

# PROGRAMA PARA PEQUEÑAS LOCALIDADES

VALDIVIA DE PAINE - BUIN

## INFORME DE DIAGNÓSTICO

El presente informe ha sido elaborado por la dupla profesional del Programa para Pequeñas Localidades Valdivia de Paine:

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

### Colaboradores

#### **Ilustre Municipalidad de Buin, Corporación Municipal de Buin:**

Diego Requena M., Asesor urbanista, contraparte técnica Programa para 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:**

Mauricio Ramos B.

Luis Añasco A.

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1. PRESENTACIÓN

El Programa para Pequeñas Localidades (en adelante también “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, PDL, a mejorar la calidad de vida de los habitantes y potenciar el desarrollo de localidades que presentan déficit urbano y habitacional” (DS39, 2015).

La localidad de Valdivia de Paine de la comuna de Buin, presentada por la Ilustre Municipalidad de Buin fue seleccionada y aprobada mediante Res. Ex. N°1506 del 15 de noviembre de 2023, 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 (a través del Encargado Regional del Programa para Pequeñas Localidades), y la Ilustre Municipalidad de Buin (a través del Asesor urbanista, como contraparte técnica municipal). 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: el valor de particularidad del mundo rural-agrícola, el comercio y atracción medioambiental.

## 2. ANTECEDENTES TERRITORIALES

### 2.1. EMPLAZAMIENTO

#### 2.1.1. Caracterización geográfica y medioambiental.

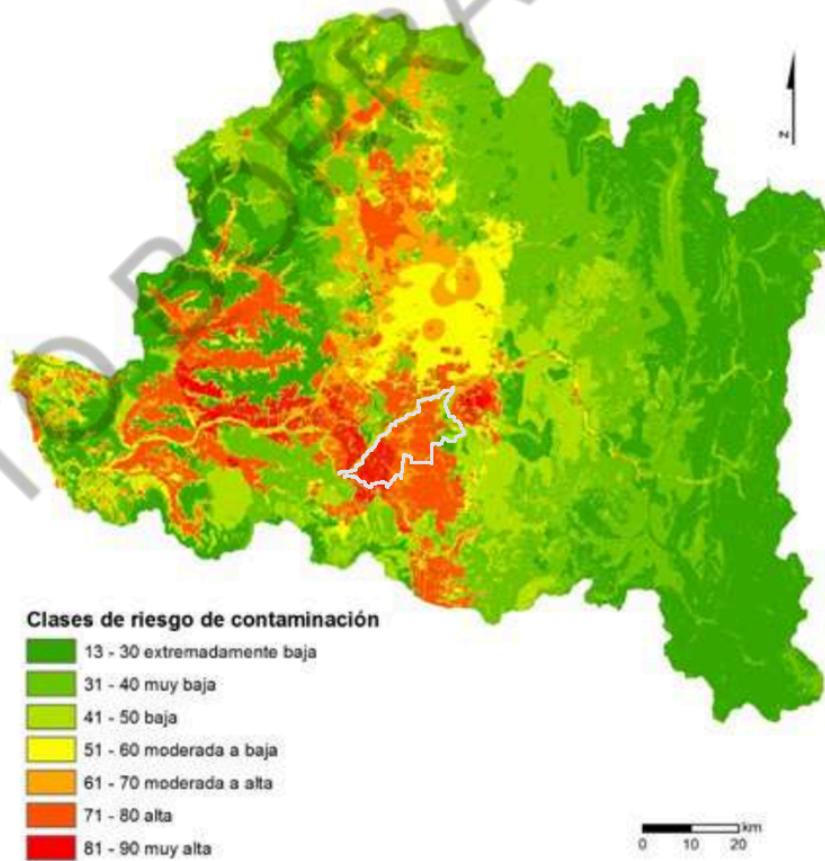
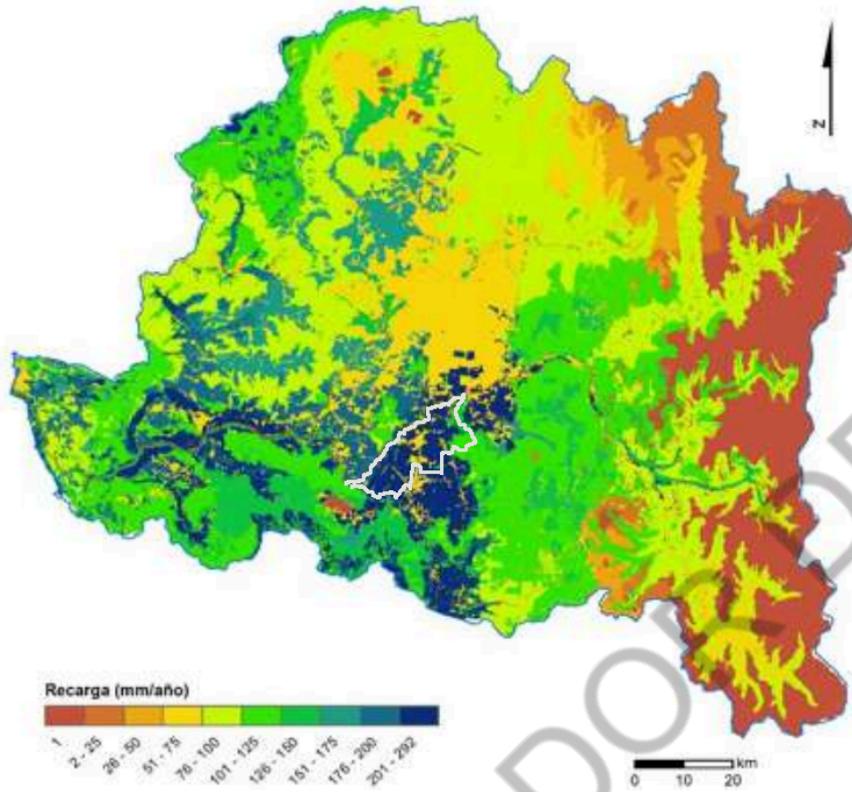
##### **Geografía, geomorfología, hidrografía y clima**

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 “micro-clima” particular de la localidad.

Este “micro-clima” 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). Éste podría constituir un eje de trabajo futuro en el programa, considerando también como veremos más adelante la importancia del sector agrícola en la localidad.



## Medio biótico

Según la Luebert y Pliscoff (2017), Valdivia de Paine presenta un piso vegetacional 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 representatividad<sup>1</sup>.

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).

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).



---

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

## 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.



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.

