30 a 44 años con 374 hogares (33,1%) y el grupo de adultos jóvenes con 120 hogares (10,6%) permitiendo relacionar esta información con el índice de envejecimiento de la población que además son jefes de hogar, sugiriendo una tendencia hacia un mayor envejecimiento en ciertos sectores de la comunidad.

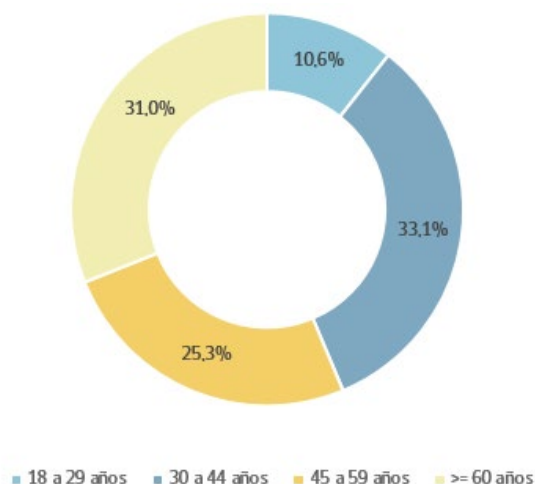


Gráfico 7 Rango de edad de jefes de hogar. Fuente: elaboración propia.

2.4.2. Educación

Enseñanza Prebásica y Básica

La localidad cuenta con 3 establecimientos educacionales. El principal de ellos es la Escuela Básica de Valdivia de Paine, la cual cuenta con enseñanza prebásica y básica completa, con una capacidad de matrícula de 451 estudiantes. Esta escuela se fundó en 1965 con el nombre de Escuela Holanda y fue construida por la Sociedad Constructora de Establecimientos Educacionales. En 1998 pasa a llamarse Escuela Valdivia de Paine hasta la actualidad. Por sus aulas han pasado gran parte de los valdivianos, siendo también centro de servicio educativo para habitantes de localidades cercanas como Campusano, El Álamo o Peralillo por mencionar algunas. Cabe mencionar la importancia educativa, cultural y social del establecimiento para la localidad, que lo constituye en un referente comunitario y social del sector.

La localidad cuenta con el Jardín infantil Juan Pablo II, administrado por Fundación Integra. El jardín fue fundado en 1983 con el nombre de Centro Abierto Juan Pablo II. En la actualidad el establecimiento tiene una capacidad para 50 educandos divididos en los niveles medio menor (2 a 3 años) y medio mayor (3 a 4 años), atiende a niños y niñas provenientes de Valdivia de Paine y de sectores aledaños como el Álamo, Peralillo y Las Tasas, éstos últimos pertenecientes a la comuna de Paine.

La escuela de lenguaje "Mundo Palabra" es el tercer establecimiento educacional de la localidad, cuenta con financiamiento particular subvencionado y es de carácter gratuito para la comunidad, inicia sus actividades el 1 de marzo del 2010, educa a niñas y niños que presentan Trastorno Específico del Lenguaje, TEL. Actualmente cuenta con una matrícula disponible de 300 estudiantes, hombres y mujeres, desde el nivel medio mayor hasta sexto año básico, provenientes de las localidades de Valdivia de Paine, Campusano, Viluco, La Estancilla, Alborada, Lo Chacón, Peralillo. El año 2013 inaugura un segundo local incorporando enseñanza básica.

Enseñanza Media

Una de las principales dificultades educativas de la localidad es la carencia de establecimientos educacionales de enseñanza media, científico humanista o técnico profesional. Debido a esto, niños, niñas y adolescentes (en adelante NNA) deben trasladarse a otras localidades dentro de la comuna como el centro de Buin, Maipo o Linderos, u otras comunas cercanas para completar su educación media.

A modo de antecedente preliminar y asociado al nivel educacional medio, la plataforma Data Social del Ministerio de Desarrollo Social menciona que a diciembre del 2022 existían en la unidad vecinal (recordar que el polígono se modificó el año 2024), 81 personas se encontraban matriculadas en este nivel y 679 personas que no poseían educación media completa.

Consideramos que la inexistencia de establecimientos educacionales que impartan educación de enseñanza media, en la localidad o sus alrededores cercanos, sumado a los problemas de conectividad que presenta la comuna ha impactado significativamente en los niveles de escolaridad de la población, constituyéndose en una importante problemática.

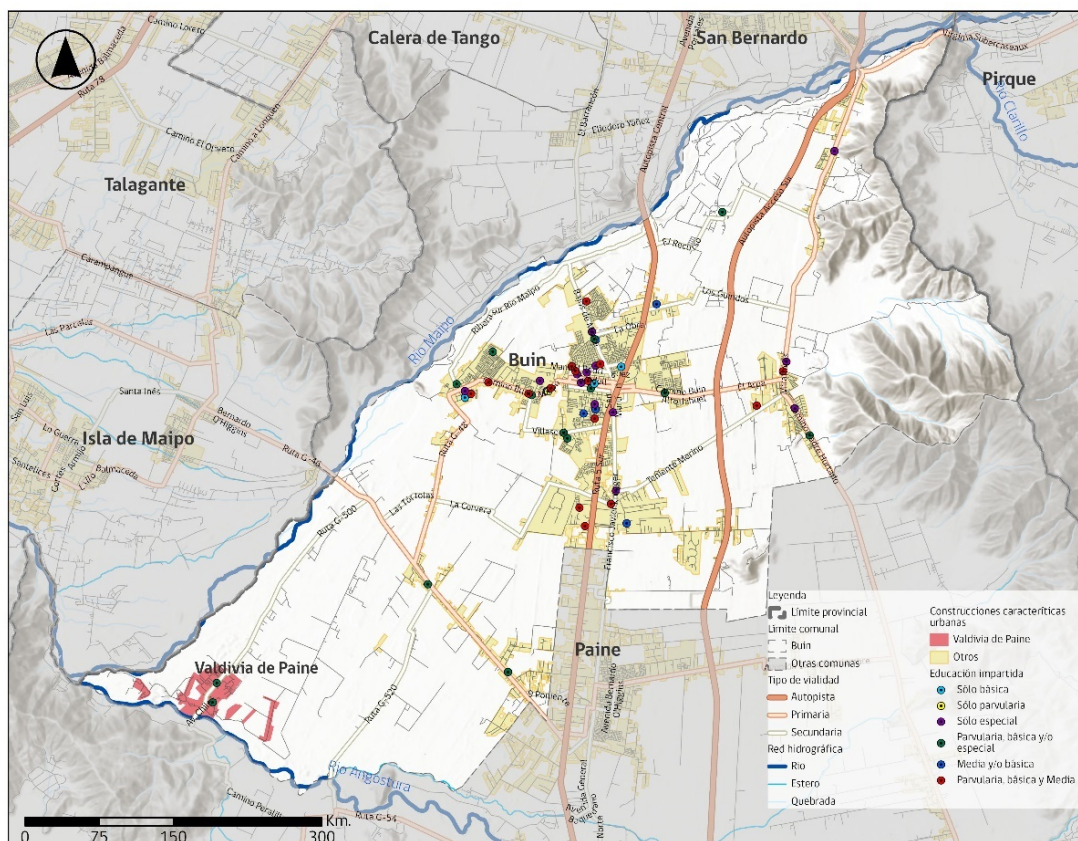


Figura 17 Establecimientos educativos en la comuna de Buin. Fuente: elaboración propia.

Enseñanza Superior

Análoga situación incluso más crítica es lo que ocurre con la educación superior, ya sea técnico profesional o universitaria. No existen Centros de Formación Técnica, Institutos Profesionales o Universidades dentro de la comuna, por lo cual quien desea cursar estudios superiores debe recorrer largos trayectos diarios o bien trasladarse a vivir fuera de la comuna.

Complementario al dato anterior, según los datos del Censo 201723, de las 92.853 personas censadas en la comuna de Buin, un 21,3% registra 12 años o más de escolaridad, mientras que en el distrito censal de Valdivia de Paine esta condición se radicaliza con sólo un 11,5%, situándose como el con menor porcentaje en la comuna.

Analizados estos datos educativos vemos que el nivel de disponibilidad de matrícula del sistema educativo para Valdivia de Paine es decreciente conforme aumentan los niveles de escolaridad. De existir 3 instituciones educativas que imparten enseñanza prebásica (pre kinder y kinder), con una matrícula aproximada de 170 cupos, pasamos a 2 instituciones que imparten enseñanza básica completa con una matrícula aproximada para 600 estudiantes. Para el nivel de enseñanza media no hay establecimientos educacionales en la localidad siendo los más cercanos ubicados en Maipo y Linderos, distantes a 11 km en línea recta al área de intervención. Esta lejanía del servicio de enseñanza media, sumado a su difícil acceso debido a la inexistencia de transporte público, siendo la única posibilidad movilizarse en transporte privado y colectivos, que no cuentan con tarifa escolar (\$1.500 es el valor estándar del pasaje), constituye un desincentivo a la prosecución de estudios medios. En este sentido, durante el 2023 surgió una iniciativa de recuperación de la antigua Escuela de Campusano dada en comodato por la Municipalidad de Buin el año 2006 a una entidad privada, según menciona el Administrador de la Corporación Municipal. Esto constituye una oportunidad educativa para la comunidad la que debe ser potenciada.

En base a lo anterior, la plataforma Data Social señala que en la unidad vecinal para diciembre del 2022 se promediaba 10,4 años de escolaridad para los mayores a 18 años que se condice plenamente con Gráfico 8 que da cuenta del nivel educacional de personas según el Censo del año 2017 en el área equivalente para el Registro Social de Hogares (escala intermedia), dónde se aprecia una predominancia del nivel de educación básico con 1.497 personas (37,4%) pudiendo relacionar dicha información con el único nivel educacional impartido en la localidad.

Le siguen aquellas personas que aprobaron la educación media tanto los que estudiaron científico-humanista con 854 personas (21,3%) como las que estudiaron en uno de tipo técnico profesional con 599 personas (15,0%). De forma minoritaria se establecen aquellos que aprobaron educación superior, tanto los técnico superior como los profesionales y menor medida aquellos que aprobaron un nivel mayor de especialización.

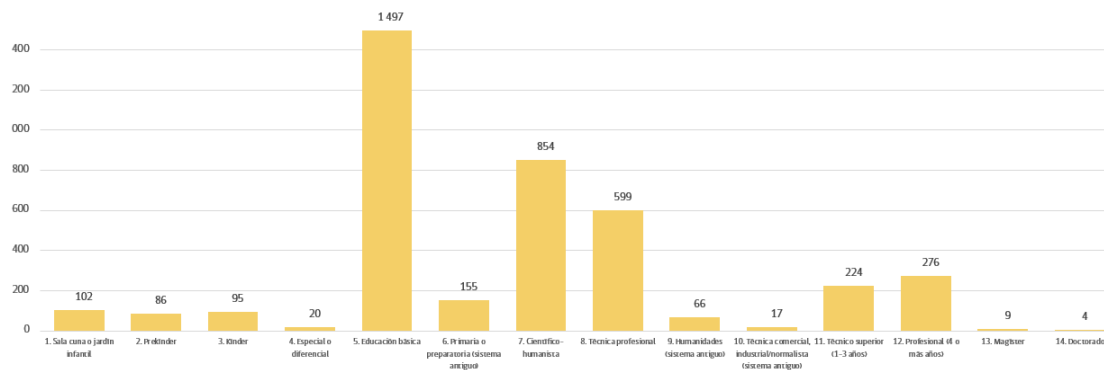


Gráfico 8 Nivel del curso más alto aprobado en Valdivia de Paine. Fuente: elaboración propia.

2.4.3. Salud

La red de atención municipal de la comuna es administrada por la Corporación de Desarrollo Social y su Dirección de Salud Comunal, la cual es una entidad privada sin fines de lucro dependiente de la Municipalidad. Esta red asistencial depende técnicamente del Servicio de Salud Metropolitano Sur.

Infraestructura

La localidad cuenta con una Posta de Salud Rural, PSR, dependiente del Centro de Salud Familiar, CESFAM, de Maipo, ubicada en la esquina de Av. Chile con Manuel Rodríguez. El actual edificio fue construido luego de que el anterior quedara dañado tras el terremoto del 2010.

La PSR de Valdivia de Paine cuenta con una capacidad estimada de 5.000 usuarios, estando inscritos para su atención 3.103 personas. No es sólo la población de Valdivia de Paine la que se atiende en el servicio de salud: al igual que en el ámbito educacional, usuarios de poblados cercanos de la comuna de Paine (los Álamos, las Tazas, entre otros) hacen uso del centro asistencial.

Según información entregada por el Plan de Salud Municipal de Buin, desde el año 2017 la red asistencial de la comuna ha experimentado un incremento sostenido del número de usuarios inscritos y reconocidos por el Fondo Nacional de Salud, FONASA, los cuales alcanzaron las 87.632 personas al año 2020. El aumento sostenido de la población inscrita y validada por FONASA es congruente con el crecimiento de la población comunal durante los últimos años. En este sentido, considerando el posible aumento de población de la localidad en base al loteo informal y el hecho que este servicio de salud atiende usuarios de localidades cercanas, se puede prever para los años venideros una alta demanda en la capacidad de atención del centro de salud, y la consiguiente necesidad de aumento de personal e infraestructura.

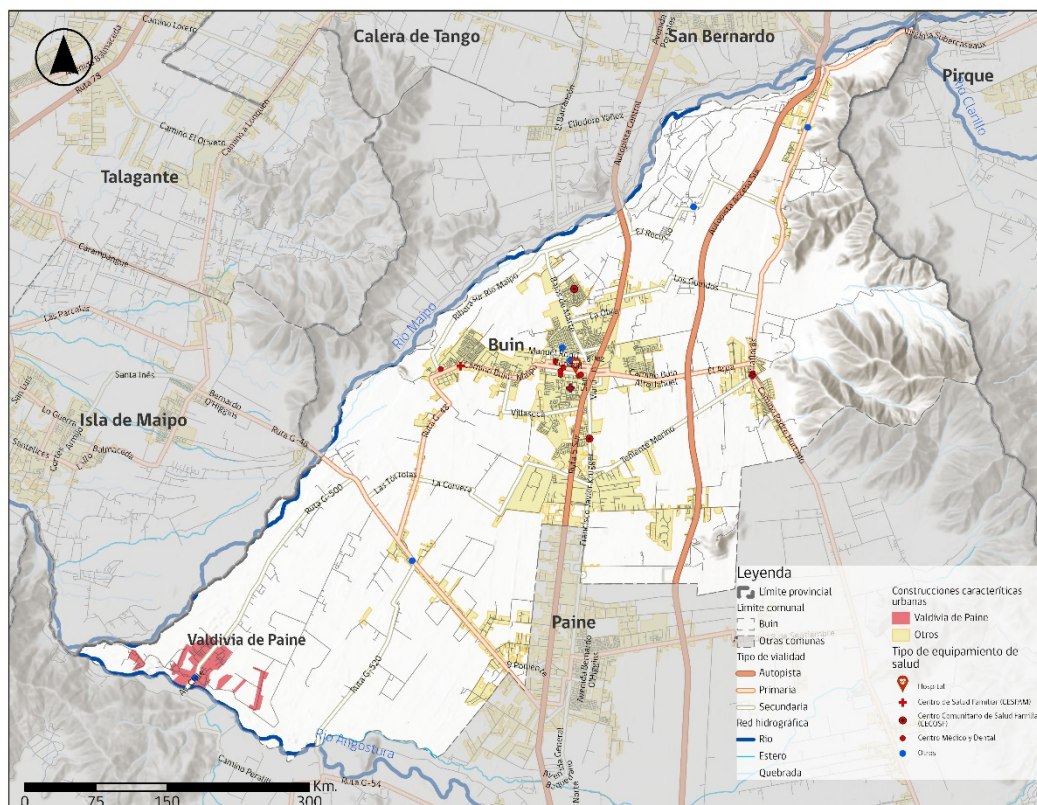


Figura 18 Establecimientos de salud en la comuna de Buin. Fuente: elaboración propia.

Principales Problemas de Salud

Conforme a la información disponible en el Plan de Salud Buin 2021, entre los principales problemas de salud presentes en la comuna se encuentran aquellos relacionados con inadecuados estilos de vida de la población, como sedentarismo y malnutrición por exceso, asociado al consumo de alimentos de mala calidad y baja en nutrientes esenciales para la buena salud, lo que se traduce principalmente en índices de obesidad y patologías crónicas no transmisibles en todo el ciclo vital. Algunas de las problemáticas más comunes que son atendidas por la red asistencial corresponden a patologías crónicas, tales como hipertensión arterial, diabetes mellitus tipo 2, dislipidemia, problemas de salud cardiovasculares, obesidad, entre otras. De acuerdo a los datos revisados durante los últimos años, se detecta un incremento en las problemáticas asociadas a la salud mental.

En este sentido resulta paradójico que una comuna con un fuerte componente rural y agrícola, al que tradicionalmente se asocia diversidad alimentaria y nutricional de calidad, rodeada de cerros, largos caminos con poco tránsito vehicular y hermosos paisajes que invitan a la actividad física, presente las mismas problemáticas nutricionales y de sedentarismo presente en las grandes ciudades.

De acuerdo a información detectada en mesas territoriales e instrumentos de medición en centros de salud de Buin, en la PSR Valdivia de Paine se detectó prevalencia de patologías de salud mental. Este tipo de patologías constituye un desafío para la red de Atención Primaria de Salud. Trastornos como déficits de la atención por hiperactividad, trastornos emocionales y del comportamiento (principalmente en NNA), así como tratamientos por depresión o ansiedad. Según datos correspondientes al 2019, en población adulta, de los usuarios bajo control en Programa de Salud Mental, un 47,8% corresponde a usuarios con diagnóstico de depresión, y un 43,9% a usuarios con ansiedad.

Resolutividad en Sistema de Atención y Satisfacción de los Usuarios

Según información presentada en el Plan de Salud 2021, la comuna de Buin presenta un alto nivel de resolutividad en relación con el porcentaje de consultas que son atendidas en la red de atención primaria. Los datos de agosto del 2020 dan cuenta de un total de 29.049 consultas médicas y un total de 1.906 interconsultas derivadas a otros establecimientos, lo que se traduce en una resolutividad general del 93,45%, superior a la meta del 90% propuesta. El nivel de resolutividad de la comuna es similar para todos los establecimientos existentes.

La PSR Valdivia de Paine cuenta con 1.424 controles médicos y 103 interconsultas, lo que arroja una tasa de resolutividad del 92,8%.

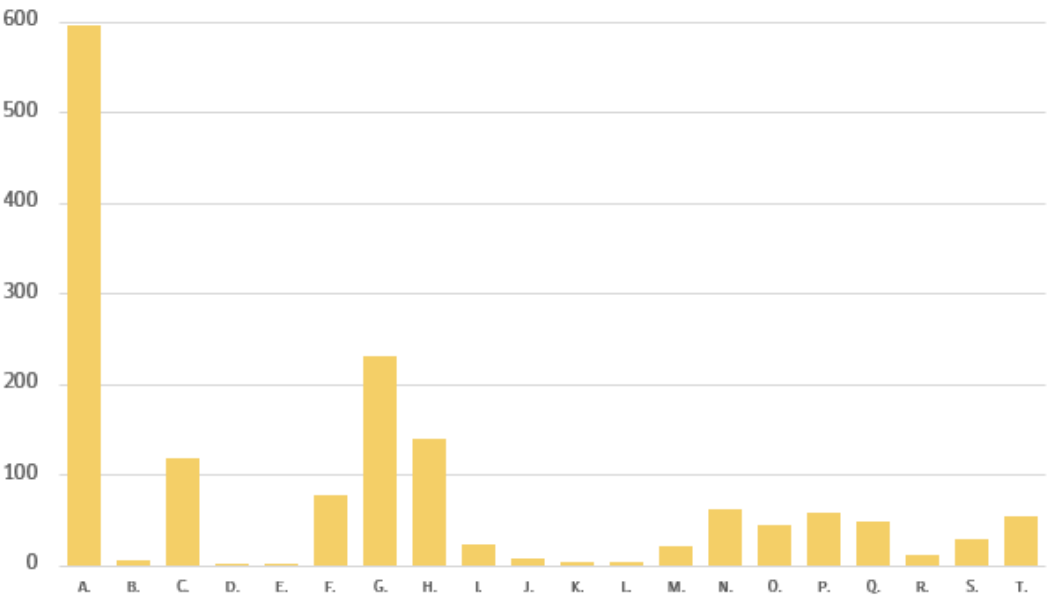
En cuanto a la satisfacción usuaria según Diagnóstico Territorial de Salud de la Atención Primaria de Salud, de la comuna de Buin, en la PRS de Valdivia de Paine “existe mala conectividad con el centro [de salud], presentando dificultades con el teléfono de la posta y el acceso a internet”. En general, la comunidad declaró dificultades para desplazarse hacia los centros de salud, tanto para recibir las prestaciones como para el retiro de medicamentos, lo que puede haberse visto amplificado por haberse realizado el Diagnóstico durante la pandemia de Covid-19.

2.5. DESARROLLO ECONÓMICO Y VOCACIÓN PRODUCTIVA

2.5.1. Economía local

Considerando la escala de análisis de la unidad vecinal de Valdivia de Paine, para analizar las actividades productivas según lo indicado en el Censo del año 2017 se elaboró en base a la escala intermedia de análisis, es decir considerando las localidades censales de Lo Chacón, Las Pataguas, Campusano, Valdivia de Paine y zona urbana de Valdivia de Paine.

