

COMPLEJO FERIA MALLOWELAFQUÉN

*Plataforma multifuncional para el intercambio comercial,
cultural y de prácticas sustentables*

MEMORIA PROYECTO DE TÍTULO

2017

Estudiante: Yasna Duartes Molina

Profesor guía: Francis Pfenniger





COMPLEJO FERIA MALLOWELAFQUÉN

*Plataforma multifuncional para el intercambio comercial,
cultural y de prácticas sustentables*

MEMORIA PROYECTO DE TÍTULO

2017

Estudiante: Yasna Duartes Molina

Profesor guía: Francis Pfenniger

Constantino Mawromatis

Arquitecto, Universidad de Chile
Diploma D.E.A., Programa de Doctorado, ETSAM, UPM, Madrid

Paola Velázquez

Arquitecta, Universidad de Chile
Doctora Arquitecta, Instituto de Urbanismo de París

Daniel Opazo

Arquitecto, Universidad de Chile
Doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile

María Eugenia Pallarés

Arquitecta, Universidad de Chile
Doctor Universidad Politécnica de Madrid
Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias, Universidad Politécnica de Madrid.

Luis Goldsack

Arquitecto, Universidad de Chile

Jeannette Roldán

Arquitecto, Universidad de Chile.
Candidato a Doctor en Arquitectura y Urbanismo, Universidad Politécnica de Madrid.

Cesar Mena

Arquitecto
SECPLAN
I. Municipalidad de Villarrica

Juan Antonio Quintana

Arquitecto
DOM
I. Municipalidad de Villarrica

AGRADECIMIENTOS

En especial a mi familia, que día a día me acompañaron en este proceso. A mi madre y mi hermano Marcelo por su constancia y cariño.

A mis amigos y amigas que me han dado su apoyo y el aguante.

Además, a profesoras y profesores que me han guiado durante estos años, brindando herramientas en mi desarrollo académico y profesional.

Por último, a Francis Pfenniger por apoyarme como guía y tutor durante esta importante etapa, además de la enseñanza entregada como académico y profesional en la arquitectura.

CAPÍTULO 01

PRESENTACIÓN

Motivaciones	· 12 ·
Introducción	· 13 ·
Centros de Abastecimiento e Intercambio Agropecuario	· 14 ·
Problemática	· 16 ·
Caso de Estudio	· 18 ·
Objetivos	· 19 ·

CAPÍTULO 02

REFERENCIAS TEÓRICAS

Desarrollo Local a Escala Local	· 22 ·
Economías Solidarias, Comercio Local y Cooperativo	· 26 ·
Espacio Público en la Zona Sur	· 28 ·

CAPÍTULO 03

LUGAR

Contexto Territorial	· 32 ·
Reseña Histórica	· 40 ·
Lectura del Territorio	· 41 ·
Proyectos Municipales	· 49 ·
Tipologías de Infraestructura Comercial de Abastecimiento	· 51 ·
Tipologías de Arquitectura Local	· 52 ·
Síntesis FODA	· 53 ·

CAPÍTULO 04

PROYECTO

Propuesta	· 56 ·
Aristas de la Propuesta	· 58 ·
Criterios de Intervención	· 59 ·
Usuarios	· 59 ·
Propuesta Urbana	· 60 ·
Propuesta Conceptual	· 61 ·
Diseño de Proyecto	· 67 ·
Marco Normativo	· 70 ·
Plan de Gestión	· 71 ·
Referentes Projectuales	· 72 ·

CAPÍTULO 05

CIERRE

Sobre el proyecto	· 76 ·
Sobre el proceso	· 77 ·
Bibliografía	· 78 ·
Anexos	· 80 ·

RESUMEN

En el presente documento se fundamentan los lineamientos del proyecto 'Complejo Ferial Mallowelafquén', el cual surge como una propuesta desde la disciplina de la Arquitectura y el Urbanismo. Ubicado en la IX región de La Araucanía, específicamente en la ciudad de Villarrica, la cual es reconocida por la belleza de sus paisajes naturales y el turismo asociado a esta característica, no obstante, esta actividad no logra satisfacer a cabalidad las necesidades económicas de empleo de manera constante, debido a que durante el verano es cuando se perciben los mayores ingresos.

De este modo, la actividad que tanto para la región como para la comuna, logra generar el mayor empleo, es el agropecuario, que a la vez, se relaciona con la identidad y la tradición local en torno a la producción agrícola-ganadera. Sin embargo, al carecer de un espacio de abastecimiento de productos agropecuarios en la zona, los productores del rubro deben trasladarse a lo largo de la región e ir a otras ciudades como a Temuco (a la Feria Pinto) para comercializar sus productos, y a la vez, los locales formales de venta de hortalizas y frutas se abastecen de productos provenientes de otras regiones, incidiendo en el valor de los productos alimenticios.

Bajo esta problemática, surge la propuesta a desarrollar. Generando un espacio público para el intercambio comercial de productos agropecuarios de la región, una infraestructura que de soporte al desarrollo de esta actividad económica a escala local, donde los proveedores de la zona puedan vender de manera directa sus productos a los habitantes de esta zona, en consideración del surgimiento en el mundo de economías solidarias, como el caso del 'Comercio Justo'. Equipamiento que además es parte de la cartera de proyectos a realizar del municipio de Villarrica.

Finalmente, este elemento arquitectónico, al mismo tiempo, reconoce la condición climática de esta región, con importantes precipitaciones durante el año, por lo que se genera un espacio público cubierto, cuyo objetivo es dar cobijo a las personas bajo esta infraestructura, que se reconoce como un nuevo elemento icónico para ciudad.



Fuente: Fotografía propia.
Sector Salto de la China, Pucón



CAPÍTULO 01 |
• PRESENTACIÓN •

MOTIVACIONES

Lo que motiva el desarrollo de este proyecto, dentro del aprendizaje durante los años como estudiante, se relaciona a mi interés sobre el rol público y social que cumple la arquitectura en la construcción y producción del espacio, y como ésta puede aportar a las comunidades en su desarrollo territorial. Frente a este desafío, considero que la disciplina, desde una perspectiva humana, podría significar un aporte a la sociedad en su desarrollo, puesto que bajo una mirada multiescalar, ésta producción espacial incide de manera directa en las personas y en las formas en que se desenvuelven y relacionan entre sí.

