



ANÁLISIS ESTADÍSTICO E INTERPRETACION DE RESULTADOS DESDE
UNA PERSPECTIVA URBANISTICA Y DE LA INVESTIGACION DE
MERCADO: CONSULTA CIUDADANA PLAN REGULADOR 2020.
COMUNA DE CONCEPCION

Concepción, 03 de febrero 2020

TABLA DE CONTENIDOS

1. RESUMEN EJECUTIVO	6
1.1. Principales Hallazgos.....	7
1.2. Conclusiones.....	7
1.3. Recomendaciones.....	8
2. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA	9
3. DISEÑO DE LA CONSULTA.....	10
3.1. Necesidades de Información	10
3.2. Desarrollo del Cuestionario y Pre-Test	10
4. ANÁLISIS DE DATOS.....	13
4.1. Análisis de Datos Descriptivos	13
4.3. Análisis General	34
5. LIMITACIONES	42
6. CONCLUSIONES	43
7. RECOMENDACIONES	46
8. ANEXOS	48

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Antecedentes de Macro y Micro Entorno a la Consulta Ciudadana.....	14
Tabla 2 Cantidad de Vecinos Participantes	15
Tabla 3 Distribución de Vecinos Participantes por Día y Género.....	16
Tabla 4 Distribución de Vecinos por Rango Etario Estimado.....	18
Tabla 5 Distribución de Participantes en el Exterior por Continente.	19
Tabla 6 Distribución de Vecinos respecto a Padrón Electoral de la comuna, año 2017.....	20
Tabla 7 Distribución de Vecinos Participantes por Uso de Dispositivo.	20
Tabla 8 Distribución de Vecinos Participantes por Ubicación.	20
Tabla 9 Distribución de Vecinos por Lugar Presencial.	21
Tabla 12 Análisis por Afirmación para las Coincidencias con la opción ‘Adecuada’.	34
Tabla 13 Análisis por afirmación de Discrepancias entre Acuerdos y Desacuerdos.	35
Tabla 14 Análisis de Discrepancias entre preferencias.	35
Tabla 15 Análisis de Preferencia ‘Indiferente’.	36
Tabla 16 Distribución de Preferencias por Afirmación. (Preferencias Válidamente Emitidas)	37
Tabla 17 Comparación entre Adecuada, más Votada u menos Votada.	38

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Distribución Porcentual de Preferencias Válidos, Nulos y Blancos.	15
Gráfico 3 Distribución de Participantes en el Exterior por País.	19
Gráfico 4 Distribución de Vecinos por Lugar Presencial.	21
Gráfico 5 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 1.	24
Gráfico 6 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 2.	25
Gráfico 7 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 3.	26
Gráfico 8 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 4.	27
Gráfico 9 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 5.	28
Gráfico 10 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 6.	29
Gráfico 11 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 7.	30
Gráfico 12 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 8.	31
Gráfico 13 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 9.	32
Gráfico 14 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 10.	33
Gráfico 15 Distribución porcentual de preferencias.	36
Gráfico 16 Distribución de preferencias válidamente emitidas por Afirmación.	37

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Plano de Zonas Seleccionadas en Consulta Ciudadana.....	23
Ilustración 2 Resultados de Consulta por Sector.	39
Ilustración 3 Resultados de Consulta por Altura.....	40

1. RESUMEN EJECUTIVO

En Sudamérica, la participación ciudadana en cuestiones de planificación urbana se empieza a dar con fuerza a principios de la década de los noventa, especialmente en Brasil (Herrmann, M. & van Klaveren, A., 2016), para luego extenderse, con mayor y menor fuerza al resto de los países (Reveles, F., 2017). Sin embargo, en la primera década del siglo XXI, se da un nuevo y vigoroso impulso al desarrollo de mecanismos de participación ciudadana aplicados al desarrollo de instrumentos que norman y dirigen el crecimiento de las ciudades, esto apalancado por la crisis de representatividad política e irrupción de movimientos sociales que reivindican nuevas formas de hacer política y de expresión de sus intereses (Pagani, M., 2016).

La planificación urbana requiere de la participación activa de la ciudadanía, es decir, se debe involucrar a los ciudadanos cuyo territorio será planificado e intervenido, y no solo porque tienen el derecho a participar, o porque son los principales usuarios y afectados, sino también porque poseen un conocimiento detallado sobre su propio hábitat (Herrmann, 2014; Rivera, 2013). Estando de acuerdo con esto, es conveniente plantear un supuesto relevante en base a los resultados de la consulta ciudadana aquí en comento.

Entonces, a partir de lo señalado por los autores citados en los párrafos anteriores, es necesario entender esta Consulta Ciudadana, más allá de la relativización que se puede hacer del universo que efectivamente participó, como una nueva y necesaria forma de hacer política urbana, sustentada en el desarrollo de nuevos mecanismos para incluir la opinión ciudadana, como un todo, yendo más allá de aquella ciudadanía legítimamente organizada o que ostenta cuotas de poder que hoy le permiten una participación real y efectiva.

La participación ciudadana, no es una cuestión que automáticamente provoque altos y efectivos niveles de involucramiento, antes de ello, supone un alto grado de compromiso de los ciudadanos con el interés público, así como de los actores gubernamentales con la toma en cuenta de los resultados de dicha participación. Es decir, exige una interacción democrática, permanente y cercana entre ciudadanos y decisores públicos (Cano, L., 2008), que debe ser parte de un proceso de largo aliento, que no puede ser dejado de lado, sino al contrario, se debe insistir en él permanentemente, para llegar a mayores niveles de participación.

Los mecanismos de participación ciudadana se vuelven un instrumento necesario en el contexto democrático actual, obligando, hasta cierto punto, a que la sociedad civil se manifieste abiertamente en tareas que antes eran exclusivas de los Gobiernos, como es el caso de la planeación urbana y territorial, enriqueciendo y muchas veces legitimando las decisiones de política urbana (Martínez, 2015; Valenzuela, 2015; Restrepo, Martínez, & Ruiz, 2017; Sikora-Fernández, 2017).

La participación ciudadana, ya vinculada al desarrollo urbano, tiene a grandes rasgos tres aspectos fundamentales: El primero de ellos es que el proceso debe ser amplio, de modo de congregarse a los principales actores regionales; Después debe ser informado, es fundamental que los distintos actores hablen un idioma común; y por último, debe ser de largo plazo, para que los diversos actores puedan madurar los temas y discutirlos dentro de sus organizaciones. (Blanco, Wautiez, Llaveró & Riveros; 2001). Es decir, ésta presente consulta, fue una forma clara y directa de ampliar el proceso de decisión, involucrando a quienes no necesariamente están organizados o sostienen cuotas de poder significativas, pero igualmente viven la ciudad. Esto hace que el proceso de participación sea un fin en sí mismo ya que facilita el logro de objetivos de una comunidad.

Sin embargo, y complementando lo dicho, habrá que discernir entre estrategias co-decisionales, y aquellas, en la que se encuadra esta Consulta Ciudadana, que buscan levantar información, y conocer la opinión de los distintos actores relevantes de la ciudad y comuna, para tener las más amplias y diversas fuentes de información para una toma de decisión informada y participativa.

1.1. Principales Hallazgos

Al analizar las respuestas a las diez afirmaciones (Ver anexo N°1) consultadas por el municipio se encontró que la cantidad de respuestas indiferente fueron un porcentaje irrelevante en el total de participantes (Ver Gráfico 5.1), lo que lleva a determinar que a los vecinos les interesa su barrio, pero también les interesa lo que sucede en el resto de la comuna. De no haber sido así, el número de respuestas indiferente en las afirmaciones cuyas zonas no involucraban “su barrio” hubiera sido mucho más alto y no un uno por ciento de que se reflejó en cada una de las diez afirmaciones.

Por otro lado, al focalizarse en el rechazo que expresan los vecinos a la propuesta, concentrándose exclusivamente en el ítem “Demasiado Bajo” se observa que son los polígonos de 5 pisos los que generan mayor desaprobación. (Ver Tabla 13) Esto se puede interpretar como la existencia de un interés de densificar, pero conservando la vida de barrio. Es decir, quieren más altura y nuevos vecinos, pero sin perder la vida de barrio.

1.2. Conclusiones

Sin duda la Consulta realizada, fomentó la vinculación entre vecinos y esferas públicas de decisión, incorporando la opinión ciudadana, más allá de los grupos organizados o de actores con mayor poder e interés sobre este tema en particular. Esta cuestión es fundamental y bastión de la política participativa (Hernández & Torres, 2015), legitimando las decisiones políticas, lo que inevitablemente también dependerá del debate público que alrededor de la cuestión en discusión se genere y promueva, y de la importancia que se le dé a la voz ciudadana aquí recogida.

Lo más relevante, en términos urbanos, es que al parecer el rechazo o aprobación de las alturas propuestas, por parte de los participantes en la Consulta, estuvo en directa relación con este factor, y en una segunda instancia incidido por la proximidad o distanciamiento al área central de la comuna de los polígonos evaluados; no existe evidencia suficiente que haga suponer que las condiciones de accesibilidad, de conectividad, o de disponibilidad de capacidad de carga de la vialidad en general y de la vialidad estructurante en particular, fuesen un factor incidente o relevante a la hora de aprobar o rechazar las alturas propuestas.

Finalmente, es posible decir que más allá del universo que efectivamente sufragó, es necesario entender este proceso en un horizonte de más largo plazo, ya que sin duda, este es un ejercicio de consulta ciudadana, localmente inédito, tanto en la materia consultada como en los soportes tecnológicos utilizados, y es de esperarse, que a medida que esto se vaya masificando a otras materias urbanas, la ciudadanía estará más proclive a participar, más cuando sienta que puede incidir efectivamente en las políticas públicas de forma más empoderada. (Herrmann, M., & van Klaveren, A. 2016).

1.3. Recomendaciones

El proceso de consultas ciudadanas es un ejercicio democrático que debe seguir realizándose para que los estamentos públicos que las organicen y los ciudadanos participantes vayan avanzando en la curva de la experiencia de este tipo de procesos y retroalimentándose en mejor y mayor forma. Por lo que se sugiere que el compartir y democratizar la toma de decisiones en aspectos de alta valoración para los vecinos sea un ejercicio democrático que debe seguir realizándose y de esta forma crear un círculo virtuoso de información que traiga más satisfacción a los ciudadanos respecto, en este caso, de la gestión urbanística en la comuna y particularmente de la altura máxima permitida para nuevas edificaciones.

Partiendo de la base que este proceso de Consulta Ciudadana fue voluntario, los resultados arrojados son solo válidos para los vecinos que participaron de este proceso.

Reconociendo que este proceso fue socializado por el Municipio y que existieron dos grupos de ciudadanos que realizaron fuertes campañas por los medios de comunicación tradicionales y por redes sociales con intereses contrapuestos y teniendo en cuenta el número de participantes, se puede inferir que gran parte de los vecinos que no manifestó su opinión, fue porque el tema no les resultó gravitante para su vida diaria (Ver Anexo N°2) y por la nula experiencia con este tipo de procesos participativos sobre temas urbanísticos, especialmente al ponderarlo con las muchas otras situaciones que se están viviendo en Concepción y en todo Chile a partir del estallido social del 18 de octubre de 2019 (Ver Tabla 1). Por lo que se sugiere que el resultado manifestado por los vecinos sea considerado como un insumo más para el proceso de toma de decisiones de la Municipalidad, respecto del Plano regulador de la comuna de Concepción.

2. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

La Municipalidad de Concepción a partir del estudio desarrollado Asesoría Urbana de la SECPLA desde el año 2018 y que contó con talleres participativos con la comunidad determinaron un diagnóstico e hicieron una propuesta técnica de modificación al Plan Regulador Comunal (PRC). En el desarrollo de estos talleres con la comunidad surgió como variable relevante para los vecinos la altura de las nuevas edificaciones.

La propuesta técnica se traduce en una imagen objetivo (Ver Anexo N°3) que busca orientar el crecimiento de la ciudad a partir del fortalecimiento de la identidad de sus barrios, asegurando el asoleamiento de los espacios públicos y de las viviendas, promoviendo la preservación de una imagen urbana coherente y basada en normas ajustadas a jurisprudencia.

Sin embargo, la autoridad municipal considera gravitante que los vecinos puedan participar de la toma de decisiones en procesos urbanísticos que les influye en su vida diaria y a su vez valoriza la posibilidad de nutrirse para la toma de decisiones de lo que los ciudadanos quieren para un Concepción que les permita vivir a escala humana. De esta forma, a inicios de 2019 se decide conocer la opinión, no sólo de los asistentes a los talleres participativos sobre los temas urbanísticos de la ciudad, sino de todos los vecinos a través de una consulta ciudadana no vinculante y voluntaria.

De lo anterior surge el problema de cómo hacer participar y conocer la opinión de la mayor cantidad de vecinos posible y nutrirse de esta información para la decisión final sobre un tema tan gravitante como es las alturas máximas permitidas en nuevos edificios en las zonas que actualmente existe altura libre.

3. DISEÑO DE LA CONSULTA

Esta Consulta Ciudadana fue planificada inicialmente por el Municipio de Concepción para el 24, 25, 26 y 27 de octubre de 2019, la que se realizaría en forma presencial teniendo 33 locales distribuidos en la comuna para la participación de los vecinos, a partir del Padrón Electoral del 2017. La consulta planificada para octubre se basaba en recoger insumo para afinar la propuesta de Imagen Objetivo a presentar al Concejo Municipal (en su etapa de diagnóstico). El estallido social del 18 de octubre hace que se postergue esta consulta y atendiendo a la contingencia debe reorganizarse para poder llevarla a cabo, fijando como nueva fecha el 23, 24, 25 y 26 de enero. Sin embargo, a diferencia de la consulta planificada para octubre de 2019, la Consulta Ciudadana de enero 2020 tiene como objetivo recoger la opinión sobre una imagen objetivo ya aprobada por el concejo y dentro del marco del proceso normativo establecido en el itinerario formal de la ley de urbanismo y construcción, que contempla la exposición por 30 días, las audiencias públicas, la posterior respuesta a las observaciones planteada por la comunidad.

3.1. Necesidades de Información

Para una correcta interpretación de los datos se requiere de diferentes fuentes de información:

3.1.1. Recolección de Datos de Fuentes Secundarias

Se requiere información del macro y micro entorno para una mejor interpretación de los resultados de la consulta y comprensión del comportamiento de los vecinos. Además, se necesita información secundaria originada en la Municipalidad con otros fines, datos de padrón electoral, de elecciones y plebiscitos anteriores e información económica del Banco Central de Chile

3.1.2. Recolección de datos de Fuentes Primarias

Se requiere la opinión de los ciudadanos de la comuna respecto de las alturas máximas propuestas por la Municipalidad en la Imagen Objetivo.

3.2. Desarrollo del Cuestionario y Pre-Test

Para el diseño del cuestionario y su formato se siguieron las pautas metodológicas y recomendaciones de la investigación de mercados (Malhotra 2008). Se ocupó como insumo la Imagen Objetivo de la comuna y la experiencia acumulada adquirida en el diseño y confección del cuestionario que se aplicaría en la consulta presencial del 24 al 27 de octubre

de 2019 y que no puedo realizarse por motivos ajenos a la Municipalidad de Concepción (Ver Tabla 1)

Atendiendo a la contingencia nacional este cuestionario se diseña en línea para evitar las aglomeraciones de público en los lugares de votación.

Para la confección del cuestionario, se plasma en el mapa comunal los actuales polígonos con altura libre para nuevas edificaciones. Luego se trabaja sobre esas áreas identificándolas con diferentes colores de acuerdo a la altura propuesta en la Imagen Objetivo, esto es: amarillo para 5 pisos de altura máxima, verde para 7 pisos de altura máxima, naranja para 9 pisos de altura máxima, rosado para 12 pisos de altura máxima, púrpura para 15 pisos de altura máxima (Ver Ilustración 1). Posteriormente se reconoce que algunos de estos polígonos son demasiado extensos y heterogéneos por lo que si se consulta por cada uno de ellos en una sola afirmación, la respuesta va a tender a ser de rechazo por discrepar de la altura propuesta sólo en una parte del polígono. Se decide entonces, subdividir cada polígono de una altura determinada en partes menores pero más homogéneas. Resultando así: 2 zonas amarillas, 3 zonas verdes, 2 zonas naranjas, 2 zonas rosado y una zona púrpura. Lo que implica la creación de 10 afirmaciones a consultar a los vecinos.

Para la formulación de las respectivas respuestas se buscó como objetivo que con el total de alternativas se representara todo el universo de posibles respuestas, quedando en definitiva como alternativas de respuestas las siguientes: Adecuada, Indiferente, Demasiado Alta y Demasiado Baja. Por último se debió dejar cada polígono (10 en total) en una imagen de pantalla diferente con sus respectivas posibles respuestas para ser visualizado y respondida cada afirmación. Se debe resaltar que este proceso se realizó en forma on line, por lo que se quiso dar a los vecinos la posibilidad de manifestar su opinión de forma lo más similar a una votación tradicional. Por ello en la programación del software se permitió la alternativa de dejar una o más respuestas en blanco por afirmación, marcar más de una respuesta por afirmación; lo que anularía la afirmación o seleccionar una sola respuesta como adecuada. Las afirmaciones a consultar con sus respectivos mapas se encuentran en el Anexo N° 1.

El pre test se realizó el día 20 de enero de 2020 a partir de una muestra al azar en el centro de Concepción. Se aplica a 30 personas que tenían como requisito vivir en la comuna de Concepción y que fueran el 50% de género femenino y el 50% restante de género masculino.

A partir de la aplicación del pre test se confirmó la importancia de la observación previa a la vista de las afirmaciones del plano general de la Imagen Objetivo del PRC (Ver Ilustración N°1). Se observó que era factor clave de éxito que a los mapas de cada zona se les pudiera hacer zoom para visualizar mejor las calles que circunscriben la zona en consulta, también se constató que los encuestados se concentraban fuertemente en saber el argumento de las alturas propuestas, más que en seleccionar la respuesta a la afirmación que mejor los representara. Por último, teniendo claridad que los resultados del pre test no son representativos de nada, se observó una tendencia a encontrar que las alturas propuestas eran muy altas a excepción de los polígonos de altura de 5 pisos.

3.3 Metodología

Se utilizó básicamente como herramienta metodológica la investigación de mercados para la obtención de datos secundarios y primarios.

La información secundaria se obtiene a partir de la búsqueda de datos de la contingencia publicados en los medios de comunicación escritos tradicionales, de datos públicos del SERVEL, información del Banco Central de Chile y de documentos proporcionados por la Municipalidad de Concepción a través de sus Departamentos de Asesoría Urbana y Comunicaciones.