Descontando aquellas personas en las que esta variable no es aplicable, se distingue en base a los datos obtenidos una predominancia del sector productivo primario dónde la rama agricultura, ganadería, silvicultura y pesca con 596 personas involucradas (32,3%) destacando la importancia de las actividades agrícolas y pecuarias en la economía local.



1. A : Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	11. K : Actividades financieras y de seguros
2. B : Explotación de minas y canteras	12. L : Actividades inmobiliarias
3. C : Industrias manufactureras	13. M : Actividades profesionales, científicas y técnicas
4. D : Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	14. N : Actividades de servicios administrativos y de apoyo
5. E : Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación	15. O : Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria
6. F : Construcción	16. P : Enseñanza
7. G : Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	17. Q : Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social
8. H : Transporte y almacenamiento	18. R : Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas
9. I : Actividades de alojamiento y de servicio de comidas	19. S : Otras actividades de servicios
10. J : Información y comunicaciones	20. T : Actividades de los hogares como empleadores; actividades no diferenciadas como productores de bienes y servicios para uso propio

Gráfico 9 Ocupaciones económicas en Valdivia de Paine según rama productiva. Fuente: elaboración propia.

El sector terciario o de servicios posee una importancia relativa en la economía local involucrando actividades como comercio, la segunda actividad más importante del área con 231 personas (12,5%), el transporte y almacenamiento con 140 personas (7,6 %).

En tanto que para el sector secundario, relacionado a la industria manufacturera y construcción, se destaca precisamente la rama de industria manufactura con 118 personas (6,4%) involucradas a esta actividad y la rama de construcción con 77 personas (4,2%) que trabajan en esta actividad.

Para el sector cuaternario que se relaciona más a las finanzas e información y comunicaciones la importancia en la economía local es mínima siendo despreciable en términos porcentuales ya que no alcanza el 1%.

Considerando de forma integral como se mueve la economía local se resalta la importancia del sector primario, en especial de la agricultura como pilar fundamental económico. El sector terciario, en especial del comercio y transporte de forma complementaria juegan un rol fundamental en la estructuración de la cadena logística para la economía local. Esto sugiere una economía diversificada pero con un preponderancia de las actividades ligadas a la agricultura sugiriendo a futuro una mayor diversificación de las actividades productivas entendiendo el potencial de la localidad.

Agricultura

Valdivia de Paine es un sector principalmente agrícola, tanto en lo económico-productivo, como en lo social-cultural, como hemos visto más arriba. De hecho, es el sector agrícola de referencia en la comuna de Buin. Los principales productos del sector son las hortalizas (zapallo y tomate) y los árboles y plantas ornamentales de viveros, las viñas y los árboles frutales.

El encargado del Programa de Desarrollo Local, PRODESAL, nos da una buena radiografía de los micro productores locales. En el sector de Valdivia de Paine hay cerca de una veintena de usuarios beneficiarios del programa: un quinto de los usuarios totales de la comuna. Estos son agricultores principalmente arrendatarios o medieros⁸, y en su mayoría han completado solamente la enseñanza básica completa. El perfil de usuarios está envejeciendo, ya sea porque los actuales dueños de las parcelas agrícolas son en su mayoría adultos mayores que impiden a sus descendientes trabajar libremente en sus terrenos; o por la simple falta de interés por el trabajo agrícola en las generaciones más jóvenes (de hecho, a nivel nacional, menos de un 5% de los usuarios del PRODESAL tienen menos de 40 años).

Cuentan principalmente con tres espacios de venta: sus propios predios, ferias libres, y ferias productivas (por ejemplo, las ferias administradas por el convenio Mercado Campesino que el INDAP ha firmado con diversas comunas). Todas estas son ventas de carácter irregular: sin formalización tributaria. Y esto es importante puesto que para obtener esta formalización es necesario contar previamente con una resolución sanitaria, lo que constituye una limitación importante para los pequeños agricultores, dado lo reducido del suministro de redes y servicios sanitarios y la dificultad de ampliación (lo que también limita cualquier procesamiento de productos y la creación de algún tipo de valor agregado que pueda permitir a los agricultores ingresar a otros mercados).

Si bien los distintos programas de fomento para los micro productores agrícolas que el PRODESAL maneja han beneficiado a un buen número de trabajadores desde su comienzo en 1999, los montos de financiamiento para proyectos son bajos, y no cubren más que el 10% de usuarios de la comuna en cada año. Además, los criterios o condiciones que deben cumplir los usuarios del PRODESAL, se vuelven barreras para la integración de nuevos agricultores, y no ayudan a resolver problemáticas propias al mundo agrícola. Por ejemplo, mediante la Ley de Desarrollo Agropecuario se establece que un pequeño agricultor (objeto del PRODESAL) "es aquel que explota una superficie no superior a las 12 hectáreas de Riego Básico⁹, cuyos activos no superen el equivalente a 3.500 Unidades de Fomento". Sin embargo, estas 3.500 UF de patrimonio (cerca de 131 millones de pesos al segundo trimestre de 2024) equivalen al avalúo fiscal de un terreno de solamente 5 há máximo en Valdivia de Paine (esto sin contar cualquier

⁸ Mediero es el campesino que arrienda y trabaja en un terreno ajeno, compartiendo el trabajo muchas veces con el propietario, y con quien comparte a medias la producción y las ganancias.

⁹ Una hectárea de riego básico es el producto entre una hectárea física y un coeficiente de conversión según la clase de capacidad de uso de suelo. Para la comuna de Buin, estos coeficientes van desde 1,0 para la Clase I, hasta 0,02 para la Clase VI (terrenos de alta pendiente y muy baja productividad).

otro tipo de bienes o capital de trabajo maquinaria). Vale destacar que este límite data de la reforma agraria.

Estos usuarios no cuentan con ningún tipo de asociatividad, y el PRODESAL tampoco tiene por objetivo incentivar algún tipo de organización entre los campesinos, sino instalar capacidades de gestión de producción, distribución y venta en los agricultores. Pero dados los bajos montos de financiamiento del programa y las complejidades del acceso mercado, los pequeños agricultores se mantienen trabajando en baja escala y subsistencia. Por ello, vale preguntarse si sería pertinente avanzar en la promoción de modelos cooperativistas campesinos y/o rurales, en concordancia con los lineamientos del actual gobierno y de la Política Nacional de Desarrollo Rural, PNDR, a través del Plan estratégico nacional para el fortalecimiento cooperativo agroalimentario y rural 2024-2026 del Ministerio de Agricultura. Y si bien la comuna de Buin no es considerada como "rural" ni "mixta" por esta Política¹⁰, sino urbana, sí se podría considerar alguna colaboración con el organismo regional de coordinación dispuesto en la estructura de gobernanza propuesto por ella (la División de Planificación y Desarrollo Regional).

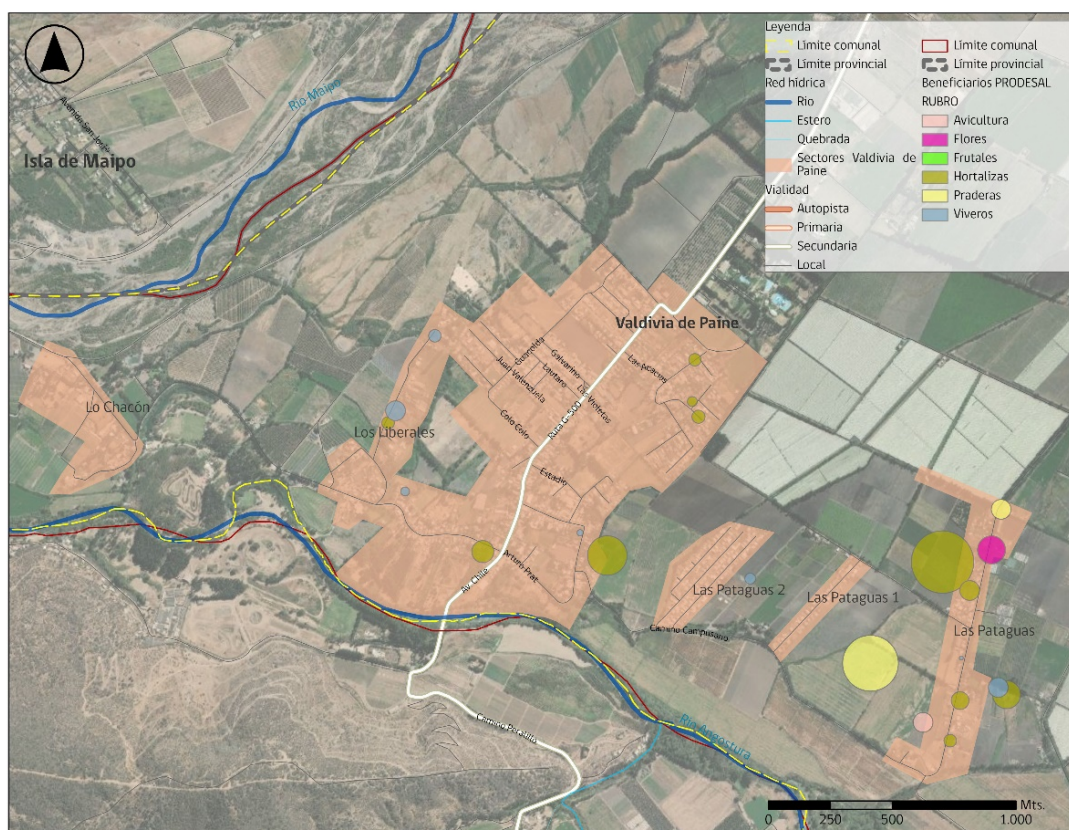


Figura 19 Localización productores PRODESAL y tipos de producción. Los tamaños de las esferas representan la superficie de cada terreno entre 5 há y 0,1 há. Fuente: elaboración propia en base a PRODESAL Buin.

Los medianos productores, por su parte, sí logran acceder a otros mercados, y su producción es más focalizada. Hablamos principalmente de la producción del zapallo, nogales, paltos y uva de mesa en los sectores de la ruta G-500 (La Alborada) y Las Pataguas-Campusano.

¹⁰ La metodología de definición de la ruralidad que la PNDR aplica corresponde a la recomendada por la OCDE, que se basa principalmente en dos aspectos de población: para esta Política, un "Territorio rural" tiene por unidad básica de organización y de referencia la comuna, y su densidad máxima serían 150 hab/km² con una población máxima de 50.000. Así, una comuna sería rural si más del 50% de sus habitantes viven en Distritos Censales (INE) con estas características de densidad y número, y sería mixta con un 25% a 50%. De todos modos, la definición de la PNDR o de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, PNOT, no tiene prioridad ante la definición de áreas urbanas y rurales establecida en la LGUC.

Los grandes productores son empresas externas, a veces extranjeras, que cultivan en el sector y exportan o bien procesan productos de mayor estándar, como por ejemplo VICONTO (Viña Concha y Toro). Tanto medianos como grandes agricultores sí tienen espacios de asociatividad en gremios productivos o mercantiles, como lo es la Federación de Frutícolas de Chile, FEDEFruta. Además, son los productores agrícolas que generan gran número de empleo, aunque se asocia mayoritariamente a trabajos temporeros.

Apuntando a mayor productividad, estos medianos y grandes productores utilizan más fertilizantes y pesticidas químicos que los micro productores. De esta noción general no contamos con información fundamentada; pero sería importante levantarla para incentivar programas o prácticas de riego medioambientalmente más responsables, considerando que la comuna es un área de recarga de napas subterráneas en su totalidad.

Comercio local

El comercio menor es un eje importante de la economía local, y también es fuente de memoria e identidad de algunos edificios o sectores de la localidad para una parte de la población. En el siglo pasado, donde el comercio local se vinculaba con la producción artesanal y hospedería, la vida activa del comercio se concentraba en el sector cercano a la iglesia y las primeras calles paralelas al río Angostura (comunicantes con Lo Chacón y Las Pataguas).

Hoy en día cerca de un 85% considera que hay suficientes lugares para el abastecimiento doméstico. Hay distintos tipos de comercio local: almacenes en viviendas; comercio al detalle (casas donde se vende un solo tipo de producto, como maíz, leña, productos de limpieza, conejos, frambuesas, tierra de hojas, artesanías, entre otros); pequeños locales de comida (no hay restaurantes establecidos); tiendas comerciales medianas (minimarkets, un mall chino, ferreterías, gas, etc.).

Cerca del 60% de las personas encuestadas respondió frecuentar las ferias al menos una vez a la semana o incluso casi todos los días. Además de ser uno de los ejes principales de la economía local y doméstica, el comercio de pequeña escala es un elemento importante de animación urbana. A este respecto ver capítulo 3.1.2.

2.5.2. Desarrollo turístico y espacios potenciales para el turismo

Si bien no hay un gran desarrollo de actividades ni infraestructura turística en la localidad, sí hay entidades privadas importantes que desarrollan actividades turísticas, asociadas al paisaje, aunque la mayoría no tengan por finalidad directa sacar provecho de la naturaleza ni la conservación. Son empresas y actividades turísticas de veraneo y deporte. Entre ellas contamos principalmente la cervecería DieM, piscinas como el Rancho del Sol (adyacente al río Angostura, pero en la ribera sur, de la comuna de Paine) y Aquabuín (ubicada en el acceso norte de Valdivia de Paine), y un autódromo, moto y bicicross llamado Pyt's Park (que, siendo un espacio que alberga una actividad nociva para el medioambiente y emplazado sobre ambas riberas del río Angostura, es muy popular entre la población y con mucho éxito incluso fuera de la comuna).



Figura 20. Pyt's Park: en su sitio web menciona que el lugar es "una mezcla perfecta entre naturaleza, adrenalina y disciplina", y agrega "Pyt's Park es un humedal ubicado en Valdivia de Paine, comuna de Buin". Fuente: elaboración propia.

Además del provecho paisajístico, hay algunas actividades, de pequeña escala, que buscan sacar partido del patrimonio rural. Actualmente el PRODESAL está trabajando en un programa de acondicionamiento de parcelas agrícolas para el desarrollo agroturístico. Este considera, además del eje agrícola, aspectos gastronómicos, y de procesamiento de productos más elaborados. Si bien en Valdivia de Paine hay sólo una usuaria contemplada en este programa, el encargado de PRODESAL en la comuna, al preguntársele respecto a las oportunidades o expectativas de desarrollo productivo en Valdivia de Paine, mencionó que "quiere creer que el turismo puede ser una oportunidad en esta zona", un "turismo rural cercano a la capital", puesto que "allá [en Valdivia de Paine] se mantiene todavía el paisaje agrícola".

Respecto a la artesanía, hemos podido constatar de un talabartero en la localidad, y algunos vecinos mencionan que aún quedan los últimos tejedores de mantas. En la década del 2000, el PRODESAL trabajó en Valdivia de Paine con tejedoras, la mayoría concentradas en la calle Galvarino. Producían mantas, ponchos, charreteras y otros implementos de la vestimenta huasa tradicional, con tecnología de telar. El INDAP las ayudaba principalmente con la compra de seda y otras materias primas.

PRMS Modificación 123

El 2019 se aprobó la modificación 123 del PRMS que integra en áreas rurales usos de suelo que permitan el desarrollo del turismo rural como actividad económica, estableciendo objetivos ambientales que buscan "contribuir al progreso del área rural a partir del desarrollo del turismo sostenible, basado en la preservación de los recursos y ecosistemas que lo soportan; en la armonía y crecimiento equilibrado entre los sistemas naturales y silvoagropecuarios; en el incremento de la conciencia medio ambiental de todos los agentes del sector; y el más amplio uso de energías amables con el medio ambiente, propendiendo al desarrollo sostenible". El criterio de desarrollo sustentable planteado por el PRMS-123, es fomentar el desarrollo del turismo rural a partir de la definición de usos de suelo de una escala que propenda a la conservación de los recursos naturales, ya que estos son el capital base para el desarrollo de dicha actividad, y el fortalecimiento de las economías locales, junto con el capital humano, social y cultural de las comunidades.

Zona de Interés Turístico

De acuerdo con la Ley de Turismo, una Zona de Interés Turístico, ZOIT, es un territorio con "condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado". En base a esta definición, tres elementos nos hacen pensar que avanzar en la declaratoria de una ZOIT podría ser una iniciativa pertinente en la localidad. Primero que todo, los actores privados presentes en el sector, que aprovechan la presencia de la naturaleza y la cercanía de la capital. Estos son tanto grandes empresarios o pequeños medianos emprendedores del turismo y actividades recreativas como ya hemos mencionado, y que operan en su mayoría en torno al agua, y específicamente al río Angostura (ya sea por ubicación, como Pyt's Park o el Rancho del Sol, o tomando el agua como recurso, como la piscina AquaBuin o la misma cervecería DieM).

Segundo, la gran atraktividad del mismo río, sobre todo en período estival y que genera importantes conflictos de uso, ya sea por seguridad (por saturación de caminos impidiendo el posible paso de vehículos de emergencia o los de los mismos habitantes), por contaminación de las aguas y las acequias, o simplemente por la afectación del paisaje de tranquilidad que tanto valoran los locales (de la mano de modos de uso intensivos, foráneos o incivildades).

Y tercero, porque como se mencionó, el cauce y los bordes del río son de gran valor ecológico que urge proteger a través de un mejor manejo de usos, entre los cuales podría integrarse actividades y medidas más sustentables.

Además de los emprendimientos existentes relacionados con el agua o el provecho de la naturaleza, otro ámbito de gran interés potencial es el agroturismo, y de ello da cuenta el programa que actualmente está impulsando el PRODESAL en la comuna, con una agricultora en la localidad dedicada a la producción biológica y algunos otros posibles distinguidos.

La declaratoria de ZOIT compromete a la coordinación y ejecución de un Plan de Acción durante cuatro años prorrogables, y da prioridad de inversión a la localidad para programas y proyectos públicos para el fomento al desarrollo de las actividades turísticas determinadas en la localidad, así como de inversión para infraestructura y equipamiento. Son las Municipalidades los organismos que deben liderar tanto las solicitudes de declaratoria como los Planes de Acción, y coordinarlos junto con otros actores (privados y públicos) y organizaciones locales.

Debido a la escala de los predios explotados por los empresarios turísticos de la localidad y por las temáticas medioambientales expuestas, podemos considerarlos propietarios y eventualmente actores relevantes o estratégicos del territorio. Esto, especialmente respecto a los dueños de los terrenos donde se implantan los autódromos: Inversiones Portland SPA (de giros de "Preparación de terreno", "Corretaje al por mayor de servicios agrícolas", y "Actividades de servicios vinculados al transporte terrestre"), y dos sociedades agrícolas (Sociedad agrícola Delifrut en Buin, que cultiva plantas perennes y de frutas, y Sociedad agrícola y ganadera Santibáñez en Paine, que posee también el Rancho del Sol, antigua propiedad de Portland SPA). La primera, suponemos, tiene a la venta un terreno de 33 há al borde del río Maipo por 60.000 UF (~2.250 millones de pesos al segundo trimestre de 2024).

Con todo esto expuesto, dada la vocación ecológica y el uso turístico actual y potencial, cabe cuestionarse el rol que puedan jugar estos grandes propietarios turísticos en posibles planes de protección medioambiental.



3. LÍNEA DE BASE COMPONENTE URBANO

3.1. TERRITORIO URBANO – RURAL

Valdivia de Paine es la mayor y más importante área agrícola de la comuna de Buin¹¹. Tanto la producción agrícola, el desarrollo histórico, el análisis de paisaje, y la identidad cultural local nos permiten hablar de un marcado acervo rural. Sin embargo, la población se concentra principalmente en los sectores urbanizados (cerca de 3.000 habitantes urbanos contra 400 rurales), al igual que el equipamiento y la infraestructura, y las actividades socioculturales.

En esta sección profundizaremos otros aspectos de la relación urbano-ruralidad que ya hemos revisado anteriormente desde lo administrativo, lo económico, lo paisajístico y lo socio-cultural.

Si bien hay sectores en la localidad que concentran infraestructura, servicios o densidad de vivienda y vialidad de modos que nos llevan a describirlos como urbanos, intentaremos alejarnos de la visión tradicional que opone lo urbano y lo rural, puesto que se basa en la atribución de valores y códigos modernos para el primero, y arcaicos para el segundo. Y esto, sabiendo que la noción de progreso aplicada a esta dicotomía propugna a resolver la diferencia a través de la transformación de lo rural arcaico (cuyas únicas características propias serían el subdesarrollo tanto productivo como social, la pobreza y la marginalidad¹²), hacia lo urbano moderno. Además, en esa noción de tendencia de transformación, lo rural ha sido a menudo considerado abstracta y espacialmente como un espacio residual del propio crecimiento urbano (lo rural como todo cuanto no ha llegado aún a ser urbano), lo que impide preocuparse de dinámicas propias de lo rural entendido más allá de la agricultura. En este conjunto de lecturas tradicionales, lo urbano se erige como centro espacial y social desde el cual irradia el progreso, las tecnologías, la hegemonía de modos de vida, etc.