¹ Seminario de Investigación: "*La amenaza del desarrollo urbano e industrial en territorios rurales*". Duartes, Y. (2014), Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

En lo que concierne a mi cercanía con el 'mundo rural', tuve la oportunidad de realizar el seminario de investigación¹ en Valdivia, donde me percaté y comprendí, el desarrollo de la urbanización y la industrialización, y cómo éstas desencadenan transformaciones en el territorio rural. Las significaciones aisladas y opuestas que representan para nosotros 'lo urbano' y 'lo rural', se contraponen a lo que observé en terreno, donde me di cuenta que en realidad son conceptos entrelazados, cuya dependencia es recíproca, puesto que conforman parte de un mismo proceso. De esta forma, la nueva ruralidad incide en esta nueva comprensión del territorio, la cual incluye tanto 'lo rural', como 'lo urbano', por lo que, la ruralidad tiene suficiente potencial para ofrecer, como el desarrollo a una escala más humana y local.

Por otra parte, el valor que tiene el espacio público para nosotros como habitantes de la ciudad, tiene un valor significativo respecto a las relaciones, encuentros, participaciones y organizaciones que se desarrollan en un espacio, al mismo tiempo que la habitabilidad, seguridad y confortabilidad que puede entregar un territorio a un grupo humano. Para el caso que nos convoca, los espacios como mercados y/o ferias de abastos, se presentan como resistencias colectivas donde existe un interés común en la economía local y barrial. En este sentido, estas actividades socioeconómicas constituidas desde la horizontalidad me parecen interesantes, puesto que conforman economías solidarias, cuya base es el apoyo mutuo, la autogestión y la autonomía.

Finalmente, mi relación con la ciudad de Villarrica se debe a la cercanía familiar que tengo con la zona (y particularmente con el campo), lo que me ha permitido presenciar la transformación ocurrida en el lugar durante los últimos 20 años, donde pude observar el cambio de un pueblo lacustre a una ciudad, lo que se ha materializado a través de la infraestructura, conectividad, bienes y servicios, lo que a su vez se ve influenciado por el crecimiento poblacional y la expansión urbana. El lugar estratégico que ocupa Villarrica en La Araucanía Lacustre, ha podido posicionarla como zona turística, cuyos servicios se mantienen activos todo el año para sus habitantes. Lo que su vez está relacionado con la ruralidad que busca el visitante, manifestada a través de su tradición agrícola e identidad rural propias de las regiones del sur.

INTRODUCCIÓN

El presente proyecto de título, se elabora en la novena región, específicamente en la ciudad de Villarrica, la cual se presenta y reconoce por la belleza de sus paisajes naturales y el turismo que lleva asociado a esta característica, sin embargo, ésta actividad económica no satisface ni logra generar el empleo necesario para su población, debido a que el mayor ingreso es percibido esporádicamente en época estival, sin incorporar como beneficiario a la tradición agraria y rural que existe en la zona. Desde perspectiva económica, tanto para la región de la Araucanía, como para la comuna de Villarrica, la actividad agropecuaria es la que aporta la mayor cantidad de empleos a sus habitantes, seguido del comercio, la industria y la construcción (BCN, 2017).

Por lo que, debido a los ingresos económicos que recibe la comuna, las mayores oportunidades de acceso al trabajo estable se encuentran en la ciudad, de modo que por el contrario, quienes habitan la ruralidad se ven en desventaja ante esta situación, generándose una carencia y una falta de oportunidad en este escenario (OMIL, 2013).

Bajo esta problemática, es que a nivel mundial han surgido nuevas alternativas vinculadas a un comercio de tipo solidario y cooperativo, como es el caso del Comercio Justo, el cual busca ayudar a los sectores desfavorecidos por la economía global, como por ejemplo, las agrupaciones de productores rurales. En este caso, este tipo de comercio tiene como finalidad potenciar el desarrollo de prácticas locales y el intercambio directo entre productor y consumidor, eliminando de esta forma, las intervenciones y ganancias de un intermediario, potenciando a su vez la producción de alimentos saludables y directos desde la huerta (CEC), 2017).

En este contexto, es que se presenta como tema 'los centros de abastecimientos y de intercambio de productos agropecuarios', como elementos formales que contemplan el comercio a escala local y la venta de productos alimenticios, junto con el desarrollo del espacio público ligado a esta actividad, lo que permite generar la soberanía sobre el espacio de la ciudadanía como señala el historiador Gabriel Salazar (2003).

Por su parte, la propuesta de un 'Complejo Ferial' para la ciudad de Villarrica, se consolida por la carencia de un equipamiento de este carácter en la comuna como ciudad de servicios, influenciado a su vez por la proyección poblacional, la cual contempla 50.000 habitantes. De esta forma, se visualiza el proyecto como oportunidad para contribuir en el desarrollo de prácticas locales vinculadas a la actividad agropecuaria de la zona, a la generación de un comercio local que dé cabida a los productores de la zona, y que fomente también prácticas sustentables sobre el espacio.

Por lo que, los fenómenos globales de mercantilización, han dejado secuelas a lo largo de la historia en los territorios rurales, incidiendo en las transformaciones de sus dinámicas locales. Dando cabida a nuevas terminologías como la 'ruralidad', un híbrido entre lo urbano y lo rural del cual uno depende del otro, pero al mismo tiempo se diferencia en cuanto a las oportunidades que presenta para quienes viven en ellos y el acceso a servicios que cada uno posee (Armijo Zúñiga & Cubillos Alfaro, 2002).

CENTROS DE ABASTECIMIENTO E INTERCAMBIO AGROPECUARIO

El sistema mercantil, además de afectar las relaciones del campo con la ciudad, ha incidido también directamente en los centros de abastos, dando paso al reemplazo de estos espacios por otros como malls, centros comerciales o supermercados, transformando los espacios de comercialización y de encuentro comunitario. No obstante, estos espacios han permanecido en los barrios, sin seguir las lógicas global de comercialización, convirtiéndose en espacios de resiliencia de la ciudadanía (Salazar, 2003).

Por lo general, los centros de intercambio de productos agropecuarios son su mayoría espacios de carácter urbano, en los cuales se desarrollan relaciones sociales y culturales, ligadas a las tradiciones locales, que contiguamente acumulan un acervo identitario, evocado un sentido de apego entre las personas y el territorio habitado (Ahumada, 2016).

Pueden ser definidos como un lugar físico, un edificio bajo techo o a cielo descubierto en las plazas, calles o solares, donde prima el intercambio de productos para la alimentación o el hogar, catalogados como instituciones sociales por la agrupación de pequeños comerciantes organizados en asociaciones o gremios horizontales con autonomía, capacidad de acción y decisión sobre su actividad social y económica (Robles, 2010 y 2014). Los que se han adaptado a partir de procesos de resistencia o innovación, con tal de soportar la irrupción de la instalación de cadenas de supermercados que incorporan en su interior la organización, la higiene, la seguridad que aquellos no ofrecen.

Su ubicación en la ciudad es de gran importancia ya que establecen nodos o puntos estratégicos articulándose como una imagen dentro de ella y actuando como un dinamizador del barrio donde se ubica (Ahumada, 2016). También son ciertas embajadas del campo en la ciudad, siendo una prolongación del mismo con la incorporación de los productos a comercializar.

