

#### 4.4 LA LOCALIDAD DE VILLA SAN PEDRO

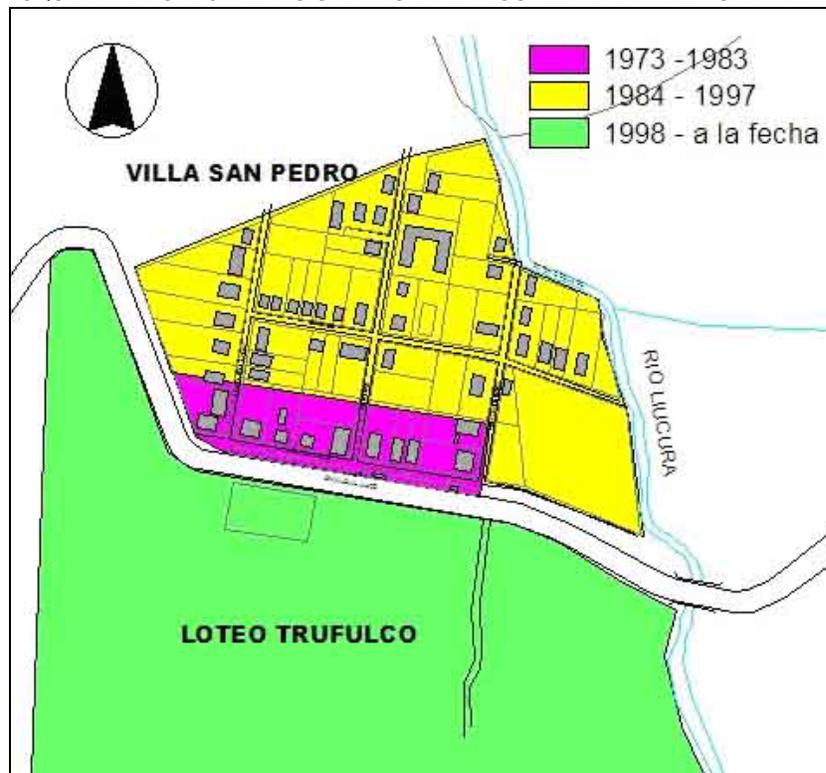
##### 4.4.1 SISTEMA SOCIO ECONOMICO

###### a) Antecedentes históricos.

El nacimiento del poblado se debió a la donación a la ilustre municipalidad de Pucón, de los terrenos pertenecientes al fundo de don Peter Compton Peddar, posteriormente en el año 1982 - 1983 la municipalidad de Pucón, comenzó a transferir los terrenos, a los diferentes pobladores que lo ocupaban, con un crecimiento que se concentro adyacente al camino hacia el Huife (Ruta S 907), para que con posterioridad se fuera poblando hacia el norte hasta llegar a la rivera del estero Coilaco, a partir de 1998 se gestó la parcelación Trifulco ubicado al otro lado del camino enfrentando al actual poblado.

El poblado de Villa San Pedro se configura como un conjunto de casas agrupadas con cierto grado de organización e implementación, dentro de un entorno eminentemente agrícola, que lo define como una isla, con limitadas posibilidades de extenderse debido a los límites naturales como el río Licura y las barreras física como el camino a Huife. El paisaje de esta localidad la convierte en una opción posible de desarrollar actividades turísticas distintas a las desarrolladas en el lago y el volcán.

**ESQUEMA N 4.4. A**  
**ESQUEMA DE CRECIMIENTO URBANO DE LA LOCALIDAD DE VILLA SAN PEDRO**

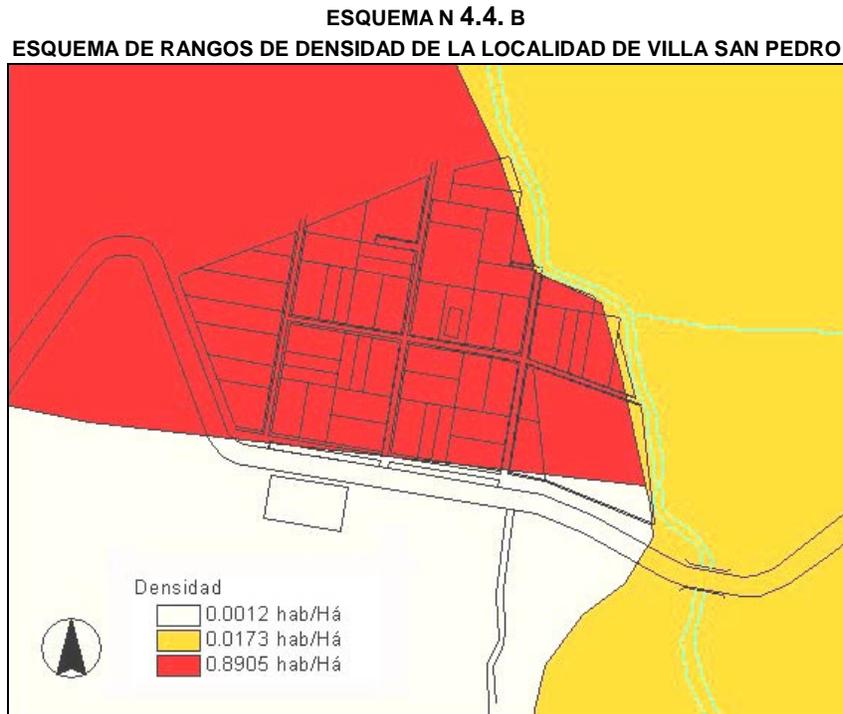


Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda,

**b) Población.**

De acuerdo a los resultados del Censo del año 2002, la población de Villa San Pedro alcanza a 187 habitantes.

**Localización de la población según densidades y estratos socio económicos**



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda, antecedentes Censo 2002.

Según el esquema de densidad se puede observar que la densidad de la localidad es homogénea.

**Vivienda Social**

Con respecto a la vivienda social en Villa San Pedro, no existen poblaciones SERVIU, solo se han desarrollado proyectos de baños rurales, apoyado por fundación San José de la Dehesa

**Lotes Irregulares o Lotes Brujos**

En la localidad no se observan loteos irregulares o loteos brujos.