Por todo lo anterior, consideramos que aplicar una tal visión dualista reduce la complejidad de fuerte interacción –o coexistencia– de ambos dominios en el territorio valdiviano¹³. Por esto es importante analizar la implantación y el tipo de infraestructura, la densificación de edificaciones, de vías de transporte, y la pérdida de terrenos y trabajo agrícola, la subdivisión predial, y otras dinámicas que se dan en la localidad según los sectores que veremos a continuación.

3.1.1. Sectores de la localidad

Entendemos esta localidad–“isla” como un sistema de asentamientos que se ubican –desde tiempos prehispánicos, como hemos visto– al borde del río Angostura y que se articulan por una serie de caminos discontinuos desde Lo Chacón al poniente, pasando por Valdivia de Paine, hasta Las Pataguas al oriente, y que para efectos de esta sección llamaremos ruta G-506. Un segundo eje, el más importante en términos de tránsito, densidad poblacional y de equipamiento es la avenida Chile (continuación del Camino a Valdivia de Paine G-500 por el norte y del puente de la ruta G-510 por el sur), perpendicular a la anterior ruta G-506. El trazado de la localidad es altamente jerárquico, teniendo como eje principal la avenida Chile, desde la cual se desprenden calles perpendiculares o sectores enteros (barrios, villas, poblaciones) en gran parte sin salida más que la misma avenida.

¹¹ Entrevista Ricardo González, PRODESAL

¹² Lefebvre, 1970.

¹³ La perspectiva que aquí presentamos es acorde al espíritu de la PNDR, que llama a generar una mirada de lo rural desde un enfoque territorial y no sectorial.

Se pueden reconocer dos tipos principales de crecimiento urbano que han dado origen a los distintos sectores de la localidad y han determinado sus particularidades y problemáticas: primeramente un crecimiento lento en expansión moderada y que tiene su sector más consolidado en Valdivia de Paine y que históricamente dio origen también a los sectores de Lo Chacón y Las Pataguas. Segundo, un crecimiento asociado a eventos rápidos de densificación interior y/o expansión, en sectores o predios delimitados, que ha generado núcleos generalmente sin acceso a servicios y con una percepción de "barrio" o "población" reconocible entre los habitantes.

Estas dinámicas de crecimiento de todos modos dejan predios baldíos o con cultivos entre las zonas más densamente pobladas y que potencian la impronta rural del paisaje valdiviano.

Todo lo anterior hace que en Valdivia de Paine se puedan distinguir distintos sectores de habitación. A continuación los presentamos sucintamente, sus características de trama urbana y de espacio público, de crecimiento e imagen.

Lo Chacón

Sector más occidental, cercano a la confluencia de los ríos Maipo y Angostura, y uno de los tres asentamientos originales de la localidad. De crecimiento semi disperso alrededor de la ruta G-506 y de las primeras grandes parcelas que se han ido paulatinamente subdividiendo. Es un sector predominantemente agrícola y no presenta espacio público dedicado como plazas ni aceras con permanencia, ni sedes vecinales, aunque sí hay un hito en la entrada correspondiente a una pequeña gruta religiosa. Desde Lo Chacón los habitantes de Valdivia de Paine acceden a la ribera del Maipo y el sector de la confluencia de los dos ríos, donde se pueden caminar varios senderos o huellas menores.

Las edificaciones presentan un grano diverso, entre viviendas de mediano y medio-alto estándar y galpones agrícolas-industriales. El INE lo distingue con una Localidad Censal individual.

Este sector siempre es asociado a las inundaciones por desborde de los ríos en invierno, y también, por proximidad, al Pyt's Park que se encuentra inmediatamente al oriente.

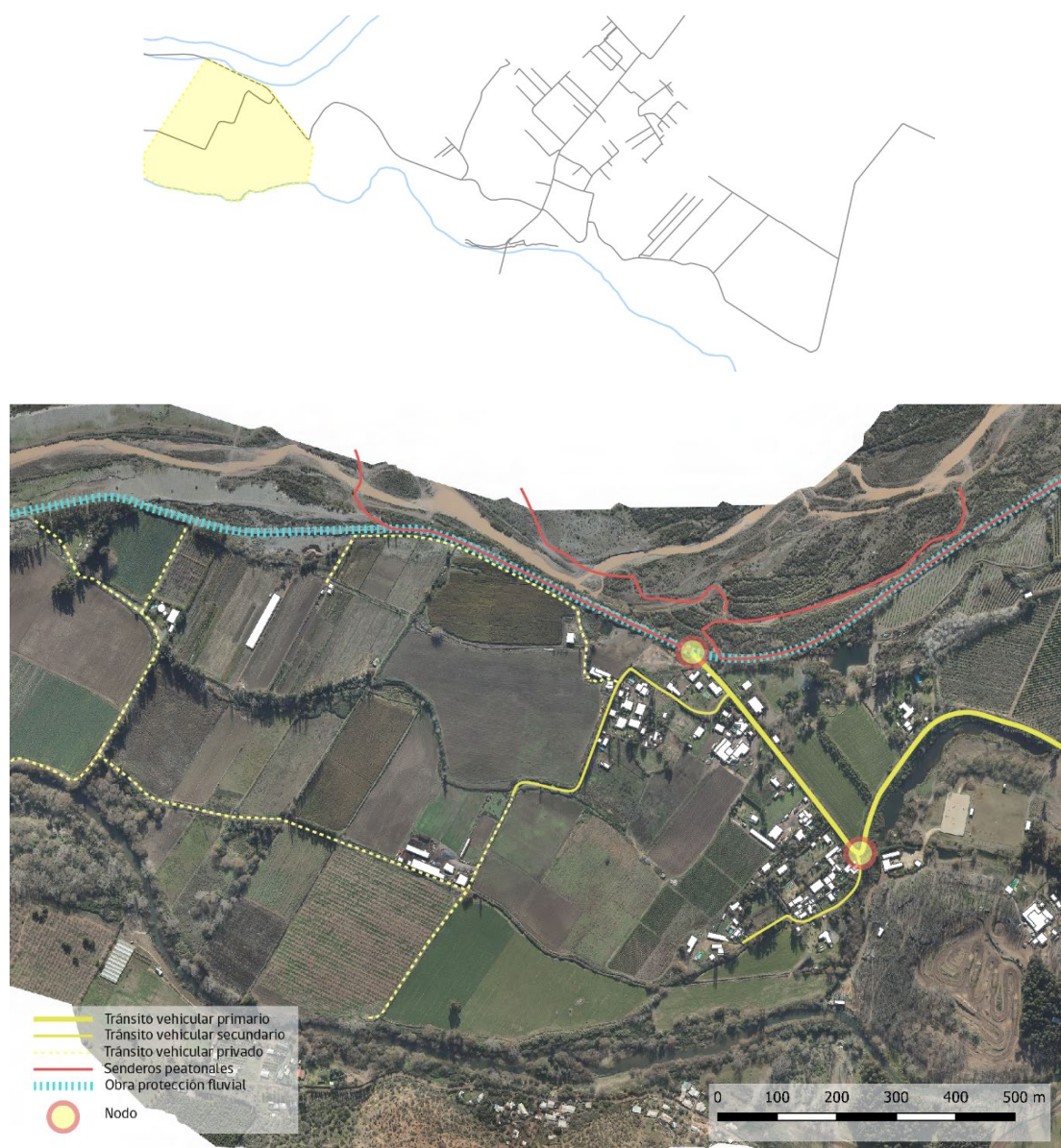


Figura 21 Lo Chacón. Fuente: elaboración propia

Los Liberales

Adyacente al sector urbano de Valdivia de Paine, es un sector conformado principalmente por una calle y un largo callejón sin salida que se desprenden de la Calle Manuel Rodríguez (que conecta Lo Chacón con Valdivia de Paine) y que generan un ambiente con una interioridad propia distinguible del resto de la localidad. Tampoco cuenta con más variedad de espacio público que sus espacios de vialidad. Las edificaciones presentan un grano diverso, entre viviendas de bajo, mediano y medio-alto estándar e invernaderos agrícolas.

Presenta importantes carencias en términos de infraestructura urbana (pavimentación, iluminación, agua), y además el callejón principal está construido sobre antiguas “vertientes” o afloramientos de napas subterráneas (paralelo a una gran acequia), que se saturan en períodos de grandes lluvias.



Figura 22 Los Liberales. Fuente: elaboración propia.

Las Pataguas

Las Pataguas es otro de los tres asentamientos fundacionales de la localidad. Se desarrolla axialmente alrededor de la ruta G-506. El INE también distingue un Distrito Censal propio para este sector. Hay dos conjuntos de viviendas que se implantaron desde el año 2017: los loteos Pataguas 1 y 2, que también se ordenan por calles paralelas sin salida ni interconexión, y presentan fuerte densidad (Pataguas 2 es uno de los sectores con mayor densidad de la localidad, llegando a más de 60 hab/há si consideramos un promedio de 3,5 habitantes por vivienda), pudiendo asimilarse a la categoría de “Aldea” con que el INE clasifica otros asentamientos de la comuna. Las edificaciones son principalmente viviendas, con una concentración irregular y crecimiento orgánico en las Pataguas antiguas, pero de concentración muy regular, parcelada, y de crecimiento delimitado en las otras dos Pataguas. También en estas últimas se puede encontrar variedad de estándares constructivos. No hay espacios públicos dedicados, salvo un pequeño oratorio al aire libre cercano a las Pataguas 2 (al poniente).

Estos dos loteos son los sectores donde más se evidencia la problemática de loteos brujos en la localidad, donde privados parcelan terrenos medianos (de 3 y 8 há) y los venden sin ejecutar las obras de urbanización que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, obliga, más allá de la necesaria apertura de calles para dar acceso a cada nuevo lote.

En todo este sector la problemática más importante es el acceso al agua potable y a un sistema de evacuación de aguas servidas, que tiene incluso ribetes de demanda histórica de los vecinos, puesto que desde hace 14 años la Municipalidad y la Dirección de Obras Hidráulicas, DOH, del Ministerio de Obras Públicas, MOP, se estudia un proyecto de Agua Potable Rural, APR, para dar respuesta.



Figura 23 Las Pataguas. Fuente: elaboración propia.



Figura 24 Camino hacia las Pataguas. Fuente: elaboración propia.



Figura 25 Un callejón de Las Pataguas 2. Fuente: elaboración propia.

Valdivia de Paine “Abajo”

Corresponde al sector “centro” de Valdivia de Paine: sus calles y equipamientos fundacionales. Nos referimos a la plaza, la iglesia, la posta de salud, el jardín infantil, una pequeña cancha de fútbol. Además, la escuela y el estadio de fútbol generan otro núcleo importante dentro del mismo sector. Los habitantes de “abajo” conforman el grueso de la población más establecida, con más historia y lazos sociales más antiguos.

Su trama urbana está ordenada por la av. Chile y las calles Manuel Rodríguez, Arturo Prat, Pedro Aguirre Cerda que le son perpendiculares (y corresponden a la superficie principal de la actual Área Urbanizada PRMS). El espacio público y la marchabilidad peatonal son también los más establecidos de la localidad. Si bien la mayor parte de las fachadas de las cuadras se encuentran construidas con vivienda y equipamiento diverso, los predios aún se encuentran en buena medida libres de construcciones al interior, lo que determina en términos absolutos una baja densidad comparativa en esta área urbanizada central.

Muy importante, este sector es el de acceso principal a la ribera del Angostura (junto al sector de Los Álamos, en la ribera opuesta a Lo Chacón –o sea, en la comuna de Paine–), y a los senderos que le pueden caminar en los bordes norte y sur del río.

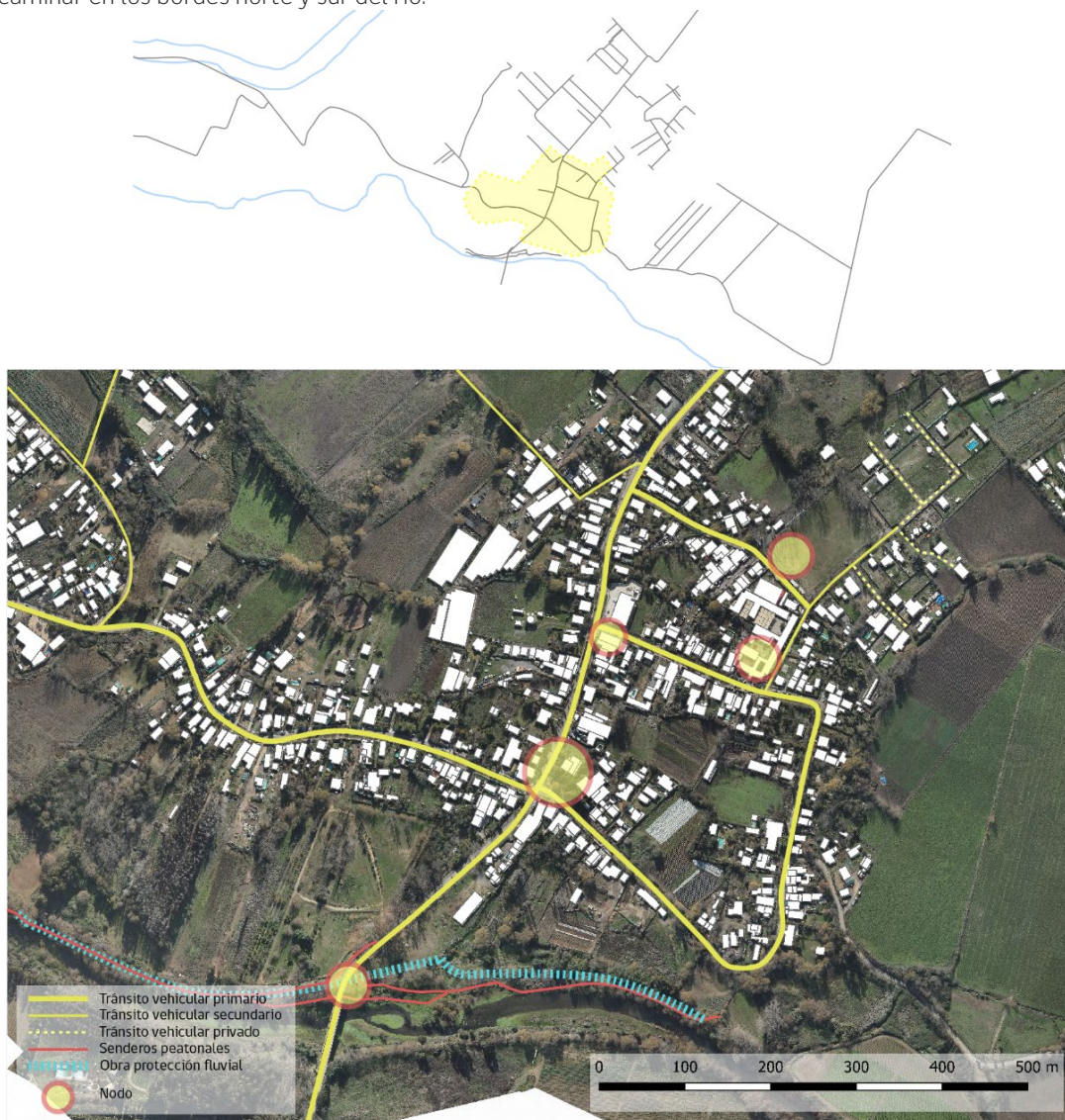


Figura 26 Valdivia de Paine "Abajo". Fuente: elaboración propia.

Poblaciones Junta Nacional y Raúl Silva Henríquez

Si bien las condiciones del espacio público, de dotación de servicios y de antigüedad son muy distintas entre estas dos poblaciones, las presentamos juntas puesto que se encuentran aledañas y ambas poseen una estructura y un paisaje urbano que podría ser similar. Además, constituyen también una de las áreas más densamente pobladas de la localidad. A diferencia de las Pataguas 2, estas calles sí tienen conexiones entre ellas y con otras calles y callejones, otorgando mayor dinamismo y sentido de barrio: cuentan con la otra plaza principal de la localidad, homónima a la población Junta Nacional, pero comúnmente llamadas ambas "Galvarino", y cada población con una sede vecinal donde operan la junta de vecinos Amanecer de Valdivia de Paine en la primera, y el comité de adelanto Raúl Silva Henríquez en la segunda junto a una pequeña multicancha (remodelada recientemente pero en mal estado).

La primera proviene de una toma de terrenos de inicios de la década del 70, y los títulos de dominio fueron saneados posteriormente. Se organizó a partir de dos calles paralelas llamadas Galvarino y Lautaro y cuenta con todo tipo de servicios urbanos: luz, agua, alcantarillado, pavimentación en buen estado. En cambio, la población Raúl Silva Henríquez no cuenta con ninguno de los servicios recién mencionados. Solamente con soluciones privadas de alumbrado público y electricidad domiciliaria, irregulares las más de las veces, y agua potable (sin alcantarillado) a partir de un medidor común.



Figura 27 Población Junta Nacional y Raúl Silva Henríquez. Fuente: elaboración propia.

La Emboscada

Es un sector que, podríamos decir, conforma una interioridad propia de más de 1,5 km de calles y pasajes a los que se accede por sólo una calle desde avenida Chile (sin embargo, durante procesión de la Virgen del Rosario, un predio agrícola ubicado al norte, al fondo de la calle Las Lilas, abre un acceso que conecta con av. Chile, en la entrada norte de Valdivia de Paine. Este sector es variopinto en cuanto a urbanización, imagen urbana, estatus de edificaciones y rangos sociales respecta. La trama de sus calles es irregular, en ciertos sectores dificultosa para el tránsito vehicular, y presenta profusión tanto de densificación interna por subdivisión de predios, como apertura de nuevos loteos. No cuenta con ningún espacio público, sin embargo uno de los loteos consideró un pequeño espacio donde instalar juegos u otro mobiliario que sirva para establecer uno.

Aunque posiblemente haya habido asentamientos en este sector hace siglos (ya se mencionó el origen del nombre) y se pueden entrever edificaciones en las primeras fotos satelitales de la localidad de 1985, podemos suponer un desarrollo paulatino hasta los años 2000, momento desde cuando comienza un crecimiento y densificación más importantes, como en la mayor parte de la localidad. Actualmente tiene una cincuentena de pre roles a la espera de formalización de subdivisiones prediales. Cuenta con una población de cerca de 500 habitantes, y las discusiones con los entrevistados dan cuenta de una mayor concentración de nuevos residentes extranjeros provenientes de la periferia de Santiago o de otras nacionalidades, respecto a otros sectores de la localidad.



Figura 28 La Emboscada. Fuente: elaboración propia.



Figura 29 Contraste de estatus social y constructivo entre viviendas vecinas en La Emboscada. Fuente: elaboración propia.

Villa Esperanza

Conjunto nacido a partir de un comité de vivienda que postuló a proyectos de construcción del MINVU pero que nunca lograron edificar. El comité compró el terreno, lo subdividió, y desde entonces los integrantes han regularizado los títulos de dominio individualmente. Podríamos asociarlo en imagen y estructura urbana a un condominio cerrado: tiene un sólo acceso por av. Chile con un gran portón eléctrico, las calles al interior son todas similares, y cuenta con un espacio de esparcimiento “al fondo” (en el remate de sus tres calles paralelas).

Este último espacio tiene un terreno propicio para deportes colectivos, juegos infantiles y jardines, y es interesante paisajísticamente, puesto que es uno de los pocos en la localidad –si no el único– donde se articula la interfase rural-urbana tanto visual como espacial y –potencialmente– funcionalmente.



Figura 30 Villa Esperanza. Fuente: elaboración propia.



Figura 31 Portón de acceso al loteo Villa Esperanza desde av. Chile. Fuente: elaboración propia.

