
GRACIAS:

A familia Codjambassis Massai por recibirme en su casa.

A los Ranquinos.

A la familia y los buenos amigos por su apoyo incondicional

“QUEREMOS SER PAÍS Y SOMOS APENAS PAISAJE”
Nicanor Parra

1.	Introducción:	
1.1	Resumen.....	7
1.2	Motivaciones.....	9
1.3	Objetivos.....	11
2.	Tema y Lugar:	
2.1	Lago Ranco: aspectos generales:	
-	Ubicación.....	15
-	Población (aspecto demográficos, sociales y culturales).....	16
-	Geografía y clima.....	16
-	Economía.....	18
-	Breve reseña histórica.....	18
2.2	Problemática: Lago Ranco en el contexto de una nueva región y provincia:	
-	Breve historia sobre la creación de la región de Los Ríos.....	21
-	Características Generales de la Región de Los Ríos.....	21
-	Implicancias de la creación de la región de Los Ríos (servicios, recursos, participación ciudadana, potencialidades del paisaje).....	22
-	Consecuencias de la creación de la región para el pueblo de Lago Ranco.....	27
2.3	Conclusiones del capítulo: Potencialidades que aparecen en Lago Ranco a partir de la división provincial y regional.....	30
3.	Propuesta Urbana y Elección del Terreno.	
3.1	Análisis Urbano de Lago Ranco:	
-	principales vías y accesos.....	33
-	Usos de suelo.....	33
-	Plano regulador.....	36
-	Condiciones geográficas.....	37
3.2	Propuesta urbana y elección del terreno.....	39
4.	Análisis Terreno.	
4.1	Condiciones geográficas.....	43
4.2	Equipamiento existente.....	45
4.3	Usos y actividades actuales.....	45
4.4	Normativa.....	48
5.	Propuesta.	
5.1	Definición de la Propuesta: (problemática y objetivos del proyecto específico).....	53
5.2	Definición del usuario (información de organizaciones sociales y encuestas).....	55

5.3	Partido General y definición del programa.....	61
5.4	Calculo de superficies.....	64
5.5	Financiamientos.....	65
5.6	Análisis de la materialidad.....	65
5.7	Referentes.....	67
5.8	Análisis vegetación.....	70
6.	Proyecto.	
6.1	Propuesta (plano general con los detalles del proyecto).....	75
6.2	Cortes.....	77
6.3	Programa específico.....	78
6.4	Imágenes Maqueta.....	80
6.5	Propuesta Paisajismo.....	81
7.	Bibliografía.....	83
8.	Anexos.....	87

INTRODUCCIÓN



RESUMEN:

“La cultura adquiere importancia intelectual cuando se transforma en una fuerza con la que hay que contar políticamente”(1)

El siguiente documento es la memoria de un proyecto de título que tiene como objetivo principal rescatar aquellas potencialidades que nacen en un lugar específico: Lago Ranco, a raíz de una nueva estructura de organización política: creación de la región de Los Ríos y de la provincia del Ranco el año 2006.

La XIV región de Los Ríos - que hasta el año 2006 abarcaba la provincia de Valdivia, perteneciente a la X región de Los Lagos – destaca principalmente por su fuerte participación social, característica que logró finalmente su consolidación como región independiente luego de **fuertes movimientos ciudadanos**. Por otro lado es una de las regiones con mayor ruralidad, ocupando el 2do lugar a nivel país. Ambas características han sido las bases para la reorganización del territorio luego de la división regional y provincial, siendo la **participación ciudadana una de las principales herramientas para la creación de políticas territoriales y de desarrollo de proyectos locales**; y, junto con esto, la **descentralización de los servicios una de las principales preocupaciones en un territorio altamente rural**.

Dentro de este contexto, el pueblo de **Lago Ranco** (que coincide en nombre con el lago que bordea y la nueva provincia a la que pertenece) **destaca por su fuerte organización social**, a pesar de ser la comuna con mayor ruralidad de la región. Estas características han sido potenciadas mediante la nueva estructura política del territorio, saliendo a flote cualidades que antes parecían escondidas. De esta forman nacen, a la vez, nuevos requerimientos de infraestructura y planificación, que permitan fortalecer tales características.

El proyecto de título que lleva desarrollo desde marzo del 2011 hasta la fecha de entrega de este documento (diciembre del 2011), pretende dar respuesta a estas necesidades que nacen en Lago Ranco a partir de la creación de la Región de Los Ríos y potenciar aquellas actividades de carácter social que son propias y únicas de este lugar.

MOTIVACIONES:

Desde niña tuve una relación especial con la actual región de Los Ríos, nací en Osorno y viví por unos cortos 2 años en la ciudad de La Unión, actual capital de la nueva provincia del Ranco en la XIV Región de Los Ríos. La vida, los amigos y los estudios me hicieron reencontrarme con esta zona una y otra vez, viéndola crecer, cambiar y conformarse en la nueva región que es hoy.

Estas experiencias y los cambios que fui observando, me llevaron a estudiar la ciudad de La Unión en el seminario de investigación, dando cuenta de los procesos que había vivido la ciudad ligados al fenómeno de la globalización y los **cambios productivos en la zona**, cambios que, entre otras cosas, fueron significativos al momento de dividir la antigua región de Los Lagos, creando la Región de Los Ríos.

La siguiente etapa fue ir a complementar la investigación del seminario con la experiencia de práctica profesional, la cual se desarrolló en la SECPLA de la I. Municipalidad de La Unión. Dentro de esta experiencia laboral pude internarme en los procesos de cambio a raíz de la nueva regionalización, y de lo que implicaba para la ciudad de La Unión ser, desde el 2006, capital de provincia. Conocí los **procesos de formulación de la Estrategia Regional de Desarrollo con participación ciudadana y los diagnósticos para cada comuna de la región mediante los diálogos ciudadanos del programa Agenda Local 21**.

Es entonces cuando nace el interés por estudiar el tema de la nueva regionalización, esta vez en un **contexto territorial más amplio**, entendiendo el significado y las implicancias de la creación de la región de Los Ríos para cada una de las localidades que la conforman. De esta investigación surge la localidad de Lago Ranco como un lugar con características particulares, donde la reorganización político-administrativa del territorio sacó a flote características propias del lugar, que tenían relación con el desarrollo social y cívico, y que en este lugar eran particularmente fuertes. Estas potencialidades, a la vez, generan requerimientos espaciales que son las bases para el desarrollo de este proyecto de título.

OBJETIVOS:

GENERALES:

Dar respuesta a las necesidades espaciales y de infraestructura que genera en la localidad de Lago Ranco, el hecho de pertenecer a una nueva región y provincia.

Potenciar las actividades sociales y cívicas propias de Lago Ranco, como fuente principal del desarrollo social, económico y político del lugar, entendiendo que la mayor riqueza de este lugar es la vinculación de las actividades sociales y culturales con aquellas políticas y administrativas.

PARTICULARES:

Recuperar la plaza de Lago Ranco como principal centro cívico y social del pueblo, potenciando y dándole un espacio a las actividades culturales que aquí se desarrollan, tanto las que existían antes de la creación de la región, como aquellas que han ido apareciendo a raíz de este hecho.

Vincular los espacios institucionales con aquellos más informales de desarrollo comunitario, (Municipalidad, nuevas oficinas y Liceo Antonio Varas, con la plaza, gimnasio, centro cultural y costanera) ya que es aquí donde nace el potencial de Lago Ranco.

Potenciar Lago Ranco como ciudad borde de lago, y punto principal de acceso a este.

TEMA Y LUGAR.



LAGO RANCO: ASPECTOS GENERALES:

UBICACIÓN:

El proyecto está en el pueblo de Lago Ranco, capital de la comuna del mismo nombre, que pertenece a la provincia del Ranco, en la XIV región de Los Ríos, Chile.

Se ubica a 40°19' de latitud sur y 72°30' de longitud oeste. Está a unos 887 km al sur de Santiago, a 124km de la capital regional: Valdivia y a 45km de Río Bueno, la ciudad más cercana.

Al norte limita con la comuna de Futrono por el lago Ranco, al sur con la región de Los Lagos, hacia el oeste con la comuna de Río Bueno y por el este con Argentina mediante la Cordillera de Los Andes.

PLANO UBICACIÓN:



PLANO REGIÓN DE LOS RÍOS



POBLACIÓN:

Tiene una población total de 10.098 hab.(2), con una ruralidad del 78,16%, la más alta de la provincia. Su población urbana es de 2.105 habitantes, los que se concentran en Lago Ranco, único centro urbano de la comuna.

Dentro de las características de su población, es importante señalar que un 31,8% es población mapuche-Huilliche, lo que corresponde al 32% del total de población mapuche presente en la región, esto tiene una incidencia importante en el desarrollo cultural de la zona y la organización comunitaria. Por otro lado es una población altamente participativa, con un total de 212(3) organizaciones comunitarias activas y una tasa de organización formal de 31,97(2), la más alta de la provincia y la segunda a nivel regional (ver cuadro 1).

CUADRO 1:
POBLACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS POR COMUNA:

Comuna	Total 1992	Urbano	Rural	Total 2002	Urbano	Rural	variación Intercenso	variación Pob. Urbana	Variación Pob. Rural
Futroneo	14.048	4.336	9.712	14.981	8.399	6.582	6,64	93,70	-32,23
Mariquina	17.952	5.989	11.963	18.223	8.925	9.298	1,51	49,02	-22,28
Corral	5.765	3.584	2.181	5.463	3.670	1.793	-5,24	2,40	-17,79
Máfil	7.176	3.045	4.131	7.213	3.796	3.417	0,52	24,66	-17,28
Panguipulli	30.162	9.579	20.583	33.273	15.888	17.385	10,31	65,86	-15,54
Río Bueno	32.981	13.149	19.832	32.627	15.054	17.573	-1,07	14,49	-11,39
La Unión	38.740	23.265	15.475	39.447	25.615	13.832	1,82	10,10	-10,62
Paillaco	18.152	7.884	10.268	19.237	9.973	9.264	5,98	26,50	-9,78
Lanco	13.757	8.565	5.192	15.107	10.383	4.724	9,81	21,23	-9,01
Lago Ranco	10.460	1.998	8.462	10.098	2.205	7.893	-3,46	10,36	-6,72
Los Lagos	18.564	7.432	11.132	20.168	9.479	10.689	8,64	27,54	-3,98
Valdivia	122.168	113.882	8.286	140.559	129.952	10.607	15,05	14,11	28,01
Total	329.925	202.708	127.217	356.396	243.339	113.057	7,43	16,70	-12,52

GEOGRAFÍA Y CLIMA:

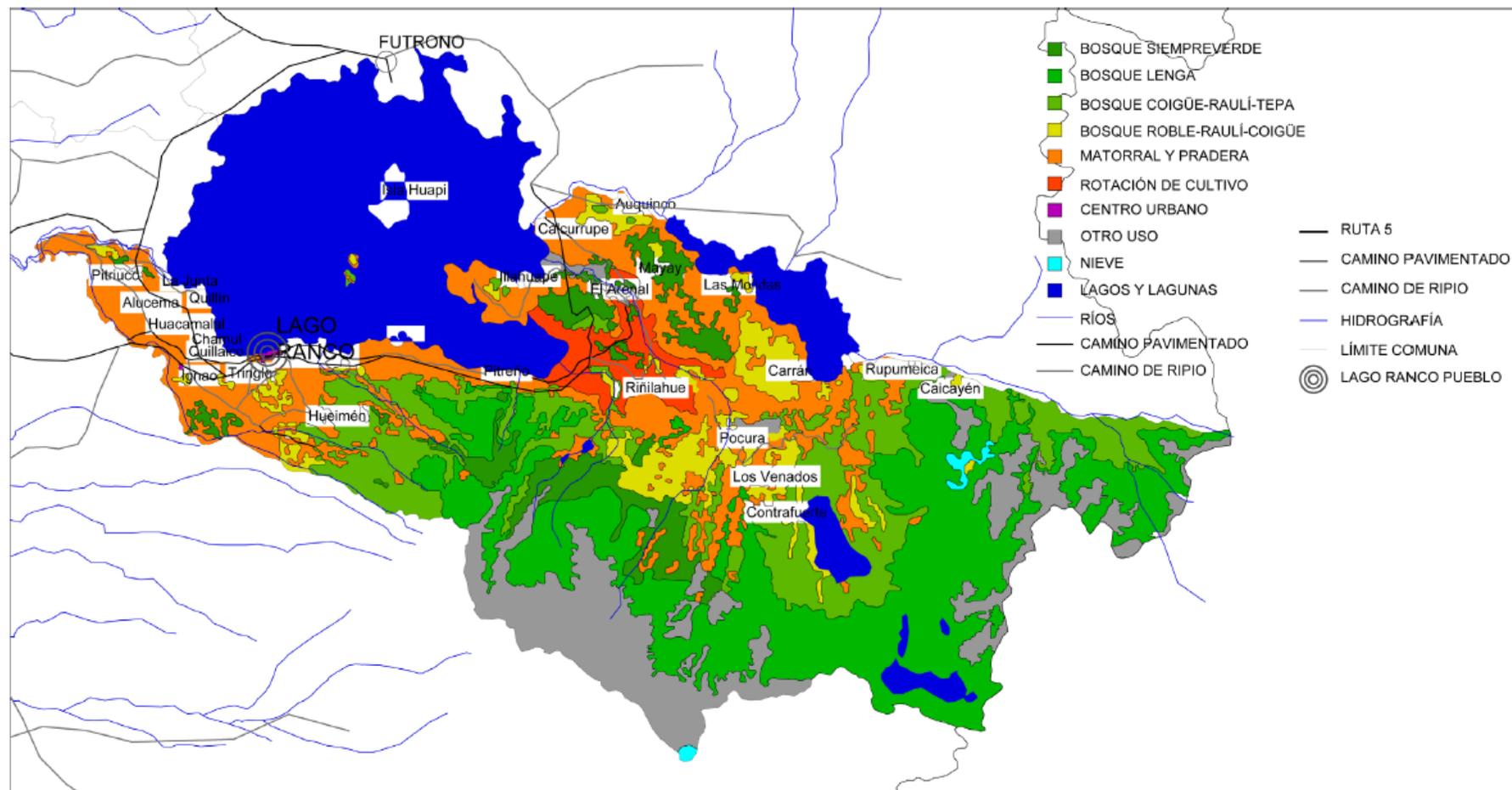
La comuna de Lago Ranco se divide en dos unidades geomorfológicas: la zona de la Cordillera de Los Andes hacia el este, la cual varía entre los 1.500 y los 2.000 metros sobre el nivel del mar; y la depresión intermedia hacia el oeste, ubicándose el pueblo de Lago Ranco en esta última. Esta zona cuenta con un suelo de tipo volcánico, del tipo trumao, de buenas características para la actividad agropecuaria.

Estos suelos ricos junto con el clima, han permitido la presencia de varios bosques nativos que ocupan gran parte de la superficie comunal. Dentro de las especies, predominan las del tipo "siempreverde" que se caracteriza por sus hojas perennes y anchas, formando un bosque tupido y húmedo. Además destaca la fuerte presencia de coihue, raulí, tepa, roble, lenga, ulmo, luma, mañío y canelo, entre otros (ver plano usos de suelo).

Ranco en mapudungun significa "aguas tormentosas". El pueblo de Lago Ranco bordea por el sur el lago Ranco, y de él recibe su nombre. Este lago se caracteriza por sus fuertes movimientos, productos del viento norte, hacia el borde del pueblo. Es además, el segundo lago- únicamente chileno- en tamaño del país, y principal afluente del río Bueno, por lo tanto, Lago Ranco pueblo, no solo bordea el lago del mismo nombre, sino también se ubica en la hoya hidrográfica del río Bueno, motivo por el cual posee numerosos cursos de agua. De los ríos que cruzan la comuna destacan los ríos: Quillín, Ignao, Iculpe, Riñinahue, Nilahue, Calcurrepe, Hueinahue y Rupumeica.

En cuanto al clima Templado lluvioso con influencia mediterránea, posee lluvias a lo largo de todo el año, promediando una cifra superior a 1.800mm de agua caída en la zona de Ranco pueblo. El lago actúa como amortiguador de las oscilaciones térmicas, promediando entre los 3 y 20°C, es decir, no existen heladas significativas lo cual favorece principalmente a la agricultura.

PLANO USOS DE SUELO COMUNA DE LAGO RANCO:



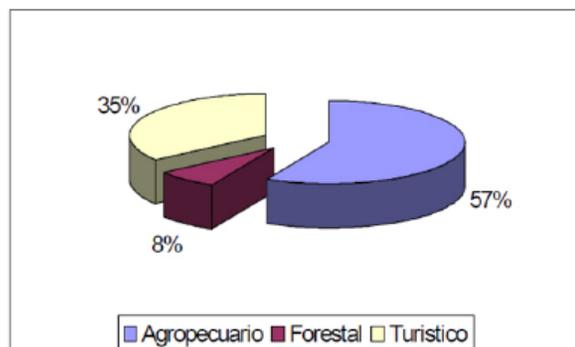
CUADRO 2: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**CUADRO 3: EMPRENDIMIENTOS RELACIONADOS CON EL RUBRO GANADERO:**

Tabla: Emprendimientos relacionados con el rubro ganadero, en la comuna de Lago Ranco

Localidad	Nombre del emprendedor	Nº socios	tipo	año	Institución
Alhucema	Grupo Agr. Alhucema	56	leche	2001	INDAP
Pitruco	Comunidad Indígena Mon Mapu	60	carne	2002	INDAP/Municipalidad
Ilihue	Soc. Agr. Ilihue SA	55	leche	2002	INDAP
Illahuape	Asociación Indígena MOÑE KAM	25	leche	2001	INDAP
Illahuape	Comunidad Indígena Illahuape	49	carne y lana	2001-2002	INDAP/Municipalidad
Calcurrupe	Comunidades Indígenas	N/I	Carne para	2002	INDAP/Municipalidad

**ECONOMÍA:**

En cuanto a las actividades económicas, predomina la agronomía, con una fuerte presencia de actividad turística y en menor grado la forestal. Es importante señalar que existe una fuerte producción, tanto artesanal como agrícola, ligada a las organizaciones comunitarias, principalmente las indígenas y las agrupaciones de mujeres, las cuales en el último tiempo, y especialmente desde la creación de la región de Los Ríos, se han visto fortalecidas por programas de capacitación y fondos para talleres laborales (ver cuadros 2 y 3).

