

**ACTA SESIÓN ORDINARIA N°27/2024**  
**CONSEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL - PERIODO 2020-2024**

En Cabrero, a 26 de Agosto de 2024 y siendo las 17:35 horas, se reúne el Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil en dependencias del Casino Municipal, bajo la presidencia de la Alcaldesa Subrogante EthIELLY Montes Monsalves, directora de Planificación Comunal. Actúa como Secretaria la consejera Ester Fonseca Cid y como Ministerio de Fe, el Secretario Municipal Suplente, Edwin Von Jentschyk Peña, y el director de Desarrollo Comunitario, Francisco Castillo Noa. Asisten a esta sesión los siguientes consejeros:

1. Sylvia Ortega Gacitúa	:	Organizaciones Territoriales
2. Ernesto Quichiyao Barría	:	Organizaciones Territoriales
3. Ester Fonseca Cid	:	Organizaciones Funcionales
4. Víctor Gutiérrez Gutiérrez	:	Organizaciones Funcionales
5. Hugo Sepúlveda González	:	Organizaciones Actividad Relevante

**Nota:** Se encuentra ausente el siguiente consejero :

6. Basilia Cid Cid	:	Organizaciones Territoriales
7. Margarita Valenzuela Carrasco	:	Organizaciones Funcionales
8. Luis Quiroga Cea	:	Organizaciones Actividad Relevante
9. Juan Esparza Navarrete	:	Organizaciones Territoriales

**TABLA:**

1. Aprobación Acta Ordinaria N°26.
2. Informe del Señor Alcalde.
3. Presentación del Plan de Actividades de la Oficina de Turismo Municipal.
4. Presentación de la Propuesta de Imagen Objetivo compuesta por el resumen ejecutivo y sus respectivos planos relacionados con la Modificación del Plan Regulador Comunal e informar las fechas, lugares y horarios para las Audiencias Públicas, según lo establecido en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
5. Puntos varios.

**1. Aprobación Acta Ordinaria N°26.**

Los señores consejeros aprueban por unanimidad el Acta Ordinaria N°26 sin observaciones.

**2. Informe Señor Alcalde.**

**VACUNACIÓN.** La Dirección Comunal de Salud reactivó la campaña anual de vacunación contra la influenza. En los vacunatorios de los CESFAM de Cabrero y Monte Águila se puede acceder a la vacuna para todos quienes lo deseen. El Ministerio de Salud amplió esta vacunación no solo a los grupos específicos sino para toda la población.

**NACIMIENTO.** Esta semana el Servicio de Alta Resolutividad (SAR) de Cabrero atendió una emergencia muy especial. Se trató de un parto, que permitió recibir en buenas condiciones a una nueva cabrerina la pequeña Florencia Trinidad. Junto con saludar a sus padres, Paola Melgarejo y Pablo Díaz enviamos nuestro reconocimiento a todo el equipo de salud de este servicio municipal, por esa atención oportuna y exitosa, frente a esta urgencia.

**CÁMARA HIPERBÁRICA.** Una excelente noticia nos confirmó el Ministerio de Salud a través de uno de sus personeros provinciales. El director de Atención Primaria del Servicio de Salud Biobío, Claudio Salvo, concurrió a la ceremonia de inauguración del mejoramiento del domo del CESFAM Cabrero. Allí ratificó que el MINSAL aprobó la factibilidad técnica para adquirir una cámara hiperbárica. Ya tenemos adelantadas las conversaciones con el Gobierno Regional, para presentar el proyecto. La Municipalidad de Cabrero será la primera del país que contará con este tremendo adelanto. Actualmente, solo se encuentra en clínicas privadas y hospitales especializados, Sin embargo creemos que será un gran adelanto para atender a nuestra comunidad local. Lo hemos conversado con la Agrupación de Fibromialgia. Asimismo, este adelanto tecnológico permitirá atender a personas con pie diabético y a quienes padecen varias enfermedades.

**PLAN REGULADOR.** Seguimos avanzando con la nueva etapa de la modificación del Plan Regulador, la exposición de la imagen objetivo será por 30 días como señala la normativa legal. Ayer salió publicada en un diario provincial, La Tribuna, el primer aviso de convocatoria a la participación ciudadana. El próximo miércoles será publicado el segundo aviso legal. Las asambleas públicas serán en Cabrero, Monte Águila, Charrúa y Salto del Laja. Los días, horarios y lugares precisos los informaremos oportunamente por nuestras redes sociales. Las exposiciones estarán abiertas a la comunidad durante un mes. En Cabrero, en la Municipalidad y el CESFAM; en Monte Águila, en la sala de la Cultura y el CESFAM; en Charrúa, en la escuela, la posta de salud y en un negocio de Charrúa Sur; y en el Salto del Laja, en el quiosco de información turística del acceso al Sendero, en la posta de salud de Chillancito y en el Liceo Salto del Laja.

**INVITACIONES.** Les recordamos la invitación para el encuentro con nuestros líderes sociales para celebrar el Día Nacional del Dirigente Vecinal y Comunitario. Se efectuará mañana sábado desde las 17:00 horas en el Gimnasio Polideportivo de Cabrero. La otra invitación es a la inauguración de la Fiesta Costumbrista del Chancho que efectuaremos en El Progreso. Está programada para las 13:00 horas del próximo domingo 24 de agosto, la fiesta se realizará ese día y también el domingo 25 de agosto.

### 3. Presentación del Plan de Actividades de la Oficina de Turismo Municipal.

Sr. Pdte. da la bienvenida y cede la palabra a la Encargada de Turismo, Michelle Morales y Bárbara Fernández Matamala, Profesional de DIDECO. Profesional DIDECO, Bárbara Fernández señala que en antes de avanzar con la presentación quiere excusar al Director de DIDECO por motivos personales no puede estar presente en esta sesión, para comenzar presentarán el Plan de Actividades de la oficina de Turismo a cargo de la Coordinadora y Encargada, se hará entrega de una copia del plan de Actividades para cada Consejero y Consejera. Encargada Turismo señala que en esta instancia quiere presentar el Plan de las Actividades de Turismo comunal:

#### I. Antecedentes generales de la comuna.

La comuna de Cabrero se ubica en un lugar estratégico del país, encontrándose a 73 km de Concepción, capital regional del Biobío; a 58 km de Los Ángeles, capital provincial del Biobío y a 64 km de Chillán, capital de la región del Ñuble. Todo esto convierte a la ciudad de Cabrero en un nodo de distribución relevante para las industrias que quieran formar camino en nuestro territorio. En materias de turismo contamos con uno de los patrimonios naturales más importantes y reconocidos a nivel nacional, hablamos del Salto del Laja, lugar que cuenta con un ecosistema turístico variado, entregando un abanico de actividades para el turista. El sector de Salto del Laja pertenece a un tripartito que conforman la comuna de Los Ángeles, Yumbel y Cabrero, lo que ha llevado que las tres comunas deban trabajar en conjunto por el turismo del sector.