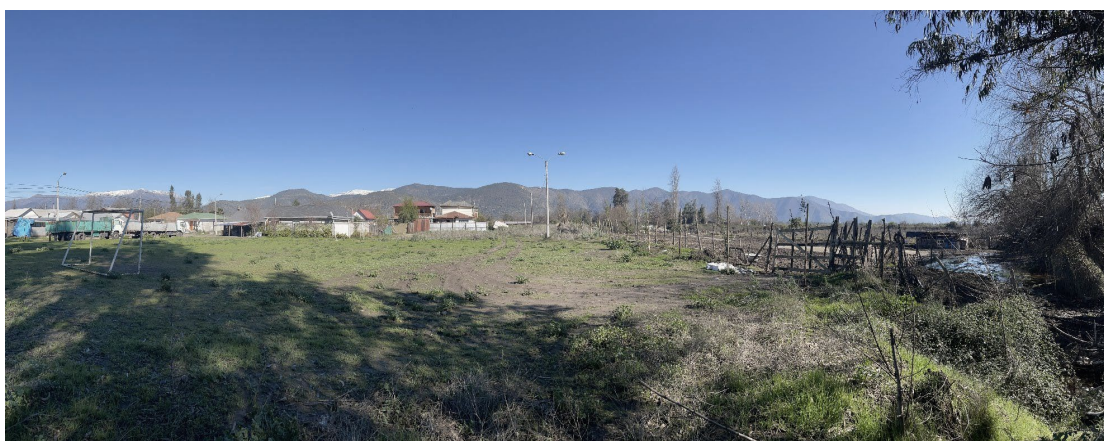
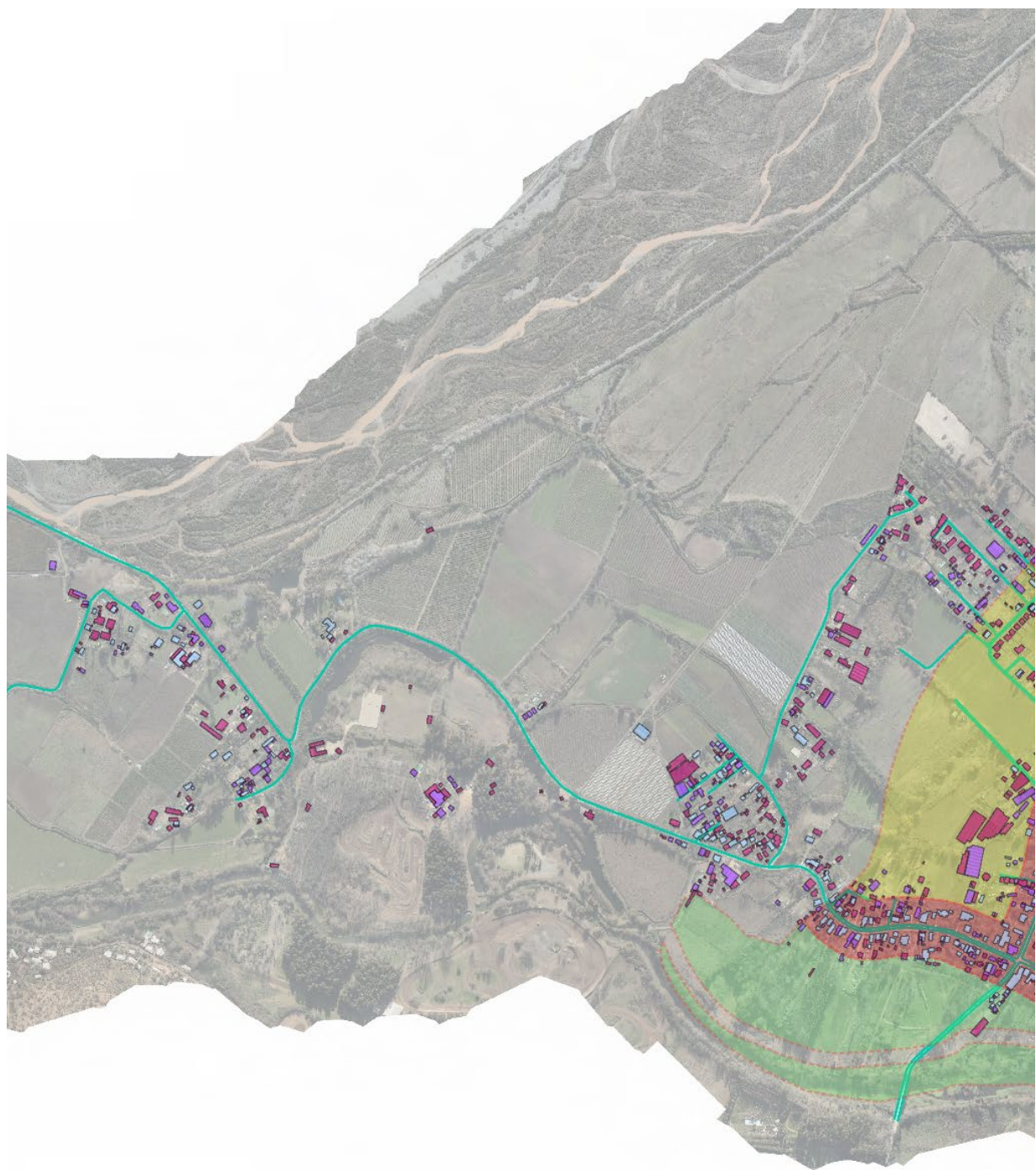


Figura 32 Villa Esperanza: plaza de encuentro entre la densidad de la urbanización y la apertura rural. Fuente: elaboración propia.



Antigüedad edificación

2004

2014

2024

Z_valdivia_de_paine

Área Ubanizada

AUDP

Área Verde



3.1.2. Animación urbana

Las áreas más consolidadas tienen mayor activación social comunitaria, y podemos decir que cuentan con los espacios públicos de integración más considerables. Hablamos principalmente del eje de la Avenida Chile, por la concentración de servicios y comercio en toda su extensión, y notablemente por sus dos plazas (la de la iglesia y la de la calle Galvarino), que constituyen nodos de actividades. Alrededor de éstos también se articula la procesión de la Virgen del Rosario.

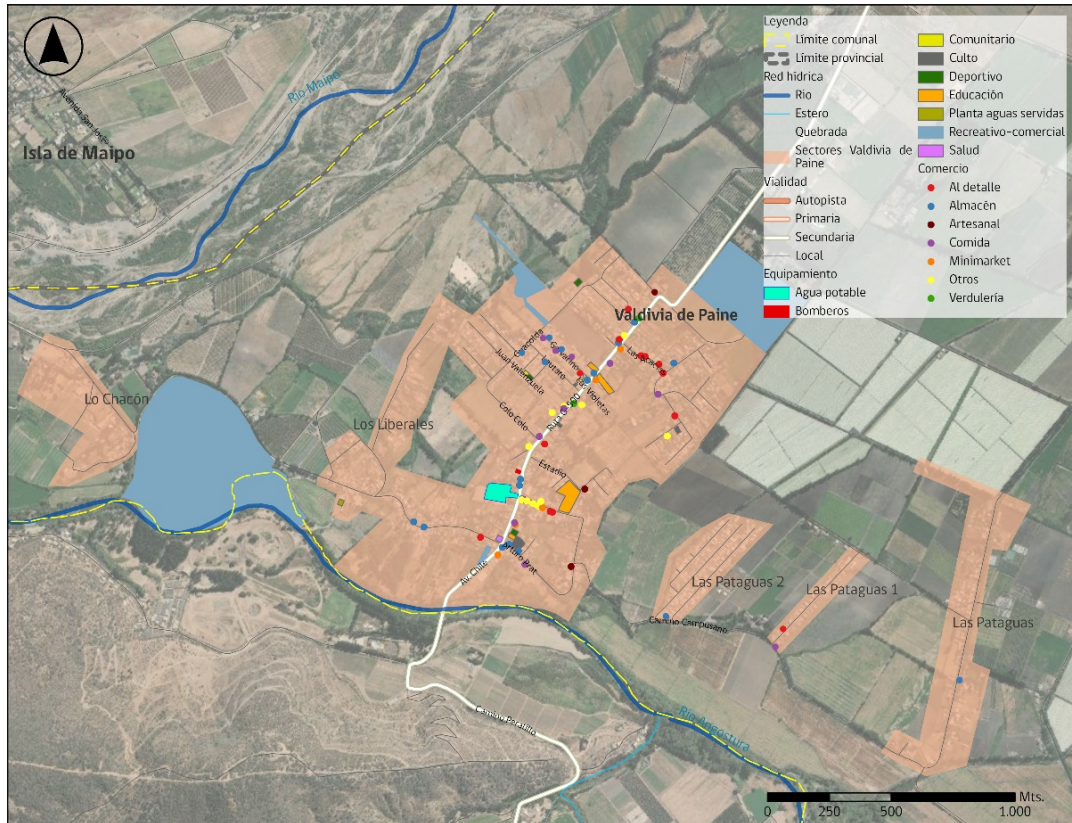


Figura 34 Equipo y Comercio Valdivia de Paine. Fuente: elaboración propia.

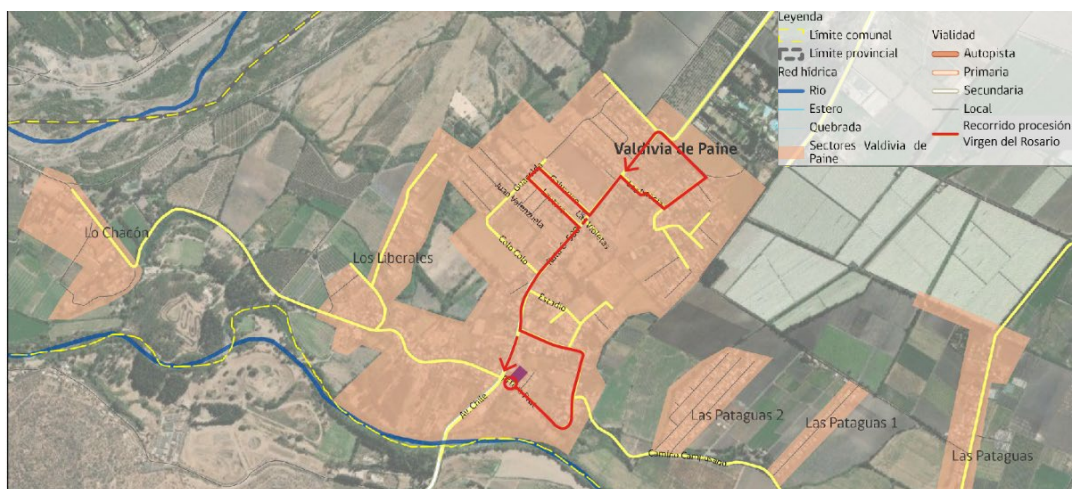


Figura 35 Circuito de la procesión de la Virgen del Rosario. Fuente: elaboración propia

Plaza de la iglesia

Como mencionamos, en la intersección de la avenida Chile con la calle Arturo Prat - Manuel Rodríguez, a un costado de la iglesia, se encuentra la pequeña plaza central e histórica de Valdivia de Paine (antiguamente "la esquina"), que cumple el rol más cercano al espacio público-cívico de la localidad. Ha sido tradicionalmente el punto de encuentro de los valdivianos: un punto de referencia. Esta plaza no le pertenece a la iglesia (se le llama así sólo por su cercanía); le pertenece al Municipio y forma parte del mismo predio junto al Jardín infantil y la multicancha con que colinda al norte. Del otro lado de la avenida Chile se encuentra la Posta Rural y hay una pequeña concentración de comercio de kioscos de pequeña y media-grande escala (a menos de una cuadra se encuentran, por ejemplo, la cervecería DieM y el mall chino). Los principales usos observados se asocian sobre todo al pasatiempo en espera de las citas médicas, o de apoderados con niños y niñas del jardín, o simplemente el encuentro casual o programado. Tiene 550 m2 aproximadamente.

Se pueden presenciar algunos conflictos de la presencia de incivildades practicadas al costado del jardín infantil, y la acumulación de basura u hojas caídas de los árboles producto de la falta de mantención municipal. De todos modos, la apertura visual desde el patio del jardín es algo valioso para estudiantes y docentes.



Figura 36 Plaza de la Iglesia de Valdivia de Paine. Fuente: elaboración propia.

Plaza Galvarino

Por el norte no hay ningún hito o espacio que marque el acceso a Valdivia de Paine (que es el principal de la localidad, que conecta con el centro de Buin). El primer espacio relevante luego de entrar y recorrer por la avenida Chile hacia el sur es la plaza Junta Nacional, también conocida como Galvarino, área verde y recreativa de 900 m² aproximadamente. Esta cumple un rol más público-barrial al estar contigua a la población homónima, y al acoger la feria de abastos dos veces a la semana, un local de verduras que abre casi todo el año, y la sede de la junta de vecinos Futuro de Valdivia de Paine, que sirve de sede para las tres JJVV activas en la localidad. Estos usos se superponen y generan conflicto de flujos, movilidad, y percepción general del espacio según los habitantes. Este espacio presenta una particular relevancia puesto que cerca de un 64% de las personas indicó en la Encuesta de diagnóstico que va a la feria al menos una vez a la semana.



Figura 37 Plaza Galvarino Valdivia de Paine. Fuente: elaboración propia.

Escuela y cancha de fútbol

Otro sector que aporta a la centralidad de Valdivia de Paine es el de la escuela básica, que genera gran flujo en la calle Pedro Aguirre Cerda y un considerable nodo de comercio en su intersección con avenida Chile. También la cancha de fútbol se encuentra adyacente a la escuela (que colinda con el muro "trasero" de ésta, al norte), que ocupa terrenos del municipio entregados en comodato, pero que han sido reducidos por la apertura de una calle al oriente para dar acceso a nuevos loteos en la calle La Cruz. En este sentido, el Club de Fútbol que en ella se estableció busca recuperar una franja de espacio público alrededor de la cancha, construyendo gradas y camarines.

Según la Encuesta de diagnóstico, más de la mitad de las personas considera que estas plazas están en estado *regular* (36%) y *bueno* (16%). Y si bien cerca del 45% de los encuestados piensa que *la comunidad usa los espacios públicos de la localidad para encontrarse, pasear y recrearse*, más del 60% admite no utilizarlas *nunca o casi nunca* las plazas u otros espacios públicos. Esto nos hace pensar que quizá sólo un grupo reducido de la comunidad utiliza estos espacios.

3.1.3. Trama verde-azul

La trama verde-azul es tanto una herramienta de análisis ecológico (específicamente de la ecología del paisaje), y una estrategia de acción para el ordenamiento territorial, que busca integrar la preservación y la restauración de la biodiversidad, a partir de la noción de una red ecológica que permita asegurar el ciclo de vida de especies animales y vegetales. Al tener su interés orientado a revertir la fragmentación de hábitats naturales producto de la urbanización y la agricultura industrial, sus alcances como instrumento de gestión territorial también ofrecen diversos servicios ecosistémicos de soporte, abastecimiento, regulación y cultura.

Esta concepción ecológica del paisaje es funcional: tiene que ver con el análisis de éste a través de formas de organización espacial de diferentes elementos biológicos como corredores hídricos o vegetales (vallas arbustivas, árboles en hilera), cuerpos de agua, bosques o áreas protegidas, pero también zonas homogéneas (monocultivos, zonas urbanizadas), fragmentadas, etc. y deben entenderse desde su interacción en conjunto en el espacio.

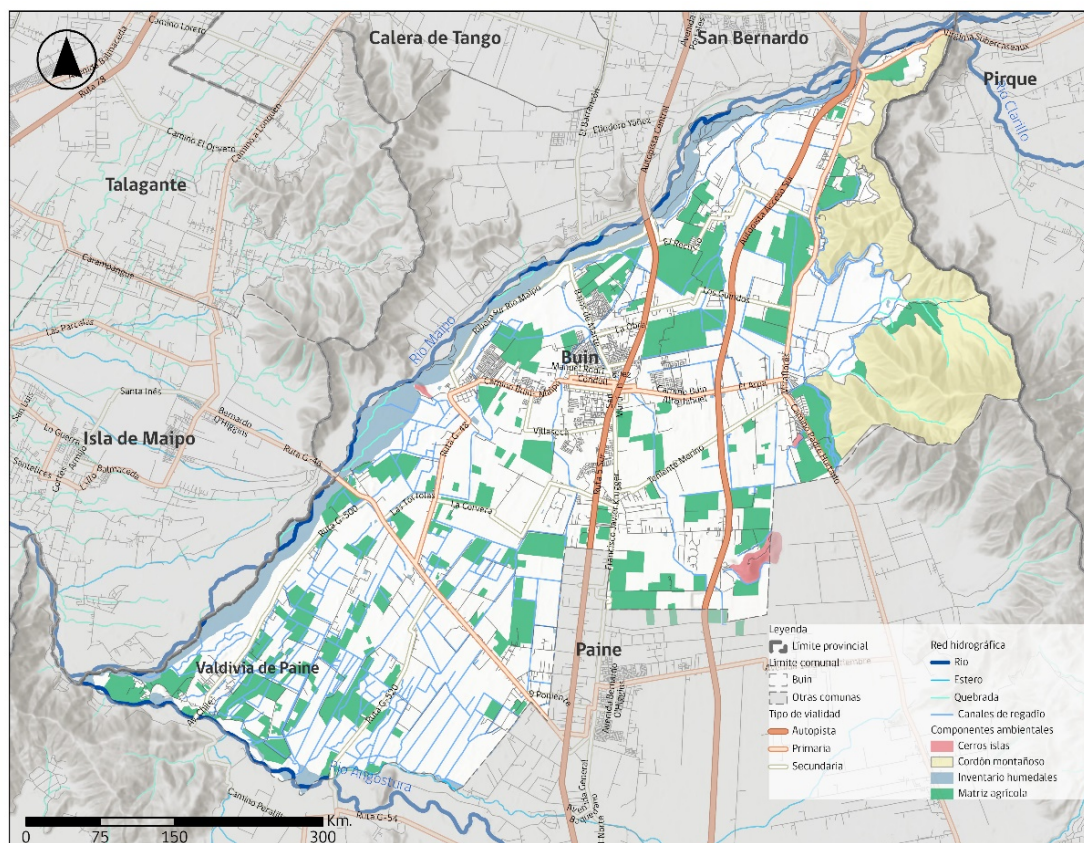


Figura 38 Principales componentes de la trama verde-azul en la comuna de Buin. Fuente: elaboración propia.

Proponemos una descripción de la trama verde-azul en el paisaje de Valdivia de Paine puesto que los principales elementos biológicos que describiremos son propicios para emparentar al territorio (desde sus aspectos físico-ambientales) con la noción de red ecológica. Además de las reservas de biodiversidad reconocidas legalmente, se pueden contar tres estructuras tipo de continuidad ecológica¹⁴: espacios permeables, corredores axiales (que conectan las reservas principales y reflejan una importancia

¹⁴ Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes, Región Ródano-Alpes, Francia. Si bien el análisis de espacios permeables y corredores se hace a una escala territorial de región y no local, la herramienta de análisis nos parece provechosa puesto que permite sentar líneas de planificación y proyectos territoriales.

regional), corredores secundarios (que conectan los corredores axiales y los espacios permeables de menor jerarquía y reflejan el principio de las conexiones locales). Los espacios permeables son áreas globalmente bien conservadas y que son funcionales del punto de vista ecológico (indispensables puesto que son favorables a la circulación de la fauna silvestre y desempeñan un papel esencial para garantizar la protección del medio ambiente). En Valdivia de Paine están constituidas por zonas predominantemente agrícolas y no son uniformes: restaría estudiar la permeabilidad y conectividad que ofrecen estas superficies agrícolas según la intensidad de producción, el grado de industrialización y homogeneidad, el tipo de cultivo, etc.

Múltiples relatos de los habitantes dan cuenta de floración vertientes en muchos sectores de la localidad, vertientes que antaño constituían incluso la principal fuente de agua de consumo para muchas familias. Hoy en día, la megasequía¹⁵ ha hecho desaparecer estos afloramientos, pero adultos y personas mayores recuerdan y distinguen de forma precisa los sectores donde estas vertientes brotaban. Estos elementos ecológicos deben ser atendidos en el marco del análisis de riesgos de la localidad.

¹⁵ El Center for Climate and Resilience Research cataloga como “megasequía” al evento de bajas precipitaciones y altas temperaturas sufrido por la macro-zona centro-sur del país desde el 2010.

3.2. INFRAESTRUCTURA URBANA

Como hemos visto, una parte importante del crecimiento de Valdivia de Paine se da a partir de loteos irregulares o “brujos” sin factibilidad de servicios básicos. Muchos propietarios dividen terrenos y venden lotes sin construir las obras de urbanización y sin siquiera contemplarlas¹⁶.

La dotación de infraestructura urbana y servicios influye directamente en la calidad de vida, y puede influir en la salud física y mental de la población, la percepción y valoración del entorno, de seguridad, entre otras. Es más, el acceso a infraestructura y servicios influye en la posibilidad de desarrollar algunos emprendimientos comerciales o turísticos.

Así, la dotación de infraestructura y servicios es una dimensión que tiene directa relación con la noción de pobreza rural, cuyo carácter multidimensional –más allá de la descripción tradicional basada en los ingresos familiares– es reconocido ampliamente en la actualidad¹⁷. Sin embargo, y para no reproducir evaluaciones del déficit de estas infraestructuras desde un ámbito netamente cuantitativo o técnico, intentaremos abordar también el análisis desde aspectos cualitativos, prestando atención al estado de conservación, al tipo de uso que se da de las infraestructuras, y a la percepción que los habitantes tienen de éstas, considerando el carácter rural y urbano de Valdivia de Paine.

3.2.1. Pavimentos de calzadas y veredas

La pavimentación de calzadas y veredas en Valdivia de Paine comenzó a inicios de la década del 2000, con la avenida Chile y la construcción del actual puente en hormigón sobre el río Angostura. Hoy en día las principales vías públicas están todas pavimentadas, sin embargo, las soluciones son variopintas: veredas, aceras, soleras, zarpas, señaléticas y otras, no siempre han sido integradas en los distintos proyectos de pavimentación, por problemas de espacio o de presupuesto. Un 81% de la población encuestada considera que las veredas y espacios públicos de la localidad no están acondicionados para personas con dificultades de movilidad (personas mayores, personas con discapacidad, etc.), mientras sólo un 11% considera que sí.

Predominan las calles pavimentadas para el tránsito vehicular sin soluciones específicas para el desplazamiento peatonal o ciclista (sin veredas, aceras, cunetas, zarpas u otros), sumando 14.000 metros lineales. Esta predominancia se debe a que son éstas las vías que recorren las distancias más largas entre los distintos sectores (sin considerar las rutas de acceso a Valdivia de Paine ni a Las Pataguas desde el norte).

¹⁶ La Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, define en su art. 134 que el urbanizador debe, a su costa, construir “el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”.

¹⁷ Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, FAO. Según la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional, CASEN, el porcentaje de pobreza multidimensional de las comunas rurales chilenas al 2017 ascendía al 37%, en comparación con el 17% de pobreza por ingresos. Ambos porcentajes son mayores que los de pobreza urbana, con 7% y 18% respectivamente.