La información primaria se obtiene a partir del procesamiento de datos efectuado por la empresa informática contratada por el Municipio para hacer el proceso de consulta en forma on line.

4. ANÁLISIS DE DATOS

4.1. Análisis de Datos Descriptivos

En este primer apartado se muestran los resultados generales de la consulta, incluyendo: cantidad de participantes, distribución de los mismos en base a características socio-demográficas y ciudadanas, además de las afirmaciones de manera individual y en base a las propuestas municipales de edificación.

4.1.1 Análisis de datos del Macro y Microentorno

Para un mejor análisis de los resultados es conveniente tener presente el contexto en que se realizó esta Consulta Ciudadana. A continuación, en la Tabla N° 1 se describen los hechos más relevantes que podrían haber influido en el comportamiento de preferencias de los vecinos de Concepción.

Tabla 1 Antecedentes de Macro y Micro Entorno a la Consulta Ciudadana.

Fecha	Antecedentes
28 de junio de 2018	Se da a conocer proyecto inmobiliario de Aitúe Ciudad del Parque
20 de julio de 2019	Vecinos y comunidades escolares efectuaron marcha en Concepción para demostrar descontento con megaproyecto Ciudad del Parque.
10 de agosto de 2019	Vecinos protestan por segunda ocasión por proyecto Ciudad del Parque.
31 de agosto de 2019	Tercera marcha contra el proyecto Ciudad del Parque.
29 de septiembre de 2019	Plebiscito comunal en San Pedro de la Paz consultando sobre la protección al Humedal Los Batros y la Laguna Junquillar.
30 de septiembre de 2019	Resultados de votación alcanzada en San Pedro de la Paz no permiten que el plebiscito sea vinculante.
16 de octubre de 2019	Todo listo en Municipalidad de Concepción para Consulta Ciudadana cuyo tema son las alturas máximas de nuevos edificios, el formato es en papel. Las fechas son 24, 25, 26 y 27 de octubre de 2019.
18 de octubre de 2019	Estallido Social en Chile.
19 de octubre de 2019	Oficinas de Ciudad del Parque, en Chacabuco esquina Colo-Colo, Concepción, completamente destruidas por el fuego. En forma intencional.
21 de octubre de 2019	Municipio de Concepción posterga Consulta Ciudadana referente a las alturas máximas de nuevos edificios.
11 de noviembre de 2019	Inmobiliaria Aitúe anuncia decisión de renunciar a proyecto Ciudad del Parque.
2 de diciembre de 2019	Banco Central comunica que el IMACEC para octubre fue de -3,4 % en comparación a igual periodo del año anterior.
15 de diciembre de 2019	Se realiza Consulta Ciudadana Municipal en 225 comunas del país, convocado por la Asociación Chilena de Municipalidades. La comuna de Concepción es una de las comunas que realiza la consulta comunal en la Región del Bío-bío.
2 de enero de 2020	Banco Central comunica que el IMACEC para noviembre fue de -3,3 % en comparación a igual periodo del año anterior.
23 al 26 de enero 2020	Se realiza Consulta Ciudadana online en Concepción, referente a la altura máxima de los nuevos edificios.

Fuente: **Elaboración Propia a Partir de Información Secundaria**

4.1.2 Cantidad de vecinos participantes

La Tabla 2 muestra que la cantidad de vecinos que participaron en forma on line de la Consulta Ciudadana fue un total de 11.728 vecinos de la comuna de Concepción. La Tabla 2 muestra también la cantidad de preferencias nulas y blancas por cada una de las 10 afirmaciones consultadas.

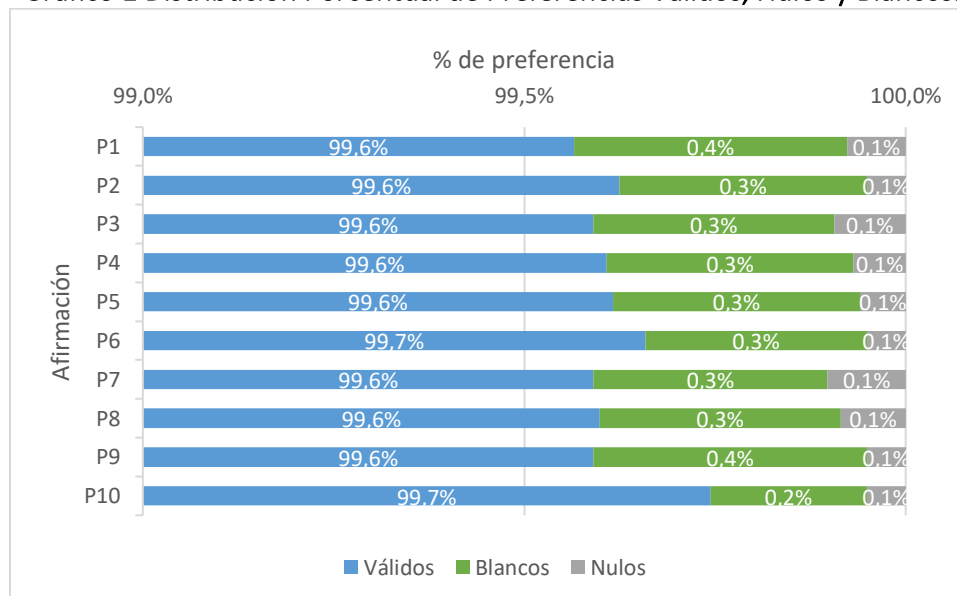
Tabla 2 Cantidad de Vecinos Participantes

	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
Válidos	11677	11684	11680	11682	11683	11688	11680	11681	11680	11698
Blancos	42	38	37	38	38	34	36	37	42	24
Nulos	9	6	11	8	7	6	12	10	6	6
Total	11728	11728	11728	11728	11728	11728	11728	11728	11728	11728

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

El Gráfico 1 muestra el porcentaje de preferencias por afirmación, en términos de participación válida, blanca y nula. En términos generales destaca que en todas las afirmaciones el porcentaje de preferencias nulas alcanza sólo el 0,1 % y el porcentaje de preferencias válidas es igual o superior al 99,6%. Y el número de preferencias blancas por afirmación no alcanza el 0,5 % del total.

Gráfico 1 Distribución Porcentual de Preferencias Válidos, Nulos y Blancos.



Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

La Tabla 3 muestra la distribución de vecinos participantes por día y por género. Durante los cuatro días de la Consulta Ciudadana el número de participantes de género femenino fue

superior al de género masculino, más allá de la diferencia porcentual superior del género femenino propia de la demografía chilena.

Tabla 3 Distribución de Vecinos Participantes por Día y Género.

Vecinos Participantes por Día	Cantidad	Mujeres*	Hombres*
23/1/2020	3833	2029	1701
24/1/2020	2745	1448	1277
25/1/2020	2502	1388	1099
26/1/2020	2648	1495	1128
Total de Votos	11728	6360	5205

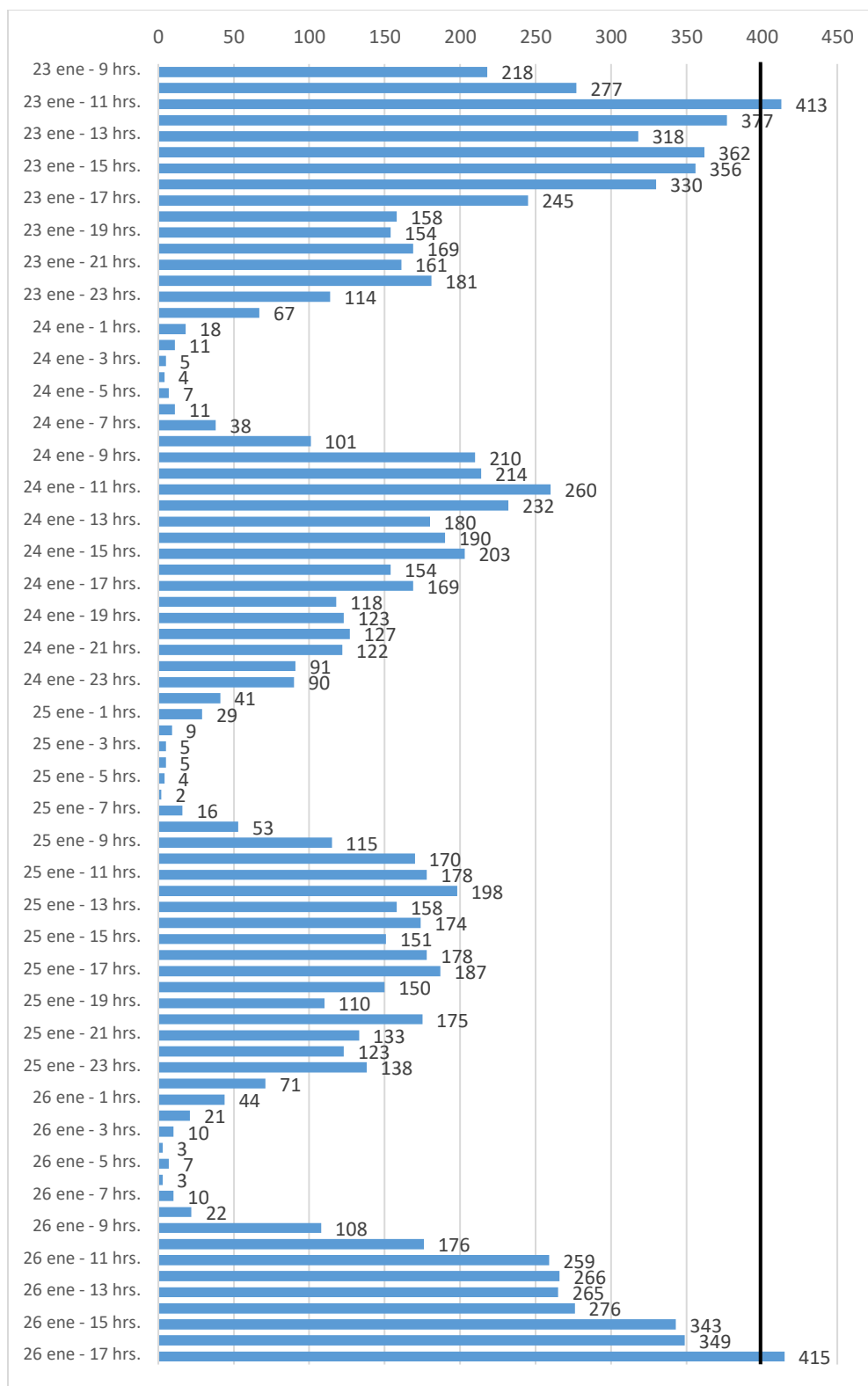
*Hay 163 vecinos cuyo género no está identificado en el padrón.

Fuente: **Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.**

El Gráfico 2 muestra la distribución de vecinos participantes por fecha y hora, revelando que el mayor volumen de participación se dio en la primera jornada de votación entre las 11 y 16 horas de aquel día, alcanzando un máximo de 413 vecinos a las 11.00 horas. Y que sólo fue superado el último día, durante la última hora de participación con una participación de 415 vecinos, ya que el proceso se cerró a las 18 horas.

El comportamiento observado de participación de los vecinos por día y por hora puede ser interpretado como que el primer día de participación, está dado mayoritariamente por aquellos vecinos que tenían un mayor grado de involucramiento con la Consulta Ciudadana, ya sea favor o en contra de la Imagen Objetivo y propuesta de alturas de la Municipalidad.

Gráfico 2 Participación de Vecinos por Hora



Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

La Tabla 4 muestra la distribución de vecinos por Rango Etario Estimado, indicando que la mayoría se encuentran entre 28 y 37 años de edad (2.740 vecinos), seguido de los que se encuentran entre 18 y 27 años (2.077 vecinos) y de los que están entre 58 y 67 años (2.042 vecinos).

Tabla 4 Distribución de Vecinos por Rango Etario Estimado.

Rango Etario	Cantidad	Porcentaje	Porcentaje Acumulado
18-27	2077	17,7	17,7%
28-37	2740	23,4	41,1%
38-47	1809	15,4	56,5%
48-57	1715	14,6	71,1%
58-67	2042	17,4	88,5%
68-77	1230	10,5	99,0%
78-87	66	0,6	99,6%
Desconocida	49	0,4	100,0%
Total de vecinos	11728	100	100

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

La tabla 5 muestra la distribución de participantes en la Consulta Ciudadana por continentes sin incluir los participantes que lo hicieron desde Chile. Los vecinos que participaron desde el extranjero fueron 88. Se aprecia que América tiene el mayor nivel de participación 53,4% seguido de Europa con un 38,6; los otros continentes agrupan el 8% de participación restante. El detalle por país se ilustra en el Gráfico 2 y se muestra como tabla por país en el Anexo 4.

Tabla 5 Distribución de Participantes en el Exterior por Continente.

Continente	Cantidad	Porcentaje
Europa	34	38,6%
América del Sur	30	34,1%
América del Norte	16	18,2%
Asia	5	5,7%
Oceanía	2	2,3%
América Central	1	1,1%
África	0	0,0%
Total de Votos	88	100

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

Gráfico 3 Distribución de Participantes en el Exterior por País.



Fuente: Elaboración Propia a partir de Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

La tabla 6 muestra la distribución de vecinos participantes en diversos procesos de participación ciudadana a través de los años, teniendo como referencia el padrón electoral de la comuna de Concepción. Es así que en la Consulta Ciudadana 2020 participó el 62,4% de los vecinos que participaron en la Consulta de diciembre 2019 organizada por la Asociación de Municipalidades. Respecto a la proporción de participantes, se tiene que el 5,9% del padrón votaron efectivamente en esta consulta, mientras que en la Consulta de la AChM lo hizo un 9,9% del Padrón Electoral.

Tabla 6 Distribución de Vecinos respecto a Padrón Electoral de la comuna, año 2017.

	Elección Alcalde 2016	%	Consulta 2019 AChM	%	Consulta 2020	%
Votos registrados Consulta Ciudadana	56529	39,7%	18790	9,9%	11728	5,9%
No Votaron	142432	60,3%	187970	89,1%	187970	94,1%
Total Padrón	198.961	100	199698	100	199698	100

Fuente: **Consulta Ciudadana 2020 Municipalidad de Concepción y SERVEL.**

La Tabla 7 muestra la distribución de vecinos por Dispositivo utilizado, indicando que la mayoría lo hizo mediante uno de tipo móvil (7.123 vecinos) y un 39,3% de vecinos lo hizo a través de un computador (4.605 vecinos).

Tabla 7 Distribución de Vecinos Participantes por Uso de Dispositivo.

Dispositivo	Cantidad	Porcentaje
Computador	4605	39,3%
Móvil	7123	60,7%
Total de Votos	11728	100

Fuente: **Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.**

La Tabla 8 muestra la distribución de vecinos por Ubicación, indicando que la mayoría lo hizo de forma remota. 10.991 preferencias fueron emitidas de esta manera. Sólo un 6% de los vecinos lo hizo en alguno de los locales dispuestos por la Municipalidad en la comuna.

Tabla 8 Distribución de Vecinos Participantes por Ubicación.

Ubicación	Cantidad	Porcentaje
En Lugar de Votación (Presencial)	737	6%
Remota	10991	94%
Total de Votos	11728	100

Fuente: **Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.**

La Tabla 9 muestra la distribución de vecinos por Lugar Presencial, indicando que la mayoría de los que participaron acudiendo a una locación municipal, lo hicieron en la Feria de Arte (150 vecinos), seguido del Edificio Municipal (117 vecinos) y casi empatados el Parque Ecuador y la Casa del Adulto Mayor (108 y 107 vecinos respectivamente).

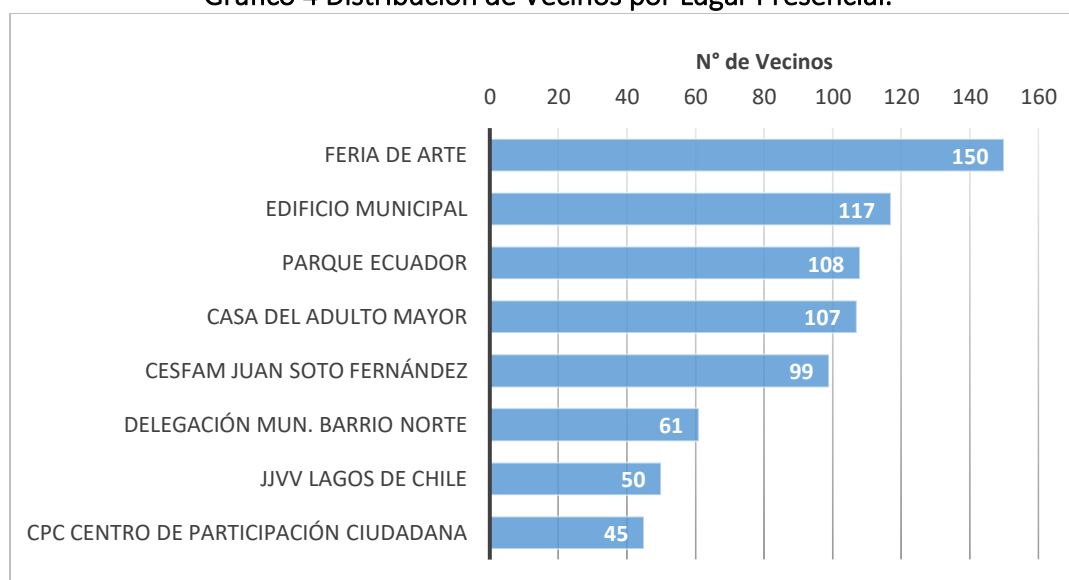
Tabla 9 Distribución de Vecinos por Lugar Presencial.

Lugar Presencial	Cantidad	Porcentaje
Feria de Arte	150	20%
Edificio Municipal	117	16%
Parque Ecuador	108	15%
Casa del Adulto Mayor	107	15%
CESFAM Juan Soto Fernández	99	13%
Delegación Mun. Barrio Norte	61	8%
JJVV Lagos de Chile	50	7%
CPC Centro de Participación Ciudadana	45	6%
Total de Votos	737	100

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

El Gráfico 4 muestra los resultados porcentuales de las locaciones más concurridas. El lugar más frecuentado fue la Feria de Arte Popular, seguido por el Edificio Municipal, el Parque Ecuador y la Casa del Adulto Mayor y el lugar con menor afluencia de vecinos; el Centro de participación Ciudadana.

Gráfico 4 Distribución de Vecinos por Lugar Presencial.



Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

La Tabla 10 muestra la distribución porcentual de vecinos por forma de contacto con la mesa de ayuda dispuesta por la empresa informática contratada por la Municipalidad. La forma de contacto mayormente utilizada por los vecinos fue mediante correo electrónico (70%), seguida de la ventana de chat (23,5%) y en último lugar el teléfono (6,5%).

Tabla 10 Distribución de Vecinos por Contacto en Mesa de Ayuda.

Forma de Contacto	Cantidad	Porcentaje
Correo	570	70%
Chat	191	23,5%
Teléfono	52	6,5%
Total de Vecinos	813	100

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

La Tabla 11 muestra que más del 80% de las consultas eran por motivo de la validación de la incorporación en los registros electorales posteriores al año 2017 y el menor número de consultas a la mesa de Ayuda fue por tener cédula de identidad vencida o no vigente.

Tabla11 Distribución de Vecinos por Motivo de Consulta en Mesa de Ayuda.

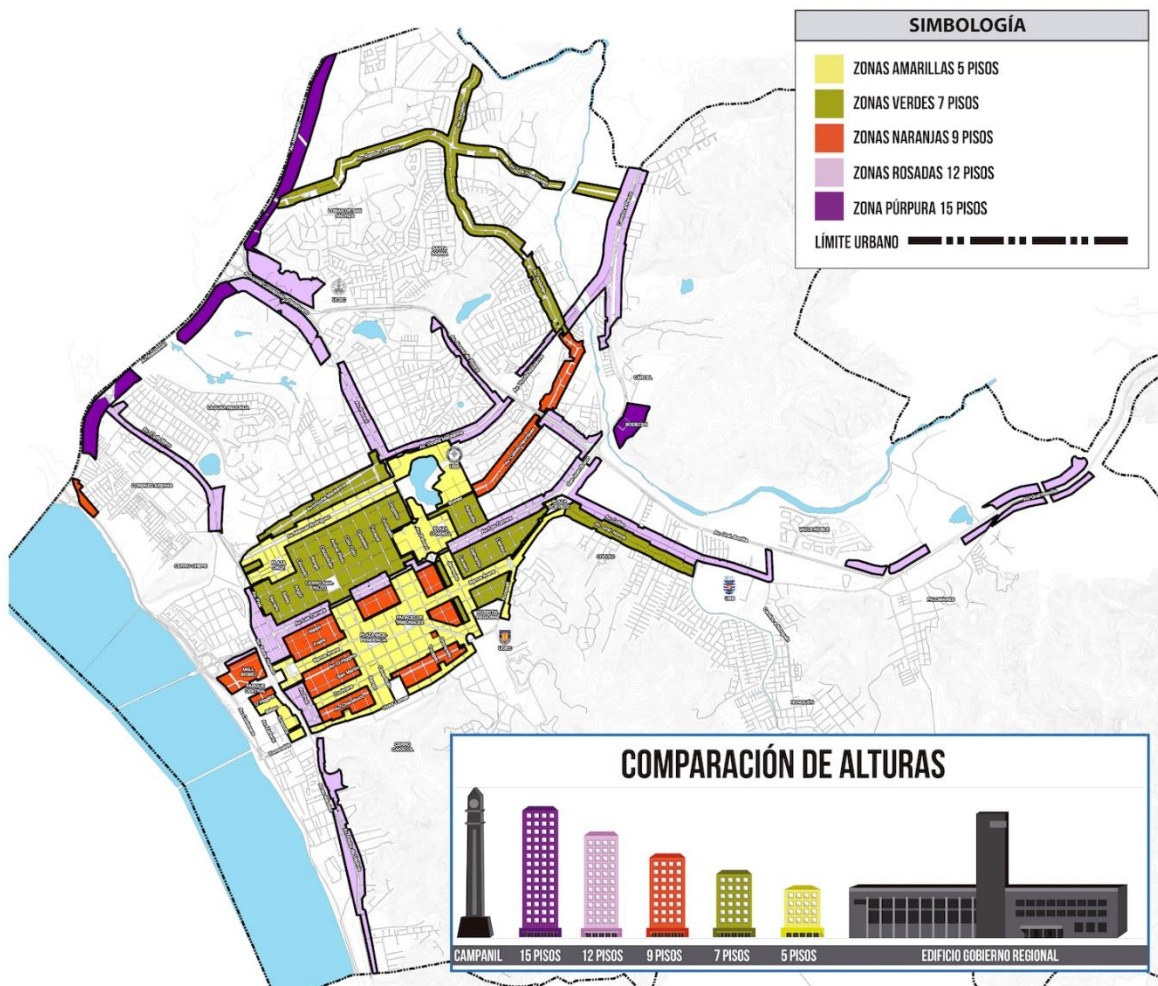
Motivo	Cantidad	Porcentaje
Incorporación Válida	660	81%
Consulta	69	8%
Incorporación Inválida	31	4%
Incorporación Innecesaria	29	4%
Cédula vencida o no-vigente	24	3%
Total de Vecinos	813	100

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

4.2. Análisis por Afirmación.

Antes de iniciar el análisis por cada una de las diez afirmaciones se debe recordar que el vecino participante, en primer lugar se ve expuesto al plano que muestra las cinco zonas de diferentes alturas, que en la actualidad tienen altura libre para nuevas edificaciones.

Ilustración 1 Plano de Zonas Seleccionadas en Consulta Ciudadana.



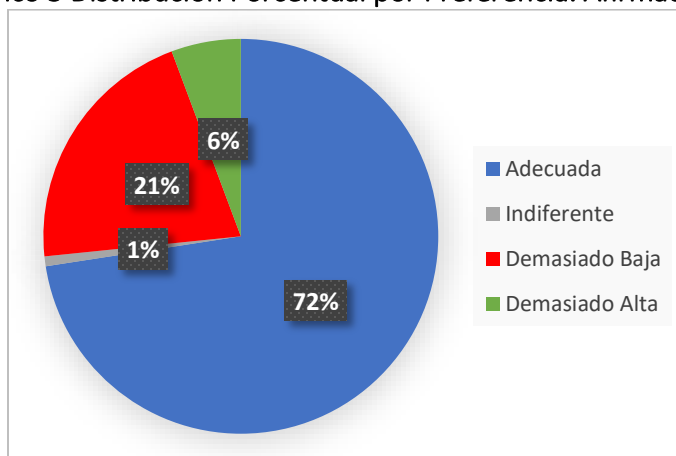
Fuente: Municipalidad de Concepción.

AFIRMACIÓN N°1 SECTOR AMARILLO 1.

‘La altura para los nuevos edificios en el sector amarillo 1 será máximo 5 pisos’

Para la afirmación número 1, correspondiente al sector Amarillo 1, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Adecuada’ con un 72% (8.474 votos), seguido de la opción ‘Demasiado Baja’ con un 21% (2.444 votos), luego la opción ‘Demasiado Alta’ con un 6% (665 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con sólo un 1% de elección (94 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 5 Pisos es Adecuada.

Gráfico 5 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 1.



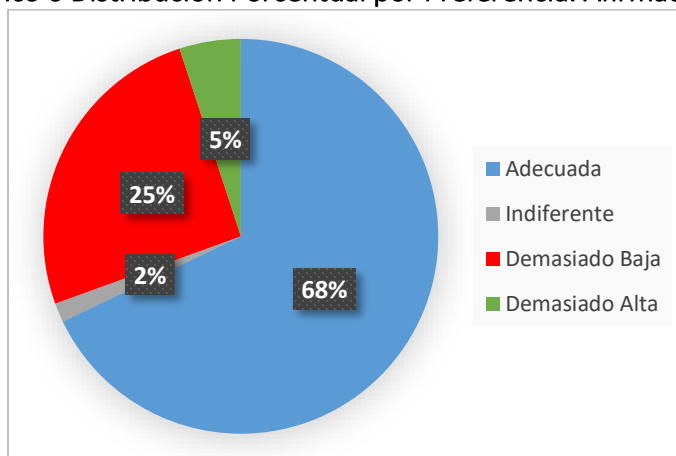
Fuente: Elaboración Propia.

AFIRMACIÓN N°2 SECTOR AMARILLO 2

‘La altura para los nuevos edificios en el sector amarillo 2 será máximo **5 pisos**’

Para la afirmación número 2, correspondiente al sector Amarillo 2, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Adecuada’ con un 68% (7.933 votos), seguido de la opción ‘Demasiado Baja’ con un 25% (2.981 votos), luego la opción ‘Demasiado Alta’ con un 5% (587 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con sólo un 2% de elección (183 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 5 Pisos es Adecuada.

Gráfico 6 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 2.



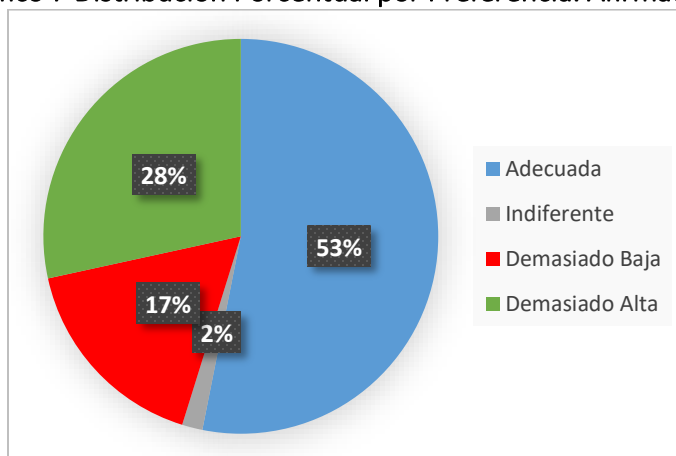
Fuente: **Elaboración Propia.**

AFIRMACIÓN N°3 SECTOR VERDE 1

‘La altura para los nuevos edificios en el sector verde 1 será máximo **7 pisos**’

Para la afirmación número 3, correspondiente al sector Verde 1, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Adecuada’ con un 53% (6.205 votos), seguido de la opción ‘Demasiado Alta’ con un 28% (3.320 votos), luego la opción ‘Demasiado Baja’ con un 17% (1.959 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con sólo un 2% de elección (196 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 7 Pisos es Adecuada.

Gráfico 7 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 3



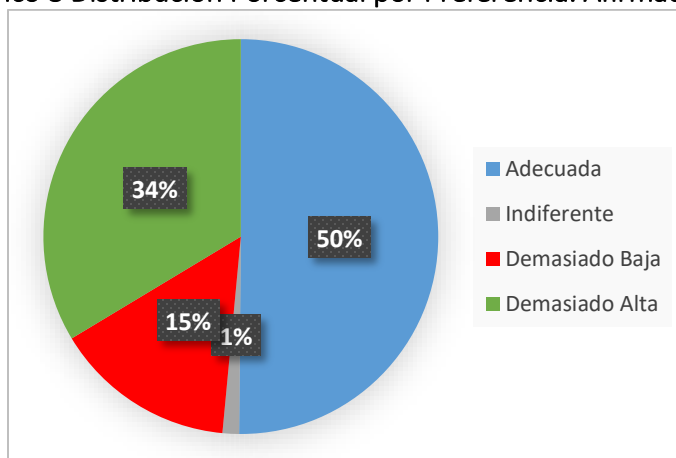
Fuente: **Elaboración Propia.**

AFIRMACIÓN N°4 SECTOR VERDE 2

‘La altura para los nuevos edificios en el sector verde 2 será máximo **7 pisos**’

Para la afirmación número 4, correspondiente al sector Verde 2, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Adecuada’ con un 50% (5.857 votos), seguido de la opción ‘Demasiado Alta’ con un 34% (3.928 votos), luego la opción ‘Demasiado Baja’ con un 15% (1.739 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con sólo un 1% de elección (158 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 7 Pisos es Adecuada.

Gráfico 8 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 4.



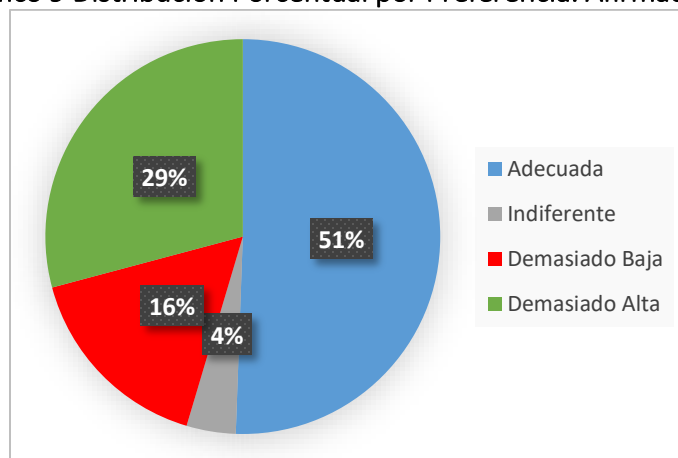
Fuente: Elaboración Propia.

AFIRMACIÓN N°5 SECTOR VERDE 3

‘La altura para los nuevos edificios en el sector verde 3 será máximo **7 pisos**’

Para la afirmación número 5, correspondiente al sector Verde 3, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Adecuada’ con un 51% (5.908 votos), seguido de la opción ‘Demasiado Alta’ con un 29% (3.406 votos), luego la opción ‘Demasiado Baja’ con un 16% (1.898 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con sólo un 4% de elección (471 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 7 Pisos es Adecuada.

Gráfico 9 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 5.



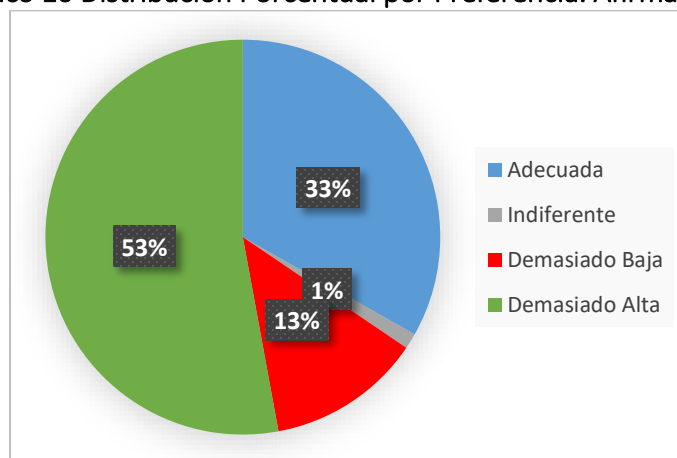
Fuente: Elaboración Propia.

AFIRMACIÓN N°6 SECTOR NARANJO 1

‘La altura para los nuevos edificios en el sector naranjo 1 será máximo **9 pisos**’

Para la afirmación número 6, correspondiente al sector Naranjo 1, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Demasiado Alta’ con un 53% (6.182 votos), seguido de la opción ‘Adecuada’ con un 33% (3.880 votos), luego la opción ‘Demasiado Baja’ con un 13% (1.477 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con sólo un 1% de elección (149 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 9 Pisos es Demasiado Alta.

Gráfico 10 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 6.



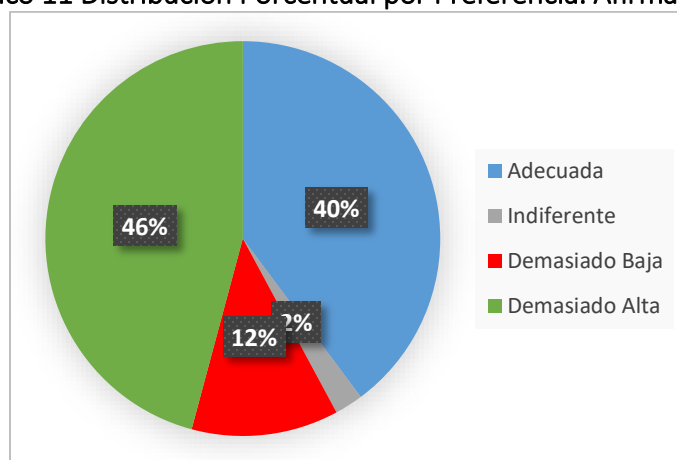
Fuente: Elaboración Propia.

AFIRMACIÓN N°7 SECTOR NARANJO 2

‘La altura para los nuevos edificios en el sector naranjo 2 será máximo **9 pisos**’

Para la afirmación número 7, correspondiente al sector Naranjo 2, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Demasiado Alta’ con un 46% (5.352 votos), seguido de la opción ‘Adecuada’ con un 40% (4.650 votos), luego la opción ‘Demasiado Baja’ con un 12% (1.407 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con sólo un 2% de elección (271 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 9 Pisos es Demasiado Alta.

Gráfico 11 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 7.



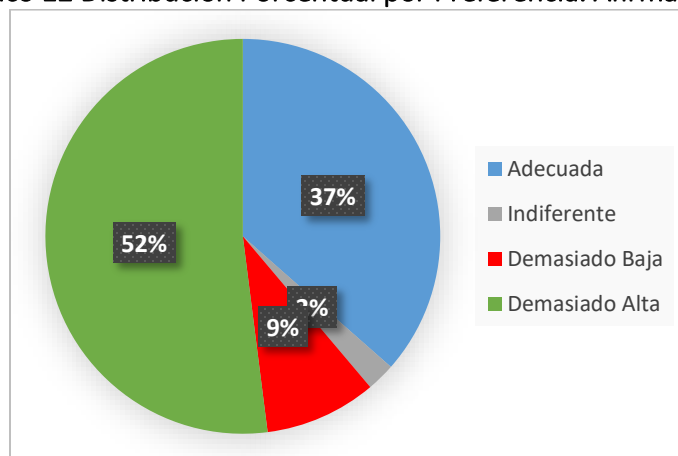
Fuente: Elaboración Propia.

AFIRMACIÓN N°8 SECTOR ROSADO 1

‘La altura para los nuevos edificios en el sector rosado 1 será máximo **12 pisos**’

Para la afirmación número 8, correspondiente al sector Rosado 1, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Demasiado Alta’ con un 52% (6.075 votos), seguido de la opción ‘Adecuada’ con un 37% (4.264 votos), luego la opción ‘Demasiado Baja’ con un 9% (1.070 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con sólo un 2% de elección (272 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 12 Pisos es Demasiado Alta.

Gráfico 12 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 8.