HISTORIA:

Los primeros asentamientos humanos en la comuna fueron de indígenas mapuche-huilliche, ellos formaron las primeras comunidades que se ubican, hasta el día de hoy, en los bordes lacustres del Maihue y el Ranco, hacia la zona pre-cordillerana de la comuna.

En los primeros períodos de colonización impulsado por el gobierno chileno entre los siglos XIX y XX, mediante el cual se pobló la mayor parte de la región de Los Ríos, la comuna de Lago Ranco no fue considerada por su ubicación hacia la cordillera, sólo algunos colonos más aventureros se asentaron en esta zona conformando lo que hoy es Ignao. El pueblo de Lago Ranco nace posteriormente, en el año 1930, con la creación del ramal de ferrocarril entre Cocule (en La Unión) y el lago Ranco, y la respectiva estación, que dio pie a su poblamiento. Esta estación tenía como principal objetivo conectar la ciudad de Río Bueno con las islas del lago Ranco, principalmente para la actividad forestal. Nace Lago Ranco, entonces, como estación de ferrocarril y también como principal puerto de conexión con estas islas, de esta forma se constituye desde sus inicios como principal punto de acceso al lago. Más tarde, en 1941, vendría la creación de la comuna de Lago Ranco, con capital en este puerto lacustre que recibiría el mismo nombre.



Imágenes Fuentes: Facebook: Lago Ranco, Ranco Patrimonial. Archivo María Paz Alarcón y personal.

PROBLEMÁTICA: LAGO RANCO PUEBLO EN EL CONTEXTO DE UNA NUEVA REGIÓN Y PROVINCIA.

BREVE HISTORIA SOBRE LA CREACIÓN DE XIV REGIÓN DE LOS RÍOS:

A partir del año 2007, se crean en Chile dos nuevas regiones: la XV Región de Arica y Parinacota, y la XIV Región de Los Ríos. Las dos nuevas regiones nacen a partir de las bases que: contaban ambas tanto con servicios suficientes para funcionar de forma independiente y además, tenían una actividad económica diversa del resto de la región a la que pertenecían anteriormente, motivo por el cual se requerían recursos más directos. La principal diferencia de ambos procesos, y que denota una característica particular de la región de Los Ríos, es un fuerte movimiento ciudadano, que nace desde el origen de la regionalización en Chile como forma administrativa del territorio. "La creación de esta región no es una idea surgida hoy, sino una solución de justicia cívica que se pide transcurridas más de tres décadas de lucha tras un objetivo de todos los habitantes de Valdivia"(4) .(Discusión proyecto de ley)

En 1976 se divide el territorio nacional en 13 regiones, y estas regiones a la vez en provincias. Es así como nace la X Región de Los Lagos, fusionando las antiguas provincias de Valdivia y Puerto Montt. Desde ese momento es que aparecen los primeros movimientos ciudadanos, los cuales el año 1981 se organizan en el "Comité Nueva Región", integrado por representantes de Valdivia y La Unión y destacando la participación de dirigentes de diversas organizaciones gremiales y sociales. Este comité se mantuvo en funcionamiento hasta lograr su objetivo y en el año 1995 incluso se crea un "Comité Femenino Nueva Región". Tras 30 años de movimiento ciudadano constante, se aprueba en el congreso la ley que crea la Región de Los Ríos, la que corresponde a la antigua provincia de Valdivia en su totalidad, ley que se concreta el año 2007 con su publicación en el diario oficial.



CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS:

La Región de los Ríos está ubicada en la zona sur de Chile. Limita al norte con la IX Región de La Araucanía, por el sur con la X Región de Los Lagos, hacia el oeste con el océano Pacífico y por el este con Argentina.

Cuenta con una superficie total de 18.429,5km².

Está dividida en dos provincias: la provincia de Valdivia, que a su vez se divide en las comunas de Valdivia (capital provincial y regional) Máfil, Panguipulli, Paillaco, Mariquina, Lanco, Corral y Los Lagos; y la provincia Del Ranco, que está compuesta por las comunas de La Unión (capital provincial), Río Bueno, Futrono y Lago Ranco (ver cuadro 4).

La población estimada según el INE para el años 2011 es de 380.707 habitantes, de los cuáles un 31,7% son rurales, siendo la segunda región más rural del país.

CUADRO 4:
ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA REGIÓN DE LOS RÍOS.

Región y Provincias	Comunas	Superficie	Población	Densidad	Viviendas
Región		18.429,5	356.396	19,3	107.873
Valdivia		10.197,2	259.243	25,4	77.359
	Valdivia	1.015,6	140.559	138,4	39.961
	Panguipulli	3.292,1	33.273	10,1	11.183
	Los Lagos	1.791,2	20.168	11,3	5.966
	Paillaco	896,0	19.237	21,5	5.775
	Mariquina	1.320,5	18.223	13,8	5.742
	Lanco	532,4	15.107	28,4	4.618
	Máfil	582,7	7.213	12,4	2.160
	Corral	766,7	5.463	7,1	1.954
Ranco		8.233,3	97.153	11,8	30.514
	La Unión	2.136,7	39.447	18,5	11.445
	Río Bueno	2.211,7	32.627	14,8	10.940
	Futrono	2.120,6	14.981	7,1	4.698
	Lago Ranco	1.763,3	10.098	5,7	3.431

(4) BIBLIOTECA CONGRESO NACIONAL DE CHILE (2007): "Historia de la Ley N°20.174: Crea la XIV Región de Los Ríos y la Provincia del Ranco en su Territorio". Discusión proyecto de ley. Congreso Nacional, Valparaíso. Imagen: Creación de la nueva Región de Los Ríos, 2 de Octubre de 2007. Fuente: GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS (2009): "Estrategia Regional de Desarrollo". Valdivia. Cuadro 4.- Fuente: ECO-REGIÓN AGENDA LOCAL 21 (2008): "Consultoría: Implementación de Procesos de Planificación Territorial Participativa para la Nueva Región de Los Ríos". Gobierno de Chile, Ministerio del Interior. Valdivia.

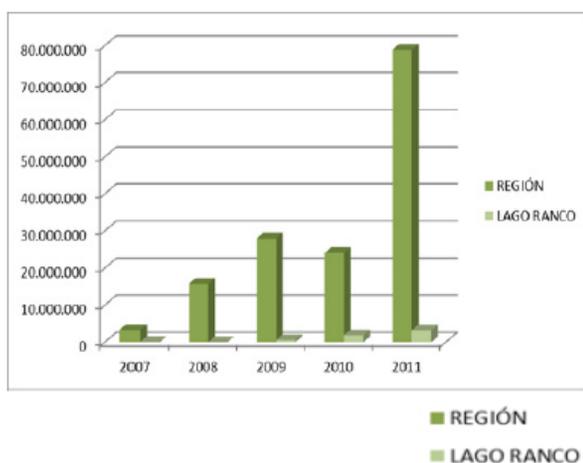
CUADRO 6:
FNDR EFECTIVOS ENTRE LOS AÑOS 2007 Y 2011

TOTAL FNDR ASIGNADO POR AÑO (\$M)		
AÑO	REGIONAL	LAGO RANCO
2007 *	3.310.832	82.125
2008 **	15.794.427	sin info.
2009	27.966.616	543.569
2010	24.011.075	1.874.840
2011	78.857.697	3.246.445

* AÑO CREACION REGION

** PRIMER AÑO DE FNDR PROPIOS

GRÁFICO SEGÚN CUADRO 6:



IMPLICANCIAS DE LA CREACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS:

DESCENTRALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS EN UN TERRITORIO RURAL:

Tomando en cuenta que, una de las principales características de la región de Los Ríos es su alta ruralidad, una de las consecuencias más directas y visibles para sus habitantes fue contar de manera más cercana y rápida con los diferentes servicios que llegaron a instalarse en la zona. De esta forma y siendo consecuentes con las características de su población, la región de Los Ríos optó por no concentrar sus servicios exclusivamente en las capitales, es así como no todas las direcciones regionales se ubican en Valdivia (capital regional), aquellas que tienen relación con la producción agrícola y forestal se ubicaron en Río Bueno y La Unión, y lo mismo sucede con las oficinas provinciales.

Sin duda que para quienes más perceptibles fueron estos cambios es para las comunas pertenecientes a la provincia del Ranco, que comenzaron a depender de un nuevo centro como capital provincial (La Unión) mucho más cercano al anterior (Valdivia). Se fueron instalando las diferentes oficinas provinciales en La Unión, pero también algunas de estas en Río Bueno y Lago Ranco. Además de esto existe el proyecto de aumentar las oficinas móviles dentro de las comunas más apartadas.

Estos cambios, que son quizás los más concretos luego de la creación de la región de Los Ríos y en particular de la provincia del Ranco, son también los que generan necesidades de infraestructura. Dentro de cada localidad comenzaron a funcionar programas nuevos o, incluso, a instalarse oficinas nuevas.

RECURSOS MÁS FOCALIZADOS Y ATINGENTES A LAS NECESIDADES DE CADA SECTOR:

Otra consecuencia visible es el incremento de la inversión pública en la región, la que se ve reflejada principalmente en los FNDR (5), estos son fondos sin límite monetario que se aprueban desde el gobierno regional, y al contar ahora con un gobierno regional más cercano, la inversión pública es más directa para cada localidad y más cercana a las necesidades reales. Los datos en este sentido son elocuentes y es la forma más clara de ver avances en cuanto a proyectos e inversión a partir de la creación de la región de Los Ríos. En los cuadros 5 y 6 denota que hay un aumento significativo de los recursos, los que son más de 20 veces mayores, tomando en cuenta los proyectos FNDR aprobados para el año 2011 en relación al 2007, lo que para la comuna de Lago Ranco significa contar con casi 4 veces los recursos que antes tenían para proyectos FNDR.

Por otro lado, esta inversión focalizada, en conjunto con la descentralización de los servicios, ha requerido de la instalación de infraestructura, para que los diferentes programas mediante los cuales se accede a recursos regionales y nacionales actúen de manera más eficiente. En el caso de la comuna de Lago Ranco ya se instaló el PRODEMU, el programa Orígenes y el FOSIS, que eran de alta prioridad dentro de los proyectos para la comuna formulados por la ERD.

(5) FNDR: Fondo Nacional de Desarrollo Regional. Es administrado por cada Gobierno Regional y la SUBDERE y constituye el fondo más descentralizado con que cuenta cada región.

Cuadro 5.- Fuente: elaboración propia, a partir de datos presentes en el sitio web del Gobierno Regional de Los Ríos: www.goredelosrios.cl.

Cuadro 6 y gráfico.- Fuente: elaboración propia a partir de cuentas públicas regionales y municipales.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA COMO PRINCIPAL HERRAMIENTA PARA LA GENERACIÓN DE PROYECTOS:

Por otro lado, el hecho que la división regional fuese el resultado de un movimiento ciudadano importante, genera una condición que es tomada como potencial para el desarrollo futuro de la región. El movimiento ciudadano no sólo crea la región de los Ríos, sino también define sus límites (antigua provincia de Valdivia).

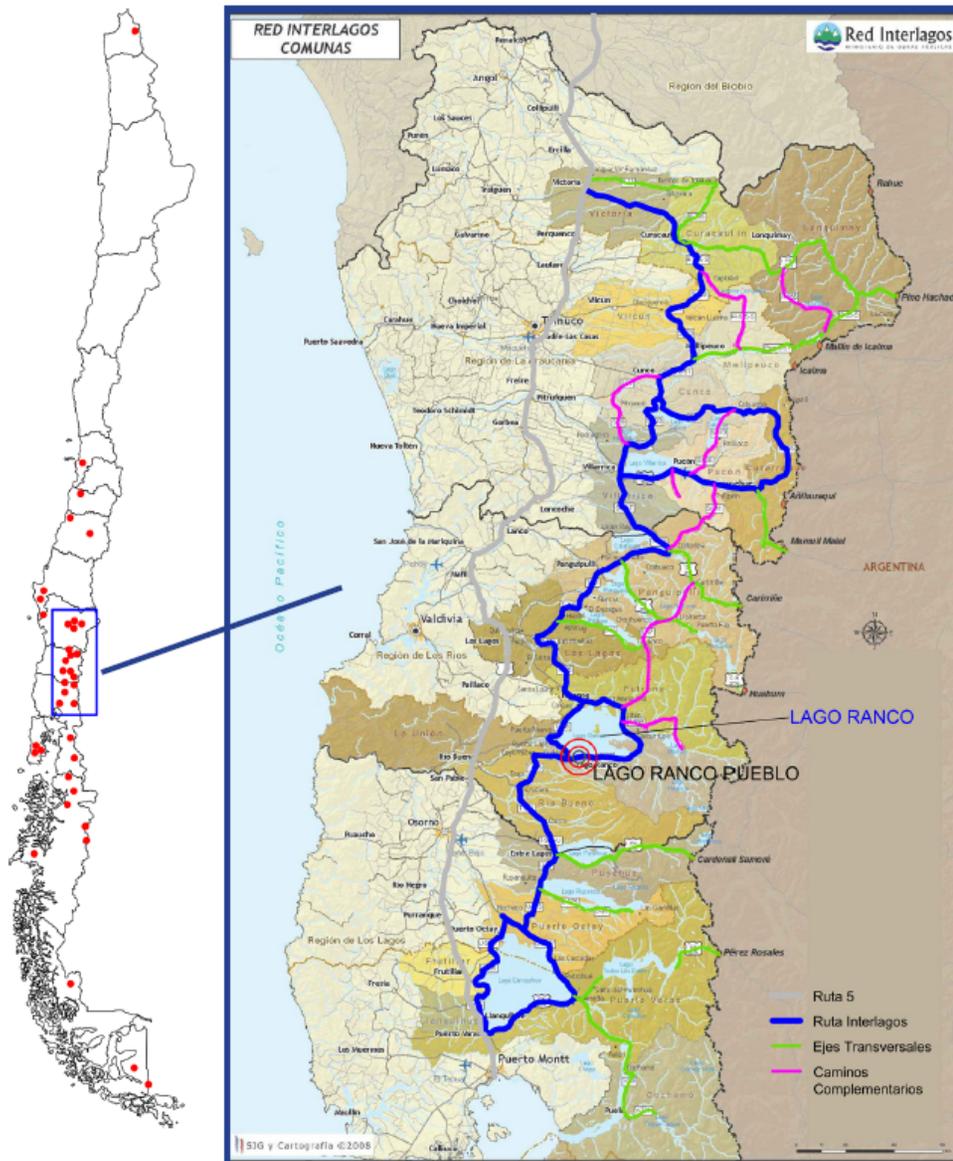
Esta fuerte participación ciudadana no sólo ha incidido en la regionalización, ya de antes que Valdivia se definiera como región, existían programas de inclusión de la participación ciudadana en propuestas para el desarrollo de cada una de sus localidades. En el año 2002 se crea la agrupación “Eco-Región Los Lagos Sustentable”, esta agrupación es la primera en Chile que incluye la metodología del programa internacional para el desarrollo sustentable “Agenda Local 21”(6), programa que tiene como principal objetivo incluir a la sociedad civil en los procesos de gestión y planificación local y regional. El programa elige a la antigua provincia de Valdivia (es decir a la nueva región de Los Ríos en su totalidad), para su implementación en el país, y dentro de los fundamentos estaba la fuerte organización social que aquí existía, la cual destacaba dentro del territorio nacional. El programa da como resultado documentos de diagnóstico y propuestas de proyectos, para el desarrollo a futuro de cada comuna, partiendo por Lago Ranco, Futrono, Panguipulli, Corral y Mariquina, y extendiéndose a las demás comunas de la región el año 2008.

Las metodologías del programa Agenda Local 21 son la base para la creación de la Estrategia Regional de Desarrollo, primera en Chile gestada a partir de “diálogos ciudadanos”. “La Región de Los Ríos tuvo su origen en un fuerte movimiento ciudadano, lo que se ha transformado en un sello característico de este nuevo territorio (...)” (7).

Para la creación de la ERD se reunieron en total 5.000 personas en 13 diálogos ciudadanos, los que se concretaron en diferentes puntos de la región, demostrando que la participación ciudadana no sólo era parte de un movimiento social, sino la base para la construcción de políticas públicas. De esta forma la participación ciudadana crea un círculo virtuoso: la ciudadanía es la base para generar proyectos y al mismo tiempo estos proyectos tienen como principal objetivo potenciar esta participación ciudadana, de tal modo que, las propuestas para el desarrollo de las diferentes localidades, son mucho más cercanas a las necesidades reales de sus pobladores. A partir de esto es que ya se están implementando una serie de nuevos programas para la capacitación y el fomento de las organizaciones sociales en cada comuna, entre los cuales se encuentran: programa de capacitación y fortalecimiento de la participación ciudadana, programa de cuentas públicas participativas, creación de la página web “cómo vamos” para fomentar la participación ciudadana, inclusión de diálogos ciudadanos para el desarrollo de diferentes iniciativas como el programa de protección al patrimonio, planes de ordenamiento territorial, entre otros.