Vialidad materialidad

- Pavimento 1 vía con acera
- Pavimento 2 vías con acera
- Pavimento 1 vía sin acera
- Pavimento 2 vías sin acera
- Ripio o tierra buen estado 1 vía
- Ripio o tierra buen estado 2 vías
- - - Tierra mal estado 1 vía
- - - Tierra mal estado 2 vías
- Sendero peón

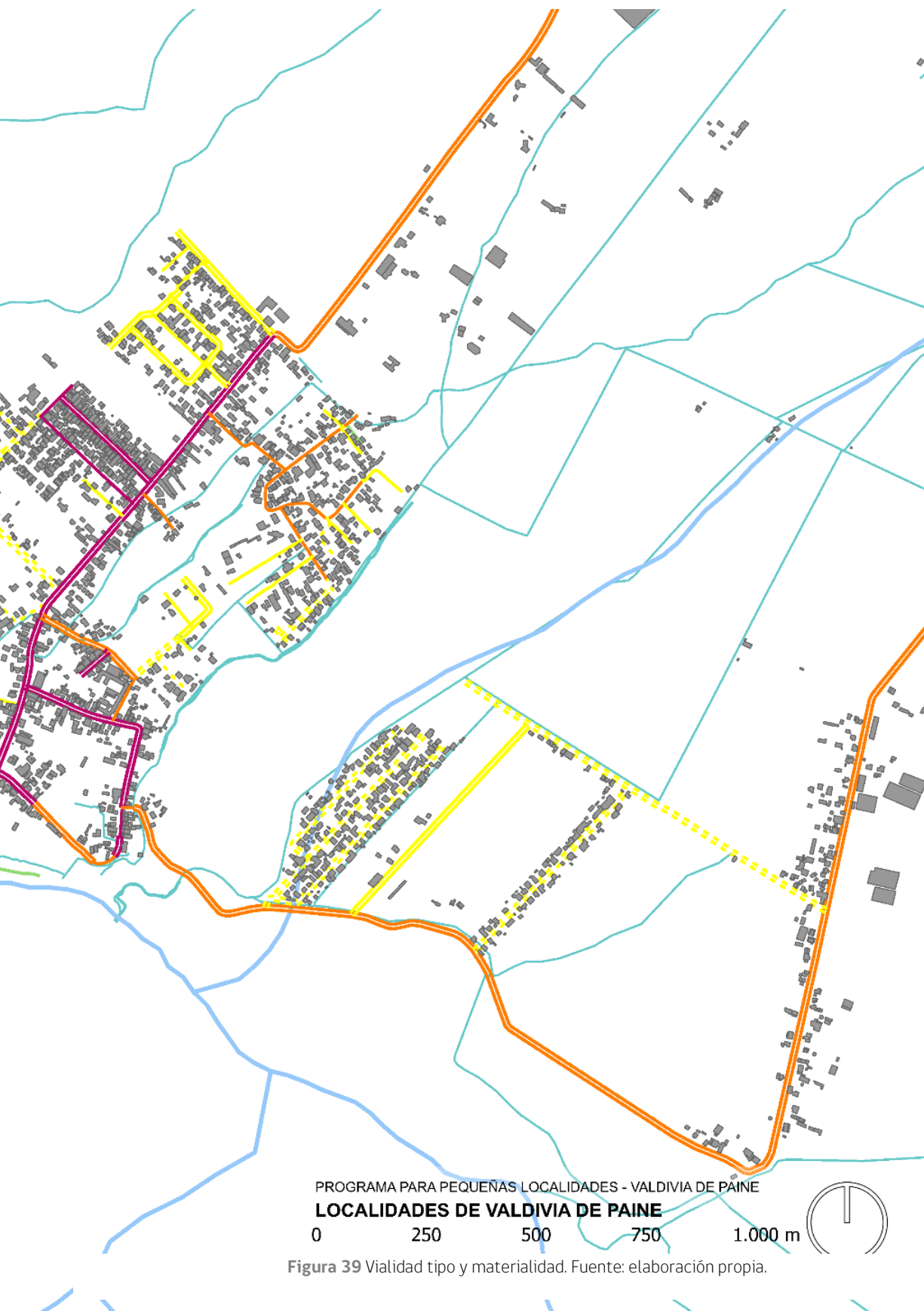


Figura 39 Vialidad tipo y materialidad. Fuente: elaboración propia.



Figura 40 Calles pavimentadas sin aceras. Fuente: elaboración propia.

Cerca de 3.500 metros lineales de calles pavimentadas con separación de veredas peatonales en al menos uno de sus costados, y se concentran casi exclusivamente en el sector urbano consolidado. Sin embargo, buena parte de las veredas presentan baches o desniveles que constituyen barreras para la movilidad para adultos mayores o personas con movilidad reducida. La calle Manuel Rodríguez es a menudo considerada como una de las buenas calles y veredas de la localidad, gracias al proyecto de construcción y mejoramiento de aceras (que contempló de hecho solamente la vereda norte y que por mantener la vereda sur sin arreglo también es foco de críticas de los habitantes).



Figura 41 Calles pavimentadas con aceras. Fuente: elaboración propia.

Se cuentan 4.600 metros lineales aproximadamente de calles con ripio. Son calles que la Municipalidad o los mismos vecinos mantienen, y si bien permiten una buena movilidad para los vehículos motorizados, no son adecuadas para el tránsito a pie para personas con dificultades de desplazamiento.



Figura 42 Calles en ripio / tierra bien mantenidas. Fuente: elaboración propia.

Hacia los bordes o periferias se encuentran largos callejones de tierra, sin mayor mantención, que suman 8.100 metros lineales y constituyen las calles más problemáticas y más mencionadas por los vecinos a la hora de hablar de los problemas de accesibilidad, sobre todo en invierno. En especial los callejones de Los Liberales y la calle Colo-Colo son los más mencionados.



Figura 43 Calles de tierra en mal estado. Fuente: elaboración propia.

A partir de la observación en terreno y de los relatos de los habitantes, podemos decir que en estos proyectos de pavimentación se aplica una lógica urbana de transporte y accesibilidad, que adolece en su capacidad o intención de adaptación a los modos de movilidad locales. Algunas de estas respuestas incluso llegan a producir problemas colaterales: inundación por rebase de aguas servidas, rezago de movilizaciones lentas por priorización del automóvil, impermeabilización de suelos, pérdida de la identidad paisajística, entre otras.



Figura 44 El contraste entre las lógicas de transporte-accesibilidad urbanizadas y los usos-costumbres de movilidad local. Al respecto de este paisaje en transformación, Ivanny Donoso, poeta y activista valdiviana (2020) escribe: "No quiero que el tiempo con su manto de olvido lo cubra todo, llevándose lo mejor de mi terruño, en cuyas calles de tierra negra y polvorienta, brilló la alegría de otros tiempos". Fuente: elaboración propia.

3.2.2. Iluminación pública

Hay un sistema de luminarias públicas en las calles principales, y varios sistemas privados en los loteos irregulares. El sistema público es gestionado por la empresa CGE y depende del Sistema Interconectado Central. Cuenta con luminarias de Sodio y LED.

Actualmente la SECPLA de la municipalidad de Buin ha licitado y adjudicado un estudio para el mejoramiento de la red, enfocado a reponer y mejorar la eficiencia energética en toda la comuna, y que considera la totalidad de la red de Valdivia de Paine.

La iluminación es uno de los asuntos más mencionados como problemáticos en la localidad. Lo podemos asociar específicamente a otras dos problemáticas: tanto a la percepción de inseguridad y delincuencia según discursos de los habitantes, especialmente los adultos y adultos mayores; y a algunas incivildades en ciertos espacios públicos importantes de la localidad, especialmente el borde del río y la plaza de la esquina. Los resultados de la Encuesta de Diagnóstico arrojan que tres cuartos de la población encuestada considera que no hay suficiente iluminación en los espacios públicos. Nuevamente, este resultado puede estar condicionado/asociado al perfil de habitante que responde la encuesta, mayoritariamente de estratos etarios mayores. Así, la valoración de la iluminación se basa (además de las cuestiones recién mencionadas de delincuencia e incivildades), en seguridad de desplazamiento y movilidad, de visibilidad, u otras percepciones basadas en las distintas condiciones intersectoriales¹⁸ que influyan en la percepción y valoración de la iluminación.



Figura 45 Iluminación actual pública. Fuente: elaboración propia.

¹⁸ Entendemos por "condiciones intersectoriales" la variedad de género, de edad, de corporalidades, de capacidades de movimiento, etc.



Figura 46 La iluminación de las dos plazas de Valdivia de Paine. Arriba, la plaza de la iglesia tiene escasa o nula actividad en invierno, ya sea simplemente por el clima, o por la falta de iluminación hacia el fondo, que crea una percepción difusa de sus límites y falta de control visual. Al contrario, la plaza Galvarino tiene mayor iluminación central y sobre todo cuenta con un almacén de comida rápida al que llegan varios comensales durante la noche, propiciando un espacio de intercambio. Fuente: elaboración propia.

Hay algunos lugares identificados específicamente como poco seguros, o donde se dan actividades delictivas como el robo a mano armada de autos o el depósito de autos robados en otras comunas: principalmente los habitantes mencionan el sector del puente, la ruta hacia Lo Chacón y Las Pataguas. En Valdivia de Paine la mayoría de los delitos son sobre la propiedad, ya sea autos o ingreso a casas deshabitadas. No está demás quizá plantear la posibilidad de que la percepción de inseguridad en la localidad se vea amplificadas por la percepción de inseguridad a nivel nacional, que en gran medida se

alimenta por medios de comunicación masiva¹⁹. Sin embargo es un tema que sobrepasa por mucho los fines de este diagnóstico.



Figura 47 En el callejón La Cruz, a un costado de la cancha de fútbol, se han encontrado reiteradas veces autos robados Fuente: Elaboración propia

¹⁹ Según datos de la Encuesta Nacional Urbana de Seguridad Ciudadana, ENUSC, un alto porcentaje de las personas reconoce que la fuente de información en que se basa su propia percepción de la seguridad es la televisión: 70% al 2015, 47% el 2019.

3.2.3. Agua potable y alcantarillado

Desde 1999 Aguas Andinas tiene una planta de agua potable en la localidad, que abastece una parte importante de Valdivia de Paine con 448 clientes al 2020, y 483 proyectados al 2025²⁰. Estos clientes redistribuyen agua a más viviendas al interior de las parcelas, llegando finalmente cerca del 72% de las viviendas catastradas al momento del Censo del 2017 a abastecerse de agua de la red pública (684 viviendas concentradas exclusivamente en el área urbana). Sin embargo, esta red no contempla los sectores de Lo Chacón, Los Liberales, Las Pataguas, ni sectores dentro de Valdivia de Paine como la población Raúl Silva Henríquez (más de 50 viviendas). Y visto que estos sectores concentran el crecimiento urbano en los últimos años, el porcentaje actualmente debe ser mucho menor que al 2017.

El sistema de agua potable obtiene agua a través de dos pozos de captación, con una capacidad de producción total de 30 l/s y con derechos para extraer 40 l/s. La red de agua potable se encuentra en estado mejor que regular, alcanza 5.220 metros lineales y el 55% del total de longitud de la red está compuesta por cemento asbesto, el 32% de HDPE, el 13% es PVC, y el resto es hierro dúctil, acero y otros²¹.

Gran parte de la ruta G-500 de acceso a Valdivia de Paine está abastecida de agua gracias al Servicio Sanitario Rural Campusano-La Estancilla, que comprende especialmente el sector de La Alborada, al norte de Valdivia de Paine. Ningún sistema de Agua Potable Rural funciona en la localidad. De hecho un proyecto de APR se tramita desde hace una década para el sector de Las Pataguas.

Según la DIMAO, el año 2021 se entregaron 7400 litros de agua potable en camiones aljibes en la localidad, con una regularidad de 2 camiones al mes. Esto contempla Valdivia de Paine y todo el sector de la ruta G-500.

La buena irrigación hídrica por napas subterráneas en la localidad permite a un gran número de familias abastecerse de pozos o norias. Éstos sin embargo carecen de un sistema particular de cloración purificación, medición y análisis físico-químico aprobado por la Seremi de Salud.

La red de recolección o evacuación de aguas servidas se encuentra en estado mejor que regular, contempla unos 6.050 metros lineales y está construida en un 98% de asbesto cemento. Aún teniendo mayor longitud de red, hay cerca de un tercio de clientes de agua potable que no cuentan con recolección de aguas servidas. Hay una planta de tratamiento de Aguas Servidas en Valdivia de Paine en buen estado. Este sistema de disposición tiene una capacidad de 30 l/s, que satisface los requerimientos actuales. No obstante lo anterior, se requiere ampliar el sistema de tratamiento preliminar PTAS Valdivia de Paine y reforzar los emisarios de entrada y salida.

Las viviendas que no están conectadas a la red pública de recolección de aguas servidas cuentan con soluciones individuales (toneles dentro de los mismos lotes, que deben vaciarse aproximadamente dos veces al año). La Villa Esperanza ofrece un caso especial a nombrar, puesto que ante la imposibilidad de conexión a las redes de agua potable y alcantarillado por parte de Aguas Andinas, el comité decidió generar un sistema independiente mucho antes de que los vecinos comiencen a construir sus casas en cada sitio. El conjunto cuenta con su propio pozo de extracción de agua, y contaba con su propia red y fosa séptica hasta el terremoto del año 2010, que lo dejó inutilizable. Existiendo una red en el terreno, se podrían estudiar alternativas para conectarla a la red pública.

²⁰ Si bien Aguas Andinas presenta esta proyección dentro de un plan de desarrollo de inversión e infraestructura con horizonte temporal de sólo 5 años, proyecta 553 clientes para el año 2035. Del total de estos clientes no hay clientes rurales (potencialmente acogibles al art. 52 bis del D.F.L. MOP N° 382/88).

²¹ Aguas Andinas. Actualización Plan de Desarrollo, Sistema Valdivia de Paine. 2020.



Figura 48 Antiguo sistema unitario de depósito de aguas servidas (izquierda) y actual noria de agua potable de la Villa Esperanza. Fuente: Elaboración propia

3.3. ANÁLISIS DE RIESGOS DE DESASTRES

3.3.1. Riesgo

La hidrografía y la orografía están a la base del riesgo natural más importante de Valdivia de Paine: las inundaciones y anegamientos. El riesgo se asocia a la amenaza del propio evento, y hay principalmente dos tipos, identificados ambos por el PRMS: primero, un área de afloramiento de napas freáticas asociada al río Angostura, que compromete a toda el área de intervención, y segundo, un área de inundación por desborde asociada a los ríos Maipo y Angostura.

Si bien las crecidas siempre han ocurrido en el pueblo, la falta de lluvias durante los últimos quince años, y las obras de protección fluvial construidas en la ribera norte del río Angostura, redujeron los eventos de inundación. Sin embargo, durante las lluvias invernales del 2023 y 2024, buena parte del sector de Lo Chacón y parte de Los Liberales se vieron afectados. El Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, SENAPRED, y la Dirección General de Aguas, DGA, declararon Alerta Amarilla y la evacuación preventiva de los habitantes.

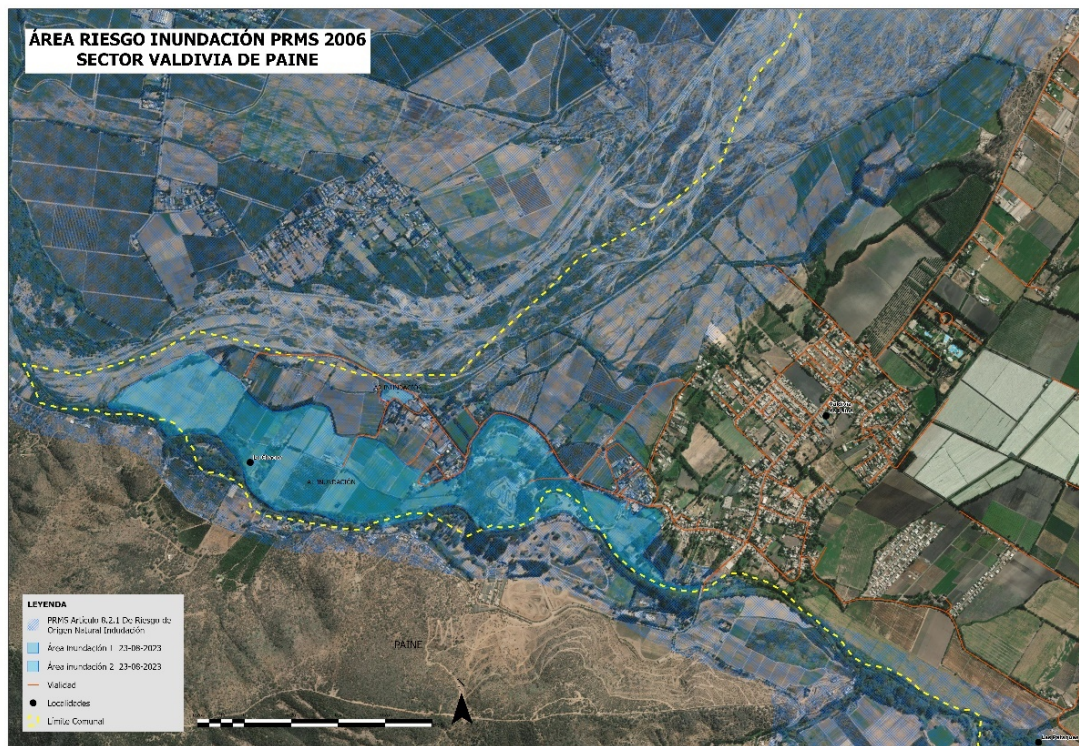


Figura 49 Áreas inundadas en agosto de 2023. Fuente: elaboración propia.

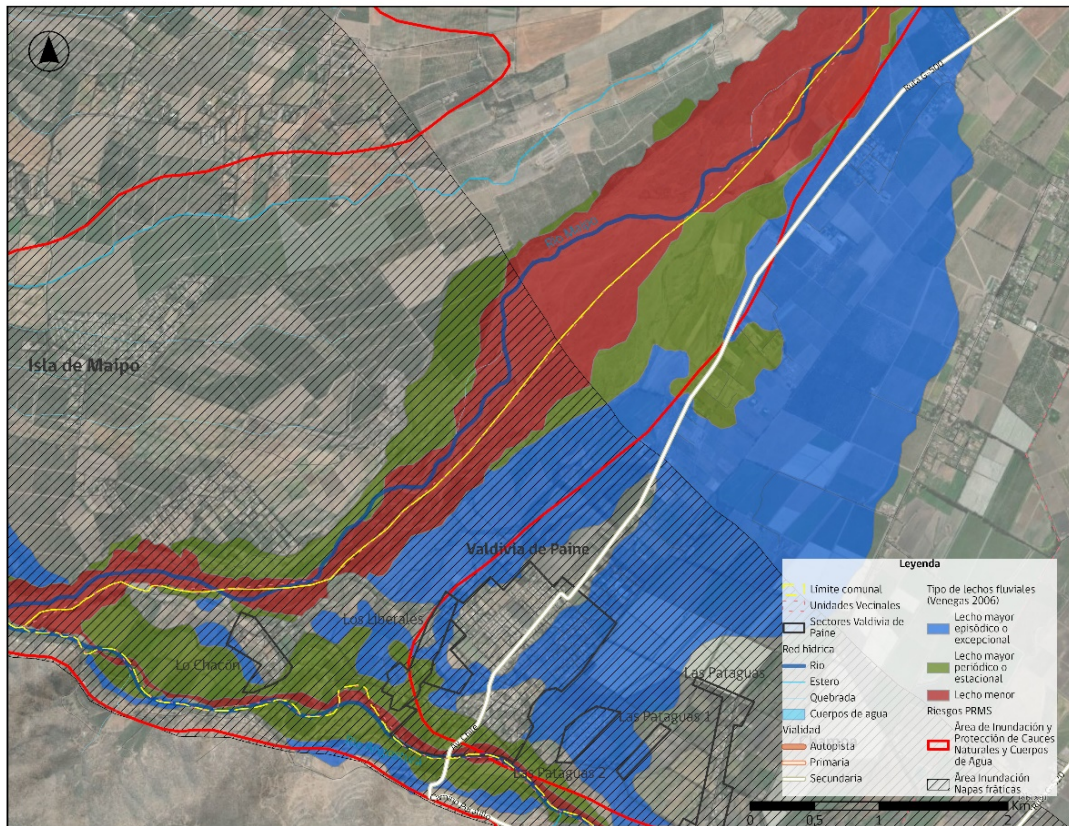


Figura 50 Lechos fluviales en Valdivia de Paine según periodo de retorno, y áreas de riesgo según PRMS.

Fuente: elaboración propia en base a Venegas (2004) y PRMS.

3.3.2. Vulnerabilidad

La vulnerabilidad se asocia a la potencia de afectación y está relacionada entonces con la incapacidad de adaptarse o reaccionar a los eventos. Integra entonces componentes sociales que determinan el nivel de vulnerabilidad, como la pobreza, la calidad y mantención de las construcciones, de las infraestructuras de mitigación, etc.