#### 4.4.2 BASE ECONOMICA

##### a) Posibles Inversiones

###### ***Perspectivas de Proyectos públicos***

A continuación se enumeran los distintos proyectos de la localidad de Villa San Pedro que están concentrados a mejoramiento vial, de equipamiento social y de espacios públicos.

**TABLA N 4.4.A**  
**PROYECTOS EN LA LOCALIDAD DE VILLA SAN PEDRO**

PROYECTOS CABURGUA	FINANCIAMIENTO	AÑO DE EJECUCIÓN	CODIGO BIP	MONTO \$
CONSTRUCCIÓN CIERRE PERIMETRAL Y PLAZUELA DE SEDE COMUNITARIA  CONSTRUCCIÓN DE VEREDAS	PROYECTOS FINANCIAMIENTO COMPARTIDO MUNICIPALIDAD Y PMU (PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO) Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	2006 - 2007		11-932.000
MEJORAMIENTO MULTICANCHA ESCUELA G-783 PROYECTO POSTULADO PARA PROCESO DE INVERSIÓN AÑO 2008	F.N.D.R	2008	30064069-0	

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda.

###### ***Proyectos Privados de Importancia***

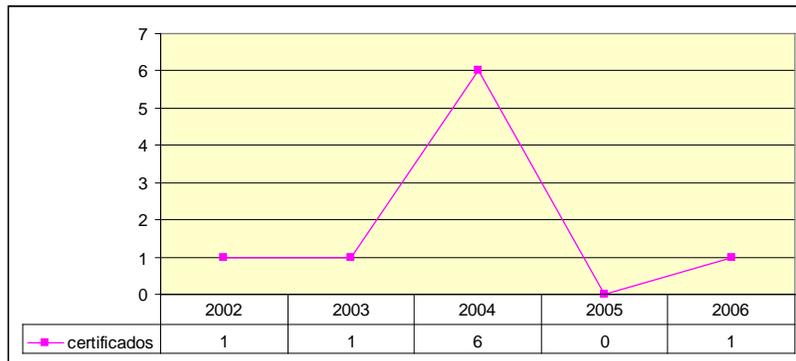
El proyecto inmobiliario más importante del sector, es la parcelación Trifulco, el cual esta subdividido en tres lotes, con una superficie de; lote uno con 24,4 hectáreas con 47 parcelas, lote dos con 5.8 hectárea con 11 parcelas y lote tres con 120 hectáreas, ubicado al frente de la localidad de Villa san Pedro.

##### b) Velocidad histórica de la inversión

Según los certificados de obras entregados para el área de Villa San Pedro, se puede constatar, el número de certificados, los metros cuadrados a construir, los ingresos en dineros de los mismos, el tipo de obra y el uso de los mismos, que otorgo la Municipalidad de Pucón, por obra, desde el 2002 al 2006.

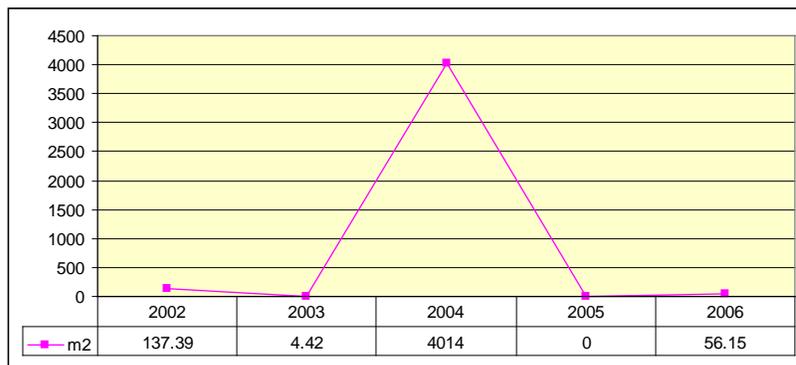
Según los certificados otorgados por la dirección de obras de la ilustre municipalidad de Pucón, se puede observar, que la mayoría de los permisos de los diferentes años se concentran principalmente alrededor de la Ruta S-909.

**ESQUEMA N 4.4.C**  
**GRAFICO DE NUMERO DE PERMISOS DE OBRAS AÑOS 2002 – 2006**



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda., antecedentes, Dirección de Obras Municipalidad de Pucón.

**ESQUEMA N 4.4.D**  
**GRAFICO DE M2 POR Nº DE PERMISOS OBRAS AÑOS 2002 – 2006**



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda., antecedentes  
Dirección de Obras Municipalidad de Pucón.

Se observa que en el año 2004, se entregó mayor cantidad de certificados y donde se construyeron más metros cuadrados.

**TABLA N 4.4.B**  
**TABLA RESUMEN DE CERTIFICADOS SEGÚN TIPO DE OBRA, AÑOS 2002 AL 2006**  
**DE LA LOCALIDAD DE VILLA SAN PEDRO**

TIPO DE OBRA	AÑOS					Nº
	2002	2003	2004	2005	2006	
OBRA NUEVA	1	1	6	0	1	9

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda., antecedentes  
Dirección de Obras Municipalidad de Pucón.

Según tabla anterior, se puede observar, que el 2004 fue el año que se registraron mayor cantidad de obras nuevas el resto de los años manteniendo una homogeneidad exceptuando el año 2005 donde no se otorgo ningún certificado de obra.

**TABLA N 4.4.C**  
**RESUMEN DE PERMISOS SEGÚN TIPO DE USO, AÑOS 2002 AL 2006**

TIPO DE USO	AÑOS					
	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL
VIVIENDA	1		6	1	1	9
CASSETAS SANITARIA		1				1

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda., antecedentes  
Dirección de Obras Municipalidad de Pucón

Se deduce que la mayor cantidad de uso solicitado es de vivienda.