Mercado Central de Valencia, España

Fuente: <http://blog.livingvalencia.com/2014/08/5-cosas-que-hacer-en-el-barrio-del-carmen-valencia/>



Borough Market, London

Fuente: <http://www.livemint.com/Leisure/anDP7OLeAZCtBi7KY92wGI/Does-London-have-good-food.html>



Mercado cubierto de Albi, Francia

Fuente: <http://www.viajeroscallejeros.com/wp-content/uploads/2015/10/mercado-albi.jpg>



Plaza del Mercado Santa Cecilia, Albi, Francia

Fuente: <http://www.viajeroscallejeros.com/wp-content/uploads/2015/10/mercado-cubierto-albi-midi.jpg>



Mercado, Bs. Aires, Argentina

Fuente: <http://www.alamy.com/stock-photo-argentina-buenos-aires-san-telmo-district-san-telmo-mercado-covered-70421827.html>



Ithaca Farmers Market, EE.UU

Fuente: <https://www.travelingmom.com/fun-things-to-do-with-kids/free-new-york/free-new-york-ithaca-treasures/>



Central de Abastos, Ciudad de México

Fuente: <https://www.allcitycanvas.com/la-central-abastos/>



Mercado Rodríguez, La Paz, Bolivia

Fuente: <http://a4000.blogspot.cl/2012/09/el-mercado-rodriguez-en-la-paz.html>



Lo Valledor, Mercado Mayorista, Chile

Fuente: <http://www.lovalledor.com/nuevos-horarios/>



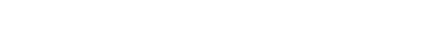
Vega Central, Santiago, Chile

Fuente: https://caminosestrechos.files.wordpress.com/2014/03/img_5850.jpg



Feria Fluvial Valdivia, Chile

Fuente: <https://www.flickr.com/photos/vacuela/9667158158>



Feria de Yumbel, Castro, Chile

Fuente: <http://www.panoramio.com/photo/104099752>

PROBLEMÁTICA

La IX Región de la Araucanía, debe su economía principalmente al sector agropecuario-silvícola, el cual otorga 147.853 millones de pesos del Producto Interno Bruto (BCN, 2017), asimismo, aporta la mayor cantidad de empleos representando un 20, 2%². No obstante, existe un importante porcentaje de personas en situación de pobreza (23,6%³), siendo la región que tiene la mayor cantidad de personas en esta situación, además de tener una alta tasa de desempleados. Dando cuenta que parte significativa de la población se dedica a la agricultura o la ganadería, con una economía más bien del tipo rural o campesina. Considerando que la globalización del mercado, sitúa en cierta desventaja a los sectores rurales debido a la ardua competencia existente en las escalas de comercialización global (Ruiz Rivera & Delgado Campos, 2008).

En esta región, uno de polos de desarrollo es la Zona Lacustre, que comprende las comunas de Villarrica, Pucón y Curarrehue con un potencial en la actividad turística que ofrece oportunidades a sus habitantes, por lo que ha sido declarada Zona de Interés Turístico⁴ (ZOIT Lacustre), hecho que conlleva a que se destinen recursos económicos para fortalecer el desarrollo de esta zona. Sin embargo, debido a la estacionalidad de esta actividad, principalmente en periodo estival, no logra responder de forma prolongada la demanda laboral de la zona. En este sentido, la comuna de Villarrica más que tener una vocación turística a diferencia de Pucón, es más bien una ciudad de servicios, tanto para sus visitantes como para quienes viven en ella. Esta comuna, al igual que la IX Región, el sector silvoagropecuario contribuye con la mayor generación de empleos con un 26,6%, y donde el rubro del comercio presenta la mayor cantidad de empresas, con un total de 74⁵. Vislumbrando a la agricultura y la ganadería como parte importante del desarrollo local de sus habitantes, lo que también se relaciona con la identidad rural de la zona sur.

² Según Cuentas Nacionales del Banco Central de Chile, año 2015 (OES, 2017)

³ Encuesta Casen 2015

⁴ De acuerdo a la nueva Ley del Turismo (Ley 20.423 del año 2010), son Zonas de Interés Turístico "los territorios comunales, intercomunales o determinadas áreas dentro de éstos, que tengan condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado" (Art. 13). (Subsecretaría de Turismo, 2017)

⁵ En base a datos de OMIL Villarrica, 2013



SIMBOLOGÍA

- CUERPOS DE AGUA
- VIALIDAD PRINCIPAL
- CAPITAL REGIONAL
- ZONA LACUSTRE
- CAPITAL COMUNAL
- CIUDAD CENTRO DE ABASTECIMIENTO

Contexto región de La

Araucanía

Sin Escala

Fuente: Elaboración Propia

⁶ Información en base a encuestas y conversaciones con comerciantes de la ciudad de Villarrica en Mayo de 2017. Ver Capítulo 6, sección anexos.

⁷ Al CENSO 2002 la población era de 45.531 personas, estimando el aumento en el transcurso de 15 años.

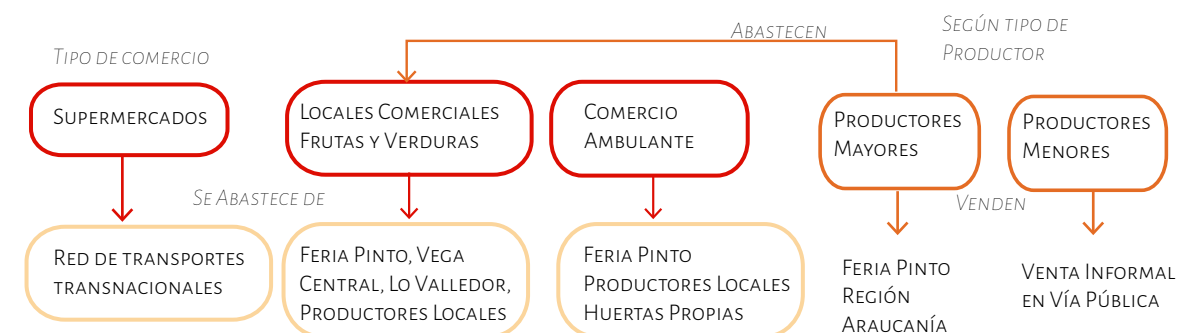
Sin embargo, parte de la producción que se genera se destina a la exportación, y al mismo tiempo se da la paradoja que los proveedores locales, tales como fruterías y verdulerías, se abastecen de la capital regional Temuco (de la Feria Pinto) o de la capital Metropolitana Santiago (de la Vega o Lo Valledor). Significando un costo de flete por carga, dándose el dinero a un intermediario quien mueve por las regiones los productos de primera necesidad alimenticia, impactando en el valor de los productos en Villarrica. Por otra parte, quienes venden en la vía pública en puestos a menor escala, se abastecen de proveedores de la región como la Feria Pinto y/o de productores de la zona lacustre⁶.