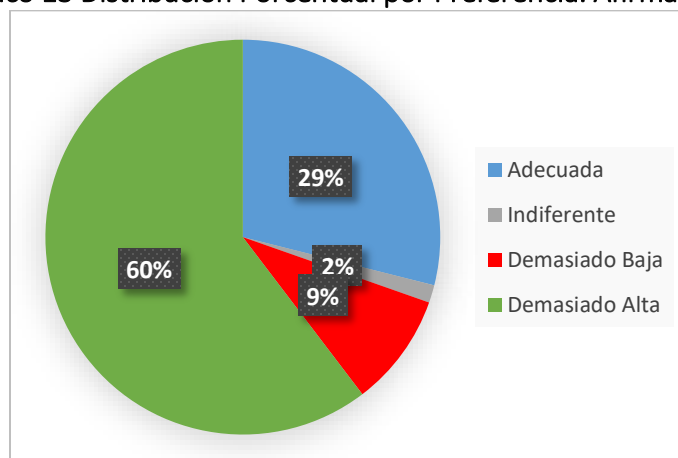
Fuente: **Elaboración Propia.**

AFIRMACIÓN N°9 SECTOR ROSADO 2

‘La altura para los nuevos edificios en el sector rosado 2 será máximo **11 pisos**’

Para la afirmación número 9, correspondiente al sector Rosado 2, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Demasiado Alta’ con un 60% (7.049 votos), seguido de la opción ‘Adecuada’ con un 29% (3.379 votos), luego la opción ‘Demasiado Baja’ con un 9% (1.083 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con sólo un 2% de elección (169 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 11 Pisos es Demasiado Alta.

Gráfico 13 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 9.



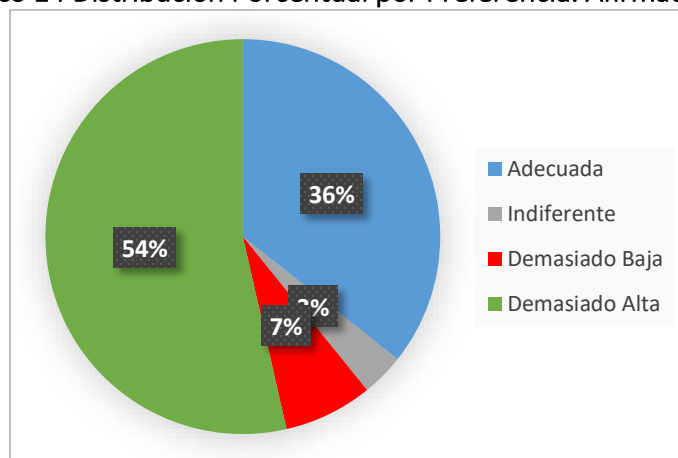
Fuente: Elaboración Propia.

AFIRMACIÓN N°10 SECTOR PÚRPURA 1

‘La altura para los nuevos edificios en el sector púrpura 1 será máximo **15 pisos**’

Para la afirmación número 10, correspondiente al sector Rosado 3, se tiene que la mayor preferencia escogida es ‘Demasiado Alta’ con un 54% (6.265 votos), seguido de la opción ‘Adecuada’ con un 36% (4.172 votos), luego la opción ‘Demasiado Baja’ con un 7% (851 votos) y finalmente la opción ‘Indiferente’ con un 3% de elección (410 votos). En este sector se considera mayoritariamente que la altura propuesta de 15 Pisos es Demasiado Alta.

Gráfico 14 Distribución Porcentual por Preferencia. Afirmación 10.



Fuente: Elaboración Propia.

4.3. Análisis General

La Tabla 12 muestra el análisis de coincidencias con las alturas propuestas, reflejando los porcentajes para la opción 'Adecuada' para cada afirmación, notando que la afirmación número 1 (Sector Amarillo 1) tiene el más alto nivel de aceptación, esto es, un 72% de los consultados, seguido de la afirmación 2 (Sector Amarillo 2) con un 68%. Le siguen las afirmaciones del sector verde, superando el 50% de preferencia en todos ellos. La afirmación 9 (Sector Rosado 2) tiene el menor nivel de preferencia, con un 29%. También se desprende que mayoritariamente los vecinos están de acuerdo con lo propuesto por la Municipalidad en las zonas cuya altura máxima propuesta es de 5 y 7 pisos respectivamente. Sin embargo, a medida que se avanza a las zonas con alturas propuestas mayores, esto es, 9, 11 y 15 pisos respectivamente, el porcentaje de acuerdo ya no alcanza el 50 por ciento o más de las preferencias. (Gráfico Adicional en Anexo n°1)

Tabla 12 Análisis por Afirmación para las Coincidencias con la opción 'Adecuada'.

Afirmación	Sector	Altura Propuesta	% Adecuadas
1	AMARILLO 1	5 Pisos	72%
2	AMARILLO 2	5 Pisos	68%
3	VERDE 1	7 Pisos	53%
4	VERDE 2	7 Pisos	50%
5	VERDE 3	7 Pisos	51%
6	NARANJO 1	9 Pisos	33%
7	NARANJO 2	9 Pisos	40%
8	ROSADO 1	12 Pisos	37%
9	ROSADO 2	12 Pisos	29%
10	PÚRPURA 1	15 Pisos	36%

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

La Tabla 13 muestra el análisis de discrepancias con las alturas propuestas. Se observan los porcentajes para las preferencias 'En Desacuerdo', esto es, combinando las opciones 'Demasiado Alta' y 'Demasiado Baja'. Se ha reportado que la afirmación 9 (Sector Rosado 2, propuesta de 12 pisos) tiene el más alto nivel de desacuerdo, esto es, un 69% de los vecinos, seguido de la afirmación 6 (Sector Naranja 1, propuesta de 9 pisos) con un 66%, y luego las afirmaciones 8 y 10 (Sectores Rosado 1, propuesta de 12 pisos y Púrpura 1, propuesta de 15 pisos), ambas con un 61%. La afirmación 1 (Sector Amarillo 1, propuesta de 5 pisos) tiene el menor nivel de desacuerdo, con un 27%.

Tabla 13 Análisis por afirmación de Discrepancias entre Acuerdos y Desacuerdos.

Afirmación	Sector	Altura Propuesta	% Desacuerdo (Baja + Alta)	% Demasiado Baja	% Demasiado Alta
1	AMARILLO 1	5 Pisos	27%	21%	6%
2	AMARILLO 2	5 Pisos	30%	25%	5%
3	VERDE 1	7 Pisos	45%	17%	28%
4	VERDE 2	7 Pisos	49%	15%	34%
5	VERDE 3	7 Pisos	45%	16%	29%
6	NARANJO 1	9 Pisos	66%	13%	53%
7	NARANJO 2	9 Pisos	58%	12%	46%
8	ROSADO 1	12 Pisos	61%	9%	52%
9	ROSADO 2	12 Pisos	69%	9%	60%
10	PÚRPURA 1	15 Pisos	61%	7%	54%

*Desacuerdo: Demasiado Alta o Demasiado Baja.

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

Luego en la Tabla 14, se analizaron las discrepancias entre la preferencia Adecuada, respecto de las preferencias Demasiado Baja y Demasiado Alta.

Respecto al primer caso, para todas las afirmaciones la diferencia porcentual es igual o superior al 20%, siendo la máxima diferencia alcanzada en la afirmación número 1 (Adecuada (A)=72%; Demasiado Baja (DB)=21%) y la mínima en la número 6 (A=33%; DB=13%). Ahora, para el segundo caso, en las primeras cinco afirmaciones se da una discrepancia positiva a favor de la opción 'Adecuada', igual o superior al 16% llegando hasta un 66%; y en las cinco afirmaciones restantes se da una discrepancia a favor de la opción 'Demasiado Alta', desde un 6% a un máximo de 31%. Esto lleva a interpretar que en forma mayoritaria los vecinos tienen preferencia por edificaciones nuevas de baja altura. (5 y 7 pisos)

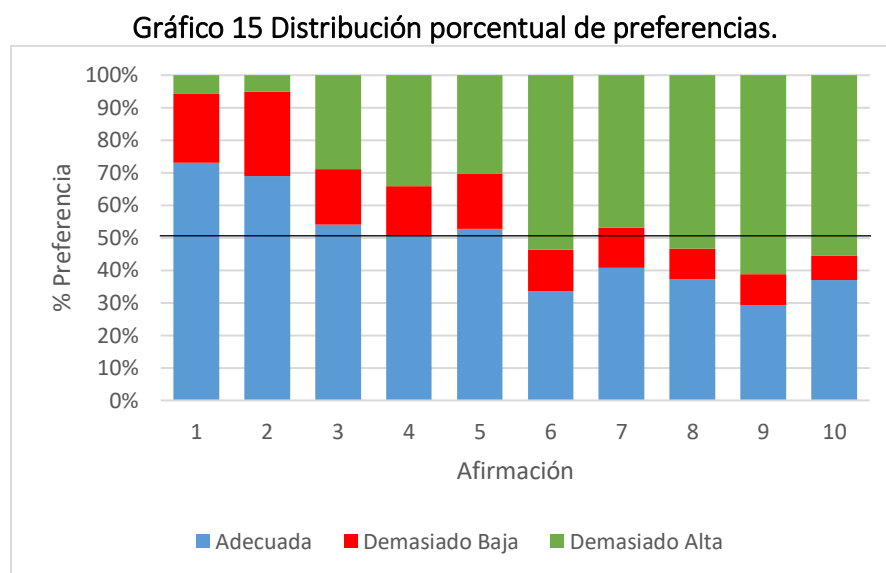
Tabla 14 Análisis de Discrepancias entre preferencias.

Afirmación	% Adecuada (A)	% Demasiado Baja (DB)	Diferencia A – DB	% Demasiado Alta (DA)	Diferencia A – DA
1	72%	21%	+51%	6%	+66%
2	68%	25%	+43%	5%	+63%
3	53%	17%	+36%	28%	+25%
4	50%	15%	+35%	34%	+16%
5	51%	16%	+35%	29%	+22%
6	33%	13%	+20%	53%	-20%
7	40%	12%	+28%	46%	-6%
8	37%	9%	+28%	52%	-15%
9	29%	9%	+20%	60%	-31%
10	36%	7%	+29%	54%	-18%

*Desacuerdo: Demasiado Alta o Demasiado Baja.

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

El Gráfico 15 muestra el comportamiento de estas discrepancias, reforzando lo explicado en la Tabla 13. Se observan diferencias importantes en las primeras cinco propuestas, a favor de la ofrecida por la Municipalidad; sin embargo, a medida que se avanza a las siguientes zonas, esta brecha se invierte hacia las consideradas como ‘Demasiado Altas’.



Fuente: **Elaboración Propia a partir de Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.**

La Tabla 15 muestra los porcentajes de Indiferencia, donde se reportaron entre un 1% y un 4%. Lo que lleva a concluir que los porcentajes de respuesta indiferente en cada pregunta no son significativos para el análisis global de la Consulta Ciudadana. A continuación, se representan los resultados provenientes de las afirmaciones aplicadas a los vecinos.

Esto lleva a interpretar que los vecinos evaluaron con el mismo grado de compromiso la altura propuesta para su barrio o sector de residencia como para todos aquellos otros sectores de la comuna.

Tabla 15 Análisis de Preferencia ‘Indiferente’.

Afirmación	Sector	Altura Propuesta	% Indiferente
1	AMARILLO 1	5 Pisos	1%
2	AMARILLO 2	5 Pisos	2%
3	VERDE 1	7 Pisos	2%
4	VERDE 2	7 Pisos	1%
5	VERDE 3	7 Pisos	4%
6	NARANJO 1	9 Pisos	1%
7	NARANJO 2	9 Pisos	2%
8	ROSADO 1	12 Pisos	2%
9	ROSADO 2	12 Pisos	2%
10	PÚRPURA 1	15 Pisos	3%

Fuente: **Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.**

La tabla 16 muestra la distribución de las preferencias escogidas por los vecinos. Las afirmaciones de la 1 hasta la 5 reflejan una manifestación hacia que el nivel de altura de las edificaciones es Adecuada. Las afirmaciones de la 6 hasta la 10 indican que los vecinos describen la altura propuesta como Demasiado Alta.

Tabla 16 Distribución de Preferencias por Afirmación. (Preferencias Válidamente Emitidas)

Afirmación	Adecuada		Indiferente		Demasiado Baja		Demasiado Alta	
	N	%	N	%	N	%	N	%
1	8474	72%	94	1%	2444	21%	665	6%
2	7933	68%	183	2%	2981	25%	587	5%
3	6205	53%	196	2%	1959	17%	3320	28%
4	5857	50%	158	1%	1739	15%	3928	34%
5	5908	51%	471	4%	1898	16%	3406	29%
6	3880	33%	149	1%	1477	13%	6182	53%
7	4650	40%	271	2%	1407	12%	5352	46%
8	4264	37%	272	2%	1070	9%	6075	52%
9	3379	29%	169	2%	1083	9%	7049	60%
10	4172	36%	410	3%	851	7%	6265	54%

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

El Gráfico 16 muestra el total de preferencias válidamente emitidas (excluyendo los blancos). Se observa que la afirmación número 10 (Sector Púrpura 1, altura de 15 pisos) tiene la mayor participación con 11698 preferencias, y la afirmación número 1 (Sector Amarillo 1, altura de 5 pisos) tiene la menor participación con 11677. La brecha es de sólo 21 preferencias, diferencia que no es significativa.

Gráfico 16 Distribución de preferencias válidamente emitidas por Afirmación.



Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

En la Tabla 17 se efectúa la comparación entre la preferencia Adecuada, la más escogida y la menos escogida de la misma afirmación. Se observa que a partir de la afirmación número 6, los vecinos han preferido una cantidad menor de pisos a la propuesta.

Tabla 17 Comparación entre Adecuada, más Votada u menos Votada.

Afirmación	Altura Propuesta	Más Escogida	Menos Escogidas
1	5 Pisos	5 Pisos	Menos de 5 Pisos
2	5 Pisos	5 Pisos	Menos de 5 Pisos
3	7 Pisos	7 Pisos	Más de 7 Pisos
4	7 Pisos	7 Pisos	Más de 7 Pisos
5	7 Pisos	7 Pisos	Más de 7 Pisos
6	9 Pisos	Menos de 9 Pisos	Más de 9 Pisos
7	9 Pisos	Menos de 9 Pisos	Más de 9 Pisos
8	12 Pisos	Menos de 12 Pisos	Más de 12 Pisos
9	12 Pisos	Menos de 12 Pisos	Más de 12 Pisos
10	15 Pisos	Menos de 15 Pisos	Más de 15 Pisos.

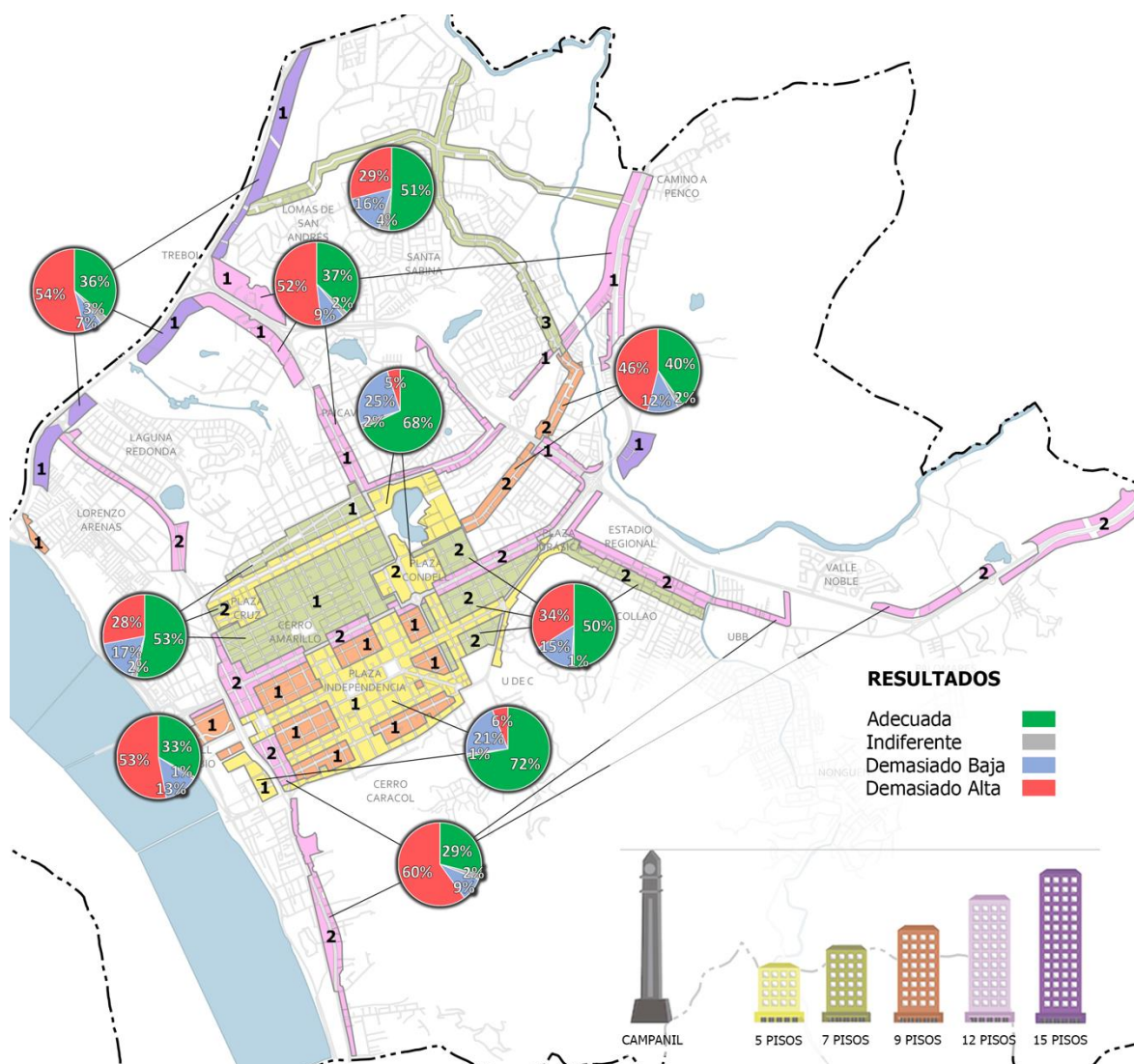
Fuente: **Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.**

A partir de la Tabla 15, se observa que en aquellas propuestas de 5 o 7 pisos, la preferencia más elegida por los vecinos corresponde a la misma cantidad de pisos propuesta por la Municipalidad, mientras que, para las propuestas de 9, 12 o 15 pisos, lo más preferido por los vecinos es que los nuevos edificios sean de menor altura.

Se debe destacar que la Tabla 15 en su tercera columna puede ser interpretada como las alturas que mayor porcentaje de vecinos desea. Y por el contrario, la columna cuarta puede ser interpretada como las alturas que menos prefieren los vecinos en los diferentes polígonos.

