

4 CENTROS POBLADOS

4.1 INTERCOMUNA VILLARRICA PUCÓN

Base Económica

La ciudad de Villarrica entendida como centro de prestación de servicios; tanto públicos como productivos, mientras que Pucón entendida como centro generador de productos y servicios turísticos.

Siendo la principal tarea el mejorar y generar nuevas alternativas en la estructura vial existente en las comunicaciones entre ambas ciudades, generando además vías alejadas de las zonas de riesgo volcánicas.

ESQUEMA 4.1. a, VIAS EXISTENTES Y POSIBLES ENTRE INTERCOMUNA VILLARRICA - PUCÓN



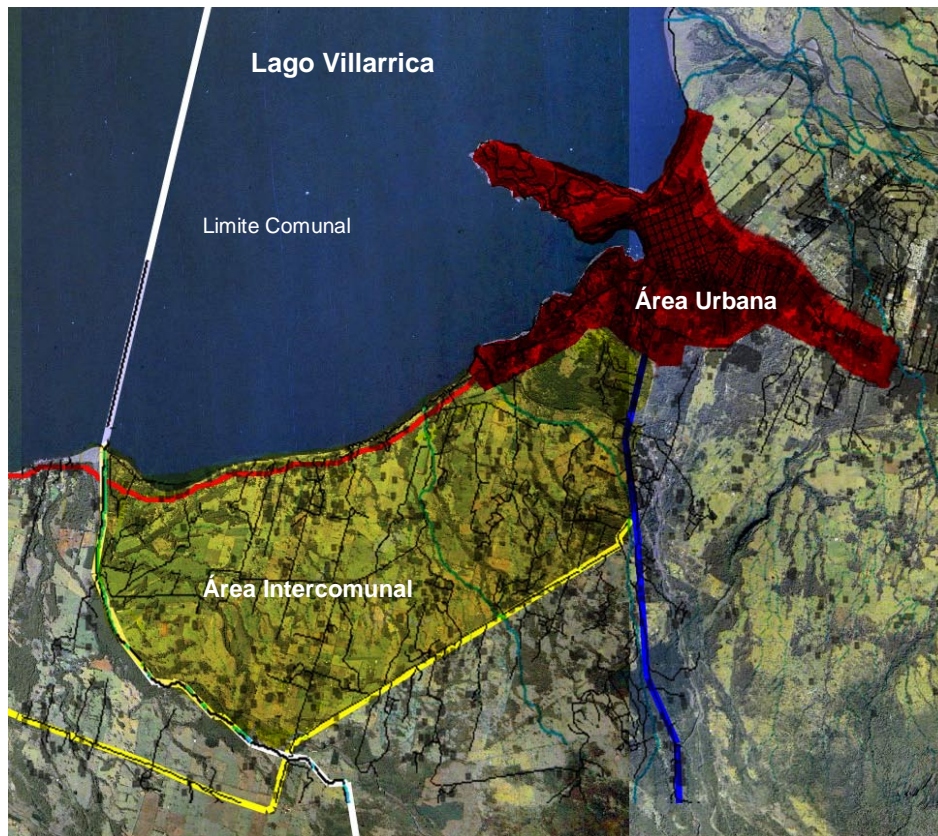
Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda

Como se observa en esquema 4.1.a, las posibilidades en vías de comunicación entre la intercomuna Villarrica-Pucón, son tres, que va desde el mejorar la actual vía, ruta 199-CH, mejorando su estándar con respecto a empalme con otras vías, paraderos, señalética, defensas y vallas camineras, siendo el requerimiento de la comunidad el tener un perfil de 2 vías por sentido determinado a que en el periodo estival es una vía de alta congestión, la otra alternativa vial sería la que se traza al sur de la actual ruta, con la agravante que es una vía vulnerable de riesgo volcánico, por lo que se tiene que entender su vulnerabilidad en esas circunstancias y por último la alternativa más segura como larga en su trayecto, es la que se traza por la rivera norte del lago Villarrica, la que sumadas a todas estas alternativas todas son complementarias generando distintos escenarios de desarrollo intercomunal.

Ocupación del Territorio del área Intercomunal de Pucón

El territorio intercomunal de Pucón comprendido de oriente a poniente desde el área urbana de Pucón, hasta el limite comunal poniente y de norte a sur, desde la rivera sur del lago Villarrica hasta la ruta a proyectar por el sur (segunda franja), generando una franja de aproximadamente de 2 km de ancho.

ESQUEMA 4.1 b, DEL AREA INTERCOMUNAL DE PUCÓN



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda

Se presenta como un área de ocupación de características urbanas, con densidades heterogéneas.

a) Desarrollos Dispersos de Alta Densidad

Si bien entre la ruta 199-CH, hacia la rivera sur del lago se ha concentrado la mayor cantidad de edificaciones con un destino turístico o de segunda vivienda de descanso, además de corredores derivados de este borde, como camino al volcán, es importante distinguir que el desarrollo del sector es turístico y tiene diversos componentes, con distintas estacionalidades y potencial de crecimiento hacia el sur de la ruta 199-CH.