Además de la inundación por desborde de cauces, en Valdivia de Paine hubo problemas de anegamiento en distintas calles durante las grandes lluvias de los dos últimos años, tanto por la escorrentía propia de la lluvia, como por mal manejo de canales y acequias, y de los sistemas de alcantarillado (se abrieron algunas tapas de revisión intentando evacuar el agua de las calles, hecho que sólo saturó más los sistemas de drenes).

En relación a esto último, por ejemplo, las fosas sépticas que utilizan algunos hogares por la falta de servicios de evacuación de aguas servidas en algunos sectores de la localidad es también un elemento de vulnerabilidad, puesto que al anegarse los terrenos, toda la materia también desborda hacia fuera del pozo.

La afloración de napas (las vertientes, como mencionan los habitantes) fue menos evidente estas últimas décadas, que han sido los años donde mayor explosión de crecimiento urbano ha habido en la localidad. En este sentido sería importante indagar sobre la relación entre estos eventos que, de todos modos, están al origen de la vulnerabilidad ante desastres naturales por causa humana.



Figura 51 La noche misma de las primeras inundaciones del 2024, los vecinos comenzaron a destapar canales y acequias por su propia cuenta, trabajo que duró más de una semana. Fuente: elaboración propia.

3.3.3. Respuesta y gestión

Actualmente el municipio de Buin se encuentra desarrollando un Plan de emergencia comunal, el Plan comunal para la reducción del riesgos de desastres y el Estudio de riesgos, entendiendo que este último es un complemento necesario del PRC en desarrollo. Y aunque este último no contemple el área urbana de Valdivia de Paine, se está el Plan de emergencia contempla toda la comuna. En la localidad, dos puntos en Lo Chacón y dos en Las Pataguas han sido pre identificados como críticos. La mala mantención de los canales y acequias es uno de las causas importantes de inundaciones puntuales en varios sectores de la localidad, y es una problemática que implica a la Asociación de Canales Unidos de Buin, ACUB, y buena parte de los parceleros, puesto que por sus terrenos pasan los canales y las acequias. Cabe mencionar que son la ACUB y los parceleros los responsables de responder (legal y económicamente) por los perjuicios que los canales ocasionen, al menos, en los caminos, siendo la Dirección de Vialidad quien determine las obras que para la seguridad de los caminos deban ejecutarse en los canales²².

Respecto a la comunidad, la Encuesta de diagnóstico dio cuenta que no existe ninguna noción de planes de emergencia, y que, al menos desde el conocimiento de los habitantes, el municipio nunca los ha hecho. Este asunto es importante porque, según la encargada de la elaboración del Plan de emergencia comunal, no se pueden determinar obras o infraestructura de mitigación para sectores que no estén regularizados. Pero que otros esfuerzos de mitigación enfocados a la educación y prevención, como la creación de comités de emergencia vecinales, sí son tareas que pueden y deben ser afrontadas por el municipio.

²² Decreto con Fuerza de Ley N°850 sobre el Ministerio de Obras Públicas, art. 34.

3.4. SÍNTESIS Y PROSPECCIÓN

3.4.1. Principales problemáticas y oportunidades a abordar

Las siguientes problemáticas y oportunidades las presentaremos sucintamente en tres ejes generales que engloban una serie de temas o proyectos específicos necesarios de abordar respecto al componente urbano del Programa, que va más allá de lo propiamente urbano como ya hemos mencionado repetidas veces, intentando abarcar todo el territorio físico.



Figura 52 Esquema de síntesis de los macro elementos urbano-rurales y ambientales de Valdivia de Paine representando elementos y líneas de acción para el PDL: trama verde-azul y plan de gestión humedales, activación centralidades y nodos, trabajo en las identidades y problemáticas de cada sector. Fuente: elaboración propia.

Agua

La localidad de Valdivia de Paine se debe a sus dos ríos en cuanto a su asentamiento histórico, identidad, uso, economía, etc. Sobre todo al hablar de su relación con el río Angostura, éste un elemento capital de nuestra lectura de análisis, puesto que el río y su humedal es un espacio de importancia para la conservación ecológica, un espacio de interés de recreación y por ende de espacio público, de atractivo económico productivo, entre otros.

Todo esto perfila la temática del agua como un gran desafío y oportunidad para el turismo, desde el desarrollo y el manejo de actividades económicas, hasta la determinación de distintos instrumentos de planificación como declaratorias de Humedales Urbanos, Zonas de Interés Turístico, actividades turísticas en Áreas Rurales, entre otras.

Por otro lado, el agua es también el origen de los riesgos naturales de la localidad; ya sea por los riesgos identificados en el PRMS (por afloramiento de napas subterráneas, o por desborde de los cauces del Maipo y del Angostura), como por anegamientos puntuales por saturación de canales y acequias en mal estado de mantención (asunto que está en estrecha relación, a su vez, con el uso del agua para regadío y con la presión de crecimiento urbano y densificación irregular, e integra responsabilidades sobre todo privadas pero que debido a la amplitud del problema, podrían ser coordinadas por acción municipal a través de este Programa). Todo lo anterior contextualizado en la actualización de los distintos planes de emergencia, reducción de riesgos y estudio de riesgos en la comuna, que exponen preliminarmente Lo Chacón como en sector quizá más delicado dentro de la comuna.

Ruralidad

Quizá el elemento identitario más importante del territorio valdiviano, asociado generalmente con la producción agrícola, pero que en cuanto al componente urbano se asocia a la pertinencia de las intervenciones en el espacio público, que abarca desde el diseño la escala, la materialidad o incluso las mismas soluciones técnicas. Así mismo como con el río, el rescate del paisaje y la cultura rurales pueden constituir un importante atractivo turístico para la localidad, para el cual debiera trabajarse la imagen de estas infraestructuras urbano-rurales.

Servicios de urbanización

En general, la dotación de servicios de agua potable y alcantarillado es la problemática más acuciante para los habitantes. Nuevamente esto puede ponerse en relación con el agua como temática general. Vistas las proyecciones de la empresa Aguas Andinas para el sector, será necesario un gran aporte en inversión de fondos públicos y/o proponer alternativas para el abastecimiento de agua potable y recolección y tratamiento de aguas servidas en los sectores más alejados de la red de Aguas Andinas.



4. LÍNEA DE BASE COMPONENTE HABITACIONAL

4.1. CONTEXTO

Valdivia de Paine se enfrenta a la problemática común del crecimiento de muchas localidades rurales, a saber, que el crecimiento interno y la expansión se dan por medio de loteos brujos y autoconstrucción, en su gran mayoría infringiendo las normas de loteo y de construcción.

Respecto a los loteos, nos referimos a la parcelación de predios (antiguamente agrícolas y cada vez menos a medida que las divisiones consecutivas se hacen con fines habitacionales) con venta de derechos o herencias y sin inscripción de títulos de dominio. Además, por motivo de intentar frenar la proliferación de focos urbanizados o poblaciones en entornos rurales, el Conservador de Bienes Raíces se rehúsa a inscribir las solicitudes cuando se hacen a favor de un grupo de personas²³. En esos casos, las inscripciones deben resolverse en tribunales a través de inscripción forzosa. Por ese método algunos de los loteos buscan inscribir sus propiedades. Es el caso de los dos principales del sector declarados irregulares: Pataguas 1 y 2, que están en juicio contra la inmobiliaria que creó el proyecto de loteo y vendió aún sin haber hecho las obras de urbanización. Con el tiempo, cada propietario a construido soluciones individuales (irregulares) de obtención de agua y en conjunto contrataron electricidad de la empresa CGE (Melipilla).

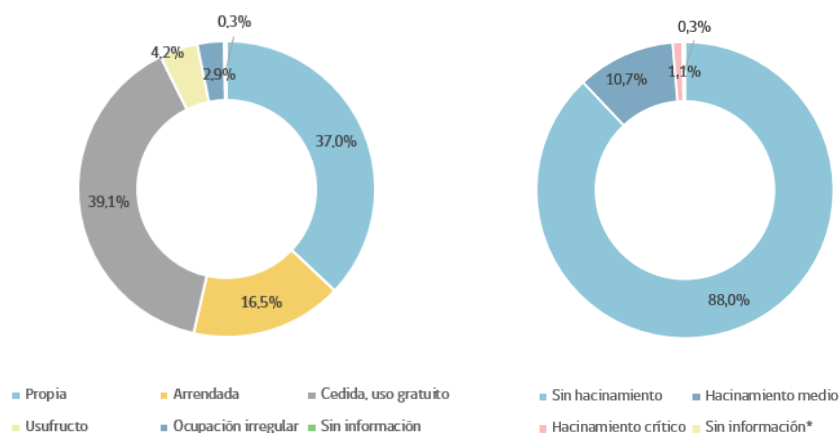


Gráfico 10 Tenencia y hacinamiento en la localidad. Fuente: elaboración propia en base a RSH.

En cuanto a las formas de propiedad de la vivienda (Gráfico 10), existe una predominancia de viviendas cedidas o de uso gratuito con 442 unidades (39,1%) llamando la atención teniendo en consideración la forma de obtención. En este sentido se puede inferir de base que la antigüedad de la localidad, el tipo de subdivisión de predios y el traspaso de propiedades inmuebles por herencia, pero sin los procedimientos formales ha generado la predominancia de este tipo de tenencia. Le continúan aquellas viviendas propias con 414 (37,0%), las viviendas arrendadas con 187 unidades (16,5%) 47 viviendas por

²³ La LGUC, por su parte, en el art. 136 establece que la “venta, promesa de venta o cualquier otro acto o contrato que tengan análoga finalidad sobre un predio no urbanizado, en favor de una comunidad, se presumirá que tiene por objeto la subdivisión del mismo sin la necesaria urbanización”.

usufructo (4,2%) y 33 viviendas con ocupación irregular (2,9 %). Esta variedad en las formas de propiedad refleja la diversidad económica y social presente en la comunidad.

Por otro lado, se destaca que en la unidad vecinal existe un escaso nivel de hacinamiento de los hogares, debido a que 995 hogares (88,0 %) no poseen condiciones de hacinamiento, 121 hogares un nivel medio (10,7%) y 12 hogares (1,1%) un nivel de hacinamiento crítico. Esto deja entrever que si bien existe un alto porcentaje de población vulnerable las condiciones de habitabilidad no son críticas en términos de materialidad y espacialidad.

4.1.1. Demanda organizada

La Oficina de Vivienda de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Buin, que tiene el rol de entidad de gestión inmobiliaria PSAT, mencionó en entrevista que hay baja o nula postulación a subsidios de construcción o mejoramiento en Valdivia de Paine. Esto, porque las condiciones generalizadas de irregularidad de los loteos impiden acceder a subsidios de construcción en sus propios terrenos, lo que condiciona a las personas que se adjudiquen un subsidio a tener que partir de la localidad. Y por otro lado, la irregularidad constructiva impide asignar subsidios de mejoramiento.

En cuanto a la demanda organizada, existen dos comités de habitantes en Valdivia de Paine desde hace una quincena de años:

Esperanza 1

El comité se organizó y postuló colectivamente a subsidios de construcción luego de haber comprado un terreno de 4 há. Habiendo el MINVU otorgado los subsidios a las familias, por cambios de la normativa el subsidio no pudo financiar la construcción²⁴. Actualmente, los habitantes están regularizando e inscribiendo la propiedad de sus terrenos de forma individual, muchos a través del programa Chile Propietario²⁵.

Raúl Silva Henríquez

El comité se constituyó a partir de las ocupaciones de terrenos que son de propiedad del comité de la Villa Esperanza²⁶, ubicados contiguos a la Población Galvarino. En su naturaleza de toma no han querido identificarse como campamento ante el MINVU, a fin de no reconocer la irregularidad de la propiedad de sus terrenos. Sin embargo, la municipalidad históricamente ha entregado material para mejorar la condición de las calles, ha aprobado los nombres de las mismas en sesiones del Consejo Municipal, etc.

Según la encargada de la Oficina de Vivienda, el subsidio de Construcción en Sitio Propio sería el único posible de practicarse en la localidad. Pero agrega que la condición habitacional que propone este subsidio (unidades de 36m²) no es beneficiosa para la realidad de las familias de la localidad (en general, numerosas). Pero del mismo modo, podrían aplicarse otros subsidios de densificación a pequeña y mediana escala en entornos urbanos, como la tipología de Pequeño Condominio, o urbanos-rurales, como Densificación Predial, aunque se les reconozca una mayor complejidad que otras modalidades del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS 49. En febrero de 2024, mediante Resolución Exenta N°324, se resolvió un llamado en condiciones especiales, que busca simplificar las condiciones de ingreso a los postulantes, e incentivar el desarrollo de la asistencia técnica para las distintas modalidades del Programa DS 49 (Construcción en Sitio Propio, Pequeño Condominio y Densificación Predial, que pasan a nombrarse "Intervenciones de Micro-Radicación").

Esta posibilidad de densificación nace de la observación de los terrenos subutilizados especialmente dentro del límite urbano, donde podríamos considerar que existe un potencial para urbanización a explorar.

²⁴ Entrevista con la Oficina de Vivienda de la Municipalidad de Buin.

²⁵ Este programa del Ministerio de Bienes Nacionales apoya a la obtención de títulos de dominio a través de la regularización de pequeñas propiedades raíces, poniendo a disposición de los interesados los abogados del Ministerio y generando procedimientos abreviados para una rápida inscripción de los títulos.

²⁶ Información proporcionada por la encargada de la Oficina de Vivienda de la Municipalidad de Buin. Sin embargo, los vecinos mencionan haber comprado derechos a otros propietarios.

4.2. DÉFICIT CUALITATIVO EN VIVIENDAS EXISTENTES

4.2.1. Problemas de deterioro material

Se suele dar la instalación de casas prefabricadas en lotes con roles establecidos o pre roles. Incluso la Municipalidad a través de la DIDECO ayuda a algunos vecinos de la localidad entregándoles mediaguas para ser instaladas en terrenos arrendados.

De las 941 viviendas contabilizadas por el Censo en el total del área de intervención, casi la totalidad (908) corresponden a viviendas “tipo casa”, mientras el resto corresponde a “mediaguas, mejoras, ranchos, chozas” u “otro”, y se concentran también en la zona urbana de Valdivia de Paine. Más de un cuarto de las viviendas se encuentra en condiciones de materialidad recuperable o irrecuperable.

Los subsidios y ayudas de mejoramiento la municipalidad corresponden a respuestas en los casos de catástrofes naturales: por ejemplo, luego del terremoto de 2010 el ministerio dio subsidios de emergencia para mejoramiento luego de las inundaciones del 2023, hubo una bonificación ministerial por estado de catástrofe, dando ayudas desde 250 mil a 1,5 millones. En este episodio, habiendo ocurrido en Lo Chacón, que es un sector que históricamente se ha anegado, sólo una casa tuvo problemas constructivos (perdiendo el suelo de piso flotante) gracias a que la mayoría de las viviendas han sido construidas en consideración a esa condición: están elevadas del suelo por radieres o pilotes. En estas inundaciones ningún otro caso de problemas estructurales o constructivos fue identificado, sólo hubo pérdida de artefactos y otros muebles.

En base a la observación en terreno, podemos distinguir que los sectores que más concentran problemas de deterioro material son la Población Raúl Silva Henríquez y los sectores o callejones periféricos, como en La Emboscada. Vale mencionar que en los loteos brujos de la localidad en general se establecen viviendas de mayor estándar respecto a las viviendas de los callejones periféricos de Valdivia de Paine, pudiendo presentarse a todo momento como hemos visto anteriormente una mezcla de viviendas de alto, medio y bajo rango, por ejemplo en el mismo sector de La Emboscada.



Figura 53 Calle Juan Valenzuela en la población Raúl Silva Henríquez, que no figura como bien nacional de uso público. Fuente: elaboración propia.

4.2.2. Problemas en las redes

El abastecimiento de servicios sanitarios es la mayor problemática identificada por el equipo de Vivienda de la municipalidad y de todos modos una de las más importantes según los vecinos, que lo manifiestan en conversaciones formales o informales. Un cuarto de las viviendas de la localidad no cuenta con acceso a la red pública de agua potable, concentrándose casi exclusivamente en los sectores rurales.

La principal solución individual son las norias o pozos, que siempre se encuentran fuera de norma al no contar con recepción sanitaria del Ministerio de Salud, y que incluso podrían contar con el riesgo de contaminación de pozos negros.

Las viviendas cuentan todas con acceso a electricidad, aunque sea irregular. Sin embargo, las malas condiciones de conexión generan esporádicamente incendios aislados en las viviendas. En la localidad se producen recurrentemente cortes de luz debidos principalmente a la mala mantención de la red por parte de la empresa eléctrica CGE, especialmente hacia los sectores periféricos como Lo Chacón o Los liberales.

4.3. SÍNTESIS Y PROSPECCIÓN

En materia de crecimiento irregular, el contraste entre el aparato normativo y las tendencias irregulares de crecimiento genera conflicto y perjuicio para los intereses particulares de las personas afectadas. Esto se suma, según los funcionarios de la Oficina de Vivienda de la Municipalidad de Buin, al estancamiento y conformidad de parte de los mismos habitantes (en el sentido de la dificultad o incapacidad de gestión administrativa). Uno de los ejes importantes para el trabajo del componente habitacional sería en primera instancia avanzar con la regularización de las construcciones de viviendas que puedan ser objeto de distintos programas de mejoramiento.

Sin embargo no se puede plantear lo mismo para regularizar los títulos de dominio, puesto que, al estar muchos predios brujos dentro de lotes con un solo rol que se subdividieron sin proyecto de loteo, los nuevos predios con títulos “al día” no enfrentarían necesariamente una calle de Bien Nacional de Uso Público, y por eso mismo no se podría proseguir en otras mejoras materiales consecutivas como instalación de redes sanitarias o pavimentación. En este sentido, más valdría generar proyectos de loteo ordenados, planificando para cada sector más crítico de la localidad.

Por otro lado, existe un potencial importante de crecimiento si se consideran las Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario definidas por el PRMS. Un plan general de habitación debiese a un mismo tiempo generar un banco de suelo potencial de ser densificado o urbanizado, dependiendo del caso, estudiar la pertinencia de la aplicación de los distintos programas de construcción de vivienda social en Valdivia de Paine, y resolver los loteos retrasados.

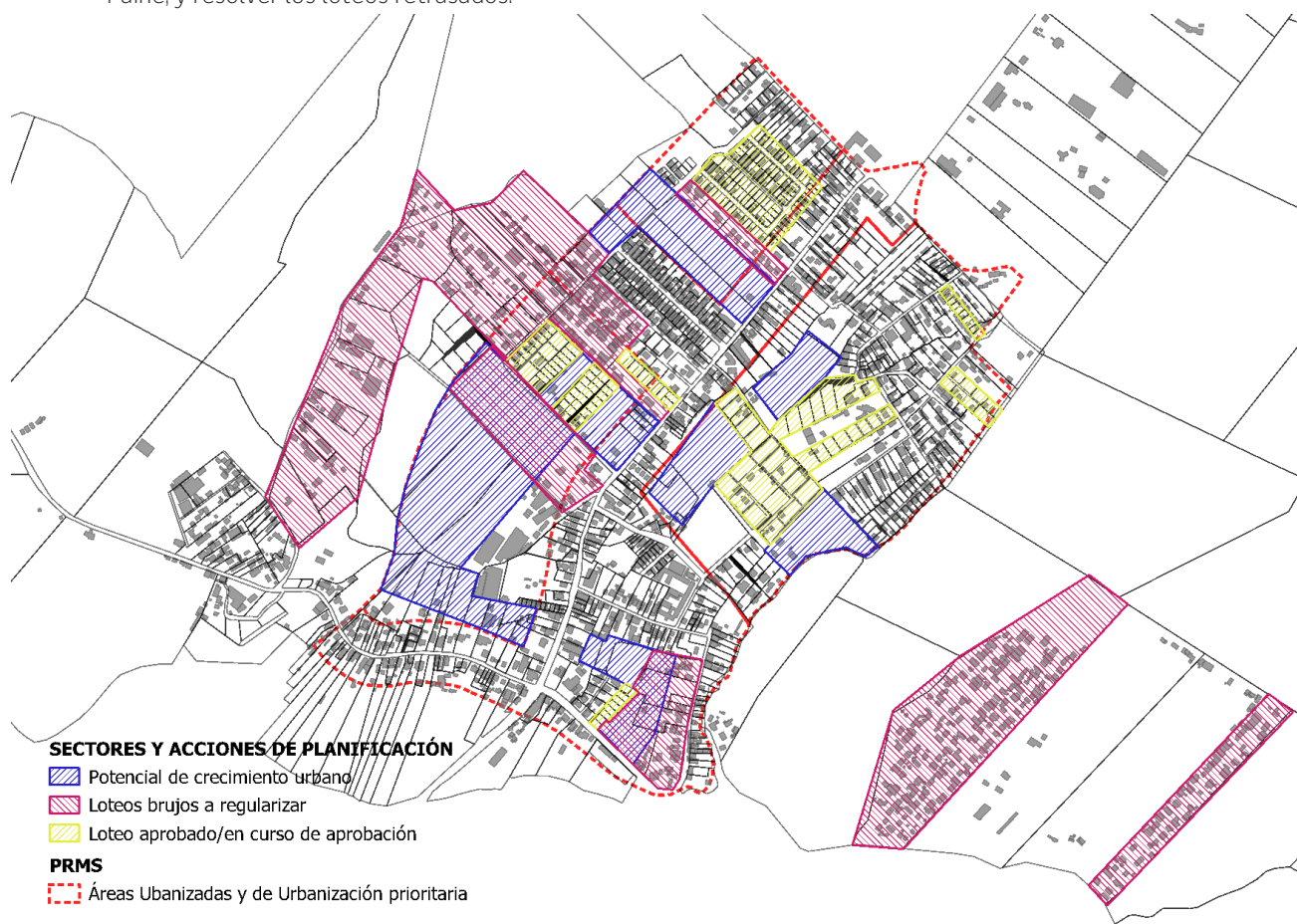


Figura 54 Síntesis de Sectores y acciones de planificación referidos al componente de Habitación a considerar en el PDL. Fuente: elaboración propia.