DOCUMENTO BORRADOR DE TRABAJO

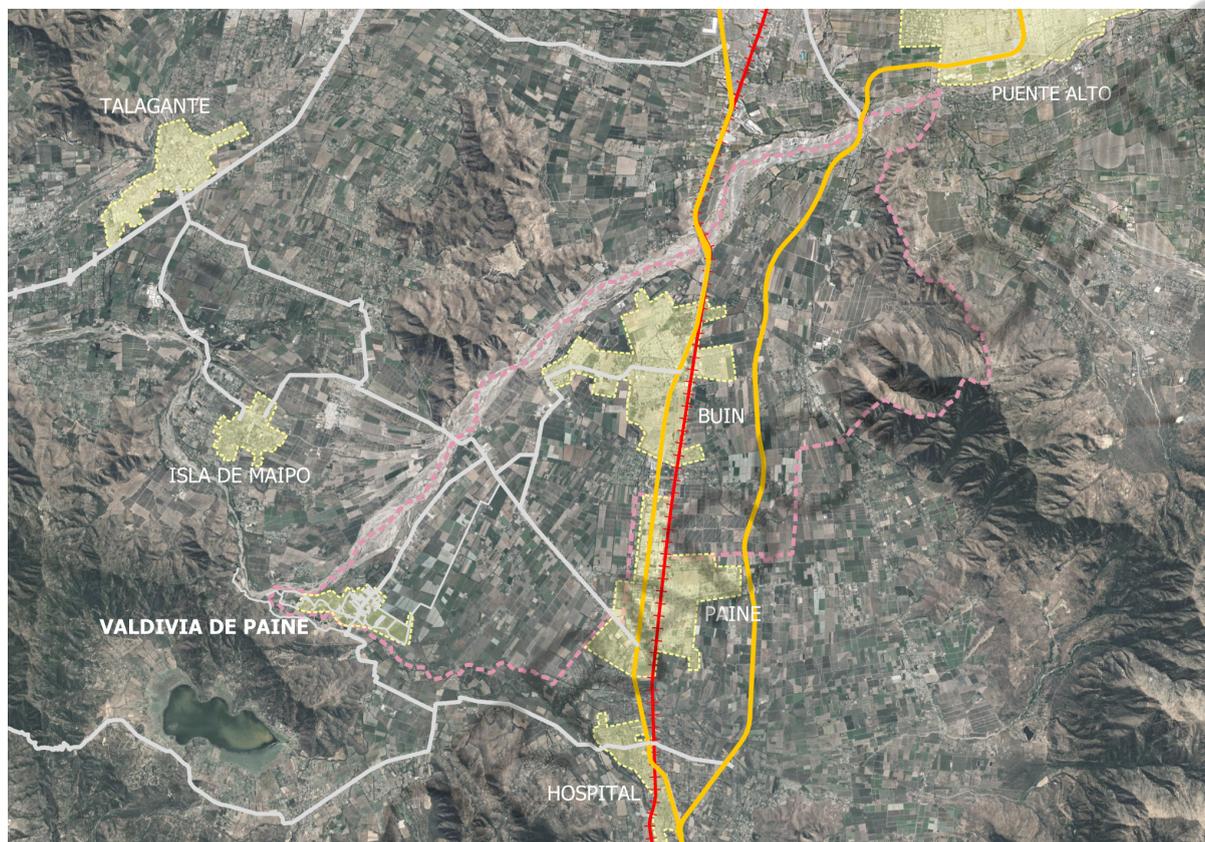


## **Conectividad**

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.



Una línea de taxi-colectivos y un recorrido de bus, con sólo tres salidas en las mañanas, constituyen el único transporte colectivo que abastece la localidad y permiten acceder a la cabecera comunal. Los primeros presentan buena regularidad durante el día y tienen funcionamiento entre 06hrs y 21hrs. Antiguamente existía un recorrido de autobuses que tenía salidas hacia Buin varias veces al día, sin embargo redujo progresivamente sus recorridos hasta detener su actividad hacia el 2018.

## 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. HISTORIA E IDENTIDAD**

### **2.2.1. 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 inter-grupales 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 Lollole, notablemente en Las Pataguas (entierro de dos personas) y el Bato, a partir de restos estudiados entre Campusano y Viluco (pipas y vasijas cerámicas)<sup>2</sup>.

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

---

<sup>2</sup> 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.

territorial en el *Tawantinsuyu*<sup>3</sup>. 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”<sup>4</sup>. 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 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.

---

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Huerta, 2014.



Foto: Valdivia de Paine hacia 1860. **Fuente:**

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.

### **2.2.2. 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”<sup>5</sup>. 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

---

<sup>5</sup> Proyecto estratégico de desarrollo Red Ecosistémica para Buin, REC, 2022.

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.

- a) El paisaje textual tiene que ver con interpretación simbólica y de significados de elementos naturales, construidos 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:



Foto: 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: PPL Valdivia de Paine.

- Reproducciones textuales del patrimonio edilicio:



Foto: 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.



Foto: 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: PPL Valdivia de Paine.

- Reproducciones textuales del ambiente de vida y la estructura urbana:

*Si vuelvo a un paisaje de ensueño,  
a la acequia y el gallo que cantan (...)*

Fuente: Donoso, 2020.

- b) 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<sup>6</sup>. La performance y la acción en este sentido son medios importantes de adquirir un conocimiento del mundo.

---

<sup>6</sup> Rosenqvist, 2020.

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.



Foto: 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: PPL Valdivia de Paine.

### **2.2.3. 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<sup>7</sup>. En ella participan múltiples grupos comunitarios: cargadores del anda de la Virgen, bomberos, grupos de bailarines folklóricos, huasos a caballo.



Foto: La fiesta en la plaza-ágora de la parroquia y la procesión. ¿por qué calles pasa, hasta dónde? Fuente:

Otro evento festivo es la Semana Valdiviana, que se celebra a fines de cada verano. Es una fiesta correspondiente a los carnavales de verano que se celebran en el país y en buena parte del Cono Sur. Últimamente la localidad también ha recibido el festival Buin On Tour, fiesta musical que el Municipio itinera 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 pertinencia de que podrían tener la integración de 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 (que han sido

---

<sup>7</sup> Jorge Rueda, 2022.

En el gráfico N° X vemos las magnitudes de variación poblacional anuales, expresadas en porcentaje en el área de intervención, tanto para su sector urbano como para sus sectores rurales. Del análisis de estos datos observamos que si bien año a año la población del sector aumenta, la magnitud del aumento anual es cada vez menor, pasando de un 1,6% en el período 2024-2025, a un 0,9% en el período 2034 - 2035. Si continuamos una proyección lineal de los datos, al año 2043 el crecimiento en el área de intervención será de 0, y al año 2044 la tasa de crecimiento comenzaría a ser negativa. Es decir, la población del sector comenzaría a disminuir.

Diversos factores inciden en las dinámicas demográficas expuestas, considerando entre ellas principalmente los nuevos procesos de migración y retención poblacional del campo en sus sectores urbanos, las menores tasas de natalidad y el envejecimiento de la población.

Por lo expuesto creemos que se vuelve necesario mirar de otros modos los actuales procesos de poblamiento en las pequeñas localidades, y su consiguiente demanda por servicios, volviéndose necesario apreciarlos como una oportunidad que otorga dinamismo a las dinámicas poblacionales y económicas de los sectores, rejuveneciendo su población, retrasando su proceso de envejecimiento y la proyectada disminución poblacional.