Llama la atención que, dadas las características urbanas y económicas mencionadas, Villarrica no cuenta con un espacio de abastos de productos de la zona (como un mercado o feria de abastos). Considerando el aumento poblacional progresivo, estimándose que en la actualidad sobrepasa las 50.000 personas⁷, producto de la expansión urbana y crecimiento poblacional. Razón, en cierto modo, a la dotación de proyectos de infraestructura en la ciudad por parte del municipio para dar soporte a la actividad turística y el desarrollo local, teniendo en cuenta la falta de un equipamiento de abastecimiento de alimentos local que apoye el comercio de productores del sector.

Frente a la falta de oportunidad del sector rural y la desventaja de los productores locales, surge el concepto de Economía Solidaria que viene desarrollándose a nivel mundial y especialmente en Latinoamérica, como el caso del 'Comercio Justo', cuyo objetivo es "mejorar el acceso al mercado de los productores más desfavorecidos y cambiar las injustas reglas del comercio internacional que consolidan la pobreza y la desigualdad mundial" (CEC, 2017).

Por último, ante el desafío de proyectar una infraestructura para el abastecimiento alimenticio de Villarrica, se considera la condición de habitar en la precordillera un clima templado mediterráneo con importantes precipitaciones (2.000mm durante el año) (BCN, 2017), y de proyectar espacio público que satisfaga las necesidades climáticas del lugar. Considerando la estandarización del diseño de espacios públicos abiertos como plazas en la zona sur, es que se incorpora al diseño una cubierta tensada para enfrentar el clima del sur y el reconocimiento de la arquitectura local, en base a la utilización de maderas.

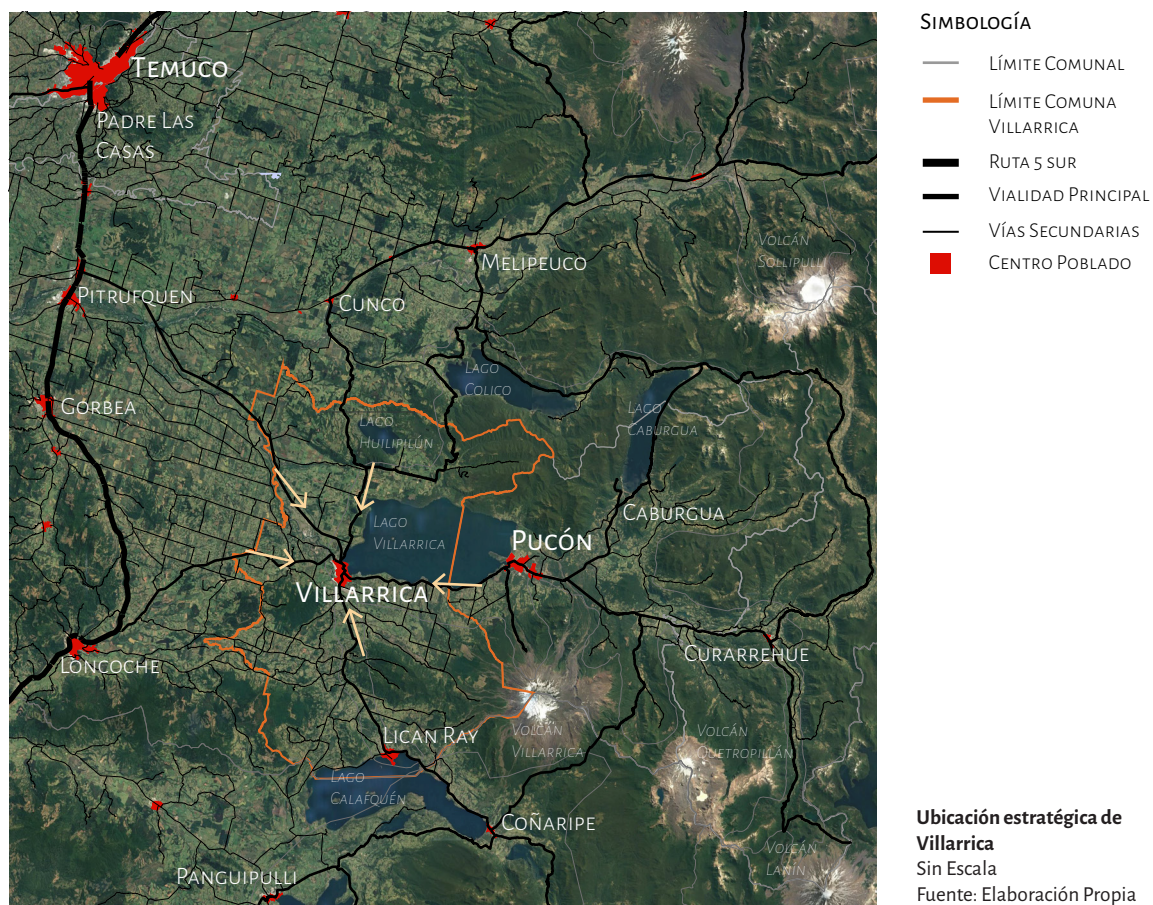
VENTA DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS EN VILLARRICA



Fuente: Elaboración Propia

CASO DE ESTUDIO

Dentro de su contexto, la comuna de Villarrica se presenta como una ciudad de servicios tanto para quienes la visitan como para sus mismos habitantes. A lo largo del tiempo esta ciudad ha experimentado las transformaciones de los procesos de urbanización y mercantilización global, pasando de ser un pueblo con identidad rural a una ciudad en proceso de consolidación equipada de infraestructura y servicios para la comunidad. Ciudad que presenta una oportunidad para desarrollar la propuesta urbana y arquitectónica ante la carencia de un equipamiento de abastecimiento de productos agropecuarios y que tiene una tradición en torno al desarrollo de esta actividad productiva que puede complementarse con el desarrollo del turismo de la zona.



OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Diseñar un espacio para el desarrollo agropecuario a escala local, cuyo propósito sea abastecer la Zona Lacustre a través del intercambio directo entre productor y consumidor, junto con promover el desarrollo de prácticas locales en la comuna de Villarrica.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Proyectar una plataforma de uso flexible donde se produzca el intercambio de la actividad comercial local y el uso del espacio público vinculado a esta actividad
2. Plantear una infraestructura que de soporte al desarrollo del comercio justo, donde los productores locales comercialicen de forma directa sus productos
3. Complementar con un área destinada al reciclaje y el aprendizaje sobre actividad agrícola, para apoyar con la sustentabilidad y sostenibilidad en el tiempo.



