



UNIVERSIDAD
DE CONCEPCION

Dirección de Postgrado

Trabajo Final Integrativo para optar al Grado de MAGISTER EN PROCESOS URBANOS SOSTENIBLES



**Facultad de Arquitectura
Urbanismo y Geografía**
Magister en Procesos
Urbanos Sostenibles

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía

**Integración de espacios de valor socioecológico informales en
la gestión urbana de un Plan Urbano Habitacional: el caso de
Pedro de Valdivia en Concepción.**

Área de desarrollo del Programa: Gestión Urbana

Candidato: Bárbara Viviana Ojeda Esparza
Prof. Guía de Tesis: Dr. Francisco de la Barrera

CONCEPCIÓN, 04 de diciembre de 2025



Agradecimientos

A mis compañeros y compañeras de generación, que lograron un ambiente colaborativo que facilitó mi aprendizaje. A la comunidad de Pedro de Valdivia, por recibirme cariñosamente en el territorio y entregarme sus conocimientos de forma generosa. A la Dra. Andrea Fernández, por guiarme en un momento crucial de este proceso.

Dedico este trabajo a Joaquin, mi compañero, por creer en mí, apoyarme e impulsarme a ser mejor cada día.



TABLA DE CONTENIDO

1. RESUMEN.....	4
2. INTRODUCCIÓN.....	6
3. ELECCIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA Y LUGAR	7
4. PROBLEMÁTICA URBANO SOSTENIBLE.....	11
5. PREGUNTA E HIPÓTESIS PROYECTUAL.....	13
6. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.....	13
7. ANTECEDENTES DEL CASO	14
8. MARCO CONCEPTUAL	16
9. DISEÑO METODOLÓGICO	19
10. RESULTADOS Y PROPUESTA.....	24
11. DISCUSIÓN.....	62
12. CONCLUSIONES	64
13. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	66
14. ANEXOS.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1. RESUMEN

Este trabajo se sitúa en el barrio de Pedro de Valdivia, ubicado en Concepción, cuyo poblamiento se data del año 1874, con la llegada del ferrocarril (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017), contexto en el que llegaron familias a rellenar la ribera sur del río Bío-Bío, para construir sus viviendas al alero de las industrias, consolidando un nuevo barrio. No obstante, en la actualidad el sector presenta diversas problemáticas urbanas y habitacionales urgentes de resolver, que comenzaron a ser abordadas desde el año 2020, fecha en que se publica la licitación pública para el estudio “Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional (PUH) del sector Pedro de Valdivia bajo, comuna de Concepción” (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2021), marcando el inicio de intervenciones integrales que se desarrollarían posteriormente. En este contexto, una vez terminado y validado tanto el diagnóstico como la propuesta de gestión urbana y habitacional del PUH, se comenzaron a desarrollar durante el año 2022 las primeras intervenciones correspondientes a una parte del sector, denominada etapa 1, cuyos proyectos están asociados al diseño de una macro urbanización y al proyecto habitacional de la sub etapa 1-A. No obstante, tanto la planificación como las intervenciones urbano-habitacionales propuestas o en ejecución, evidencian una brecha existente entre la planificación formal y aquellos espacios naturales que la comunidad gestiona mediante prácticas cotidianas de cuidado, uso y mantención, puesto que son asociados a una memoria e identidad barrial. Estos espacios se han denominado espacios de valor socioecológico (EVSE), porque cumplen importantes funciones y beneficios ambientales (servicios ecosistémicos) y sociales (identidad, pertenencia). Esta desarticulación entre lo formal y lo informal genera riesgos de pérdida de memoria ambiental, fragmentación ecológica y menor pertinencia territorial en las intervenciones, generando intervenciones menos sostenibles.

La pregunta que orienta este estudio es: ¿De qué manera la gestión urbana puede contribuir a integrar los espacios de valor socioecológico gestionados por la comunidad a las intervenciones formales del PUH en Pedro de Valdivia? La hipótesis proyectual plantea que una propuesta de mecanismos de gestión permite dicha integración, favoreciendo una regeneración urbana participativa, co-gestionada y sostenible.

La metodología se basa en un enfoque cualitativo que combina revisión documental de planes y programas urbanos o habitacionales implementados en Pedro de Valdivia, entrevistas semiestructuradas, observación en terreno y análisis de contenido mediante codificación temática. El trabajo se organiza en tres fases: (1) análisis de intervenciones urbano-habitacionales previas; (2) caracterización socio ecológica de los espacios valorados por la comunidad; e (3) identificación de factores críticos de decisión y lineamientos de gestión para la etapa 1 del PUH.

Los resultados muestran que las intervenciones urbano habitacionales carecen de una perspectiva socio ecológica, lo cual genera que se invisibilicen los espacios de valor socio ecológico (EVSE), y que no se consideren como pre existencias, impidiendo que se incorporen efectivamente en etapas de diagnóstico, diseño, planificación y gestión de estos instrumentos (PUH). A partir de estos hallazgos, se proponen mecanismos de gestión que necesariamente incorporen un enfoque socio ecológico, con participación comunitaria y co-gestión, permitiendo integrar las dinámicas barriales en torno a los ESVE en la gestión formal, aumentando la pertenencia de las intervenciones y, en consecuencia, también su sostenibilidad.

Palabras clave: espacios de valor socioecológico; gestión urbana; sostenibilidad barrial; regeneración urbana; gestión comunitaria.

2.ABSTRACT:

This study is situated in the neighborhood of Pedro de Valdivia, located in Concepción, whose settlement dates back to 1874 with the arrival of the railroad (Ministry of Housing and Urbanism, 2017). In this context, families began filling in the southern bank of the Biobío River to build their homes alongside emerging industries, giving rise to a new neighborhood. However, the sector currently faces multiple urgent urban and housing challenges, which began to be addressed in 2020, when the public tender for the study “Diagnosis for an Urban Housing Plan (PUH) for the Pedro de Valdivia Bajo sector, commune of Concepción” was published (Ministry of Housing and Urbanism, 2021), marking the beginning of comprehensive interventions that would later unfold. After the PUH diagnosis and its urban and housing management proposal were completed and validated, the first interventions were launched in 2022 in a portion of the sector known as Stage 1, whose projects include the design of macro-urbanization works and the housing project for Sub-stage 1-A.

Nonetheless, both the planning and the proposed or ongoing urban-housing interventions reveal a persistent gap between formal planning and the natural spaces that the community manages through daily practices of care, use, and maintenance, which are associated with neighborhood identity and memory. These spaces have been termed socioecological value spaces (EVSE), as they provide significant environmental functions and benefits (ecosystem services) as well as social ones (identity, sense of belonging). This disconnect between the formal and the informal generates risks of losing environmental memory, increasing ecological fragmentation, and reducing territorial relevance in interventions—ultimately leading to less sustainable outcomes.

The guiding research question of this study is: How can urban management contribute to integrating community-managed socioecological value spaces into the formal interventions of the PUH in Pedro de Valdivia? The project hypothesis proposes that a set of management mechanisms enables such integration, fostering a participatory, co-managed, and sustainable urban regeneration process.

The methodology is based on a qualitative approach that combines documentary review of urban and housing plans and programs implemented in Pedro de Valdivia, semi-structured interviews, field observation, and content analysis through thematic coding. The work is organized into three phases: (1) analysis of prior urban-housing interventions; (2) socio-ecological characterization of the spaces valued by the community; and (3) identification of critical decision factors and management guidelines for Stage 1 of the PUH.

The results show that current urban–housing interventions lack a socio-ecological perspective, which leads to the invisibilization of socio-ecological value spaces (EVSE) and prevents them from being recognized as pre-existing territorial elements. As a consequence, they are not effectively incorporated into the diagnostic, design, planning, or management stages of these instruments (PUH). Based on these findings, the study proposes management mechanisms that necessarily integrate a socio-ecological approach, community participation, and co-management. These actions would enable the incorporation of neighborhood dynamics surrounding the EVSE into formal planning and management processes, strengthening the sense of belonging toward the interventions and, consequently, enhancing their long-term sustainability.

Keywords: socioecological value spaces; urban management; neighborhood sustainability; urban regeneration; community-based management

2. INTRODUCCIÓN

La regeneración urbana constituye un desafío contemporáneo que excede la mera renovación física del territorio: implica reconfigurar las relaciones entre comunidad, naturaleza e institucionalidad. Regenerar un barrio no consiste únicamente en producir viviendas o infraestructura, sino también en recomponer los vínculos entre las personas, el paisaje y las instituciones responsables de la toma de decisiones. Esta aproximación se sustenta en el enfoque propuesto por Jianguo Wu (2014), quien concibe las ciudades como sistemas socio-ecológicos, donde la sostenibilidad emerge de la interacción entre estructura ecológica, prácticas humanas y gobernanza. En esta línea Andersson, et al (2014) utiliza el enfoque de sistema socio-ecológico, destacando que los servicios ecosistémicos urbanos (sombra, regulación del clima, biodiversidad, bienestar social) no emanan únicamente de la naturaleza sino de la interacción entre habitantes, infraestructura ecológica y gobernanza (Andersson et al., 2014). En este sentido, sugiere que la gestión de los servicios ecosistémicos urbanos, como, por ejemplo, la infraestructura verde urbana, podría ser gestionada como un bien común, y resalta el rol de los “intermediarios” (Johnson et al., 2009) capaces de vincular a los distintos grupos de actores para el intercambio de experiencia, facilitando la co-gestión. De esta manera, la noción de espacios de valor socioecológico (EVSE) que se desarrolla en este trabajo, permite comprender que los lugares naturales urbanos no deben comprenderse ni abordarse como espacios residuales, sino que están profundamente entrelazados con las prácticas sociales, las memorias y la identidad comunitaria. Los habitantes no solo usan estos espacios: los gestionan, les atribuyen sentidos, los cuidan y los incorporan en sus prácticas cotidianas, configurando usos y beneficios múltiples; ambientales, simbólicos y sociales, moldeando el paisaje barrial y con ello favoreciendo el bienestar colectivo.

En Pedro de Valdivia, las problemáticas urbano-habitacionales históricamente identificadas, entre ellas el déficit de urbanización básica, las condiciones habitacionales precarias, la baja accesibilidad y conectividad, el entorno urbano deteriorado y la carencia de equipamientos y espacios públicos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2021) revelan un territorio marcado por vulnerabilidades acumuladas. Sin embargo, estas problemáticas se entrecruzan con una dimensión socio-ecológica que ha sido escasamente considerada en los instrumentos de planificación. En este sentido, los EVSE emergen no solo como evidencia de la relación histórica entre comunidad y naturaleza, sino también como potenciales contribuyentes a la solución de estas problemáticas. Su capacidad para regular aguas lluvias, ofrecer sombra y confort térmico, habilitar corredores peatonales, fortalecer la cohesión social y aportar a la resiliencia climática, permiten mejorar la eficacia de las intervenciones formales del PUH, puesto que en sí actualmente se siguen invisibilizando estos espacios y las prácticas comunitarias asociadas pueden romperse los vínculos entre comunidad y naturaleza. Un ejemplo (que se evidencia en este trabajo) se ilustra la transformación en la relación de la comunidad con el río Biobío; lugar que está asociado a memorias fundacionales del barrio y donde sus usos de balneario, pesca y recreación, se ven hoy restringidos por nuevas vialidades que generan un efecto barrero, impidiendo su acceso y uso. Esta desconexión limita su función como espacio identitario y socioecológico, y evidencia cómo ciertas decisiones de infraestructura pueden profundizar la fragmentación social y ecológica del territorio.

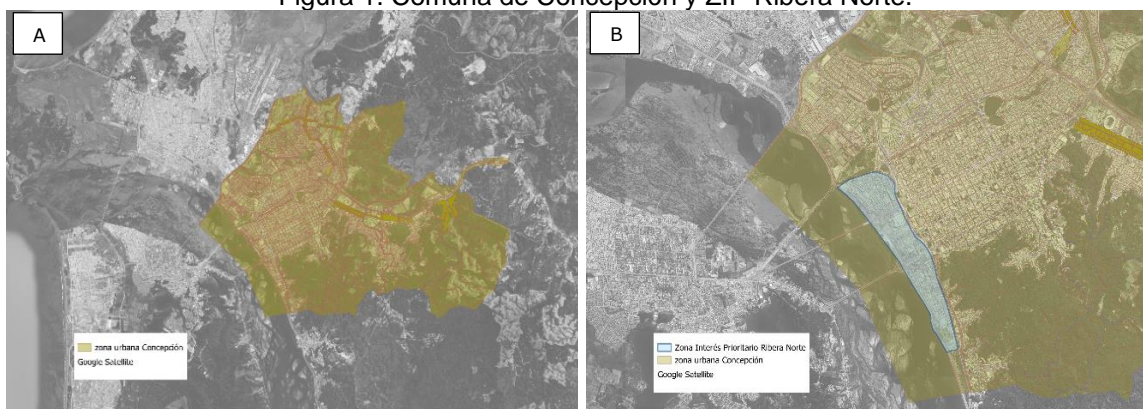
En el contexto del Plan Urbano Habitacional (PUH) de Pedro de Valdivia, estas tensiones adquieren especial relevancia, pues en el barrio conviven espacios de alto valor socioecológico gestionados informalmente por la comunidad con procesos urbanizadores promovidos desde la política pública. Sin embargo, estos espacios suelen quedar ausentes de la planificación, el diseño y la gestión de las intervenciones habitacionales, generando un vacío de reconocimiento e integración. Este TFI parte de la premisa de que la desarticulación entre la planificación urbana formal y la gestión comunitaria de los EVSE constituye un obstáculo para la pertinencia, sostenibilidad e identidad de los proyectos urbanos. Por consiguiente, este estudio se orienta a examinar de qué manera el diseño de mecanismos de gestión urbana puede actuar como puente entre ambas dimensiones, integrando los EVSE como elementos estructurantes del proceso de regeneración.

3. ELECCIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA Y LUGAR

La regeneración urbana exige comprender el barrio como un entramado donde comunidad, naturaleza e instituciones se configuran mutuamente en la vida cotidiana. Desde la perspectiva socio ecológica propuesta por Wu (2014) y profundizada por Andersson et al. (2014), la presencia de naturaleza en la ciudad y los servicios ecosistémicos que esta provee no operan de manera aislada, sino mediados por prácticas sociales, formas de cuidado y arreglos de gobernanza que permiten su existencia y continuidad. En territorios atravesados por vulnerabilidades urbanas e históricas carencias habitacionales. No obstante, aún en escenarios de precariedad, las comunidades conservan, gestionan y significan espacios de valor socioecológico que cumplen funciones ambientales, sociales y simbólicas, pero que se quedan en el ámbito de la informalidad, no siendo incorporadas en el diseño, planificación o gestión. Reconocer esto es clave para problematizar la manera en que las intervenciones urbano-habitacionales suelen abordar con especial énfasis los aspectos materiales por sobre otras dimensiones, y aborda por separado los déficits sociales y ambientales, dejando fuera los vínculos socio ecológicos que sustentan la identidad barrial y la resiliencia territorial, abordando la dimensión ambiental como acciones educativas y de recuperación de espacios vacíos o marginales. En consecuencia, integrar los EVSE como parte estructural de los procesos de regeneración no solo amplía la comprensión del problema urbano, sino que permite intervenciones más pertinentes, reduciendo riesgos de desaparición de lugares que son parte de la memoria e identidad barrial, y que ofrecen servicios ecosistémicos a la comunidad. Esto, además, puede vincularse de manera efectiva con la gestión de obras, incorporando así, perspectivas mas sustentables.

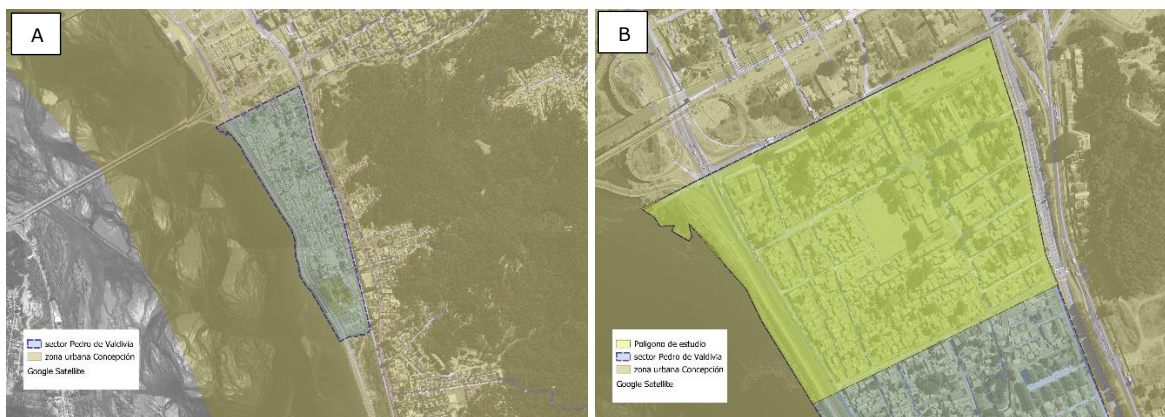
El caso de estudio se ubica en el sector de como caso de estudio el Plan Urbano Habitacional (PUH) de Pedro de Valdivia, en la ciudad de Concepción, Región del Biobío, Chile, que forma parte actualmente de una zona intermedia entre el barrio y la ciudad denominada Zona de Interés Público (ZIP) Ribera Norte, donde se están desarrollando diversos Planes y Programas por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). En el caso de Pedro de Valdivia, se está implementando actualmente el Plan Urbano Habitacional, que para su ejecución se plantea en dos etapas, donde el polígono de estudio está asociado a la etapa 1 del PUH (figura 4, letra d).

Figura 1. Comuna de Concepción y ZIP Ribera Norte.



Fuente: Elaboración propia

En la figura 1, letra A, la comuna de Concepción, mientras que en la Figura 1.B, se destaca la Zona de Interés Público Ribera Norte, compuesto por los Barrios Pedro del Río Zañartu, Aurora de Chile y Pedro de Valdivia donde se concentran las iniciativas de los Planes y Programas que ejecuta el MINVU. Figura 2. Barrio Pedro de Valdivia y Polígono de Estudio



Fuente: Elaboración propia

En la figura 2.A se delimita el barrio Pedro de Valdivia, mientras que la figura 2.B se delimita el polígono de estudio, que coincide con la etapa 1 del Plan Urbano Habitacional de Pedro de Valdivia.

Relleno del río Bío-Bío y los primeros asentamientos en Pedro de Valdivia.

El barrio Pedro de Valdivia Bajo se consolidó a fines del siglo XIX como un asentamiento popular en el borde sur de Concepción, configurándose sobre una franja marginal que marcaba la antigua frontera del Reino de Chile con el territorio mapuche, delimitada por el río Biobío. Tras el traslado de la ciudad al Valle de la Mocha en 1764, el área pasó a formar parte de la periferia, representando un espacio de conexión entre la ribera norte y el centro penquista (Johnson et al., 2009). Durante la expansión urbana del siglo XIX, la zona comenzó a poblarse por obreros y trabajadores provenientes del campo, atraídos por las oportunidades industriales y la posibilidad de acceder a terrenos económicos. De esta manera, mientras que el sector desde avenida Pedro de Valdivia hacia el cerro se consolidaba como un sector residencial de familias acomodadas y extranjeras, el sector hacia el río fue poblada por las clases populares, expuestas vulnerables a las crecidas del río y otros riesgos.

Figura 3. Fotografías históricas barrio Pedro de Valdivia



Fuente: Fuente: Archivo Histórico de Concepción (2022), Barrio Pedro de Valdivia, Concepción [PDF]. Recuperado de https://www.archivohistoricoconcepcion.cl/wp-content/uploads/2022/04/barriopedrovaldivia_concepcion.pdf

En la figura 3.A, se puede observar la línea férrea y la iglesia de Lourdes vista desde la ribera del río Bío-Bío, la Figura 3.B, calle Sargento Aldea, donde está la entrada desde el Sanatorio Alemán, década de 1920. Figura 3.C corresponde a la Avenida Pedro de Valdivia a la altura del Sindicato CCU. (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017).