#### 4.4.3 MEDIO FISICO

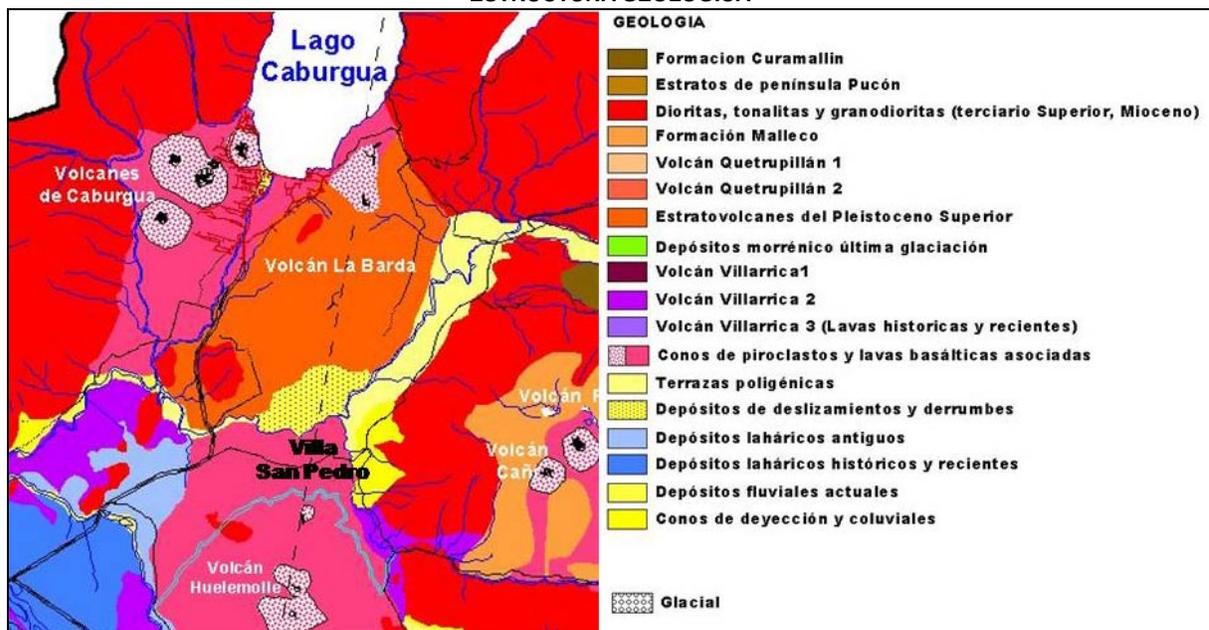
El poblado de Villa San Pedro se configura como un conjunto de casas agrupadas con cierto grado de organización e implementación, dentro de un entorno eminentemente agrícola, que lo define como una isla, con limitadas posibilidades de extenderse debido a los límites naturales como el río Licura y las barreras físicas como el camino a Huife. El paisaje de esta localidad la convierte en una opción posible de desarrollar actividades turísticas distintas a las desarrolladas en el lago y el volcán.

##### **Antecedentes físicos del territorio:**

Villa San Pedro se ubica en la cuenca del río Licura, sección media, al noreste de Pucón. Corresponde a un valle que se ensancha a medida que el río va a confluir al Trancura.

Rodeado por cordones montañosos y conos de piroclastos, el río Licura recibe como afluente, al estero Coilaco que procede desde el sur y se desplaza por el costado oriental de la localidad. Su recorrido es relativamente encajonado, aunque parte de sus riberas presentan evidencias de desmoronamientos del terreno. Históricamente no presenta inundaciones importantes

**ESQUEMA N 4.4.E**  
**ESTRUCTURA GEOLOGICA**



El principal problema de San Pedro radica en la topografía de sus calles no pavimentadas, lo que provoca la generación de procesos de anegamiento estacional en varias de ellas. Dicha situación se resolvería una vez se proceda a implementar completamente un sistema de aguas lluvias y completar la pavimentación de sus calles.

**ESQUEMA N 4.4.F**  
**ÁREAS CON INUNDACIÓN Y ANEGAMIENTO**



De esta manera, en color calipso, en la imagen adjunta se ilustra las áreas afectadas por procesos de anegamiento estacional y en tonalidad azul las áreas posiblemente afectadas por procesos de inundación.

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda.,

De igual manera, la activación de procesos de remoción en masa, tiende a limitar la consolidación de las vías de acceso, por lo que se requiere de construir obras de protección de caminos.

Como proyecto interesante, se debe mencionar la implementación de un Parque Mirador, que uniría el bandejón de entrada al poblado con las riberas del río.

La recolección de basura se realiza todos los días, y actualmente se hace el retiro a las 7:30 A.M., como punto de inicio de los camiones recolectores.

Existe disconformidad de algunos moradores sobre el sistema de recolección adoptado por los camiones contratados por el municipio en la época estival. No retiran la totalidad de las bolsas, quedando estos expuestos a vectores y perros vagos. Durante el invierno la recolección se hace tres veces a la semana. A pesar de que existen basureros habilitados por el municipio y también pequeños basureros dispuestos por la comunidad, aún se denuncia una ausencia de cultura al respecto, pudiéndose encontrar algunos sitios eriazos con focos de residuos.

El gran flujo de vehículos por Avenida Huife, puede generar problemas con ruido por tráfico vehicular, sin embargo no fue validado por la comunidad como un problema ambiental relevante, debido a la distancia que existe entre el sector de tráfico y las primeras viviendas, que debido al colchón verde de pasto y árboles en el bandejón central disminuye considerablemente la presión sonora desde el eje a la fachada.

Para el Sector de San Pedro, a diferencia de Caburgua y Pucón, donde el lago protagoniza el polo de atracción turística y recreativa, el estero Coilaco es el recurso natural valorado para estos usos. Por esta razón existe un proyecto en el sector de habilitar un mirador, que absorberá gran parte de la mano de obra del sector.

#### 4.4.4 SITUACION AMBIENTAL

La localidad de San Pedro, al igual que en Caburgua no cuenta con un sistema de alcantarillado, siendo la solución sanitaria de la mayor parte de las viviendas la fosa séptica.<sup>1</sup> En el proceso de consulta ciudadana se indicó que aún quedan 50 viviendas sin casetas sanitarias (fosas sépticas), a pesar del éxito del proyecto denominado "San José Vera".

Al igual que en el sector de Caburgua, no existe un catastro sobre el estado de pozos negros y la distancia a que se encuentran a la napa freática y del cuerpo de agua superficial más próximo, que en este caso se trata del estero Coilaco.