## **2.3.2. 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 pre básica y básica completa, con una capacidad de matrícula de 451 estudiantes. Esta escuela se fundó en 1965 con el nombre de Escuela Holanda, en 1998 pasa a llamarse Escuela Valdivia de Paine hasta la actualidad. Por sus aulas han pasado gran parte de los habitantes de la localidad, 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, constituyéndose 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 local anexo incorporando enseñanza básica.

De acuerdo a los datos presentes en el RSH a Diciembre del 2022, en la Unidad Vecinal Valdivia de Paine se encuentran matriculados en educación parvularia 83 niños y niñas<sup>9</sup>, si este dato lo

---

<sup>9</sup> La información que se presenta en los indicadores de Calificación Socioeconómica son construidos a partir de la base de datos del Registro Social de Hogares, por lo que solo es representativa de la población que pertenece a este registro.

contrastamos con nuestras proyecciones de los datos del CENSO 2017 para el área de intervención, las cuales dan cuenta de 298 niños y niñas, entre 0 a 5 años, calculamos un 72% de desescolarización en edad parvularia.<sup>19</sup>

En cuanto a enseñanza básica, de acuerdo a los datos del RSH a Diciembre del 2022, en la Unidad Vecinal Valdivia de Paine 220 niños y niñas entre 6 y 13 años se encuentran matriculados en enseñanza básica, si este dato lo contrastamos con nuestras proyecciones en base al CENSO 2017 que proyecta una población de 440 NNA entre 6 y 14 años, la localidad presenta un 50% de desescolarización en este tramo etario.

A diciembre del año 2022, sumando matriculados en enseñanza básica y media, y sus respectivas proyecciones poblacionales a partir de los datos del CENSO 2017, para NNA entre 0 y 14 años tenemos un 58,9% de déficit de matriculados en estos niveles educativos para Valdivia de Paine.

La Tabla N° X da cuenta del número de personas inscritas en el RSH, de 18 años o más, que a Diciembre del 2022, en la Unidad Vecinal Valdivia de Paine, no poseen educación básica completa según CSE. En total, en la Unidad Vecinal, existirían 336 personas en esta condición, si este dato lo contrastamos con nuestras proyecciones en base al CENSO 2017 que proyecta una población de 3.725 personas mayores de 15 años, el área de intervención presenta, por lo bajo un 9% de personas sin enseñanza básica completa.

### **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 deben trasladarse a otras localidades dentro de la comuna, u otras comunas cercanas para completar su educación media. Los establecimientos con este nivel educacional más cercanos corresponden a la localidad de Linderos y a la comuna de Paine.

De acuerdo a los datos del RSH presentados en las Tablas N° X, 81 NNA entre 14 y 17 años de la Unidad Vecinal Valdivia de Paine se encuentran matriculados en un establecimiento de educación media.

La Tabla N° X da cuenta del número de personas inscritas en el RSH, de 18 años o más, habitantes de la Unidad Vecinal de Valdivia de Paine que a Diciembre del 2022 no poseen educación media completa según CSE. En total, en la localidad, existirían 679 personas en esta condición, si este dato lo contrastamos con nuestras proyecciones en base al CENSO 2017 que proyecta una población de 3.725 personas mayores de 15 años, el área de intervención presenta, por lo menos, un 18,2% de personas sin enseñanza 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 un importante problema no sólo para el desarrollo educativo, sino que también para el desarrollo económico del sector.

### **Enseñanza Superior.**

Análoga situación incluso más crítica es lo que ocurre con la educación superior, ya sea técnico profesional o universitaria. No existen CFT, IP 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.

La Tabla N° X muestra los datos del RSH de jóvenes entre 18 y 24 años que en la Unidad Vecinal Valdivia de Paine se encuentran matriculados en establecimientos de educación superior, sólo 88 personas en este tramo etario se encuentran en esta condición.

Complementario al dato anterior, según los datos del Censo 2017<sup>23</sup>, 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% de la población con más de 12 años de escolaridad, situándose como el distrito censal con menor porcentaje de población en esta condición. (Ver gráfico N° X).

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 pré básica (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 (\$1.200 es el valor estándar del pasaje), constituye un desincentivo a la prosecución de estudios medios. En este sentido, la apertura prevista para el año 2025 de un centro educativo técnico profesional en la localidad de Campusano, dependiente de la Dirección de la Escuela Básica de Valdivia de Paine constituye una oportunidad educativa para la comunidad que debe ser potenciada.

Por otro lado, la prosecución de estudios superiores significa un gasto y sacrificio aún mayor. La no existencia de centros de educación superior en la comuna obliga a jóvenes y adultos de la localidad que quieren progresar en sus estudios a trasladarse largos trayectos, o bien irse a vivir fuera de la comuna para acceder a la educación superior. Se constituye la educación superior para los habitantes de la localidad en un lujo difícil de acceder.

### **2.3.3. 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. Esta red asistencial depende técnicamente del Servicio de Salud Metropolitano Sur.

#### **Infraestructura.**

La localidad cuenta con una Posta de Salud Rural, PSR, dependiente del CESFAM de Maipo, correspondiente al Sector Costa (uno de los 3 sectores de la división administrativa de la comuna los, otros 2 sectores son el Sector Urbano y el Sector Cordillera) ubicada en la esquina de Av. Chile con Manuel Rodríguez. El actual edificio fue remodelado a raíz del terremoto del 2010, su re inauguración se llevó a cabo el 4 de octubre del mismo año, por lo cual es un edificio más moderno con mejores instalaciones.

La PSR de Valdivia de Paine cuenta con una capacidad estimada de 5.000 usuarios, estando inscritos para su atención 3.103 personas, correspondientes al 3,5% de la atención comunal (de un total de 87.632 usuarios).<sup>24</sup> En estas cifras debemos considerar que 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 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 2.020.<sup>25</sup> 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, las proyecciones poblacionales para Valdivia de Paine estiman para el año 2035 una población cercana a los 4.000 habitantes, si consideramos que este servicio de salud atiende a población de localidades cercanas, incluso pertenecientes a la comuna de Paine, podemos prever para años venideros una alta demanda en la capacidad de atención del centro de salud, y la consiguiente necesidad de aumento de personal e infraestructura.

### **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.<sup>26</sup>

Si bien la descripción diagnóstica anteriormente citada corresponde a la comuna de Buin, la observación directa efectuada como dupla interventora en el territorio nos lleva a concluir que la localidad no es ajena a estas problemáticas. En este sentido resulta paradójico que un sector con un fuerte componente rural y agrícola, donde “debiese” existir una 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<sup>27</sup>, en el 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 infantes y adolescentes), 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.<sup>28</sup>

### **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<sup>29</sup>, 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.

## 2.4. MARCO NORMATIVO

### 2.4.1. 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 hà 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 hà, 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/Há<sup>10</sup>.

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.

---

<sup>10</sup> La superficie total de las Áreas habitacionales mixtas suma cerca de 99 Hà: que corresponde a alrededor de una séptima parte de la superficie de una pequeña comuna del área metropolitana de Santiago, como Lo Prado o San Ramón. Ésta es sólo el área dentro del límite urbano según el PRC. 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 las comunas mencionadas.



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).