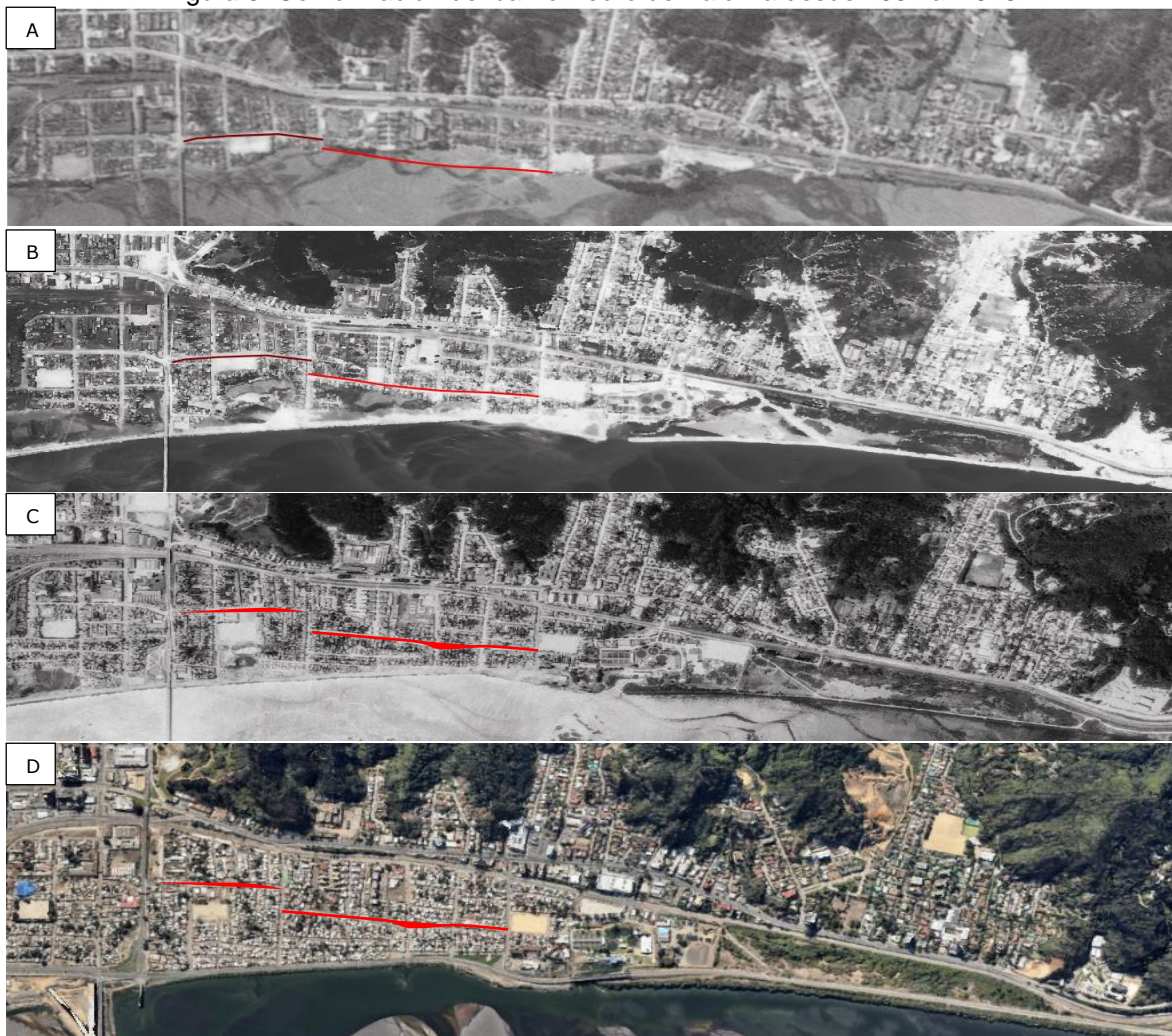
En el principal libro de la historia de Pedro de Valdivia titulado “Los Ribereños”, se recoge la historia y memoria de los pobladores del barrio Pedro de Valdivia Bajo, quienes relataron el proceso de construcción del barrio. Las familias rellenaban el terreno, levantaban sus casas y organizaban sus calles juntas, formando cuadrillas que trabajaban los fines de semana. Las labores comunitarias incluían construir veredas, defensas fluviales y espacios comunes. De ese modo, el barrio se “hizo

con las manos”, reflejando una identidad basada en la cooperación y la autogestión. Por ende, la vivienda no se entendía solo como una construcción individual, sino como parte de un proyecto colectivo de barrio. Esa historia de autoconstrucción se transformó en un valor simbólico: el barrio es visto como una “conquista”, un espacio “ganado” al río y a la adversidad.(Johnson et al., 2009)

Desde la conformación de barrio a la gestión de espacios naturales de valor socio ecológico

El relleno progresivo de la costanera del río Biobío por parte de los pobladores, permitió el asentamiento del barrio Pedro de Valdivia Bajo, configurando una estructura morfológica discontinua, con pasajes sin salida, angostos, desniveles topográficos, configurando un barrio con distintos grados de consolidación (Luco & Ureta, 2023).

Figura 3. Conformación del barrio Pedro de Valdivia desde 1954 al 2025.



En las figuras desde las 3.A, hasta las 3.D, posible ir observando la conformación de barrio en base al relleno del río y posteriores asentamientos habitacionales desde el 1954 hasta la actualidad. En la figura 3.A. Sector Pedro de Valdivia en el año 1954, Fuente: Fotografía Aérea del Instituto Geográfico Militar. Extraído de Informe 4 Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional Pedro de Valdivia. Mazo Consultores. En la Figura 3.B; Sector Pedro de Valdivia en el año 1976, Fuente: Vuelo CHILE (SAF) – 19768. Extraído de Informe 4 Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional Pedro

de Valdivia. Mazo Consultores. En la Figura 3.C; Sector Pedro de Valdivia en el año 1991, Fuente: USGS (EE. UU) – 1991, extraído de Informe 4 Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional Pedro de Valdivia. Mazo Consultores. En la Figura 3.D, Sector Pedro de Valdivia en el año 2025. Fuente: Google Earth 2025.

Las figuras permiten observar cómo Pedro de Valdivia se configuró originalmente como un barrio ribereño, asentado sobre superficies bajas e inundables que con el tiempo fueron rellenadas y urbanizadas. Entre 1954 y 2025 se evidencia la progresiva reducción del borde natural del río Biobío y su reemplazo por infraestructura vial generando una desconexión física y simbólica entre el barrio y el río, así como también asentamientos en viviendas autoconstruidas. Esta trayectoria territorial, marcada por procesos de ocupación informal y adaptación comunitaria al entorno, podría explicar el surgimiento de diversos espacios de valor socioecológico (EVSE) que la comunidad ha conservado y significado a lo largo del tiempo. La pérdida o modificación de esta relación socio ecológica permite comprender las tensiones actuales entre la planificación urbano-habitacional y las prácticas comunitarias de cuidado del territorio, subrayando la necesidad de incorporar sus significancias en la construcción de identidad barrial, y la estructura ecológica original en los procesos de regeneración urbana. Asimismo, los espacios socio ecológicos del sector no solo constituyen lugares de encuentro, identidad y cohesión social, sino que también cumplen funciones ecológicas, y proveen de servicios ecosistémicos. No obstante, su carácter informal y su desvinculación de la planificación formal aumenta la vulnerabilidad frente a los procesos de transformación urbana. El Plan Urbano Habitacional de Pedro de Valdivia, en su primera etapa, representa así un escenario donde se expresan estas tensiones: por un lado, la necesidad de mejorar las problemáticas diagnosticadas en el territorio; por otro, el inexistente reconocimiento a los espacios de valor socio ecológicos informales, traducidos en prácticas de cuidado de la naturaleza y de coproducción de la misma, lo que otorga sentido a esos espacios. Esto plantea un desafío de co-gestión, que permita integrar en la planificación formal la experiencia territorial e informal acumulada por la comunidad. El análisis del lugar permite comprender las dinámicas de apropiación, cuidado y significación social de los espacios socio ecológicos, así como las oportunidades que ofrece la escala barrial para la co-gestión. Por tanto, la idea es explorar cómo estos lugares de valor socio ecológico gestionados informalmente por la comunidad, pueden integrarse a la planificación urbana formal mediante mecanismos de gestión que promuevan una regeneración más sostenible.

4. PROBLEMÁTICA URBANO SOSTENIBLE

El proceso de regeneración urbana en la Zona de Interés Prioritario (ZIP) Ribera Norte de Concepción representa uno de los desafíos más complejos de la planificación urbana contemporánea en Chile: conciliar la mejora habitacional con la sostenibilidad socioambiental y la pertinencia territorial. Este territorio, que agrupa a los barrios Pedro del Río Zañartu, Aurora de Chile y Pedro de Valdivia, forma parte de una franja ribereña históricamente vinculada al río Biobío y al cerro Caracol, donde confluyen ecosistemas urbanos valiosos y una fuerte identidad social. A pesar de su riqueza natural y cultural, la zona se caracteriza por una alta vulnerabilidad urbana y habitacional, producto de décadas de intervención fragmentada, precariedad constructiva y debilidad organizacional.

El Plan Urbano Habitacional (PUH) de Pedro de Valdivia, actualmente en ejecución en su la Etapa 1-A, constituye el caso de estudio de este TFI. Allí se desarrollan obras de macro-urbanización, un nuevo proyecto habitacional en modalidad de construcción en nuevos terrenos, una red vial y un área verde de mitigación que busca prolongar el Parque Ecuador. Sin embargo, el diseño de estas intervenciones no incorpora de manera explícita los espacios de valor socioecológico que la comunidad ha gestionado informalmente a lo largo del tiempo. Se trata de microespacios verdes, bordes de quebrada, áreas vegetadas y sitios de uso cotidiano donde se han desarrollado prácticas de cuidado, encuentro y recreación. Estos lugares, aunque carecen de reconocimiento institucional, constituyen el soporte simbólico y ambiental del barrio, y son parte esencial de su identidad.

La política habitacional vigente ha avanzado hacia una mirada más integral de la regeneración, como se refleja en el enfoque inter-escalar de las ZIP. De igual forma, Los diagnósticos oficiales reconocen la degradación de espacios públicos y la baja sostenibilidad de las inversiones, pero no abordan el componente ambiental y natural como una variable estructural de esa insostenibilidad. Esta omisión revela una fractura conceptual entre las categorías institucionales de planificación y las realidades socio ecológicas del territorio.

Desde la perspectiva teórica, este problema puede entenderse a través de tres ejes que se interrelacionan: el paisaje como sistema socioecológico, la valoración comunitaria de la naturaleza urbana y la gestión urbana sostenible.

El paisaje socioecológico, en la línea de autores como (Wu, 2013), propone comprender el territorio urbano como un entramado dinámico donde los procesos ecológicos y sociales se configuran. En este sentido, los espacios naturales del barrio no son “vacíos” o “residuos urbanos”, sino componentes activos del metabolismo territorial que sostienen servicios ecológicos (sombra, biodiversidad, drenaje, regulación térmica) y beneficios sociales (encuentro, bienestar, identidad). Su invisibilización en los instrumentos de planificación implica, por tanto, una pérdida de resiliencia y de sentido del lugar.

La valoración comunitaria de la naturaleza, por su parte, responde a una dimensión simbólica y relacional. Como señalan Aliste y otros autores de la geografía socioambiental chilena, los habitantes construyen vínculos afectivos con su entorno natural, transformando espacios cotidianos en lugares de memoria y pertenencia. En Pedro de Valdivia, el río, el cerro y los espacios vegetados han sido históricamente parte de esa relación, generando un paisaje vivido que trasciende la materialidad de la vivienda. La política urbana, al no reconocer esa dimensión, produce intervenciones que debilitan la trama social y erosionan el sentido barrial. Finalmente, la noción de gestión urbana sostenible — entendida como un proceso de articulación entre actores, escalas y saberes— permite abordar la brecha entre la planificación formal y la gestión comunitaria. La sostenibilidad, más que un atributo técnico, es una práctica de gobernanza donde el Estado, la comunidad y el entorno natural se

relacionan. La ausencia de mecanismos institucionales que integren esa gestión compartida explica en gran parte la baja pertinencia y durabilidad de las intervenciones urbanas.

Desde esta lectura, la problemática urbano sostenible en Pedro de Valdivia puede sintetizarse como una desarticulación estructural entre la planificación urbana formal de la naturaleza y la valoración comunitaria de los espacios socio ecológicos. Dicha desarticulación genera procesos de desvalorización y exclusión de los espacios gestionados por la comunidad, debilitando tanto la sostenibilidad ambiental como la cohesión social. En términos sociales, esto se traduce en la pérdida de identidad barrial, el debilitamiento del tejido comunitario y la disminución del sentido de pertenencia frente a las transformaciones del entorno. En términos ambientales, implica la fragmentación de ecosistemas urbanos, la reducción de la cobertura vegetal y la pérdida de beneficios socio ecológicos esenciales. Y en términos urbanos, produce espacios públicos genéricos, de escasa apropiación y rápida obsolescencia, lo que se traduce en insostenibilidad de las inversiones públicas y en la perpetuación de desigualdades territoriales. El caso de Pedro de Valdivia revela además una tensión entre escalas de intervención. Mientras la planificación nacional y regional busca operar bajo marcos programáticos estandarizados, la comunidad actúa desde una escala barrial basada en la experiencia y el cuidado cotidiano. La falta de mecanismos que conecten ambas dimensiones impide construir proyectos que integren la complejidad del territorio. Esto no solo limita la sostenibilidad ambiental, sino también la legitimidad social de las políticas públicas, que terminan percibiéndose como ajenas a las dinámicas locales.

El desafío, por tanto, no se reduce a incorporar “áreas verdes” o criterios de mitigación ambiental, sino a reconocer la función social de la naturaleza y su capacidad para articular procesos de regeneración. Integrar la gestión comunitaria de los espacios socio ecológicos a la planificación formal permitiría avanzar hacia una regeneración urbana participativa y co-gestionada, capaz de reforzar los vínculos entre comunidad y entorno, y de proyectar en el nuevo barrio los valores y prácticas que históricamente han sostenido su identidad.

Desde el punto de vista de la gestión urbana sostenible, el problema plantea la necesidad de diseñar mecanismos operativos e institucionales que permitan incorporar la valoración comunitaria y los beneficios socio ecológicos en la toma de decisiones. Estos mecanismos pueden adoptar diversas formas: criterios de diseño urbano, protocolos de participación, modelos de co-gestión o lineamientos interinstitucionales. Lo relevante es que reconozcan el valor de los espacios socio ecológicos no solo como soporte ambiental, sino como parte integral de la vida social y barrial.

En síntesis, la problemática urbano-sostenible en el PUH Pedro de Valdivia expresa un conflicto paradigmático entre la planificación formal y las prácticas comunitarias de gestión del territorio. La regeneración urbana, concebida desde un paradigma técnico, ha tendido a invisibilizar la dimensión socio ecológica de los barrios, generando intervenciones de baja pertinencia, alto costo y escasa sostenibilidad. Frente a ello, este TFI propone un giro hacia una gestión urbana integradora, que recupere el valor comunitario de la naturaleza como base para un nuevo modelo de regeneración urbana sostenible.

5. PREGUNTA E HIPÓTESIS PROYECTUAL

4.1. PREGUNTA:

¿De qué manera la gestión urbana puede contribuir a integrar los espacios de valor socio ecológicos informales gestionados por la comunidad, a las intervenciones formales del Plan Urbano Habitacional (PUH) en el caso de Pedro de Valdivia?

4.2. HIPÓTESIS PROYECTUAL:

El diseño de mecanismos de gestión basados en un enfoque socio ecológico, con participación comunitaria y co-gestión, permitirán integrar los espacios de valor socioecológico informales a las intervenciones urbanas de escala barrial, propiciando una regeneración urbana sostenible del Plan Urbano Habitacional (PUH) en el caso de Pedro de Valdivia.

6. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

5.1. OBJETIVO GENERAL:

Diseñar mecanismos de gestión que permitan integrar los espacios de valor socio ecológico informales a las intervenciones del Plan Urbano Habitacional (etapa 1) en el caso de pedro de valdivia, contribuyendo a una regeneración urbana sostenible basada en la participación comunitaria y la co-gestión.

5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Analizar los planes y programas de intervención urbanos desarrollados, en ejecución y proyectados en el sector de Pedro de Valdivia, para comprender su alcance y enfoque en torno a los espacios socio ecológicos.
2. Caracterizar los espacios de valor socioecológico presentes en el polígono y sus formas de valoración, uso y gestión comunitaria, identificando sus vínculos y tensiones con la planificación urbana formal.
3. Identificar lineamientos, actores y métodos de gestión que permitan integrar los espacios de valor socioecológico de gestión comunitaria a las intervenciones urbano-habitacionales del PUH.

7. ANTECEDENTES DEL CASO

El caso de estudio se localiza en la comuna de Concepción, Región del Biobío, específicamente en el polígono correspondiente a la etapa 1-A del Plan Urbano Habitacional (PUH) del sector Pedro de Valdivia. Este territorio forma parte del borde ribereño sur de la ciudad, inserto dentro de la Zona de Interés Prioritario (ZIP) Ribera Norte, área definida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo como unidad de gestión intermedia entre la escala barrial y la escala urbana.

Actualmente, el polígono se encuentra en proceso de intervención mediante la implementación del Plan Urbano Habitacional (PUH), política pública orientada a generar barrios con criterios de integración social, mejoramiento de infraestructura urbana y fortalecimiento de los espacios públicos. El proyecto contempla la ejecución de viviendas, equipamientos comunitarios, trazado vial estructurante y la creación de un área verde como medida de mitigación ambiental.

Figura 4. Imagen objetivo Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional Pedro de Valdivia 2022



Fuente: MAZO Arquitectos (2022), Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional en Pedro de Valdivia Bajo, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para una correcta implementación del PUH, la planificación se divide en gestión urbana y gestión habitacional. El proceso de gestión habitacional cuenta con una estructura organizativa clara en términos institucionales y de coordinación operativa, el abordaje de la gestión urbana carece de un mecanismo efectivo que incorpore de manera sustantiva a la comunidad y otros actores, no en el diseño, puesto que este ya se encuentra indicada en el PUH, pero sí en la toma de decisiones del proceso de gestión. Como consecuencia, los espacios de valor socioecológico existentes en el territorio corren el riesgo de desaparecer o ser transformados sin continuidad con su uso y significado original, generando nuevos espacios públicos sin sentido de cuidado ni apropiación vecinal. Esto podría ser clave para comprender por qué los espacios de valor socio ecológico no se evidencian con profundidad en el diagnóstico del actual Plan Urbano Habitacional.

De acuerdo con observaciones preliminares y levantamientos participativos, se han identificado diversos espacios naturales y vegetados que mantienen un uso y valoración social relevante:

- Pequeños espacios exteriores como veredas, o interiores como patios en las viviendas, donde persiste vegetación espontánea o gestionada por los propios residentes.
- Antiguos “humedales” o lagunas, indicados así por la comunidad, hoy transformado en zonas verdes, situadas entre viviendas de autoconstrucción (asentamiento informal).

- La presencia del río Biobío, considerado por la comunidad un elemento identitario y simbólico, a la vez que un límite y oportunidad para la regeneración urbana.

Figura 5. Observaciones preliminares en terreno



En las fotografías, se pueden apreciar algunos de los espacios de valor socio ecológico, que los vecinos del barrio se ocupan de sembrar, cuidar y mantener. En la Figura 5.A, un tronco con maceteros fabricados con botellas plásticas alrededor del mismo y abajo una planta comúnmente denominada cala (*Zantedeschia aethiopica*). En la figura 5.B una zona de borde vereda al frente de una sede comunitaria donde se un vecino ha sembrado árboles, que riega y cuida cada día. En la Figura 5.C, un vecino disfruta de la sombra en un borde de vereda al frente de su vivienda, en el cual ha plantado y diseñado un micro jardín. En la figura 5.D un jardín cercado con madera alrededor, todo realizado por un vecino que forma parte de una agrupación medioambiental del sector. En la Figura 5E, parte del jardín de vecino en un borde de vereda.

8. MARCO CONCEPTUAL

(Barton, 2006) propone comprender la sustentabilidad urbana como planificación estratégica, es decir, como un proceso de construcción de futuro que articula dimensiones sociales, ecológicas, económicas y culturales bajo una visión de largo plazo y con base en la gobernanza policéntrica. Desde esta perspectiva, la sustentabilidad no se limita a la eficiencia ambiental o al cumplimiento técnico de metas, sino que requiere un Estado articulador, capaz de integrar políticas y actores diversos —públicos, privados y comunitarios— dentro de un marco de corresponsabilidad y ética territorial. Si bien el enfoque de Barton se dirige principalmente a escalas metropolitanas y regionales, su lectura resulta plenamente aplicable a la escala barrial al reconocer que los procesos de regeneración local también demandan visión estratégica, coordinación interinstitucional y participación social efectiva. Tal como advierte el autor, la sustentabilidad urbana se consolida cuando existe una visión compartida entre los actores, basada en la integración de las escalas ecológicas y sociales del territorio. En esta línea, el Plan Urbano Habitacional (PUH) de Pedro de Valdivia puede entenderse como una traducción local de esa planificación estratégica sustentable, donde la co-gestión comunitaria y el diseño urbano sensible al paisaje actúan como pilares de una regeneración socio ecológica orientada al bienestar y la resiliencia barrial.

Este encuadre dialoga con la Agenda 2030 y el ODS 11, especialmente las metas 11.3 (planificación inclusiva y participativa) y 11.7 (acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros y accesibles), que sitúan el acceso al verde y su calidad como componentes del derecho a la ciudad (United Nations, 2015). A nivel nacional, la Política Nacional de Desarrollo Urbano (Consejo Nacional de Desarrollo Territorial, 2014) reconoce cuencas, biodiversidad y paisaje como soportes del ordenamiento territorial e impulsa su integración en los proyectos urbanos, estableciendo además como objetivo reconocer los sistemas naturales como soporte fundamental para la planificación y el diseño del territorio, destacando la necesidad de considerar las cuencas hidrográficas, la biodiversidad y los aspectos paisajísticos como activos ambientales. En este contexto, la sustentabilidad urbana se expresa en la necesidad de compatibilizar las metas habitacionales del PUH con la preservación y puesta en valor de los elementos naturales preexistentes que son valorados y gestionados informalmente por la comunidad. La articulación entre planificación formal y gestión comunitaria puede así consolidar un modelo de paisaje urbano resiliente y socialmente significativo, donde el diseño no solo mejore la infraestructura, sino que fortalezca los vínculos entre las personas y la naturaleza que habitan.

Un enfoque relevante en este trabajo es el de Sistemas Socio ecológicos (SES) sistemas integrados de ecosistemas y sociedades humanas, con retroalimentación recíproca e interdependencia (Berkes & Folke, 1998). Operativamente, el SES propone observar el sistema de recursos, las unidades del recurso, los usuarios y el sistema de gobernanza (Ostrom, 2009), iluminando por qué algunos territorios se sostienen y otros se degradan. Este enfoque permite comprender que los espacios naturales presentes funcionan como subsistemas socio ecológicos donde interactúan recursos naturales (suelo, vegetación, agua), usuarios (vecinos/as, organizaciones) y reglas de gobernanza (planificación formal, prácticas comunitarias). Se observa una desarticulación entre los niveles institucional, ecológico y social, lo cual explica la vulnerabilidad ambiental y el deterioro de algunos espacios, mientras que su rearticulación e incorporación a la gestión urbana barrial abre posibilidades para una regeneración sostenible basada en el conocimiento local y la co-gestión. En este sentido, el marco SES se convierte en una herramienta analítica y metodológica para interpretar el barrio como un sistema vivo, donde las interacciones cotidianas entre naturaleza y sociedad definen la calidad del paisaje y la sustentabilidad del habitar.