Mediante esta inclusión de la ciudadanía, en la creación de políticas para el desarrollo de la región, se comienzan también a potenciar características de la zona que antes parecían escondidas.

PLANO LAGOS EN CHILE Y PROYECTO RED INTERLAGOS



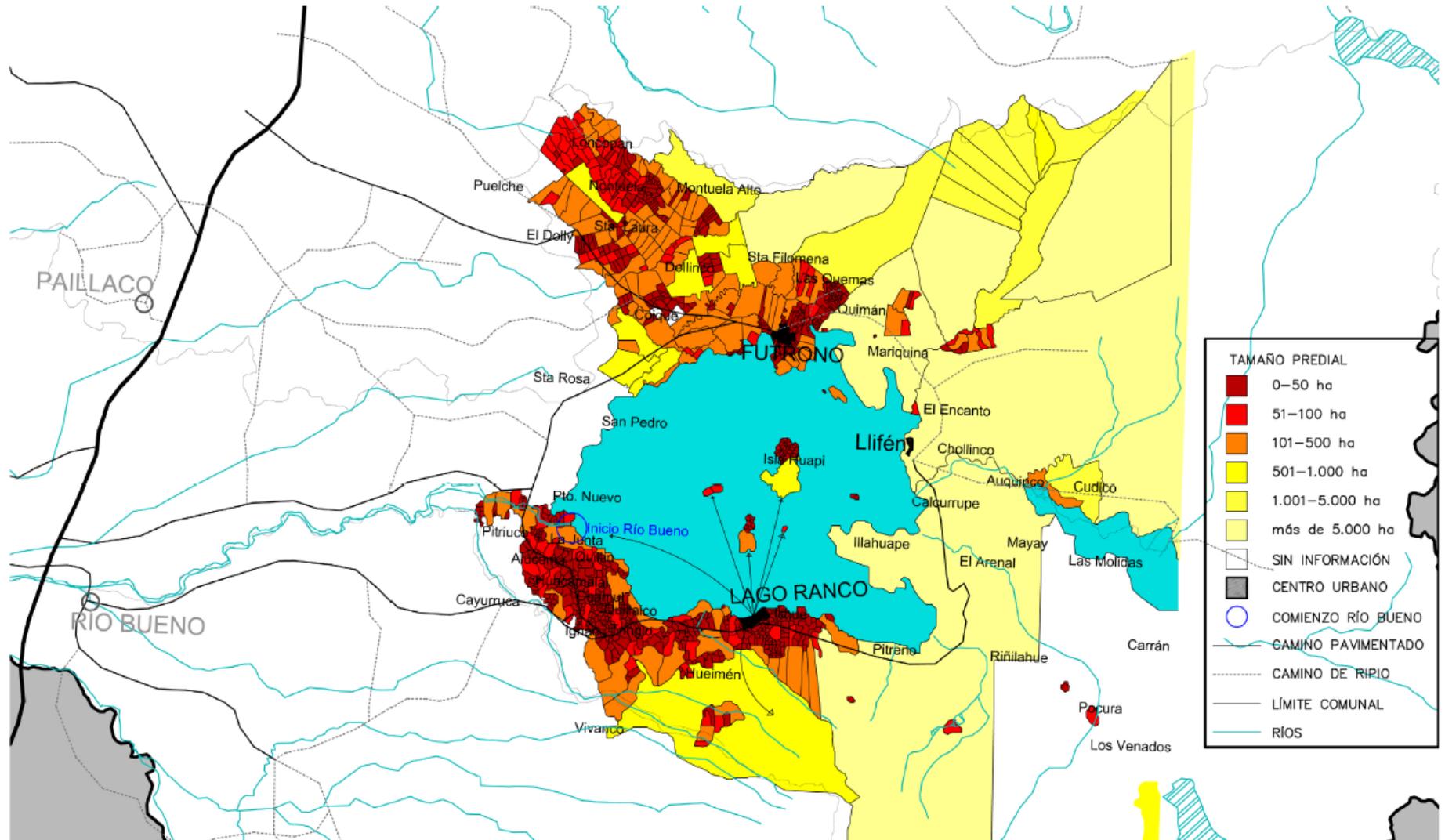
POTENCIAL TURÍSTICO DEL LAGO RANCO A RAÍZ DE CREACIÓN DE LA REGIÓN:

En el caso de Lago Ranco pueblo, además de los puntos anteriores, uno de los potenciales que aparece es su condición de borde lago. Desde el momento en que se crea la región de Los Ríos, aparece una oportunidad de potenciar el paisaje local como atractivo turístico, contando con más recursos y más focalizados. El lago Ranco es el segundo lago (únicamente chileno) en tamaño a nivel nacional, y es el principal lago de la región y la provincia, desde aquí nace el río Bueno, que da forma a la cuenca que alberga y delimita la provincia del Ranco. Es además el principal balneario para los habitantes de esta provincia, tomando en cuenta que hay más acceso a él que a la costa del océano pacífico y que por sus características de paisaje y asentamientos, genera un atractivo turístico diferente al del resto de la región.

Para hacer del lago Ranco un atractivo turístico importante en la zona la ERD propone los siguientes proyectos:

- Circuito turístico lago Ranco, que involucra obras viales, como la circunvalación del lago Ranco, para la conexión con la red interlagos, proyecto que ya están en ejecución, en el cual el lago Ranco aparece, junto con el lago Llanquihue, como uno de los principales lagos, quedando conectado completamente mediante la circunvalación, que en el proyecto se define completa como vía principal y pavimentada de la red interlagos (ver plano proyecto interlagos).
- Evaluación para la propuesta de rehabilitación del circuito Lago Ranco - Río Bueno - La Barra.
- Sistemas de embarcaderos turísticos, al ser el centro urbano que quedaría mejor conectado con la totalidad de las islas del lago (ver plano tamaños prediales).
- Ampliación y mejoramiento de la costanera y plaza histórica.

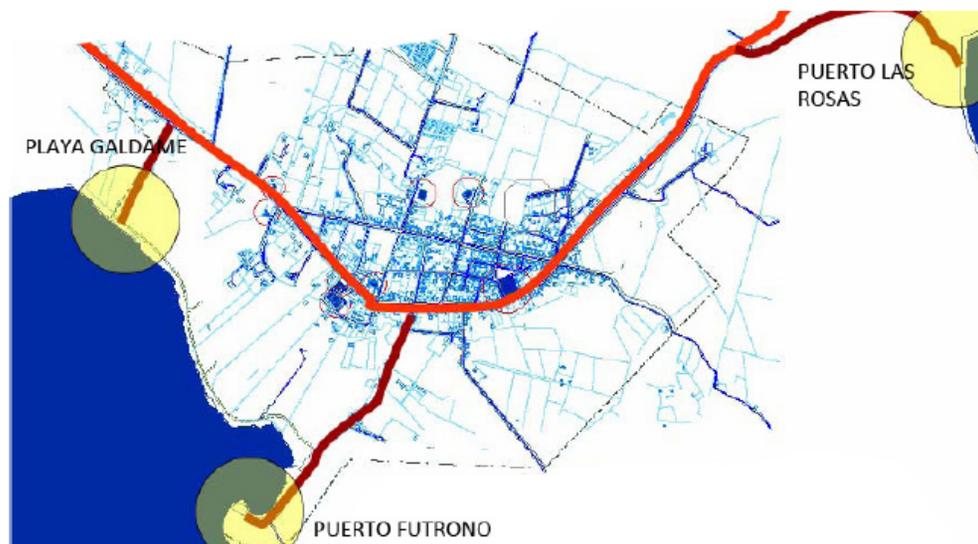
PLANO TAMAÑOS PEDIALES CUENCA DEL LAGO RANCO.



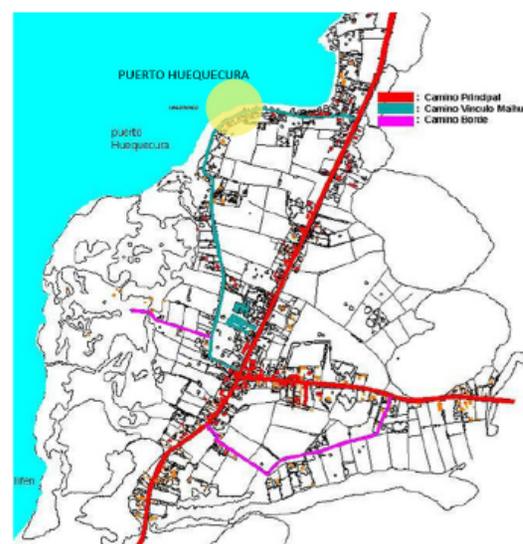
Además hay que tomar en cuenta que, aún cuando tres de las cuatro comunas que conforman la provincia del Ranco, tienen acceso al lago (La Unión, Futrono y Lago Ranco), en general son pocos los puntos de acceso a este, debido a que la mayor parte de su borde se encuentra privatizado, de esta manera, los principales accesos son por medio de playas puntuales (Puerto Nuevo y San Pedro, entre otras) o a través de sus centros urbanos (ver plano tamaños prediales y planos centros urbanos del lago Ranco).

Al analizar el borde del lago y los centros urbanos existentes (tres en total), es claro que el pueblo de Lago Ranco se presenta como un potencial turístico al ser el único con características de borde lago y el principal punto de acceso al este.

PLANO FUTRONO



PLANO LLIFÉN



PLANO LAGO RANCO PUEBLO.



CONSECUENCIAS DE LA CREACIÓN DE LA REGIÓN PARA EL PUEBLO DE LAGO RANCO:

Para el proyecto de título, se escoge la localidad de Lago Ranco, debido a que, dentro de las comunas que conforman la región de Los Ríos, es en la que **aparecen con mayor fuerza las características nombradas anteriormente** (ver planos ruralidad y tasa organización social).

Lago Ranco es la comuna que presenta mayor grado de participación ciudadana de la provincia, reflejada no sólo en la gran cantidad de organizaciones sociales formales y vigentes (ver cuadro 7), sino también porque esta **ciudadanía ha participado en varias de sus políticas y proyectos**, dentro de los cuales se encuentran: el Plan Quinquenal para la integración de las comunidades indígenas, el PLADECO y el POT en conjunto con la comuna de Futrono para la cuenca del lago Ranco. Además, esta participación trae con ella una gran cantidad de **actividades populares**, a las cuales se suman las actividades de fomento y capacitación de las organizaciones sociales y las actividades de inclusión de la ciudadanía en la toma de decisiones, actividades que nacen junto con la región y su nueva Estrategia Regional de Desarrollo (ver plano actividades).

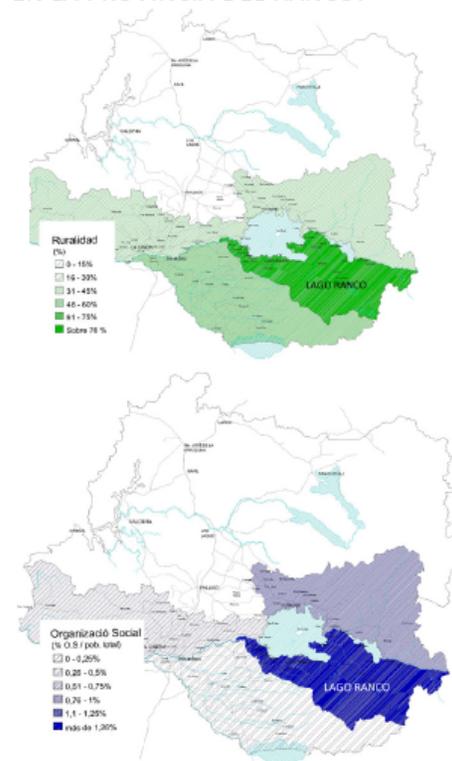
Por otro lado la alta ruralidad, de un 78,16%, (muy por sobre el promedio nacional del 13% y la más alta de la región) crea un desafío para integrar la comuna en este nuevo sistema de organización político-administrativa del territorio.

Finalmente, la alta participación social, potenciada a través de la creación de la región de Los Ríos, ha significado la instalación de nuevas oficinas e infraestructura donde hoy funcionan **programas específicos para fortalecer y apoyar las organizaciones sociales**, se construye el centro de protección social; el departamento social, donde funcionan los diferentes programas de apoyo (PORDEMU; programa Orígenes, etc.); una oficina especial para un encargado de deportes; y la instalación de una oficina provincial: CONADI, sin embargo estas oficinas hoy se encuentran dispersas en el pueblo y se han instalado en casas o en nuevas construcciones en los sitios que se encontraban desocupado, de tal manera que no se ve una mayor planificación (ver plano usos de suelo).

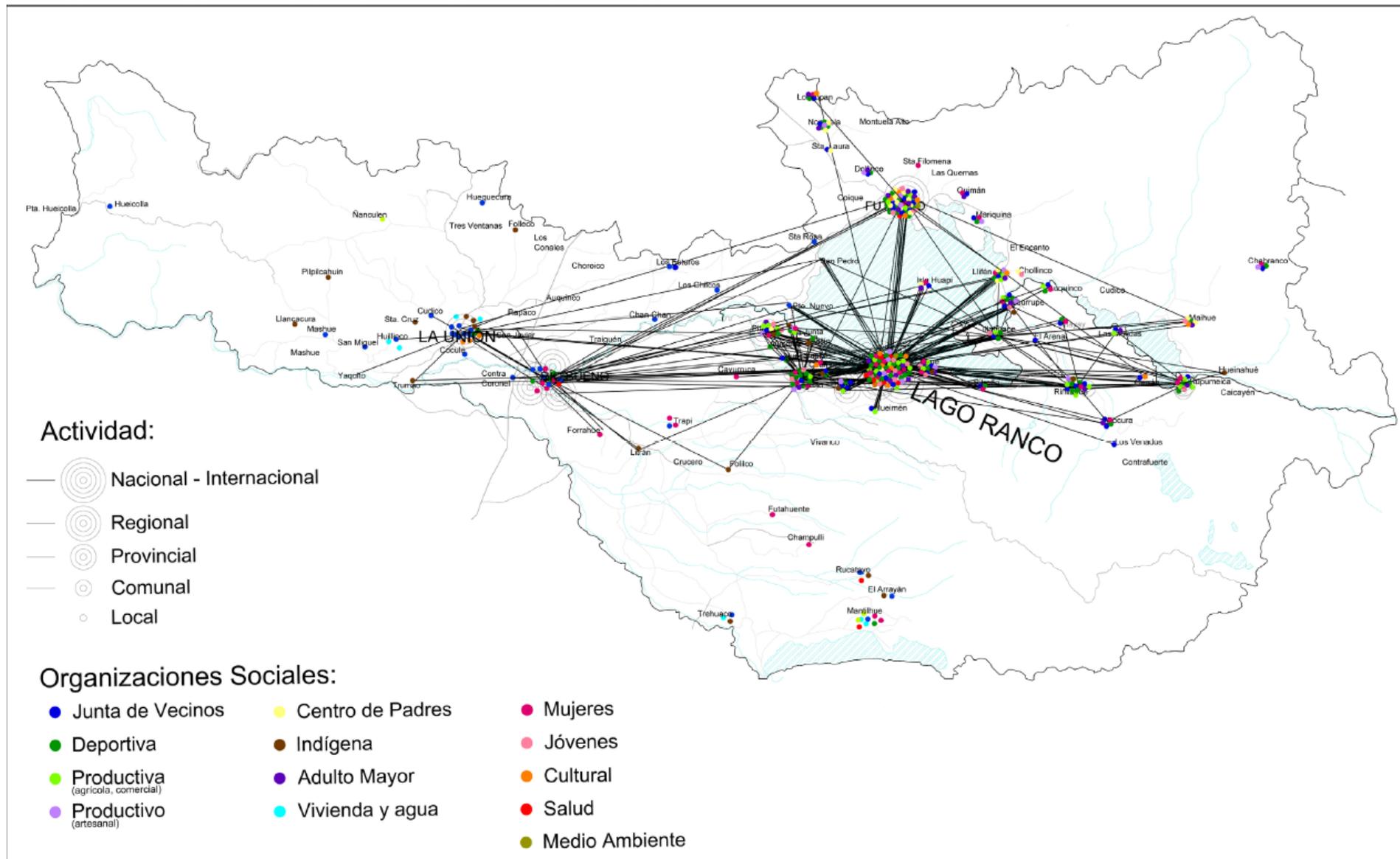
CUADRO 7: O.SOCIAL COMUNAS DE LOS RÍOS

Comunas	Tasa de Organizaciones Formales	Uniones Comunales	CESCO	DIDECO
Meriquina	sí	Sí	Sí	Sí
Corral	34,11	Sí	Sí	No
Lago Ranco	31,97	Sí	No	Sí
Lanco	28,56	Sí	Sí	Sí
Panguipulli	20,47	Si	Sí	Sí
Los Lagos	19,57	Si	Sí	No
Futrono	18,58	Si	Sí	Sí
La Unión	16,65	Si	No	Sí
Máfil	16	Sí	Sí	No
Valdivia	10,94	Sí	Sí	Sí
Río Bueno	8,96	Sí	Sí	Sí
Paillaco	1,96	Sí	Sí	Sí