## 2.4.2. 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” (I. 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.

### **2.4.3. 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 Maipo 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.

## 2.5. DESARROLLO ECONÓMICO Y VOCACIÓN PRODUCTIVA

### 2.5.1. Economía local

En el Gráfico N° X Vemos la caracterización socio económica de los hogares de Valdivia de Paine de acuerdo al Registro Social de Hogares y la comparación de su distribución con la comuna de Buin y la Región Metropolitana.

Entre los hogares inscritos al RSH en Valdivia de Paine, el tramo de Clasificación Socio-Económica, CSE, de menores ingresos (0-40%) aglutina al 64,6% (673) de los hogares, prácticamente 13 puntos porcentuales por encima de la comuna de Buin, y 17 puntos por sobre la R. Metropolitana. Este primer dato nos muestra una fuerte preeminencia de hogares por debajo de la línea de la pobreza en el área de intervención<sup>11</sup>. De manera inversa, a medida que aumentan los ingresos de los hogares, la magnitud de estos hogares es menor en relación a las magnitudes en la comuna de Buin y la R. Metropolitana. Los hogares en el tramo de mayores ingresos en Valdivia de Paine corresponde al 2,8% (29), mientras que en Buin es de un 4,8% y en la R. Metropolitana es de un 5,5%.

En el mismo gráfico observamos la dispersión entre los tramos de ingresos. Los datos nos indican que en Valdivia de Paine existe una menor dispersión entre los tramos de ingresos, en comparación con la comuna de Buin y la Región Metropolitana, por lo tanto la población es económicamente más homogénea con tendencia a su aglutinamiento en los tramos de ingresos bajos.

### 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

---

<sup>11</sup> A febrero del 2024 la línea de la pobreza está fijada en \$229.781 por persona. Valor de la Canasta Básica de Alimentos y Líneas de Pobreza. Informe Mensual, Febrero 2024. P.6.

beneficiarios del programa: un quinto de los usuarios totales de la comuna. Estos son agricultores principalmente arrendatarios o medieros<sup>12</sup>, 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 microproductores 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 Básico<sup>13</sup>, cuyos activos no superen el equivalente a 3.500 Unidades de Fomento”. Sin embargo, estas 3.500 UF de patrimonio (~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 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<sup>14</sup>. Y si bien la comuna de Buin no es considerada como “rural” ni “mixta” por esta Política<sup>15</sup>, sino urbana, sí se

<sup>12</sup> 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.

<sup>13</sup> 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).

<sup>14</sup> Plan estratégico nacional para el fortalecimiento cooperativo agroalimentario y rural 2024-2026, Ministerio de Agricultura.

<sup>15</sup> 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

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).

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.

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. →

### GENERACIÓN DE EMPLEO?

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.

### MAPA GRAN ESCALA localización productores indap y tipos de producción

## 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,

---

“Territorio rural” tiene por unidad básica de organización y de referencia la comuna, y su densidad máxima serían 150 hab/km<sup>2</sup> 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.

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).



Foto: La presentación que la organización del espacio escribe 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”.

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 atractividad 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.

Ninguna ZOIT ha sido declarada en la Región Metropolitana. 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). 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).

## 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 Buin<sup>16</sup>. 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 marginalidad<sup>17</sup>), 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 valdiviano<sup>18</sup>. 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 la localidad como un sistema de asentamientos que se ubican -desde tiempos prehispanicos, como hemos visto- al borde del río Angostura y que se articulan por una serie de caminos discontinuos desde Lo Chacón, pasando por Valdivia de Paine, hasta Las Pataguas, y que

---

<sup>16</sup> Entrevista Ricardo González, PRODESAL

<sup>17</sup> Lefebvre, 1970.

<sup>18</sup> 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.

para efectos de esta sección llamaremos Ruta G-506. Un segundo eje, aunque más importante en términos de tránsito y 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.

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. Segundo, un crecimiento asociado a eventos rápidos de densificación interior y/o expansión, en sectores delimitados, que ha generado núcleos generalmente sin acceso a servicios y con una percepción de “barrio” o “población” reconocible entre los habitantes. Esto hace que en Valdivia de Paine incluso se puedan distinguir distintos sectores.

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.

A continuación presentamos sucintamente los distintos asentamientos y sus características, antes de centrarnos en un análisis de la estructura urbana, del equipamiento y del espacio público del área más consolidada de Valdivia de Paine.

### Mapita chico general y fotos de.

#### **Lo Chacón**

Sector más occidental, cercano a la confluencia de los ríos Maipo y Angostura, y debe ser uno de los tres asentamientos originales de la localidad. De crecimiento semi-disperso, este sector siempre es asociado a las inundaciones por desborde de los ríos en invierno, especialmente los dos últimos. El INE lo distingue con un Distrito Censal individual.

#### **Los Liberales**

Adyacente al sector urbano de Valdivia de Paine, es un sector conformado principalmente por una calle y un callejón que se desprenden de la Calle Manuel Rodríguez (que conecta Lo Chacón con Valdivia de Paine) y que generan un ambiente urbano-rural distinguible del resto de la localidad. Presenta importantes desafíos en términos de infraestructura urbana (pavimentación, iluminación, agua), y además el callejón principal está construido sobre antiguas “vertientes” o afloramientos de napas subterráneas, que se saturan en períodos de grandes lluvias.

#### **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 presentan fuerte densidad y crecimiento, pudiendo asimilarse a la categoría de “Aldea” con que el INE clasifica otros asentamientos de la comuna. 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.

Además, los 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.

### **Valdivia de Paine “Abajo”**

Corresponde al sector “central” de Valdivia de Paine: a sus calles y equipamientos fundacionales. Nos referimos a la plaza (una de las dos principales de la localidad, donde se concentraba la mayor parte de la vida activa del pueblo hasta las últimas décadas del siglo pasado), la iglesia y las calles Manuel Rodríguez, Arturo Prat, Pedro Aguirre Cerda y el tercio sur de la Av. Chile. En este sector se encuentra la Posta Rural, la escuela y la cancha de fútbol. Corresponde también a la población más establecida, con más historia y lazos sociales más antiguos.

### **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 el área más densamente poblada de la localidad.

La primera proviene de una toma de terrenos de inicios de la década del 70, y los títulos de dominio fueron saneados posteriormente (de ahí el nombre). Se organiza 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. Cuenta con la otra plaza principal de la localidad, homónima a la población, pero comúnmente llamadas ambas “Galvarino”.

En cambio, la población Raúl Silva Henríquez no cuenta con ninguno de los servicios recién mencionados. Sólo con soluciones de alumbrado privadas. Ambas poblaciones, eso sí, cuentan con una sede vecinal donde opera la junta de vecinos Amanecer de Valdivia de Paine en la primera, y X en la segunda.

### **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. 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, 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.

Este sector es variopinto en cuanto a urbanización, imagen urbana, estatus de edificaciones y rangos sociales respecta.