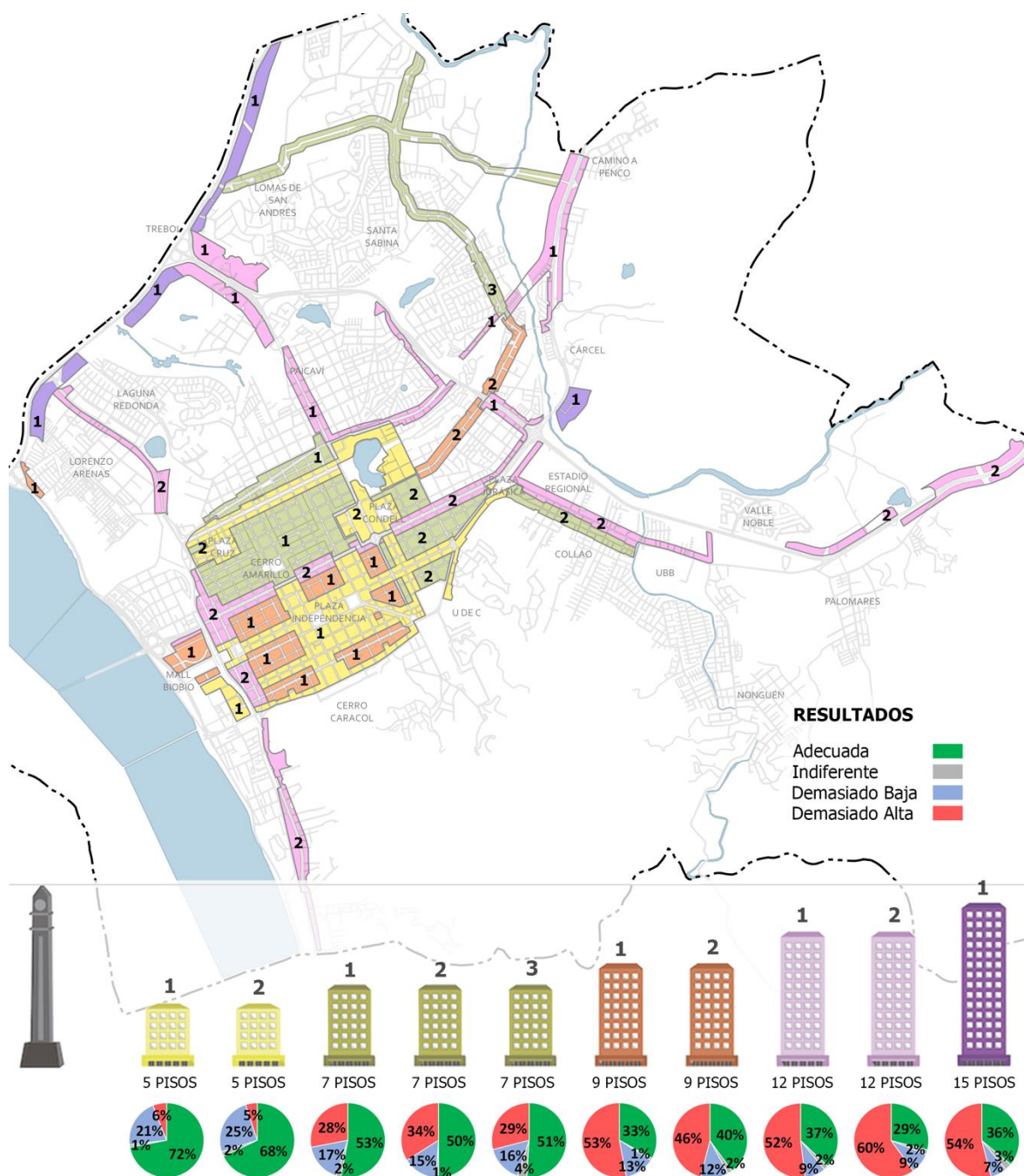
En la ilustración 4, es posible observar la distribución de los resultados de la consulta ciudadana, asociado a los distintos sectores sometidos a consulta y alturas propuestas. Lo primero que es posible decir, es que la aprobación y rechazo, no están necesariamente vinculadas a si estas están en el área central o en los límites de la comuna. Hay áreas centrales con alto rechazo (rosado 2,12 pisos), pero también hay sectores limítrofes con alta aprobación (verde 3, 7 pisos). Es decir, el factor locación no parece ser explicativo respecto de la preferencia seleccionada, siendo la altura un factor mucho más decisional al momento de evaluar como adecuada o inadecuada. Esto puede parecer de cierta obviedad, pero, es relevante, ya que la consulta supone la altura la variable más importante, más no la única a tomar en cuenta.

Ilustración 2 Resultados de Consulta por Sector.



Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 3 Resultados de Consulta por Altura.



Fuente: Elaboración Propia

En términos generales, como muestra la Ilustración 4 la desaprobación, asociada a demasiado alta, crece conforme crece la altura propuesta, casi con completa independencia de la localización del polígono consultado. Sin embargo, la mayor desaprobación se encuentra en los ejes Los Carrera-Prat-Pedro de Valdivia. El cambio de tendencia se da cuando la consulta pasa de los 7 pisos, cuando la elección de “Adecuada” se mantenía cercana al 50%, a los 9 pisos de altura; de ahí en adelante, es decir, 9, 12 y 15 pisos, la reprobación siempre bordea o supera el 50%.

Cuando lo que se evalúa es el rechazo por considerar la altura propuesta, como demasiado baja, los más altos porcentajes se dan en las áreas amarillo, 1 y 2, donde casi 1 de cada 4 votos emitidos, considera la altura propuesta demasiado baja.

Al tomar todas las variables que no involucran aprobación, es decir, si se toman y suman los votos de demasiado baja, demasiado alta e indiferente, se obtiene un porcentaje de rechazo global (Ver Tabla 16) el cual queda de la siguiente forma se lee un 27% y 30% rechazó la propuesta de 5 pisos para polígonos amarillos 1 y 2 respectivamente; un 45%, 49% y 45%, para polígonos verdes, 1, 2 y 3 respectivamente; este rechazo sube significativamente para polígonos naranja 1 y 2, con 66% y 58% respectivamente; los rosados 1 y 2 mantienen una alta desaprobación con 61 y 69% en cada caso; y el morado con 61%. Es decir, la altura de 5 pisos mantiene una relativa baja desaprobación, sin embargo, esta aumenta en 3 puntos porcentuales en el polígono 2 en relación al 1 de mayor centralidad, en comparación al 2, eje Avda. Manuel Rodríguez, sector de condición periurbana. Este aumento se explica por ser considerada una altura demasiado baja.

5. LIMITACIONES

Esta Consulta Ciudadana por ser voluntarias y por lo tanto no participa el total de vecinos de la comuna, hace que los resultados no puedan ser tratados como los resultados de un censo y tampoco representan una muestra aleatoria, por lo que los resultados obtenidos no se pueden extrapolar a toda la población de la comuna.

El software contratado y que permitió la participación en línea de los vecinos fue hecho con un concepto informático de votación y no de consulta ciudadana que busca conocer opiniones de cada vecino. Esto implicó que no fue posible en el análisis la asociación de una papeleta- una persona. Por ello existe mucha información sobre el comportamiento de preferencias de los ciudadanos que no fue posible explorar.

6. CONCLUSIONES

El porcentaje de ciudadanos de la Comuna de Concepción que participaron de la Consulta ciudadana es bajo si se compara con el padrón electoral del 2017. Sin embargo, si se compara con el número de votantes para la elección de alcalde del 2017 es también baja pero significativamente mayor que teniendo de referencia el padrón electoral. Ya que se espera siempre una mayor participación electoral para una elección de alcaldes ya que de todas las elecciones a las que se ve expuesto un ciudadano, la de Alcalde es la que le resulta más cercana y percibe tanto o más relevante que la elección para Presidente de la República, especialmente en los estratos socio económicos más bajos.

El porcentaje de personas que asistieron en forma presencial a alguno de los locales habilitados por la Municipalidad no es significativo. Siendo la locación en la Feria de Arte Popular la más concurrida.

La mayoría de los vecinos utilizó un aparato móvil para responder la encuesta, lo que explica por la alta penetración de los aparatos móviles en la población chilena.

Los vecinos cuyas edades fluctúan entre los 23 y 37 años fueron los que en mayor porcentaje atendieron a la Consulta y los de 73 años o más, los que en menor porcentaje la respondieron. Esto puede deberse en parte por la facilidad para utilizar tecnología de los más jóvenes versus los de mayor edad, pero también puede haber influido la contingencia en el sentido que son los más jóvenes los más activos y movilizados actualmente a través de diferentes instancias de participación ciudadana.

La participación de los vecinos fue muy superior el primer día por sobre los días restantes, lo que podría explicarse porque normalmente en votaciones, los primeros que participan son aquellos que tienen una marcada actitud positiva o negativa hacia el tema consultado. Se debe resaltar que el último día y en la última hora antes de cerrar la votación hubo un pick de participación que más bien habla de aquellos vecinos que queriendo participar no lo habían podido hacer e hicieron un esfuerzo adicional por participar al final del proceso.

La formulación de las respuestas a las afirmaciones permitía la opción de mostrarse indiferente frente a la propuesta del Municipio, la cual no resultó ser una alternativa de respuesta significativa para la comunidad, alcanzado porcentajes muy bajos respecto de las demás alternativas.

El 50% o más de los vecinos se mostraron de acuerdo con lo propuesto por el Municipio para las dos zonas de 5 pisos ubicadas en el centro de la ciudad y para las tres zonas de 7 pisos. Y los mayores desacuerdos con lo propuesto por la Municipalidad se alcanzan en todas las otras zonas consultadas, pero seleccionando la alternativa de encontrar la altura propuesta como muy alta. Ello lleva a concluir que mayoritariamente los vecinos expresaron su voluntad de nuevas edificaciones de baja altura.

Sin duda, la consulta realizada, fomentó la vinculación entre ciudadanos y esferas públicas de decisión, incorporando la opinión ciudadana, más allá de los grupos organizados o de

actores con mayor poder e interés sobre este tema en particular. Esta cuestión es fundamental y bastión de la política participativa (Hernández & Torres, 2015), legitimando las decisiones políticas, lo que inevitablemente también dependerá del debate público que alrededor de la cuestión en discusión se genere y promueva, y de la importancia que se le dé a la voz ciudadana aquí recogida.

La planificación urbana requiere de la participación activa de la ciudadanía, es decir, se debe involucrar a los ciudadanos cuyo territorio será planificado e intervenido, y no solo porque tienen el derecho a participar, o porque son los principales usuarios y afectados, sino también porque poseen un conocimiento detallado sobre su propio hábitat (Herrmann, 2014; Rivera, 2013). Estando de acuerdo con esto, es conveniente plantear un supuesto relevante en base a los resultados de la consulta ciudadana aquí en comento.

Lo más relevante, en términos urbanos, es que al parecer el rechazo o aprobación de las alturas propuestas, por parte de los vecinos, estuvo en directa relación con este factor, y en una segunda instancia incidido por la proximidad o distanciamiento al área central de la comuna de los polígonos evaluados; no existe evidencia suficiente que haga suponer que las condiciones de accesibilidad, de conectividad, o de disponibilidad de capacidad de carga de la vialidad en general y de la vialidad estructurante en particular, fuesen un factor incidente o relevante a la hora de aprobar o rechazar las alturas propuestas.

Es interesante identificar que si bien las áreas de 5 pisos, son los que concitan mayor aprobación, sólo cuando se mide el rechazo, en términos de demasiado bajo, esta altura también concita el mayor rechazo. Esto da a pensar, que si bien los vecinos de la comuna, no están por una densificación “libre”, si desean que sus barrios centrales y pericentrales, se densifiquen, sin perder con ello la escala y vida de barrio

Particularmente, para el caso del corredor Alessandri, es relevante visualizar, que si bien el rechazo es alto, su no rechazo, sumando “adecuada” a “demasiado baja” e “indiferente”, llega al 46%, solo 8 puntos porcentuales más bajo que la aprobación. Estos datos dan a pensar que efectivamente se reconoce la vocación metropolitana de algunos sectores en particular.

Dicho lo anterior, es conveniente seguir afinando el discurso, en el sentido de reconocer que Concepción, tiene sectores para una vida de barrio comunitaria, comunal, pero también tiene otros sectores con vocación metropolitana, para una vida mucho más vinculada a su vocación de capital regional y metropolitana, y que las alturas, están también enmarcadas en ese relato que es inherente a una ciudad como Concepción.

Finalmente, es posible decir que más allá del universo que efectivamente sufrago, es necesario entender este proceso en un horizonte de más largo plazo, ya que este es sin duda un ejercicio de consulta ciudadana, localmente inédito, tanto en la materia consultada como en los soportes tecnológicos utilizados, y es de esperarse, que a medida que esto se vaya masificando a otras materias urbanas, la ciudadanía estará más proclive a participar, más

cuando sienta que puede incidir efectivamente en las políticas públicas de forma más empoderada. (Herrmann, M., & van Klaveren, A. 2016).

7. RECOMENDACIONES

La experiencia de la Consulta Ciudadana es un ejercicio democrático que se sugiere debe seguir realizándose. De esta forma los estamentos públicos que las organicen y los ciudadanos participantes van a ir avanzando en la curva de la experiencia de este tipo de proceso, retroalimentándose en mejor y mayor forma. Por lo que se recomienda que el compartir y democratizar cada vez más la toma de decisiones en aspectos de alta valoración para los vecinos sea un ejercicio democrático que debe seguir realizándose y de esta forma crear un círculo virtuoso de información que traiga más satisfacción a los ciudadanos respecto, en este caso, de la gestión urbanística en la comuna.

Partiendo de la premisa que este proceso de Consulta Ciudadana fue voluntario y más allá del número de vecinos participantes, no se debe caer en la tentación de considerar para la toma de decisiones municipal que estos resultados puedan inferirse al total de los vecinos de la comuna.

Reconociendo que este proceso fue socializado por el Municipio y que existieron dos fuertes campañas por los medios de comunicación tradicionales y por redes sociales, con intereses contrapuestos y teniendo en cuenta el número de participantes, se puede inferir que gran parte de los vecinos que no manifestó su opinión, fue porque el tema no les resultó gravitante para su vida diaria, especialmente al ponderarlo con las muchas otras situaciones que se están viviendo en Concepción y en todo Chile a partir del estallido social del 18 de octubre de 2019 tal como lo manifestó el “Estudio sobre las prioridades para una calidad de vida urbana en la comuna de Concepción” GFK (2019) realizado en el mes de septiembre de 2019 (Ver Anexo N° 2). Por lo que se sugiere que este resultado manifestado por la población sea considerado como un insumo más para el proceso de toma de decisiones de la Municipalidad, respecto del Plano regulador de la comuna de Concepción.

Hay polígonos centrales (rosado 2, altura propuesta de 12 pisos) cuyo alto rechazo, habrá que evaluar a que se debe. Una explicación plausible, es que, usando como ejemplo el caso del polígono rosado 2, el eje Los Carrera, haya sido arrastrado posiblemente por otros ejes, con anchos actuales distintos y percibidos más de barrios, como el caso de Avda. Collao. En este sentido, es conveniente analizar el impacto de haber asociado ambos ejes en un solo polígono, u otros polígonos que asociaron sectores centrales, con pericentrales e incluso periféricos.

Es relevante estudiar y profundizar, hasta qué punto la lógica de capacidad vial y proximidad a vialidades estructurantes, fue efectivamente una variable que haya sido relevante en la opinión ciudadana.

Es necesario comprender estos resultados, con una mirada de largo plazo, siendo un insumo relevante para congeniar las distintas fuerzas y tensiones que siempre coexisten en la ciudad, más cuando se trata de una ciudad que por una parte es capital regional, cabecera de servicios de una región y área metropolitana, pero por otra sigue siendo una comuna residencial para muchos vecinos, que buscan defender su vida de barrio. Por lo que se

sugiere que al tomar decisiones de carácter urbanístico nunca se pierda de vista esta dualidad que estará siempre presente en la comuna de Concepción.

8. ANEXOS

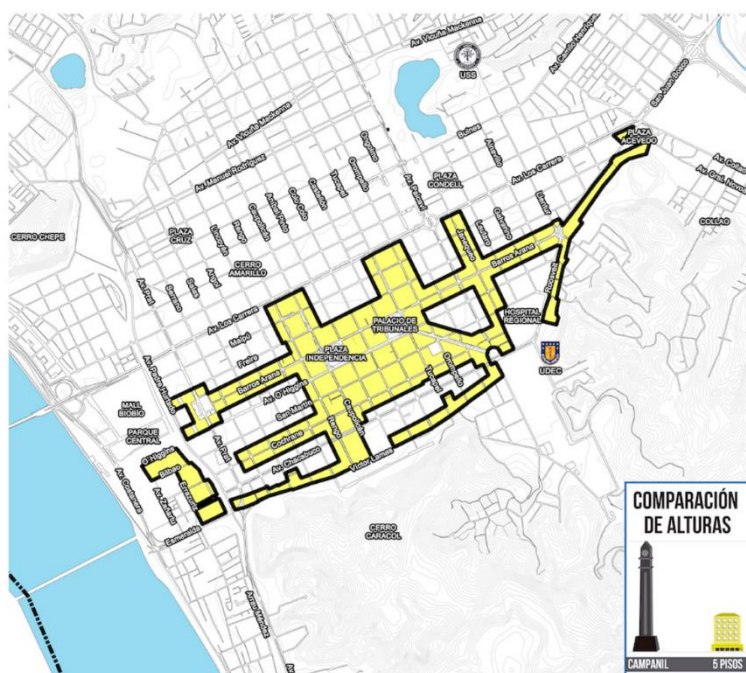
ANEXO N°1: Afirmaciones consultadas

PAPELETA AFIRMACION NUMERO 1

Pensando juntos la ciudad que queremos, pedimos su opinión con respecto a las alturas máximas que se propone fijar para las futuras edificaciones donde hoy se permite altura libre de construcción.

Instrucciones

Marque su preferencia en cada afirmación haciendo click en la línea horizontal al lado de su opción. Una vez marcadas las opciones, presione el botón "Continuar" ubicado al final de la página.