Otro concepto clave para este trabajo es el de paisaje urbano, entendido no solo como materialidad, sino como construcción histórica, simbólica y política. Las relaciones de poder y los discursos instituyen jerarquías de uso, legitiman intervenciones y silencian memorias o prácticas

alternativas(Foucault, 1980). Desde la ecología política urbana, Robbins (2012) plantea que es necesario interrogar quién gana y quién pierde con la producción de “naturaleza” en la ciudad, subrayando en América Latina la coexistencia de pertenencias y desposesiones(Robbins, 2012). En el caso de Pedro de Valdivia, los procesos de regeneración urbana reproducen tensiones entre la planificación institucional y las prácticas comunitarias de apropiación del entorno. La definición de qué naturaleza se preserva, qué espacios se transforman o quién participa en esas decisiones refleja relaciones de poder históricas que han marginado practicas barriales en torno a la naturaleza. Desde esta mirada crítica, la regeneración sostenible debe orientarse también a darle en la formalidad de los procesos de diseño urbano, la legitimidad del conocimiento y la práctica comunitaria en la construcción del paisaje urbano. En esta línea, y específicamente en torno a los espacios verdes urbanos y servicios ecosistémicos, la literatura ha identificado múltiples vías por las que parques, riberas, arboledas o microespacios inciden positivamente en la salud y el bienestar: facilitan la actividad física, el contacto social y la reducción del estrés, además de regular microclimas, mejorar la calidad del aire y amortiguar el ruido (WHO, 2016) (World Health Organization, 2016). Sin embargo, la distribución desigual de los espacios verdes tiende a reproducir brechas socioespaciales, por lo que este estudio los aborda no solo como soportes biofísicos, sino como determinantes sociales de la salud y como infraestructura para la justicia urbana. En esta línea, el Millennium Ecosystem Assessment (MEA), consolidó un vocabulario operativo para vincular naturaleza y bienestar a través de servicios de provisión, regulación, culturales y de soporte(*Ecosystems and Human Well-Being: Synthesis*, 2005). En contextos urbanos, los servicios locales regulación térmica e hídrica, calidad del aire, recreación o identidad deben ser incorporados explícitamente en la planificación (Bolund & Hunhammar, 1999) Aplicado al caso de estudio, estos servicios se expresan en la función ecológica y social de espacios como antiguos humedales, áreas naturales al borde de la calzada o el río Biobío. Reconocer los beneficios que proveen (regulación térmica, infiltración hídrica, encuentro social, disfrute paisajístico o memoria barrial) es clave. Así, la valoración social y gestión comunitaria de la naturaleza emergen como indicadores de bienestar y cohesión, y su integración al diseño urbano se convierte en una referencia para la sostenibilidad barrial. En este sentido los espacios socio ecológicos urbanos se pueden concebir como unidades donde confluyen procesos ecológicos, sociales y culturales. Dichos espacios expresan la co-producción entre naturaleza y sociedad, y su gestión requiere enfoques de gobernanza colaborativa, valoración sociocultural y diseño sensible al paisaje. En Pedro de Valdivia, esta perspectiva permite comprender que la sostenibilidad del nuevo barrio dependerá no solo de sus obras físicas, sino de su capacidad de reconectar las relaciones socio ecológicas que se manifiestan de forma informal e integrarlas a la gestión urbana que ejecutan los programas formales a escala barrial.

Finalmente, conviene incorporar para este trabajo los factores de decisión, concepto que proviene del campo de la planificación pública y la gestión territorial, y se utiliza para analizar cómo se configuran las decisiones colectivas dentro de sistemas institucionales complejos. Surgida en los años 70 y 80, cuando la planificación estratégica reconoce que los problemas urbanos son “wicked problems” (Rittel & Webber, 1973): sin solución única ni lineal, porque dependen de múltiples actores, valores y escalas. Desde esa mirada, los factores de decisión son los elementos que influyen en la selección de cursos de acción en contextos donde coexisten racionalidades y recursos distintos (Friedmann, 1989) Analizarlos permite comprender el poder no solo como dominación, sino como capacidad de definir lo posible: qué se financia, qué se diseña y qué se conserva o destruye. En Chile, la discusión sobre estos factores se ha profundizado ante la crisis del modelo centralista y tecnocrático, donde la planificación ha estado dominada por ministerios y criterios técnico-financieros más que territoriales (Aliste et al., 2018). Los Planes Urbanos Habitacionales, por ejemplo, expresan una lógica vertical donde las decisiones se toman desde escalas ministeriales y no desde los barrios, priorizando la factibilidad técnica y presupuestaria por sobre la sostenibilidad socio ecológica. Frente a ello, ha emergido una transición hacia enfoques de gobernanza y sostenibilidad, impulsada por políticas como el PNDU (2014), que promueven decisiones compartidas entre el Estado, la sociedad civil y los actores locales. Sin embargo, esta gobernanza sigue siendo incipiente: persisten la rigidez

institucional, la participación no vinculante y la falta de integración ambiental en los instrumentos urbanos. Como plantea (Kooiman, 2003) la gobernanza requiere comprender la toma de decisiones como un proceso de interacción entre múltiples sistemas y actores, donde la coordinación y la reflexividad son tan importantes como la autoridad formal

En el caso del PUH Pedro de Valdivia, estos debates son especialmente relevantes, pues permiten comprender cómo los factores de decisión, permiten proponer lineamientos de gestión que no solo “corrigen fallas”, sino que instalan nuevas reglas de relación entre las racionalidades que coexisten en el territorio y, al mismo tiempo, permiten instalar nuevos mecanismos de gestión con nuevos enfoques donde la comunidad, el Estado y los espacios naturales sean parte de un mismo sistema de decisiones.

Figura 6. Diagrama de marco teórico



Fuente: Elaboración propia

9. DISEÑO METODOLÓGICO

El diseño metodológico del estudio se sustenta en un enfoque cualitativo, orientado a comprender las relaciones entre la planificación urbana formal y la gestión comunitaria de los espacios de valor socioecológico en el polígono del Plan Urbano Habitacional (PUH) de Pedro de Valdivia. Se asume una perspectiva interpretativa, que busca aproximarse al territorio desde la experiencia y las narrativas de quienes lo habitan, reconociendo que la sostenibilidad urbana se configura tanto por decisiones institucionales como por prácticas sociales y ecológicas cotidianas.

En coherencia con esta orientación, el estudio incorpora técnicas consistentes en entrevistas abiertas, observación, recorridos en terreno, complementadas con levantamiento de información talleres y análisis documental e institucional. Esta combinación permite articular distintos niveles de información; las formas de ejecutar intervenciones desde lo institucional y las tensiones que se generan desde la valoración informal de los espacios socio ecológicos a escala de barrio, en el caso del sector Pedro de Valdivia.

El levantamiento de información se organiza en tres fases complementarias. La primera aborda la revisión y análisis de planes y programas urbanos desarrollados, en ejecución y proyectados, mediante revisión documental. La segunda caracteriza los espacios de valor socio ecológico presentes en el polígono, observaciones en terreno, entrevistas y levantamiento en talleres de memoria barrial. La tercera identifica actores, lineamientos y métodos de gestión, a partir del análisis de redes territoriales y revisión de experiencias.

El procesamiento y análisis de la información se desarrolla de manera iterativa, integrando tres niveles complementarios:

- Codificación temática y análisis de contenido, aplicado a documentos, entrevistas, para identificar categorías emergentes vinculadas a valoración comunitaria, sostenibilidad y gestión.
- Sistematización cartográfica (SIG), que permite representar espacialmente los lugares valorados y sus tensiones con la planificación formal.
- Análisis triangulado, mediante la comparación entre discursos institucionales, percepciones comunitarias y observaciones territoriales, lo que posibilita elaborar lineamientos coherentes para los mecanismos de gestión

Fase 1. Análisis de planes y programas de intervención urbanos

Esta primera etapa busca comprender el enfoque institucional que orienta las intervenciones urbanas en el polígono del PUH Pedro de Valdivia, identificando el grado de integración de los espacios socio ecológicos en los instrumentos de planificación y gestión existentes. Se realiza a través de revisión documental de planes, programas ejecutados por instituciones como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y la Municipalidad, junto con entrevistas a actores técnicos e institucionales. En particular, se revisó el Programa Quiero Mi Barrio (PQMB), el Plan Urbano Habitacional y el Programa de Capacitación en Sostenibilidad Urbana y Habitacional ZIP Ribera Norte.

El procesamiento incluye análisis de contenido, permitiendo identificar cómo se vinculan las dimensiones ambientales, sociales y urbanas en los distintos instrumentos revisados, revisando el enfoque de la intervención a partir del análisis de contenido de los documentos, y el cómo se aborda la intervención ambiental y en específico la identificación o antecedentes que den cuenta de espacios socio ecológicos, además se analiza; si la dimensión ambiental y social se vincula con la dimensión urbana o de obras, permitiendo posteriormente una comprensión acerca de las oportunidades de gestión, elementos que pueden incorporarse en el Objetivo Específico 3, asociado a los mecanismos

de gestión, para lo cual se identifican los actores que participaron de la toma de decisiones. El análisis que se utilizará está propuesto en la tabla n°1:

Tabla 1. Matriz de análisis para el Objetivo Específico 1.

Categoría principal	Definición operacional
1. Enfoque institucional de la intervención e integración de las dimensiones	identifica orientación, prioridades, objetivos y procesos de intervención y el grado de articulación de las dimensiones de sostenibilidad.
2. Gestión ambiental y espacios socio-ecológicos	Describe cómo se reconocen, protegen o transforman los elementos naturales del territorio.
4. Oportunidades de gestión sostenible y actores	Identifica, actores y mecanismos que permiten co-gestión y sostenibilidad futura.

Fuente: elaboración propia

Fase 2. Caracterización de espacios de valor socioecológico y valoración comunitaria

Esta fase tiene por objetivo reconocer y caracterizar los espacios de valor socioecológico presentes en el polígono, así como las prácticas, usos y significados que la comunidad les atribuye. Se utilizó, en primer lugar, la técnica de observación y recogida de información a partir de tres sesiones de un taller de memoria barrial, en la cual asistieron personas beneficiarias del PUH.

Figura 7. Participación de la comunidad en taller de recuperación de memoria barrial



Tal como se evidencia en la Figura 7. En el caso de las sesiones del Taller de memoria barrial, asistieron 20 personas en total, a quienes se le solicitó a cada un consentimiento informado para la utilización de la información con fines académicos. Estas sesiones fueron facilitadas por un profesional externo y se logró, a través de la sistematización de la información, un libro sobre memoria barrial. Por tanto, de estas sesiones se participó como observador quedando registrada la información en notas de campo, y por otro lado también se analizó la información del libro una vez publicado formalmente, a través del software Atlas.Ti.

En segundo lugar, se aplicaron entrevistas mediante muestreo intencionado a actores clave del territorio, que cumplieran con alguna de las siguientes condiciones: tener antigüedad en el barrio, o estar contribuyendo en la gestión de un espacio de valor socio ecológico (EVSE) o ser participante activo de una organización comunitaria de su barrio. Se realizaron en total 5 entrevistas en profundidad, donde se logró robustecer los resultados. A continuación, se indica la pauta de entrevista diseñada para el levantamiento de información.

Pauta de entrevista

<p>Objetivo de la entrevista: Recoger percepciones, memorias, prácticas, significados sociales y/o formas de gestión que la comunidad residente asigna a los lugares naturales del entorno, en el contexto del proceso de transformación urbano-habitacional.</p>	<p>Tipo de entrevista: Entrevista semiestructurada, de carácter cualitativo.</p>	<p>Duración estimada: 45 a 60 minutos</p>
<p>1. Identificación del participante Identificación de entrevistado: _____ Edad: ____ Tiempo de residencia en el barrio: ____ años Participación en organizaciones barriales o sociales: si_ no_</p> <p>2. Relación con el entorno y percepción de cambios ¿Cómo describiría el entorno natural de su barrio? ¿Qué lugares naturales le parecen más importantes o representativos del sector? ¿Ha notado cambios en los espacios naturales en los últimos años?</p> <p>3. Elementos naturales significativos y usos ¿Qué lugares naturales del entorno utiliza con mayor frecuencia? ¿Por qué? ¿Qué actividades realiza usted o su familia en esos espacios? ¿Qué emociones, recuerdos o significados personales asocia a estos lugares?</p> <p>4. Condiciones y estado de conservación ¿Cómo evalúa el estado actual de estos elementos o lugares naturales? ¿Le parece que están bien cuidados o que requieren mejoras? ¿Qué tipo de mejoras? ¿Quién se preocupa o se hace cargo actualmente de esos lugares?</p> <p>5. Accesibilidad y apropiación ¿Es fácil acceder a estos espacios naturales? ¿Qué barreras existen? ¿Quiénes los utilizan más? ¿Hay grupos que no los usan o no se sienten parte de ellos? ¿Cree que estos espacios fomentan la convivencia en el barrio?</p> <p>6. Valoración y proyección ¿Qué le gustaría que se mantuviera del entorno natural con el nuevo proyecto? ¿Qué lugares naturales del barrio no le gustaría que cambiaran o desaparecieran? ¿Cómo cree que podrían integrarse estos espacios en un nuevo diseño del barrio?</p> <p>7. Cierre ¿Hay algún otro espacio, recuerdo o idea que quiera compartir sobre la naturaleza en su barrio? ¿Desea agregar algo más?</p>		

Finalmente, se realizó un recorrido barrial donde se capturaron registros fotográficos de los lugares de valor socio ecológico indicados por las personas.

Para el análisis, se combinó la codificación temática y sistematización cartográfica (SIG), para tener como producto la representación espacial de los lugares de valor socio ecológico (EVSE), integrando sus funciones y tensiones con la planificación urbana formal. El análisis se realizó a partir de dimensiones sociales, ambientales y urbanas. En cuanto a la dimensión social, se busca identificar cómo las personas viven, usan y significan el espacio, lo cual contempla los usos sociales actuales y pasados, así como la valoración histórica y simbólica. En cuanto a la dimensión Ambiental, se busca identificar los espacios con valor ecológico percibido, describiendo cómo se perciben los beneficios ecosistémicos de estos lugares (existentes o transformados) y si mantienen, se han perdido o podrían eventualmente recuperar algunas otras funciones ecológicas dentro del territorio. En la dimensión urbana se busca analizar cómo los espacios de valor socio ecológico se comprenden, en tanto rol urbano del espacio (asignado socialmente a partir de las percepciones), las condiciones de acceso y habitabilidad, lo cual permitiría comprender como se originan (o si se originan o no) tensiones entre lo planificado y lo informal.

El análisis de información se realizó través del software Atlas.Ti, por medio de codificación del contenido por códigos predefinidos a priori, a través del libro de códigos con las dimensiones social, ambiental y urbana, así como códigos emergentes surgidos durante el mismo análisis. El libro de códigos corresponde al de la tabla 2, indicada a continuación:

Tabla 3. Definición de códigos para análisis cualitativo de información.

CÓDIGO	CATEGORÍA	DEFINICIÓN OPERACIONAL
usos sociales actuales	Dimensión social	Actividades y prácticas cotidianas que la comunidad realiza hoy en el espacio.
usos sociales pasados	Dimensión social	Prácticas y usos históricos del lugar recordados por los habitantes
Valor simbólico e histórico	Dimensión social	Significados afectivos o identitarios asociados al lugar.
Formas de gestión, mantenimiento o cuidado	Dimensión social	Acciones de cuidado o administración realizadas por vecinos o instituciones.
Estado de conservación	Dimensión ambiental	Condición física y ecológica actual del espacio.
Beneficios ecológicos	Dimensión ambiental	Aportes del lugar al bienestar y al equilibrio ambiental (sombra, biodiversidad, etc.).
Especies vegetales	Dimensión ambiental	Especies vegetales identificadas por los entrevistados como parte del entorno natural, plantadas por la comunidad
Percepción de seguridad	Dimensión urbana	Sensación de resguardo o riesgo que genera el lugar
Accesibilidad física y visual	Dimensión urbana	Facilidad de acceso y visibilidad del espacio desde su entorno
Percepción social proyectada del lugar	Dimensión urbana	Expectativas o visiones de futuro sobre el uso y mejora del espacio.

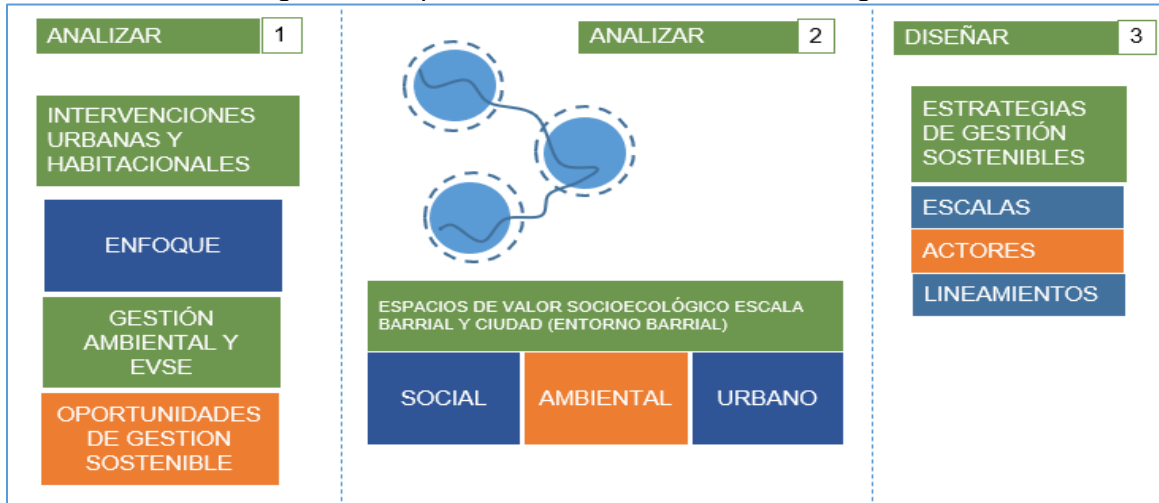
Fuente: elaboración propia.

Fase 3. Identificación de actores, lineamientos y métodos de gestión

En la tercera fase se busca sintetizar y proyectar los hallazgos, tanto en el OE1 Y OE2. Para ello se realizó una identificación de los Factores Críticos de Decisión mediante un proceso de síntesis que integró los resultados obtenidos en los objetivos anteriores, especialmente la caracterización de los espacios de valor socioecológico y el análisis de las prácticas, tensiones y afectaciones de los proyectos urbanos y habitacionales en el territorio. Para ello, se revisaron de forma conjunta las evidencias producidas en los talleres de memoria barrial, las entrevistas a actores clave, las observaciones en terreno y los antecedentes normativos y técnicos del PUH. Esta información

permitió identificar patrones recurrentes que fueron organizados como factores que influyen de manera decisiva en la integración de los espacios de valor socio ecológico en el barrio. Con esta base se elaboró la propuesta de mecanismos de gestión, los cuales derivan directamente de los factores priorizados y se estructuran mediante lineamientos, etapas, responsabilidades y escalas de acción.

Figura 8. Esquema síntesis de fases metodológicas



Fuente: Elaboración propia

10. RESULTADOS Y PROPUESTA

9.1. Resultados Objetivo Específico 1.

De manera previa al análisis de los Programas y Planes implementados en el barrio de Pedro de Valdivia, resulta interesante revisarla una síntesis de la manera en cómo ha evolucionado la historia de asentamientos e intervenciones urbanas y habitacionales, esto porque la historia de asentamientos e intervenciones ha condicionado el surgimiento, permanencia, forma y significado de los espacios de valor socioecológico en el barrio, de modo que la comprensión de éstos y su valoración y gestión no puede hacerse sin comprender el contexto histórico que permitió que esos espacios se originaran y permanezcan en el barrio., en algunos casos. A partir del análisis de Luco & Ureta (2023) se muestra la siguiente caracterización:

Tabla 4. Evolución de las intervenciones urbanas en Pedro de Valdivia

1	2	3
Autogestión y asentamiento informal (1900–1970)	Intentos de regularización y programas urbanos parciales (1996–2010)	Regeneración integral y participativa (2020–2022)
formación sobre rellenos, sin planificación formal por parte de habitantes.	catastro y mejoras urbanas por el estado, sin resolver vivienda.	creación del PUH como instrumento de planificación y con elementos de legitimación social y participación.

Elaboración propia en base al análisis de lo propuesto por Arriagada Luco, C., & Valenzuela Ureta, C. (2023)

9.1.2. Revisión de las Intervenciones urbanas en el barrio de Pedro de Valdivia.

Programa Quiero mi Barrio (2006)

El Programa Quiero Mi Barrio (PQMB) fue una iniciativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (MINVU), implementada a partir del año 2006, en el contexto de la Política de Desarrollo Urbano y Habitacional orientada a abordar los procesos de deterioro físico, social y ambiental en sectores urbanos consolidados. Su propósito central fue mejorar la calidad de vida de los habitantes de barrios vulnerables, mediante una intervención integral que combinara la recuperación de espacios públicos, el fortalecimiento del tejido social y la revalorización del sentido de pertenencia e identidad barrial (MINVU, 2017). El programa operó bajo un enfoque participativo, promoviendo la co-gestión entre el Estado y la comunidad a través de instancias formales como los Consejos Vecinales de Desarrollo (CVD). En términos de gestión urbana, el Quiero Mi Barrio representó un cambio de paradigma al centrar las políticas públicas en la escala barrial como unidad de intervención y en la dimensión relacional del territorio, más allá del enfoque puramente físico o habitacional. De esta manera, el programa no solo buscó rehabilitar el entorno urbano, sino también reconstruir la confianza, la cohesión social y la capacidad organizativa de las comunidades como condición para la sostenibilidad de las inversiones públicas.