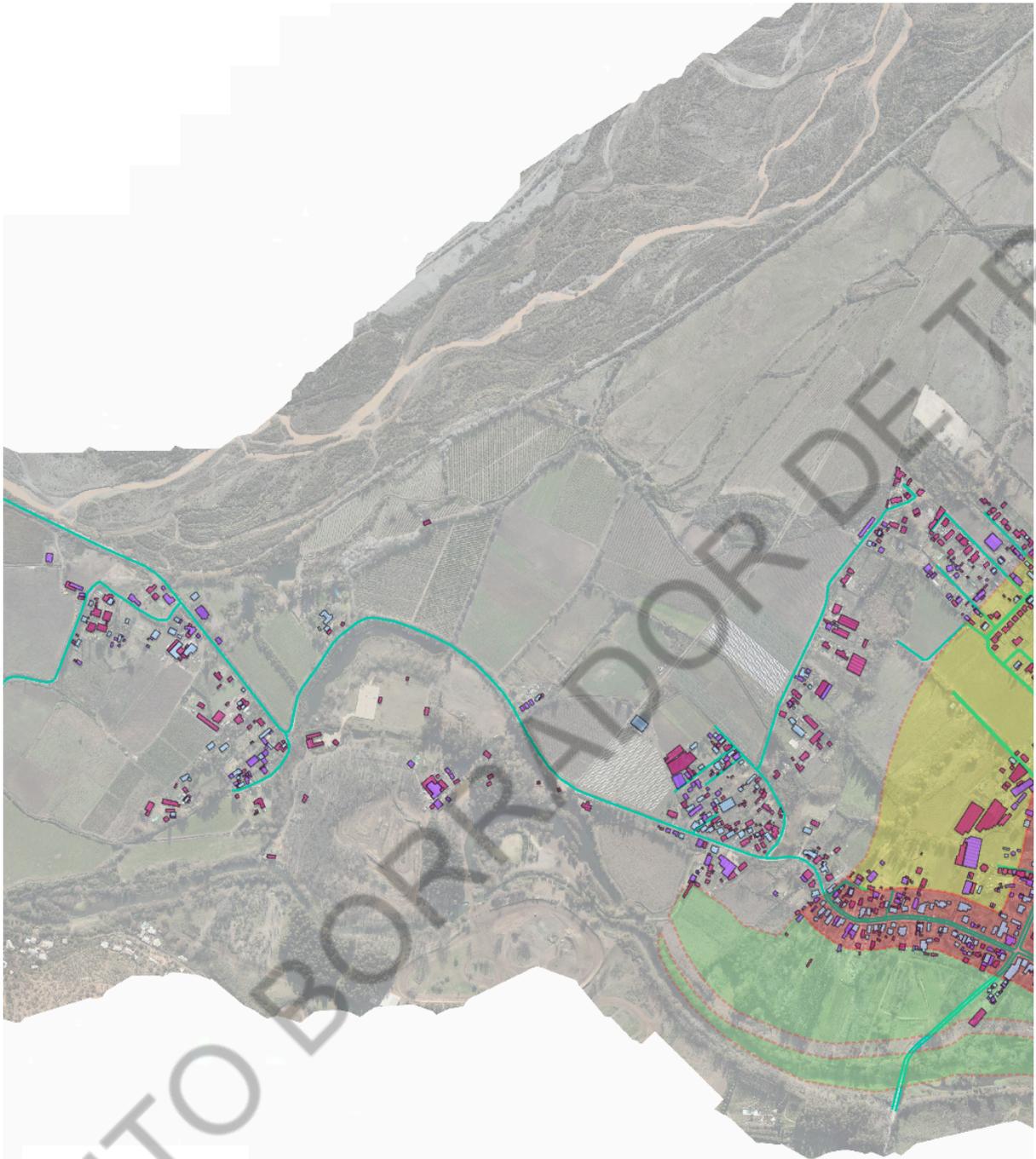
### **Villa Esperanza**

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 articula la interface rural-urbana como pocos espacios dentro de la localidad.



Foto: Villa Esperanza: el encuentro entre la densidad de la urbanización y la apertura rural. Fuente: PPL Valdivia de Paine.



Antigüedad edificación

2004

2014

2024

Z\_valdivia\_de\_paine

Área Ubanizada

AUDP

Área Verde



### **3.1.2. Animación urbana**

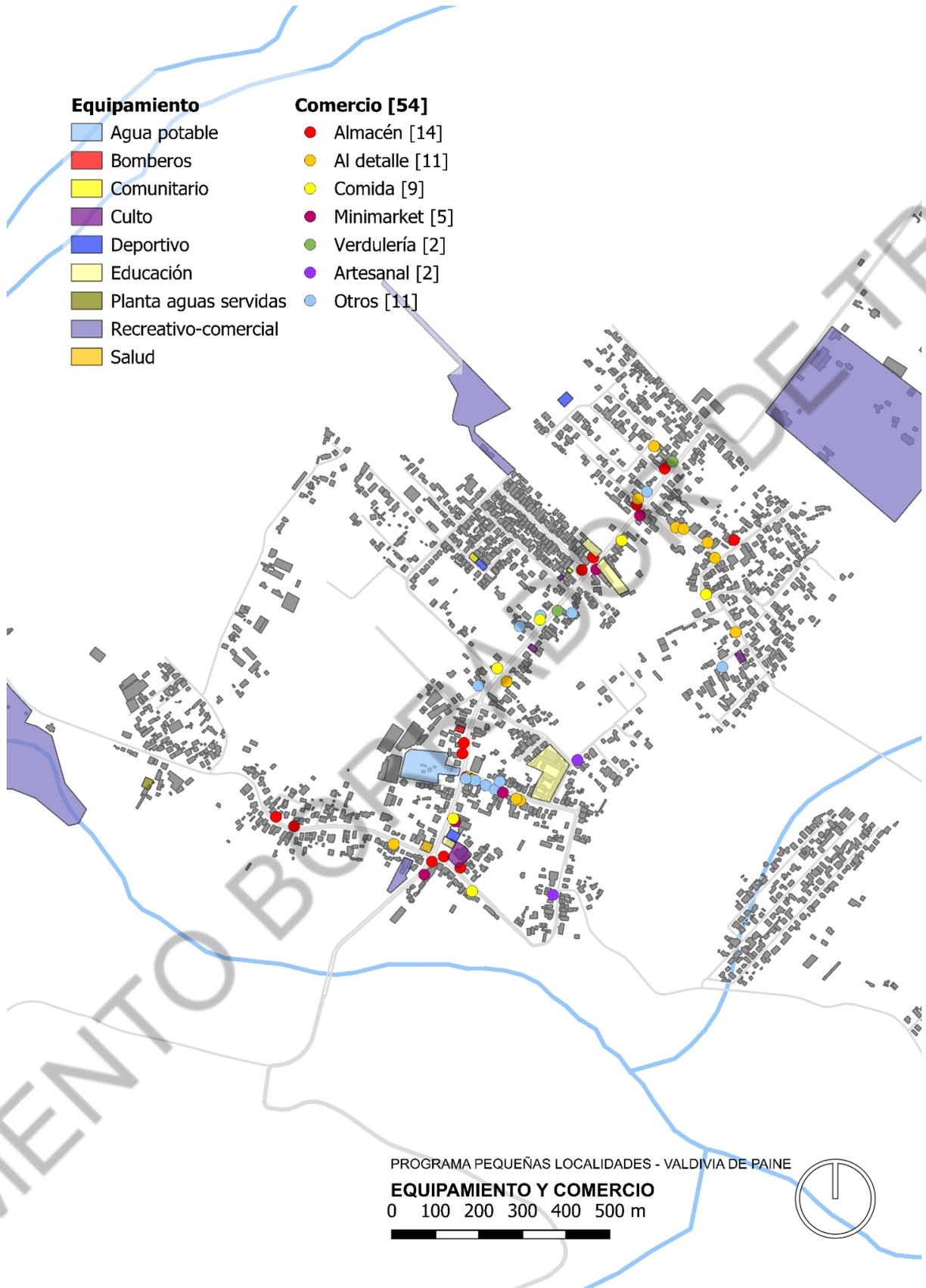
Las áreas más consolidadas tienen mayor activación social comunitaria, y podemos decir que cuentan con los espacios públicos de integración más considerables. Hablamos principalmente del eje de la Avenida Chile, por la concentración de servicios y comercio en toda su extensión, y notablemente por sus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