#### II. Turismo en Salto del Laja

Como mencionamos anteriormente, el sector de Salto del Laja cuenta con un abanico de actividades para el turista, contemplando alojamiento (hotel y cabañas), campings, gastronomía, artesanía y turismo aventura (canopy, senderismo, paseo en lancha, kayak). En la comuna de Cabrero encontramos operadores turísticos en cuatro sectores principalmente, los cuales son Salto del Laja centro, que cuenta con cabañas, campings y restaurantes; Los Encinos, Chillancito y La Aguada, que cuentan con variedad de campings y cabañas, los cuales tienen acceso al río Laja, donde las personas pueden disfrutar de tardes de verano más refrescantes y con un ambiente totalmente familiar.

#### III. Actividades principales de turismo en la comuna

El turismo es uno de los rubros que más fomentan la economía de la comuna principalmente por tres actividades potentes:

1. **Temporada Estival – Salto del Laja:** temporada de noviembre a marzo aproximadamente, donde el principal lugar turístico de la comuna es visitado por miles de personas que vienen por el día, están de paso o se quedan días disfrutando de los campings, gastronomía y actividades del sector.
2. **Verano Cabrerino:** Instancia de shows artísticos para la comunidad y visitantes que vienen de diferentes ciudades de alrededor de nuestra comuna a disfrutar de música, artesanía, foodtrucks y feria de emprendedores que están a disposición en las actividades.
3. **Fiestas costumbristas:** Por años, las fiestas costumbristas han sido la principal actividad turística de nuestra comuna, donde mes a mes dan oportunidad de disfrutar de shows con música popular de la zona, como cumbia, ranchera, folclórica, entre otros. La participación de grupos emergentes de nuestra comuna y grupos reconocido a nivel regional y nacional es fundamental para atraer la visita de miles de personas a estas fiestas, las cuales suelen disfrutar de la gastronomía en cocinerías y foodtrucks, cervezas y tragos artesanales de nuestros vecinos y artesanía y emprendedores de la zona.

#### IV. Oficina de Turismo Municipal

La Oficina de Turismo Municipal nace en diciembre de 2023 con la contratación de una profesional que se encargaría de la gestión del rubro en la comuna, ayudando en la promoción de la planta turística de la comuna, además de crear actividades y rutas relacionadas al que hacer de la comuna que puedan fomentar esta área en el territorio.

La iniciativa nace a raíz de las mesas de trabajo del Plan Municipal de Cultura, donde los vecinos pudieron manifestar sus ideas entorno al rubro y concluyeron en líneas de trabajo en torno al turismo de la comuna. Algunos de estos son:

- **Oficina de información turística:** creación de alianzas con empresas de turismo, entidades educacionales, campañas de promoción turística, distribuir material de promoción de la planta turística.
- **Ruta Cabrerina:** Rutas que conecten los principales atractivos de la comuna, destacando puntos históricos, culturales y naturales de comuna y ponerlos a disposición en actividades del municipio para que las personas puedan disfrutar de la cultura y el patrimonio local.
- **Escuela de guías de turismo:** Capacitar a personas de la comunidad para que promuevan el turismo en su propia comuna.
- **El Navegao' más grande de Chile:** incorporar en una fiesta costumbrista esta iniciativa para posicionar esta bebida tradicional en nuestras tradiciones.
- **Letrero Volumétrico de la comuna:** iniciativa que ayudará a fortalecer la identidad de la comuna, insertándolos en espacios estratégicos en las entradas de las localidades de la comuna y sectores turísticos.
- **Feria artesanal itinerante:** montar diferentes ferias de artesanía en barrios y localidades de la comuna, donde los artesanos puedan mostrar su trabajo, entregando un ambiente festivo y de celebración.

#### 1. Gestión 2024

Durante el año en curso, la oficina de turismo ha realizado diferentes gestiones desde diferentes áreas que ayuden a impulsar el rubro en la comuna, vinculándose en mesas de trabajo, con diferentes entidades públicas y privadas y sobre todo trabajo con los vecinos que forman parte de la planta turística de comuna, como operadores turísticos y artesanos.

#### 1.1. Promoción

En materias de promoción, la oficina de turismo ha participado en algunas fiestas costumbristas, donde ha logrado entregar información con respecto a la planta turística de la comuna a turistas visitantes y locales, donde ellos pueden acceder a los contactos y servicios que estos entregan. Parte del turismo se vincula en la promoción y difusión de lo que

la comuna ofrece a los visitantes. Dentro de esto también nos vinculamos con SERNATUR, entregando gráficas de las fiestas costumbristas para que ellos realicen promoción en sus medios y canales de difusión, los cuales tienen alcance regional y nacional.

## **1.2. Convenios**

En enero del presente año se toma contacto con la casa de estudios INACAP, específicamente con la escuela de Hotelería, Turismo y Gastronomía, los cuales mostraron gran interés en trabajar en nuestra comuna, para así generar proyectos de turismo en la comuna. A raíz de esto, se logra una audiencia con nuestro alcalde, el cual nos da toda su aprobación para que los alumnos de las carreras de Hotelería y Turismo puedan realizar un levantamiento de información en la comuna en materias de turismo, trabajando en la planta turística del territorio, potenciales lugares de interés turístico y mejoras en Fiestas Costumbristas. Para esto, se llega a un acuerdo de un convenio de trabajo con la Municipalidad de Cabrero e INACAP, lo cual aún está en proceso de revisión por parte del área jurídica de la casa de estudio. Si todo está en regla, pronto podríamos tener la firma presencial de este mutuo acuerdo. Los alumnos ya han podido recabar información y han expuesto, al equipo de Cultura, Biblioteca y Turismo, algunas iniciativas de mejora en la comuna. Dentro de esto, muestran la inquietud de tener un PLADATUR, lo cual serviría como una hoja de ruta de trabajo en nuestro territorio, lo que beneficiaría en materia de promoción turística, vinculación con empresas privadas, generación de empleos, abarcar acciones inclusivas de infraestructura, como mapas braille y senderos inclusivos. Además, mencionan la importancia del trabajo con juntas de vecinos y organizaciones que puedan aportar con ideas e iniciativas para el turismo comunal. Por otra parte, mencionan lo fundamental del trabajo con SERNATUR para obtener un sello de calidad turística en nuestros campings, lo cual trae más apoyo de las entidades públicas a la hora de conseguir proyectos para nuestros operadores turísticos.