Tabla 5. Fases del Programa Quiero Mi Barrio (QMB) en Pedro de Valdivia

1	2
Fase 1: Elaboración del Contrato de Barrio (2007–2008)	Fase 2: Ejecución del Contrato de Barrio (2008–2010)
<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo del Estudio Técnico de Base del barrio. - Realización de talleres de autodiagnóstico participativo con los vecinos. - Marchas exploratorias para reconocer los principales problemas del entorno. - Identificación y priorización de obras de confianza y proyectos estructurales. - Firma del Contrato de Barrio, documento que formaliza compromisos entre comunidad, municipio y MINVU. 	<ul style="list-style-type: none"> - Implementación del Plan de Gestión de Obras (PGO) y del Plan de Gestión Social (PGS). - Desarrollo de talleres de identidad y memoria barrial, ferias y actividades culturales. - Ejecución de obras de mejoramiento urbano, infraestructura deportiva y equipamiento comunitario. - Actividades de fortalecimiento organizacional y liderazgo vecinal.

Fuente: Elaboración propia a partir de Archivo Histórico de Concepción (2022), Barrio Pedro de Valdivia, Concepción. Recuperado de https://www.archivohistoricoconcepcion.cl/wp-content/uploads/2022/04/barriopedrovaldivia_concepcion.pdf

Figura 9. Plan de Gestión Urbano, Plan de Gestión Social y actividades asociadas al Espacio público y medio ambiente



Fuente: Elaboración propia a partir de Archivo Histórico de Concepción (2022), Barrio Pedro de Valdivia, Concepción [PDF]. Recuperado de https://www.archivohistoricoconcepcion.cl/wp-content/uploads/2022/04/barriopedrovaldivia_concepcion.pdf

Tabla 6. Vinculación del Plan de gestión urbana con las formas de participación y su etapa.

Plan	Tipo de obra / acción	Descripción	Formas de participación
Plan de gestión urbana	mejoramiento vial y conectividad interna	Pavimentación de calles Arrau Méndez, Balmaceda, Luis Acevedo, Errázuriz Sur, Las Delicias, Ercilla, Juan Calvino, Alemparte y pasajes Koster. Mejoras en accesibilidad y circulación interna del barrio.	Talleres participativos y asambleas del CVD durante la ejecución del Contrato de Barrio. E2.
	Equipamientos comunitarios, deportivos y de salud.	Construcción de la Sede El Aromo (Rancagua 106) y Sede Riviera Biobío (Errázuriz 212) como espacios de encuentro, gestión barrial y actividades sociales.	Reuniones del CVD y JJVV para definir funciones y usos de los nuevos equipamientos. E2.
		Recuperación y mejoramiento de las canchas Tapia Riffo, Industrial y construcción de la Multi cancha Tapia Riffo. Espacios de convivencia, deporte y cohesión barrial.	Actividades deportivas y talleres del PGS (ferias, campeonatos, jornadas familiares). E2.
		Construcción del CESFAM Pedro de Valdivia, obra emblemática del programa, emplazada junto al antiguo centro de salud.	Participación comunitaria en la priorización y diseño de accesos, validada en asambleas del CVD. E2.
	Espacios públicos y áreas verdes	Construcción de tres Plazas Activas (Rancagua con Errázuriz, Esmeralda y Costanera del Río Biobío).	Talleres de autodiagnóstico y marchas exploratorias del CVD en la primera etapa del programa. E1.
Plan de Gestión social y actividades del espacio público y ambientales	Actividades sociales, culturales y de memoria	Talleres de identidad y memoria; celebraciones del Día de la Mujer, Niño, Fiestas Patrias y Navidad; cine en el barrio y jornadas culturales.	Coordinación institucional, CVD y JJVV. E2.
	actividades medioambientales	Campañas de limpieza, arborización barrial, visitas educativas a la Reserva Nonguén, ferias ambientales y jornadas de sensibilización.	talleres ambientales y actividades de educación ecológica. E2.

De acuerdo al cuadro, es posible mencionar que las formas de participación asociadas a la etapa de diagnóstico y elaboración del Contrato de Barrio consistentes en talleres y marchas exploratorias, se vinculó con la construcción de tres plazas activas.

Por otro lado, en cuanto al modelo de gestión, el PQMB se basó en una estructura tripartita de gobernanza:

1. **Nivel comunitario/barrial:** encabezado por el Consejo de Desarrollo Vecinal y la Junta de Vecinos N.º 32, que articularon la representación local, priorización de obras y seguimiento social. Además de estos actores, se identifican clubes deportivos, clubes de adulto mayor, la organización comedor Juan Pablo II y el colegio Alonso de Ercilla.
2. **Nivel comunal:** participan la Municipalidad de Concepción, encargada de la ejecución técnica, coordinación administrativa. Además, se incorporan en este nivel las empresas contratistas y proveedores de obras.
3. **Nivel regional:** bajo la coordinación de la SEREMI MINVU Biobío, que validó el financiamiento y lineamientos técnicos.

Análisis general del PQMB.

Desde la perspectiva del trabajo medio ambiental, se identifica que no existió una estrategia ambiental estructurada que vinculara iniciativas comunitarias con la planificación espacial o con la definición de obras del Plan de Gestión de Obras (PGO). Las prácticas ambientales fueron tratadas como actividades de acompañamiento social, sin traducirse en intervenciones materiales orientadas a la rehabilitación ecológica o integración de los elementos naturales del territorio.

En este sentido, el vínculo comunitario con la naturaleza se manifestó en prácticas de mantenimiento y cuidado gestión ambiental integrada al diseño de espacios y gestión urbana, es decir, la institucionalidad, en este caso MINVU y Municipalidad de Concepción centró su acción en la mejora de la infraestructura urbana y equipamientos no vinculadas mecanismos específicos de co-gestión ambiental o de gobernanza ecológica.

Las obras priorizadas dentro del Contrato de Barrio como plazas activas, pavimentaciones, sedes sociales y canchas derivaron de un diagnóstico participativo enfocado en déficits de espacio público, conectividad y equipamiento social, más que en criterios ambientales o de sostenibilidad ecológica. Si bien algunas de estas obras (como las plazas activas o las áreas de borde del Biobío) incorporaron vegetación y funciones de encuentro comunitario, su diseño y localización no responden a una valoración explícita de los espacios socio ecológicos preexistentes, sino a la disponibilidad de terrenos y la necesidad de consolidar áreas comunes, se buscó el “mejoramiento de la imagen del barrio y la higiene ambiental comunitaria” logrando la “apropiación de los espacios públicos”. (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017)

Por tanto, la influencia de las prácticas ambientales comunitarias en la definición de obras fue indirecta o marginal. El enfoque participativo del PQMB permitió que la comunidad incidiera en el tipo de obras y en su función social, pero no alcanzó a integrar la dimensión ecológica como variable de planificación o diseño urbano.

Se pueden concluir principalmente tres aspectos relevantes:

- El programa ayudó a que los vecinos se organizaran, aprendieran y se sintieran parte del barrio, pero no cambió la forma en que se planifica el territorio desde lo ecológico. La naturaleza no fue tratada como un elemento estructural del diseño urbano, sino como un entorno que se cuida, sin que eso influya en las decisiones urbanísticas. De esta forma, lo “ambiental” terminó ligado a temas como: limpieza y orden, seguridad y uso del espacio, convivencia barrial. Se identifica una continuidad, por tanto, en la brecha entre la planificación formal y la gestión comunitaria del entorno natural.
- Asimismo, se identifica que el PQMB en Pedro de Valdivia Bajo fue una buena experiencia de fortalecimiento del tejido social, porque promovió participación, cohesión e identidad barrial. No obstante, lo ambiental fue un componente secundario, no un eje estructurante.
- No existió una perspectiva ecológica que conectara las prácticas de cuidado vecinal con la planificación y urbana formal.

Plan Urbano Habitacional de Pedro de Valdivia (2021)

El Plan Urbano Habitacional de Pedro de Valdivia surge como una respuesta a las necesidades de un territorio marcado por desigualdades y por décadas de ocupación informal. Su intención principal es ordenar el crecimiento del sector, asegurar espacios públicos y equipamientos adecuados, y mejorar las condiciones de vida de las familias que ya habitan el barrio y de quienes llegarán en el futuro. La elaboración del plan fue posible gracias al acuerdo entre la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, las juntas de vecinos y el municipio, que coincidieron en la importancia de actualizar el diagnóstico del área y construir una propuesta integral que orientara la regeneración urbana. Para avanzar en este proceso, el Ministerio encargó un estudio a MAZO Arquitectos. Este trabajo incluyó un componente participativo permanente, donde la Mesa Técnico Social permitió que la comunidad aportara su experiencia cotidiana y su mirada sobre el barrio. De esta manera, el PUH no se concibió solo como un documento técnico, sino como un espacio de encuentro entre instituciones y habitantes. El área de estudio abarca más de 50 hectáreas en la ribera del río Biobío y es habitada por cerca de 1.500 familias. Se trata de un territorio con una mezcla de suelos fiscales y privados, poblados irregularmente hacia el río, y terrenos consolidados hacia avenida Pedro de Valdivia.

Figura 10. Imagen objetivo del Plan Urbano Habitacional de Pedro de Valdivia.



Fuente: MAZO Arquitectos (2022), Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional en Pedro de Valdivia Bajo, Seremi MINVU Biobío.

La imagen objetivo del Plan Urbano Habitacional proyecta un ordenamiento territorial caracterizado por nuevas áreas verdes, equipamientos y conjuntos habitacionales distribuidos de manera regular sobre la trama, lo que evidencia una intención de mejorar la accesibilidad, la conectividad y la oferta urbana y habitacional del barrio. Sin embargo, vista desde el enfoque socioecológico, la propuesta se basa en un modelo homogéneo que no distingue valores ambientales, sociales o culturales preexistentes y que podría homogenizar territorios donde actualmente se expresan dinámicas de uso, cuidado y apropiación comunitaria en torno a lugares naturales

Plan de Gestión Urbana.

El objetivo del plan urbanos es brindar condiciones adecuadas para el desarrollo urbano y habitacional del barrio Pedro de Valdivia, con el fin de mejorar la calidad de vida de vecinos y vecinas, mediante el reordenamiento y regularización de la situación predial y espacios públicos del barrio. Las principales iniciativas urbanas del Plan, que complementan la propuesta habitacional son, la

generación de un borde verde de amortiguación, entre el barrio y la costanera, el mejoramiento de las canchas de fútbol, la reposición de las sedes de los clubes deportivos y de las juntas de vecinos Los Fundadores y El Aromo, el mejoramiento de los cruces del ferrocarril, un espacio techado multipropósito para actividades deportivas y culturales y propone, entre otras iniciativas de transporte, la instalación de una estación del Biotrén.

Plan de gestión Habitacional etapa 1.

La Etapa 1 está orientada a la ejecución tanto de los proyectos habitacionales como urbanos. En relación al Plan Habitacional, se calcula el desarrollo de 626 viviendas, teniendo 2 macro loteos que son divididos en función del desarrollo de las 4 sub-etapas (1A-1B-1C-1D).

Figura 11. Etapa 1 y sub-etapas



Fuente: Elaboración propia a partir de MAZO Arquitectos (2022), *Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional en Pedro de Valdivia Bajo*, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La imagen refleja las etapas del PUH. De esta manera, la implementación del Plan comienza en esta zona (Etapa 1, específicamente etapa 1-A) porque concentra a las familias con mayores dificultades, existiendo problemas importantes como la falta de conexión a agua potable y alcantarillado. Por eso, se plantea en principio ordenar los terrenos, para proyectar una correcta ejecución de la etapa 1-A mediante subsidio DS49. Además, se contempla la construcción de nueva vialidad, áreas verdes y mejoramiento de los equipamientos. En cuanto al Plan de gestión habitacional, la oferta habitacional para la etapa 1 A es 166, para la etapa 1B es 153, para la etapa 1C es 170 y para la etapa 1D son 137.

Etapa 1-A (en implementación)

La etapa 1-A comenzó a ejecutarse en 2022, casi de inmediato después de finalizar el PUH. Su puesta en marcha incluyó varias acciones clave: la presencia de un equipo profesional en terreno para informar a las familias, la validación de decisiones con las juntas de vecinos, la conformación del Comité de Vivienda y la posterior contratación de la Entidad Patrocinante. Este comité definió criterios específicos para seleccionar a la EP, buscando asegurar un proyecto de calidad. Entre los requisitos planteados se incluyó experiencia comprobada en proyectos similares, propuestas de diseño armónicas y funcionales, mayor número de estacionamientos que el mínimo exigido, diversidad tipológica que fortaleciera la identidad barrial, buena integración con el entorno y espacios comunes abiertos hacia la calle y hacia el interior del conjunto. También se valoraron áreas de descanso, equipamiento comunitario adicional y exigencias particulares para paisajismo y riego, señaladas a continuación:

Diagnóstico ambiental PUH.

El PUH evalúa el estado de las áreas verdes accesibles dentro del polígono, identificando únicamente dos espacios con acceso directo desde las viviendas. De acuerdo con las mediciones del IDUS y los levantamientos en terreno, estas áreas presentan un alto nivel de deterioro físico, caracterizado por vegetación descuidada, mobiliario dañado, iluminación deficiente y ausencia de cierre perimetral o mantenimiento regular. En términos de superficie en buen estado, se estima que solo cerca del 20% de los metros cuadrados de áreas verdes se encuentran en condiciones aceptables (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2022).

Figura 12. Estado de áreas verdes del diagnóstico Plan Urbano Habitacional.



Fuente: MAZO Arquitectos (2022), Informe 4: Diagnóstico Urbano y Ambiental del Plan Urbano Habitacional Pedro de Valdivia, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Las percepciones comunitarias refuerzan este diagnóstico: según el Catastro de Hogares y Viviendas en Zonas de Ocupación Irregular, solo un 24% de los residentes declara satisfacción con las áreas verdes del barrio. La encuesta online aplicada al sector regular profundiza esta brecha, indicando que apenas un 6% de los encuestados se siente satisfecho con las plazas y áreas verdes

disponibles. La insatisfacción es particularmente grave en el sector 1 de la zona irregular, donde un 81% de la población declara estar disconforme (MAZO, 2022). Esta percepción deja en evidencia la desconexión entre las necesidades recreativas y ambientales de la comunidad y la provisión real de infraestructura verde, reflejando un déficit transversal que afecta tanto al bienestar cotidiano como a la cohesión social y la calidad ambiental. Esta situación se complementa con la información del IDUS en otros indicadores ambientales. La exposición a microbasurales y perros callejeros, es recurrente en áreas degradadas; mientras que la impermeabilidad del suelo contribuye al deterioro ambiental y a la ineficiente regulación térmica del territorio. Asimismo, la iluminación insuficiente en áreas verdes y pasajes no pavimentados limita la apropiación comunitaria del espacio y refuerza dinámicas de inseguridad, generando un círculo vicioso entre deterioro físico, abandono y percepción de riesgo.

Programa de Capacitación en sostenibilidad Urbana y habitacional ZIP Ribera Norte (2024-2025)

El diagnóstico para implementar este programa surge de la problemática central, conceptualizada como “un tejido social debilitado, con insuficiente desarrollo de competencias, habilidades y herramientas de las personas y organizaciones que habitan los territorios de regeneración y recuperación urbano-habitacional” (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2023), para lo cual se hace fundamental generar sostenibilidad de los Planes y Programas que se implementan por parte de SEREMI MINVU. Para ello el programa, que centra su acción en el componente social, aborda los siguientes componentes:

Tabla 7. Componentes del Programa de Capacitación en Sostenibilidad Urbana y Habitacional ZIP Ribera Norte.

COMPONENTES	ACTIVIDADES
Dotación de herramientas para la vida en comunidad	talleres de Comunicación, Resolución de conflictos y Mediación vecinal
	talleres de habilitación socio-urbana y Diseño de reglamentos de copropiedades
	jornadas de construcción de capital social y promoción de Vínculos Comunitarios
Dotación de herramientas para la promoción de la participación ciudadana y la gestión organizacional	escuela de formación de líderes y gestión de proyectos sociales.
	laboratorio de política pública
	talleres de alfabetización digital, y herramientas Tic's para la comunicación.
Dotación de Herramientas para el Fortalecimiento del Espacio Público, Medio Ambiente y el desarrollo urbano sostenible.	taller de recuperación de la memoria barrial e hitos urbanos
	jornadas para la sustentabilidad urbana y ambiental

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2023), Programa de Capacitación en Sostenibilidad Urbana y Habitacional ZIP Ribera Norte

(Licitación ID N.º 659-7-LE23. Asistencia Técnica y Operativa Programa de Capacitación ZIP)

Los componentes de la tabla n° 7, se han desarrollado en no solamente en Pedro de Valdivia, sino que en el sector Aurora de Chile y Pedro del Río Zañartu, en el entendido que este sector, denominado Zona de Interés Público, es donde se concentran las inversiones urbanas y habitacionales por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El programa se ha desarrollado desde abril de 2025, contemplando las actividades propuestas en los tres componentes. Aunque el Programa contempla actividades orientadas al medio ambiente con un fuerte componente social,

aún es posible analizar los resultados o impacto por completo del Programa, pero si es posible destacar que el proceso de intervención tiene ciertas debilidades, como vincular efectivamente la gestión de lo social con los proyectos urbanos o habitacionales, dada la cantidad de tiempo que requieren los mismos en ejecutarse, siendo este uno de los desafíos más complejos de lograr. No obstante, el Programa si ha permitido acercar de buena manera a los grupos sociales mas beneficiados con la oferta e intervenciones actuales del MINVU. En cuanto a la perspectiva socio ecológica, se puede observar que, través de talleres, actividades comunitarias, acompañamiento en terreno y trabajo interinstitucional, el Programa ha mostrado que existen capacidades sociales emergentes, pero aún frágiles, para lograr una mayor incidencia en los procesos de regeneración urbana y ambiental. En este sentido, se ha evidenciado una valoración significativa de la naturaleza por parte de la comunidad, pero ello no se ha logrado traducir en iniciativas o acuerdos comunes de gestión de la naturaleza.

Síntesis general resultados Objetivo 1.

Como síntesis del objetivo 1. Respecto de la intervención de los Programas y Planes estudiados que se han ejecutado, o bien se encuentran en ejecución en el barrio de Pedro de Valdivia, es posible identificar tres puntos relevantes:

1. **Enfoque.** Las intervenciones tienen un carácter predominantemente urbano, asociado a transformaciones físicas, careciendo de un enfoque socioecológico.

En caso del Programa Quiero Mi Barrio, esto es observable cuando se trabaja la dimensión ambiental con una orientación principalmente hacia lo educativo, donde el diagnóstico inicial involucró identificar sitios eriazos o inseguros para su posterior recuperación a través de la creación de plazas con mosaicos participativos, siembra de árboles e instalación de mobiliario urbano, permitiendo a través de esta recuperación de espacios, una mejor respuesta a situaciones sociales relacionadas a la inseguridad y contaminación (micro basurales)

En el caso del Plan Urbano Habitacional el diagnóstico es similar al realizado por el Quiero Mi Barrio, el análisis ambiental se resume en la identificación de problemáticas asociadas a la degradación del espacio público, marcadas por presencia de microbasurales en los bordes de la línea de ferrocarril, en la costanera y presencia de perros callejeros, además de la exposición a calidad ambiental, impermeabilidad de suelo y accesibilidad a áreas verdes. En cuanto a lugares asociados a infraestructura verde, se identificaron 2, evidenciando su estado de conservación. Además, se identificó el río Bío-Bío, caracterizando sus crecidas y riesgos, sin embargo, la interacción barrio-río no se aborda desde la restauración o la integración ecológica, sino únicamente como un condicionante físico.

2. **Gestión ambiental y espacios socio ecológicos.** Ambas intervenciones abordan lo ambiental desde lógicas distintas y complementarias, pero ninguno desarrolla o incorpora un enfoque socio ecológico, lo cual genera que la gestión termina siendo reactiva en lugar de estratégica, es decir, la gestión se basa en acciones puntuales y desconectadas, y no se centra en abordar causas estructurales de los problemas, ni anticipar las causas estructurales del problema, ni tampoco proyecta los eventuales impactos ambientales en el tiempo, ni menos se preocupa de proyectar los activos ecológicos del territorio. Ello puede tener como consecuencia que la comunidad muchas veces sea informante y validador de diagnósticos, pero no participe formalmente en la gestión. En síntesis, el Plan urbano Habitacional es capaz de identificar problemáticas, pero no la naturaleza queda fuera del diseño y sólo aparece cuando existen urgencias (microbasurales, perros callejeros). Por su parte el Programa quiero mi Barrio moviliza a la comunidad, pero no logra un mayor alcance para generar cambios ecológicos estructurales que se vinculen a su Plan de gestión de obras.

3. **Oportunidades.** Las intervenciones permiten identificar condiciones de base para elaborar mecanismos de gestión. Se reconoce por una parte una capacidad de gestión y coordinación entre actores diversos, principalmente entre la comunidad e instituciones públicas a nivel local y nacional, se identifica una capacidad de llegar a acuerdos, y de trabajar en torno a éstos. También se identifica que el sector tiene interés y participación si se abren espacios de participación comunitaria, tal como se potenció en el Programa Quiero mi Barrio, que, si bien proporcionó soluciones parciales en comparación a las necesidades reales del barrio, logró un fuerte componente de participación. Además, se identificó que, en el actual Plan Urbano Habitacional, no existe un plan de gestión social, lo que presenta una oportunidad para incorporar el enfoque socio ecológico.

9.2. Resultados Objetivo Específico 2.

El siguiente mapa presenta la identificación espacial de los Espacios de Valor Socioecológico (EVSE) dentro del polígono de estudio del PUH Etapa 1-A. La representación integra información levantada mediante talleres de memoria barrial, entrevistas a actores clave y observación en terreno, permitiendo reconocer lugares que, desde la experiencia comunitaria y el análisis socioecológico, cumplen funciones ambientales, culturales y sociales relevantes para la vida cotidiana del barrio.

Asimismo, es relevante mencionar que, en este trabajo, se entenderá un espacio de valor socio ecológico como un lugar natural que tienen una gran importancia en la conformación de la identidad barrial, y por lo tanto sugieren permiten fortalecer el sentido de pertenencia de la comunidad con su barrio, adicionalmente, son espacios que se gestionan, cuidan o mantienen de manera informal y cotidiana por los mismos vecinos, quienes han ido adquiriendo una responsabilidad hacia el espacio. Además, es la comunidad la que utiliza los servicios ecosistémicos que estos mismos lugares proveen. Cabe destacar que pueden existir muchos otros espacios con este tipo de características, pero los nombrados en esta oportunidad obedecen a los **mas** mencionados.