Desde el punto de vista de la ocupación del territorio, el desarrollo turístico en la zona es extremadamente diferencial. Desde esta perspectiva es la actividad con finalidad turística la que ejerce más presión sobre la franja de borde de lago

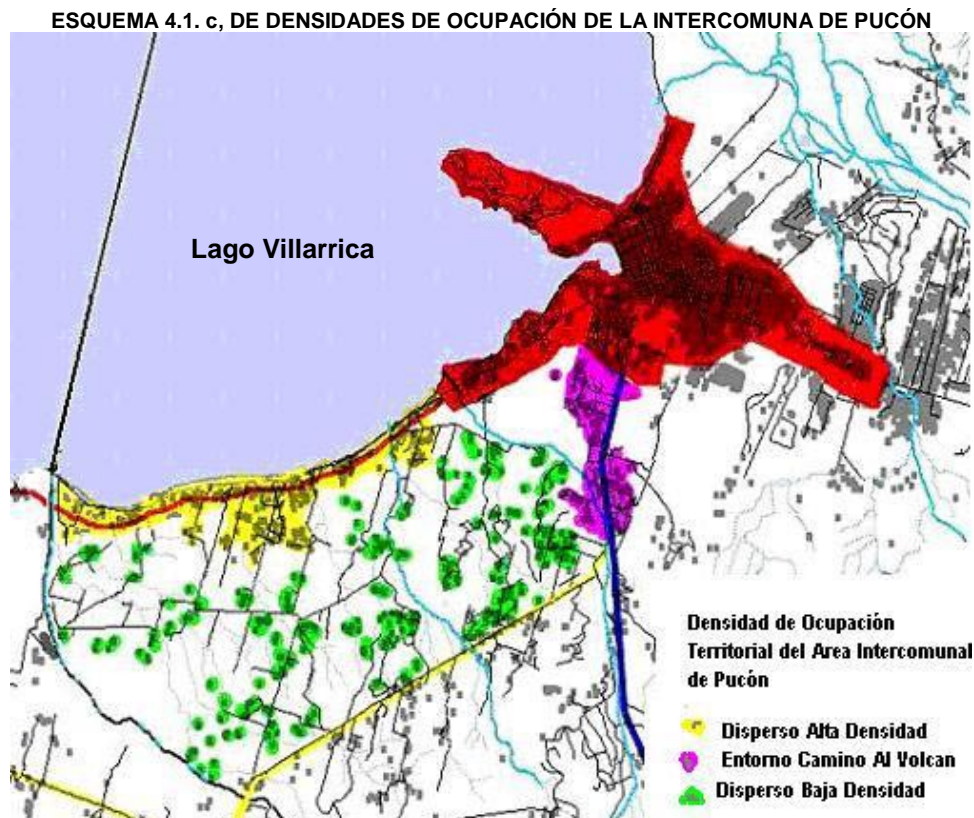
b) Disperso Residencial de Baja Densidad

Cuantitativamente la expansión territorial desde el borde sur del lago ocupando el aterrazamiento de las colinas hacia el sur, ha incorporado al sistema Lago Villarrica grandes extensiones en el faldeo del

volcán como también grandes extensiones de predios anteriormente agrícolas, hacia el camino de la Segunda Faja (camino a Proyectar por el sur). Dado que la mayoría de este sector esta fuera de la jurisdicción del Plan Regulador Intercomunal vigente, que permite las parcelaciones “rústicas”, nos enfrentamos a una situación de hecho, de la gestación de asentamientos “inconclusos e informales”.

La deficiencia esta en la mínima dotación de servicios y la falta absoluta de estándares de urbanización, como también la informalidad sin respaldo técnico, constituyen un potencial de conflictos y de futuras demandas al sector público local. Este sector influye cuantitativamente el uso de la ruta 199-CH, que alteran flujos en el camino, por ser su única vía de evacuación hacia los centros poblados.

En este sector no se ha considerado en su desarrollo factores de riesgos, alteración del entorno natural y en general su interacción con el sistema ambiental de la Intercomuna.



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda

Como se puede observar en esquema de densidades de ocupación del área intercomunal de Pucón, el destino es netamente turístico siendo las mayores densidades de ocupación por vías ya consolidadas como ruta 199-CH, o como camino al Volcán, ejerciendo una presión inmobiliaria que esta limita por la disponibilidad de suelo. El área restante la densidad; es baja y dispersa, que a la vez genera una presión de ocupación en las vías antes señaladas, lo que limita el actual crecimiento de esta zona de manera homogénea, sumado al riesgo volcánico y de deficiencia de infraestructura sanitaria. Por lo que esta zona esta limitada en todos los aspectos a meno que se tenga conciencia de las obras de infraestructura que hay que desarrollar para integrar esta zona al desarrollo urbano de Pucón