La altura para los nuevos edificios en el sector amarillo 1, será de máximo **5 pisos**. (0 de 1)
(Calles Barros Arana y Cochrane en su totalidad; Rengo, Caupolicán, Tucapel, Ormpello y Janequeo entre Víctor Lamas y Avda. Los Carrera)

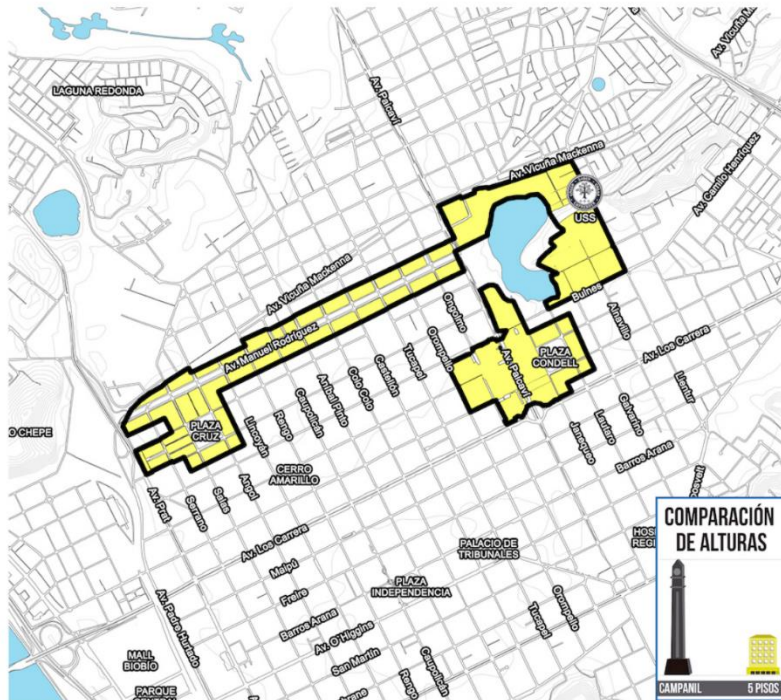
_____ Adecuada

_____ Demasiado baja

_____ Indiferente

_____ Demasiado alta

PAPELETA AFIRMACION NUMERO 2



La altura para los nuevos edificios en el sector amarillo 2, será de máximo **5 pisos**. (0 de 1)
(Avda. Manuel Rodríguez, Plazas Cruz y Condell, Remodelación Paicavi y sector Laguna Tres Pascualas)

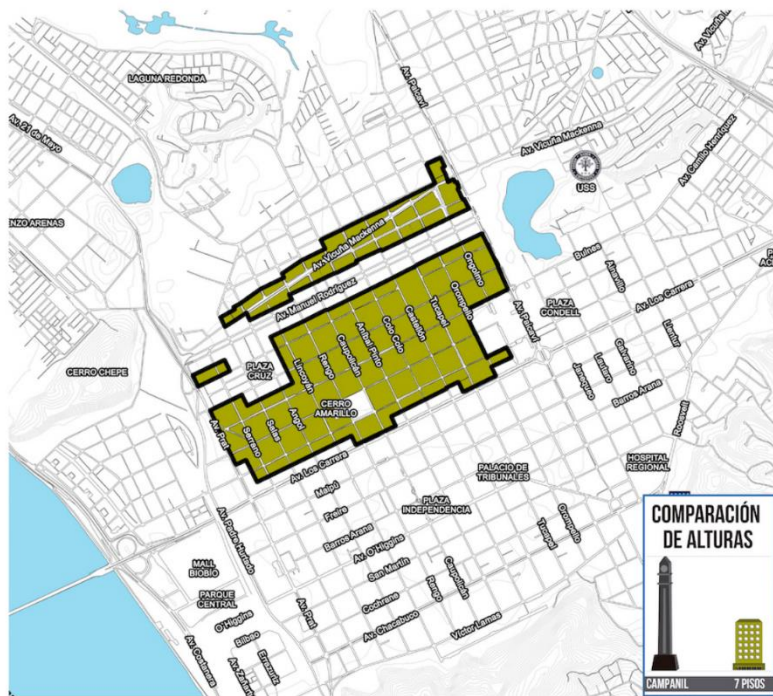
_____ Adecuada

_____ Demasiado baja

_____ Indiferente

_____ Demasiado alta

PAPELETA AFIRMACION NUMERO 3



La altura para los nuevos edificios en el sector verde 1, será de máximo **7 pisos.** (0 de 1)
(Sector entre Avda. Prat, Avda. Paicavi, Avda. Los Carrera y Avda. Vicuña Mackenna)

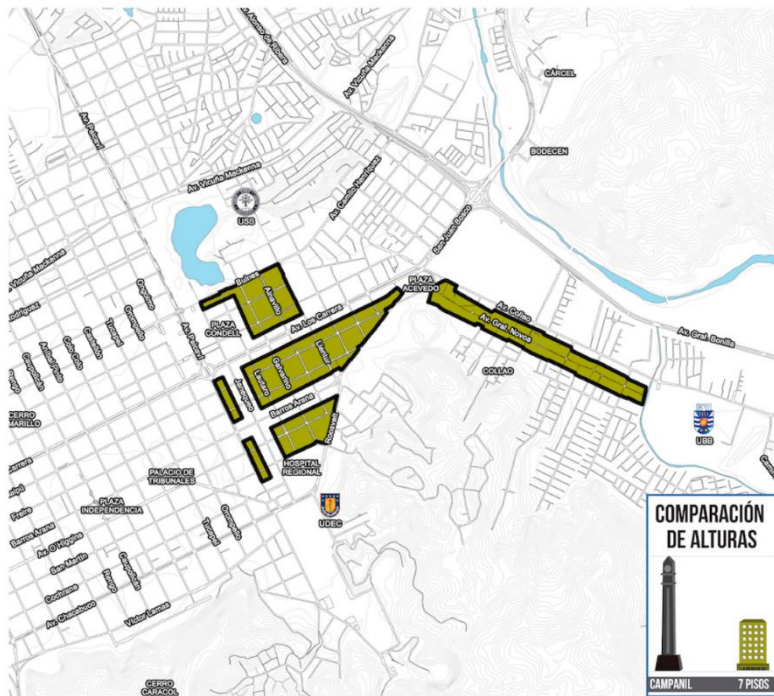
_____ Adecuada

_____ Demasiado baja

_____ Indiferente

_____ Demasiado alta

PAPELETA AFIRMACION NUMERO 4



La altura para los nuevos edificios en el sector verde 2, será de máximo **7 pisos. (0 de 1)**
(Avda. General Novoa en toda su extensión y centro oriente que comprende Avda. Paicavi, Camilo Henríquez, Lientur, Avda. Los Carrera y Roosevelt)

_____ Adecuada

_____ Demasiado baja

_____ Indiferente

_____ Demasiado alta

PAPELETA AFIRMACION NUMERO 5



La altura para los nuevos edificios en el sector verde 3, será de máximo **7 pisos**. (0 de 1)
(Avda. Ramón Carrasco, Avda. Andalién, Avda. Los Presidentes)

_____ Adecuada

_____ Demasiado baja

_____ Indiferente

_____ Demasiado alta

PAPELETA AFIRMACION NUMERO 6



La altura para los nuevos edificios en el sector naranja 1, será de máximo **9 pisos**. **(0 de 1)**
(Costanera Cardenal Raúl Silva Henríquez en enlace con Avda. Alessandri y centro de Concepción en calles como Maipú, Freire, O'Higgins, San Martín, Avda. Chacabuco)

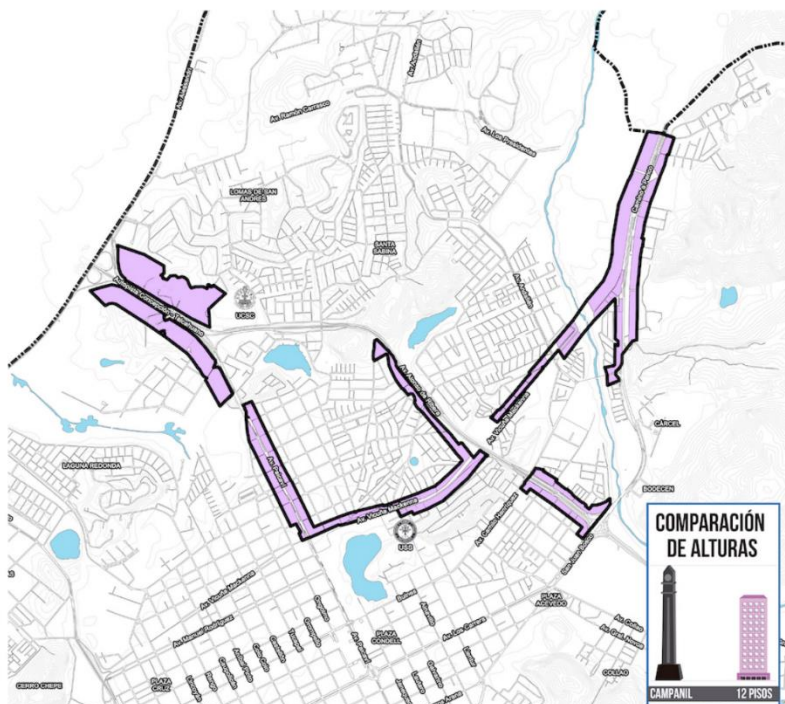
— Adecuada

— Demasiado baja

— Indiferente

— Demasiado alta

PAPELETA AFIRMACION NUMERO 8



La altura para los nuevos edificios en el sector rosado 1, será de máximo **12 pisos.** (0 de 1)
(Avda. Alonso de Ribera, Autopista Concepción-Talcahuano, Camino a Penco, Autopista General Bonilla, Avda. Paicavi desde Vicuña Mackenna hacia Autopista y Vicuña Mackenna)

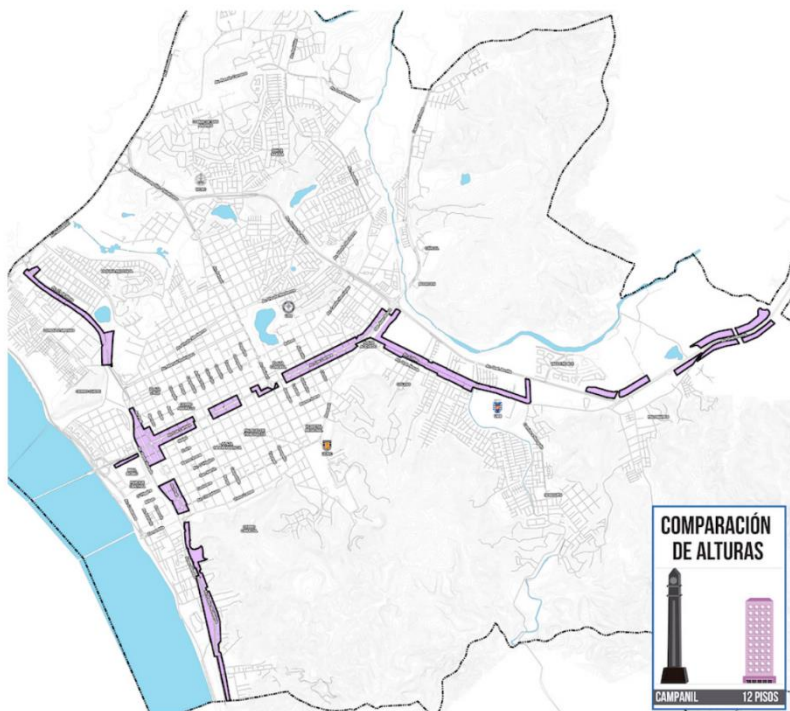
— Adecuada

— Demasiado baja

— Indiferente

— Demasiado alta

PAPELETA AFIRMACION NUMERO 9



La altura para los nuevos edificios en el sector rosado 2, será de máximo **12 pisos**. (0 de 1)
(Avda. 21 de Mayo, Avda. Prat, Avda. Padre Hurtado, Avda. Pedro de Valdivia, Avda. Los Carrera, San Juan Bosco entre Avda. Los Carrera y General Bonilla, Avda. Collao hasta Camino Nonguén)

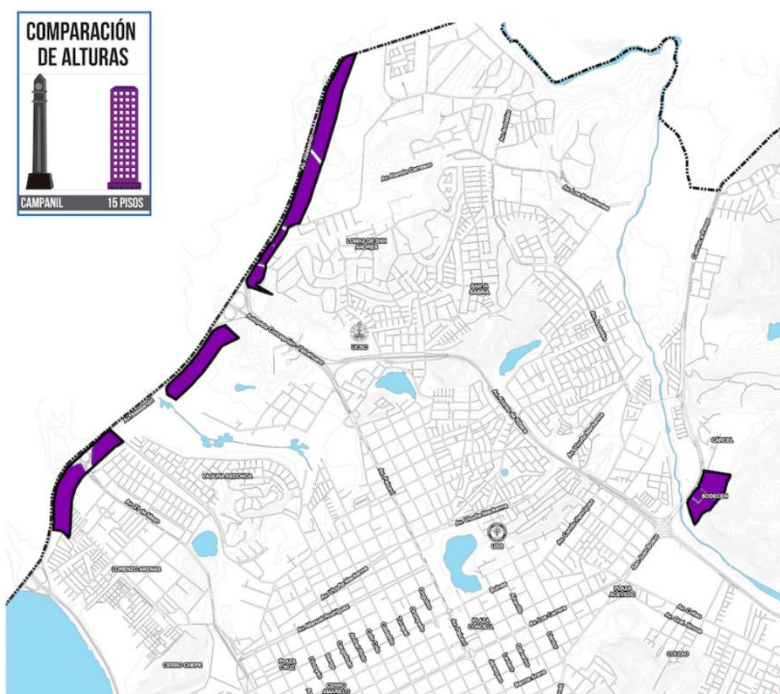
_____ Adecuada

_____ Demasiado baja

_____ Indiferente

_____ Demasiado alta

PAPELETA AFIRMACION NUMERO 10



La altura para los nuevos edificios en el sector púrpura 1, será de máximo **15 pisos**. (0 de 1)
(Avda. Jorge Alessandri y área industrial Bodecen Camino a Penco)

— Adecuada

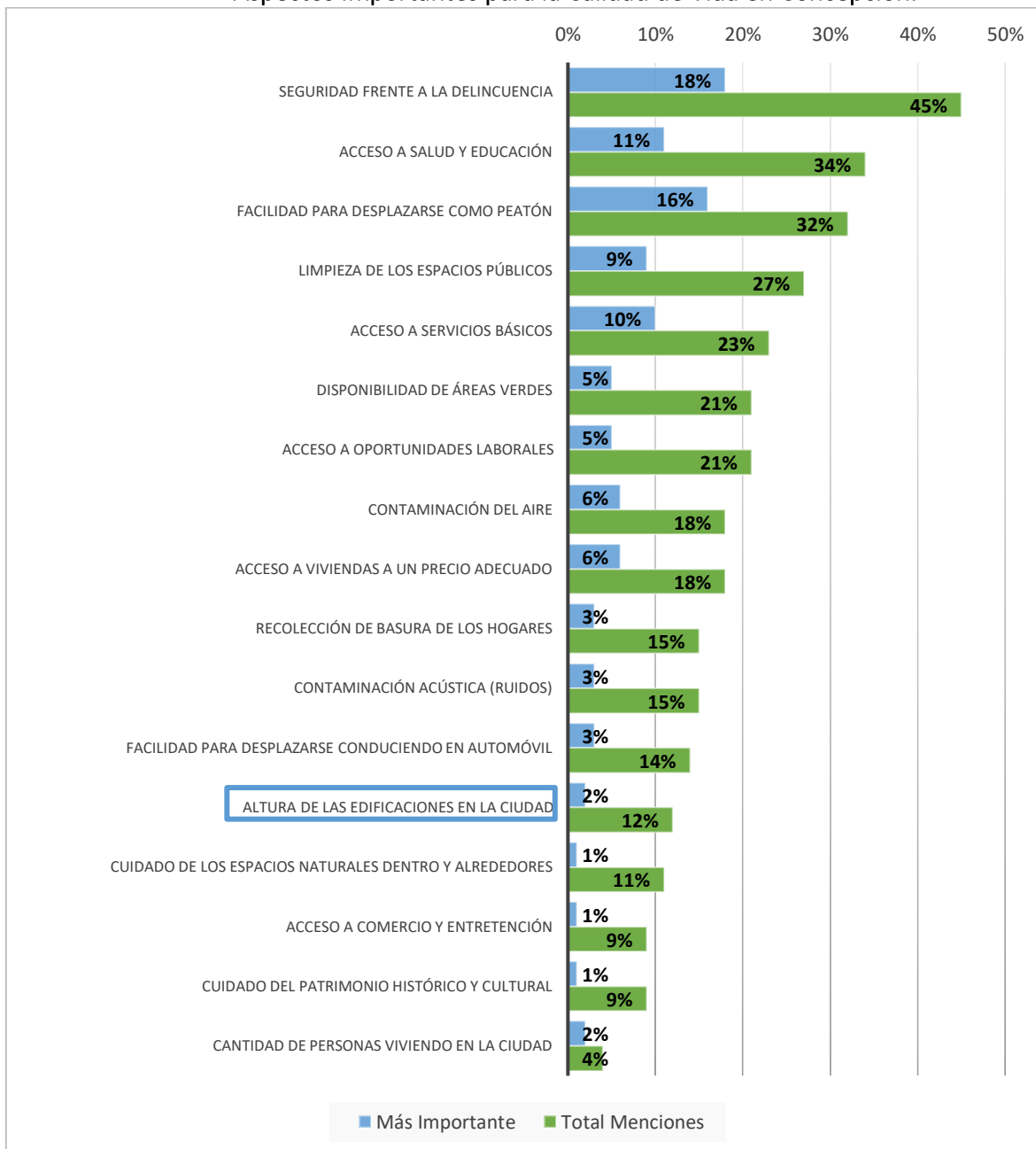
— Demasiado baja

— Indiferente

— Demasiado alta

ANEXO N°2: Estudio sobre las prioridades para una calidad de vida urbana en la comuna de Concepción

Gráfico. Aspectos Importantes para la Calidad de Vida en Concepción.