De esta manera, este mapeo constituye un insumo central para la propuesta de gestión, ya que visibiliza preexistencias socio ecológicas que deben ser consideradas en los procesos de diagnóstico, diseño y toma de decisiones del PUH. De acuerdo al levantamiento de información, se identificaron tres tipos de lugares, que comparten características similares en relación al barrio: 1) ex humedales o “lagunas”, señaladas en el mapa con color verde 2) el borde (río Bío Bío y costanera) indicadas en franja amarilla y 3. Franjas Bordes veredas (3), señaladas en color rosado. Estos espacios se han representado en la siguiente figura:

Figura 13. Identificación de espacios de valor socio ecológico.

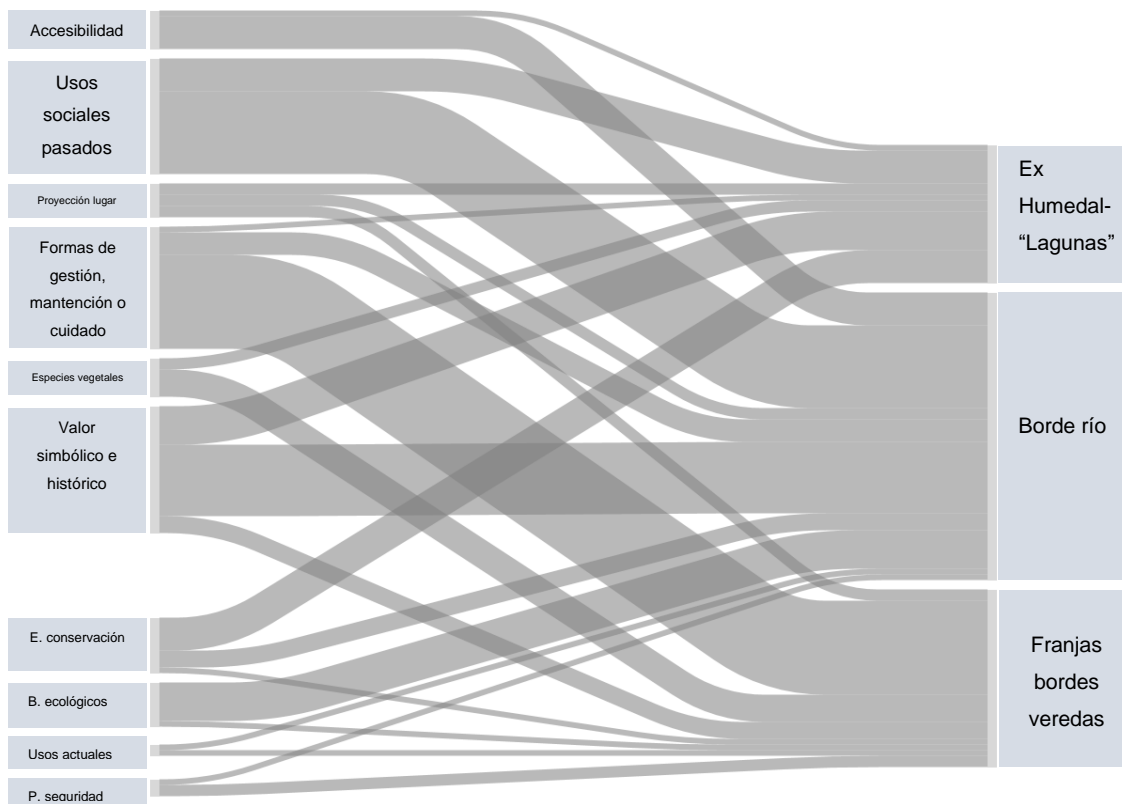


Fuente: Elaboración propia

El mapa permite observar la distribución espacial de los Espacios de Valor Socioecológico (EVSE) dentro del polígono de estudio, destacando su localización relativa respecto a las principales estructuras urbanas y elementos territoriales del sector. La representación evidencia que los EVSE se encuentran dispersos en distintos puntos del barrio, asociados tanto a áreas residenciales consolidadas como a zonas de mayor permeabilidad ecológica, como el antiguo humedal o laguna y el borde río. Esta disposición revela que los EVSE no conforman un sistema continuo, sino un conjunto de nodos socio ecológicos que cumplen funciones diversas dentro del territorio. Asimismo, el mapa muestra cómo las vialidades que delimitan el polígono operan como límites físicos que organizan el espacio urbano, influyendo en la accesibilidad, conectividad y potencial integración de estos EVSE a futuras intervenciones del PUH.

Tal como se ha mencionado en el apartado metodológico, cada lugar puede analizarse desde una dimensión social, ambiental, y urbana. De acuerdo con el análisis de contenido realizado a partir de talleres de memoria barrial y entrevistas, aplicando posteriormente la codificación mencionada de acuerdo a las categorías a analizar indicadas en el apartado metodológico. El siguiente esquema, permite comprender donde está los cruces **mas** relevantes de información obtenida de acuerdo al número de citas codificadas:

Figura 14. Resultados de análisis de contenido en Diagrama de Sankey



Fuente: Atlas. Ti (2025) partir de codificación de análisis cualitativo.

De acuerdo al diagrama de Sankey, donde el grosor de cada línea indica donde se codificó en mayor medida el contenido, lo cual permite visualizar en qué tópicos, de acuerdo al lugar, se otorga mayor valor en el discurso asociado. En relación a los ex humedales o lagunas, los entrevistados señalan en una cantidad similar los usos pasados, el valor simbólico e histórico que representan estos lugares, y el estado de conservación actual. En cambio, cuando se expresan sobre el borde río, el discurso se enfoca notoriamente en su valor simbólico e histórico, en sus usos sociales pasados, en los beneficios ecológicos y en la accesibilidad actual. Por último, en torno a las Franjas de borde de veredas, el discurso se enfoca principalmente en las formas de gestión, mantención y cuidado, y en menor medida, en las especies vegetales que han sembrado y se encuentran presentes en dichos espacios. Esto da cuenta, de que no en todos los tipos de lugares se le otorga importancia a los mismos tópicos. Para comprender mejor lo anterior, se explica a continuación los resultados de cada tipo de lugar identificado.

2. Ex humedales/ Lagunas (2)

Ubicadas hacia el borde río entre calle Esmeralda y calle Ercilla, ubicada a un costado de la cancha del club deportivo Riffo, sector que fue uno de los últimos en consolidarse (1990). Estos cuerpos de agua fueron configurándose cuando se comenzó a rellenar el río Bío-Bío, siendo disminuidos cada vez más por asentamientos informales, que los rodean, lo cual genera que sean lugares poco accesibles.

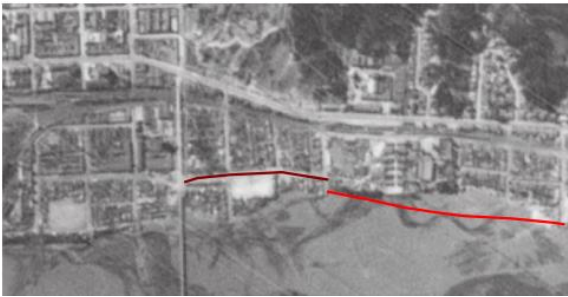


Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

Estas lagunas surgieron al rellenarse el río, fueron quedando estos espacios que acumulaban agua, modificándose con el paso del tiempo, pero guardando todos los recuerdos que permitieron a configurar la identidad de las personas en el barrio.



Sector Pedro de Valdivia en el año 1954,

Fuente: Fotografía Aérea del Instituto Geográfico Militar.
Extraído de Informe 4 Diagnóstico para un Plan Urbano
Habitacional Pedro de Valdivia. Mazo Consultores.



Sector Pedro de Valdivia en el año 1976

Fuente: Vuelo CHILE (SAF) – 1976. Extraído de Informe 4: Diagnóstico para
un Plan Urbano Habitacional Pedro de Valdivia. Mazo Consultores.

Lugar 1. Entre Esmeralda sur y Rancagua. Etapa 1.-A PUH Pedro de Valdivia.



Fuente: Google Earth 2025



Fuente: Google Earth 2025

Lugar 2. Entre Ercilla, Esmeralda sur y prolongación de calle Koster hacia el Río.



Fuente: Google Earth 2025



Fuente: Google Earth 2025

Fotografías del lugar



Fuente: Elaboración propia. Fotografías capturadas en recorrido en terreno: se puede observar poca accesibilidad, terreno desnivelado, deterioro el lugar producto de escombros lanzados por las personas que viven en los alrededores.

Análisis por dimensión Ex humedales/ Lagunas (2)

Valor simbólico e histórico. Estos espacios son recordados como lugares de gran valor social en el proceso de relleno del río, siendo señalados como antiguas “humedales” “lagunas” que conformaron su identidad barrial a partir de los juegos de infancia desarrollados en torno a estos espacios naturales, así como también destacan la naturaleza que los rodeaba. Destacan que a pesar de que existen otros espacios cercanos, como el cerro caracol, ellos tenían cerca la laguna “a la mitad de la cuadra, o a la vuelta de la cuadra, donde teníamos un lugar súper natural, obviamente que para nosotros era como importante”. Existen también recuerdos de cómo se asentaron las personas en ese lugar; indicando que se instalaban casas con palafitos “la gente construyó por todo alrededor de ese pantano, que es Esmeralda, la calle del fondo y Rancagua” “ todo era agua”. este lugar estaba para estos fines o que este lugar abarcó o atrevió a muchas personas que tienen el mismo recuerdo a lo mejor que yo de estar o de ir o de pasarlo bien o de hacer las cosas que se hacían en ese mismo lugar. Recuerdan igualmente, el riesgo de inundación del lugar, por su cercanía al río Bío Bío, tal como señala una entrevistada “en los inviernos evacuaban a los cabros, se iban al estadio semanas completas porque antes llovía copiosamente, dos semanas de corrido”.

Usos antiguos. La laguna era un espacio grande, un “lugar de concentración, donde todos los cabros nos juntábamos” e “íbamos a jugar una pelotita, una escondida. La laguna, según señalan era navegable “nosotros hacíamos balsas, me acuerdo, con botellas, plumavit y neumáticos, disfrutábamos poder tirarnos al agua.

Usos actuales. Se menciona como a través de los asentamientos y familias que fueron poblando informalmente en el tiempo, se extinguió este lugar como lo conocieron y disfrutaron en su niñez y juventud, transformándose en un lugar que colinda con distintas viviendas que se asentaron alrededor de estos espacios, siendo extinto en su magnitud, reconociéndose actualmente dos pequeños espacios en desnivel, que albergan vegetación y que están rodeados por viviendas de autoconstrucción.

Especies. Señalan especies que se encontraban comúnmente en el pasado; ranas, chanchitos de tierra, caracoles, lombrices, arañas, presencia de totoras y sauces, tal como señala una entrevistada “Antes eran muy normal encontrar un zapito en el patio por la humedad. Claro. Pero ahora es como han ido secando las lagunas”.

Estado de conservación. Los entrevistados en general, reconocen este lugar, su importancia para la identidad, no obstante, indican que actualmente esos espacios se encuentran sin agua, secos, deteriorados y siendo lugares donde incluso se bota basura; “se fue perdiendo porque al final la laguna se tomó como el patio trasero donde todas las casas se fueron asentando alrededor”, “acumulando basura, funcionando incluso para los desechos de los baños de la gente”. A esto se le suma el hecho de la poca accesibilidad a estos lugares, como para permitir que otras personas accedan y se intencione otros tipos de nuevos usos.

Beneficios ecológicos. No se reconocen, si bien antiguamente fue un lugar que permitió la recreación, el disfrute, y la construcción de identidad barrial, también eran parte de la inundación del río. No obstante, actualmente no se observa por parte de los entrevistados.

Percepción social proyectada del lugar. Los entrevistados expresan la necesidad de preservar la memoria del lugar, incluso cuando los espacios ya no existen físicamente: (entrevistado) “Yo creo

que a lo mejor esos lugares deberían ser destacados o hacer algún tipo de memorial... porque ya no existen, pero sí dejar un recuerdo de que este lugar estaba para estos fines.” el valor simbólico se transforma en demanda de reconocimiento histórico, frente al proceso de asentamiento informal que borró la laguna. De esta forma, la idea de un memorial sugiere un gesto de reparación simbólica, que busca mantener viva la memoria territorial como parte de la identidad colectiva. No obstante, otro entrevistado reconoció que un grupo de vecinos tenía la intención de recuperar el lugar, construyendo un pequeño puente, para evitar que se siguiera contaminando con basura. Esto refleja una intención de potenciar la gestión en torno a la memoria asociada al lugar.

Percepción de seguridad. No se indica por parte de los entrevistados.

Accesibilidad. Se menciona la dificultad de acceder actualmente a estos lugares, lo cual es corroborado por la visita que se realiza en terreno.

Síntesis análisis por dimensión

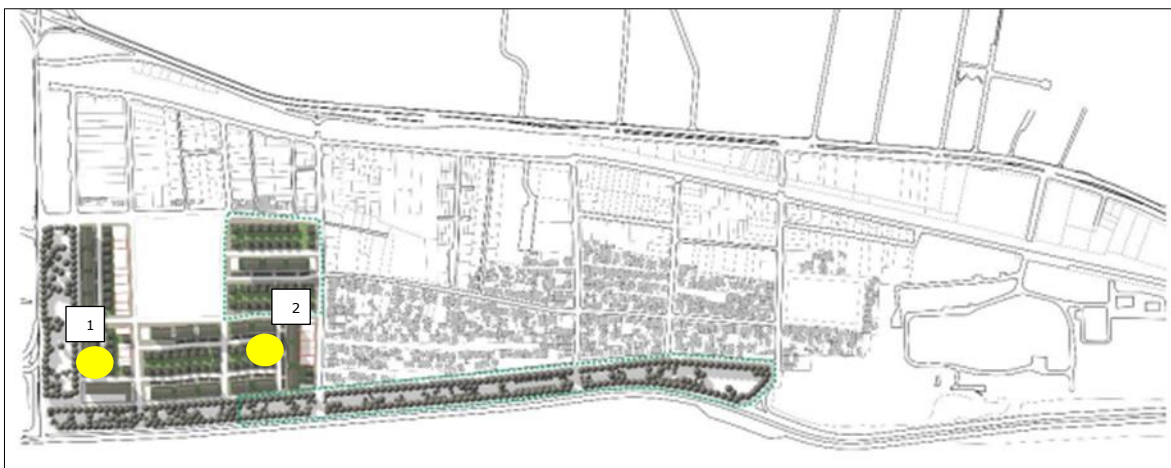
Dimensión	categorías codificadas	Ex humedales/ "lagunas"
social	usos sociales actuales	No se registran usos activos. El espacio fue ocupado por viviendas, quedando solo pequeños desniveles con vegetación.
	usos sociales pasados	Lugar de recreación y encuentro vecinal, recordado por juegos, navegación y convivencia infantil.
	Valor simbólico e histórico	Alta carga identitaria y de memoria colectiva, vinculada al asentamiento en torno al río y al recuerdo de las antiguas lagunas.
	Formas de gestión, mantención o cuidado	No existen gestiones actuales. Se menciona la intención vecinal de limpieza y construcción de un pequeño puente para evitar acumulación de basura.
ambiental	Beneficios ecológicos	No se reconocen actualmente; antes funcionaba como área de retención de agua y recreación.
	Estado de conservación	Espacio seco, deteriorado y con basura; ocupado como "patio trasero" por viviendas informales.
	Especies vegetales/animales	Se recuerdan especies como ranas, totoras, sauces, lombrices y caracoles, hoy ausentes.
urbana	Percepción de seguridad	No se mencionan percepciones de seguridad. Espacio "negado" panderetas de patios de viviendas autoconstruidas.
	Accesibilidad física y visual	Baja accesibilidad y visibilidad, bloqueada por viviendas colindantes.
	Percepción social proyectada del lugar	Se propone preservar la memoria mediante un memorial o recuperación simbólica; existen intenciones incipientes de mejora, pero sin proyección concreta.

Fuente: Elaboración propia

Como análisis interpretativo, se puede concluir que el lugar es reconocido principalmente por su valor simbólico e histórico y sus usos sociales pasados. También destaca el estado de conservación actual. Es posible afirmar que el lugar sufrió importantes transformaciones a causa del relleno y construcción informal de viviendas; Estos lugares tuvieron muchos cambios desde que se comenzó a hacer rellenos informales por las personas que instalaron sus viviendas, siendo un espacio que los entrevistados denominan ser (hace años) "un pozón grande", que albergaba diversas especies como ranas, caracoles, lombrices, rodeado de totoras y sauces, a transformarse en dos espacios que se albergan vegetación, con un desnivel que genera que sea inundable en épocas de invierno. Asimismo, destacan sus usos sociales pasados y su valor simbólico. Estos espacios pasaron de ser

un lugar de reunión, recreación, juegos infantiles en torno y en la misma laguna (se bañaban en época estival) y, por tanto, estos usos conformaron su identidad barrial en momentos fundacionales del barrio, sin embargo la instalación informal de viviendas que le dan "espalda" al espacio, generaron que el espacio se fuera secando y dividiendo en dos, funcionando actualmente como un "patio" de las distintas viviendas que se construyeron por alrededor del lugar, perdiendo estos usos históricos, sin ser aprovechado en nuevos usos, esta "negación" hacia estos lugares es explicada porque, en el proceso de relleno, se volvían a inundar en cada invierno, manteniendo su desnivel. Por otro lado, el cómo debiese proyectarse el lugar se relaciona con preservar una memoria e identidad barrial para las nuevas generaciones, que vivirán en barrio distinto, pero con un lugar cargado de historia. Considerando que de las generaciones que guardan esta memoria actualmente son prioridad para el proyecto habitacional del programa Urbano Habitacional, cobra relevancia la percepción del lugar en torno a cómo debería ser en el futuro, lo cual puede ser clave en la definición de abordaje de mecanismos de gestión. En la Proyección de la etapa, y de acuerdo a la imagen objetivo planteada en el Plan Urbano Habitacional, ocuparían la zona donde se construiría el proyecto habitacional, asociada a la modalidad nuevos terrenos (CNT), no estando en la zona indicada para la construcción del proyecto de macro urbanización, en la cual se definieron nuevas vías interiores del barrio, así como tampoco zonas de ni equipamiento ni área verde.

Figura 15. Ubicación de ex humedales/lagunas en imagen objetivo de PUH Pedro de Valdivia.



Fuente: Adaptado de MAZO Arquitectos (2022), Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional en Pedro de Valdivia Bajo, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Modificado por elaboración propia.

La figura 14 muestra la ubicación de lugares Ex humedales /" lagunas" y su afectación de acuerdo a imagen objetivo del PUH. En el caso del primer lugar, corresponde a la etapa 1-A del proyecto, el cual se encuentra en implementación, en cuyo caso la afectación estaría directamente vinculada al proyecto habitacional, más que a vialidad proyectada o área verde de mitigación. En el caso del segundo, corresponde a la etapa 1-C, que está planificada de acuerdo al PUH como parte de la gestión habitacional futura, pero no actualmente en implementación. Esto es relevante porque permite proyectar mejor la gestión, generando pertinencia a cada etapa y su estado de desarrollo.

Borde río (Río Bío Bío y costanera)



Fuente: desconocida. Calle Ercilla (1990)



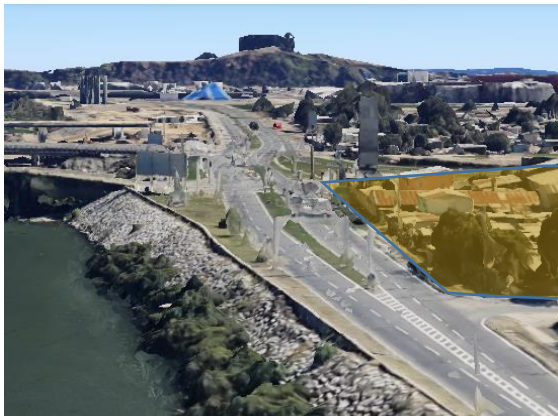
Fuente: registro fotográfico propio (2025)



Fuente: Google Earth (2017) Sector Pedro de Valdivia costanera



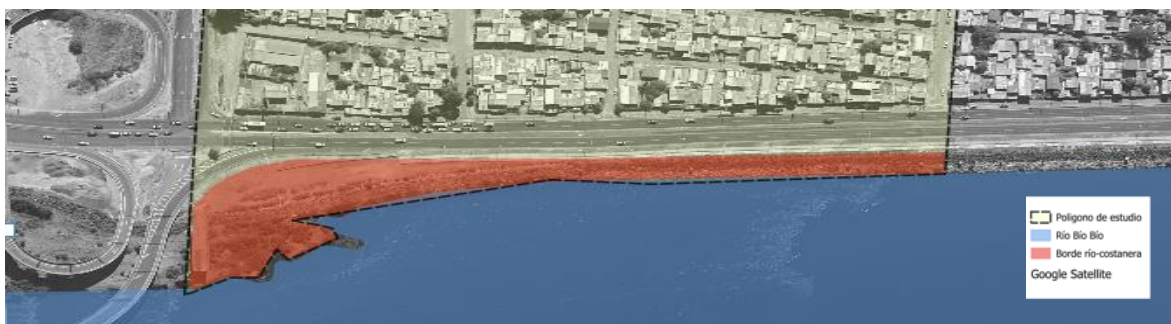
Fuente: Google Earth (2019). Sector Pedro de Valdivia, costanera



Fuente Google Earth (2025) Sector Pedro de Valdivia, costanera.