**Equipamiento**

-  Agua potable
-  Bomberos
-  Comunitario
-  Culto
-  Deportivo
-  Educación
-  Planta aguas servidas
-  Recreativo-comercial
-  Salud

**Comercio [54]**

-  Almacén [14]
-  Al detalle [11]
-  Comida [9]
-  Minimarket [5]
-  Verdulería [2]
-  Artesanal [2]
-  Otros [11]



## 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 **Xm2** 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.

**Mapa-esquema y fotos plaza HORARIOS!**

## 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 **xm2** 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 se 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.

**Mapa-esquema y fotos plaza HORARIOS!**

## 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 (sin embargo colinda con el muro "trasero" de ésta, al norte).

**Mapa-esquema y fotos escuela-cancha HORARIOS!**

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 la animación o el uso percibido en las plazas quizá se de de parte de un grupo reducido de la comunidad.

### 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.

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 ecológica<sup>19</sup>: espacios permeables, corredores axiales (que conectan las reservas principales y reflejan una importancia 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.

#### Mapa: Ríos, acequias, vertientes, arborización, según la descripción

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 megasequía<sup>20</sup> 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.

---

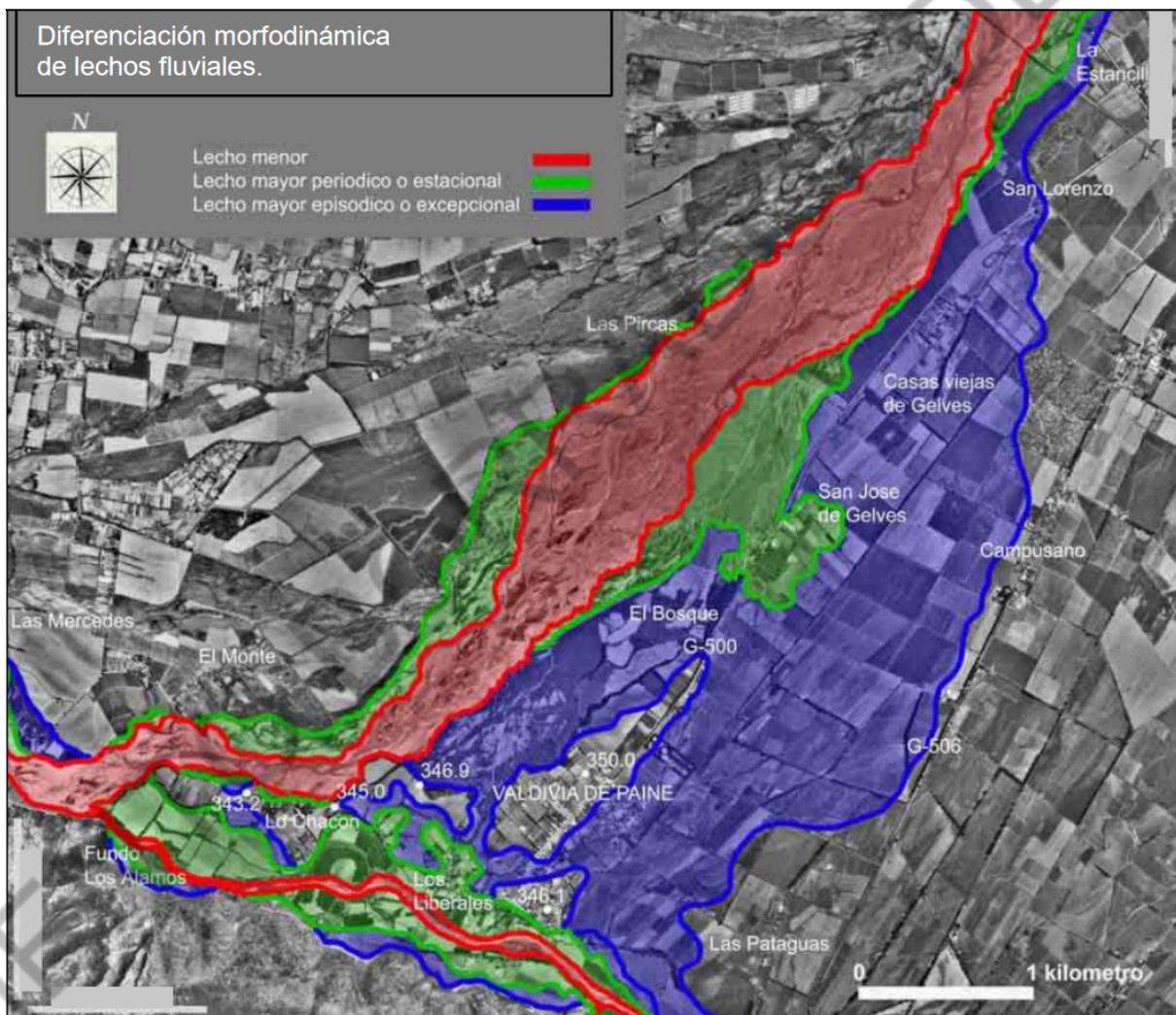
<sup>19</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes, Región Ródano-Alpes, Francia. Si bien el análisis de espacios permeables y corredores se hace a una escala territorial de región y no local, la herramienta de análisis nos parece provechosa puesto que permite sentar líneas de planificación y proyectos territoriales.