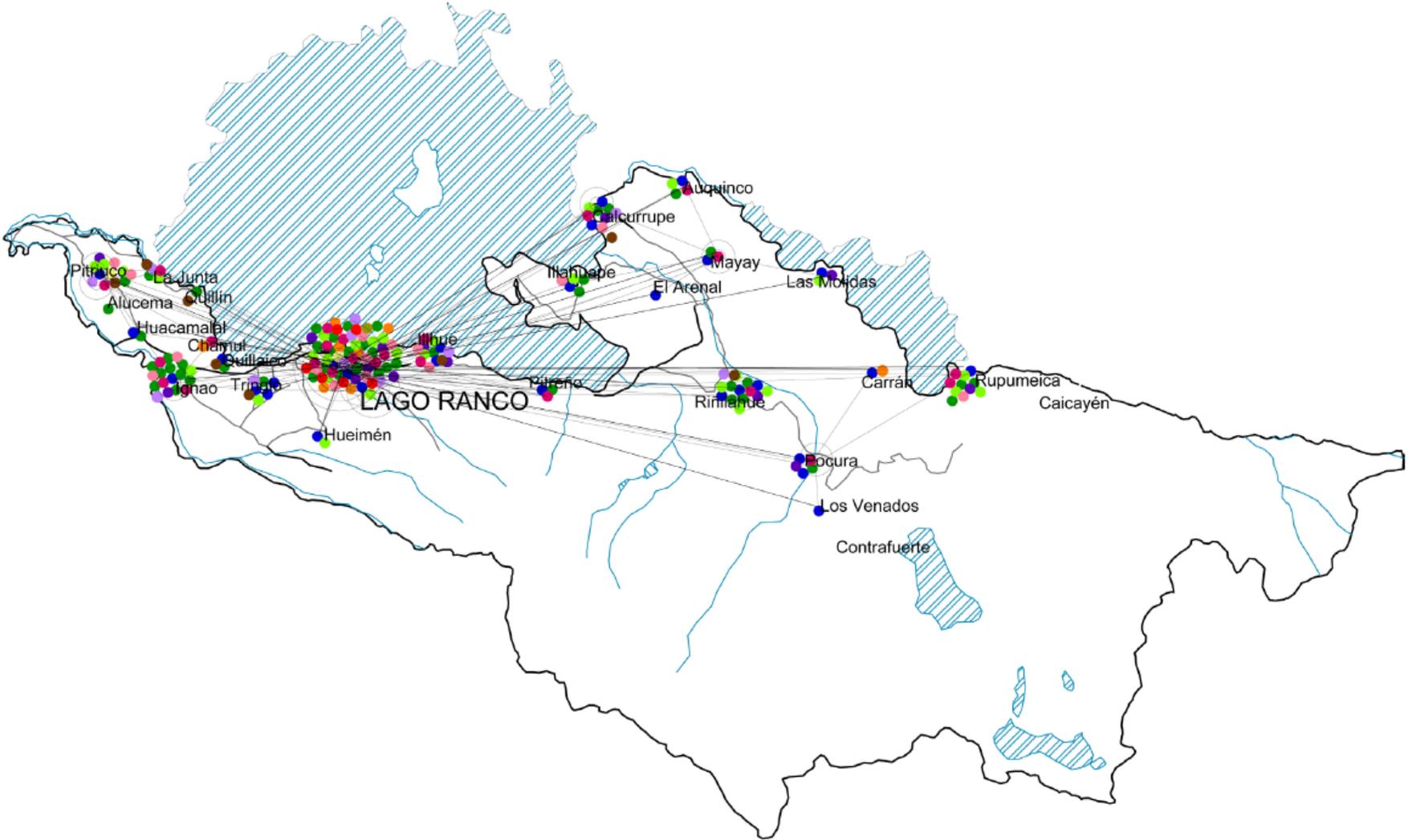
PLANOS RURALIDAD Y TASA O.SOCIAL EN LA PROVINCIA DEL RANCO:



PLANO ACTIVIDADES Y ORGANIZACIONES SOCIALES PROVINCIA DEL RANCO:



PLANO ACTIVIDADES Y ORGANIZACIONES SOCIALES COMUNA DE LAGO RANCO:



CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO:

La reestructuración político administrativa de un territorio, genera cambios en cada una de las localidades que construyen la totalidad del territorio en cuestión, independiente de su escala. En el caso particular de la región de Los Ríos, la creación de la región y de una nueva provincia **potencia las características más particulares de la zona**, en este caso la alta ruralidad y la alta participación ciudadana, reflejada tanto en los movimientos ciudadanos y la existencia de **múltiples organizaciones sociales, como en la incidencia de estos en la toma de decisiones**.

En este caso los cambios son particularmente fuertes en la localidad de **Lago Ranco**, que antes aparecía como un pueblo más dentro de la provincia de Valdivia, pero que **adquiere importancia ante la creación de la región de Los Ríos** y de la provincia del Ranco.

Dentro de las consecuencias de esta nueva estructura administrativa del territorio en la localidad de Lago Ranco están:

- El **fortalecimiento de su sociedad organizada**: ahora existen programas y recursos específicos que permite un mejor desarrollo de estas y sus actividades, de tal manera que son aprovechadas para el desarrollo económico y político de la comuna.
- Aparecen nuevas actividades que vinculan lo político con lo social, nacen los diálogos ciudadanos, las cuentas públicas participativas y la difusión de estos mediante sitios web.
- Surge **Lago Ranco pueblo como centro turístico importante y el lago Ranco como principal lago de la provincia** y la región.
- **Aparecen nuevos servicios** que requieren de infraestructura para su funcionamiento.
- La condición de ruralidad y el alto porcentaje de población indígena aparece ahora como fortalezas, son condiciones únicas que deben ser integradas y aprovechadas para el mejor desarrollo de la comuna, **integrando la cultura**, desde las mismas comunidades u organizaciones que aparecen a raíz de esta condición.

A partir de estas nuevas condiciones se plantea un **CENTRO CÍVICO Y COMUNITARIO de integración de la cultura y la participación ciudadana en el desarrollo de Lago Ranco pueblo**, entendiendo a este como principal punto turístico y de actividad comunitaria de la zona.



PROPUESTA URBANA Y ELECCIÓN DEL TERRENO



ANÁLISIS URBANO DE LAGO RANCO:

ANÁLISIS PRINCIPALES VÍAS Y ACCESOS:

Si bien Lago Ranco es una ciudad borde lago y se emplaza en forma longitudinal a este, tiene pocas vías transversales por las cuales acceder a él. Las vías de acceso principales son la calle Concepción, que conecta el pueblo con Río Bueno hacia el oeste y los pueblos cordilleranos hacia el este. Además está la calle La Serena, que llega a la plaza y dónde se encuentra el terminal de buses interurbanos. Las principales vías son las longitudinales, siendo la calle Santiago la más importante que conecta los principales servicios, seguida por la costanera en la calle Viña del Mar.

PLANO UBICACIÓN LAGO RANCO PUEBLO:



USOS DE SUELO:

En cuanto a los usos de suelo, los principales servicios se encuentran rodeando a la plaza (Municipalidad, Liceo Antonio Varas, gimnasio municipal, biblioteca, centro cultural y algunas oficinas), siendo los únicos servicios importantes que quedan apartados de este centro el consultorio y el estadio municipal. Por otro lado la calle Santiago y Viña del Mar es donde se concentra el comercio, siendo esta última de carácter más bien turístico.

A pesar de esto, las zonas no son claras en cuanto a su carácter, si bien la plaza alberga el programa más institucional, esta no termina de definirse como centro, teniendo un área más consolidada hacia el oriente donde se encuentran el liceo y un acceso claro por la calle Santiago, pero dejando sus otros 2 bordes más bien indefinidos y dónde los demás equipamientos no tienen un claro acceso desde ella. Por otro lado las diferentes oficinas que se han ido instalando quedan dispersas en la ciudad, en diferentes casas que se han arrendado o remodelado para esto.

Por otro lado existe un proyecto para remodelar y terminar de construir la costanera, que ya lleva cumplida una etapa. La calle que la alberga, Viña del Mar, en general se encuentra bastante consolidada en entre la playa principal hasta la calle I. Carrera Pinto, sin embargo se desdibuja hacia el borde oeste al no existir suficientes vías que la conecten con el resto de la trama urbana, al mismo tiempo el tramo paralelo a la plaza queda desdibujado, cambiando su uso y siendo ambiguo.

PLANO USOS DE SUELO LAGO RANCO PUEBLO:



SERVICIOS

- INSTITUCIONAL
- EDUCACIONAL
- SALUD
- TRANSPORTE
- DEPORTIVO
- CULTURAL
- CULTO

COMERCIO

- MINORISTA
- COMIDA
- ALDJIAMENTO
- ARTESANIAS

RESIDENCIAL

- RESIDENCIAL

- ① MUNICIPALIDAD
- ② LICEO A. VARAS
- ③ GIMNASIO MUNICIPAL
- ④ CENTRO CULTURAL
- ⑤ PLAZA B. O'HIGGINS
- ⑥ ESTADIO MUNICIPAL
- ⑦ CONSULTORIO

- ⑧ CARABINEROS
- ⑨ GUARDIA COSTERA
- ⑩ COMPAÑIA DE BOMBEROS
- ⑪ SALA CUNA
- ⑫ FERIA ARTESANAL
- ⑬ MUELLE
- ⑭ BIBLIOTECA

- ⑮ DEPARTAMENTO SOCIAL
- ⑯ CENTRO DE PROTECCIÓN SOCIAL
- ⑰ OFICINA PROVINCIAL CONADI
- ⑱ MUSEO TRINGLO
- ⑲ TERMINAL
- ⑳ IGLESIA
- ㉑ UDEM
- ㉒ PLAYA HABILITADA

PLANO ACTIVIDADES LAGO RANCO PUEBLO:



Plano Regulador

El plano regulador tampoco clarifica la situación, en general se presenta como un levantamiento de la situación actual de usos de suelo y no propone una estructuración mayor, menos da respuesta a las necesidades actuales de Lago Ranco, tomando en cuenta la situación de regionalización reciente., incluso la misma plaza se encuentra dividida en dos zonas diferentes según el plano regulador.

En cuanto a la relación del pueblo con la costanera, sólo propone la extensión de dos vías (I.Carrera Pinto y Osorno), sin embargo esta extensión no ha sido efectiva, y por el contrario, se han construido infraestructuras de acceso a la plaza en las zonas donde se proyecta una de estas extensiones.

PLANO REGULADOR COMUNAL DE LAGO RANCO:



■ ZU-1	■ ZEx-2	■ ZE-1	■ ZE-4	■ ZR-3
■ ZU-2	■ ZEx-3	■ ZE-2	■ ZR-1	— Vías principales
■ ZEx-1	■ ZEx-4	■ ZE-3	■ ZR-2	— Vías secundarias

Zonas Consolidadas:

ZU-1. Usos permitidos: vivienda; equipamiento de escala comunal y vecinal.

ZU-2. Usos permitidos: vivienda; equipamiento de escala regional, comunal y vecinal; terminales y rodoviarios.

Zonas de Extensión Urbana:

ZEx-1. Usos permitidos: vivienda, equipamiento de escala comunal y vecinal.

ZEx-2. Usos permitidos: vivienda, equipamiento de escala regional, comunal y vecinal.

ZEx-3. Usos permitidos: vivienda; equipamiento de escala regional, comunal y vecinal; terminales y rodoviarios.

ZEx-4. Usos permitidos: vivienda, equipamiento de escala regional, comunal y vecinal.

Zonas Especiales:

ZE-1: Equipamiento Institucional. Usos permitidos: equipamiento de escala regional, comunal y vecinal.

ZE-2: Equipamiento Deportivo. Usos permitidos: eq.deportivo de escala regional, comunal y vecinal.

ZE-3: Áreas verdes, deporte y espaciamiento.

ZE-4: Zona de embarcadero.

Zonas de restricción:

ZR-1: Resguardo de terrenos y áreas fiscales.

ZR-2: Protección de vertientes y causes de agua.

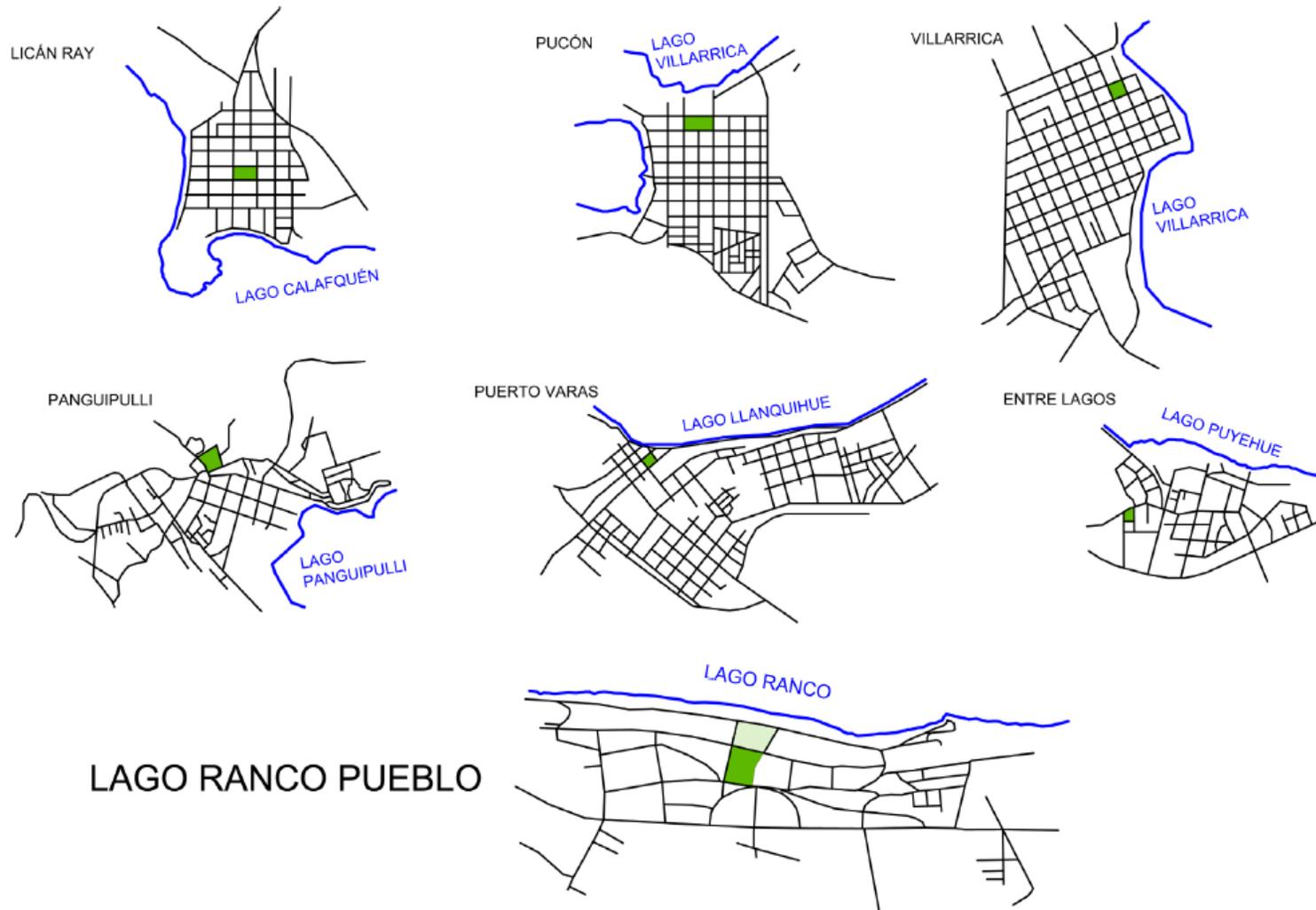
ZR-3: Restricción de Cementerios.

CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y MORFOLÓGICAS:

Lago Ranco se emplaza bordeando el lago y es cruzado por el estero Tringlo, el cual constituye la única quebrada que cruza el pueblo de sur a norte. Cuenta con una pendiente considerable, teniendo unos 40 metros de desnivel entre la calle de acceso (Concepción) y la costanera. Esta condición y la baja altura de sus edificaciones (un piso en promedio), hace del pueblo un mirador natural hacia el lago, el cual se puede ver desde cualquier punto.

Esto último se denota principalmente en la plaza, que además de estar geográficamente en el centro y constituirse como un punto de desarrollo de las actividades culturales, es un espacio que se abalcona y se proyecta hacia el lago, haciendo que el diseño del centro del pueblo sea particular entre las ciudades borde lagos del país (ver plano plazas de armas ciudades borde lago), situando el centro de la ciudad en directa relación con la actividad de borde.

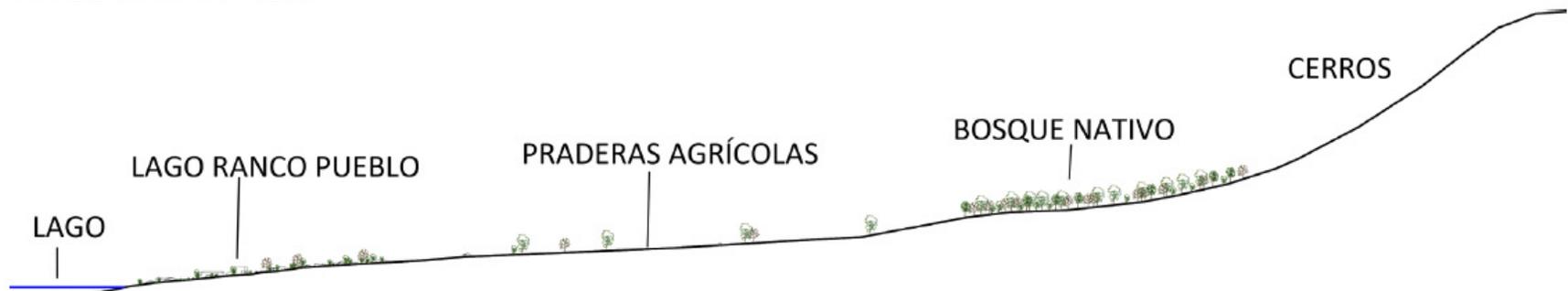
PLANOS PLAZAS DE ARMAS CIUDADES BORDE LAGO EN CHILE:



Por otro lado la costanera se direcciona levemente hacia el nororiente, mirando a la cordillera y con esto los cerros sagrados para los habitantes de origen indígena.