Fuente: Google Earth (2025) Sector Pedro de Valdivia, costanera



Fuente: Elaboración propia

Análisis por dimensión Borde río (Río Bío Bío y costanera)

Valor simbólico e histórico. El río Biobío concentra un alto valor simbólico y emocional. Los entrevistados lo recuerdan como parte de su historia personal y colectiva, asociado a la infancia, la familia y la vida al aire libre., de esta manera, un entrevistado afirma: “hay harta historia en ese puente” o “ver el atardecer en el río es impagable” reflejan la fuerza de la memoria afectiva que aún se mantiene. El relato de pérdida del contacto con el río, debido a lo que ellos indican a obras viales, rellenos o cambios en la costanera, que ahora representan “un límite” expresa una sensación de desarraigo: “como que perdimos el nexa con el río, dejamos de ser ribereños”. En este sentido, el río opera como un marcador de identidad barrial y como símbolo de pertenencia.

Usos sociales pasados. Los relatos evocan un uso profundamente comunitario del río. Fue un lugar de encuentro, recreación y aprendizaje: allí se nadaba, se pescaba, se hacían paseos familiares y juegos infantiles. El río aparece como parte de la vida cotidiana y del imaginario colectivo del barrio, tal como afirma un entrevistado “el río era nuestro cable a tierra”. Se mencionan, además, las pilastras, las islas (como la isla La Mochita, ubicada actualmente en la planta de agua de Essbio) y los antiguos “pozones”, que eran escenarios de sociabilidad popular, donde se compartían momentos de recreación y juegos asociados al agua del río Bío-Bío. Estas experiencias conformaron una identidad ribereña hoy perdida, pero que marcó a generaciones que crecieron junto al río.

Usos sociales actuales. Actualmente, la ribera del río Bio Bío presenta un uso totalmente distinto: restringido y principalmente visual, de disfrute del paisaje. Los entrevistados mencionan que ya no se transita ni se disfruta como antes; la costanera se asocia hoy a un lugar donde “la gente pasa en vehículo, toma fotos o va a correr” (entrevistado), pero no como un espacio de encuentro cotidiano de los vecinos del barrio. La presencia de personas en situación de calle y consumo de drogas ha generado sensación de inseguridad, reduciendo el contacto directo con el río. En este contexto, los usos actuales son esporádicos y no tan asociados al barrio como en el período fundacional del barrio.

Formas de gestión, mantención o cuidado. Los testimonios coinciden en señalar la falta de gestión y el abandono institucional. Se critica la ausencia de mantención, tal como señala un entrevistado “los árboles los dejaron crecer, ya no se ve el río” y la intervención excesiva de las obras viales que “cortaron el camino”, generando “una barrera”. A diferencia de otros lugares donde existe autogestión vecinal, aquí no se mencionan acciones comunitarias de cuidado o limpieza, lo que revela una relación más simbólica que práctica con el entorno.

Especies vegetales. Los entrevistados mencionan principalmente árboles y maleza ribereña, con baja mantención que generó un crecimiento, que impiden actualmente el disfrute del ver el río. En el pasado, la vegetación era parte del paisaje vivido: se recuerda el sauce de Esmeralda o las orillas

despejadas donde crecían hierbas y flores, donde iban a “sacar esquejes” para sembrar en sus viviendas. Hoy, la vegetación es percibida más como barrera visual que como elemento natural apreciado.

Estado de conservación. El estado actual del borde río es percibido como deteriorado y desnaturalizado. Los vecinos observan que la costanera, pese a su apariencia “bonita y encementada”, perdió su función de contacto con la naturaleza. La presencia de maleza, basura y obras viales ha fragmentado la relación entre el río y el barrio. La imposibilidad de acercarse físicamente refuerza la idea de un paisaje “cerrado”, que se mira de lejos pero ya no se habita.

Beneficios ecológicos. El río es valorado por su belleza y sombra, tal como afirma un entrevistado “los atardeceres más maravillosos son los del río”. También se reconoce su función ambiental como fuente de agua en emergencias, como incendios forestales E: “si no fuera por el río, los aviones no podrían sacar agua”. También se mencionó que, para el terremoto del año 2010, sacaban el agua para el inodoro en el río. Y existe una conciencia de que el agua potable se extrae también del río.

Percepción de seguridad. La percepción de seguridad se ha deteriorado considerablemente. Los entrevistados mencionan miedo a transitar por la costanera, asociándola a la presencia de “pasteros” y situaciones de riesgo. Este cambio contrasta con la sensación de libertad y tranquilidad que antes ofrecía el lugar. El miedo ha transformado un espacio de convivencia en un lugar evitado, afectando su uso y percepción positiva.

Accesibilidad física y visual. La accesibilidad se encuentra gravemente limitada. Las obras viales, el crecimiento de los árboles y la presencia de la carretera han interrumpido la conexión directa con el río (“antes uno veía el río, ahora ya no”). El acceso peatonal es complejo y obliga a caminar varias cuadras para cruzar o acercarse a la ribera. La pérdida de visibilidad refuerza la sensación de lejanía y desarraigo, convirtiendo al río en un paisaje distante dentro del mismo territorio, en comparación con la memoria del río en el pasado.

Percepción social proyectada del lugar. La proyección del lugar está marcada por el deseo de recuperar el vínculo perdido con el río. Los entrevistados imaginan la posibilidad de incorporar miradores, plazoletas o espacios públicos que permitan volver a observar y disfrutar del agua. Este anhelo refleja la búsqueda de revalorizar la ribera como parte de la identidad local y del bienestar colectivo. La idea de “darle protagonismo al río” sintetiza una aspiración compartida: reconectar la memoria barrial con un paisaje natural, puesto que el río sigue siendo un referente emocional y simbólico para la comunidad.

Síntesis análisis por dimensión

Dimensión	categorías codificadas	Borde río
social	usos sociales actuales	Uso de disfrute paisajístico, trote o para caminar. Se observa desde vehículos o al pasar; la inseguridad reduce su apropiación vecinal.
	usos sociales pasados	El "terraplén" era el espacio de borde río, eran espacios de sociabilidad y vida comunitaria. Se nadaba, se pescaba, se hacían paseos familiares y juegos infantiles
	Valor simbólico e histórico	Alto valor identitario ligado a la infancia, la familia y la vida al aire libre. Su pérdida de acceso genera desarraigo y sensación de haber dejado de ser "ribereños"
	Formas de gestión, mantención o cuidado	Sin gestión comunitaria. Se percibe falta de mantención; las obras viales generaron barreras físicas y simbólicas.
ambiental	Beneficios ecológicos	Se valoran la belleza, sombra y rol del río en emergencias (terremoto 2010). Se reconoce como fuente de agua potable y elemento vital del paisaje.
	Estado de conservación	Se observa basura, maleza y fragmentación del borde.
	Especies vegetales/animales	Predominan árboles y maleza sin manejo que dificultan ver el río. Antes existían sauces, hierbas y flores usadas para replantar.
urbana	Percepción de seguridad	Baja. Se asocia a presencia de "pasteros" y pérdida de tranquilidad; hoy se evita transitar por la costanera.
	Accesibilidad física y visual	Muy reducida. El crecimiento vegetal y las obras viales bloquean la conexión y visibilidad del río.
	Percepción social proyectada del lugar	Deseo de recuperar el vínculo con el río mediante miradores y espacios públicos. Se busca revalorizarlo como referente identitario del barrio.

Franja en bordes de veredas (3)

Son todos los lugares que se ubican en aquel espacio lineal ubicado entre la vereda y la calzada, que cumple funciones de separación, drenaje o estética, y que ha sido re apropiado, gestionado y cuidado por los residentes del barrio. Dentro de esta denominación se identificaron tres lugares ubicados a lo largo de calle Errázuriz Sur, entre las calles Esmeralda y Ercilla.

Figura 16. Representación en mapa de EVSE en franjas de borde de veredas.



Fuente: elaboración propia.

La figura 16 muestra la localización de los espacios de valor socioecológico (EVSE) que se encuentran insertos en las franjas de borde de vereda dentro del polígono de estudio. Estas franjas, que recorren el barrio de manera continua, funcionan hoy como un soporte cotidiano donde se combinan tránsito peatonal, sombra, vegetación y pequeños espacios de encuentro. La representación evidencia que tres de los EVSE identificados están directamente vinculados a estos bordes, lo que permite observar cómo estas franjas no solo cumplen un rol funcional, sino también social y ambiental.

El análisis revela que los EVSE ubicados en estas franjas corresponden a lugares donde la comunidad ha desarrollado prácticas de cuidado, siembra y mantención, generando mejoras visibles en la calidad del espacio público. Su distribución al interior del polígono muestra que estos espacios se encuentran estratégicamente localizados en zonas de paso frecuente. De esta forma, más allá de su escala reducida, es relevante considerar que estos espacios se configuran como puntos de referencia, descanso, sombra y encuentro.



Lugar (1). Calle Errázuriz Sur entres calle Esmeralda y Rancagua



De acuerdo a los registros de observación, se identifica en este lugar, un uso constante del espacio a través de prácticas de siembra, cuidado y mantención. La persona encargada comenta que su vínculo con este sitio es “terapéutico”. Él diseña y acomoda el espacio, construyendo pequeñas infraestructuras que sostienen las plantas enredaderas, además de habilitar asientos donde se sienta bajo la sombra de su árbol. Los materiales utilizados son reciclados, como el interior de un tambor de lavadora convertido en macetero, una silla de escritorio reutilizada y piedras grandes que funcionan como bancas. Mantiene dos espacios muy cercanos entre sí: el primero está destinado a mejorar la tierra y no requiere tanta atención en lo que se planta; el segundo, ubicado justo afuera de su casa, cuenta con una pequeña infraestructura y vegetación en muy buen estado.



Lugar (2). Calle Errazuriz Sur, cercano a extensión de calle Alemparte, afuera de sede social de Agrupaciones Sociales (AOS).



De acuerdo con los registros de observación, este espacio ha sido cuidado por un vecino perteneciente a la Agrupación de Medio Ambiente de Pedro de Valdivia, quien desde hace aproximadamente dos años ha asumido su gestión continua. Ha sembrado diversas especies como maqui, cardenales, rosas, hinojo, ruda, entre otras, y durante la primavera realiza la siembra de maravillas, que posteriormente aportan color y ornamentación al barrio. Estas acciones se desarrollan frente a la Sede de la Agrupación de Organizaciones Sociales (AOS), formada en el marco del Programa Quiero Mi Barrio. Posteriormente, construyó una jardinera de madera pintada de blanco en un sector cercano, que coincide con un punto donde los vecinos suelen reunirse a conversar. Se observa que la recuperación y mejora de este espacio ha fortalecido su valoración comunitaria: en uno de los recorridos fue posible ver a una vecina limpiando el jardín construido por él, junto con el presidente de la AOS, quien también apoya el mejoramiento del entorno. Esto sugiere que las acciones de cuidado están generando un impacto positivo en la apropiación y uso del lugar.

Lugar (3). Calle Errázuriz, esquina con calle Ercilla.



De acuerdo con los registros de observación, este espacio se encuentra al llegar a una esquina, se observa el uso de materiales reciclados, como neumáticos y botellas de plástico como maceteros. Tiene una pequeña zona donde junta botellas para regar durante la noche. La familia ayudó también a los vecinos de la calle de al frente a hacer una jardinera similar, y señalan que además de ser algo agradable “a la vista”, también cumple la función de evitar que los vehículos se suban a la vereda.

Análisis por dimensión: Franjas Bordes veredas (3)

Valor simbólico e histórico. En cuanto al valor simbólico e histórico, varían las respuestas dependiendo del lugar, ya que en los lugares que se ubican en cada esquina (1 y 3) son gestionados por los propios residentes, donde mencionan de 50 a 20 años desde que comenzaron a mantener, cuidar y sembrar. En los tres lugares, se reconoce que son lugares que aportan una importancia estética importante en el barrio, tal como afirma un entrevistado “Se ve muy bonito. El verde es tan agradable. Y fuera las otras que fui plantando”. El caso del lugar 1, calle Errázuriz entre Esmeralda y Rancagua, el entrevistado afirma que “De cuando llegaron los niños chicos que comenzaron a formarse. Y ahí comencé a plantar en un pequeño espacio. Más de 50 años”. En este caso, el entrevistado forma parte de los beneficiarios del proyecto en etapa 1-A, en actual desarrollo, y sostiene su preocupación por el proyecto y la incertidumbre de este espacio muy cuidado por él a través de los años, lo cual evidencia su arraigo y apego con su entorno natural, tal como señala: “imagínese que pierda mis raíces aquí”. En este sentido, mantener o procurar no invisibilizar este espacio en el nuevo proyecto, representaría continuidad y cuidaría la transición entre la identidad barrial actual y la futura.

Usos. En cuanto a los usos, se centran en acciones domésticas y vecinales de mantención: regar, limpiar, plantar, lideradas por vecinos comprometidos. Dichas prácticas son hoy más individuales, y enfrentan problemas de abandono, robo de plantas y baja participación de vecinos.

Formas de gestión, mantención o cuidado: Este es el tema más mencionado por los entrevistados, puesto que son ellos mismos, en un ejercicio autónomo, en base al cual mantienen estos lugares. Los entrevistados revelan una relación de aprendizaje práctico con la naturaleza, basada en la observación directa y la experiencia. Se reconocen saberes transmitidos por la práctica, no por formación técnica, como, por ejemplo, identificar cuándo una planta necesita tierra o agua, así menciona un entrevistado; “porque la flor deja de dar flor”, “la tierra tiene que estar livianita”. Estos conocimientos se vinculan a una ética de atención y sensibilidad, donde las plantas son percibidas como seres que “piden agüita” y que “enseñan” al cuidador. El cuidado, por tanto, se vuelve en una práctica afectiva. El mantenimiento del espacio se expresa a través de acciones concretas: regar, limpiar, pintar, reponer tierra, reutilizar neumáticos, decorar. Estas tareas, aunque simples, sostienen la habitabilidad y estética del lugar, configurando una forma de apropiación barrial. La división de roles, como señala un entrevistado: “mi señora se encarga de todo, yo del agua” evidencias dinámicas domésticas que se extienden al espacio público. No obstante, los entrevistados muestran una visión crítica con respecto a la ausencia de apoyo institucional. En particular en el lugar 2, los vecinos coordinan recursos, realizan bingos para pagar deudas de luz y agua, consiguen materiales y herramientas. Estas acciones fortalecen el sentido de comunidad y muestran capacidad de autoorganización ante la burocracia municipal, pero también genera cansancio. De esta forma, un entrevistado afirma “he pasado varias cartas... estamos sobrepasados con burocracia”, lo cual evidencia la demora o no atención de las diversas dificultades que atraviesan, dichas dificultades son materiales y administrativas: falta de agua, endeudamiento, burocracia, e incluso riesgos físicos (“me caí cargando 13 baldes de agua”). Esto refleja la precariedad de las condiciones de gestión barrial, que parte desde la necesidad de recursos básicos como el agua.

Especies. En cuanto a las especies vegetales, los entrevistados mencionan haber sembrado olivos, papayos, rosas, cardenales, calitas, maqui, matico, menta, entre otras. En el caso del lugar 2, ubicado en mitad de calle Errázuriz sur y afuera de una sede comunitaria, plantan maravillas en temporada de primavera.

Estado de conservación. Puede calificarse como parcial y frágil. Los entrevistados destacan que, aunque existen sectores bien mantenidos gracias al esfuerzo vecinal, esto es, riego diario, limpieza y pintura de jardineras, muchas flores “se pierden” o son robadas, y algunos espacios que antes estaban “hermosos” hoy se encuentran descuidados o invadidos por basura y perros callejeros. Tal como se ha mencionado en los métodos de gestión, se alude a la falta de apoyo institucional y a problemas de convocatoria comunitaria, son factores que dificultan sostener el cuidado en el tiempo.

Beneficios ecológicos. Las plantas y árboles son valorados por su belleza, sombra y frescura, lo que sugiere reconocimiento de beneficios estéticos y de confort ambiental. También se alude a la función social del verde, como espacio de encuentro, descanso y bienestar. De esta forma, un entrevistado señala que le habla a los jóvenes del barrio para que cuiden el espacio y no lo destruyan, ya que en el lugar (2) “van a poder pololear, sentaditos ahí, acostaditos en el pasto”. Sin embargo, no existe una comprensión explícita del aporte ambiental más amplio; el valor atribuido se concentra en lo simbólico, emocional y cotidiano, más que en una noción ecológica formal. Otro entrevistado, sostiene que es su “terapia”, aludiendo a que ver este lugar que constantemente arregla y cuida, y poder disfrutarlo, le genera tranquilidad.

Lugar (1).



Lugar (2).



De acuerdo a recorrido en terreno, se puede identificar la instalación de sillas o bancas, de madera, de piedra o bien domésticas en desuso, para disfrutar sombra (lugar 1) o para hacer vida barrial (lugar 2).

Percepción social proyectada del lugar. La proyección del lugar se relaciona con las ganas de seguir manteniendo, cuidando y mejorando los espacios verdes, pero también con la idea de darles un nuevo sentido. En el caso del lugar 2, uno de los entrevistados plantea convertir el espacio en una huerta comunitaria, para lo cual se vinculó con un ingeniero agrónomo que los está apoyando. Asimismo, en su relato aparece con fuerza la motivación por aprender y enseñar entre vecinos, y la necesidad de “culturalizarse”, de compartir conocimientos de manera sencilla para que todos puedan participar. Por tanto, se espera que sea espacio donde el trabajo conjunto y el aprendizaje sean parte del cuidado del lugar, colectivizando aún más la acción en el lugar. En el caso del lugar 1, está emplazado donde se implementa la etapa 1.A del Plan Urbano Habitacional, por lo que se manifiesta preocupación por el futuro de este lugar, el cual ha cuidado por 50 años. Si bien la imagen objetivo habla de una macro vialidad existente y no sujeta a modificación, este lugar estaría considerado dentro de la cabida del proyecto 1-A. No así los lugares 2 y 3, el segundo ya establecido en las afueras de una sede comunitaria y el tercero en una vivienda de propiedad privada que no será abordada por el PUH.

Figura 17. Ubicación de Franja en bordes de veredas y afectación de acuerdo a imagen objetivo del PUH.



Fuente: Adaptado de MAZO Arquitectos (2022), Diagnóstico para un Plan Urbano Habitacional en Pedro de Valdivia Bajo, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Modificado por elaboración propia.

La superposición de la figura 18, evidencia que una parte importante de esta franja coincide con una vialidad que no será modificada por el PUH. Ahora bien, desde un enfoque socioecológico, este análisis es relevante porque la franja de borde de vereda opera como un espacio de circulación, sombra, encuentro vecinal y soporte de vegetación que aporta servicios ecosistémicos locales. Su presencia ha sostenido prácticas de cuidado comunitario y también permite recorridos peatonales agradables para la comunidad. Por esta razón, visualizar su afectación permite anticipar riesgos de fragmentación, pérdida de sombra o interrupción de usos, así como también, ofrece oportunidades para integrar parte de esta estructura a la propuesta formal del PUH

Percepción de seguridad. La percepción de seguridad se configura como un factor directamente vinculado al uso y al cuidado comunitario: donde hay apropiación y mantenimiento, el espacio se siente seguro; donde hay abandono, surge la inseguridad y el miedo a transitar. Así se sostiene en una de las entrevistas: “ese espacio estaba hermoso para ir de noche... pero después la gente dejó de ir porque los perros se les tiraban”.

Accesibilidad. En general, estos lugares, son accesibles y utilizados cotidianamente por los vecinos, lo que facilita su mantención y vigilancia. El estar en la vía pública facilita su aprovechamiento.

Síntesis análisis por dimensión

Dimensión	categorías codificadas	Franjas Bordes veredas
social	usos sociales actuales	Espacios gestionados por vecinos para regar, limpiar y plantar. Predomina el cuidado individual. Se mencionan robos de plantas y baja participación.
	usos sociales pasados	los mismos usos.
	Valor simbólico e histórico	Alta valoración estética y emocional. Lugares cuidados entre 20 y 50 años. Representan arraigo y continuidad barrial (“imagínese que pierda mis raíces aquí”)
	Formas de gestión, mantención o cuidado	Autogestión vecinal basada en experiencia práctica. Actividades: riego, limpieza, pintura, reciclaje. Se organizan bingos y gestiones para pagar agua y luz. Se señala falta de apoyo institucional.
ambiental	Beneficios ecológicos	Valorados por su belleza, sombra y frescura. No se reconoce aporte ecológico explícito.
	Estado de conservación	Parcial y frágil. Sectores cuidados contrastan con otros deteriorados o invadidos por basura y perros.
	Especies vegetales/animales	Olivo, papayo, rosas, cardenales, calitas, maqui, matico, menta y maravillas.
urbana	Percepción de seguridad	Espacios cuidados que se perciben seguros
	Accesibilidad física y visual	Alta. En general accesibles y visibles por estar en vía pública
	Percepción social proyectada del lugar	Deseo de mantener y mejorar los espacios. En lugar 2 se propone huerta comunitaria con apoyo técnico y enfoque de aprendizaje vecinal. En lugar 1, preocupación por continuidad dentro del PUH 1-A.

Figura 18. Mapa afectación de EVSE según etapa PUH



Fuente: elaboración propia

De acuerdo al mapa, se observa que estos espacios se ubican en áreas que serán objeto de transformación urbana directa o inmediata, lo que evidencia distintos grados de afectación potencial. Los EVSE localizados en sectores donde se concentra la ejecución temprana de obras, particularmente en las subetapas 1ª, presentan una mayor exposición a procesos de despeje, movimiento de tierras, reconfiguración de vialidades o instalación de nuevas infraestructuras, lo que podría alterar sus funciones socio ecológicas actuales si no se incorporan criterios específicos de manejo y resguardo.

Asimismo, el mapa muestra que otros EVSE se encuentran en zonas proyectadas para etapas posteriores (1B y 1D), lo que abre una ventana de oportunidad para integrar medidas de protección, restauración o valorización antes del inicio de las obras. La presencia de áreas como el Ex humedal/laguna, el borde río y la franja borde en vereda proyectada constituye un contexto ambiental especialmente sensible, donde los EVSE pueden cumplir un rol estratégico en regulación hídrica, amortiguación ambiental y organización del espacio público. En definitiva, el mapa evidencia que la afectación de los EVSE no es homogénea: depende de la etapa en que se inserta cada una y, del tipo de intervención propuesta. Esta lectura confirma la necesidad de contar con mecanismos de gestión socio ecológica que permitan anticipar impactos, orientar criterios de diseño y garantizar que estos espacios sean reconocidos, resguardados e integrados de manera coherente en el avance de cada subetapa del PUH.