##### **Residuos Sólidos Domiciliarios**

La recolección de basura se realiza todos los días durante el periodo estival. El resto del año se hace tres veces a la semana. Actualmente el retiro por los camiones recolectores se realiza a las 7:30 A.M. Existe disconformidad de algunos moradores sobre el sistema de recolección adoptado por los camiones contratados por el municipio en la época estival.<sup>1</sup> Según los pobladores, no se retiran la totalidad de las bolsas, quedando estos expuestos a vectores y perros vagos.

Existen algunos basureros habilitados en las calles de San Pedro. Algunos de propiedad municipal y algunos contruidos por los propios pobladores. En el proceso de consulta ciudadana no se señala falta de contenedores sino más bien de un problema cultural, debido a que existen algunos sitios eriazos donde se acumula basura. Por las condiciones físicas propias de San Pedro, la acumulación de residuos trae como consecuencia la presencia de vectores, principalmente roedores, que tienen buena disposición de agua y refugio en el sector.

##### **Flujo Vehicular**

San Pedro se caracteriza por una ruta que une Pucón y el sector de Huife, donde se emplazan variadas termas, que cruza la localidad. El gran flujo de vehículos, principalmente en el periodo estival se presenta una molestia en sí para los vecinos, no siendo considerado como un problema ambiental relevante el ruido emitido desde la ruta. De todas formas, el colchón verde de pastos, arbustos y árboles que se encuentra en el bandejón central y en la calle Huife impiden que el ruido que llega a la fachada de las primeras casas se pueda considerar molesto.

##### **Áreas Verdes**

En la localidad, a diferencia de Caburgua y Pucón, donde el lago protagoniza el polo de atracción turística y recreativa, el estero Coilaco es el recurso natural valorado para estos usos. Por esta razón existe un proyecto en el sector de habilitar un mirador, que absorberá gran parte de la mano de obra del sector. Junto con el estero, el área que envuelve a San Pedro, principalmente hacia el oriente, sector tiene una vegetación de árboles nativos que alcanzan de 8 a 20 metros muy densa, compuesto principalmente por coigües (*Nothofagus dombeyi*), robles (*Nothofagus obliqua*), raulís (*Nothofagus alpina*) y lengas (*Nothofagus pumilio*), además de algunas mirtáceas que se encuentran en el lado norte del estero. Por la abundante vegetación, el sector es hábitat de numerosas especies de avifauna. La condición de Reserva Indígena le confiere un factor de protección al lugar.

##### **Síntesis Ambiental**

El poblado de Villa San Pedro se configura como un conjunto de casas agrupadas con cierto grado de organización e implementación, dentro de un entorno eminentemente agrícola, que lo define como una isla, con limitadas posibilidades de extenderse debido a los límites naturales como el río Licura y las barreras físicas como el camino a Huife. El paisaje de esta localidad la convierte en una opción posible de desarrollar actividades turísticas distintas a las desarrolladas en el lago y el volcán.

<sup>1</sup> Según taller de participación, sector San Pedro, 7 de Febrero de 2007.

Sobre la base de lo anterior, es necesario destacar que esta localidad presenta procesos de inundación y anegamiento, estos últimos, asociados a la falta de un sistema de aguas lluvias, por otra parte, se registran procesos de anegamiento estacional en el sector al sur de esta localidad asociados a la morfología y tipo de suelo.

**ESQUEMA N 4.4.G**  
**PROCESOS DE INUNDACIÓN Y ANEGAMIENTO**



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda.

#### 4.4.5 MEDIO CONSTRUIDO

La información contenida en este capítulo fue recogida a través de diversas fuentes de información entre las cuales se destacan: Ilustre Municipalidad de Pucón, POT Pucón, entrevistas con la comunidad y antecedentes recogidos en terreno por la consultora Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda.

##### a) Suelo

La oferta de suelo en la localidad, existe principalmente en el loteo Trifulco, sector que esta orientado a parcelas de agrado y a segunda vivienda. La oferta de suelo en el área de Villa San Pedro es reducida, y se restringe solo a unos pocos sitios eriazos.

##### **Valores de suelo**

Los valores medios de terrenos en el poblado de San Pedro, poseen un valor medio de 0,50 UF/m<sup>2</sup>, esto se debe a una subdivisión predial es relativamente densa, con lotes pequeños y con un buen nivel de urbanización.

En el sector del loteo Trifulco (al sur de la localidad los valores van desde las 0,03 UF/m<sup>2</sup> hasta las 0,09 UF/m<sup>2</sup>. y corresponden a parcelas de agrado. La variación de los valores depende de las características de los terrenos (topografía, paisaje y accesibilidad).

**b) Edificaciones e Instalaciones.**

**b.1) Oferta de espacio construido**

**Equipamiento.**

**Salud**

La localidad de Villa San Pedro posee una posta rural, la que atienden los casos de baja complejidad desviando hacia el consultorio urbano adosado al hospital San Francisco o Hospital Villarrica, las de mayor complejidad y al hospital de Temuco, las de alta Complejidad. En caso de urgencia desde las postas de salud rural se deriva directamente al servicio de urgencia del mismo hospital.

Para un mejor funcionamiento de estos centros se han formado comités en cada en cada sector que cubren.

**TABLA N 4.4.D**  
**TABLA DE NÓMINA DE COMITÉ DE SALUD DE VILLA SAN PEDRO**

NOMBRE DEL COMITE	REPRESENTANTE LEGAL	DIRECCIÓN	U V	VENCIMIENTO
COMITÉ DE SALUD POSTA SAN PEDRO	ENER A. ACUÑA VASQUEZ	VILLA SAN PEDRO	21	27-07-2007

Fuente: Departamento de Salud Municipal Pucón, 2006

**Educación**

La localidad de Villa San Pedro, cuenta con un establecimiento educacional bajo la tuición municipal, escuela G-783 ubicada en calle Liucura.

**TABLA N 4.4.E**  
**ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACION BÁSICA MUNICIPAL**

RBD	NOMBRE ESTABLECIMIENTO	Nº	MATRÍCULA AÑO 2006											AÑO 2004	
			T1	T2	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	TOTAL	TOTAL	MAPUCHES
6060-7	VILLA SAN PEDRO	G-783	-	-	6	6	7	13	8	18	15	19	92	116	28

Fuente: Departamento de Educación Municipal

**TABLA N 4.4.F**  
**MATRÍCULA ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACIÓN BÁSICA MUNICIPAL AÑOS 2000 -2006**

NOMBRE	Nº	R	U	CURSOS	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
VILLA SAN PEDRO	G-783	X		1º8º	109	108	114	127	116	106	92

Fuente: PADEN 2000

**Seguridad**

Con respecto a la seguridad Villa San Pedro no cuenta con reten de carabineros ni bomberos.