5. LÍNEA DE BASE COMPONENTE MULTISECTORIAL

5.1. CARACTERIZACIÓN DE INICIATIVAS

Las diferentes carteras del componente multisectorial serán claves para el desarrollo del Programa. Dada la concentración de la población y de los servicios nacionales y comunales en áreas urbanas versus la concentración de la pobreza en áreas rurales, y entendiendo el carácter multidimensional de la pobreza, la FAO sostiene que "los enfoques normativos clave para erradicar la pobreza también incluyen impulsar las políticas sociales; fomentar la coherencia entre la agricultura y la protección social; fortalecer la capacidad de las organizaciones de productores y las instituciones rurales y aumentar la inversión en infraestructura, investigación y servicios rurales".

En este sentido, las iniciativas multisectoriales por parte de la municipalidad son escasas en el territorio valdiviano, hecho que se encuentra a la base del sentimiento de abandono de parte del municipio o aislamiento que los habitantes a menudo mencionan.

5.1.1. Inversión urbana en los últimos años

A continuación, se presentan los proyectos de inversión urbana que se encuentran actualmente en el Banco Integrado de Proyectos, los presentados en la última cuenta pública, y algunos otros que trabaja el equipo de proyectos de la SECPLA. Hay tanto proyectos específicos desarrollados para Valdivia de Paine, como proyectos de toda la comuna que también se implementan en la localidad.

Decidimos presentarlos dentro del componente multisectorial porque proyectos de este tipo no constituirán el foco de inversión del Programa, pero sí son una de las prioridades para el desarrollo y la superación de la pobreza multidimensional.

Iluminación

El 2023 se licitó la adjudicación para un estudio de mejoramiento del Sistema de Alumbrado Público en toda la comuna, incorporando la tecnología de telegestión para el control y monitoreo del sistema. El proyecto describe que "el sistema actual de alumbrado público es deficitario respecto a los estándares estipulados por la normativa vigente en relación a los niveles de luminosidad en vías vehiculares y peatonales. Esta situación ha generado un aumento en la sensación de inseguridad y victimización entre los residentes de la comuna". En Valdivia de Paine la extensión del proyecto comprende la ruta G-500 (desde el cruce), y todos los sectores anteriormente identificados de la localidad.

Entre el 2021 y el 2023 el FNDR ya financió un proyecto de mejoramiento alumbrado público centro urbano y peatonal Valdivia de Paine II.

Agua y alcantarillado

La mayor parte de los proyectos ejecutados y en planificación por parte del municipio en el área de Valdivia de Paine son obras puntuales de arranques de agua potable y uniones domiciliarias de alcantarillado para viviendas individuales o grupos de viviendas. Actualmente se trabaja en cinco proyectos de uniones domiciliarias con montos estimados entre M\$ 7 hasta M\$ 30.

En su Plan de Desarrollo del año 2020, Aguas Andinas previó invertir 6.000 y 30.000 UF en la disposición de aguas servidas en la planta de tratamiento de Valdivia de Paine en los años 2024 y 2025. No contempla otras inversiones en producción, distribución ni recolección.

Pavimentación

El Plan comunal de Inversiones en Infraestructura y Espacio Público, PIIMEP, proveniente de la Ley de aportes al espacio público, incorporó algunos proyectos de mejoramiento de calles y veredas con ficha del Banco Integrado de Proyectos, BIP, entre el 2019 y 2020, que no habían sido completamente ejecutados. Estos son:

- Mejoramiento de veredas. Postulación a diseño el 2021 por M\$ 134.451. Actualmente sin prioridad.
- Dos proyectos de mejoramiento de veredas, postulados el 2019 y ejecutados, por M\$ 56.293 y M\$ 57.937.
- Construcción de refugios peatonales en distintos puntos de la comuna, postulada el 2022 y en ejecución, por M\$ 88.963.

Además, se incorporaron proyectos de la cartera de proyectos del PLADECO:

- Mejoramiento de veredas, financiado por el FRIL, previsto entre 2021-2022.
- Mejoramiento y ensanche de la Ruta G-500, financiado por FNDR o sectorial MOP, entre 2023 y 2028.
- Mejoramiento camino Las Pataguas, financiado por FNDR o sectorial MOP, entre 2022 y 2026.
- Construcción de resaltos y obras complementarias en avenida Chile, dentro de un plan para toda la comuna, financiado por el FRIL y ejecutado el 2022.

Espacio público

La plaza Galvarino ha sido remodelada varias veces (la última vez hace poco menos de diez años), y aún así sigue presentando conflictos de uso entre el comercio establecido, el esporádico, y la recreación cotidiana de los habitantes. El PLADECO prevé también el mejoramiento del arbolado y reforestación en toda la comuna, financiado por la CONAF, el municipio y privados, entre 2022 y 2028.

5.1.2. Caracterización de iniciativas multisectoriales de inversión

Algunos planes o proyectos de inversión se enmarcan en planes comunales sectoriales, y otros responden a demandas puntuales de la población local.

Salud

En el Plan Trienal de Participación de la Corporación de Salud, se menciona que el municipio no cuenta con programas de promoción y prevención de la salud aplicados en Valdivia de Paine. Uno de los ejes del Plan es pasar del enfoque Biomédico de la salud, proveniente del paradigma de la salud entendida como reacción y gestión de la enfermedad, al Salutogénico, basado en los activos comunitarios y que propende a considerar la salud como un proceso constante, donde las actividades físicas, comunitarias, al aire libre, etc., son claves. Una de las líneas de trabajo de dicho plan es la promoción de la salud desde el apoyo a "iniciativas o proyectos comunitarios que nazcan de forma colaborativa en el territorio".

No hay montos asociados, pero sí algunos proyectos específicos tanto dentro de la PSR (espacio infantil, alimentación saludable), como en posibles otros sectores (huertos comunitarios, ferias de salud, actividad física). Estos podrían también vincularse con acciones del programa desde la gestión y acondicionamiento de equipamiento colectivo y de otras unidades del municipio en términos de animación social.

Seguridad

La Oficina de Buin Seguro de la Municipalidad identifica Valdivia de Paine como uno de los tres puntos críticos de seguridad dentro de la comuna, debido a su condición de “puerta acceso” a la comuna y a la lejanía del centro y de la infraestructura de seguridad y vigilancia. Por esto, se está gestionando la instalación de una caseta de seguridad ciudadana en el sector de la plaza de “abajo”, con un inspector de turno y una camioneta haciendo ronda las 24 horas en la localidad y hasta el poblado de Viluco (donde actualmente está la comisaría más cercana). La Municipalidad de Buin y Carabineros de Chile firmaron el convenio OS-14 que permite que un carabinero también pueda rondar sobre la misma camioneta, pasando a ser ésta una patrulla mixta. El plan de seguridad de la oficina del municipio considera necesario un plan de acción con medidas tanto de prevención “situacional” (referidas a 1: infraestructuras para televigilancia, patrullaje, iluminación o alarmas y a 2: intervención en espacio público en estado eriaz, cierres perimetrales, etc-, como de prevención “social” (referidas a programas de activación comunitaria y uso de espacios públicos).

Este proyecto de instalación de una caseta de seguridad es uno de los más solicitados y celebrados por los vecinos, y puede dar pie para intervenciones de espacio público orientadas a la seguridad y la consolidación cívica de este sector, puesto que el lugar donde se instalará la caseta es próximo a la PSR, a la plaza, a la iglesia, al Jardín infantil y adyacente a la pequeña cancha de fútbol.

Reciclaje

En enero del presente año la Municipalidad firmó un convenio con ReSimple, entidad privada sin fines de lucro dedicada al reciclaje, para realizar reciclaje en el 50% de las viviendas de las áreas urbanas. El programa comenzó a inicios de agosto, y en Valdivia de Paine se abarca un perímetro ligeramente mayor al del Límite Urbano.

5.1.3. Caracterización de iniciativas de desarrollo económico-productivo

PRODESAL

Las únicas iniciativas colectivas o de fomento individual al desarrollo productivo por parte del municipio o el Estado provienen del Programa para el Desarrollo Local, PRODESAL, descritas en el punto 2.5.1. Como se mencionó, no hay asociatividad entre los agricultores y ella no es una de las prioridades ni ejes de trabajo de tal programa en la comuna: la prioridad es instalar las habilidades en cada productor para poder desarrollar su actividad agrícola de modo que puedan aún sustentarse económicamente a partir del trabajo de la tierra. Dicho de otro modo, los esfuerzos del PRODESAL se concentran en mantener viva la vocación agrícola en la comuna y la localidad en específico. Y una de las líneas de trabajo del PRODESAL es la impulsión de iniciativas agroturísticas, bajo la óptica del provecho del patrimonio rural de la comuna y de la cercanía con Santiago (posible fuente de origen de los futuros visitantes).

Festival del Zapallo

Desde otro punto de vista, fuera de la gestión y administración institucional, es relevante destacar la iniciativa de un grupo de vecinas que se propuso el 2023 a reactivar el Festival del Zapallo. Es importante destacar la dimensión de desarrollo económico-productivo de esta actividad, puesto que, aunque sea una fiesta local abocada a la animación comunitaria o simplemente a la diversión carnavalesca, ella podría ayudar a potenciar la centralidad de la actividad agrícola y posicionar un producto típico de la localidad en la provincia o la región. Y además del aspecto económico-productivo, el hecho que esta festividad haya sido históricamente organizada por la misma comunidad, es en sí un nicho de activación

social que sería posible acompañar desde el Programa para fomentar la vocación productiva y preservar un espacio identitario de la localidad y sus habitantes. Aun habiendo contado con los recursos, suministros y equipamientos necesarios para ejecutar el Festival, éste finalmente no se realizó por razones de gestión de personeros municipales (que trabajaban de manera autónoma apoyando la actividad) y desacuerdo entre las Juntas de Vecinos del sector.

5.1.3. Participación del sector privado

No hay gran presencia de privados aportando en infraestructura colectiva o acciones de desarrollo comunitario o social. Sin embargo el dueño de Inversiones Portland, propietaria de los terrenos de Pyt's Park²⁷, donó por intermediación del alcalde de Buin el container donde operará el punto de Buin Seguro al costado de la plaza de la iglesia. Además, por apreciaciones y relatos de vecinos, el mismo dueño (perteneciente a la familia Yarur Terré) sería muy abierto para ayudar a los vecinos durante los eventos de crecidas, a colegios del sector o incluso a habitantes de otras regiones que han sufrido catástrofes, hecho que le hace ganar el título de "filántropo" en diversos sitios de internet nacionales y extranjeros dedicados al deporte extremo.

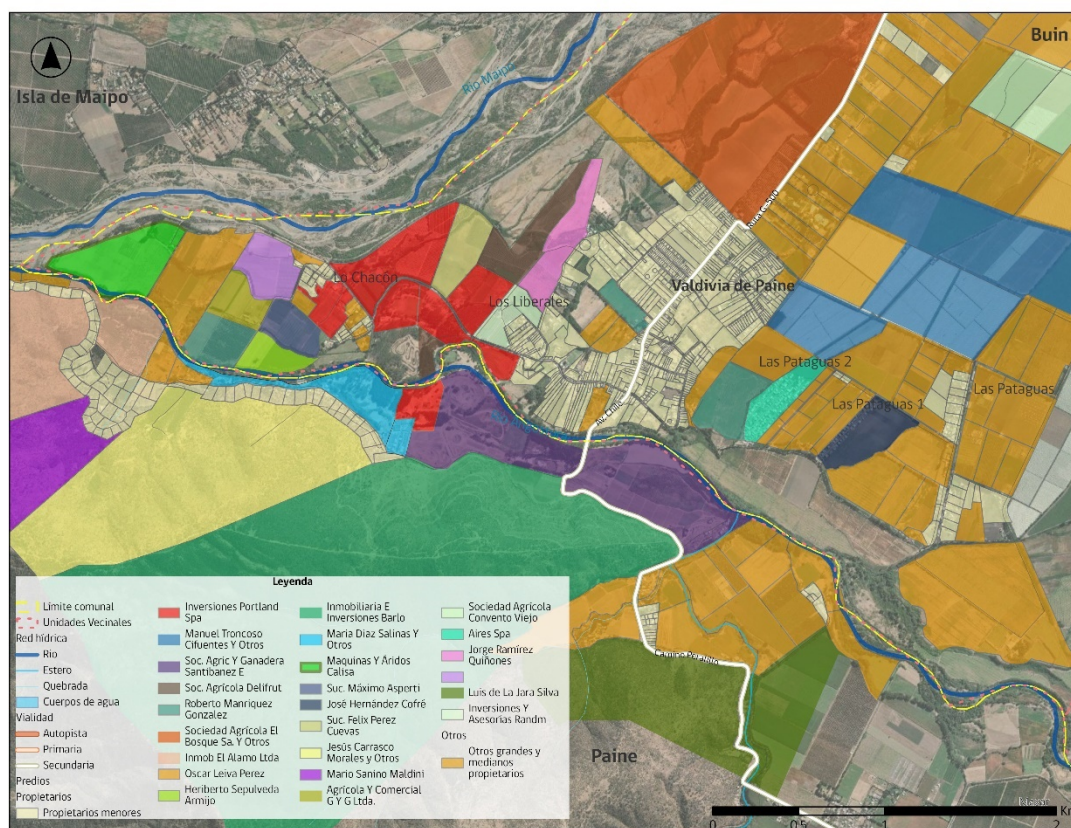


Figura 55 Propiedad de los predios aledaños a Valdivia de Paine. La concentración de propiedades nos permite trazar un conjunto de propietarios potencialmente estratégicos para las instancias de participación público-privada. Fuente: elaboración propia.

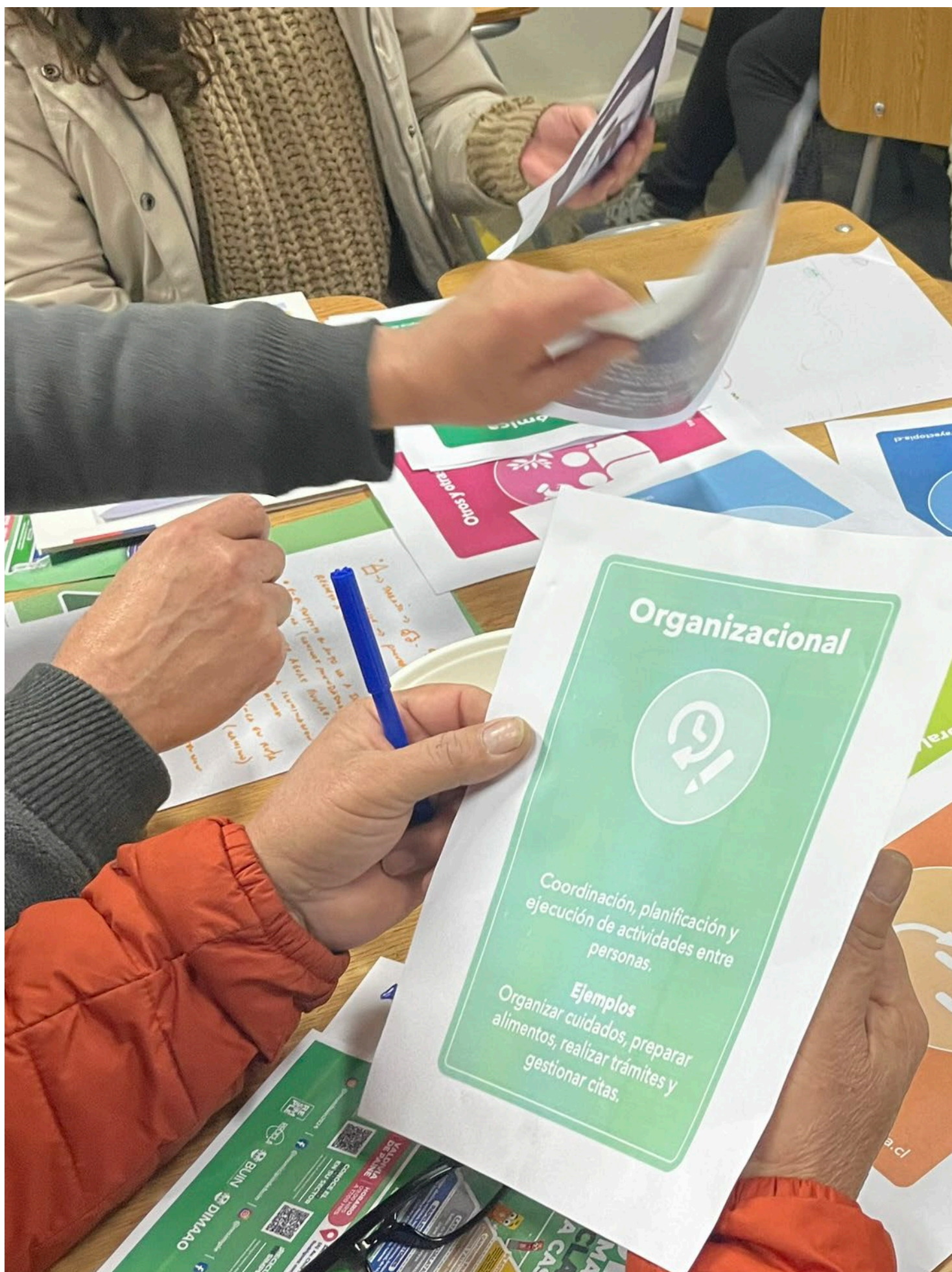
²⁷ También dueño al menos de Vespucci Vitacura Sociedad por Acciones, con asiento en Vitacura, que cuenta entre sus rubros la hotelería y el cultivo de maíz, entre otras.

5.2. CONCLUSIONES

La principal problemática mencionada por los vecinos, tanto en discusiones informales, como en mesas de participación, como en la Encuesta de Diagnóstico, fuera de los servicios de agua, alcantarillado e iluminación, es por lejos la seguridad ante la delincuencia.

Respecto a la baja presencia de servicios y actividades municipales en Valdivia de Paine, una de las gestiones institucionales necesarias de llevar a cabo podría ser establecer una delegación municipal en la localidad, con algunos servicios administrativos básicos o de actividad comunitaria que se sumen a la presencia de la PRS de la Corporación de Desarrollo Social de la Municipalidad y a Buin Seguro.

No obstante, tal como busca el PRODESAL y nos hace ver la última experiencia frustrada del Festival del zapallo, la necesidad de asistencia municipal es un nudo que impide la ejecución de una o varias iniciativas. En ese sentido, al mismo tiempo que eventualmente llevar ciertos servicios administrativos y actividades desde el municipio a la localidad, es necesario avanzar en la promoción de la autogestión local, que propenda a menor asistencialismo municipal. Para ello el Programa y el PDL deben avanzar en un trabajo social que instale capacidades de administración y coordinación comunitaria tanto para iniciativas propias, como para eventualmente hacerse parte de la gestión de las obras que vayan a ejecutarse por parte del Programa. En esto el Componente transversal de participación será fundamental.



6. LÍNEA DE BASE EJE PARTICIPACIÓN

6.1. ORGANIZACIÓN COMUNITARIA Y RELACIONES SOCIALES

Las entrevistas formales e informales llevadas a cabo, tanto como diversas fuentes bibliográficas²⁸ dan cuenta de una leve añoranza de los habitantes históricos por un tiempo pasado con relaciones sociales intensas, activa vida comunitaria y participación intergeneracional. Algunas de estas reaparecen de cuando en cuando y las menos se mantienen hasta el día de hoy constituyéndose en parte del acervo cultural de la localidad, como la fiesta de la Virgen del Rosario.

La comunidad da cuenta de un debilitamiento de las actividades comunitarias a partir de las décadas de los 80-90, acentuándose este fenómeno en las últimas dos décadas de la mano de transformaciones sociales globales y locales: desde la masificación y globalización de las comunicaciones con la más reciente digitalización, la individualización de las relaciones sociales y la reorientación de la vida pública puertas adentro, hasta simplemente –y visto desde las subjetividades de la experiencia del hábitat de la segunda mitad del siglo pasado–, la mejora de infraestructura urbana básica y servicios que ha reducido las complicaciones de transporte o abastecimiento de agua, por ejemplo, y reducido la necesidad de coordinación de acciones para su satisfacción²⁹. Sin embargo, como algunos relatos de vecinos mencionan y como se evidenció gracias al taller Trayectoria, ante eventos climáticos adversos, esta asociatividad espontánea de la necesidad vuelve a aparecer.