### **1.2.1. Aportes.**

Además del levantamiento de información de los alumnos y la realización de sus proyectos, INACAP ha podido participar con nosotros en dos fiestas costumbristas de la comuna:

- **Fiesta del Conejo:** Para comenzar con el trabajo de Inacap en la comuna, asisten a la fiesta con una muestra de Coctelería sin alcohol, donde los visitantes y turistas pudieron participar y probar las preparaciones que se realizaron, además de promocionar las alternativas de carreras de la universidad para los jóvenes de nuestra comuna.
- **Fiesta de la Vendimia:** En esta segunda instancia, la carrera de gastronomía nos deleitó con un showcooking con alimentos en base de vino, donde los turistas pudieron ver la preparación de cada una de las recetas y probarlas.

### **1.3. Alianzas con municipios.**

En materias de alianzas, hemos trabajado en conjunto a la municipalidad de Quilaco, para entregarles ideas y capacitaciones a nuestros operadores turísticos. Para esto, a finales de agosto realizaremos una Gira Técnica, donde dueños de campings, cabañas y restaurantes de los sectores de Los Encinos, Chillancito, La Aguada y Salto del Laja podrán conocer la realidad turística de la comuna de Quilaco y conocer el proceso de crecimiento que ellos han tenido a lo largo de los años, como se han vinculado con el municipio, con entidades públicas y privadas, incluso como conseguir el sello de calidad turística que trae mayores beneficios para sus empresas.

### **1.4. Alumnos en Práctica.**

La oficina de turismo nace en diciembre de 2023 con muchos desafíos y dentro de esos es recoger la mayor cantidad de información con respecto a la planta turística de la comuna. Es por esto que en los meses de junio y julio se recibe a una alumna en práctica de la carrera de Administración Turística Internacional de la sede Inacap Chillán, la cual trabajó en contactarse con cada uno de los campings, cabañas y algunos restaurantes y hoteles de la comuna, todo con el fin de registrar a detalle los servicios que estos entregan a los turistas para hacer una difusión con información real y actualizada.

Estos registros nos ayudarán para promocionar el turismo por medio de trípticos en fiestas costumbristas, dando visibilidad a la comuna entre sus vecinos y visitantes de nuestras actividades.

### **1.5. Mesas de Trabajo y gobernanzas.**

El trabajo colaborativo es de suma importancia para avanzar en una comuna, es por esto que hemos participado de varias mesas de trabajo donde nos hemos vinculado con diferentes agentes del rubro turístico y artesanal.

#### **- Mesas y Encuentros de Turismo:**

- o Participamos de la 1° Mesa Provincial de Turismo en la comuna de Quilaco, donde pudimos conocernos con las contrapartes de otros municipios, contar nuestras experiencias, resolver dudas con SERNATUR, y conocer la gestión de cada municipio en materias de turismo.
- o Participamos del 1° Encuentro Regional de Turismo en Concepción, donde nos encontramos con las contrapartes de los municipios de la región, autoridades de SERNATUR, SUBDERE y AMDEL. En esta oportunidad recibimos orientación de postulación de proyectos de infraestructura turística por medio de la Subdere, capacitación en Uso de Redes Sociales y orientación en la importancia del Sello de Municipalidad Turística para la comuna.

#### **- Mesas y Encuentros de Artesanía:**

- o Mesas Provinciales de Artesanía: Estas mesas de trabajo sirven para resolver inquietudes de nuestros artesanos y artesanas en torno a las iniciativas del rubro desde el estado, las brechas que aún existen en materias de este arte y como potenciar sus trabajos desde el uso de redes sociales y la administración de sus negocios y aumentar sus ventas.
- o Este 27 de agosto somos sede de la próxima mesa de Artesanía, donde podremos asesorar a nuestros artesanos en la gestión y uso de redes sociales como herramienta para impulsar sus negocios.
- o Encuentro Provincial de Artesanía: El primer encuentro se realiza en Quilaco, donde contamos con la orientación de la Encargada Nacional de Artesanos sobre la nueva Ley de Artesanos y los beneficios que esto les traerá a ellos, posicionando las tradiciones y la identidad como eje fundamental en el desarrollo de la Artesanía. También contamos con el apoyo de la Universidad del BíoBío, con una capacitación en materias de diseño, presentando ideas de nuevas maneras y formatos en que podemos presentar la artesanía para hacerla aún más llamativa para el ojo del turista y consumidor.

### **1.6. Asesoramiento**

La formalización de un negocio u empresa es de suma importancia para el desarrollo de sus actividades de manera legal, además de los beneficios que trae a la hora de postulación a proyectos y apoyo del estado, credibilidad para los clientes y mejor mercado. Así mismo, cuando grupos de personas se unen en torno a un objetivo en común suelen conformarse en

asociaciones. Esto sucede en el caso del turismo y la artesanía. Por esta razón, como oficina nos contactamos con ellos para poder trabajar en estas materias detectando el desconocimiento del proceso de formalización. Para esto nos contactamos con la Seremi de Economía, Fomento y Turismo para realizar una capacitación en torno a este tema y así ellos puedan comprender la importancia de la correcta conformación de sus grupos, el proceso que conlleva y los beneficios que pueden obtener a través de esto. En esta oportunidad participan operadores turísticos con su asociación Aguas del Laja, y dos agrupaciones de artesanos, Trayenko y el Pueblito Artesanal de Cabrero, donde les entregamos toda la información que el Seremi les dejó, haciendo un seguimiento de su proceso de formalización.