**Recintos Deportivos y Recreativos**

Canchas de Fútbol:

- La localidad posee un área deportiva ubicada en calle Coilaco.

**Comercio**

El comercio de la localidad se ubica principalmente en camino a Huife y calle Ciolaco, y esta orientado principalmente satisfacer las necesidades básicas del poblado.

**TABLA N 4.4.G**  
**INDICE DE PATENTES POR TIPO DE LA LOCALIDAD DE VILLA SAN PEDRO**  
**DESDE EL AÑO 2000 AL 2006**

COMERCIALES		ALCOHOLES		PROFESIONALES	
GIRO	CANTIDAD	GIRO	CANTIDAD	GIRO	CANTIDAD
PROVISIONES	1	MINI MERCADO BEBIDAS. ALCOHÓLICAS	1	ARQUITECTO	2
SUPERMERCADOS	1	MINI MERCADO DE ALCOHOLES	1		

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda, antecedentes I. Municipalidad Pucón.

### Servicios

La localidad no cuenta con servicios públicos, obligando a sus habitantes a trasladarse a la ciudad de Pucón.

### Cultura

La localidad cuenta con una pequeña biblioteca ubicada en el bandejón central. Las actividades culturales se realizan principalmente en la Escuela G-783.

### Resumen de estándar de equipamiento

**TABLA N 4.4.H**  
**RESUMEN ANÁLISIS COMPARATIVO ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO Y SITUACIÓN ACTUAL**

ÁREA	TIPO	ESTANDAR EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	DÉFICIT
			ACTUAL	
EDUCACIÓN	PRE-BÁSICA	1	0	SUFICIENTE
	EDUCACIÓN BÁSICA	0	1	
	EDUCACIÓN MEDIA	0	0	
	TOTAL	1	1	
SALUD *	POSTA	1	1	SUFICIENTE
	TOTAL SALUD	1	1	
SEGURIDAD	RETEN	0	0	SUFICIENTE
	TENENCIA	0	0	
	SUBCOMISARIA	0	0	
	COMISARIA	0	0	
	TOTAL SEGURIDAD	0	0	
AREAS VERDES	JUEGOS INFANTILES	1	0	INSUFICIENTE
	PARQUE DE ADULTOS	0	0	
	PARQUE URBANOCOMUNAL	0	0	
	TOTAL AREAS VERDES	1	0	
DEPORTES	CENTRO ABIERTO RECREATIVO JUVENIL	0	0	SUFICIENTE
	CANCHA FUTBOL	1	1	
	MULTICANCHA	1	1	
	TOTAL DEPORTES	2	2	

(\* ) Se considera como equipamiento en salud la posta ubicada en Pichares  
Fuente AC Consultores Ltda., septiembre 1996.

### **Actividades Productivas**

En la localidad de Villa San Pedro no existe ninguna actividad productiva relevante

### **b.2) Calidad de la Edificación**

#### ***Estructura Urbana y la Arquitectura***

##### *Estructura Urbana*

Presenta una retícula axial como corredor semi-rural, conformado por una extensión vial continua que confina el área urbana en todo su desarrollo longitudinal. Este trazado reconoce un eje principal tensionado y cuatro vectores transversales como ejes interceptores que otorgan una condición espacial de damero truncado.

Desde el punto de vista edificatorio se distingue una volumétrica de agrupaciones aisladas con uniformidad de alturas y de baja densidad constructiva y poblacional, que concentra actividades residenciales de carácter agrícola, con una partición predial de crecimiento extensivo asociado a una única vía estructurante.

Funcionalmente Villa San Pedro se presenta como un Centro Urbano de Distribución, o Nodal, con capacidad de articular flujos turísticos y viales hacia distintos destinos actuando como articulador entre la ciudad y el entorno rural.

##### *La Arquitectura*

El diseño de las viviendas originales se caracteriza por volúmenes de fachadas planas, de un piso en dos aguas con materialidad uniforme. La madera es el principal material de construcción que se ve reflejado en todas las edificaciones. Las antiguas construcciones pueden inscribirse dentro de la cultura de la madera

#### ***Estado de conservación de las edificaciones***

Las edificaciones por lo general poseen un estado de conservación bueno.

#### ***Materialidad de las edificaciones***

La materialidad de las edificaciones es en madera y cubiertas de zinc, materiales que dan una homogeneidad a la imagen urbana.

### **b.3) Actividades Molestas**

En la localidad no existen actividades molestas.

### **c) Áreas Verdes y Libres de Uso Público**

El espacio público más representativo está ubicado junto al camino a Huife en la cual por su lado norte se genera un bandejón el cual cuenta con jardines, arbolado, escaños, oficina de turismo, biblioteca y paraderos de buses. Este espacio se transforma en el principal acceso al villorrio y en lugar de encuentro de la comunidad.

Según la Organización Mundial de la Salud (O.M.S.) los centros poblados deben tener 8m<sup>2</sup> de área verde por habitante. Si consideramos que Villa San Pedro posee una población de 187 habitantes, debería tener 1.496m<sup>2</sup> destinados a este uso. El actual bandejón junto a la avenida Huife posee una superficie de 955m<sup>2</sup>, con lo cual la localidad presenta un déficit de 541m<sup>2</sup> de áreas verdes

### **Mobiliario Urbano**

En el área verde ubicada en el acceso a la localidad se pueden encontrar algunos escaños, señalética y refugio peatonal. Al interior de la localidad el mobiliario urbano es escaso y solo existen a través de iniciativas particulares de los propios vecinos.