6.1.1. Caracterización de organizaciones comunitarias

Los distintos sectores de la localidad que hemos descrito anteriormente también se distinguen en materia social-organizativa. Por razones históricas, de identidad –e incluso origen y procedencia–, y también por las particularidades de las necesidades. A modo general, hay una separación entre el núcleo urbano de Valdivia de Paine con lo Chacón y las Pataguas. E incluso se manifiesta recurrentemente una separación entre el sector norte de Valdivia de Paine (“arriba”) y el sur (“abajo”). Los habitantes del sector de Abajo son los que suelen participar más en las instancias del Programa, aunque quizá esto se pueda explicar por el hecho de que buena parte de las reuniones y talleres se hicieron en la escuela.

Las Juntas de Vecinos, JJVV, son las organizaciones territoriales de referencia de la localidad y uno de los principales vínculos y canales de comunicación entre los vecinos. Actualmente hay tres en Valdivia de Paine (una “arriba”, otra “abajo” y una general) y una en Las Pataguas. Sin embargo tienen escasa o nula relación entre ellas, debido a las razones expuestas más arriba, lo que llega a ser contraproducente a la hora de ejecución de ciertas actividades, como se ha evidenciado en la implementación del Programa.

Como se mencionó anteriormente, hay al menos tres comités de adelanto: uno en la Villa Esperanza, la Población Raúl Silva Henríquez y Las Pataguas 2, cada una abocada a la resolución de los problemas propios de cada uno de estos sectores que se han detallado anteriormente. Sin ser JJVV, cumplen un rol de vínculo entre los vecinos, y entre éstos con el municipio y sus distintas direcciones.

Hay un gran número de organizaciones culturales constituidas con o sin Personalidad Jurídica, P.J. Entre las más importantes y destacadas por los mismos habitantes contamos al club de fútbol, que está

²⁸ Donoso, 2020, Rueda, 2022.

²⁹ Al respecto, Donoso describe las dinámicas de organización para obtener agua potable desde las vertientes dentro de los predios de ciertos vecinos, o los juegos de los niños los días en que las máquinas mantenían las calles de tierra. Así mismo podríamos mencionar los agolpamientos alrededor de los primeros televisores en la localidad, el rol de centralidad y las actividades de los pocos y grandes almacenes etc.

inscrito en la Asociación Nacional de Fútbol Amateur, ANFA, pero que forma parte de la liga de Paine y no de Buin. Su actividad contribuye a que el estadio y el sector de la escuela en general sea uno de los nodos de actividad más importantes de Valdivia de Paine. Cuentan con el terreno en comodato (le pertenece al municipio) y tienen una serie de proyectos pensados para el recinto, que serían interesantes de trabajar eventualmente a futuro en el marco de este Programa.

Un gran número de organizaciones religiosas gravitan alrededor de la iglesia católica: los Cargadores de andas de la Virgen del Rosario, tres agrupaciones de baile (dos de las cuales tienen PJ), distintas agrupaciones parroquiales (Sociedad del Sagrado Corazón, Hijas de María, Agentes pastorales), por nombrar algunas. Sin embargo en el mismo seno de la red de organizaciones alrededor de la iglesia se pueden encontrar divisiones que no hemos tenido el tiempo de conocer con detenimiento. La iglesia es con todo, como ya hemos mencionado anteriormente y como lo corroboró la Encuesta de Diagnóstico, por lejos el espacio más frecuentado de la localidad, con más de un 60% de encuestados que mencionan ir a la iglesia al menos una vez por semana.

Muchas otras organizaciones como clubes de rodeo, de carreras a la chilena, de rayuela, algunos clubes de adulto mayor, centros de padre, entre otros como una de las juntas de vecinos inclusive, no se encuentran vigentes o se disolvieron.

Los espacios más relevantes o significativos para la comunidad, están estrechamente vinculados con las sedes donde se establecen algunas de estas organizaciones: la iglesia y la plaza adyacente, la plaza Galvarino, el estadio de fútbol. Además la escuela básica es un establecimiento importante en la percepción de comunidad de los valdivianos, atrayendo apoderados de varios sectores, acogiendo algunas actividades extra-académicas (como buena parte de las reuniones del Programa), o incluso abriendo las instalaciones para acoger vecinos potencialmente damnificados durante las inundaciones.

6.1.2. Mapa de actores relevantes para el desarrollo de la comunidad

A continuación expondremos los actores relevantes institucionales y del mundo privado que son relevantes para la comunidad, fundamentales para el desarrollo en áreas como la educación, la sociedad, la vida religiosa, entre otros, y el desarrollo del Programa mismo. Cada uno de estos actores desempeña un papel crucial en el buen funcionamiento del territorio. A continuación, se describen en detalle:

Municipalidad de Buin: Se considera relevante integrar en este apartado la participación de la Municipalidad, quien a través de la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA), trabajará de manera activa con los distintos programas y unidades, entre ellos DIDECO, DIMAO, DOM, entre otros. *Seguridad Ciudadana, Buin Segura.* La reciente incorporación de puntos de seguridad responde a las reiteradas demandas de los vecinos y vecinas, quienes requerían de una protección más efectiva. Este nuevo servicio ofrece vigilancia y respuesta más inmediata a situaciones que, debido a la lejanía y la falta de un retén en el territorio, suelen demorar en ser atendidos por Carabineros. Además de su función esencial en la prevención de delitos, estos puntos de seguridad se han convertido en un símbolo de compromiso y unidad local, reforzando la identidad comunitaria al ofrecer espacios de encuentro y coordinación para los habitantes, también proporcionan un sentido de seguridad.}

Tercera Compañía de Bomberos Valdivia de Paine: La compañía de bomberos de la localidad es una parte integral de identidad comunitaria, desempeñando un papel crucial en el territorio. Su función va más allá de proporcionar una respuesta rápida frente a emergencias; también participan activamente en actividades comunitarias que fortalecen el sentido de pertenencia y la confianza entre habitantes de Valdivia de Paine. Este vínculo evidentemente fomenta la resiliencia y la cooperación entre vecinos y vecinas, consolidando el tejido social de la comunidad.

Escuela de Valdivia de Paine: En 1950 se fundó la "Escuela Valdivia de Paine" con el objetivo de dar respuesta a la necesidad de integrar a niños y niñas al mundo escolar, asimismo la carencia de transporte y la centralización de proyectos educacionales se transformaban en una problemática central. Este proyecto educativo es crucial ya que brinda acceso a la educación a gran porcentaje de niños y niñas de la localidad contribuyendo al desarrollo local y disminuyendo las desigualdades educativas en el territorio.

Parroquia Virgen del Rosario: Esta parroquia es conocida por desempeñar un papel crucial como núcleo de apoyo y cohesión social. No solo actúa como un espacio de práctica religiosa, sino que también actúa como un punto de encuentro y apoyo social, fortaleciendo el sentido de identidad entre vecinos/as. Su presencia es vital para mantener tradiciones y otros eventos comunitarios organizados por la parroquia o por la comunidad, que mantienen vivas las costumbres locales que refuerzan los lazos entre vecinos y vecinas.

Cervecería Diem: Inaugurada en el año 2000, es la primera cervecería artesanal establecida en la Región Metropolitana. Además de aumentar la oferta turística local y comunal, actúa como un atractivo adicional que enriquece el comercio de la localidad de Valdivia de Paine. La presencia de la cervecería fomenta puntos de encuentro social, potenciando el interés de los visitantes a eventos culturales que reflejan la identidad territorial.

Pyt's Park: Es un actor muy relevante porque realiza una actividad muy popular en la localidad, e incluso a nivel nacional, como ya hemos mencionado antes³⁰, y que aporta puntualmente a la microeconomía durante algunos eventos al año, además de generar cerca de 20 empleos. Esta actividad es nociva para el medio ambiente por la utilización de las riberas y de las laderas de los cerros, y por eso es también un actor estratégico a considerar en el caso de proyectar cualquier iniciativa de protección o manejo de los bordes del río Aconcagua, también con miras a planes de emergencia, dada la ubicación. En este último sentido, cabe destacar que la empresa propietaria de este parque de deportes extremos pone a disposición parte de su maquinaria para ayudar a resolver problemas puntuales ocurridos en las inundaciones.

³⁰ Por ejemplo, en el PYT's Park se celebra todos los años una fecha del campeonato nacional de Motocross. Las distintas actividades que realizan atraen automovilistas, motoristas o ciclistas de todo el país e incluso de otros países del continente.

6.2. CONCLUSIONES

6.2.1. Principales problemáticas, necesidades y oportunidades preliminares a abordar

Problemáticas: Fragmentación comunitaria, visible en la falta de comunicación entre las organizaciones (incluso dentro de la iglesia), Personalidades jurídicas sin vigencia.

Oportunidad: Pasado rico en actividades y organizaciones de muy diversa índole (religiosas, territoriales, productivas, medioambientales, etc.), condición de "isla" entre la necesidad de asistencia y la de autogestión

Línea de trabajo: Instalación, promoción y fortalecimiento de las capacidades de autogestión de los vecinos organizados (festival, comités de adelanto, JJV, club de fútbol, grupos de baile, etc.)

6.2.2. Conformación de la Mesa de Actores Locales



Figura 56 Esquema de entidades a considerar para la conformación de la mesa de actores sociales.
Fuente: elaboración propia.



7. PRIORIZACIÓN DE POTENCIALIDADES Y PROBLEMÁTICAS

7.1. VOCACIÓN TERRITORIAL DE LA LOCALIDAD Y PRINCIPALES LIMITANTES AL DESARROLLO

La expresión territorial de la vocación de esta pequeña localidad se ve (profundizada, potenciada, etc) por su situación de "isla" en el contexto, y al mismo tiempo esta situación produce y profundiza sus principales problemáticas.

A modo de conclusión de este primer análisis y diagnóstico socio-territorial, precisamos la vocación presentada en la Ficha de Postulación de Valdivia de Paine al Programa para Pequeñas Localidades:

- 1.- la agricultura como elemento identitario y el sustento económico-productivo, asociados a una serie de prácticas festivas y religiosas locales;
- 2.- la valoración medioambiental con su potencial de atracción turística y el desafío de la protección ecológica, concentrada fuertemente en el río Angostura y en menor medida en el Maipo y los cerros de Peralillo;
- 3.- el atractivo residencial asociado al paisaje, a la tranquilidad y la conectividad, que enriquece el comercio local y la economía de baja escala.

Como mencionamos en la metodología y en la delimitación de las escalas territoriales (punto 2.1.2.), la expresión territorial de estas vocaciones determinó la necesidad de expandir el área de análisis e intervención del Programa, pasando del área urbana inicialmente propuesta en la Ficha de postulación, hacia los sectores inmediatamente aledaños donde se concentra la vocación agrícola y ecológica.

Pero estos dominios agrícola, ecológico y residencial, paradójicamente, no constituyen un valor del territorio a defender o preservar para todos los habitantes, principalmente a causa de las carencias materiales de la infraestructura de las esferas públicas y privadas. En otras palabras, todos los habitantes que sufren del déficit de agua potable, alcantarillado, pavimentación, iluminación pública o electricidad domiciliaria, relativizan o incluso niegan la importancia y oportunidad de elaborar un plan de desarrollo integral de la localidad a partir de las potencialidades de su vocación.

7.2. RED DE PROBLEMAS, POTENCIALIDADES Y DIRECTRICES DE ACCIÓN

Para representar la complejidad e interconexión entre las principales problemáticas atingentes a la labor del Programa identificadas y expuestas a lo largo de este informe, presentamos un rizoma de problemas a modo de un árbol de problemas de la localidad.

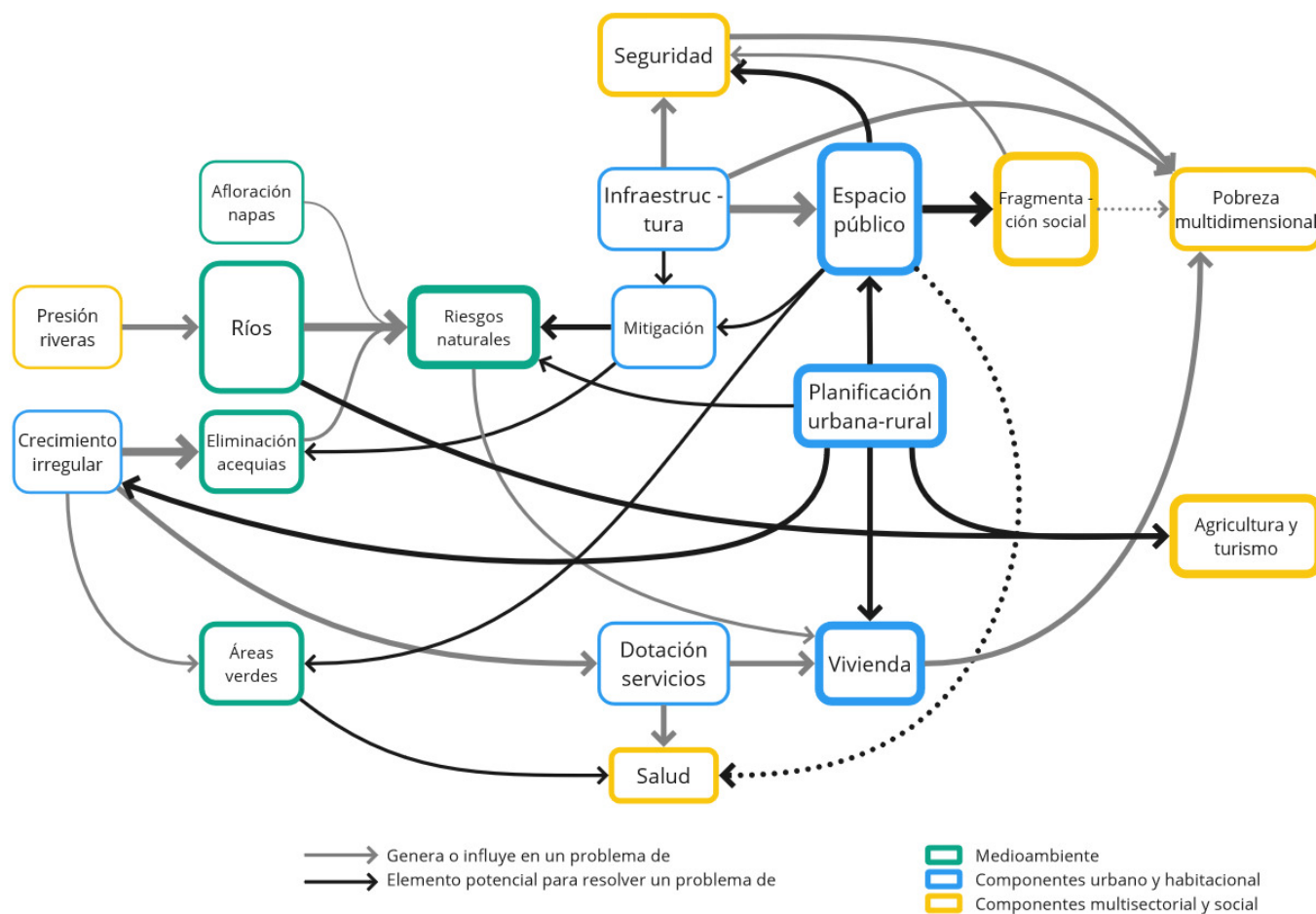


Figura 57 Red de problemáticas y líneas de acción. Fuente: elaboración propia.

Componente Urbano	Deterioro Medioambiental	Plan gestión Humedal urbano Espacio público - circuitos peatonales
	Centralidad y vocación cívica av. Chile	Activación espacio público Consolidación nodos y centralidades Comercio y equipamiento colectivo
	Reconocimiento identidad/problemáticas de cada sector	
	Riesgo de desastres	Obras de infraestructura Pavimentación Aguas lluvias Canales y acequias
	Infraestructura urbana	
Componente Habitacional	Potencial crecimiento áreas urbanas	Plan crecimiento / densificación Programas de construcción
	Irregularidad posesión terrenos	
	Construcciones sin regularización	Regularización Dotación de servicios Subsidios mejoramiento
	Servicios sanitarios	
Componente Multisectorial	Desarrollo agrícola	Programas de fomento e inversión
	Turismo	Productos con apelación de origen
	Salud	Espacios de encuentro Mejoramiento imagen urbana Mejoramiento circuitos peatonales Actividades al aire libre
	Seguridad	
Componente Participación	Fragmentación social	Plan de gestión social Asistencia municipal Instalación capacidades de autogestión
	Festividades sociales	

Figura 58 Síntesis Diagnóstico y directrices para el Plan de Desarrollo Local. Fuente: elaboración propia.

8. BIBLIOGRAFÍA

Aguas Andinas (2021) Actualización Plan de desarrollo. Sistema Valdivia de Paine. [En línea] Consultado en agosto de 2024. URL: <https://sinergia.aguasandinas.cl/src/assets/Upload/files/637795024711302873.pdf>

Arborio, A. et Fournier, P. (2010). L'enquête et ses méthodes : l'observation directe. Paris : Nathan.

Avilés, S. (2014) Valdivia de Paine 5 en el contexto del período alfarero temprano del Chile central.

Donoso, M. (2020) Entre el Maipo y el Angostura.

Bigando, E. (2013). De l'usage de la photo elicitation interview pour appréhender les paysages du quotidien: retour sur une méthode productrice d'une réflexivité habitante. Cybergeog : European Journal of Geography. doi : 10.4000/cybergeog.25919

Escenarios hídricos 2023 Chile (2022) Cuencas regenerativas. De la crisis a la seguridad hídrica. Hoja de Ruta Maipo y Maule.

Espinoza, E. (1895) Jeografía descriptiva de la República de Chile.

Gobierno de Chile, Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (2020) Política Nacional de Desarrollo Rural.

Gobierno de Chile, Instituto de Desarrollo Agropecuario (2017) Resolución Exenta N°120728 que Modifica y fija texto actualizado y refundido del procedimiento de acreditación de usuarios/as.

Gobierno de Chile, Instituto Nacional de Estadísticas (2002) Censo 2002

Gobierno de Chile, Instituto Nacional de Estadísticas (2017) Censo 2017

Gobierno de Chile, Ministerio de Desarrollo Social (2024) Registro social de hogares

Gobierno de Chile, Ministerio de Hacienda, Servicio de Impuestos Internos (2024) Avalúos y contribuciones [En línea] Consultado en agosto de 2024. URL: https://www.sii.cl/servicios_online/1048-.html

Gobierno de Chile, Ministerio de Obras Públicas. Dirección de Obras Hidráulicas (2023) Resolución exenta N°2356 que Aprueba usos no contemplados en la tabla de equivalencia entre caudales de agua y usos del decreto supremo MOP N°743, de 30 de agosto de 2005.

Gobierno de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2015) Decreto supremo N° 39 que Reglamenta Programa para pequeñas localidades.

Gobierno de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2019) Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, modificación 73.

Gobierno de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2023) Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Gobierno de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2024) Resolución exenta N°324 Llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el D.D. N° 49 (V. y U.) de 2011, en la alternativa de

postulación individual y colectiva para las tipologías de pequeño condominio, densificación predial y construcción en sitio propio, incluyendo el procedimiento de autoconstrucción asistida en los casos que procede.

Gobierno de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Departamento de Gestión Urbana (2024) Encuesta de Diagnóstico 2024.

Gobierno de Chile, Ministerio del Medio Ambiente (2022) Reglamento de la Ley Nº21.202 que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos. [En línea] Consultado en agosto de 2024. URL: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1152029>

Gobierno de Chile, Subsecretaría de Turismo (s.e.) Zonas de interés turístico. [En línea] Consultado en agosto de 2024. URL: <https://www.subturismo.gob.cl/desarrollo-de-destinos-y-gestion-territorial/zonas-de-interes-turistico/>

Ilustre Municipalidad de Buin (2023) Plan de Desarrollo Comunal. [En línea] Consultado en julio de 2024. URL : https://www.buin.cl/wp-content/uploads/2023/07/Resumen-Ejecutivo_Imagen-Objetivo-definitivo.pdf

Ilustre Municipalidad de Buin (2022) Diagnóstico del proyecto estratégico de desarrollo territorial Red Ecosistémica para Buin.

Lefebvre, H. (1970). La révolution urbaine. Paris : Gallimard.

Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, FAO [En línea] Consultado en junio de 2024. URL: <https://www.fao.org/sustainability/es/>

Pavlovic, D. et al. (2019) Rituales de la vida y de la muerte: dinámicas de interacción entre el *Tawantinsuyu* y las poblaciones locales en la cuenca del Maipo-Mapocho, Chile central. doi: 10.22199/issn.0718-1043-2019-0022

Rosenqvist, O. (2020). Deconstruction and hermeneutical space as keys to understanding the rural. Journal of rural studies 75, 132-142. doi : 10.1016/j.jrurstud.2020.01.015

Rueda, J. (2022) Virgen del Rosario de Valdivia de Paine y sus Cargadores del anda. [En línea] Consultado en julio de 2024. URL : https://www.academia.edu/85856998/Jorge_Rueda_Castro_Virgen_del_Rosario_de_Valdivia_de_Paine_y_sus_Cargadores_del_Anda_Santiago_de_Chile_Gr%C3%A1fica_LOM_2022

Suárez, S. (2021) Des communautés de relations au paysage dans la campagne chilienne et leur contribution au développement territorial local : le cas de la commune de Teno.

Venegas, M. (2004) Amenaza fluvial y Viabilidad de una Explotación de áridos en Valdivia de Paine, Comuna de Buin