**Encargada Turismo** indica que como comuna están bien ubicados en el centro de Chile continental a nivel país que han tratado de impulsar a nivel turístico y comuna como una marca del territorio, cerca de tres ciudades importantes como Los Ángeles, Chillán y Concepción, dentro de esto cuentan con un patrimonio natural Saltos del Laja con un abanico súper importante de operadores turísticos completa con campings, cabañas, restaurantes, hoteles y artesanía, además del sendero para los turistas que pueden disfrutar del río Salto del Laja, mencionar que esta oficina comenzó a trabajar en diciembre del año 2023 bajo el alero de Cultura, son del departamento de Cultura, Biblioteca y Turismo Municipal, se han trabajado con iniciativas de promoción participado en algunas fiestas costumbristas con la planta turística de la comuna, también están vinculados con SENATUR para poder promover las fiestas costumbristas como por ejemplo ya se viene el Realy Móvil que se hará en la región del Biobío. **Consejera Sylvia Ortega** consulta si solamente está el turismo en el Salto del Laja, saber si hay en Cabrero otro balneario o una laguna que se pudiera llamar turístico porque acá hay varias lagunas. **Encargada Turismo** responde que sí, lo han estado conversando con los profesionales de la SECPLAN sobre a las lagunas de humedales que hay dentro de la comuna, sin embargo hay un tema respecto al ingreso de esos lugares porque hay que pasar por privados realizando un trámite más extenso, pero sí, hay muchas otras cosas que se pueden hacer en materias de turismo. **Consejera Sylvia Ortega** señala que en su sector tienen una laguna donde su acceso se puede hacer caminado y está entremedio de la forestal. **Sr. Pdte.** indica que es muy interesante la consulta de la consejera porque la idea de la administración es determinar el centro turístico. **Consejero Víctor Gutiérrez** consulta si el deporte podría entrar en el tema turístico. **Encargada Turismo** responde que totalmente, dentro de los proyectos mencionados por los alumnos del Inacap fue el autódromo quienes ya tienen unas propuestas porque el deporte trae mucha gente a la comuna ya que todos los fines de semana tienen encuentros de distintas índoles y ramas deportivos siendo eventos turísticos. **Consejero Víctor Gutiérrez** comenta este tema porque como club de automovilismo han hecho cosas bien interesantes como un evento nocturno que en Chile no se hace donde han conseguido casi cuatro mil personas en el autódromo con un campeonato de bien nivel con pilotos de todo Chile hasta de Castro, puerto Montt, Quilpué y San Antonio entre otros. **Encargada Turismo** señala que es una buena instancia donde pueden contar con el apoyo de Turismo y Cultura. **Consejero Hugo Sepúlveda** indica que se ha potenciado bastante esta actividad que por mucho tiempo eran solo proyectos, felicita a la Encargada de Turismo y que siga avanzando potenciando que Cabrero es el centro de Chile al igual que los letreros volumétricos que es una tremenda idea para las visitas deportistas que no saben donde empieza y termina la comuna, respecto al Saltillo del Itata ¿corresponde a la comuna de Yungay o están en el límite? **Encargada Turismo** responde que no, solo tienen límites con el río Itata, pero por el lado de Colicheu y no alcanza a llegar la Salto. **Consejero Víctor Gutiérrez** consulta por el balneario El Taco camino a Monte Águila en Cabrero se imagina que debe ser particular por eso no proliferó en el tiempo, además decir que por el tema de los incendios no tienen ningún embalse cerca y no cuentan con un estanque con agua para los incendios y acudieron a una laguna a unos par de kilómetros de Cabrero cuando el balneario El Taco estaba a dos kilómetros. **Sr. Pdte.** da las gracias a la encargada de Turismo, Michelle Morales por su exposición.

#### **4. Presentación de la Propuesta de Imagen Objetivo compuesta por el resumen ejecutivo y sus respectivos planos relacionados con la Modificación del Plan Regulador Comunal e informar las fechas, lugares y horarios para las Audiencias Públicas, según lo establecido en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.**