Fuente: Fotografía propia.
Vacas pastando hacia el interior
de la Comuna de Dalcahue



CAPÍTULO 02 |
• REFERENCIAS TEÓRICAS •

DESARROLLO LOCAL A ESCALA LOCAL

Nos encontramos ante una crisis de la economía global que afecta a las regiones Latinoamericanas, la cual converge en los ámbitos económicos, sociales, culturales y políticos. Donde “la mundialización de la economía, el auge del capital financiero con su enorme poder concentrador” y la “internacionalización creciente de las decisiones políticas”, han desencadenado, en parte, “la fragmentación de identidades socioculturales, la falta de integración y comunicación entre movimientos sociales, el empobrecimiento de grandes masas” (Max-Neef, 1993). Frente a este escenario, han emanado esfuerzos hacia la búsqueda de respuestas alternativas al inminente neoliberalismo y desarrollismo⁸, aspirando a un desarrollo coherente con la realidad local de las regiones, debido a que la expansión económica, lo que también ha generado desequilibrios financieros y a su vez elevados costos sociales.

Este progreso mercantil, como viene señalando Max-Neef (2003), se ha configurado con el respaldo de instituciones de planificación, corporaciones para el fomento de la producción y políticas que apoyan la industrialización, que simultáneamente han revertido la composición demográfica de regiones hasta entonces predominantemente rurales y descuidado otros procesos sociales y políticos que comenzaron a emerger con fuerza y gravitación. Por el lado social, se ha ido agravando la pobreza de sectores populares, donde más de un tercio de la población económicamente activa se debate entre el desempleo y el subempleo. En tanto, las estrategias de expansión de las exportaciones de los productos primarios, ha conllevado por diversas razones a condiciones desfavorables en términos de intercambio y en el desplazamiento de los sectores sociales, quienes se han visto en desventaja y hasta sustituidos por mecanismos más eficientes. Bajo un escenario ‘desigual y competitivo’ entre los distintos sectores territoriales, tales como el urbano e industrial, con mayores ventajas sobre rural o periférico, debido a la capacidad de articularse a las demandas de los mercados externos” (Ruiz Rivera & Delgado Campos, 2008).

Por este motivo, se hace ineludible desplegar esfuerzos en diseñar alternativas diferentes pero viables, orientadas hacia una nueva concepción adecuada sobre la satisfacción de las necesidades humanas⁹ y “hacia la generación de una creciente auto-independencia, en la articulación orgánica de los seres humanos con la naturaleza y la tecnología, de los procesos globales con los comportamientos locales, de lo personal con lo social, de la planificación con la autonomía”. Desde lo local se hace indispensable la diversidad como la autonomía de los espacios, cuyo problema se asocia con la escala de desarrollo global, ya que en grandes sistemas organizados jerárquicamente, se dificulta el protagonismo local, puesto que no facilita prácticas de participación directa, contribuyendo el rol semi-paternalista del Estado Latinoamericano (Max-Neef, 1993). Como expone Salazar (2003), es de gran importancia la existencia de espacios donde la soberanía ciudadana forme parte de este rol protagónico, involucrando de esta forma a los habitantes del territorio, y junto con ello el empoderamiento del espacio público hacia una soberanía comercial.

⁸ Max-Neef (2003) se refiere a estos conceptos de la siguiente manera: “Para el neoliberalismo, el crecimiento es un fin en sí mismo y la concentración se acepta como consecuencia natural”, mientras que, “para el desarrollismo, el crecimiento es una condición económica que conllevara al desarrollo”, donde ambas “suponen que la concentración estimula el crecimiento lo cual es demostrable estadísticamente”.

⁹ Desde la comprensión de que la persona es un ser de necesidades múltiples e interdependientes, que deben entenderse como un sistema en que las mismas se interrelacionan e interactúan. “Las necesidades humanas pueden desagregarse conforme a múltiples criterios, en este documento se combinan dos criterios posibles, los cuales son según categorías existenciales y categorías axiológicas”. Esta combinación permite operar una clasificación que incluye por una parte, las necesidades de Ser, Tener, Hacer y Estar, y por otra, las necesidades de Subsistencia, Protección, Afecto, Entendimiento, Participación, Ocio, Recreación, Identidad y Libertad (Max-Neef, 1993). Haciendo referencia a esta definición por parte de Manfred Max-Neef aludiendo a la obra de Bertrand Russel “In Praise of Idleness”.

¹⁰ En términos económicos “el PIB agropecuario desde el equivalente a 452 mil millones de pesos en 1960 a 3.080 mil millones en 2007”. Siendo reorientado fuertemente hacia la exportación, según datos del Banco Central, este ha aumentado en un 558% entre 1985 y 2007 (sumadas la pesca, agricultura y forestal). (PNUD, 2008)

LA NUEVA RURALIDAD: UN ESPACIO- TERRITORIO EN RESISTENCIA

Ante el panorama señalado anteriormente, el territorio que ha experimentado las mayores consecuencias, es el rural. En un escenario político-económico, con medidas aplicadas en el agro, se fue favoreciendo la apertura de la agricultura a los mercados internacionales¹⁰, “estimulada por políticas que propiciaban la baja de aranceles, para importar el fomento a las exportaciones silvoagropecuarias y la utilización de las ventajas comparativas y competitivas del país” (Armijo Zúñiga & Cubillos Alfaro, 2002). En el contexto territorial, este fomento se manifiesta en la expansión de los suelos de uso agrícola para exportaciones y a los procesos de urbanización en el ‘mundo rural’, advirtiéndose una amenaza que lo llevan a la transformación de los territorios y sus prácticas locales (Duartes, 2014).

En la búsqueda de explicar la diversificación de sociedades y territorios rurales, se concibe el término de ‘nueva ruralidad’, enfatizando la dimensión socioeconómica y cultural en relación a cómo los actores locales se apropian de los recursos y de las dinámicas dominadas por procesos globales, siendo su principal mérito, haber identificado las consecuencias territoriales de la interacción global-local, dando a cada escala un peso específico (Ruiz Rivera & Delgado Campos, 2008).

El informe de Desarrollo Humano en Chile Rural (PNUD, 2008), señala que la ruralidad no solo concibe a los pueblos, aldeas y caseríos, sino que “también a las ciudades de los territorios rurales”, incorporándose de esta forma, un mayor espacio geográfico, invitándonos a pensar la ruralidad como un proceso social que no está desapareciendo. Ruiz Rivera & Delgado Campos (2008), explican que el término de ‘nueva ruralidad’ es utilizado para describir genéricamente las maneras de organización y el cambio en las funciones de los espacios tradicionalmente ‘no urbanos’, que se asocian a transformaciones de este espacio, como lo son “el aumento en la movilidad de las personas, deslocalización de actividades económicas, nuevos usos especializados y la diversificación de usos de suelo (residencial, de esparcimiento y productivo)”. De modo que describen 3 acepciones sobre la temática, “i) la diversificación económica en el ámbito rural, derivada de la globalización, ii) las estrategias de gestión necesarias para alcanzar metas de desarrollo rural, tales como la competitividad económica, la sustentabilidad ambiental, la equidad de género o la reducción de la pobreza, y iii) un proyecto post-capitalista comunitario.