La disposición del centro del pueblo: plaza, liceo, municipalidad, centro cultural; en directa relación con el lago hace que este adquiera una importancia cultural, social y económica, ya que las actividades de borde lago, se encuentra espacialmente vinculadas a las actividades administrativas y sociales, y, a través de esto, las actividades mencionadas y graficadas anteriormente, adquieren inmediatamente un potencial turístico y por lo tanto, económico.

CORTE LAGO RANCO PUEBLO:



Corte Lago Ranco pueblo.- Fuente: elaboración propia a partir de plano de la ciudad. Imágenes.- Fuente: archivo personal.

PROPUESTA URBANA Y ELECCIÓN DEL TERRENO:

Tomando en cuenta los puntos anteriores, se propone lo siguiente:

- **Potenciar la situación de borde de lago**, mediante la extensión de las calles Puerto Montt, Linares y Magallanes, además de las ya propuestas por el PRC (I.Carrera Pinto y Osorno).
- **Abrir la plaza hacia la costanera y consolidarla como centro cívico** de la ciudad potenciando sus bordes mediante un programa nuevo.

PLANO PROPUESTA URBANA:

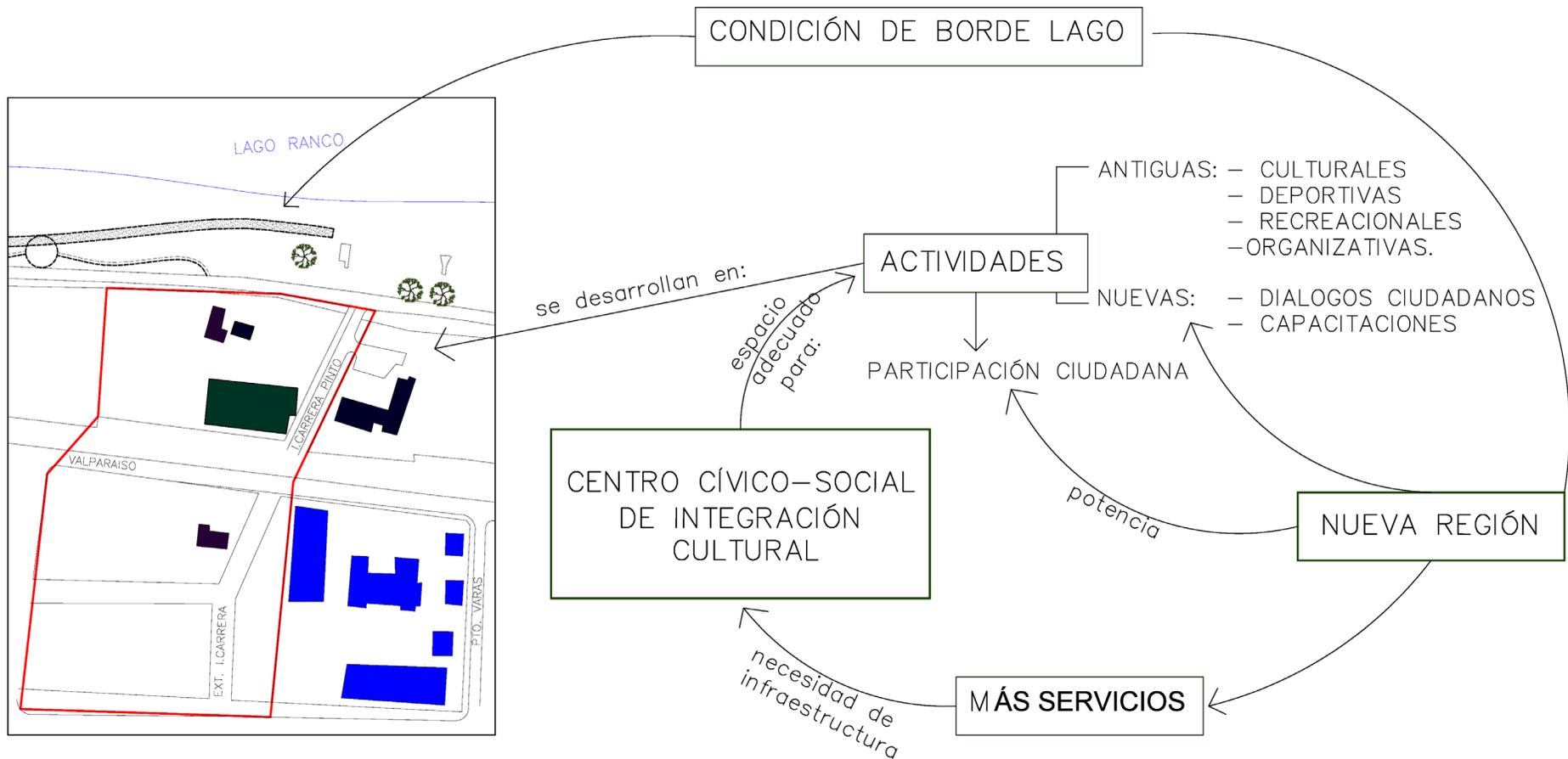


A partir de esta propuesta más general, se elige el terreno de la plaza y la manzana que borde norte para el desarrollo del proyecto de título, teniendo en cuenta que, a pesar de ser el lugar que congrega la mayor cantidad de **edificios institucionales y actividades cívicas y culturales, no se ha logrado consolidar como centro**. Además tiene un **potencial paisajístico** importante, al contar con un área verde que está a solo una cuadra de la costanera.

En resumen se elige un terreno, que congrega tanto los problemas como las potencialidades que trae la creación de la nueva región, que están relacionados con las actividades, los nuevos servicios y, por lo tanto, la necesidad de infraestructura; y la condición de borde de lago.

El terreno elegido quedaría limitado por las calles Manuel Montt, Santiago, I.Carrera Pinto y el lago, siendo importantes para el proyecto la vinculación de este terreno con el acceso por la calle La Serena, el Liceo Antonio Varas, la Municipalidad y la costanera.

ESQUEMA ELECCIÓN DEL TERRENO:





ANÁLISIS TERRENO



CONDICIONES GEOGRÁFICAS:

El terreno se orienta al norte, donde limita con el lago, contando con una pendiente de unos 24 metros entre el punto más alto en la calle Santiago y el lago. Tiene una orientación norte levemente inclinada hacia el oriente, por lo cual recibe los fuertes vientos del norte en invierno, condición importante a la hora de diseñar.

En cuanto al asoleamiento, la misma orientación genera condiciones de alto asoleamiento, el cual en épocas de inviernos es bajo e incide directamente sobre este espacio, si bien en el verano el sol tiene una altura mayor, al ser un terreno ubicado en el hemisferio sur y orientarse al norte, hay sol a todas horas del día.

La pendiente particular crea una condición espacial única, se trata de un espacio “verde público” que se inclina en forma natural en dirección al lago, creando vistas privilegiadas. En este sentido la plaza de Lago Ranco se diferencia a todas las demás plazas borde lago que existen en el país, en primer lugar por ser una espacio que está prácticamente en la costanera y en segundo lugar por su “abalconamiento” hacia el lago.

CORTE TERRENO:



PLAZA BERNARDO O'HIGGINS



LICEO ANTONIO VARAS

ACCESO GIMNASIO Y CENTRO CULTURAL POR LA PLAZA



COSTANERA

ACCESO PLAZA POR CALLE SANTIAGO



VISTA TERRENO DESDE LA COSTANERA, ESPACIOS ERIAZOS Y ABANDONADOS



EQUIPAMIENTO EXISTENTE:

El borde Este del terreno se presenta como una zona bastante consolidada, en ella se emplazan el Liceo Antonio Varas y la Municipalidad, de los cuales el liceo tiene una clara vinculación con la plaza.

En cuanto al borde norte, si bien funcionan aquí el gimnasio municipal, que tiene su acceso por la calle I.Carrera Pinto; y el centro cultural con la UDEM (Unidad de Desarrollo Económico Municipal) que tienen acceso por la calle Viña del Mar, la mayor parte de este aparece como sitio eriazos, si bien son terrenos municipales no ha habido una clara planificación con respecto a su uso y, en general, los servicios que aquí funcionan no se vinculan espacialmente entre sí.

El lado sur se presenta como un acceso natural, donde confluyen las calles Antofagasta, Santiago, La Serena y en menor medida las calles Valdivia y Temuco, además se vincula directamente con la estación de buses.

Finalmente el borde oeste tampoco se define claramente, si bien comienza una zona residencial, aparecen algunas oficinas y en general no se vinculan mayormente con la plaza.

USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES:

A pesar de que en general no hay una planificación clara con respecto a este terreno en específico, y los edificios que rodean la plaza no tienen mayor vinculación espacial, si existen muchas y diferentes actividades de carácter cultural, social y cívico. En este aspecto el terreno presenta un enorme potencial, en cuanto al carácter social y cultural de los diferentes actos que acá se desarrollan, a pesar de que en la actualidad aparezcan de manera dispersa.

Por otro lado, es importante destacar la multifuncionalidad de cada uno de estos recintos, congregando diferentes actividades que no siempre resultan ser aquellas para las cuales los edificios fueron diseñados. El gimnasio funciona tanto para actividades deportivas como sociales y culturales, acogiendo incluso un festival internacional de danza folklórica; el centro cultural por su parte funciona para reuniones informativas o charlas y capacitaciones para las organizaciones sociales. A continuación se presenta un cronograma con las actividades y el lugar en el que tienen cita a lo largo de todo el año (ver cuadro 8).

CUADRO 8: CALENDARIO ACTIVIDADES LAGO RANCO PUEBLO:

Fecha	Actividad	Lugar	Nº Encuentros	Nº Participantes aprox.	Organiza
Enero	"Dialogo Ciudadano por la Calidad de Vida"	A		15	
	Capacitación mujeres	A y C	2	50	SENCE / SERNAM
	Feria Sabores y Aromas	D		1.000	PRODESAL
Febrero	Fiesta Ranchera	G	1	500	
	F. "El Cantar del Ranco"	B		200	
	Aniversario L.Ranco	E		5.000	
		G			
		D			
	Concierto Músicos Alemanes	B		700	
	Feria Artesanal	H: Ferrocarril		200	
	Feria Costumbrista	H: Ferrocarril		1.000	
	Fiesta Lepún			200	Comunidades Indígenas
F. Internacional de Folcklore	B		1.000	Ballet folcklorico de L.Ranco	
Exposición "Miradas del Ranco"	C		50		
Marzo	Liga Rural de Futbol			200	
	Cacitación emprendedores	E	2	60	FOSIS
Abril	Capacitación cultura mapuche	C	1	45	CONADI
	Día del Teatro	A	1	100	C. Nacional de La Cultura
Mayo	Olimpiadas Rurales	B		500	
	Taller aprendizaje organizacional	A	1	20	PRODESAL
	Charla profesores	A	1	30	
Junio	We-Tripantu	A y H	1	500	
	Capacitación turismo	E	1	15	SERNATUR
Julio	C. de Futbol Los Barrios	H. Estadio Municipal		500	
	Campeonato Baby Laboral	B		200	
	Documental L.Ranco	F		50	C. Nacional de La Cultura
	Taller proyectos culturales	C	2	22	C. Nacional de La Cultura
	Creando chile en mi barrio	C	3	20	
	H: C.Protección Social				
Agosto	F. Cine itinerante	A		50	C. Nacional de La Cultura
Septiembre	Campeonato Comunal de Cueca	B		1.000	
	Día del Cine Chileno	E	1	50	C. Nacional de La Cultura
	Desfile O.Comunitarias	G	1	500	
Octubre	Concurso fotografía digital	C	1	50	
	Festival internacional de cine de Valdivia	C	1	50	
Noviembre	Día del Artesano	H. Feria Artesanal	1	50	U. de la Cultura, Municipalidad
	Campeonato Pesca Deportiva	H: Muelle		200	Club Pesca y Caza L.Ranco
Diciembre	Capacitacion	F	1	20	SENCE
	Graduaciones Liceo Antonio Varas	B	1	100	
	"Imágenes y Palabras Deambulando"	C		50	Agrupación MOSAICO

A: Liceo Antonio Varas
 B: Gimnasio Municipal
 C: Centro Cultural
 D: Plaza
 E: Municipalidad
 F: Bomberos
 G: Calle Santiago
 H: Otro

PLANO ACTIVIDADES TERRENO:



SERVICIOS

- INTITUCIONAL
- EDUCACIONAL
- SALUD
- TRANSPORTE
- DEPORTIVO
- CULTURAL
- CULTO

COMERCIO

- MINORISTA
- COMIDA
- ALOJAMIENTO
- ARTESANÍAS

RESIDENCIAL

- RESIDENCIAL

ACTIVIDADES SEGÚN PARTICIPACIÓN

- 0 - 49
- 50 - 99
- 100 - 499
- 500 - 999
- < 1.000

- (A) LICEO A.VARAS
- (B) GIMNASIO MUNICIPAL
- (C) CENTRO CULTURAL
- (D) PLAZA B. O'HIGGINS
- (E) MUNICIPALIDAD
- (F) COMPAÑÍA DE BOMBEROS

NORMATIVA:

PLANO REGULADOR COMUNAL:

Según el plano regulador, el terreno escogido se divide en tres zonas (detalle normas específicas en anexo PRC de Lago Ranco):

ZE-1: Zona de equipamiento institucional:

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS: - Vivienda: Exclusivamente la correspondiente al cuidador de la actividad respectiva.

- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

- 1.- Escala Regional e Interurbana: Cultura; servicios públicos.
- 2.- Escala Comunal: Educación; cultura; áreas verdes; deportes; servicios públicos.
- 3.- Escala Vecinal: Educación; áreas verdes; deportes; servicios públicos.

B) USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos aquellos no señalados como permitidos.

ZU-1: Área Consolidada:

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS: - Vivienda.

- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

- 1.- Escala Comunal: Seguridad; cultura; áreas verdes; deportes; esparcimiento: solamente restaurantes; turismo.
- 2.- Escala Vecinal: Seguridad; culto; cultura; áreas verdes; deportes; comercio minorista: solamente locales comerciales.

B) USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos aquellos no señalados como permitidos.

ZU-2: Área consolidada:

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS: - Vivienda.

- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

- 1.- Escala Regional e interurbana: Salud; cultura; comercio minorista; servicios públicos.
- 2.- Escala Comunal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; áreas verdes; deportes; esparcimiento; turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales.
- 3.- Escala Vecinal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; áreas verdes; deportes; comercio minorista; servicios públicos.

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

- a) Establecimientos de impacto similar.
- b) Servicios artesanales: solo inofensivos.
- c) Talleres.
- d) Almacenamientos.

- ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS a la vialidad y transporte:

- a) Terminales rodoviaros.

B) USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos aquellos no señalados como permitidos.

OGUC

Gran parte del área elegida para la construcción del proyecto corresponde a un área verde, si bien el PRC actual de Lago Ranco no la define como tal, y por lo tanto no limita su uso, el terreno de la plaza corresponde a un bien nacional de uso público, por lo que es necesario tomar en consideración lo que la ordenanza dice respecto de las áreas verdes de uso público (ver anexo normativa OGUC para áreas verdes públicas).

El artículo presenta una limitante para diseñar en el terreno, sin embargo se está tramitando desde la Municipalidad, por petición de Bienes Nacionales, el traspaso del terreno de la plaza a manos del municipio, esto vendría en conjunto con la licitación para la actualización del PRC. En este sentido, resulta pertinente proponer un nuevo uso de suelo para el terreno del proyecto, tomando en cuenta que el actual PRC pierde vigencia y que además la mayor parte de los terrenos quedarían en manos del municipio. A pesar de esto es necesario tomar en cuenta esta legislación y entender el objetivo principal de ella, que es resguardar como predominante el uso de la plaza como área verde.

PROPUESTA ZONIFICACIÓN TERRENO:

Se propone ampliar el área de Equipamiento Institucional (ZE-1) hacia el otro frente de la Plaza, con los siguientes usos y restricciones:

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS: - Vivienda: Exclusivamente la correspondiente al cuidador de la actividad respectiva.

- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

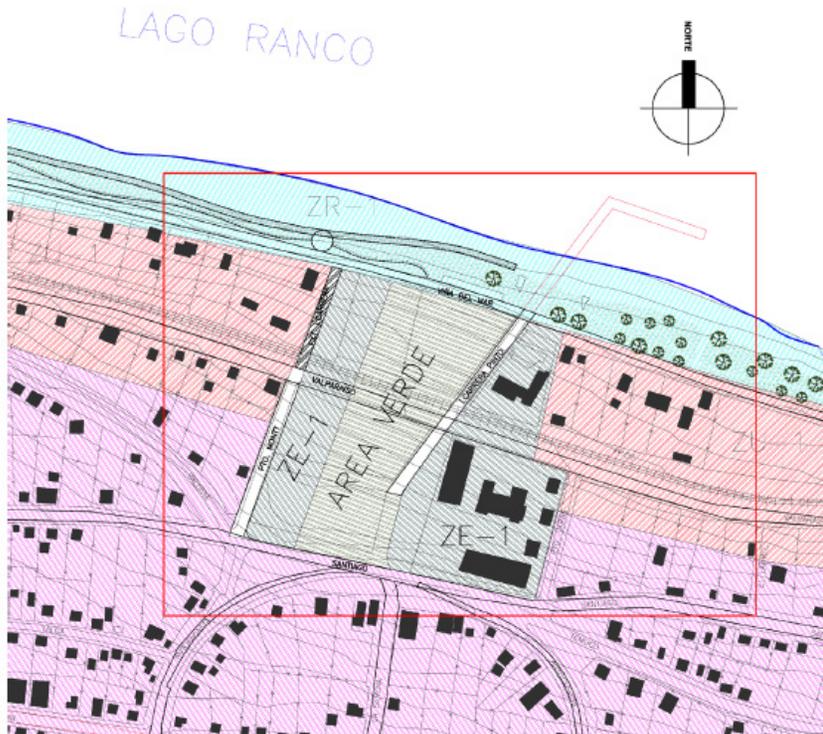
- 1.- Escala Regional e Interurbana: Cultura; deportes; servicios públicos.
- 2.- Escala Comunal: Educación; cultura; áreas verdes; deportes; servicios públicos.
- 3.- Escala Vecinal: Educación; áreas verdes; deportes; servicios públicos.

B) USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos aquellos no señalados como permitidos.

C) NORMAS ESPECÍFICAS: Las mismas actuales, pero extendiendo la altura permitida hasta 10mts para la construcción de un gimnasio según la norma

Además se propone una zona definida como área verde, con las mismas restricciones de aquellas definidas como "área verde pública", es decir, solo se permiten usos complementarios, estos son: recreativos, culturales o deportivos, ya sean de escala vecinal, comunal o regional; y sólo en caso de que no sobrepase un 5% de la superficie.

PLANO ZONIFICACIÓN PROPUESTA TERRENO:





PROPUESTA



DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA:

PROBLEMÁTICA:

El proyecto es una respuesta tanto a los problemas espaciales y urbanos del terreno, (ver esquema) como a las necesidades y potencialidades que han ido apareciendo con la división regional.

ESQUEMA PROBLEMÁTICA:



IMÁGENES SITUACIÓN ACTUAL:



Esquema Problemática.- Fuente: elaboración propia.

Imágenes.- Fuente: archivo personal, terreno abril y octubre 2011.

DIAGNÓSTICO:

En este sentido se hace el siguiente diagnóstico:

- Si bien la plaza y parte del equipamiento que la rodea ya se encuentran bastante consolidados, el **espacio en su conjunto aún no es claro en su funcionamiento**, ni tampoco en su morfología, **la plaza no es un espacio de concurrencia a pesar de que alrededor de ella se desarrollen múltiples actividades.**
- Existe un **potencial paisajístico**, por el emplazamiento del terreno, que se encuentra en una pendiente natural, con vistas particulares hacia el lago, pero, si bien está a una cuadra de la costanera y parte de los edificios que lo rodean tienen una clara proyección hacia el lago, **el terreno de la plaza en específico no termina de definir su condición ni de interior, ni de borde lago.**
- Los recintos existentes (gimnasio, centro cultural, y la UDEM) comienzan a quedar pequeños para la cantidad de actividades que acogen, esto además de la existencia una gran cantidad de servicios nuevos, oficinas que se han ido instalando en forma dispersa en diferentes puntos del pueblo. **El espacio con su equipamiento actual comienzan a ser insuficientes.**
- El lugar del proyecto es un espacio en medio de la trama urbana (centro de Lago Ranco pueblo), en la cual se concentran los edificios institucionales y tiene un **potencial social y cultural importante e incidente**; y el paisaje natural (lago Ranco), que tiene un **potencial turístico**. En este sentido, el terreno en sí tiene un potencial enorme como **espacio en el cual se podrían vincular actividades sociales y culturales con las administrativas y aquellas que potencian el turismo.**

En resumen, es un espacio que **contiene la identidad de Lago Ranco pueblo**, pero que **no potencia la totalidad de sus virtudes**

OBJETIVOS:

Según el diagnóstico anterior, se plantean los siguientes objetivos:

- 1.- Denotar todo el potencial que tiene Lago Ranco** a través del diseño de la plaza y el centro cívico, que constituyen el centro de la vida social del pueblo y, al ser la vida social el principal potencial de Lago Ranco, tomando en cuenta todo lo que se ha analizado anteriormente, este lugar podría definirse como un espacio importante y jerárquico en todo ámbito: **social, económico y político.**
- 2.- Establecer un nuevo uso de suelo que sea coherente con las actividades** que se realizan en este y tomando en cuenta la proyección de estas a futuro.
- 3.- Reorganizar los servicios existentes y complementarlos con los nuevos**, de tal manera que exista un espacio acorde a las actividades que se realizan y que este sirva de **plataforma para el desarrollo futuro del pueblo.**
- 4.- Recuperar la plaza mediante la activación de sus bordes** y definir su condición espacial con respecto al **borde lacustre.**

DEFINICIÓN DEL USUARIO:

El proyecto se define como de escala intercomunal, ya que alberga en ciertos momentos actividades tanto locales, como comunales, provinciales o incluso regionales. Sin embargo el diseño de los espacios está dirigido especialmente a los habitantes de Lago Ranco y a las organizaciones comunitarias, ya que son quienes habitarán el espacio la mayor parte del año.

ORGANIZACIONES SOCIALES:

En la comuna existen **212 organizaciones sociales formales**, de las cuales alrededor de 70 funcionan dentro del pueblo. Entre estas se encuentran algunas agrupaciones que no son permanentes, como comités de vivienda y agua, las que se forman sólo para efectos de conseguir ese objetivo, para el diseño de este proyecto se considerarán sólo aquellas organizaciones que funcionan en forma permanente en el tiempo. Del total de éstas agrupaciones se estima que al menos 29 de ellas no cuentan con un lugar fijo de reunión, o bien el lugar donde se reúnen no han sido diseñado para albergar esta función (ver cuadro 9)

CUADRO 9: CATASTRO O.SOCIALES 2011:

Tipo de Organización	Nombre de la Organización	Lugar de Reunión
MUJER	A. Esfuerzo de Mujer	
	A.M. Unidas por un Bien Común	Dependencias Municipalidad
	A.M. Las Camelias	
	A.M. Ayalen	
	A.M. Rayén Lafquen	
	A.M. Abigail	Sede Comunitaria
	A.M. Los Rosales	
	A.M. Siglo XXI	
	A.M. de Lago Ranco	
	A.M. Las Carmelitas	
Cultural	Taller Luces y Sombras	Dpto. Social
	Centro Cultural Gabriela Mistral	
	Taller Artes Quemhue	Sede Comunitaria
	Comité Cultural Barrial	Sede Comunitaria
	Centro de Difusión Artístico y Cultural	Sede Comunitaria
	Baller Folklorico Lago ranco	Centro Cultural
	C. Cultural Social y de Dif. Artística	
JÓVENES	U. Jov. Iglesia de Dios Apostólica	Iglesia del Señor Apostólica
	Grupo Juvenil Jeasaf	Iglesia Alianza
	Agrupación Juvenil Los Rosales	Sede Comunitaria
	Agrupación Juvenil	
	A. Juv. Unión de Maestros por el Arte	
	Agrupación Juvenil VILLAPRO	
Ambiental	C. Ambiental de Desarrollo Sustentable	

Tipo de Organización		Nombre de la Organización	Lugar de Reunión
DEPORTIVAS		Club de Rayuela Lago Ranco	Estadio Lago Ranco Cancha Alternativa Lago Ranco Gimnasio Municipal Cancha de Rayuela Lago Ranco
		A. de Mujeres Deportiva y Recreativa	
		Club de Rodeo Alonso Brandt	
		Club de Pesca y Caza	
		Asociación de Fútbol Lago Ranco	
		Club De Básquetbol Femenino	
		Club de Voleibol	
		Club de Pesca y Caza Los Cisnes	
		Club Deportivo Sauzalito	
		Escuela de Fútbol Deportistas del Futuro	
		Club Deportivo Flor del Lago	
		Club Deportivo Arauco	
		Club Deportivo Lago Ranco	
		Club Deportivo Cultura	
		Club Deportivo Comercial	
	Agrupación de Box Lago Ranco		
Juntas de Vecinos		J.V. La Junta	Sede Comunitaria
		J.V. Entrada Lago Ranco	
		J.V. Lago Ranco	
Educativa	A. de Padres de Niños con Discapacidad		
ADULTO MAYOR		Agrupación Adulto Mayor Rayito de Sol	Cruz Roja
		Agrupación Adulto Mayor Las Hortensias	Sede Comunitaria
		Unión Comunal de Adultos Mayores	Dpto. Social
		A. Adulto Mayor Comedor Abierto	Cruz Roja
		Agrupación Adulto Mayor Betel	Iglesia del Señor Apostólica
Productiva	Comercial	A. de Microempresarios Nueva Región	Sede Comunitaria
		Feria Productos de la Zona	Posta de Salud
		Cámara de Comercio Lago Ranco	
	Turismo	Comité de Desarrollo Turístico	
	Agrícola	C. de Pqños Agricultores y Floricultores	Escuela
		Agrupación de Pequeños Comerciantes	Escuela
		Agrupación Mirando al Futuro	Escuela
		A. de Productores Agrícolas de L.Ranco	Sede Comunitaria
	taller	Feria Artesanal	
		Taller Laboral Miyali	
		Taller Laboral Bernardo José	Vicaría San Pedro
		Grupo de Emprendimiento LCR	

Es importante considerar que la mayor parte de agrupaciones que no cuenta con espacio de reunión funciona además con talleres laborales. Al hablar con la DIDECO de Lago Ranco, Marilyn Cárdenas, me cuenta que en general las agrupaciones de mujeres y de adulto mayor, que son además las más participativas a nivel de actividades para la toma de decisiones, en general cuentan con un taller laboral. También nos explica que sin bien desde la creación de la nueva región, han comenzado a funcionar bastantes nuevos servicios en la zona, aún sigue habiendo una fuerte necesidad de espacio para albergar la gran cantidad de organizaciones sociales existentes. Por otro lado Eliana Gonzáles, perteneciente a la agrupación Las Carmelitas, explica que el tema de las sedes sociales es que no todas las agrupaciones pertenecen a una población en específico, muchas son agrupaciones que congregan gente de diferentes partes, incluso de las zonas rurales, de esta forma se hace necesario un espacio que pueda acoger a todas las agrupaciones sin importar de dónde vengas estas.

Lago Ranco pueblo en este sentido adquiere un jerarquía ya que, aunque no todas las organizaciones sociales de la comuna pertenecen al pueblo, sí es un lugar que congrega participantes de diferentes sectores y es donde se **concentran las actividades sociales** masivas, reuniendo a las diferentes organizaciones de toda la comuna, en este sentido se presenta como un **pueblo de integración cultural**, donde confluyen organizaciones de diferentes tipos, comunidades mapuches, y la actividad local en conjunto con las actividades turísticas de la temporada de verano.

HABITANTES DE LAGO RANCO:

Para poder incluir a los habitantes se consultó a varios de ellos. Se encuestó a un total de 17 personas, si bien, por el número de encuestados no se trata de datos estadísticos, esta es una herramienta para incorporar de forma exploratoria el parecer y la percepción de los habitantes con respecto al lugar donde se emplazará el proyecto. El objetivo era conocer cuál era la relación de los encuestados con este espacio y lo que ellos mismos sienten que hace falta, especialmente con respecto a la plaza y al gimnasio como principal recinto albergador de actividades en el lugar.

Encuesta:

Nombre:

- 1.- ¿Qué es lo que más te gusta de Lago Ranco y por qué?
- 2.- ¿Qué sientes que le hace falta a Lago Ranco?
- 3.- ¿Qué lugar dentro del pueblo es la que más te gusta ir y por qué?
- 4.- Si tuvieras que modificar la plaza ¿qué le harías? ¿le agregarías algo?
- 5.- Si se tuviera que modificar el gimnasio municipal, qué le agregaría? (elegir 3 alternativas)
 - a) salas de reuniones
 - b) un escenario desmontable
 - c) más gradas
 - d) una cocina
 - e) un centro de eventos
 - f) un quincho
 - g) espacio para entrenamiento
 - h) estacionamientos

Luego de hablar con varios pobladores se puede concluir:

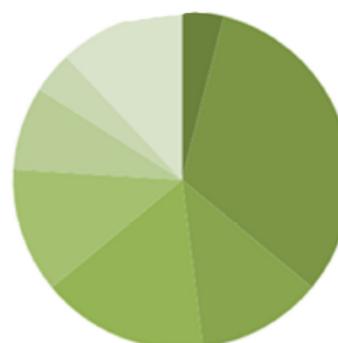
- 1.- Lago Ranco, por su escala, es percibido como un lugar tranquilo y seguro, sin embargo **falta mayor equipamiento**, especialmente turístico.
- 2.- En general **la plaza no aparece entre los lugares más concurridos**, más bien se presenta como un lugar de paso, la percepción es de un lugar que, aunque existe una preocupación por mantenerlo, no está en las mejores condiciones y sólo se visita para actividades puntuales que aquí se realizan durante el verano.
- 3.- En cuanto al gimnasio la mayoría coincide en que **no es sólo un lugar deportivo**, y en caso de tener que cambiarlo o remodelarlo pensaron en equipamiento complementario para las actividades culturales y comunitarias, como lo son la necesidad de un escenario y una cocina (ver gráficos resultados encuestas).

Gráfico pregunta 1:



- 1 PAISAJE
- 2 ESCALA
- 3 EQUIPAMIENTO

Gráfico pregunta 4:



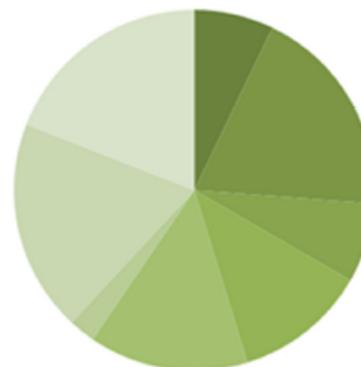
- 1 ANFITEATRO
- 2 JUEGOS
- 3 VEGETACIÓN
- 4 PILETA
- 5 COMERCIO
- 6 LUCES
- 7 ESPACIO TECHADO
- 8 ESCAÑOS

Gráfico pregunta 2:



- 1 EQUIPAMIENTO TURÍSTICO
- 2 EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
- 3 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- 4 COMERCIO
- 5 RECURSOS
- 6 GENTE
- 7 TRABAJO
- 8 NADA

Gráfico pregunta 5:



- 1 SALA DE REUNIONES
- 2 ESCENARIO
- 3 GRADAS
- 4 COCINA
- 5 CENTRO DE EVENTOS
- 6 QUINCHO
- 7 ESPACIO ENTRENAMIENTO
- 8 ESTACIONAMIENTOS

Gráfico pregunta 3:



- 1 COSTANERA
- 2 SECTORES RURALES
- 3 ESTADIO
- 4 CONSULTORIO

Diálogos Ciudadanos para el Plan de Ordenamiento Territorial de la cuenca del Lago Ranco:



Por otro lado, dentro de los diálogos ciudadanos para la creación del POT de la cuenca del lago Ranco, dónde participaron 141 personas en 8 talleres, aparecieron los siguientes datos:

Los habitantes de Lago Ranco plantearon:

- Una de las debilidades es la falta de canales de comercialización para sus productos artesanales.
- Hay una pérdida del borde costero (poco acceso al lago).
- Hay un aumento de actividad turística, esto, junto con la nueva distribución político-administrativa es visto como una oportunidad.