Resultados Objetivo 3.

Como resultado del análisis general, se puede concluir que la desconexión entre las dinámicas ecológicas y las dinámicas urbanas del barrio, produce una gestión ambiental reactiva, fragmentada y sin continuidad, impidiendo que los espacios de valor socio-ecológico se integren a la regeneración urbana formal. Esto se manifiesta de distintas formas, siendo sus causas más visibles la ausencia de una perspectiva socio ecológica y de criterios socio-ecológicos en la intervención urbana del PUH, lo cual implica que no se consideren espacios de valor socio ecológico (EVSE) en todo el proceso (diagnostico, estrategias, plan de acción, evaluación.). Esto también se relaciona con el desconocimiento institucional, a la falta de articulación entre actores institucionales (MINVU, Municipalidad, Medio Ambiente, MOP, SERVIU), a la inexistencia de instrumentos o formas de gestión ambiental a escala barrial y a la carencia de enfoque preventivo en la gestión ambiental. Por lo tanto, como respuesta óptima a este análisis situacional se propone una forma de gestión estratégica, preventiva e integral, que valore las dinámicas sociales y sus significados que otorgan a la naturaleza, además de validar formalmente las formas de gestión y producción de la misma.

Identificación de Factores críticos de Decisión (FCD)

Para proponer un mecanismo de gestión que responda a lo anterior, se identificaron factores críticos de decisión, entendiendo estos se deben a uno o más causas del problema, y pueden condicionar la toma de decisión en un proceso de gestión o planificación. Estos FCD emergen desde el cruce entre lo que la comunidad relató en los talleres, lo observado en terreno y la revisión de documentos del PUH, a partir de lo cual fueron apareciendo una serie de problemas que se repetían. En este sentido, la primera problemática tiene que ver con que los espacios que las vecinas y vecinos valoran, ya sea por su sombra, su uso cotidiano, su historia o porque han sido cuidados por años, simplemente no aparecen en los documentos del PUH. Esta ausencia no es solo técnica: significa que esos lugares quedan expuestos a cambios que podrían afectar sus usos o incluso hacerlos desaparecer. También se hizo evidente un problema de descoordinación entre las instituciones, para otorgar un espacio efectivo de coordinación con la comunidad y las instituciones. A partir de la revisión del proceso y los relatos, se observó que no existen espacios estables para tomar decisiones de manera conjunta, compartir información o sostener acuerdos en el tiempo. Esto se refleja, por ejemplo, en que no se exige un plan de gestión social o socio ecológico para acompañar la ejecución del PUH. Además, el trabajo comunitario que existe en el barrio acciones de limpieza, cuidado de árboles, atención de ciertos espacios no dialoga con el PUH. No hay un instrumento o mecanismo que permita vincular lo que la comunidad hace y conoce con las decisiones del diseño urbano. Esto genera una desconexión entre la experiencia cotidiana informal y lo que se proyecta desde lo formal en el PUH. Adicionalmente, al superponer los EVSE con las etapas del PUH, se observó que algunos quedarían en zonas donde se iniciarán obras tempranas, mientras otros están en áreas proyectadas para etapas posteriores. Esto mostró que no todos los EVSE enfrentan el mismo nivel de riesgo, y que era necesario identificar formas de resguardo y manejo específico.

En conjunto, estas problemáticas: la falta de reconocimiento de los EVSE, la débil coordinación institucional, la inexistencia de instrumentos que conecten la gestión comunitaria con el PUH y los riesgos diferenciados por etapa, fueron las que permitieron construir los FCD utilizados en este estudio.

En el caso de Pedro de Valdivia, se definen los siguientes FCD:

1. Ausencia de reconocimiento formal de los espacios socio ecológicos del barrio. En el polígono estudiado, los espacios socio ecológicos que la comunidad reconoce y utiliza desde hace décadas cumplen funciones ambientales, recreativas, identitarias y culturales. Sin embargo, estos lugares no aparecen reconocidos de manera formal en los instrumentos del PUH, lo que los deja fuera del diseño urbano y de los criterios de gestión del proyecto. Esta brecha es técnica, pero además afecta la continuidad del vínculo de la comunidad con su entorno cotidiano. La falta de reconocimiento formal expone a estos espacios a diversas consecuencias negativas futuras, como intervenciones fragmentadas, rellenos o pérdidas parciales, y limita su potencial para operar como infraestructura ecológica y social.
2. Ausencia de criterios ecosistémicos vinculantes en el diseño urbano. Aunque el PUH incorpora principios generales de sostenibilidad, la revisión de documentos (objetivo 1) y el análisis de los mismos, muestran que no existen criterios ecosistémicos y por lo tanto, tampoco fueron contemplados en el diseño. En la práctica, aspectos como la provisión de sombra, la infiltración de aguas lluvias, la selección de especies nativas, la conservación de suelos o la presencia de biodiversidad, por nombrar algunos ejemplos, quedan relegados a decisiones puntuales.
3. Débil articulación entre instituciones y ausencia de mecanismos estables de cogestión socio ecológica. El proceso del PUH se desarrolla a través de múltiples actores institucionales y comunitarios, cada uno con responsabilidades específicas. Sin embargo, no existen mecanismos estables que permitan coordinar decisiones, compartir información o sostener acuerdos a lo largo del tiempo. Esto, ya que en general no existe una obligatoriedad de un plan de gestión social establecida en lo PUH. Esto termina limitando y fragmentando la gestión.
4. Falta de un instrumento operativo que conecte la gestión comunitaria con el diseño urbano. Un instrumento común de gestión o seguimiento permitiría vincular los espacios identificados con acciones concretas y coordinadas.

Propuesta de Lineamientos de gestión

LINEAMIENTO 1. Integrar un enfoque socioecológico en el PUH etapa 1 mediante la generación de evidencia territorial, adopción de estándares técnicos y la instalación de mecanismos de implementación y seguimiento institucional.

ESTRATEGIA 1. Generar evidencia territorial socio ecológica robusta y validada para sustentar decisiones de diseño y gestión en el PUH. Esto busca construir una base de conocimiento confiable sobre los Espacios de Valor Socioecológico (EVSE) y las dinámicas territoriales.

Actividad 1.1: Levantamiento territorial participativo y técnico de EVSE. Mapa socio ecológico del territorio construido a partir de la experiencia barrial y observación técnica, identificando lugares clave a considerar en gestión de PUH etapa 1. Se realizará un levantamiento en el territorio para identificar y localizar EVSE y otros elementos socio ecológicos relevantes (riberas, humedales, áreas verdes informales, espacios de memoria, zonas de riesgo, etc.). Para ello, se desarrollarán instancias de trabajo colectivo (talleres, encuentros, caminatas exploratorias) donde la comunidad reconozca en mapas e imágenes del barrio los lugares que consideran relevantes por su vínculo con la naturaleza, la memoria, el juego, la recreación, la protección frente a riesgos, etc. Esto puede ser complementado con el trabajo aquí expuesto. En específico, se recomienda el uso de ortofotos, planos del PUH y croquis sencillos para facilitar la identificación de puntos clave. También se sugiere complementar este trabajo con recorridos en terreno para verificar lo señalado, registrar condiciones actuales y precisar ubicaciones. De esta

manera, la información se recogerá mediante registros escritos, planillas, fotografías, videos y coordenadas georreferenciadas.

Actividad 1.2: Caracterización socio ecológica de los EVSE. Se elaborarán fichas de caracterización para cada EVSE identificado, combinando dimensiones ambientales, sociales, culturales y de riesgo. Se definirá un formato único de ficha que incluya descripción del espacio, elementos naturales presentes (vegetación, agua, suelo, topografía), usos actuales y pasados, valor simbólico y de memoria, servicios ecosistémicos que presta o podría prestar (sombra, regulación hídrica, refugio de biodiversidad, recreación, encuentro), presiones o amenazas (rellenos, obras viales, basurales, inseguridad, etc.), oportunidades de integración al PUH (senderos, plazas, áreas de amortiguación, infraestructura verde). Se sistematizará la información recogida en los talleres y recorridos, complementándola con datos secundarios disponibles (instrumentos de planificación, catastros municipales, estudios previos). Se aplicarán criterios socio ecológicos acordados previamente (por ejemplo: nivel de valor identitario, relevancia ecosistémica, grado de gestión comunitaria, exposición a riesgo). Estas acciones son necesarias para disponer de un insumo técnico homogéneo que permita comparar EVSE entre sí, priorizarlos y fundamentar su incorporación en decisiones de diseño y gestión.

Actividad 1.3: Elaboración del Catastro Participativo de Espacios Socio ecológicos (CPESE). Se integrará toda la información levantada en un documento técnico. Supone organizarlas fichas EVSE en un documento estructurado, agrupando por tipo de espacio, localización y relación con las subetapas del PUH. Se elaborarán mapas temáticos (por ejemplo: EVSE de alto valor, corredores ecológicos, espacios de memoria ambiental, zonas críticas de riesgo) utilizando un sistema de información geográfica. Se preparará una versión técnica (con anexos, mapas detallados, criterios) y una versión de síntesis para discusión en instancias interinstitucionales y comunitarias. Esta actividad es importante, ya que permite contar con un que sirva como referencia obligada en el desarrollo del PUH etapa 1, y que sea validado de todos los actores.

Actividad 1.4: Validación interinstitucional y comunitaria del Catastro. Se someterá el CPESE a revisión y validación por parte de instituciones públicas y actores comunitarios. Para ello, se organizarán instancias de devolución a la comunidad para presentar los resultados, contrastarlos con la experiencia cotidiana y recoger observaciones o ajustes necesarios. También se deben realizar reuniones técnicas donde se revisen los criterios aplicados, la pertinencia de los EVSE identificados, los riesgos descritos y las oportunidades propuestas, para posteriormente ajustar. Se formalizará la validación mediante actas o documentos de acuerdo

ESTRATEGIA 2. Adoptar y formalizar estándares técnicos socio ecológicos que orienten el diseño, la revisión técnica y la ejecución del PUH.

Actividad 2.1: Definición de criterios socio ecológicos aplicables al PUH etapa 1. Se construirá un conjunto de criterios técnicos que el PUH deberá cumplir para ser considerado coherente con el enfoque socioecológico. Se revisará la información contenida en el CPESE y la experiencia recogida en el proceso participativo para identificar criterios que puedan ser vinculantes, como por ejemplo la protección de EVSE, continuidad ecológica, manejo de aguas lluvia, uso de vegetación nativa, integración de memoria ambiental). Se redactarán fichas de criterios donde se indique qué se espera que haga el diseño y en qué fases del PUH se debe revisar.

Actividad 2.2: Incorporación de criterios socio ecológicos y EVSE en los instrumentos técnicos del PUH. Se identificarán los instrumentos clave donde deben quedar incorporados en

memorias explicativas, planos de diseño urbano, o documentos para contratar diseño en licitaciones. Cobra especial relevancia, en el caso de los proyectos habitacionales, la Inclusión de criterios socio ecológicos en las bases de licitación y desempeño de la Entidad Patrocinante. Se solicitará al comité aprobar criterios de evaluación técnica que valoren la integración de EVSE y criterios ecosistémicos en la propuesta.

LINEAMIENTO 2. Fortalecer la articulación interinstitucional y consolidar un modelo de cogestión socio ecológica barrial que asegure la toma de decisiones continuidad enfoque socioecológico durante la etapa 1 del PUH. Este lineamiento establece las bases para una coordinación efectiva entre instituciones públicas y comunidad.

ESTRATEGIA 1. Consolidar instancias de coordinación interinstitucional que permitan decisiones consistentes, oportunas y basadas en información socio ecológica durante el ciclo de la etapa 1 del PUH.

Actividad 1.1: Creación y funcionamiento de mesas técnicas socio ecológicas del PUH. Instancias formales y periódicas para revisar avances, compartir información y resolver definiciones técnicas. La mesa contará con actas que registren los acuerdos, observaciones y definiciones alcanzadas, así como con un sistema común de presentación y circulación de información técnica.

Actividad 1.2: Instalación de un protocolo de coordinación y flujo de información entre instituciones y comunidad. Mecanismo formal para asegurar que la información relevante sea difundida de forma oportuna y clara.

Actividad 1.3: Generación de un repositorio digital único para la gestión socio ecológica del PUH, para lo cual se sistematizará un sistema de registro y acceso permanente que concentre toda la información socio ecológica de la etapa 1 del PUH, que se organizará por categorías temáticas y permitirá consultar versiones anteriores y actualizadas del documento, de manera que facilite el acceso a la información y la toma de decisión.

ESTRATEGIA 2. Potenciar la creación de instancia de cogestión socio ecológica barrial que permita a la comunidad tener un espacio de toma de decisiones y potencie la autonomía, validada por quienes intervienen en el territorio.

Actividad 2.1: Creación y funcionamiento del Comité Socio ecológica Barrial. Espacio comunitario para discutir, validar y dar seguimiento al componente socioecológico del PUH. Este es un comité que permite ser un espacio que reúne a la comunidad del barrio Pedro de Valdivia, orientado a la educación de los vecinos para potenciar las acciones ambientales del barrio, también es un espacio donde se toman decisiones para llevar sus puntos de vista a la mesas técnico ecológicas, esta última instancia es en la que participan actores de distintas esferas (público, privado, sociedad civil).

LINEAMIENTO 3. Implementar un modelo integral de gestión ambiental barrial que articule educación socio ecológica enfocada en cuidado comunitario y gestión de EVSE, oportunidades de financiamiento y elaboración de proyectos de gestión comunitaria, para fortalecer la sostenibilidad y apropiación del entorno durante la etapa 1 del PUH.

ESTRATEGIA 1. Formular e implementar un Plan de Gestión Ambiental Barrial (PGAB) que oriente acciones de restauración, mantención, uso comunitario y ordenamiento socioecológico del territorio.

Actividad 1.1: Elaboración del Plan de Gestión Ambiental Barrial (PGAB), instrumento operativo que define acciones, metas, criterios y responsabilidades para el cuidado y mejora socio ecológica del territorio. El documento integrará prioridades comunitarias y las directrices institucionales para la etapa 1 del PUH. Este plan definirá líneas de acción en materia de restauración ecológica, mantención de áreas verdes, ordenamiento comunitario del entorno, recuperación de espacios degradados y manejo de riesgos ambientales.

Actividad 1.2: Implementación de acciones de restauración y cuidado comunitario de EVSE, para que la comunidad genere acciones concretas de restauración ecológica, manejo de vegetación, canalización de usos y mejora de la calidad ambiental del territorio. La idea central es que la comunidad ponga en práctica las acciones definidas en el plan de gestión, priorizando aquellos EVSE y zonas del territorio que presenten deterioro, riesgo o pérdida de funciones ecosistémicas. Esto puede incluir actividades tales como: limpieza de áreas degradadas, plantación de especies nativas, control de erosión, manejo de microbasurales, despeje de canales naturales, habilitación de senderos y generación de espacios de descanso en zonas de valor ambiental. La implementación considerará jornadas comunitarias coordinadas con apoyo municipal e institucional, promoviendo el sentido de corresponsabilidad en el cuidado del entorno. Todas las acciones serán registradas en fichas de verificación.

Actividad 1.3: Vinculación del Plan de gestión con los diseños y obras de la etapa 1 del PUH. Esto se trata de generar una coherencia entre las acciones barriales del Plan de gestión barrial y las decisiones técnicas del PUH para garantizar pertinencia territorial. Se establecerá un mecanismo para integrar las acciones del PGAB con los procesos de diseño urbano y ejecución de obras de la etapa 1 del PUH.

Actividad 1.4: Recuperación de la memoria ambiental del territorio. Procesos de recopilación, documentación y difusión de relatos, imágenes y experiencias asociadas a la historia socio ecológica del barrio.

Actividad 1.5: Desarrollo de señalética socio ecológica y rutas de interpretación ambiental. Se elaborarán herramientas de comunicación territorial que refuerzan la apropiación y la educación ambiental desde el espacio público. Se diseñará e instalará señalética en EVSE prioritarios, incorporando información sobre especies nativas, historia del lugar, funciones ecosistémicas y recomendaciones de cuidado comunitario. Asimismo, se podrán habilitar rutas de interpretación ambiental que conecten puntos de interés del territorio, integrando espacio público, memoria ambiental (actividad 2.2) y criterios socio ecológicos del PUH. Estas rutas podrán ser utilizadas para actividades educativas, recorridos guiados o procesos participativos, contribuyendo a la apropiación del territorio, se debe considerar una señalética será elaborada con diseño claro y lenguaje accesible, asegurando su permanencia y utilidad para diversos grupos del barrio.

Tabla 8. Vinculación entre estrategias, actores y etapas del PUH

Estrategias	Actores	SubEtapas 1PUH
E1.1 Generación de evidencia territorial socio ecológica (EVSE, fichas, CPESE, validación)	Comité de Vivienda, Agrupación Ambiental PDV, Fundación El Árbol, Municipalidad, SEREMI MA, MINVU, SERVIU	1A (validación inicial) — 1B-1C-1D
E1.2 Formalización de criterios socio ecológicos en PUH	MINVU, SERVIU, Municipalidad, SEREMI MA, Comité de Vivienda, EP	1A-1B-1C-1D
E2.1 Coordinación interinstitucional (mesas, protocolos, repositorio)	MINVU, SERVIU, SEREMI MA, Municipalidad, Comité de Vivienda, AOS	1A-1B-1C-1D
E2.2 Cogestión socio ecológica barrial (Comité Socio ecológico)	Comunidad, Comité de Vivienda, Agrupación Ambiental PDV, JJVV, Municipalidad	1A-1B-1C-1D
E3.1 PGAB (restauración, mantención, ordenamiento)	Comunidad Errázuriz, Comité de Vivienda, Agrupación Ambiental, Fundación El Árbol, Municipalidad, SERVIU, MINVU	1A (inicio) — 1B-1C-1D

La tabla X, muestra cómo las estrategias propuestas para la gestión socio ecológica se vinculan con los distintos actores del territorio y con las subetapas de desarrollo del PUH, permitiendo visualizar de manera integrada qué actores participan en cada acción y en qué momento del proceso deben involucrarse. En primer lugar, la estrategia orientada a la generación de evidencia territorial socio ecológica requiere la participación activa del Comité de Vivienda, las agrupaciones ambientales y las instituciones públicas vinculadas a medio ambiente y vivienda, ya que la identificación, caracterización y validación de los EVSE constituyen la base sobre la cual se sustentarán las decisiones de diseño y gestión. Luego, la formalización de criterios socio ecológicos involucra principalmente a los organismos técnicos responsables del proyecto, como MINVU, SERVIU, la Municipalidad y la Entidad Patrocinante, quienes deberán incorporar estos lineamientos en los instrumentos formales del PUH en todas las subetapas.

Las estrategias orientadas a la coordinación y la cogestión reúnen tanto a instituciones como a organizaciones comunitarias, dado que buscan asegurar un flujo permanente de información, acuerdos y toma de decisiones compartidas durante todo el ciclo del proyecto. Finalmente, la formulación e implementación del Plan de Gestión Ambiental Barrial contempla una participación amplia de actores comunitarios y municipales, e implica acciones concretas de restauración, mantención y ordenamiento territorial desde las primeras etapas del PUH.

Actores participantes de la gestión

La gestión socio ecológica propuesta para la etapa 1 del PUH requiere considerar a los distintos actores que intervienen en el territorio, tanto desde el ámbito institucional como desde la organización comunitaria. Cada uno de ellos desempeña funciones específicas, posee distintos niveles de poder e interés y participa de manera diferenciada en la toma de decisiones que inciden en el diseño, la implementación y el seguimiento del proyecto. La siguiente tabla sintetiza esta diversidad, identificando el tipo de actor, su rol dentro del proceso y la relación que mantiene con la gestión socio ecológica, lo que permite comprender cómo interactúan.



Tabla 9. Actores que participarán de la gestión.

c	Actor / Institución	Nivel de poder / influencia	Nivel de interés	Tipo de actor	Funciones principales	Relación con la gestión
1	SEREMI de Vivienda y Urbanismo (MINVU Biobío)	Alto	Alto	Institucional-público	Coordina y supervisa la ejecución del PUH; define lineamientos y aprueba proyectos.	Actor rector del proceso; liderazgo técnico e institucional.
2	SERVIU Biobío	Alto	Alto	Institucional - público	Gestiona la ejecución habitacional, revisión técnica y factibilidades.	Coordinación directa con EP y MINVU.
3	Comité de Vivienda PUH Etapa 1-A	Alto	Alto	Comunitario - sociedad civil	Trabaja con y para las familias beneficiarias; valida acuerdos y prioriza decisiones.	Actor social protagónico en la co-gestión del proyecto.
4	Entidad Patrocinante (EP) Etapa 1-A	Alto	Alto	privado	Desarrolla e ingresa el proyecto trabajando en conjunto con el Comité de Vivienda	Interlocutor técnico-operativo con el Comité y MINVU.
5	Comunidad Errázuriz	Medio	Alto	Comunitario - sociedad civil	Vecinos beneficiarios y residentes del polígono en intervención etapa 1-A	Participación en procesos de información y mitigación de impactos.
6	Agrupación de Medio Ambiente Pedro de Valdivia	Medio	Alto	Comunitario - sociedad civil	Mantiene, gestiona y cuida en resguardo de áreas verdes.	Apoyo a la dimensión ecológica y sostenibilidad barrial.
7	Fundación El Árbol	Medio	Alto	Sociedad civil - ONG ambiental	Apoya la sensibilización y acciones de manejo ambiental participativo.	Colabora en la gestión ambiental y formación comunitaria.
8	Agrupación de Organizaciones Sociales (AOS)	Media	Alto	Comunitario - sociedad civil	Espacio de articulación social entre organizaciones del territorio.	Incide en la cohesión social y representación ampliada.
9	Gobierno Regional (GORE Biobío)	Alto	Indiferente	Institucional - público	Financia Programa en la ZIP Ribera Norte.	Apoyo indirecto, sin prioridad actual en la gestión de la etapa.
10	Municipalidad de Concepción	Alto	Indiferente	Institucional - público	Responsable del territorio comunal, permisos y obras secundarias.	Participación efectiva, desde enc. sectorial y depto de medioambiente.
11	Junta de Vecinos N° 32	Medio	Indiferente / Opuesto	Comunitario - sociedad civil	Representa parte del territorio histórico; postura crítica ante la intervención.	Actor tensionante; cuestiona legitimidad del proceso de regeneración
12	Junta de Vecinos El Aromo	Media	Indiferente	Comunitario - sociedad civil	Organización vecinal aledaña; no prioriza el proceso del PUH.	Actor periférico con bajo involucramiento actual en proceso de regeneración.