Fuente: Estudio sobre las prioridades para una calidad de vida urbana en la comuna de Concepción GFK Septiembre 2019

Tabla. Aspectos Prioritarios para la Calidad de Vida en Concepción por tipo de vivienda

Ranking	DEPARTAMENTO		Ranking	CASA	
1	Seguridad frente a Delincuencia	41%	1	Seguridad frente a Delincuencia	47%
2	Acceso a Salud y Educación	31%	2	Acceso a Salud y Educación	34%
3	Facilidad Desplazarse en Ciudad como Peatón	29%	3	Facilidad Desplazarse en Ciudad como Peatón	34%
4	Limpieza de Espacios Públicos	24%	4	Limpieza de Espacios Públicos	29%
5	Acceso a Viviendas a Precio Adecuado	24%	5	Acceso a Servicios Básicos	23%
6	Acceso a Servicios Básicos	23%	6	Disponibilidad de Áreas Verdes	23%
7	Contaminación Acústica	21%	7	Acceso a Oportunidades Laborales	21%
8	Acceso a Oportunidades Laborales	19%	8	Contaminación del Aire	19%
9	Disponibilidad de Áreas Verdes	18%	9	Recolección de Basura de Hogares	17%
10	Contaminación del Aire	16%	10	Acceso a Viviendas a Precio Adecuado	16%
11	Cuidado Espacios Naturales (ciudad y alrededor)	12%	11	Facilidad Desplazarse en Ciudad en Automóvil	15%
12	Facilidad Desplazarse en Ciudad en Automóvil	11%	12	Altura de Edificaciones en Ciudad	13%
13	Altura de Edificaciones en Ciudad	11%	13	Contaminación Acústica	12%
14	Acceso a Comercio y Entretención	11%	14	Cuidado Espacios Naturales (ciudad y alrededor)	10%
15	Recolección de Basura de Hogares	11%	15	Cuidado Patrimonio Histórico y Cultural	9%
16	Cuidado Patrimonio Histórico y Cultural	8%	16	Acceso a Comercio y Entretención	8%
17	Cantidad de Personas Viviendo en Ciudad	3%	17	Cantidad de Personas Viviendo en Ciudad	5%

Fuente: Estudio sobre las prioridades para una calidad de vida urbana en la comuna de Concepción GFK Septiembre 2019

ANEXO N°3: Resumen ejecutivo imagen objetivo 15° modificación Plan Regulador Comunal
de Concepción 2019

RESUMEN EJECUTIVO
IMAGEN OBJETIVO 15° MODIFICACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCIÓN



1. POR QUÉ DEBEMOS ACTUALIZAR EL PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC).

- El crecimiento del centro de la ciudad se ha basado en edificios en altura, lo cual ha traído efectos positivos, tales como el aumento de la población. Pero también ha tenido importantes efectos negativos en la calidad de vida de los vecinos.
- Nuestro Plan Regulador contiene normas que están fuera del ámbito de competencia o exceden las atribuciones que la Ley General de Urbanismo y Construcciones les ha otorgado, por tanto se debe corregir aquellas disposiciones del plan según las normas de nivel nacional que regulan la edificación y el urbanismo.
- Motivados con los dos primeros puntos, se realizó un diagnóstico participativo, par identificar las problemáticas asociadas al crecimiento urbano que afectan a los vecinos de cada sector.



2 DIAGNÓSTICO Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS

2.1 DIAGNÓSTICO: Problemáticas que Fundamentan la modificación del Plan.

1. Falta de sustento jurídico del plan vigente

El Plan Regulador de Concepción (PRC), contiene normas que no se ajustan al marco jurídico que regula la planificación urbana. Esto se traduce en falta de certeza jurídica al momento de aplicar las normas de edificación.

2. Densificación desequilibrada del sector destinado a Densificación

El área destinada a crecimiento por densificación es el polígono definido por las avenidas M. Rodríguez, Paicavi, Buñes, Lientur, Carreras, Roosevelt, Edmundo Larenas, Víctor Lamas y Prat. En adelante, a este polígono nos referiremos como "Macrocentro". En este polígono, el Plan Regulador Vigente permite altura libre de edificación, ya sea como una norma directa o mediante artículos de incentivo. Como resultado de la aplicación de estas normas se tiene, distribución desequilibrada de residentes al interior del Macrocentro, es decir:

- excesiva concentración de habitantes (promedio sobre 550 habitantes por hectárea) en el sector sur oriente desde Avda. Chacabuco hacia Paicavi. Esto implica déficit de servicios urbanos como áreas verdes, espacio de veredas, paraderos, transporte, etc.
- Reducida concentración de habitantes en el sector desde Avda. Los Carreras hacia M. Rodríguez (menos de (promedio bajo 123 habitantes por hectárea). Esto significa que los servicios urbanos antes señalados están mal aprovechados.

3. Pérdida de Valor en la Vida de Barrio

La aparición de edificios de gran altura, ha afectado negativamente la calidad de vida en los barrios que conforman el Macrocentro. Los principales efectos son:

- Menor Habitabilidad: menos horas de asoleamiento tanto en parques, calles y viviendas.
- Pérdida de patrimonio paisajístico y arquitectónico: los valores con los cuales los vecinos se sienten representados se ven amenazados por la instalación de una edificación que irrumpe la contemplación de elementos naturales, por ejemplo, cerros, río, horizonte armonía de elementos arquitectónicos, como la fachada continua de las viviendas, edificios históricos, etc.
- Incoherencia de la imagen urbana, debido a la irrupción que producen las nuevas edificaciones en torno al barrio por ser muy diferentes a al tipo de edificios existentes.



Fig. 1. Distribución de densidad de personas en el área destinada a crecimiento por densificación



Foto: Observatorio de la Ciudad de Concepción, 2018

2.2 DIAGNÓSTICO: Valores y Potencialidades en el territorio en los que se basará la propuesta para resolver los problemas identificados.

1. Centro Histórico, Comercial y de Servicios como lugar de identidad

La ciudadanía expresa alta valoración del centro histórico de Concepción como lugar que forma parte de su historia de vida, especialmente sus plazas como lugares de encuentro, los paseos peatonales como el Boulevard Barros Arana y Aníbal Pinto, y las galerías comerciales.



Fig. 3: distribución de uso de suelo en Macrocentro



Fig. 4: distribución de inmuebles de Conservación Histórica o Identificados con Valor Patrimonial por Estudio Plan Seccional en Macrocentro

2. Macrocentro compacto y con diversas centralidades

Dentro de el área del Macrocentro, existen "lugares centrales" insertos en cada barrio, que son los lugares en donde los vecinos desarrollan sus actividades diarias, como el abastecimiento, esparcimiento, y que poseen potencial de consolidación.



Fig. 5: Esquema mapeo colectivo centralidades, e identidad en el Macrocentro

3. Barrios con identidad y sentido de comunidad

La ciudadanía expresa valoración de la identidad y sentido de comunidad en sus barrios a través de sus lugares de encuentro, sus centralidades, sus espacios público y los lazos de comunidad que los llevan a habitarlos.

Por otro lado, los barrios están unidos con el centro histórico y de servicios mediante ejes de transporte público. Por ello tienen el potencial de impulsar los barrios por medio de estos



Figura 6. Mapeo colectivo de centralidades existentes en el territorio

2.3 DIAGNÓSTICO: Lineamientos que orientarán la propuesta

En base a los antecedentes recabados, el ajuste jurídico de las normas del Plan Regulador se enlazará con una respuesta al diagnóstico participativo, al abordar los siguientes 6 lineamientos de acción:

1. Uso de Suelo: se redistribuyen los usos de suelo en el territorio de forma equitativa y se crean nuevas zonas en el plan regulador que potencien las centralidades identificadas en cada barrio, radicando en estas los servicios y equipamientos que complementan la residencia. Por otro lado, se limita los usos comerciales que generan conflicto en las zonas residenciales, y se condiciona el emplazamiento de actividades con requerimientos especiales como talleres mecánicos y colegios.

2. Definir Parques: se delimita los parques existentes y se declara nuevos parques en sectores de alto valor paisajístico que ayuden a soportar la densificación propuesta

3. Definir Equipamiento Deportivos y Culturales: Se reconoce y protegen las canchas deportivas que aportan identidad a los barrios, mediante la creación de equipamiento deportivo. Lo mismo se establece para el equipamiento cultural en Manzana Centro de Creación Cultural y Teatro Enrique Molina.

4. Condiciones de edificación y subdivisión: Se considera la revisión de las normas urbanísticas con el fin de crecer en armonía con el tejido preexistente, esto implica la limitación de altura en donde hoy es libre, las que se establecen en función del rol y vocación de cada área.

5. Eliminar Vías de pie de monte: Debido a que estas vías no poseen sustento jurídico y además se perciben como indeseadas debido a que su materialización tiene un alto movimiento de tierras es tiene como fin su eliminación para la protección de las laderas de los cerros como el Caracol.

VIDA
DE BARRIO

CRECIMIENTO
EQUILIBRADO

VALOR
NATURAL

3 PROPUESTA

3.1 OBJETIVO general

CONCEPCIÓN, CAPITAL A ESCALA HUMANA, CIUDAD DE BARRIOS

Con esta modificación se busca orientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo de la identidad de sus barrios, al reconocer sus elementos de valor en las normas propuestas
- Asegurando el asoleamiento de los espacios públicos y de las viviendas, para garantizar su habitabilidad
- Promoviendo la preservación de una imagen urbana coherente
- Basándose en normas ajustadas a jurisprudencia, que aseguren la certeza jurídica del instrumento



3.2 OBJETIVOS específicos

¿Qué se propone?

Desconcentrar el crecimiento de la ciudad entorno al eje Chacabuco y Paicavi, creando una nueva área de repoblamiento en sector norte del Macrocentro, pero en armonía con el carácter de sus barrios tradicionales

Proteger el centro Histórico y sus espacios relevantes

Crear ejes peatonales que conecten el área residencial con el centro histórico de la ciudad, con preferencia al transporte público y peatones, y donde se desarrolle actividades tradicionales como abasto, encuentro, caminata.

Crear centralidades y fortalecer ejes de servicios a escala de los barrios para así acercar la proveer en las zonas residenciales

Fortalecer y crear un soporte de espacios públicos, parques y equipamientos para sostener el crecimiento de población



Figura 5. Propuesta Conceptual reorientación Crecimiento Urbano

3.3- ELEMENTOS DE ANÁLISIS PARA LA PROPUESTA

A continuación se explica los elementos con los cuales se construye la propuesta de modificación. En base a éstos, se canaliza técnicamente los objetivos generales y específicos, bajo la dirección de los lineamientos de la propuesta. Los elementos de la propuesta son:

- a. **Ajuste a Jurisprudencia:** corresponde a la verificación jurídica de las normas contenidas en el Plan Regulador
- b. **Zonificación en función del rol y vocación:** corresponde a un ordenamiento de la zona destinada a densificación en función de sus potencialidades, teniendo en consideración los espacios públicos disponibles o a materializar. De esta manera se puede diferenciar su capacidad de crecimiento para lograr una condición de equilibrio en el crecimiento de esta área.
- c. **Capacidad definida de creación de viviendas:** corresponde al establecimiento de un límite a la capacidad de crecimiento del área Macrocentro en base a las normas propuestas según el rol de cada zona
- d. **Aumento en la dotación de espacios públicos y equipamientos:** corresponde a la creación de áreas en calidad de servicios urbanos, que soporten el crecimiento de la población. Se materializa en nuevas áreas destinadas a Equipamiento y Parques, así como espacios preferentemente peatonales
- e. **Morfología en función del reconocimiento de valores históricos e identidad de barrio:** corresponde al establecimiento de una morfología que se integre al tejido urbano en equilibrio con el entorno, el espacio público y con la capacidad de crecimiento establecida para el área.

a. Ajuste a Jurisprudencia:

El Plan Regulador Vigente data del año 2004. En el transcurso del tiempo, se ha modificado diversos cuerpos normativos, pero también se ha generado antecedentes en el ámbito de la jurisprudencia permiten identificar aquellos artículos y disposiciones que exceden al ámbito del instrumento, que no poseen sustento jurídico o que se encuentran desactualizados. Lo anterior debe hacerse, con el fin de que la aplicación del Plan Regulador tenga certeza y sustento en las leyes vigentes.

Una vez realizado el análisis, se tiene 34 artículos de aplicación general que pueden ser modificados con los antecedentes con que cuenta el presente proyecto.

ART.	TEMA	ANÁLISIS RESUMIDO	ELEMENTO DEL PRC QUE AJUSTA
7	DEFINICIONES	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
8	APROBACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
11	ARTESANOS	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
18	CAUFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
19	LOCALIZACIÓN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
21	LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
24	INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
26	ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
27	ÁREAS DE PROTECCIÓN	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
28	CORREDORES URBANOS	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza y Plano
29	MACROCENTROS	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza y Plano
30	ALCANCE NORMAS DE EDIFICACIÓN	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
31	CERROS Y CORANOS	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
32	ADJUNTAMIENTO	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
33	PANFO Y CONTINUIDAD	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
		excede ámbito de competencia / modificar	Ordenanza

W ART.	TEMA	ANÁLISIS RESUMIDO	ELEMENTO DEL PRC QUE AJUSTA
34	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
		excede ámbito de competencia / modificar	Ordenanza
		excede ámbito de competencia / modificar	Ordenanza
36	CUERPOS SALENTES Y MARQUESEOS	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
37	CONTINUIDAD Y RETRANQUEO	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
38	PORTALES Y GALERÍAS	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
39	CONEXIONES ESPECIALES GRANDES PRECIBOS	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
40	CONDICIONES ESPECIALES ÁREA CENTRAL	se formular en Artículo 45	Ordenanza
41	LIBRE ZONAS	excede ámbito de competencia / eliminar todo	Ordenanza
42	PAISAJE SUBURBANO Y EXISTENCIA DE ÁREA LIBRE	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
43	UBICACIÓN DE EDIFICIOS EN PRECIBOS	excede ámbito de competencia / modificar	Ordenanza
44	DEFINICIÓN DE LAS ZONAS	se hacer por nueva zonificación	Ordenanza y Plano
45	USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN	se hacer por nueva zonificación	Ordenanza y Plano
46	DESTRICCIÓN	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
53	RED PLURAL ESTRUCTURANTE	eliminar vialidad por de monte	Ordenanza y Plano
56	ORGANIZACIÓN DE COLONIA	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza
57	NORMAS VIGENCIA ESTRUCTURANTE	excede ámbito de competencia / eliminar parcial	Ordenanza y Plano
58	E INICIACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS POR ACTIVIDAD	incorporar exigencia según nueva zonificación	Ordenanza

Tabla 9. Listado de artículos de aplicación comercial general de los que se realiza ajuste a jurisprudencia

b. Zonificación en función del Rol y Vocación de las áreas

la identificación del rol principal de cada zona que integra el Macrocentro se basó en el análisis de la información obtenida del diagnóstico participativo, en contraste con antecedentes técnicos, tales como la existencia de inmuebles de conservación histórica, distribución de usos de suelo y características de las edificaciones. En base a lo anterior, se propone la siguiente zonificación:

Zonas de valores Históricos e Identidad:

Su rol es de preservar los valores que contiene, al concentrar la mayor parte de los inmuebles de conservación histórica, espacios públicos fundacionales tales como Centro Histórico, Ejes peatonales, plazas y parques

Zonas de Centralidades:

Su rol es promover actividades de servicios y equipamiento tales como comercio, servicios públicos y profesionales. Este rol da origen al encuentro diario de los residentes en áreas que se vuelven relevantes en la vida de barrio.

Ejes de Servicios:

El plan vigente propone estructuras de corredores urbanos, que son aquellas vías por las cuales transita transporte público y que poseen mayor capacidad para concentración de habitantes y de servicios. En esta zona se destacan dos niveles: los residenciales y los metropolitanos

Zona de Densificación Residencial:

Su rol es dar cabida al crecimiento por densificación de la ciudad, en base a una mayor dotación de servicios urbanos. Por tanto se establecen como zonas preferentemente residenciales, con una mayor capacidad edificatoria, pero acorde a las características de los barrios existentes.



Fig. 10: Zonificación en función de Rol y Vocación del área Macrocentro, Corredores Urbanos en que el hoy el PRC vigente permite altura libre de edificación, y de áreas residenciales donde hoy el PRC vigente permite altura de más de 5 pisos

c. Capacidad de Creación de nuevas Viviendas en densificación

Considerando el contexto metropolitano en el que se inserta nuestra comuna, se establece la necesidad de resguardar la capacidad de crecimiento habitacional, por tanto, se evalúa el potencialidad de generación de viviendas de la propuesta en el área destinada a crecimiento den densificación (Macrocentro):

1. Se trabaja con densidad bruta teniendo en consideración que la meta propuesta en el PRC vigente es de 300 habitante por hectárea bruta.
 2. La cantidad de habitantes existente y proyectada se calcula de acuerdo al número de roles habitacionales que posee el registro de Dirección de Obras Municipales multiplicado por 3, debido a que el censo del 2017 estableció que el tamaño de hogar promedio en Concepción es de 2,7 habitantes por hogar.
 3. Para el análisis, no se considera la superficie de las manzanas que hoy están consolidadas, estas son las que poseen más del 70% de sus predios con edificaciones de altura o que contengan edificaciones patrimoniales, estas son 211 manzanas en el Macrocentro.
1. El número de roles de los edificios a construir es el promedio de los existentes de acuerdo a su altura
 1. Se suponen 3 escenarios para calcular la cantidad de edificios a construir: escenario alta, que implica que se complete la capacidad de la propuesta; conservadora, que corresponde a la velocidad de construcción actual, y mínima, que es una lenta consolidación de la propuesta.

META PROPUESTA EN PRC 2004

Densidad meta bruta	300
población actual	68.520
población nueva	69.480
aumento %	100

Tabla 11: Meta de densificación Memoria Plan Regulador Comunal Vigente y aumento de población que generaría

Por tanto, teniendo la cantidad de edificios que se pueden construir en las manzanas disponibles, multiplicado por el tamaño de hogares y por la cantidad de roles asociado a la altura, todo eso dividido por la superficie del macrocentro tenemos una estimación de la cantidad de nuevos residentes que se podría originar en escenarios de máxima consolidación de la propuesta (ALTA), un escenario conservador y un escenario de mínima consolidación (BAJA):

ALTURA EN PISOS	ALTA*	Nº NUEVOS EDIFICIOS	Nº NUEVOS HABITANTES	CONSERVADORA	Nº NUEVOS EDIFICIOS	Nº NUEVOS HABITANTES	BAJA*	Nº NUEVOS EDIFICIOS	Nº NUEVOS HABITANTES
12	3	78	21.762	2	52	14.508	1	26	7.254
9	3	150	22.500	2	100	15.000	1	50	7.500
7	5	400	26.400	3	240	15.840	2	160	10.560
5	7	357	16.065	5	255	11.475	3	153	6.885
		985	86.727		647	56.823		389	32.199

* CANTIDAD DE EDIFICIOS EN CADA RANGO DE ALTURA, QUE SE SUPONE CONSTRUÍDO POR MANAJO

* CANTIDAD DE EDIFICIOS EN CADA RANGO DE ALTURA QUE SE SUPONE CONSTRUIDO POR MANAZA

Tabla 12: Capacidad de creación de edificios de la propuesta descrita en la imagen Objetivo en escenarios alto, Conservador y Bajo.

Considerando el escenario actual, en el que la construcción de vivienda se centra principalmente en edificios sobre 18 pisos, se prevé que de no establecerse límites de altura de edificación y densidad, se podría generar un aumento en la población del Macrocentro del orden del 365 % lo cual supera con creces lo establecido en el PRC 2004.

Por tanto, se evidencia que no existe una correlación entre el crecimiento esperado y los que permite el instrumento, por lo cual, se analiza la alternativa y se obtiene que en el escenario de mayor intensidad de uso del suelo, el aumento de la población sería de 126 %.