Sobre el término Armijo Zúñiga & Cubillos Alfaro (2002), exponen el proceso de transformación que ha experimentado en el último periodo la ruralidad, el cual ha estado vinculado con los flujos de población, las transformaciones de la estructura laboral, procesos de diferenciación campesina y a cambios en el hábitat rural. Razonando sobre la complejidad de su significado y los distintos aspectos que le conciernen, la ruralidad ha mostrado su resistencia a permanecer y adecuarse a los cambios que ha experimentado a lo largo del tiempo, conservando su identidad rural, en base a una economía de carácter local y familiar. Dicha identidad campesina se fue consolidando en la relación con sus iguales “y en la alegría compartida de una identidad colectiva; no con

grupos de poder, ni en la satisfacción de la gran riqueza acumulada” (Salazar, 2003).

ESPACIOS DE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL: LOS MERCADOS DE ABASTOS Y FERIAS LIBRES EN CHILE.

Los mercados son espacios urbanos por excelencia, donde se desarrollan relaciones sociales y tradiciones locales, debido a que acumulan un acervo identitario, generando de esta forma un apego entre las personas y el lugar que se habita, lo que se ve reforzado por el consumo de los productos elaborados en el mismo territorio, tal y como lo sostiene Ahumada (2016), quién señala que el uso de recursos ligados a la satisfacción de nuestras necesidades humanas, son valorados por el poder de evocación de un producto original del terruño de cada quien.

Robles (2010 y 2014), define a los mercados como un lugar físico, un edificio bajo techo o a cielo descubierto en plazas, calles o solares, “donde se intercambian principalmente productos de alimentación perecedera no envasada procedentes de la tierra (frutas, hortalizas, verduras); de la ganadería animal (vacuna, avícola, etcétera) y del mar (pescados y mariscos)”; también son instituciones sociales, porque “agrupan a pequeños comerciantes organizados en asociaciones o gremios horizontales con autonomía y capacidad de acción y decisión sobre los asuntos que determinan su actividad social y económica”; son espacios de distribución alimentaria e integración social, que se adaptan a partir de procesos de resistencia o innovación”; soportando los embates de la instalación de cadenas de supermercados que incorporan la organización, la higiene, la seguridad que aquellos no ofrecen.

Antiguamente los mercados se localizaban “en las cercanías de los centros de la ciudad, facilitando el acceso de los productos, con el propósito de sacar mayor provecho tanto para los productores como a los comerciantes”. Posteriormente, “se instalaron en las cercanías de los productores, permitiendo bajar los costos”, constituyéndose principalmente para abastecer a los sectores de menos recursos de la población (Ahumada, 2016). La ubicación del mercado dentro de la ciudad podría establecerse como un nodo (Lynch, 1998), un punto estratégico cuya articulación se realiza en una imagen dentro de ella, actuando como un ente dinamizador del barrio, conectándose con la ciudad. Siendo una “embajada” del campo en la ciudad, es decir, una prolongación del campo, llevando a la ciudad sus características más tradicionales (Lefebvre, 1978).

Las ferias de abastos, cumplen el rol de “satisfacer las necesidades individuales y familiares de una comunidad, contribuyendo al intercambio de productos, ya sea de forma minorista o mayorista, permanente o móvil”. No solo es un elemento de reactivación económica, sino también un lugar de convergencia social para promover los vínculos al interior de la comunidad de manera directa entre las personas, en otras palabras, la propuesta de la estructura comercial a escala local, además de ofrecer una diversidad de productos, entrega una competencia equitativa entre los comerciantes, horarios de funcionamiento y oportunidad de empleo. Como Salazar (2003) señala, las ferias “son gestos

¹¹ “No la pobreza como conjunto de carencias, déficit y necesidades, sino como permanente iniciativa social creadora y soberanía residual potenciada al máximo, que, surgida de una necesidad y una capacidad individuales y locales, se extendió como enredadera o epidemia por toda la ciudad y toda la sociedad.” (Salazar, 2003)

residuales de soberanía popular”, “un lugar de carácter público con soberanía comercial del pueblo y de liberación social y/o cultural, donde se desarrollan formas libres de comercio popular”, elemento que “se convirtió en la principal posibilidad de supervivencia para las empobrecidas¹¹ masas populares.” Se constituyeron también como un espacio de recreación, donde las personas salen de sus rutinas productivas a experimentar una actividad social. A diferencia de una plaza de abastos municipal o un mercado de abastos, la feria tiene costos operacionales más bajos producto de la venta callejera y el trabajo familiar.

Este espacio público generado desde las masas populares, entrega los elementos básicos y mínimos para la subsistencia cotidiana. Este control soberano del espacio, ha contribuido en la generación de empleo de forma auto-gestionada con participación comunitaria cuyo sostén es el sentido de igualdad entre los actores. Estrategia a la cual se recurre cada vez que el trabajo asalariado no responde ni a las expectativas ni a las necesidades de las personas (Salazar G. , 2003).

ECONOMÍAS SOLIDARIAS, COMERCIO LOCAL Y COOPERATIVO

Ante la crisis del modelo económico global de producción, los procesos de empobrecimiento, desempleo y exclusión social, han promovido la búsqueda de alternativas al modelo dominante, como por ejemplo expresiones de construcción de nuevos espacios comunitarios y de desarrollo local. Tal como sostiene Icaza (2002) en su artículo; las experiencias sobre economía solidaria retoman de manera explícita prácticas de organización cooperativa y se pautan por lineaciones constitutivas esencialmente de solidaridad, mutualismo, cooperación y autogestión; que se concentran principalmente en el ámbito local, que son promovidas por diversas instituciones y organizaciones, las que progresivamente van aglutinándose en el campo de la 'economía popular solidaria', aludido directamente al carácter que poseen este tipo de organizaciones, tanto como alternativa económica como de forma de organización pautada en el solidarismo y la cooperación.