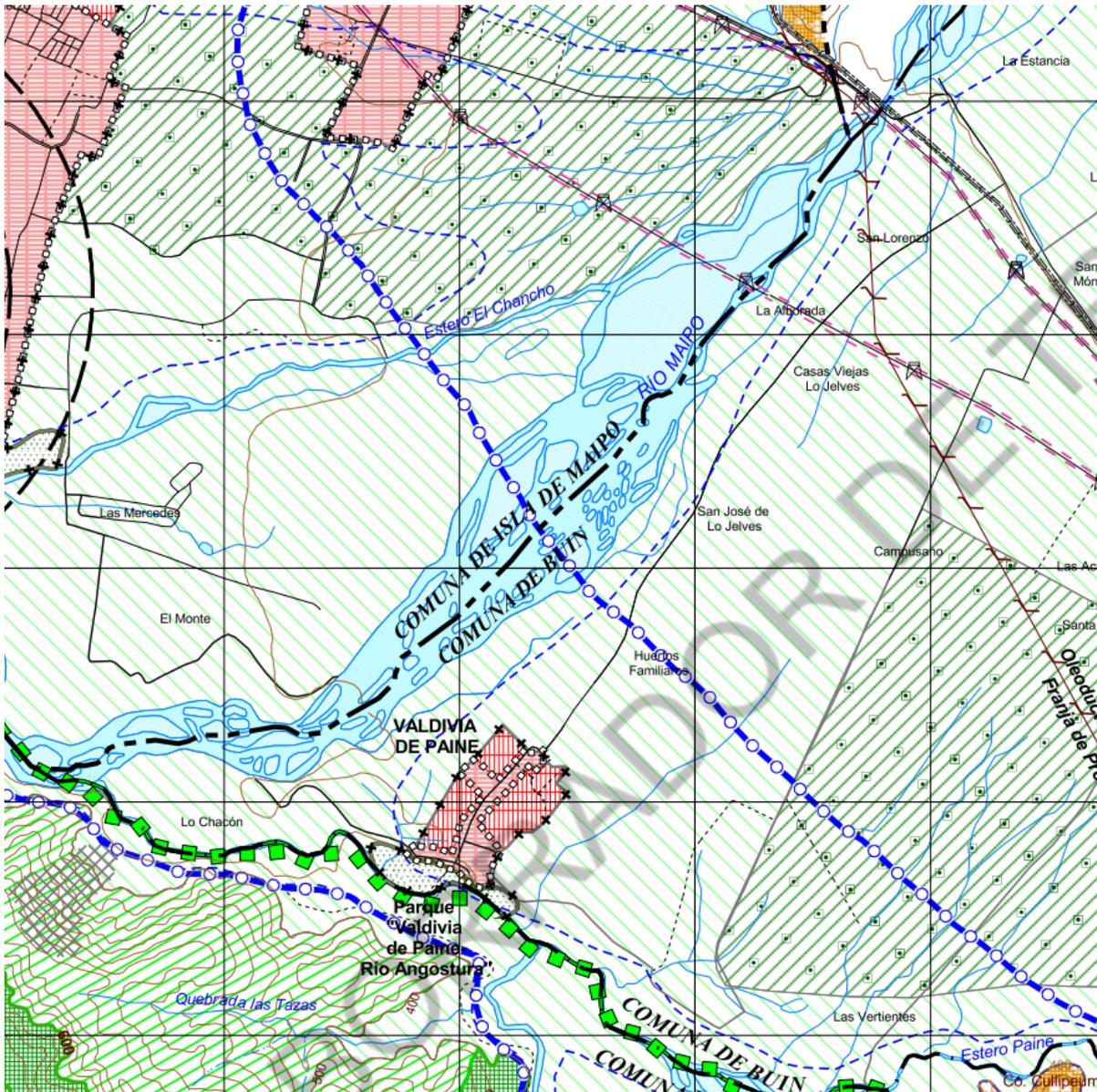
<sup>20</sup> El Center for Climate and Resilience Research cataloga como “megasequía” al evento de bajas precipitaciones y altas temperaturas sufrido por la macro-zona centro-sur del país desde el 2010.

### 3.1.4. Análisis de riesgos de desastres

La hidrografía y la orografía están a la base del riesgo natural más importante de Valdivia de Paine: las inundaciones. 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 Valdivia de Paine, y segundo, un área de inundaciones asociadas a los ríos Maipo y Angostura.

Si bien estas 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 inundaciones en la localidad. 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. → **Plan de gestión de riesgos y desastres en desarrollo**





Mapa inundaciones: 2023, 2024, obras de protección fluvial, zonas PRMS

Tal como en muchos puntos de la comuna, 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).

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 canales<sup>21</sup>.

<sup>21</sup> Decreto con Fuerza de Ley N°850 sobre el Ministerio de Obras Públicas, art. 34.



Como fue mencionado, 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.

Otra fuente de riesgos medioambientales, pero de origen antrópico, son los planteles crianza y engorda de cerdos instalados del otro lado del río Maipo, que afectan a Valdivia de Paine por la emanación de olores transportados por el viento. Algunas caballerizas y porquerizas en la periferia nor-poniente de Valdivia de Paine también son responsables de olores.

### **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 contemplarlas<sup>22</sup>.

---

<sup>22</sup> 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,

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 actualidad<sup>23</sup>. 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).



---

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”.

<sup>23</sup> 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.

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).



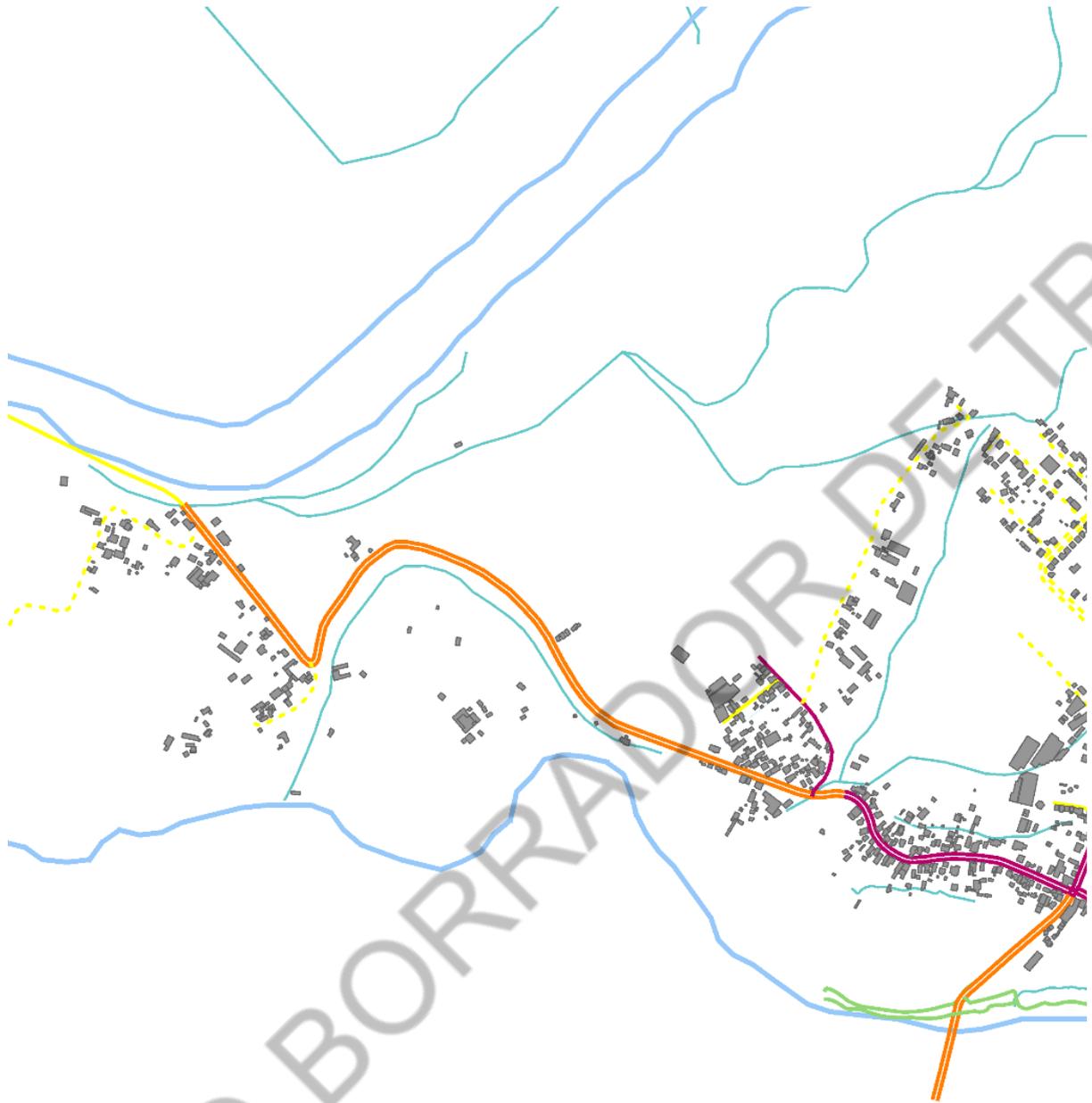
Se cuentan 4.600 metros lineales aproximadamente de calles con ripio. Son calles que la Municipalidad o los mismos vecinos mantienen, y si bien permiten una buena movilidad para los vehículos motorizados, no son adecuadas para el tránsito a pie para personas con dificultades de desplazamiento.