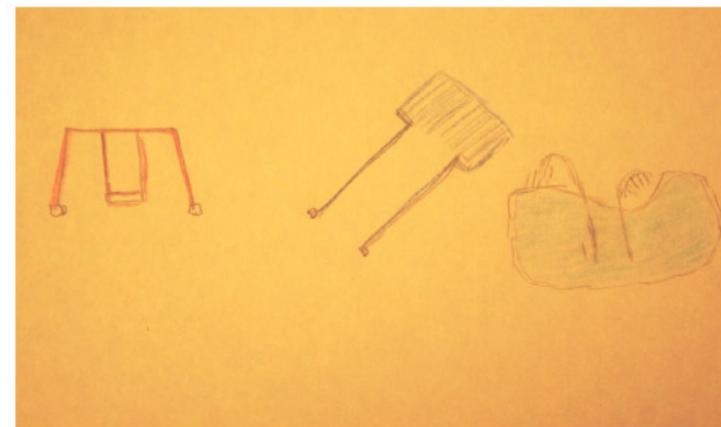
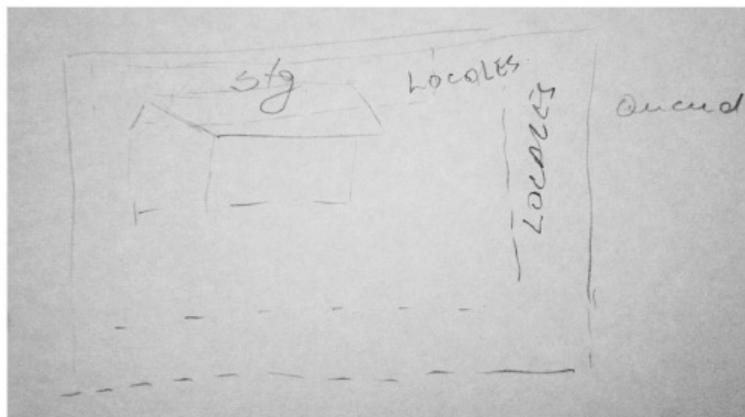
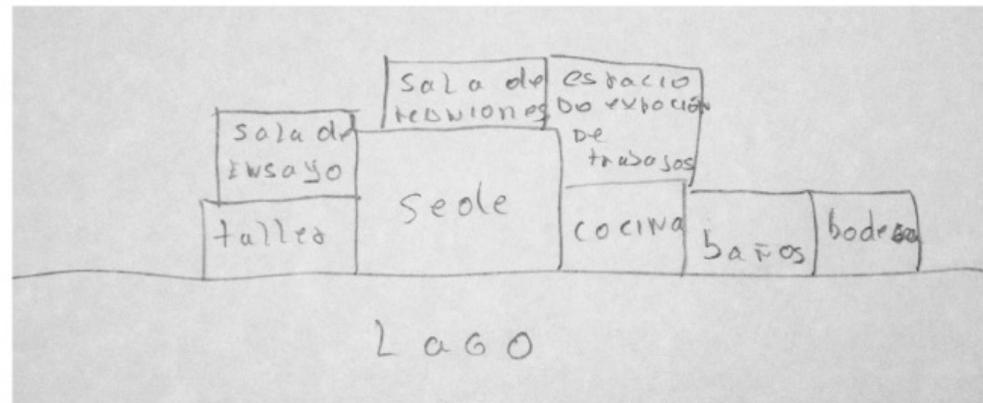
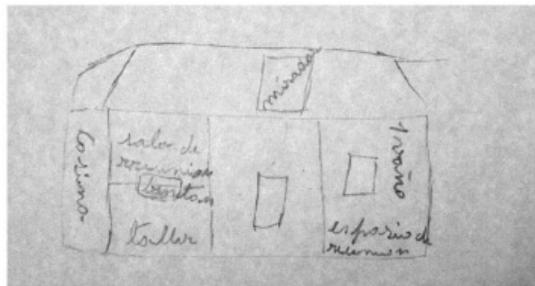
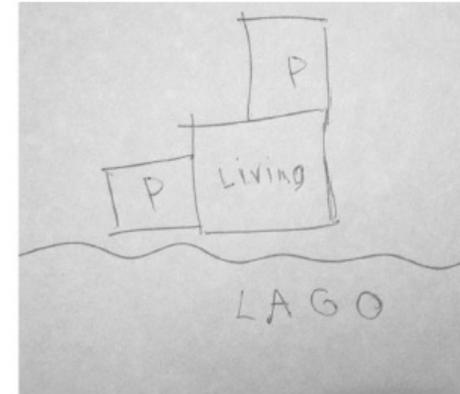
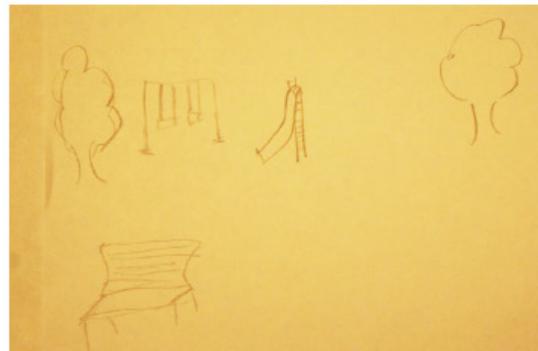
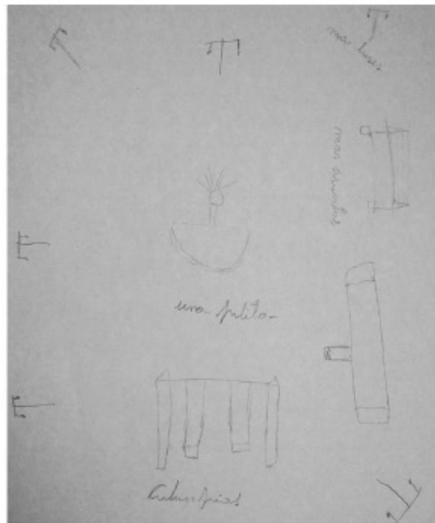
En relación a esto, el trabajo en los diferentes talleres **propuso lo siguiente:**

- Es necesaria una escuela de capacitación para los dirigentes sociales.
- Se propone que existan puntos de acceso al lago al menos cada 5 km.
- La costanera debería estar complementada con equipamiento cultural.
- Se propone contar con un sistema de información detallada del POT, con acceso a la ciudadanía.
- Mantener las mesas comunales y la participación de la ciudadanía en la construcción de estas políticas.

IMÁGENES PARTICIPACIÓN CIUDADANA:



DIBUJOS ENCUESTADOS: ¿CÓMO SE IMAGINAN LA PLAZA Y UN FUTURO ESPACIO DE REUNIÓN EN CASO DE PERTENECER A UNA O.SOCIAL?



PARTIDO GENERAL Y DEFINICIÓN DEL PROGRAMA:

Se abre la plaza hacia la costanera, aprovechando el potencial paisajístico que esta tiene y vinculando las actividades que son propias del lugar con el borde lacustre y el turismo (ver cortes pág 60). Se plantea una zona de equipamiento en el costado poniente, recuperando la plaza como principal centro cívico y social, mediante la activación de sus bordes y la relación entre ellos. De esta forma se genera un espacio de área verde que está alimentado por la actividad cívica, cultural y social de Lago Ranco, la que a su vez desemboca en la costanera.

El nuevo equipamiento corresponde a una reorganización espacial del equipamiento ya existente (gimnasio y centro cultural) y la incorporación de equipamiento nuevo (nuevas oficinas, espacios de reunión y capacitación). Con esto se busca dar espacio a las nuevas actividades que han aparecido, con la creación de la región de Los Ríos y la provincia del Ranco, ya sean de menor escala, como las capacitaciones y nuevos programas de apoyo a las organizaciones sociales; como las que congregan a una mayor cantidad de personas para diálogos o consultas ciudadanas para la toma de decisiones (ver esquemas propuesta general).

ESQUEMAS PROPUESTA GENERAL:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



USOS

- VIVIENDA Y COMERCIO
- EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS
- ÁREAS VERDES

RESINTOS

- (A) LICEO A. VARAS
- (B) GIMNASIO MUNICIPAL
- (C) CENTRO CULTURAL
- (D) PLAZA B. O'HIGGINS
- (E) MUNICIPALIDAD
- (F) COMPAÑÍA DE BOMBEROS
- (G) CALLE SANTIAGO
- (H) CENTRO DE PROTECCIÓN SOCIAL
- (I) DEPARTAMENTO SOCIAL
- (J) OFICINA CONADI
- (K) UDEM
- (L) BIBLIOTECA MUNICIPAL

ACTIVIDADES ANTIGUAS

- 0 - 49
- 50 - 99
- 100 - 499
- 500 - 999
- < 1.000

ACTIVIDADES NUEVAS

- 0 - 49
- 50 - 99
- 100 - 499
- 500 - 999
- < 1.000

El emplazamiento se hace de tal forma que los edificios nuevos se enfrentan a lo existente en el costado oriente de la plaza (Municipalidad y Liceo Antonio varas), de manera de complementarse. Es por este motivo que el equipamiento más deportivo y de grande eventos culturales y masivos se enfrenta al colegio, mientras que el centro cultural, biblioteca y salas de reunión comunitaria quedan enfrentadas a la Municipalidad y complementadas por las nuevas oficinas y espacio para el funcionamiento de los nuevos programas, en este sentido se mezcla lo institucional con la organización comunitaria.

ESQUEMA ZONIFICACIÓN:



Esquema Zonificación.- Fuente: elaboración propia en base a calendario de actividades.

ESQUEMA EQUIPAMIENTO EXISTENTE Y EQUIPAMIENTO PROPUESTO



CALCULO SUPERFICIES:

TABLA DIMENSIONAMIENTO RECINTOS Y CÁLCULO DE SUPERFICIES:

Recinto	Actividades	N°	asistentes	PROGRAMA	Superficie propuesta (m2)		Sup.Actual (m2)	Sup.Total Propuesta (m2)
					Función	m2		
GIMNASIO - ANFITEATRO	Internacionales	1	1.000		cancha	600	1000	1700
	Regionales	3	1.000		salas múltiuso	180		
	Provinciales	1	200		gradas	390		
	Comunales	3	500		servicios	100		
					circulaciones	430		
					ágora -escenario exterior	725	X	725
CENTRO CULTURAL:					Sala exposición	130	145	705
					Sala ensayo	175		
					Sala información	64		
					auditorio	160		
					talleres-sedes	120		
	Regionales	1	500		servicios	22		
BIBLIOTECA	Provinciales	3	50		circulaciones	34	150	315
	Comunales	7	50		Sala Lectura	57		
	Locales	4	20		Estantería Cerrada	35		
				Sala Estudio	60			
	(más talleres o.sociales)		15	servicios	8			
				Circulaciones	25			
				Sala estar	130			
OFICINAS:	Act. Administrativas			Dpto. Social y C. Protección Social	95	X	145	
				CONADI Y Of. Ministeriales	50			
ÁREAS VERDES:	Regionales	2	5.000	Zona 1 (gimnasio)	11700	15995	29606	
	Provinciales	1	1.000	Zona 2 (centro Cultural)	11111			
	Comunales	1	500	Zona 3 (costanera)	6795			
	Locales	1	50					
ESTACIONAMIENTOS				Gimnasio	547,3		883,9	
				Colegio	336,6			
TOTAL						TOTAL SUPERFICIE PERMANENTE:		2445
						TOTAL SUPERFICIE TEMPORAL:		303,5
						TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA:		2865
						TOTAL ÁREAS VERDES:		29606

- Mismo espacio, multifuncional
- Salas ampliables a 200m2
- Espacio temporal, multifuncional

FINANCIAMIENTOS:

Para poder financiar el proyecto se puede acceder a los siguientes fondos:

- F.N.D.R.: Fondo Nacional de Desarrollo Regional, aprobado por el Gobierno Regional y sin tope de máximo de costos.
- Fondo Nacional para el Fomento del Deporte: fondo destinado al mejoramiento o construcción de equipamiento deportivo por CHILEDEPORTES.
- Fondo para el Desarrollo de Infraestructura Cultural: Con un máximo de \$20.000.000 que deben ser complementados en al menos un 20% por otro fondo. Aprobado por el Concejo Nacional de la Cultura y las Artes, para la construcción de infraestructura y centros culturales.

ANÁLISIS MATERIALIDAD

La región en si es una zona de producción maderera y tiene una fuerte tradición en cuanto a la construcción de este material, la cual está marcada tanto por las técnicas de construcción mapuches, como aquellas que fueron incorporadas posteriormente tras los procesos de colonización.

TRADICIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN MADERA:

Viviendas mapuches: La arquitectura tradicional mapuche desde siempre fue hecha en madera, madera en su totalidad, desde la estructura hasta el revestimiento, que podía ser de material más ligero, pero siempre vegetal, fuesen palos más pequeños, junquillos, coligües. Lo importante de esto, es que el material más ligero permite armas tejidos que lograban conformarse como aislantes, y, de igual modo al ser puestos capa sobre capa desde el suelo hasta la cumbre, permitían, en conjunto con la pendiente, el escurrimiento del agua, tomando en consideración que la mayoría de los asentamientos mapuches se encontraban en zonas lluviosas.

Tradicón alemana: Introducen el clavo metálico, las tejuelas y los tinglados de madera para recubrir y proteger de la lluvia, también los sistemas para la construcción en altura con madera. Al mismo tiempo se incorporan corredores o los espacios abiertos a la calle con el fin de proteger el material y los espacios del medio ambiente.

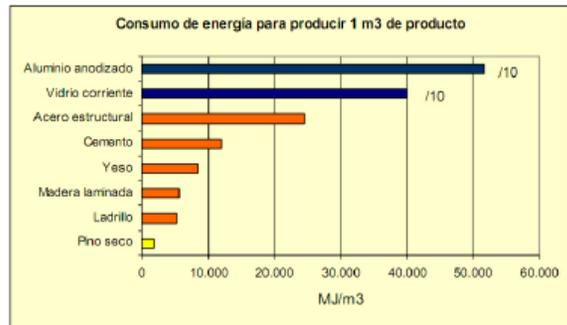
El uso de la madera hoy: Luego de un tiempo de decaimiento del uso de este material en la zona, aparece la madera laminada, y con ello se renuevan las técnicas y la producción en una zona que, como se menciona anteriormente es productora de madera. La incorporación de la madera laminada permitió construir espacios mucho más amplios, aprovechando, especialmente en esta zona, de generar interiores más abiertos, que pudiesen albergar múltiples



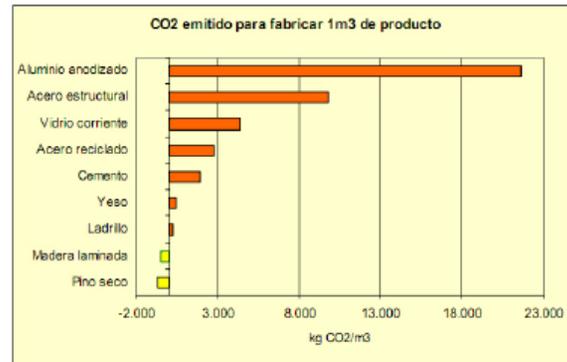
actividades o bien espacios exteriores techados que protegieran de la lluvia y las agresiones del clima.

Lo más importante de rescatar, tanto de las tradiciones originarias, como aquellas que se incorporaron con el tiempo y las colonizaciones, y las técnicas de construcción en madera del tiempo actual, es que en todas, lo más importante es la protección para hacer frente al clima, utilizando tanto en viviendas mapuches como en las alemanas y las actuales, pendientes de techumbre pronunciadas, huso de material pesado para la estructura y material ligero para el revestimiento, el cual va en varias "capas" o tinglados para generar un mejor escurrimiento de las aguas. De igual modo el uso de varias capas o pieles para aislar o espacios exteriores protegidos.

CUADRO 11:



CUADRO 12:



VENTAJAS DE LA MADERA:

1.- Es un **material ecológico**:

Se requiere poca energía para su procesamiento, que es menos complejo que el de otros materiales (ver cuadro 11); y al ser un material natural no emite CO2, más bien su producción disminuye las cantidades de CO2 en los bosques y queda almacenado durante toda la vida útil de la madera (ver cuadro 12)

2.- Es un material **económico**: es barato y al ser la zona de Lago Ranco pueblo, productora de madera, es además un material abundante y asequible.

3.- Es un **material flexible**, lo que lo hace resistente a los sismos.

4.- **Se puede reciclar**: sus piezas son fácilmente reemplazables por lo que su mantenimiento no requiere de grandes cambios en el diseño de los edificios, además puede ser reutilizada.

5.- Es un **buen aislante** ya que naturalmente almacena aire en su tejido natural de fibras huecas, lo que lo hace ideal para esta zona.

6.- La tecnología ha hecho de ella un **material resistente, incluso para grandes luces** o para construcciones en altura, con madera laminada.

REFERENTES:

TRABAJO DEL MATERIAL (MADERA):



TERMAS GEOMÉTRICAS / GERMÁN DEL SOL



SALA CRIANZA ZOO NACIONAL / MARIO CARREÑO Y PIERA SARTORI



ESCUELA PUDETO / JORGE LOBOS

ESPACIO PÚBLICO MULTIFUNCIONAL:



POMPIDOU / RENZO PIANO Y RICHARD ROGER



CENTRO CULTURAL GABRIELA MISTRAL / CRISTIÁN FERNÁNDEZ



CENTRO COMUNITARIO LA CISNERA / GPY ARQUITECTOS

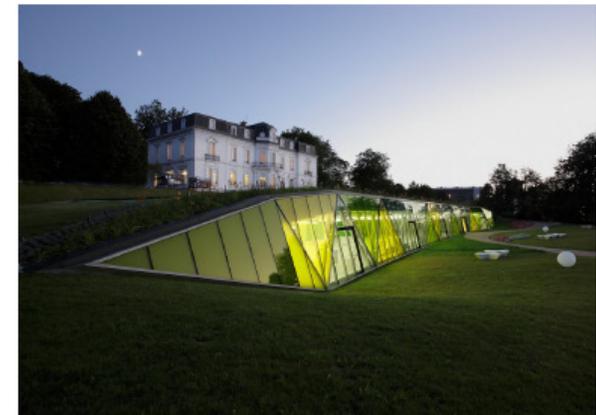
PARQUE CON PENDIENTE Y CUBIERTA HABITABLE:



CENTRO DE INTERPRETACIÓN HONTOMÍN / VAUMM

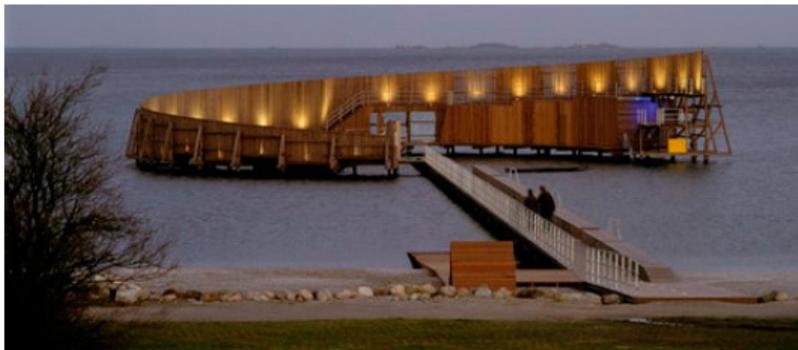


CASA EN ARELAUQUEN / ESTUDIO RAMOS



PALACIO AIETE / ISUURU ARQUITECTOS

INFRAESTRUCTURA PARA EL CONTACTO CON EL AGUA:



ANÁLISIS VEGETACIÓN:

En la zona, como se mencionó anteriormente, predomina el bosque nativo del tipo "siempreverde", que se caracteriza por la presencia de árboles altos, frondosos y de hoja perene. Este tipo de vegetación genera zonas húmedas y protegidas tanto de vientos como de lluvias directas. Por otro lado, en general la zona presenta una gran ventaja a la hora de la construcción de zonas con vegetación, ya que el clima que presenta lluvias durante todo el año, permite la mantención de esta sin necesidad de mayores recursos.