Fuente: elaboración propia

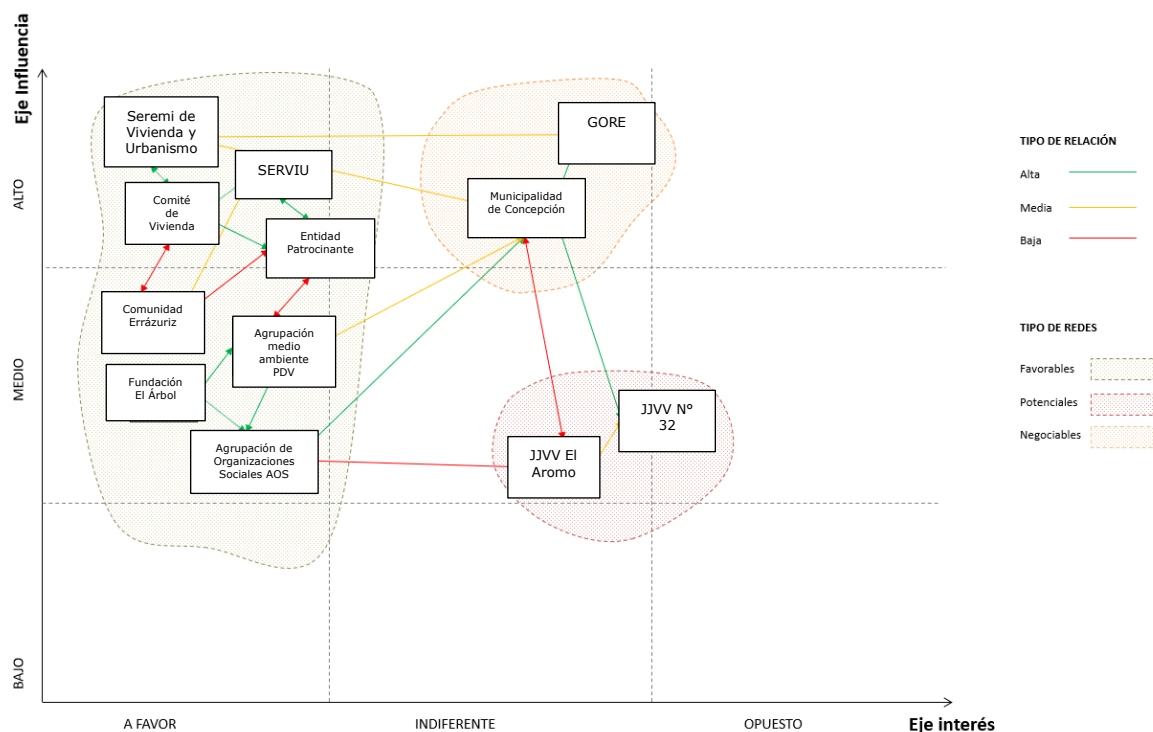
El análisis de los actores refleja una distribución heterogénea de poder e interés respecto a la gestión del PUH. En el nivel institucional, el MINVU y SERVIU concentran las mayores facultades técnicas y administrativas, posicionándose como actores estratégicos para la incorporación de criterios socio ecológicos en el diseño y revisión de los proyectos. La Entidad Patrocinante, por su rol operativo y su vínculo directo con el Comité de Vivienda, también adquiere un papel clave, ya que sus decisiones técnicas inciden directamente en el resultado final del proyecto. Desde el ámbito comunitario, el Comité de Vivienda se configura como el principal articulador social y como el actor más cercano al proceso de toma de decisiones. Su alto interés y capacidad de movilización lo convierten en una pieza central para la co-gestión del proceso. La comunidad residente de Errázuriz, las agrupaciones ambientales y las organizaciones sociales aportan conocimiento territorial, prácticas de cuidado y cohesión barrial, lo que fortalece la dimensión socio ecológica de la gestión. Por otro lado, actores como el GORE y la Municipalidad poseen poder institucional pero un menor nivel de involucramiento directo en la etapa 1, lo que plantea el desafío de generar estrategias que permitan aumentar su participación en temas de gestión ambiental y coordinación territorial. Finalmente, las juntas de

vecinos presentan posiciones diversas que pueden influir positiva o críticamente en el proceso, especialmente en términos de legitimidad y percepción comunitaria.

Sociograma de actores.

El sociograma es un mapa gráfico que permite identificar de forma esquematizada y sintética actores involucrados, nivel de influencia e interés en una situación o problema en particular. El siguiente sociograma se realiza considerando a los actores que están en la tabla. En el caso de este estudio, se identifica a un total de 12 actores que pueden formar parte de la gestión.

Figura 19. Sociograma de actores



El sociograma permite visualizar de manera integrada cómo se distribuyen los actores involucrados en el PUH según su nivel de influencia y su nivel de interés, así como la intensidad y naturaleza de las relaciones que mantienen entre sí. En el cuadrante de alta influencia y alto interés se ubican los actores institucionales clave del proceso, particularmente MINVU, SERVIU y el Comité de Vivienda, quienes conforman la red más favorable para la toma de decisiones y la incorporación de criterios socioecológicos. Esta posición refleja su rol central en el diseño, aprobación y gestión de los proyectos, así como su capacidad para impulsar acuerdos y orientar el curso del PUH. La Entidad Patrocinante también se encuentra en una zona de mediana a alta influencia, dada su responsabilidad operativa y su vínculo directo con el Comité de Vivienda. En el nivel medio de influencia y alto interés aparecen organizaciones comunitarias como la Agrupación Ambiental y la Agrupación de Organizaciones Sociales (AOS), así como la fundación El Árbol, que conforman una red con potencial para fortalecer la dimensión socioecológica del proyecto. Estas organizaciones presentan relaciones mayoritariamente favorables con los actores institucionales, lo que sugiere oportunidades de articulación en acciones de gestión ambiental, participación y educación territorial.

Por otro lado, la Municipalidad de Concepción y el Gobierno Regional se sitúan en una posición de alta influencia, pero interés más bien indiferente, lo que indica que, aunque cuentan con capacidad para incidir en decisiones estratégicas, no tienen un involucramiento directo o permanente en la etapa 1 del PUH. Esta ubicación configura una red potencial que podría activarse dependiendo de las necesidades del proyecto o de la articulación con otras políticas urbanas y ambientales del territorio. Finalmente, las juntas de vecinos, particularmente la Junta de Vecinos 32 y la Junta El Aromo, aparecen en cuadrantes de menor interés o incluso con posiciones opuestas respecto al proceso. Sus vínculos débiles o tensos con otros actores muestran su rol negociable dentro del sistema de gestión, pudiendo actuar como puntos de conflicto o resistencia según cómo se desarrollen las etapas del PUH

11. DISCUSIÓN

La presente investigación permitió evidenciar una tensión estructural entre la lógica técnico-institucional del Plan Urbano Habitacional (PUH) y las prácticas socio ecológicas que la comunidad de Pedro de Valdivia ha desarrollado históricamente en el territorio. Los resultados muestran que los Espacios de Valor Socioecológico (EVSE) no son **solo** elementos accesorios del paisaje urbano, sino infraestructuras territoriales están asociados por la comunidad a una cierta identidad y dinámicas culturales, así como también a funciones ecosistémicas, las cuales **no solo** anteceden, si no que *desbordan* el alcance del PUH. Asimismo, los **EVSE no solo** expresan prácticas de cuidado, sino también ofrecen servicios ecosistémicos que no son reconocidas formalmente. En este sentido, los hallazgos empíricos corroboran que la regeneración urbana no puede comprenderse únicamente como una operación física, sino como una intervención sobre la naturaleza ya existente, con múltiples de significados, que afectan a quienes las viven y las producen en el barrio.

Uno de los aportes más relevantes del estudio es demostrar que la comunidad actúa como un actor ecológico, ya que el cuidado, el manejo de vegetación, la activación de espacios de memoria y la defensa de áreas verdes informales son prácticas que y funciones que las instituciones no están ejecutando, o lo hacen con baja frecuencia y con un enfoque centrado en lo higienista, o lo físico, desde el síntoma, de forma fragmentada, y reactiva. Desde esta perspectiva, la acción comunitaria no solo complementa la planificación formal, sino que constituye una fuente de evidencia indispensable para evitar intervenciones que profundicen una fragmentación ecológica y la pérdida de identidad territorial y a largo plazo, insostenibilidad en términos económicos, ambientales y sociales y urbanos.

Por otro lado, la combinación de las distintas técnicas de levantamiento y estrategias de análisis cualitativo permitió visibilizar una forma específica de trabajo, que permite comprender cómo vincular una intervención urbana con identidad barrial, pertenencia, y servicios ecosistémicos, ya que es posible escalarla y aplicarla a otros casos de implementación de Plan Urbano Habitacional en la región o en el País. Si bien en Chile recién se está comenzando a trabajar estrategia de Ciudades Verdes, la metodología aquí presentada permite aproximarse a un interés genuino de incorporar una dimensión socio ambiental como parte de una intervención urbana, alineándose además con los parámetros de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, puesto que si bien hoy lo ambiental se trabaja desde lo educativo, tal como se evidencia en los hallazgos del objetivo 1, esta metodología permite tener una aproximación no solo de la importancia de las pre existencias naturales en el territorio y su vinculación con la comunidad, si no de cómo integrar una perspectiva a una intervención para potenciar la sostenibilidad.

No obstante, se considera que los resultados también revelan limitaciones importantes del sistema institucional. El PUH carece de instrumentos que reconozcan estos espacios informales o incorporen criterios socio ecológicos vinculantes en sus fases de diseño e implementación. La planificación se

sostiene en estándares centrados principalmente en habitabilidad, densidades, vialidad y cumplimiento normativo, sin incorporar sistemáticamente dimensiones ecológicas o componentes territoriales de memoria. Esta brecha conceptual y operativa explica por qué los EVSE identificados no aparecen en planos ni memorias del PUH, y por qué corren riesgo de alteración o desaparición durante la ejecución de obras. La ausencia de criterios socio ecológicos en las bases de licitación de la Entidad Patrocinante y en consultorías asociadas a diseños urbanos (ej.: macro urbanización, área verde u otro contemplado en la propuesta) y en los expedientes técnicos lo confirma.

La propuesta de lineamientos de gestión desarrollada no pretende reemplazar la lógica técnica del Estado, sino complementarla con herramientas que permitan que el proceso de regeneración urbana reconozca la complejidad socio ecológica del territorio. En este marco, la formulación del Plan de gestión barrial, la creación de instancias de cogestión y la incorporación de criterios socio ecológicos en instrumentos técnicos ofrecen rutas concretas para institucionalizar aprendizajes y prácticas actualmente invisibles.

En términos de aplicabilidad profesional, los lineamientos propuestos son operativos, escalables y compatibles con el funcionamiento del sistema público. El CPESE puede integrarse a los expedientes técnicos; los criterios socio ecológicos pueden orientar revisiones institucionales y ser incorporados en bases para licitaciones; las instancias de cogestión pueden coordinar decisiones complejas en contextos multi actorales; y el PGAB puede organizar acciones de cuidado comunitario con pertinencia territorial. La propuesta no constituye un marco aspiracional, sino una estructura de gestión implementable dentro del ciclo del PUH.

No obstante, su adopción enfrenta limitaciones. En el plano institucional, persisten rigideces normativas, plazos acotados, dependencia de actores externos como la EP y dificultades para incorporar modificaciones durante etapas avanzadas del proyecto. A esto se suma la fragmentación de la gobernanza territorial, donde distintos niveles de gobierno operan con racionalidades, prioridades y tiempos desiguales. En el plano comunitario, la diversidad de intereses, las tensiones organizacionales y la fatiga participativa pueden dificultar procesos sostenidos de cogestión. En el plano operativo, la sostenibilidad de la propuesta depende de la disponibilidad de recursos, de la capacidad técnica local y de la permanencia de equipos que acompañen los procesos.

En síntesis, los EVSE constituyen elementos centrales de la identidad y sostenibilidad del territorio, y que su reconocimiento y gestión requieren mecanismos institucionales pertinentes. La integración del enfoque socioecológico al PUH, mediante instrumentos concretos y procesos participativos es fundamental, y en este sentido, este trabajo no solo documenta un problema, sino que ofrece propuestas para abordarlo desde la gestión.

12. CONCLUSIONES

El presente trabajo final integrativo permitió demostrar que la gestión urbana puede desempeñar un papel decisivo en la integración de los espacios de valor socioecológico (EVSE) al Plan Urbano Habitacional (PUH) etapa 1 en Pedro de Valdivia. La pregunta inicial sobre cómo la gestión urbana puede contribuir a esta integración urbana nos enseña que es necesario reconocer, caracterizar y formalizar los EVSE como componentes estructurales del territorio, incorporándolos en la gestión institucional. Los resultados obtenidos confirman la hipótesis. El diseño de mecanismos de gestión permitiría integrar los EVSE informales al PUH y fortalecer la pertinencia territorial de la regeneración urbana. La investigación mostró que estos espacios no solo tienen funciones ambientales relevantes, sino que también albergan memoria, identidad barrial, potencian su sentido pertenencia, y también han dado forma al barrio por décadas. En este sentido, se identifican acciones concretas que deben llevarse adelante para que el enfoque socioecológico se incorpore al PUH como parte de su estructura de gestión. La primera consiste en adoptar un enfoque socio ecológico que permita ampliar la comprensión de la intervención urbana, reconociendo que los espacios de valor socio ecológico (EVSE) cumplen funciones ambientales, sociales, culturales que no pueden ser omitidas. Esto requiere una metodología de trabajo que transforme su reconocimiento en insumos vinculantes para el diseño urbano y la toma de decisiones, y que a su vez pueda ser también replicada e incluso escalable. Una segunda acción fundamental es la identificación, valoración y caracterización sistemática de los EVSE. La comunidad ha construido un vínculo profundo con lugares de importancia ambiental e histórica, desde su relación con el río y las antiguas lagunas hasta la gestión cotidiana de lugares en el borde de veredas que hoy sostienen convivencia barrial y proveen servicios ecosistémicos. En tercer lugar, se vuelve indispensable consolidar un Catastro Participativo de EVSE que reúna esta evidencia y la transforme en un instrumento técnico capaz de orientar decisiones institucionales. Este catastro permite unificar la información, establecer prioridades y relacionar estos espacios con las subetapas del PUH. Para tener efecto, debe ser actualizado periódicamente y validado tanto por instituciones como por la comunidad.

Otra acción clave es incorporar criterios socio ecológicos en los instrumentos del PUH, especialmente en las bases técnicas de consultoras o empresas que licitan servicios de diseño urbano o habitacional, para que puedan considerar criterios y aseguren continuidad ecológica, y por lo tanto, también sostenibilidad. La formalización de estos criterios permite que el enfoque socioecológico sea vinculante y no dependa de interpretaciones circunstanciales.

Las acciones mencionadas requieren una estructura de gestión capaz de definir conocimientos, responsabilidades y decisiones. Para ello, resulta esencial instalar mecanismos de coordinación interinstitucional que aseguren coherencia entre las distintas entidades que intervienen en el PUH, generando protocolos, repositorios de información compartida y mesas técnicas que sostengan la continuidad del enfoque. De igual manera, la comunidad debe contar con un espacio de gestión que permita participar activamente cuidado de los EVSE, acceder a financiamiento, fortaleciendo la corresponsabilidad en el territorio, esto también va alineado con un Plan de Gestión Ambiental Barrial constituye una herramienta operativa que vincula las acciones comunitarias de cuidado con los procesos técnicos del PUH. Este plan permite orientar labores de restauración, mantención, educación socio ecológica, memoria ambiental y señalética, consolidando un modelo de gestión integral que fortalece la sostenibilidad del territorio durante la ejecución del proyecto urbano-habitacional.

Este trabajo también abre preguntas para futuras aproximaciones. Entre ellas, cómo evolucionarán los EVSE una vez avanzadas las etapas del PUH, en qué medida la incorporación de criterios socio ecológicos mejora la calidad urbana a largo plazo, o qué transformaciones institucionales permitirían



que este enfoque sea parte estructural de la política habitacional y no dependa de esfuerzos puntuales. Asimismo, queda abierta la interrogante sobre cómo sostener mecanismos de cogestión más allá de la temporalidad del programa, y de qué manera abordar la multi escalearidad de los sistemas ecológicos que exceden los límites del proyecto.

En términos de autoevaluación, el proceso desarrollado en este trabajo permitió analizar un aspecto poco explorado, pero que tiene mucho potencial futuro. La elaboración de este trabajo exigió integrar perspectivas diversas, se adquirió un aprendizaje significativo desde las personas que habitan este barrio histórico en el gran Concepción.

En síntesis, la investigación demuestra que la gestión urbana puede y debe desempeñar un rol fundamental en la integración de los EVSE al PUH. Esta integración debe ser a partir de mecanismos de gestión que propicien la participación comunitaria, co-gestión y un enfoque socioecológico vinculante, lo cual es necesario para asegurar que la regeneración urbana mantenga la memoria, las dinámicas e identidad del territorio, y de esta forma se mantenga viva la vinculación de la comunidad con la naturaleza.

13. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aliste, E., Folchi, M., & Núñez, A. (2018). Discourses of Nature in New Perceptions of the Natural Landscape in Southern Chile. *Frontiers in Psychology*, 9, 1177. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2018.01177>
- Andersson, E., Barthel, S., Borgström, S., Colding, J., Elmqvist, T., Folke, C., & Gren, Å. (2014). Reconnecting Cities to the Biosphere: Stewardship of Green Infrastructure and Urban Ecosystem Services. *AMBIO*, 43(4), 445–453. <https://doi.org/10.1007/s13280-014-0506-y>
- Barton, J. R. (2006). Sustentabilidad urbana como planificación estratégica. *EURE (Santiago)*, 32(96). <https://doi.org/10.4067/S0250-71612006000200003>
- Berkes, F., & Folke, C. (1998). *Linking social and ecological systems: management practices and social mechanisms for building resilience*. Cambridge University Press. <https://philpapers.org/rec/BERLSA>
- Bolund, P., & Hunhammar, S. (1999). Ecosystem services in urban areas. *Ecological Economics*, 29(2), 293–301. [https://doi.org/10.1016/S0921-8009\(99\)00013-0](https://doi.org/10.1016/S0921-8009(99)00013-0)
- Consejo Nacional de Desarrollo Territorial. (2014). *Política Nacional de Desarrollo Urbano*. https://cndt.cl/wp-content/uploads/2024/03/Politica_Nacional-_de_Desarrollo-_Urbano-1.pdf
- Ecosystems and human well-being: synthesis*. (2005). Island Press.
- Foucault, M. (1980). *Power/Knowledge*. Harvester Press.
- Friedmann, J. (1989). Planning in the Public Domain: Discourse and Praxis. *Journal of Planning Education and Research*, 8(2), 128–130. <https://doi.org/10.1177/0739456X8900800214>
- Johnson, D. M., Ramírez Espíndola, M., & Elgueta Ruiz, Á. (2009). *Los Ribereños: Historia, memoria e identidad de los pobladores del barrio Pedro de Valdivia Bajo en Concepción*. Consejo Nacional de la Cultura y las Artes – Región del Bío Bío. https://www.academia.edu/130412347/Los_ribere%C3%B1os_Historia_memoria_e_identidad_de_los_pobladores_del_barrio_Pedro_de_Valdivia_Bajo_en_Concepci%C3%B3n
- Kooiman, J. (2003). *Governing as Governance*. SAGE Publications Ltd. <https://doi.org/10.4135/9781446215012>
- Luco, C. A., & Ureta, C. V. (2023). Plan habitacional urbano Pedro de Valdivia, concepción: memória e informação como ferramentas de legitimação do projeto urbano. *DELOS: DESARROLLO LOCAL SOSTENIBLE*, 16(50), 4220–4237. <https://doi.org/10.55905/rdelosv16.n50-012>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2017). Pedro de Valdivia: Historia y presente de un barrio fundacional de Concepción. In *Programa de Recuperación de Barrios “Quiero Mi Barrio.”* El Sur Impresores. https://www.archivohistoricoconcepcion.cl/wp-content/uploads/2022/04/barriopedrodevaldivia_concepcion.pdf



-
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2021). Resolución Exenta N° 52: Aprueba contrato correspondiente a la licitación pública ID 659-13-LQ20 “Diagnóstico para un plan urbano-habitacional comuna de Concepción.” In *Resolución Exenta N° 52*. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile. <https://www.mercadopublico.cl/Procurement/Modules/RFB/DetailsAcquisition.aspx?qs=gjhWF6JaEXy971LoGDDPOw==>
- World Health Organization. (2016). *Urban green spaces and health: A review of evidence*. WHO Regional Office for Europe. <https://www.who.int/europe/publications/i/item/WHO-EURO-2016-3352-43111-60341>
- Rittel, H. W. J., & Webber, M. M. (1973). Dilemmas in a general theory of planning. *Policy Sciences*, 4(2), 155–169. <https://doi.org/10.1007/BF01405730>
- Robbins, P. (2012). *Political Ecology: A Critical Introduction*. Wiley-Blackwell.
- Wu, J. (2013). Landscape sustainability science: ecosystem services and human well-being in changing landscapes. *Landscape Ecology*, 28(6), 999–1023. <https://doi.org/10.1007/s10980-013-9894-9>