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.

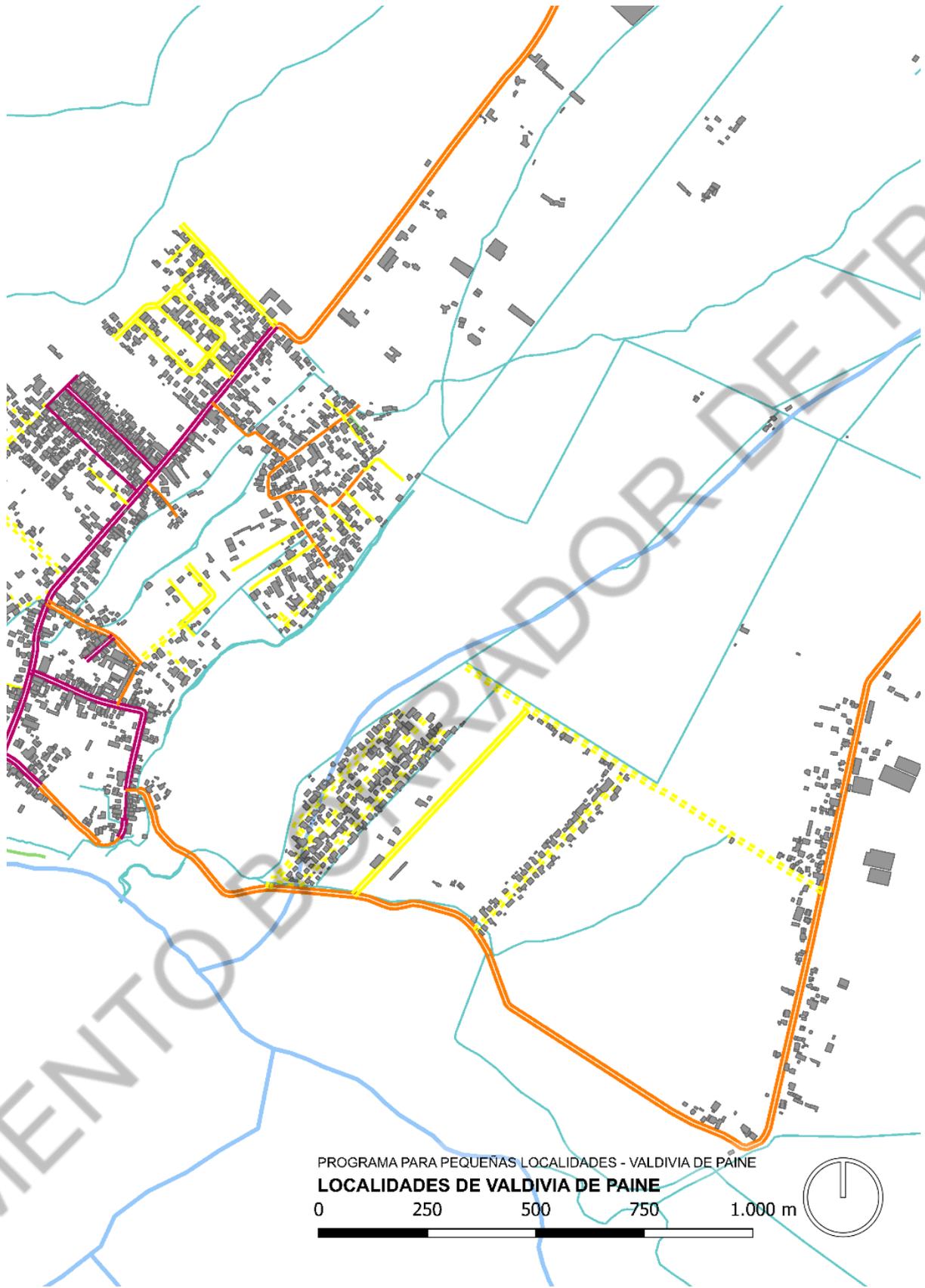


DOCUMENTO BORRADOR DE TRABAJO



**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 peatón



PROGRAMA PARA PEQUEÑAS LOCALIDADES - VALDIVIA DE PAINE

**LOCALIDADES DE VALDIVIA DE PAINE**

0 250 500 750 1.000 m



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 moviidades lentas por priorización del automóvil, impermeabilización de suelos, pérdida de la identidad paisajística, entre otras.



Foto: 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".

### 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.

Plano iluminación actual público y privado



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.

Fotos espacios públicos de noche. Cómo funciona la iluminación (tipo de iluminación, lúmenes, centralidades, periferias, horarios, etc.) y cómo aporta o impide al encuentro o reuniones de los habitantes

La iluminación es uno de los asuntos más mencionados como problemáticos en la localidad. Lo podemos asociar específicamente a dos otras 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 está muy condicionado/asociado al perfil de habitante que responde la encuesta. XX → qué iluminación se valora?

### 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 2025<sup>24</sup>. 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

<sup>24</sup> 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).

(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 otros<sup>25</sup>.

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 un 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.

---

<sup>25</sup> Aguas Andinas. Actualización Plan de Desarrollo, Sistema Valdivia de Paine. 2020.