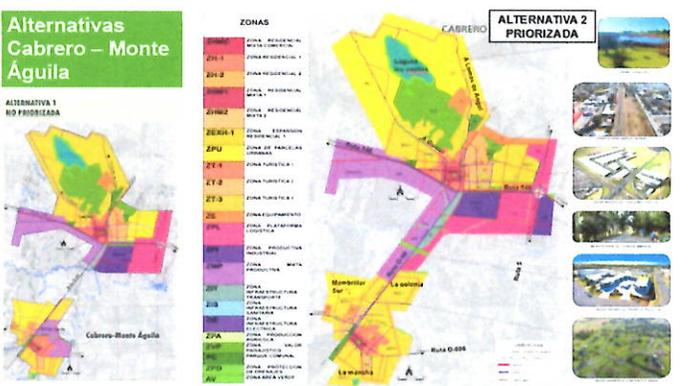
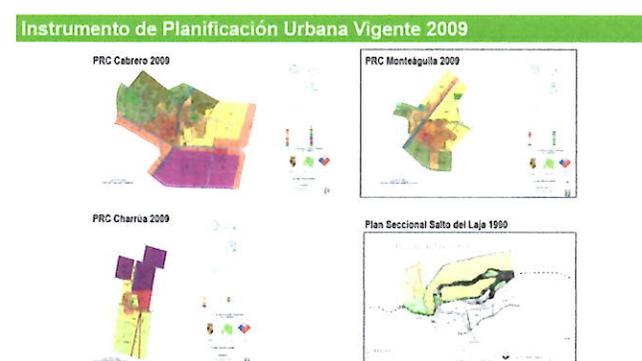
**Sr. Pdte.** da la bienvenida y cede la palabra a Arquitecto Urbanista de SECPLAN, Marissa Machiavello Goldberg. **Arquitecto SECPLAN** señala que este proyecto es financiado con recursos municipales con alrededor de M\$180.000.- para esta consultoría que contempla la modificación del Plan regulador de manera integral en Cabrero, Monte Águila, Charrúa y Saltos del Laja, es un proyecto que se inicia el año 2019c que ha tenido varios procesos de paralización principalmente por temas de la pandemia y que tenían que tener todas las opiniones de la comunidad para poder elaborar esta propuesta y después todo lo relacionado con los procesos de evaluación ambiental estratégicas porque ahora los planos reguladores comunales tienen que tener una visión medioambiental y que este proceso es vinculante con la aprobación del instrumento y como comuna estaban bastantes al debe en ese sentido y se tuvo que hacer un diagnóstico bastante acabado al respecto donde el alcalde potenció el equipo creando la asesoría urbana dentro de la SECPLAN realizando trabajos de diagnósticos importantes respecto a los humedales, lagunas y los cruces de agua para ver que tienen en la comuna, en función de eso se elabora este imagen objetivo que ha sido bastante participativa el cual se expondrá el proceso, hoy día este plan regulador ya tienen claridad hacia donde apunta la mirada de la planificación urbana, cuales son las próximas normas que les regirán y cuál es la visión que quieren como ciudad donde parte un proceso de difusión con la comunidad de este imagen objetivo que dura un mes, del 23 de agosto al 23 de septiembre con las audiencias públicas y para exponerlo ante este Consejo que es la etapa formal y legal donde la comunidad puede hacer sus observaciones a este proceso, después de esto pasan a la elaboración del plan definitivo o del ante proyecto de la propuesta y nuevamente vuelven a tener una nueva revisión con la comunidad pero de la perspectiva mas normativa, por tanto hoy día es como tener la visión hacia donde crecemos con cuidado, en sí los planos reguladores son bastante largos y llevan varios años y deberían estar culminando este proceso, según sus cálculos, a fines del año 2025 o principios del año 2026, en general eso sería lo que significa la propuesta del Plan Regulador. **Directora SECPLAN** indica que para complementar para luego darle el paso a la consultora, comentar lo que señaló la arquitecto es súper relevante porque el estudio se contrata el año 2019, pero en esa época no existía una unidad de asesoría urbana y si bien estaba en el reglamento de la SECPLAN no existía un equipo de profesionales a cargo de esta unidad de asesoría, el año 2021 se tomó la decisión por parte del alcalde de incorporar a una profesional para que se encargue del proceso en la parte técnica y ahí se contrató a Marissa Macchiavello profesional que ha tenido experiencia en esta área en otros municipios con mucha experiencia en el área, en el año 2022 se sumaron algunos profesionales para poder apoyar todo el proceso y algunos requerimientos que no estaban en el contrato original de la consultora y que tiene que ver con los cambios con la normativa principalmente ambiental, en ese sentido se incorpora además un segundo profesional arquitecto Diego Muñoz, una

ingeniera Geóloga Constanza Cid que es de nuestra comuna, Olivet Mella Geógrafo y también un abogado de la comuna Javier Sánchez apoyando en las áreas de los comodatos que los ve SECPLAN y apoyo en algunos loteos con un total de cinco profesionales que han apoyado todo el proceso y ser la contraparte de la empresa Manuel Durán, eso para conocimiento del COSOC, en representación de la consultora Manuel Durán los acompañan dos arquitectos, don Cristian Bustos y don Cristian Martínez quienes han llevado todo este proceso desde el inicio y además don Cristian Bustos conoce el proceso del plan regulador anterior, así que, qué mejor que esta consultora se haya adjudicado n una licitación este proceso, ahora le dará la palabra a don Cristian Bustos, Arquitecto de la Consultora para que pueda exponer la presentación:

## Audiencias Públicas PROCESO IMAGEN OBJETIVO

MODIFICACIÓN  
PLAN REGULADOR COMUNA DE CABRERO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CABRERO



## Alternativa Priorizada Conurbación Cabrero Monte Águila

### Límite Urbano

- Ampliación del límite urbano de Cabrero - Monte Águila a 4059.8
- Incorporación del sector Los Cañales
- Ampliación productiva hacia el entorno de Cabrero, y corredor Cabrero - Monte Águila
- Ampliación Residencial en la localidad de Monte Águila



TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
RESIDENCIAL	1513.5	2079.4	565.9
EQUIPAMIENTO	709	1112	403.2
PRODUCTIVA	310.48	688.9	378.42
ÁREA VERDE	402.4	473.9	71.5
TOTAL	1835.38	4350.2	2514.82

**144.4%**  
Incremento  
Terreno Urbano

TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
RESIDENCIAL	87	0	-87
EQUIPAMIENTO	83	0	-83
PRODUCTIVA	113	0	-113
ÁREA VERDE	915	155.1	760
TOTAL	1188	155.1	1032.9

**76.8%**  
Incremento  
Terreno Productivo

### Nodo de Servicios Logísticos

- Consideración de la visión Comunal del PLANEDCO, en relación a la posición estratégica de la comuna.
- Generación de un polo de desarrollo con vocación logística y de puerto seco.
- Se proponen zonas productivas y de equipamiento entorno a las Rutas 5, 145 y O-02
- Inclusión de corredores ambientales de separación.

## Alternativas Priorizadas Conurbación Cabrero Monte Águila

### Espacio público, áreas verdes y Zonas de Resguardo Ambiental

- Promover las zonas de valor natural y el resguardo del recurso hídrico
- Generación de zonas intermedias entre las áreas productivas y residenciales.
- Generación de nuevas áreas verdes en barrios que no poseen.
- Creación de cuatro Nuevos Parques Urbanos, para generar el entorno paisajístico, las ecossistemas, reducir la brecha de áreas verdes por habitante y resguardar un acceso equitativo.
- Para enfrentar el Cambio Climático se plantean corredores ambientales que puedan conectar los nuevos parques, áreas de valor paisajístico y áreas verdes.



TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
ÁREA VERDE	114	295.6	181.6
VALOR PAISAJÍSTICO	702	317.2	384.8
PARQUE COMUNITARIO	8	53.1	45.1
TOTAL	824	665.9	161.9

**314.3%**  
Incremento  
Áreas verdes y Parques Urbanos



## Alternativa Priorizada Conurbación Cabrero Monte Águila

### Ajuste y Nuevas Zonas Residenciales

- Define Zonas Residenciales con usos mixtos
- Nuevas parcelaciones urbanas como a Quinet, Lunas de Águila y Montevilla Sur
- Demorose Zona Residencial frente a MA 615A
- Permite el desarrollo residencial en terrenos de Comités Habitacionales con problemas de uso de suelo
- Ajuste de Zona de Valor Natural para permitir edificaciones habitacionales
- Define Zonas de Equipamientos exclusivos para respaldo de las zonas habitacionales.



TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
RESIDENCIAL	432	219	-213
EQUIPAMIENTO	281	0	-281
RESIDENCIAL MIXTA	129	146	17
RESIDENCIAL	184.3	202	17.7
PRODUCTIVA	0	0	0
RESIDENCIAL	0	0	0
RESIDENCIAL	0	0	0
TOTAL	1026.3	567.4	-458.9

**194.6%**  
Incremento  
Terreno Residencial

TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
EQUIPAMIENTO	220.8	17.8	-203
EQUIPAMIENTO	21.9	0	-21.9
EQUIPAMIENTO	21.9	0	-21.9
EQUIPAMIENTO	21.9	0	-21.9
TOTAL	286.5	17.8	-268.7

**Equipamiento  
Zonas Mixtas  
residenciales**

## Alternativa Priorizada Conurbación Cabrero Monte Águila

### Nuevas Vialidades Estructurantes para mejorar la conectividad

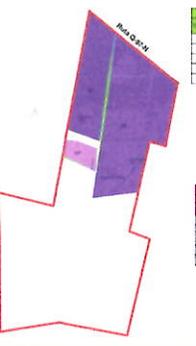
- Reconocer las vías expresas Ruta 5 y Ruta 145, mediante O-09 y O-010 y actualizar la vialidad urbana existente
- Descongestión de la ruta Cabrero - Monte Águila, con la proyección de nuevas calles al Oriente y Poniente
- Nueva vía de Acceso monte Cabrero, que conecte en forma directa con cabecera S. SUR, sector Alto Cabrero, Camino Lomas de Águila
- Mejorar conectividad a comités y parcelaciones que se encuentran sin acceso (línea cargo, como por ejemplo Comité Escritores de Chile, El Quiso y Calle Yungay).
- Eliminar vialidades de Zonas de Protección de Valor Natural.
- Establecer vialidad estructurante en sectores de Parcelaciones urbanas.



## Alternativa Priorizada Charrúa

### Límite Urbano

- Se amplía el límite urbano de Charrúa a 719.8
- Ampliación de Parcelaciones Urbanas hacia el Oriente y Poniente
- Ampliación productiva hacia el norte, ruta Q-07 N.



TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
RESIDENCIAL	107.7	204.7	97
EQUIPAMIENTO	11.6	11.1	-0.5
RESIDENCIAL MIXTA	11.4	28	16.6
RESIDENCIAL	0	0	0
TOTAL	130.7	243.8	113.1

**115.04%**  
Incremento  
Terreno Urbano

### Sector Productivo energético

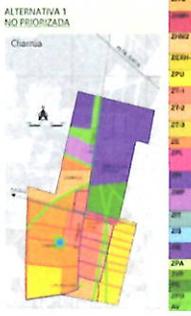
- Consolidación del Sector Energético al Norte, esta zona es la suma de todas las Zonas urbanas del nuevo asentamiento que va a permitir la instalación de infraestructura energética.
- Zonas de Torres de Alta Tensión se consideran como zonas de restricción.
- Se establecen áreas de amortiguación entre la zona de infraestructura energética y las residenciales.

TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
RESIDENCIAL	228	230.3	12.3
RESIDENCIAL MIXTA	0	12.7	12.7
RESIDENCIAL	12.7	0	-12.7
TOTAL	240.7	243	2.3

**60.4%**  
Incremento  
Terreno Productivo

## Alternativas Charrúa

### Alternativa 1 NO PRIORIZADA



- Incorpora superficie para expansión de infraestructura energética hasta Ruta Q-07.
- Define amortiguación con zonas residenciales mediante zonas de áreas verdes y parques.
- Permite la regulación de baja intensidad de parcelaciones hacia el sector de la Laguna de Charrúa.
- Promueve la consolidación de su centro cívico.

## Alternativa Priorizada Charrúa

### Ajuste y Nuevas Zonas Residenciales

- Aumenta Zona Habitacional Mixta y Zona Habitacional 2 al Sur para permitir parcelaciones de menor tamaño
- Mantener las características del centro poblado, es decir, altura no mayores a 3 pisos
- Aumenta sector de Parcelaciones Urbanas hacia el Oriente y Poniente, reconociendo nuevas parcelaciones SAU y propone uso residencial de baja densidad.
- Establece Zona de Equipamientos exclusivos para respaldo de las zonas habitacionales.



TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
RESIDENCIAL	417	0	-417
RESIDENCIAL MIXTA	15	0	-15
RESIDENCIAL	121	210.3	89.3
RESIDENCIAL MIXTA	0	63.7	63.7
RESIDENCIAL MIXTA	0	63.9	63.9
RESIDENCIAL MIXTA	0	17.6	17.6
TOTAL	1177	354.7	-822.3

**99.6%**  
Incremento  
Terreno Residencial

TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
EQUIPAMIENTO	6.6	11.7	5.1

**77.2%**  
Incremento  
Zona Equipamiento

## Alternativa Priorizada Charrúa

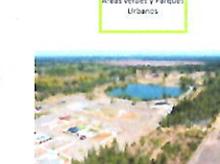
### Espacio público, áreas verdes y Zonas de Resguardo Ambiental

- Promueve las zonas de valor natural y el resguardo del recurso hídrico
- Generación de zonas intermedias entre las áreas productivas y residenciales para amortiguar la contaminación y mejorar dotación de áreas verdes
- Generación de nuevas áreas verdes en Charrúa Sur y en ex terrenos de Ferrocarriles
- Creación de un Parque Urbano, para mejorar el entorno paisajístico
- A modo de enfrentar el Cambio Climático se plantean corredores ambientales que se puedan conectar los nuevos parques, y áreas verdes.



TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
ÁREA VERDE	2	69.1	67.1
PARQUE COMUNITARIO	0	33.5	33.5
TOTAL	2	102.6	100.6

**4.580%**  
Incremento  
Áreas verdes y Parques Urbanos



## Alternativa Priorizada Saltos del Laja

### Límite Urbano

- Se define un nuevo límite Urbano, a 1.177.8 ha considerando crecimiento hacia el Norte (Sector Batucos) y Poniente (fondo la reforma CMPC, Curanilahue, y Familia Domingo Bravo), abarcando los sectores de Chiancano, Los Encinos y Los Aromos.
- Se ajusta el límite urbano a la Ruta 5 Sur, separando las actividades y usos que se generan hacia el poniente.



TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
RESIDENCIAL	112.5	805.6	693.1
RESIDENCIAL MIXTA	9	4.6	-4.4
RESIDENCIAL	79.9	234.6	154.7
RESIDENCIAL	0	132	132
TOTAL	201.4	1177.8	976.4

**511.2%**  
Incremento  
Terreno Urbano

### Sector productivo

- Ordenamiento de la Zona Turística
- Creación de la Zona Turística 2T1 como una zona de mayor intensidad orientada a actividades comerciales
- Creación de la Zona 2T2 de mediana intensidad orientada a Industria y Hospedaje
- Creación de la Zona 2T3, destinada a camping
- Establece una Zona Productiva asociada a CONFRUT

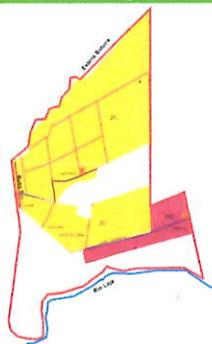
TIPO DE ZONIFICACIÓN	HECTÁREAS 2009	HECTÁREAS 2024	CRECIMIENTO (dHA)
ZONA TURÍSTICA 1	7.9	242	234.1
ZONA TURÍSTICA 2	72	48.7	-23.3
ZONA TURÍSTICA 3	0	60	60
PRODUCTIVA	0	154.7	154.7
RESIDENCIAL	0	132	132
TOTAL	79.9	234.6	154.7

**193.6%**  
Incremento  
Terreno Productivo

## Alternativa Priorizada Saltos del Laja

### Ajuste y Nuevas Zonas Residenciales

- Se amplía la Zona Residencial de Chillanco
- Se propone para las Escuelas y los Avenidas Zonificación de Parcelaciones Liberas que permiten una baja intensidad de uso.
- Establece Zonas de Equipamientos exclusivos para respaldo de las zonas habitacionales.



TIPO DE ZONIFICACIÓN	REGLAMENTACIÓN 1990	REGLAMENTACIÓN 2004	REGLAMENTACIÓN 2014
ZONA RESIDENCIAL	17,4	0	17,4
ZONA RESIDENCIAL 2	75,4	0	75,4
ZONIFICACIÓN MIXTA 1	0	23,3	23,3
ZONIFICACIÓN MIXTA 2	0	0	0
TOTAL	112,8	23,3	112,8

615%  
Incremento  
Terreno Residencial

TIPO DE EQUIPAMIENTO	REGLAMENTACIÓN 1990	REGLAMENTACIÓN 2004	REGLAMENTACIÓN 2014
EQUIPAMIENTO	0	3,3	3,3
EQUIPAMIENTO 2	0	1,3	1,3
TOTAL	0	4,6	4,6

No evaluable %  
Incremento Zona Equipamiento

## Alternativas Priorizada Saltos del Laja

### Espacio público, áreas verdes y Zonas de Resguardo Ambiental

- Promueve la zona de conservación de Rio Laja y Espacios verdes en zonas de alta densidad residencial de alta calidad de vida dentro de la zona de conservación.
- Creación de un Parque urbano para mejorar el espacio público, los equipamientos, reducir la densidad y áreas verdes por familia, y regular un mayor uso de la zona pública de recreación, deporte y uso ambiental. Como Zona de Parque urbano, se promueve la instalación de equipamiento asociado a la actividad recreativa, como: juegos comunitarios y parques de arte urbano, entre otros.



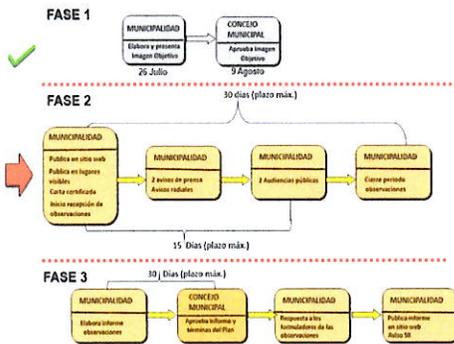
TIPO DE ZONIFICACIÓN	REGLAMENTACIÓN 1990	REGLAMENTACIÓN 2004	REGLAMENTACIÓN 2014
ÁREA VERDE	0	37,7	37,7
PARQUE COMUNITARIO	0	19,3	19,3
PARQUE URBANO	0	82	82
TOTAL	0	139,3	139,3

No evaluable  
PSC y gestión no controladas con PSC

### Nuevas Vialidades Estructurantes para mejorar la conectividad

- Propone Vialidad estructura producto de parcelaciones y otros.
- Establece vialidad estructurante y de acceso como vía de evacuación y de acceso al servicio de la zona, además del acceso a la zona de conservación, para mejorar la conectividad en la zona urbana y rural.

## Proceso de Consulta Pública Imagen Objetivo (art.2.1.5 OIGUC)



## Lugares de Exposición de la Imagen Objetivo

LUGAR	DIRECCIÓN
Cabrero:	Hall de Ilustre Municipalidad de Cabrero OIRS CESFAM de Cabrero
Monte Águila:	Hall Casa de la Cultura Monte Águila CESFAM de Monte Águila
Charrúa:	Posta de Charrúa Acceso Escuela Hogar Charrúa Almacén Don Gume
Saltos del Laja:	Posta de Chillanco Liceo Santos del Laja Oficina de Informaciones, Sector Pueblo Artesanos Salto del Laja.