### **Red Vial**

Es un asentamiento que se ha desarrollado a un costado del camino Pucón- Termas del Huife, por lo que al ser este último un destino turístico importante para la comuna, ésta localidad observa desde su posición el paso del flujo vehicular cuyo destino son las termas. Dada su condición de poblado al costado de una vía, no presenta mayor complejidad. La vía principal es la que ha dado lugar a este asentamiento y debiera ser esta también la que por su condición de ruta turística otorgue a Villa San Pedro la calidad de centro abastecedor para el turismo y para los sectores agrícolas aledaños. A continuación el listado de las calles de la localidad con el tipo de carpeta.

**TABLA N 4.4.I**  
**NOMINA DE LA CALLES DE LA LOCALIDAD DE VILLA SAN PEDRO**

SECTOR	CALLE	ANCHO CALLE	TIPO PAVIMENTO
VILLA SAN PEDRO	CAMINO A HUIFE	18	ASFALTO
VILLA SAN PEDRO	AVENIDA HUIFE	8	SIN PAVIMENTAR
VILLA SAN PEDRO	COILACO	8	SIN PAVIMENTAR
VILLA SAN PEDRO	LOS AVELLANOS	8	SIN PAVIMENTAR
VILLA SAN PEDRO	LIUCURA	8	SIN PAVIMENTAR
VILLA SAN PEDRO	TRES ESQUINAS	8	SIN PAVIMENTAR

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda.

### **d) Patrimonio Cultural**

Uno de los elementos mas representativos de la localidad lo constituye el Estero Coilaco, áreas importante consolidar una buena accesibilidad a este atractivo natural.

### **e) Estructura Físicas y Características Morfológicas**

Existen dos áreas homogéneas en la localidad.

#### **Sector borde a camino a Huife.**

Esta área se caracteriza por ser un espacio abierto, debido al entorno natural y el área verde existente. Se constituye como el área de acceso a la localidad y punto de encuentro de sus habitantes ya que en este sector se encuentran los paraderos de locomoción y pequeños locales comerciales.

#### **Sector Interior.**

Corresponde al área norte de la localidad, la cual se caracteriza por su función residencial y un reducido equipamiento.

### **Existencia, localización y magnitud de elementos que constituyen hitos.**

#### **Valores naturales**

La localidad cuenta con dos atractivos naturales. Por una parte el estero Coilaco que rodea al villorrio el cual es de gran valor para la comunidad en donde se realizan actividades de esparcimiento y recreación. Y por otra parte el Loteo Trifulco el cual posee atractivos naturales como saltos de agua y una densa vegetación

### **Valores públicos**

El área verde que se ubica a un costado de la avenida Huife se constituye como uno de los espacios más representativos para la comunidad (esparcimiento). Por otra parte la Escuela G-783 también posee un alto valor para la comunidad ya que aquí es donde se desarrollan las principales actividades culturales, sociales y conmemorativas.

### **f) Eventuales Carencia de las Capacidad de las redes**

#### ***Red vial***

La localidad estructura en base a calles no pavimentadas generando puntuales procesos de anegamiento, solo cuenta con aceras a un costado de las vías y una buena postación e iluminación. La mayoría de las vías rematan en límites naturales (estero Coilaco) generando problemas de retorno vehicular.

#### ***Sanitaria***

##### **Aqua Potable**

La localidad a través de un sistema de agua potable privado tiene suministro del servicio.

##### **Sistema de Alcantarillado**

El sector no cuenta con un sistema de alcantarillado, siendo la solución sanitaria más común, la fosa séptica, lo que genera la contaminación de napas freáticas y por consiguiente la contaminación de las aguas del estero Coilaco.

##### **Aguas Lluvias**

La localidad cuenta con algunos canales de aguas lluvia, pero debido a la falta de pavimentación de las calles se generan procesos de anegamiento.

##### **Sistema de recolección y disposición final de basura**

La recolección de basura se realiza todos los días, y actualmente se hace el retiro a las 7:30 A.M., como punto de inicio de los camiones recolectores. Cuenta además con basureros en sus calles, principalmente en el bandejón de avenida Huife.

#### ***Energía***

Villa San Pedro es atendido por la red pública de electricidad por CGE, con una cobertura cercana al 100% en el área consolidada.

#### ***Síntesis antrópica***

La localidad se encuentra inserta en un entorno netamente rural, se estructura en base a un trazado regular, y se constituye como un asentamiento poblacional permanente, en donde se emplazan edificaciones aisladas con uniformidad de alturas y de baja densidad constructiva y poblacional, que concentra actividades residenciales de carácter agrícola. Funcionalmente Villa San Pedro se presenta como un Centro Urbano de Distribución, articulando flujos turísticos y viales hacia destinos como las termas en Huife, actuando como articulador entre la ciudad y el entorno rural. Posee una fuerte relación con su localidad vecina (Pichares) ya que comparte equipamiento y servicios. Posee además un fuerte potencial turístico a través de sus recursos naturales como el estero Coilaco y el sector de Trifulco. La localidad presenta algunas carencias como la falta de alcantarillado, un sistema adecuado de evacuación de aguas lluvia, falta de pavimentación de sus calles y la falta de un mejor nivel de equipamiento y servicios.

#### 4.4.6 ANALISIS DE TENDENCIAS

##### a) ESCENARIO TENDENCIAL

###### **Roles y Vocaciones de la Localidad**

La localidad posee un rol residencial, en donde sus habitantes poseen una cohesionada organización social, además la población aumentará según las tasas actuales.

###### **Localización de Actividades**

Se conforma un pequeño centro de abastecimiento junto a camino a Huife. Aquí se desarrolla un pequeño comercio y una biblioteca. La escuela, además de su rol educacional, funciona como centro de reunión social y de actividades culturales, recreativas y deportivas. La localidad posee además una cancha deportiva junto a camino a Huife, la cual cuenta con graderías y camarines. En cuanto a los servicios la localidad continúa dependiendo de la ciudad de Pucón.

###### **Áreas de Restricción**

La localidad posee áreas de restricción junto a los cursos de agua, como canales y especialmente el Estero Coilaco, debido a procesos de inundación. Estas áreas de restricción rodean a la localidad generando un marcado límite para su crecimiento.

###### **Conectividades e Intensidad entre la comuna y el centro urbano con otras entidades de la región**

La localidad posee una fuerte relación con la localidad de Pichares, ya que esta última posee un mejor nivel de equipamiento (posta, comercio, recintos educacionales, etc.), provocando continua desplazamientos de los habitantes de Villa San Pedro a esta localidad. Debido a la escasez de servicios y equipamiento los habitantes de la localidad se ven obligados a trasladarse a la ciudad de Pucón, estableciendo una fuerte dependencia con esta última.