En el siglo pasado, Kropotkin (1902/2012) advertía las implicancias del capitalismo moderno sobre la sociedad, no obstante, su contribución a esta discusión es la cooperación y el apoyo mutuo como un lugar central en la evolución de las especies animales y de los humanos. En su libro 'El apoyo mutuo', en el capítulo "la ayuda mutua en la sociedad moderna", el autor afirma que los Estados Modernos han intentado desplazar las organizaciones locales de obreros, comerciantes y artesanos que se daban como práctica de ayuda mutua, y como respuesta, se produjo una construcción incesante de asociaciones, sociedades, clubes y uniones a lo largo del siglo XIX. Continuando el mismo argumento, Robertazzi, Pertierra y Ferrari (2008), señalan que al defender la cooperación como herramienta de cohesión social, se puede conducir a la humanidad a una forma armoniosa bajo un ideal de bienestar público y de solidaridad entre los actores, pero semejantes asociaciones, no vienen a cambiar la estructura económica de la sociedad, sino que a generar cambios en ciudades pequeñas o a escala local, ayudando así a nivelar las diferencias sociales (Robertazzi, Pertierra, & Ferrari, 2008).

EL COMERCIO JUSTO

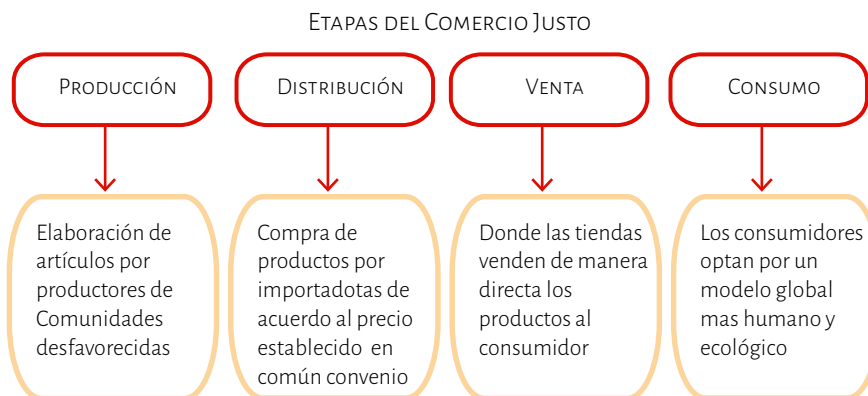
La Coordinadora Estatal de Comercio Justo (CECJ, 2017), se presenta como la base de un sistema de comercio solidario y alternativo al convencional, el cual persigue el desarrollo de los pueblos y la lucha contra la pobreza, basándose en el diálogo, la transparencia y el respeto, buscando una mayor equidad en el comercio internacional y nacional, prestando especial atención a criterios sociales y medioambientales, con el objeto de contribuir a un desarrollo sostenible de la comunidad, al "ofrecer mejores condiciones comerciales y asegurando los derechos de productores/as y trabajadores/as desfavorecidos, especialmente en el Sur". Constituye además un movimiento internacional formado por organizaciones del Sur y del Norte del mundo, cuyo objetivo es "mejorar el acceso al mercado de los productores más desfavorecidos y cambiar las injustas reglas del comercio internacional que consolidan la pobreza y la desigualdad mundial".

El Comercio Justo, establece 10 criterios que deben ser cumplidos por las organizaciones que trabajan en ella:



Fuente: <http://comerciojusto.org/wp-content/uploads/2011/08/principios-CJ-WFTO.jpg>

El proceso de este comercio posee 4 etapas, como se ve a continuación:



Fuente: Elaboración Propia, en base a la Coordinadora Estatal de Comercio Justo.

Por último, cabe resaltar que este modelo se instauró entre los años 40' y 50' en Estados Unidos, "allí se desarrollaron las primeras iniciativas de venta de productos elaborados por artesanos que intentaban luchar contra los bajos precios del mercado internacional, los altos márgenes y la dependencia frente a los intermediarios". Luego en Europa, la ONG Oxfam en Reino Unido comenzó a vender artesanías fabricadas por refugiados chinos en sus propios locales. Ya en 1964 se creó la primera Organización de Comercio Justo. Siendo los años 70' y 80' donde se presenta un gran incremento de esta forma económica, llegando posteriormente a Latinoamérica y a Chile, convirtiéndose este movimiento global en un sistema comercial solidario y alternativo.

EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA SUR

Con respecto al espacio público, existen variadas acepciones al respecto, dentro de ellas pondremos en discusión los planteamientos de Sitte, Lefebvre, Lynch y Salazar, quienes conceptualizan desde distintas perspectivas. Camilo Sitte (1889/1926), se refiere a los espacios públicos abiertos, como por ejemplo el foro o la plaza del mercado, como un lugar indispensable para el cotidiano de la ciudadanía donde se desarrollaba gran parte de la vida pública, además presenta el centro de la plaza del mercado como un espacio que debe estar libre para su uso, exhibiendo la atención focal en la perspectiva que genera el vacío hacia el centro desde los elementos que lo rodean. Lefebvre (1978) en cambio, se refiere al derecho de los habitantes urbanos de construir, decidir y crear su ciudad, haciendo de ésta un espacio de lucha anticapitalista y de su reapropiación, presentando un marco de discusión para el estudio de los problemas socio-espaciales urbanos desde las ciencias sociales. Por su lado Kevin Lynch (1998), en su libro “La Imagen de la Ciudad”, señala que la importancia radica en cómo los habitantes constituyen este espacio y como lo perciben, a través de aspectos elementales, estructurantes, funcionales y simbólicos de los ambientes físicos reales, imaginarios, sociales, culturales o políticos; cuya forma de reconocimiento y representación es por medio de cinco elementos, que son, sendas, bordes, barrios, nodos y mojones (hitos). Por último, Gabriel Salazar (2003) pone especial atención en cómo la soberanía local toma su propio impulso y especificidad funcional para crear sus propios espacios públicos, que desde sus orígenes fueron sitios abiertos donde las familias, fratrías y tribus constituían la ‘sociedad urbana’ deliberando a viva voz para decidir colectivamente lo que competía el destino de todos.

Bien es cierto, en el caso de las regiones de la zona sur, se perciben un clima frío lluvioso, habiendo una preocupación mayor en el desarrollo de las viviendas y edificios, para poder responder a las condiciones climáticas, tales como techos, aleros, tejas, entre otras. Sin embargo, estas construcciones no se aprecian en el espacio público, debido a que no se estiman las tipologías o elementos que respondan a este clima o ambiente, tanto en la zona norte, central, sur y austral, donde no existe un reconocimiento de las distintas realidades sociales, culturales, históricas, económicas y climáticas (pluviométricas, eólicas y de temperatura) (Meneses & Vidal, 1997).