Se elige la vegetación nativa del lugar para el diseño de las áreas verdes, y para ello se tomarán en cuenta los siguientes criterios:

- Orientación de los espacios: grado de vulnerabilidad a los vientos, asoleamientos y lluvias.
- Cota en la que se encuentra: ya que el terreno cuenta con un desnivel preponderante y una relación directa con la costanera, existirán zonas con vistas más abiertas hacia el lago, y otras que tendrán una relación espacial diferente a este.
- Función del espacio: si es un espacio de esparcimiento, permanencia, o un límite entre un espacio y otro.

CRITERIOS DE ELECCIÓN DE ESPECIES:

Según los criterios anteriores se proponen 3 zonas con arborización diferente:

Zona 1: Sector de la Costanera:

Se proponen aquellas especies del tipo "siempreverde" esto debido a que cuentan con mayor altura y cono de sombra, además estos árboles son de hoja perennes, en general gruesas y tupida, de manera que cumplen la función de proteger de las lluvias y el viento nororiental en el invierno y proveen de sombra en el verano. Además al ser una zona más cercana a la cota del lago, la altura no es un impedimento visual hacia el lago.

Zona 2: Sectores de permanencia borde calle Viña del Mar:

Se propone vegetación de tamaño medio, alternando especies de hoja caduca y perenne, de manera de crear una segunda barrera amortiguadora de los vientos, pero generar de igual modo, espacios con mayor luz y asoleamiento para la permanencia los días de verano en que no haya lluvia.

Zona 3: Espacios de permanencia frente al gimnasio y en cotas más altas:

Se proponen árboles de tamaño medio, debido a que son cotas más altas y de esta manera no se interrumpe la vista hacia el lago; por otro lado se propone hoja caduca para generar sectores de asoleamiento en invierno y mayor sombra en verano, de manera de hacerlos óptimos para la permanencia; finalmente para esta zona se eligen además especies florales, ya que al ser un espacio de reunión masiva, el cambio estacional, de los colores, texturas y frondosidad, marcan épocas y fechas que son importantes para las comunidades, de esta manera no será el mismo paisaje para las actividades de verano, las de primavera, otoño o invierno.

Finalmente se propone conservar tres árboles que existen actualmente en el terreno, ya que estos son los más grandes y antiguos, estos quedan emplazados en el costado sur del gimnasio, marcando la dirección del acceso a este.

PLANO ZONIFICACIÓN VEGETACIÓN:





PROYECTO



PLANO EMPLAZAMIENTO:



- 1.- Municipalidad.
- 2.- Liceo Antonio Varas
- 3.- Gimnasio- Centro Cultural masivo
- 4.- Centro Cultural
- 5.- Plaza Bdo. O'Higgins
- 6.- Talleres Comunitarios
- 7.- Oficinas
- 8.- Costanera

PLANTA GENERAL PROYECTO



CORTE A-A':



CORTE B-B':

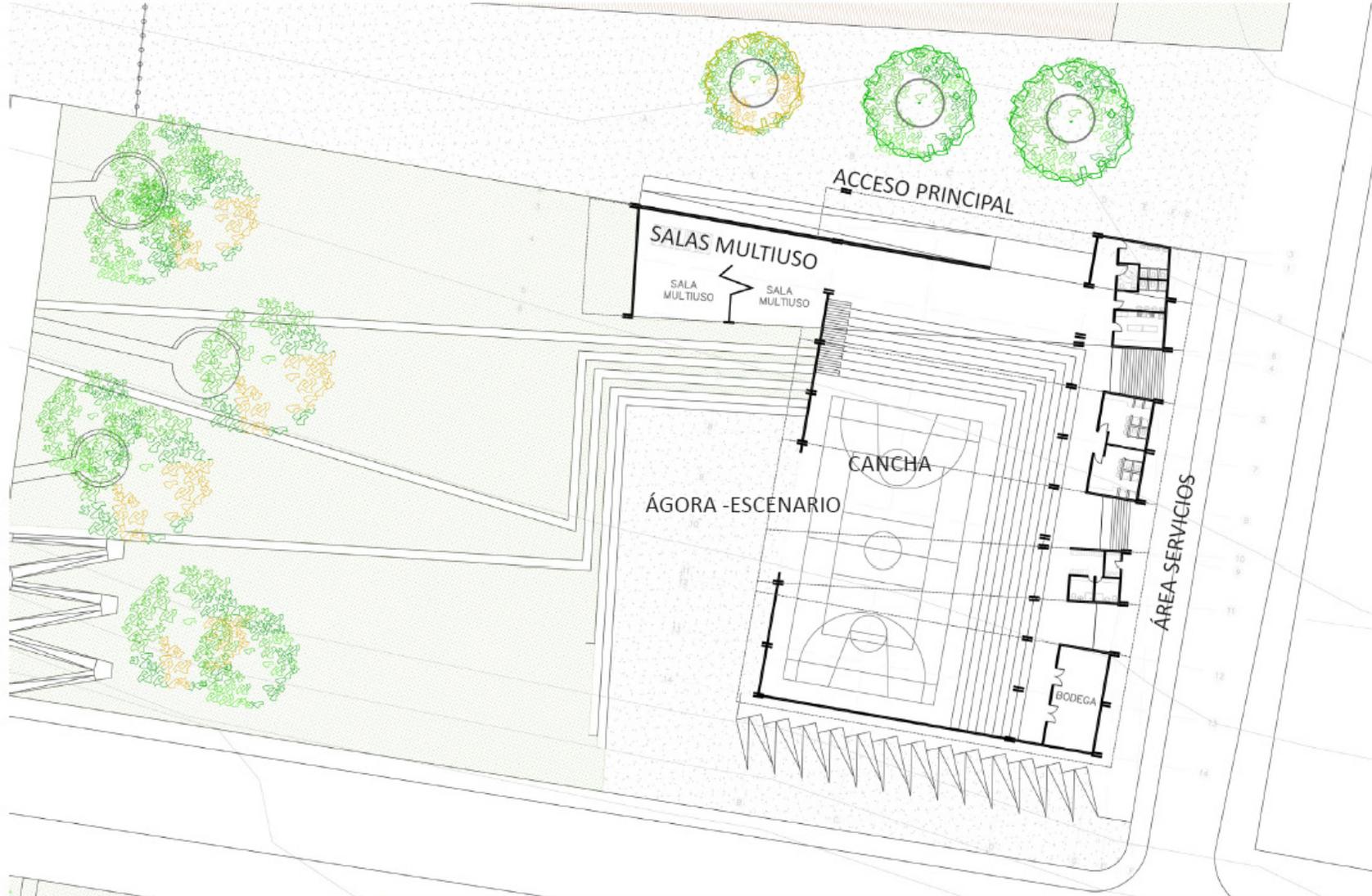


PROGRAMA ESPECÍFICO:

En cuanto al programa, se propone un programa permanente y uno temporal, de manera que el espacio sea flexible y aquellos recintos que sólo son utilizados para ciertas ocasiones puedan ser montado en el momento y aprovechados como espacio exterior el resto del tiempo.

En el gimnasio se propone además una fachada que se abre hacia un anfiteatro, de manera de aprovecharlo como gimnasio o como escenario para eventos masivos como el festival de folklore, presentaciones y graduaciones. Al mismo tiempo este cuenta con salas multiuso y cocina, entendiendo la multiplicidad de actividades que se desarrollan aquí.

PLANTA GIMNASIO-CENTRO CULTURAL MASIVO

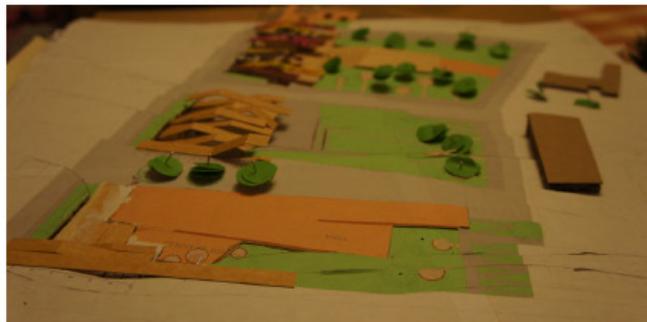


En cuanto al Centro Comunitario, este cuenta con salas de reunión flexibles, cuyos muros se abren para permitir otros programas, como la exposición de trabajos de los talleres o bien para conformar con otra sala un de mayores dimensiones para reuniones más masivas como lo son los diálogos ciudadanos.

PLANTA CENTRO CULTURAL Y TALLERES O.SOCIAL



IMÁGENES MAQUETA:



PROPUESTA PAISAJISMO:



ZONA 1:



- Coigüe:
(Nothofagus Dombeyi)

Altura: Hasta 50mts.
Hoja: Perenne muy tupida
Tronco: hasta 4m de diámetro



- Mañío:
(Saxegothaea Conspicua)

Altura: Hasta 30mts.
Hoja: Perenne muy tupida

ZONA 2:



- Raulí:
(Nothofagus Alpina)

Altura: Hasta 40mts.
Hoja: Caduca, color amarillo.
Tronco: hasta 2m de diámetro.

ZONA 3:



- Lenga:
(Nothofagus Pumilio)



Altura: Hasta 30mts.
Hoja: Caduca, color anaranjado y rojo
Tronco: hasta 1,5m de diámetro.



- Ñirre:
(Nothofagus Antártica)

Altura: Hasta 20mts.
Hoja: Caduca, color rojo intenso.
Tronco: hasta 0,6m de diámetro.

ACCESO POR CALLE SANTIAGO:



- Luma:
(Amomyrtus Luma)

Altura: Hasta 20mts.
Hoja: Perenne
Tronco: hasta 0,6m de diámetro, enroscado



BIBLIOGRAFÍA

LIBROS:

- CHERUBINI, GIAN PIERO; BERG COSTA, LORENZO (2008): "Ocupación, Arquitectura y Paisaje, Región de Los Lagos". Editorial Universitaria. Santiago.
- ENERSIS Y FUNDACIÓN HUINAY (2009): "Árboles Nativos de Chile".

MEMORIAS DE TÍTULO:

- GONZALEZ MUÑOZ, JAVIERA (2009): "Centro Folklórico Los Andes, reconstrucción media luna de Los Andes y recintos feriales del parque Cordillera". Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago.
- NIKLITSCHKE SPRINGER, MARIBEL (1998): "Casa de acogida para el adulto mayor rural". Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago.
- MENDEZ ZAPATA, JAZMÍN (2009): "CMF: Complejo Médico Forense Metropolitano". Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago.
- ALVÉSTEGUI SEELENFREUND, PABLO (2010): "Escuela Nacional de Circo en Chile". Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago.

SEMINARIOS:

- CONTRERAS YÁÑEZ, MAEVA (2007): "Paisajismo Ecológico: Presentación vegetal a los problemas ambientales. Introducción del metabolismo del agua al medio urbano". Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago.

ARTÍCULOS:

- CANOGAR, SUSANA (2009): "Tratamiento de las plantaciones en el proyecto de paisaje urbano". Revista Tectónica N°30, pp. 26-35. Julio 2009. Madrid.

DOCUMENTOS:

- PROGRAMA ECO-REGIÓN LOS LAGOS SUSTENTABLE (2004): "Diagnóstico Comunal de Lago Ranco para la Agenda 21 Local". Valdivia.
- GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS (2009): "Estrategia Regional de Desarrollo: Región de Los Ríos 2009-2019". Gobierno de Chile. Valdivia.
- GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS (2009): "Diálogos Ciudadanos Región de Los Ríos". Gobierno de Chile, Valdivia.
- ECO-REGIÓN AGENDA LOCAL 21 (2008): "Consultoría: Implementación de Procesos de Planificación Territorial Participativa para la Nueva Región de Los Ríos". Agenda Local 21. Valdivia.
- INE (2002): "Censo Poblacional". Gobierno de Chile.
- SINIM (2009): "Tasa Organizaciones Formales". Gobierno de Chile.
- ENRIQUE MAC-MANUS (2009): "Construya en Madera: FOCO-PANEL potenciamos la madera en el mercado nacional". Arauco. Santiago.

SITIOS WEB:

www.municipalidadlagoranco.cl : Cuentas Públicas 2007, 2008 y 2009

<http://noticiasranco.blogspot.com>

www.losrioscomovamos.cl

www.plataformaurbana.cl

www.plataformaarquitectura.cl



ENTREVISTAS Y ANEXOS

PERSONAS ENTREVISTADAS:

Cristián Castillo y Jorge Soffia: SECPLA I.Municipalidad de Lago Ranco.
Marilyn Cárdenas: DIDECO I.Municipalidad de Lago Ranco.

TERMINOLOGÍA:

CONADI: Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

CONAF. Corporación Nacional Forestal

DIDECO: Dirección de Desarrollo Comunitario.

FOSIS: Fondo Solidaridad e Inversión Social.

FNRD: Fondo Nacional de Desarrollo Regional.

INDAP: Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario.

INE: Instituto Nacional de Estadísticas.

POT. Plan de Ordenamiento Territorial.

PRC: Plano Regulador Comunal

PRODEMU: Promoción de Desarrollo de la Mujer.

UDEM: Unidad de Desarrollo Económico Municipal.

ANEXO: NORMAS ESPECÍFICAS PRC PARA EL TERRENO:

ZE-1: Zona de equipamiento institucional:

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS: - Vivienda: Exclusivamente la correspondiente al cuidador de la actividad respectiva.

- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

1.- Escala Regional e Interurbana: Cultura; servicios públicos.

2.- Escala Comunal: Educación; cultura; áreas verdes; deportes; servicios públicos.

3.- Escala Vecinal: Educación; áreas verdes; deportes; servicios públicos.

B) USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos aquellos no señalados como permitidos.

C) NORMAS ESPECÍFICAS:

- Superficie predial mínima: 500m²

- Frente predial mínimo: 12m

- Coeficiente de ocupación máximo de suelo: 0.5

- Coeficiente máximo de constructibilidad: 1.0

- Sistema de agrupamiento: Aislado

- Altura máxima de edificación: 7m

- Adosamiento: Retirado a 10m de la línea de edificación.

- Antejardines mínimos: 5m.

ZU-1: Área Consolidada:

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS: - Vivienda.

- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

- 1.- Escala Comunal: Seguridad; cultura; áreas verdes; deportes; esparcimiento: solamente restaurantes; turismo.
- 2.- Escala Vecinal: Seguridad; culto; cultura; áreas verdes; deportes; comercio minorista: solamente locales comerciales.

B) USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos aquellos no señalados como permitidos.

C) NORMAS ESPECÍFICAS:

- Superficie predial mínima: 500m²
- Frente predial mínimo: 12m
- Coeficiente de ocupación máximo de suelo: 0.5
- Coeficiente máximo de constructibilidad: 1
- Sistema de agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 7m
- Adosamiento: Retirado a 10m de la línea de edificación.
- Antejardines mínimos: 3m

ZU-2: Área consolidada:

A) USOS DE SUELO PERMITIDOS: - Vivienda.

- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

- 1.- Escala Regional e interurbana: Salud; cultura; comercio minorista; servicios públicos.
- 2.- Escala Comunal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; áreas verdes; deportes; esparcimiento; turismo; comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales.
- 3.- Escala Vecinal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; áreas verdes; deportes; comercio minorista; servicios públicos.

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

- a) Establecimientos de impacto similar.
- b) Servicios artesanales: solo inofensivos.
- c) Talleres.
- d) Almacenamientos.

- ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS a la vialidad y transporte:

- a) Terminales rodoviarios.

B) USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos aquellos no señalados como permitidos.

C) NORMAS ESPECÍFICAS:

- Superficie predial mínima: 200m²
- Frente predial mínimo: 10m
- Coeficiente de ocupación máximo de suelo: 0.8
- Coeficiente máximo de constructibilidad: 3.2
- Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo.
- Profundidad máxima de la faja continua: 80%

- Altura máxima de edificación: 7m. Se permitirá edificación aislada solo en la placa continua, la cual se regirá por lo establecido sobre rasantes y distanciamientos en el Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Adosamiento: Podrá coincidir con la línea de edificación.
- Antejardines mínimos: Solo se exigirá en aquellos casos en que más del 50% de la longitud de cuadra disponga de antejardín, en cuyo caso estos tendrán una profundidad mínima de 2 m.

ANEXO OGUC APLICABLE A ÁREA VERDE TERRENO:

ARTÍCULO 2.1.30. El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes de uso público señaladas en los Instrumentos de Planificación Territorial, entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales, siempre que se trate de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, su emplazamiento no involucre más del 5% del total del área verde y se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.

En zonas definidas por el Instrumento de Planificación Territorial como área verde de uso público que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones hasta en el 10% de tales zonas, siempre que se trate de edificios del tipo señalado en el inciso anterior y simultáneamente se ejecute una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio. En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito de 10 veces la superficie de la edificación deberá ser entregada en otra área verde de la comuna, según disponga la Municipalidad.

Las construcciones señaladas en los incisos precedentes podrán realizarse en forma parcial y sucesiva siempre que la suma de ellas, con las ya existentes, no sobrepase el porcentaje máximo consignado.

El artículo presenta una limitante para diseñar en el terreno, sin embargo se está tramitando desde la Municipalidad, por petición de Bienes Nacionales, el traspaso del terreno de la plaza a manos del municipio, esto vendría en conjunto con la licitación para la actualización del PRC. En este sentido, resulta pertinente proponer un nuevo uso de suelo para el terreno del proyecto, tomando en cuenta que el actual PRC pierde vigencia y que además la mayor parte de los terrenos quedarían en manos del municipio. A pesar de esto es pertinente tomar en cuenta esta legislación y entender el objetivo principal de ella, que es resguardar como predominante el uso de la plaza como área verde.