El fuerte desarrollo de la actividad turística (termas) en el sector de Huife, otorga a la localidad de Villa San Pedro la posibilidad de constituirse como un centro urbano de abastecimiento y alojamiento para aquellos turistas que visitan los centros termales.

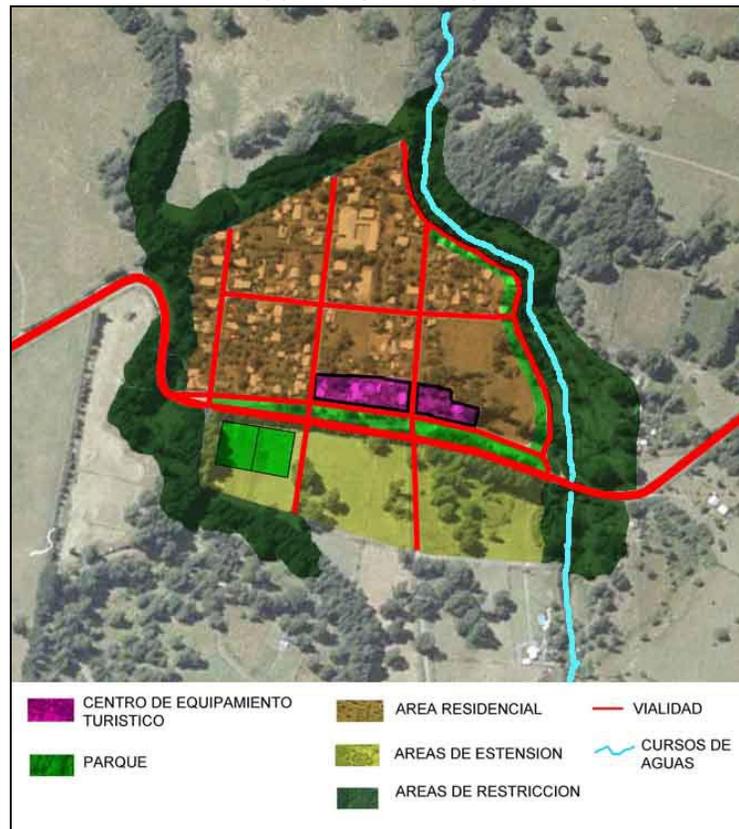
###### **Áreas de Extensión Urbana**

Debido a los marcados límites naturales, las áreas de extensión se ubican al costado sur del camino a Huife, es aquí donde se ubican algunas viviendas de carácter permanente y temporal.

###### **Sistema de Espacios Públicos**

La principal área verde se conforma a través del bandejón central ubicado junto al camino a Huife, en este espacio se ubican una biblioteca, una oficina de información turística, refugios peatonales, escaños y juegos infantiles. La localidad posee además una consolidación de sus calles a través de aceras y calzadas pavimentadas.

**ESQUEMA N 4.4.H  
ESCENARIO TENDENCIAL**



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda.

**b) ESCENARIO MODERADO**

**Roles y Vocaciones de la Localidad**

Junto al rol residencial que posee la localidad, comienza a desarrollarse un rol turístico a través del aumento de parcelas de agrado (viviendas temporales) en el sector de Trufulco. Estas viviendas están dirigidas principalmente a aquellos turistas que visitan la zona atraídos por las termas ubicadas en el sector de Huife.

**Localización de Actividades**

La localidad cuenta con un centro en el que se ubican un comercio de abastecimiento para la población local, un comercio orientado al turista (restaurantes, venta de artesanía, etc.), algunos servicios y carabineros.

**Áreas de Restricción**

Las áreas de restricción se conforman en los cursos de aguas especialmente el estero Coilaco que presenta procesos de inundación.

**Conectividades e Intensidad entre la comuna y el centro urbano con otras entidades de la región**

La localidad se vuelve autosuficiente en materia de servicios y equipamiento, terminando así con la dependencia que existía con la ciudad de Pucón.

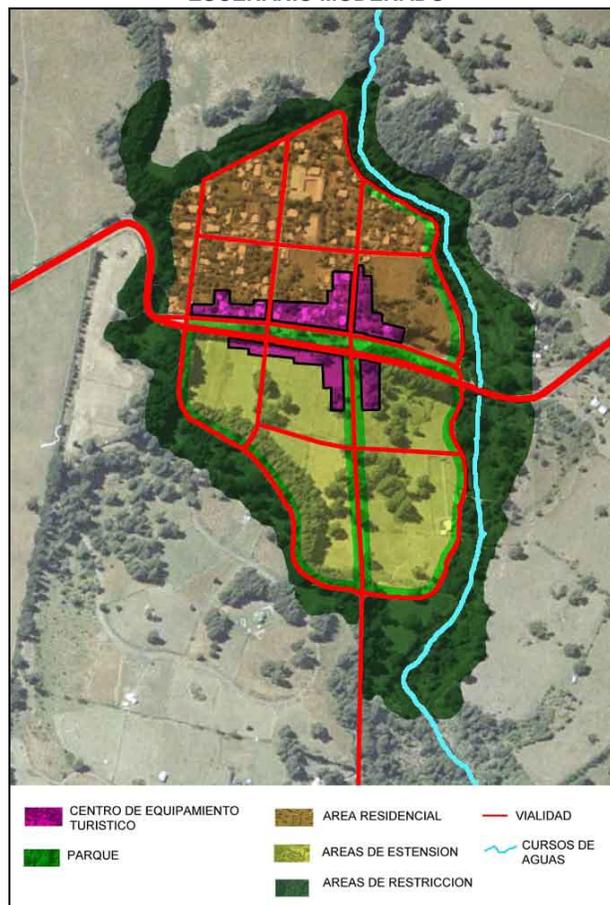
### **Áreas de Extensión Urbana**

La localidad se extiende hacia el sector sur (Loteo Trifulco) a través de viviendas de carácter temporal y permanente.