WWW.CABRERO.CL

## Ingreso de observaciones a la Imagen Objetivo

durante **30 días** a contar del **23 de agosto**

Las observaciones se pueden ingresar en:

- Oficina de partes de la Municipalidad  
Las Delicias N°355, Cabrero  
Horario: 8:30 a 14:00 hrs
- Correo electrónico: [planregulador@cabrero.cl](mailto:planregulador@cabrero.cl)

Formato de Observaciones y Consultas

Adjuntando información de Respaldo (Escrituras / planos/ fotografías)

Disponibles en [www.cabrero.cl](http://www.cabrero.cl)

Indicar: Nombre, Teléfono de contacto, Dirección

**Cons. Ernesto Quichiyao** consulta si el sector El Progreso no quedará incorporado. **Arquitecto Cristian Bustos** responde que no, quedaría fuera como sitio local. **Cons. Víctor Gutiérrez** señala que tiene entendido en esta comuna es una de las comunas que tienen más plantas termoeléctricas. **Directora SECPLAN** responde que tiene seis o siete. **Cons. Víctor Gutiérrez** indica que no sabe si es algo incorrecta la información, pero dicen que tenemos alrededor de 23 plantas termoeléctricas, ¿es tan así? **Arquitecto Marissa Macchiavello** responde que las que hay hartas son las plantas fotovoltaicas. **Cons. Víctor Gutiérrez** señala que quizás esa cifra que le dieron son entre termoeléctricas y fotovoltaicas, pero con este plan regulador están hablando que ya Charrúa no sería el sacrificio de la planta termoeléctrica. **Arquitecto Cristian Bustos** señala que esa fue la idea de la zonificación en la zona rural porque se regula solo lo urbano. **Cons. Víctor Gutiérrez** indica que entre la planta termoeléctrica, eólica y la fotovoltaica cree que debería ser por lejos las eólicas que son más limpias. **Directora SECPLAN** responde que generan ruidos e interferencias de las rutas. **Secretario Municipal(S)** indica que no existe ningún mecanismo de generación de energía que no genere algún impacto sobre el medio. **Cons. Víctor Gutiérrez** señala que por lejos es la planta termoeléctrica por la contaminación. **Directora SECPLAN** indica que hoy no tienen prohibición para instalar paneles solares dentro del límite urbano y hoy día se pueden instalar, pero en el nuevo plan regulador la propuesta es que si se van a instalar sea solo en la zona que se está dejando en Charrúa, nada más, en el resto de las localidades urbanas no se podrían instalar que vendría siendo algo positivo. **Cons. Ernesto Quichiyao** señala que por ejemplo en España eliminaron todas las plantas eólicas y no pueden instalarse por el tema medioambiental la contaminación y una serie de cosas que pusieron en observación, y cuando levantaron la asociación indígena acá años atrás la primera asociación que se levantó estaba regulada por CONADI, entonces cuando quieren hacer proyectos de electrificación en la comuna siempre lo llaman a pesar que no están funcionando, pero sí están reconocidos dentro del Ministerio, por eso lo llamaron y le enviaron gente para que conversen el tema, una vez le dijo a la persona, "mira, aquí hay otra asociación indígena que está legalmente, pero tiene que conversar con ellos porque ya no están funcionando, ella le dijo que vienen con orden de Santiago", a principios de este año andaban con una propuesta de una planta eólica acá y les dijo que podía escucharlos, pero que no les podía firmar ningún documento como que nosotros estamos conscientes de todo lo que se quiere instalar acá, vinieron personas de Concepción a la comuna con un documento directamente del Ministerio de Energía de Santiago que tenía que firmárselo, peor no se los va a firmar, si quieren pueden conversarlo, pero no les firmará nada. **Directora SECPLAN** señala que para finalizar y para conocimiento esta etapa como lo señaló la consultora es una etapa más esquemática que busca definir los usos de suelos y el límite urbano que es lo más principal, luego dentro de estos treinta días la comunidad debe hacer llegar de manera formal sus observaciones a través de un formulario, una carta por la oficina de partes o al correo [planregulador@cabrero.cl](mailto:planregulador@cabrero.cl) y el Concejo Municipal, ya transcurrido ese plazo debe revisar una a una las observaciones de la comunidad con el apoyo técnico

del equipo porque el Concejo no tiene el conocimiento técnico para poder resolver algunas cosas, por tanto el equipo podrá recomendar aprobar o rechazar cada una de las observaciones, pero son ellos los que aprueba o rechazan una por una, una vez que se aprueba o rechaza están obligados por el Concejo Municipal a dar respuesta por escrito a cada una de las observaciones que llegaron por carta certificada, una vez que eso ya está resuelto se aprueba la imagen objetivo con todas esas observaciones que se acogieron y con eso pasan a la etapa del anteproyecto donde se inicia la etapa de la Normativa, es decir la altura de edificación, los metros cuadrados, lo que está prohibido y permitido en la ordenanza, eso será en el año 2025, después nuevamente hay participación ciudadana, después que se aprueba el anteproyecto es el proyecto final que pasa a la aprobación, entonces todavía quedan instancias de participación, pero la idea es que ahora se recojan las ideas de zonificación, esta propuesta recoge la mayoría de la problemática de la comunidad que hoy día tiene el instrumento y la idea es darle solución, pero lo que no implica que en alguna parte alguien persona se sienta perjudicada con esto porque no hay plan regulador que no afecte a un particular, pero dejar en claro lo que prima en el instrumento es el bien común y en ese sentido los vecinos tienen su instancia de reclamos, agregar que el plan regulador no viene con recursos y no significa porque se aprueba esto el municipio va tener una bolsa de dinero para hacer calles o sedes, no es así y el municipio debe actuar como siempre postulando y ejecutando los proyectos y por eso el plan regulador tiene un horizonte más o menos de 15 a 20 años porque se estima que en esas fechas van a construir las viviendas y las plataforma logística, etc., en general eso sería respecto a la presentación del plan regulador, agradece a los arquitectos presentes por su completa exposición ante este Consejo de la Sociedad Civil, no alcanzamos a tocar el último punto de la tabla Puntos Varios debido al tiempo avanzando y quedará pendientes. **Cons. Ernesto Quichiyao** señala que esperar que se pueda lograr comprar el terreno donde a futuro quieren instalar el hospital para Cabrero. **Directora SECPLAN** responde que está pensado cerca de la ruta 5 Sur por ahí, también se están viendo algunas alternativas con la empresa CMPC con otros terrenos dentro del límite urbano porque también hay que pensar que los recursos son muy escasos y el valor del suelo particular se ha triplicado de lo que se considera comprar está elevado, pero esperan este año están todos los esfuerzo para dejar este año la compraventa o la promesa firmada.

**Sr. Pdte.** da por finalizada la Sesión de Consejo, siendo las 19:50 horas.



**EDWIN VON JENTSCHYK PEÑA**  
\*SECRETARIO MUNICIPAL MINISTRO DE FE(S)  
COSOC CABRERO



**ESTER FONSECA CID**  
SECRETARIA Y CONSEJERA  
COSOC CABRERO