Ambos aumentos se calculan respecto a la actual población residente en el macrocentro de Concepción.

d. Aumento de Dotación de Espacios Públicos y Equipamiento

Para sostener el crecimiento del área Macrocentro es necesario complementar los servicios urbanos:

- Creación y delimitación de parques:

Corresponde a la delimitación de parques existentes así como la destinación de nuevas áreas a parque como Humedal Andalién, Cerro y humedal Chepe y Parque Río Biobío.

- Creación equipamientos deportivos

Se crea la zona equipamiento deportivos con el fin de resguardar las canchas de fútbol y áreas deportivas de interés comunal y regional, estas son por ejemplo, Cancha Club deportivo Huracán, Canchas Anibal Pinto y Patinodromo entre otras.

- Creación Equipamiento cultural

Se resguarda el rol que el Centro de Creación C3 y el Teatro Enrique Molina deben cumplir, destinando su emplazamiento a equipamiento cultural.

- Creación de zonas de protección de centro histórico espacios públicos

En concordancia con el rol propuesto para la zona de Protección de Valores e Identidad, se propone dotar de normas que permitan la futura construcción de espacios públicos que unan las áreas parque Caracol y Manuel Rodríguez, con el centro Histórico articulando las zonas residenciales con el Centro de Servicios.

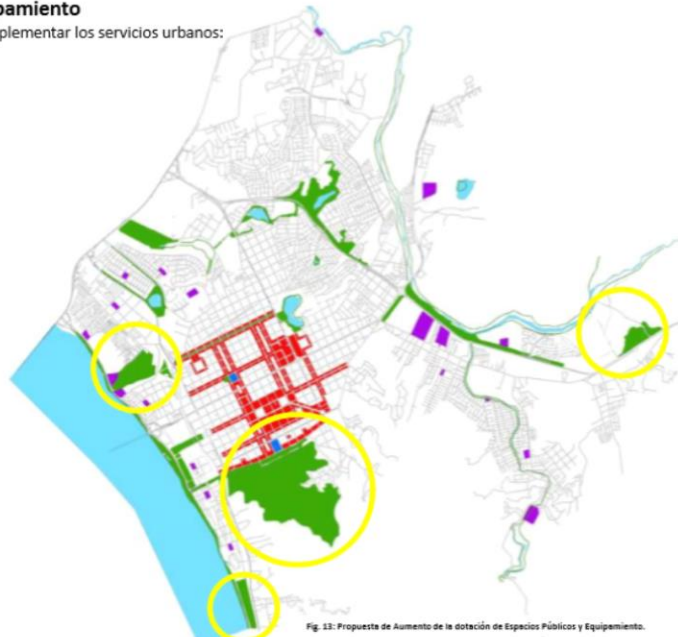


Fig. 13: Propuesta de Aumento de la dotación de Espacios Públicos y Equipamiento.

e. Morfología en función de Valores e Identidad

Considerando los elementos anteriormente descritos, se propone un set de alturas utilizando como base 3 criterios:

- Equilibrio con el entorno:** se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respeten las características de los barrios existentes. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, y describe que tan integral puede ser el desarrollo del área.
- Equilibrio con el espacio público:** se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.
- Equilibrio con la capacidad de crecimiento:** se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.



i) revisión del cumplimiento de los criterio: EQUILIBRIO CON EL ENTORNO



ALTURA 5 PISOS



ALTURA 7 PISOS

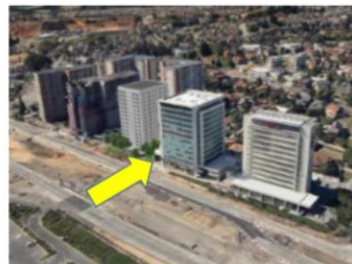
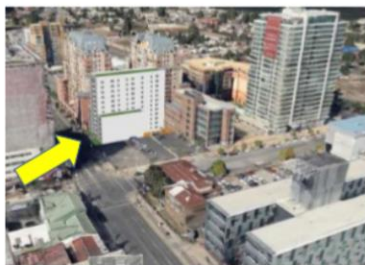


ALTURA 9 PISOS

Para evaluar cualitativamente este índice, en base a estudio de cabida se realiza modelación 3D con tejido urbano existente en el centro de Concepción.

Se verifica que la forma propuesta para las nuevas edificaciones permita densificar sin irrumpir abruptamente el tejido urbano circundante.

Así se demuestra para todas las alturas que se proponen según el rol propuesto para cada zona donde se podrían insertar.



ALTURA 15 PISOS

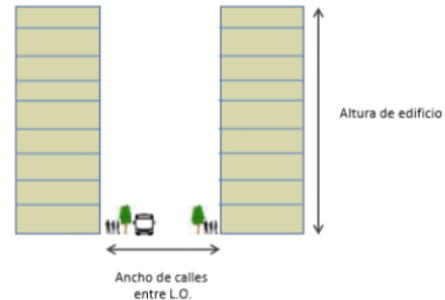
ii) revisión del cumplimiento de los criterios: EQUILIBRIO CON EL ESPACIO PÚBLICO

De acuerdo a la recomendación del CNDU, la relación entre la nueva edificación y el espacio público que la enfrente debe estar establecida. Así, las vías que son de mayor ancho, como las avenidas Los Carreras, Prat, Collao y Autopistas podrían soportar edificación de mayor altura. Por el contrario, para a el centro de Concepción, con calles de ancho promedio de 14 metros, la altura de los edificios debe ser menor.

Teniendo en consideración las características demográficas y climáticas de Concepción, se considera deseable que la relación del ancho de la calle con la altura del edificios sea 2 es a 3, por lo que la razón entre la altura del edificio y el ancho de la calle debe ser del orden de 1,5.

Por tanto para las alturas propuestas se tiene que:

- 7 pisos para zona de densificación residencial es adecuado para anchos de calle de 14 metros, cumpliendo la recomendación.
- 9 pisos para la zona Centro comercial supera la relación adecuada para calles de 14 metros. Por tanto, para esta tipología de edificación se propone como incentivo la cesión al uso público de 4 metros con lo que se amplía el ancho de la calles a 18 metros. De esta manera se restablece la relación de 1,5
- 12 pisos es adecuado para para calles mayores a 25 metros
- 15 pisos es adecuado en calle de 40 metros de ancho o más



$$\frac{\text{Altura del edificio en metro}}{\text{ancho de la calle entre líneas oficiales en metros}} = 1,5$$

Fig. 16: Esquema de la relación propuesta entre altura de edificios y ancho de las calles que enfrentan

ii) EQUILIBRIO CON EL ESPACIO PÚBLICO ORIENTACIÓN CNDU: ANCHO DE CALLES / ALTURA EDIFICIO= 1,5

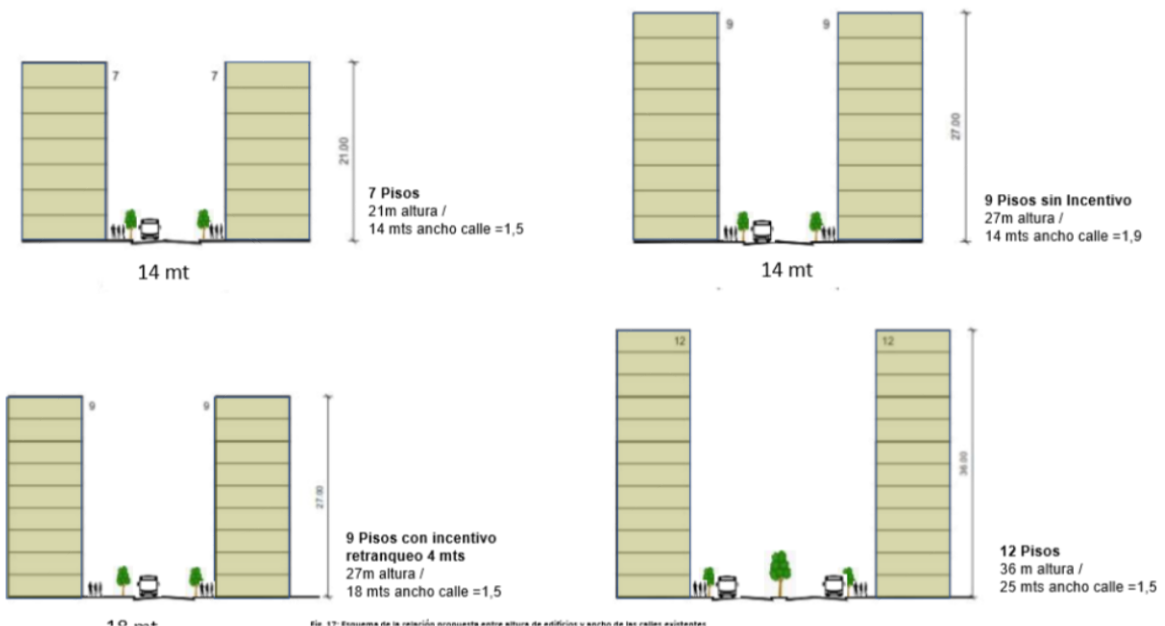


Fig. 17: Esquema de la relación propuesta entre altura de edificios y ancho de las calles existentes

Patio Interior de uso comunitario



Techo verde



Espacio entregado al uso público



ii) revisión del cumplimiento de los criterio: EQUILIBRIO CON EL ESPACIO PÚBLICO

Para resguardar la relación anteriormente descrita, se crean incentivos para la edificación que tienen como principal objetivo la sostenibilidad ambiental y la integración urbana.

Para esto se propone mejorar las condiciones de ocupación de los terrenos, promoviendo su ocupación sin necesariamente tener que fusionar predios para implementar las normas de morfología permitidas.

Por esto se podrá aumentar la altura y longitud del cuerpo continuo así como la ocupación de suelo, en los casos que se adopte la creación de techos verdes, patios interiores para el uso comunitario o se ceda al uso público un área de 4 mts de profundidad por todo el frente del edificios.

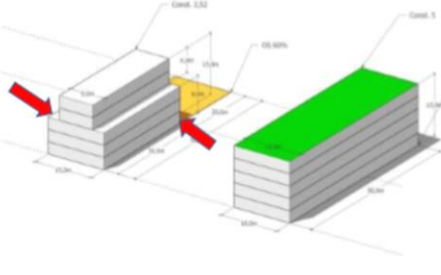


Fig. 18: Imágenes referenciales de las exigencias que se propone hacer para otorgar incentivos en las normas urbanísticas y descripción esquemática de las normas de incentivo

III) revisión del cumplimiento de los criterio: EQUILIBRIO CON LA CAPACIDAD DE CRECIMIENTO

Corresponde a verificar que la morfología de las edificaciones esté correctamente relacionada con la meta de crecimiento para el área de densificación. Como referencia se tiene las normas de la altura libre del plan regulador vigente, las que de concretarse en su escenario máximo, generarían un aumento del 365% de la población actual del Macrocentro.

Por tanto se trata de cómo crecer para alcanzar una metra concreta, tal como se muestra en los siguientes ejemplos:

	PLAN VIGENTE		PROPUESTA	
	Densidad bruta alcanzable sin límite altura (solo 24 P)	aumento %	Densidad corregida según jornadas Octubre (9-7-9-12 y 15 P)	aumento %
Alta	692	365	337	126
Conservadora	528	254	272	83
Mínima	363	144	218	47

Tabla 19: Comparación de la densidad posible y del aumento porcentual de la población actual en sector Macrocentro con las normas del plan vigente y con la propuesta actual

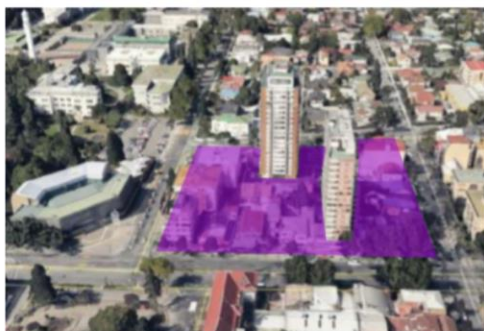


Fig. 20: Imágenes referenciales de manzana densificada de manera concentrada y puntual

Altura edificios con mayor cantidad de viviendas: 20 PISOS
 Total de habitantes en esta manzana: 859 habitantes por manzana
 Parte de la manzana usada para estas viviendas: 10% de la manzana



Fig. 21: Imágenes referenciales de manzana densificada de manera distribuida

Altura edificios con mayor cantidad de viviendas: entre 8 y 15 PISOS
 Total de habitantes en esta manzana: 591 habitantes por manzana
 Parte de la manzana usada para estas viviendas: 50% de la manzana



ELEMENTOS DE LA PROPUESTA	VIGENTE	CAMBIO QUE GENERARÍA LA PROPUESTA
AJUSTE A JURISPRUDENCIA	Normas sin sustento jurídico Aspectos no regulados	Normas con sustento jurídico y complementadas
ZONIFICACION EN FUNCION DE ROL Y VOCACION DE AREAS Y ESPACIOS PUBLICOS	Zonificación del área de densificación en función de rol de servicios metropolitano	zonificación de área de densificación a escala de barrios: centro histórico, centro comercial y servicios, y barrios
	Incentivos normativos que suprimen la diferenciación de zonas	Zonificación en base a normas que no cambian con la aplicación de incentivos
	Zonificación en barrios diferenciada solo en función de corredores urbanos	Zonificación en barrios diferenciadas: - en función de centralidades respecto a los usos de suelo - en función de morfología y usos desuelo respecto a corredores de transporte público
	Zonificación diferenciada para parque Ecuador respecto a morfología	Zonificación diferenciada para todos los parques y plazas
CAPACIDAD DE CREACION DE VIVIENDAS EN DENSIFICACION	Capacidad de creación de viviendas fortalecida en función de incentivos normativos	Capacidad de creación de viviendas en densificación en base a zonificación que no se modifica con incentivos normativos o excepciones
	Capacidad de creación de viviendas no territorializada en base a artículo de excepción	
	Incentivos normativos para densificar en base a creación de espacios de uso público	
SOPORTE DE ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS	Identificación de equipamientos, parques y espacios públicos existentes	Creación de nuevos parques en calidad de bienes nacionales de uso público
	Distinción entre destinación a parques públicos y bienes nacionales de uso público	Destinación exclusiva a usos deportivos y culturales áreas que hoy tienen esos usos
		Incorpora uso de suelo área verde, además de distinguir destinación a parques públicos y bienes nacionales de uso público existentes
MORFOLOGIA EN FUNCION DEL RECONOCIMIENTO DE VALORES HISTÓRICOS Y DE IDENTIDAD	Morfología indefinida (Altura de edificación libre) a través de incentivos normativos	Morfología definida con incentivos que mantienen alturas de edificación preestablecidas
	Morfología indefinida en base a permitir todos los tipos de agrupamiento permitidos en todas las zonas	Morfología definida como patrimonio de identidad de los barrios, determinada por tipos de agrupamiento diferenciados
	Asoleamiento y vistas restringidas al permitirse altura libre de volumen aislado	Morfología ajustada a asegurar condiciones de asoleamiento en el espacio público con retranqueo aplicado a los volúmenes aislados sobre continuidad

Tabla 10. Cambios generados por la clasificación actual en materia de normas relativas al ordenamiento territorial de los municipios de la zona centro.

PROYECTO DE ESPACIO PÚBLICO

Dada la naturaleza normativa del Plan Regulador, se identifica la necesidad de contar con un proyecto de espacio público que permita asegurar el cumplimiento de sus objetivos, como acción promotora y orientadora de las acciones privadas. Para esto, se propone el siguiente esquema de proyecto de espacio público, el que deberá ser la base tanto de la gestión municipal, como de la elaboración del Plan de Inversión en Espacio Público y Movilidad:



Fig. 34: Esquema de proyecto de espacio público asociado a la imagen Objetivo 13' Modificación del PRCC

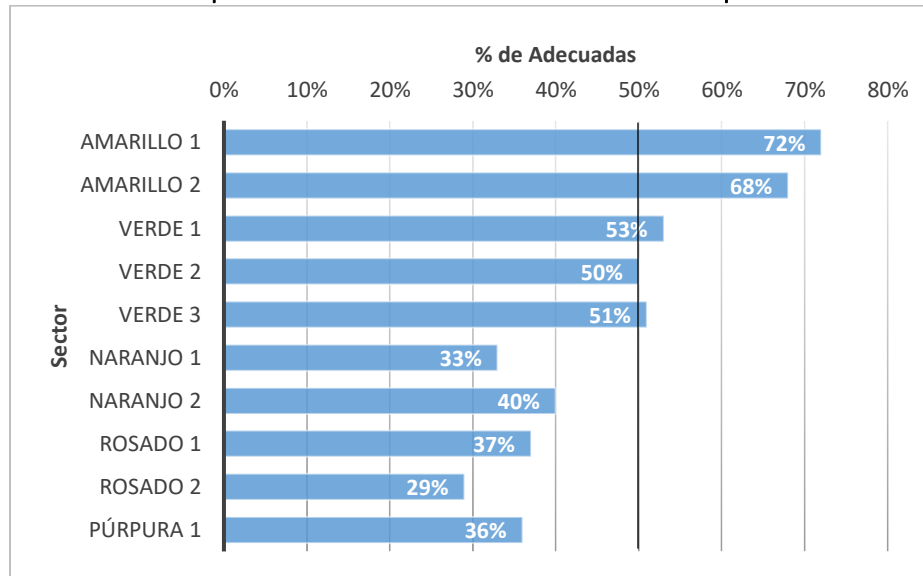
ANEXO N°4: Distribución de Participantes en el extranjero.

País de Procedencia	Cantidad	Porcentaje
Alemania	7	8,0%
Argentina	7	8,0%
Austria	2	2,3%
Bélgica	1	1,1%
Brasil	5	5,7%
Canadá	4	4,5%
Colombia	7	8,0%
Costa Rica	1	1,1%
Dinamarca	1	1,1%
Ecuador	4	4,5%
España	14	15,9%
Estados Unidos	12	13,6%
Francia	4	4,5%
Indonesia	1	1,1%
Nueva Zelanda	2	2,3%
Perú	6	6,8%
Portugal	1	1,1%
Reino Unido	3	3,4%
Singapur	1	1,1%
Suiza	1	1,1%
Uruguay	1	1,1%
Vietnam	3	3,4%
Total de Votos	88	100

Fuente: Consulta Ciudadana 2020, Municipalidad de Concepción.

ANEXO N°6: Utilización de mesa de ayuda

Gráfico. Análisis por Afirmación de Coincidencias con la opción 'Adecuada'.



Fuente: Elaboración Propia.