### **Sistema de Espacios Públicos**

El principal espacio publico es el bandejon central junto al camino a Huife, este espacio se constituye como la gran plaza que posee la localidad, a este espacio se integran paseos y miradores en torno al estero Coilaco y una gran área verde que se extiende desde el camino a Huife al sur. La localidad cuenta además con una red vial que bordea el area urbana adema de ejes de penetración hacia el sector sur. La localidad cuenta además con un sistema de alcantarillado y agua potable, y un sistema adecuado de evacuación de aguas lluvia.

**ESQUEMA N 4.4.I**  
**ESCENARIO MODERADO**



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda.

### **c) ESCENARIO OPTIMISTA**

#### **Roles y Vocaciones de la Localidad**

La localidad presta servicios y equipamiento a su población permanente y temporal, además establece una fuerte relación y complemento con la localidad de Pichares. En el ámbito turístico se explotan los recursos naturales del sector de Trifulco y estero Coilaco. La localidad cuenta además con redes de agua potable, alcantarillado y un sistema de evacuación de aguas lluvia.

### **Localización de Actividades**

La localidad cuenta con sectores claramente definidos. Un centro de abastecimiento, equipamiento y de servicios junto al camino a Huife, al norte un sector residencial permanente, al sur un sector turístico en base a viviendas de carácter temporal y a circuitos turísticos junto a los recursos naturales y al oriente un área residencial que conecta a la localidad con Pichares.

### **Áreas de Restricción**

Las áreas de restricción se conforman en torno a los cursos de aguas especialmente el estero Coilaco que presenta procesos de inundación.

### **Conectividades e Intensidad entre la comuna y el centro urbano con otras entidades de la región**

La localidad se vuelve autosuficiente en materia de servicios y equipamiento, terminando así con la dependencia que existía con la ciudad de Pucón. Se genera una fuerte conectividad con la localidad de Pichares, compartiendo equipamiento y servicios.

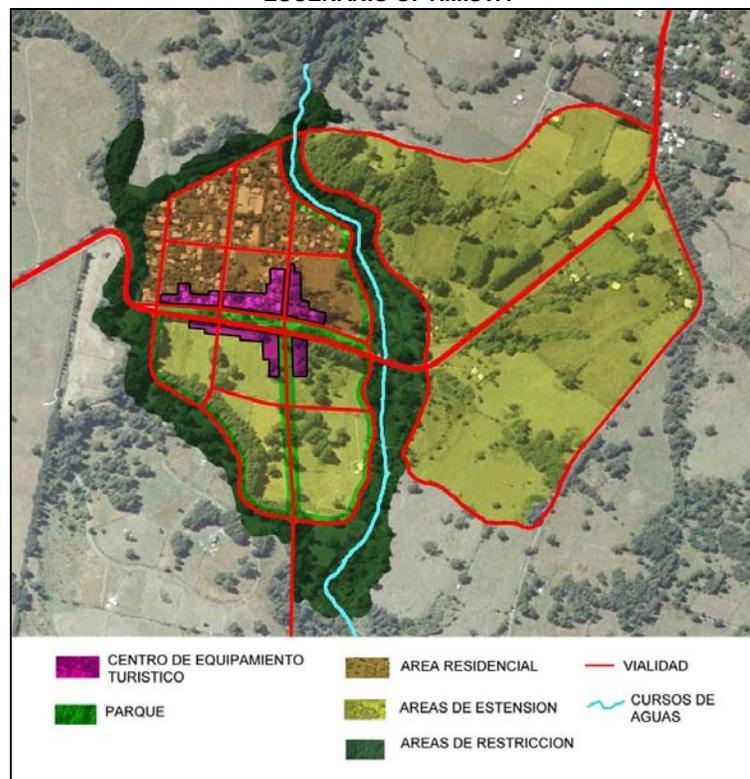
### **Áreas de Extensión Urbana**

La localidad se extiende al sur a través de viviendas de carácter temporal y al oriente con viviendas de carácter permanente, estableciendo una fuerte relación con la localidad de Pichares

### **Sistema de Espacios Públicos**

La localidad cuenta con un sistema integrado de áreas verdes, junto a las principales vías y espacios naturales. En materia vial se abren nuevos caminos hacia el sector oriente permitiendo una mayor conexión con la localidad de Pichares y no dependiendo así exclusivamente del camino a Huife.

**ESQUEMA N 4.4.J**  
**ESCENARIO OPTIMISTA**



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda.

### **Recursos.**

El entorno natural que posee la localidad, principalmente el Estero Coilaco, se constituye como un recurso natural importante, el cual debe ser protegido y explotado a través del turismo (agro, eco y etno-turismo).

La proximidad que posee Villa San Pedro con la localidad de Pichares, también se transforma como un recurso, ya que ambas localidades poseen una tendencia a complementarse (equipamiento y servicios) y a establecer una fuerte integración de sus habitantes.

El fuerte desarrollo de la actividad turística (termas) en el sector de Huife, otorga a la localidad de Villa San Pedro la posibilidad de constituirse como un centro urbano de abastecimiento y alojamiento para aquellos turistas que visitan los centros termales.

Al ser una localidad pequeña, uno de los principales recursos en el nivel de cohesión y organización que poseen sus habitantes. Si bien el sector es de reducido tamaño, posee una estructura (trazado, vialidad y subdivisión predial) ordenada, la cual da cuenta de una organización espacial planificada.

Las cualidades morfológicas de villorrio rural que posee la localidad, son un valor identitario de la localidad, el cual debe mantenerse y potenciarse a través de los futuros asentamientos

### **Limitantes y Conflictos.**

La carencia de equipamiento básico (salud y seguridad) y servicios, que la hacen dependiente de la ciudad de Pucón.

La no consolidación de espacios públicos a través de obras de pavimentación, aguas lluvia, mobiliario urbano y áreas verdes y de esparcimiento.

La falta de actividades productivas obliga a los habitantes de la localidad a emplearse en la ciudad de Pucón, generando continuos desplazamientos aumentando los gastos en transporte y tiempo.

El gran crecimiento que ha experimentado el sector de Huife (Termales) ha generado un fuerte tránsito por el camino que conduce a este sector y que pasa por Villa San Pedro, esta situación genera conflictos como: Ruidos molestos y probables accidentes, afectando la calidad de vida de los habitantes.