Por ejemplo según Meneses & Vidal (1997), la plaza como un tipo de espacio público, se encuentra provista de una fuerte función de intercambio, de tránsitos y de representaciones simbólicas; con una fuerte vocación peatonal, donde se conjugan el conjunto de tramas que se manifiestan en ella, teniendo una singular relevancia en las ciudades, es decir, un hito representativo de las urbes. Sin embargo, en relación al párrafo anterior, las plazas poseen elementos con los cuales podemos diferenciarlas e identificarlas en relación a su entorno geográfico, no obstante, su construcción responde a un modelo estandarizado, donde se cumplen cánones similares tales como la unción de símbolos patrios, fuentes, piletas, árboles y otros elementos ornamentales, que no dan cuenta de una correspondencia climática, como por ejemplo, el cobijo que representan las galerías o aleros de los edificios comerciales privados para los habitantes, construcciones ausentes en el espacio público abierto.

PLAZAS PÚBLICAS EN REGIONES DEL SUR

Plaza de Concepción a la izquierda y **Plaza de Temuco** a la derecha, donde se observan representaciones simbólicas
Fuente: Fotografías propias



Plaza de Villarrica a la izquierda y **Plaza de Pucón** a la derecha, donde se observa la arborización
Fuente: Fotografías propias



Plaza de Chonchi a la izquierda y **Plaza de Puerto Natales** a la derecha, donde se observa la trama es estos espacios públicos, además de mostrar el escaso cobijo o refugio en relación al clima local, como las precipitaciones
Fuente: Fotografías propias



Plaza en Caleta Tortel, donde se da cuenta de la condición climática y se genera un espacio público abierto cubierto
Fuente: Fotografías propias





Fuente: Fotografía propia.
Vista desde el Parque Nacional
Huerquehue,
IX Región de La Araucanía



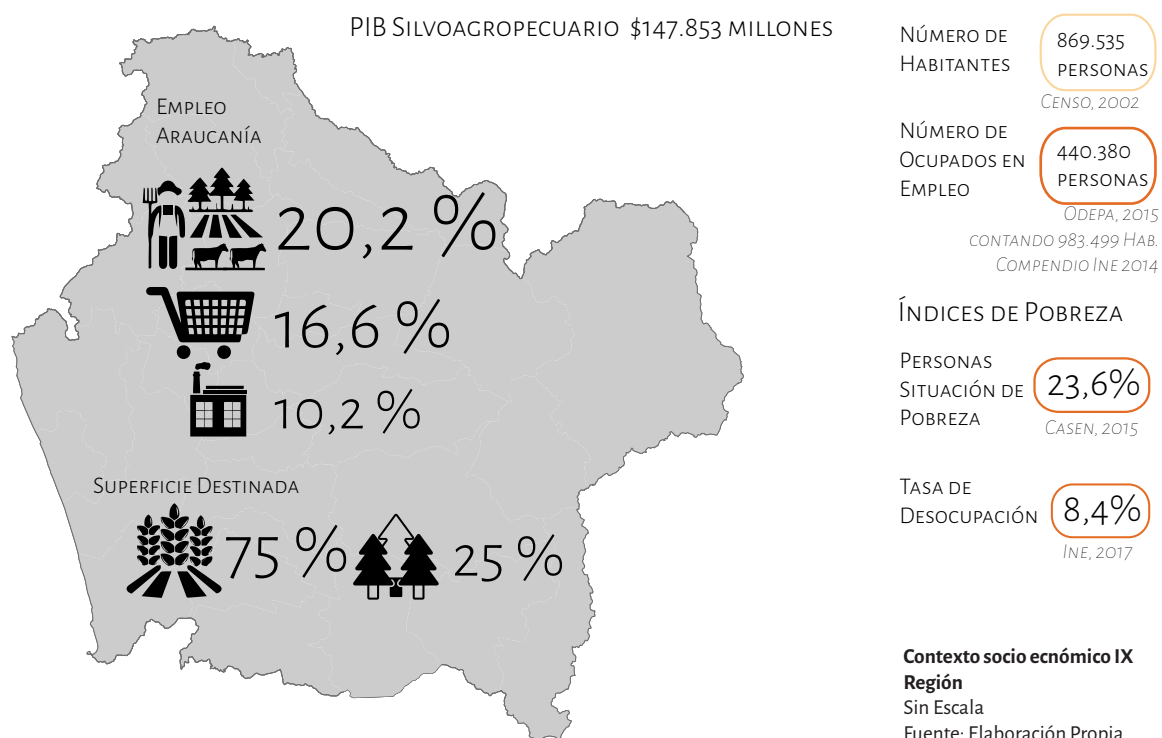
CAPÍTULO 03 |
• LUGAR •

CONTEXTO TERRITORIAL

Las regiones de la zona sur, se reconocen por sus paisajes naturales, su identidad rural y sus tradiciones en torno a la actividad silvoagropecuaria. En el presente apartado, se expondrán las diversas características territoriales de la zona, y junto con ello, las complejidades y problemáticas que de allí devienen, teniendo en consideración aspectos sociales, económicos, culturales, y políticos.

IX REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Con una cantidad de 869.535 personas (Censo, 2002), en esta región se desarrolla mayormente la actividad agropecuaria-silvícola, que aporta el mayor producto interno bruto a la región, además de otorgar una gran cantidad de empleos para las personas de la zona, representando el 20,2 % de ocupados en este sector. A este sector económico le sigue el comercio con un 16,6%, y luego, la industria manufacturera con un 10,2%, según datos del Banco Central de Chile. Pese a la contribución de la actividad agropecuaria, esta región es la que posee la mayor cantidad de personas en situación de pobreza, liderando con un 23,6%, según la encuesta Casen (2015), además de mostrar una alta tasa de desocupación con un 8,4%, en datos del INE (2017).



En consiguiente, existe un fuerte desarrollo del sector agropecuario, lo que también se vislumbra en la superficie de suelo destinada a esta actividad, siendo de un 75% agrícola y un 25% forestal (BCN, 2017), pero gran parte de los productos producidos son destinados a la exportación, relacionado con un mercado de carácter transnacional y regional (ODEPA, 2015). Por el contrario, la información oficial es escasa en lo referente al cultivo a menor escala de huertas por parte del campesinado local, pese a que representan un eslabón alimenticio importante en la zona.

Por otro lado, Temuco la capital de la región, es el principal centro de abastecimiento, lo que también atiende en cierto grado a la centralidad regional hacia esta ciudad, donde se encuentran espacios como la 'Feria Pinto', paralela a la Avenida Balmaceda, cerca de la área de comercio e intercambio de alimentos, considerada para algunos de sus habitantes como el 'corazón' de Temuco y de La Araucanía, por la comercialización y las prácticas de movilidad relacionadas a ella y los productos provenientes de diversos orígenes, "mostrando las interacciones espaciales que se producen en torno al comercio y la diversidad biocultural regional" (Salazar, Fonck, & Irrarázabal, 2017). Manifestándose como un punto de encuentro de la ciudad que acarrea elementos de la ruralidad en ella.

CENTRO DE ABASTECIMIENTO, FERIA PINTO, TEMUCO

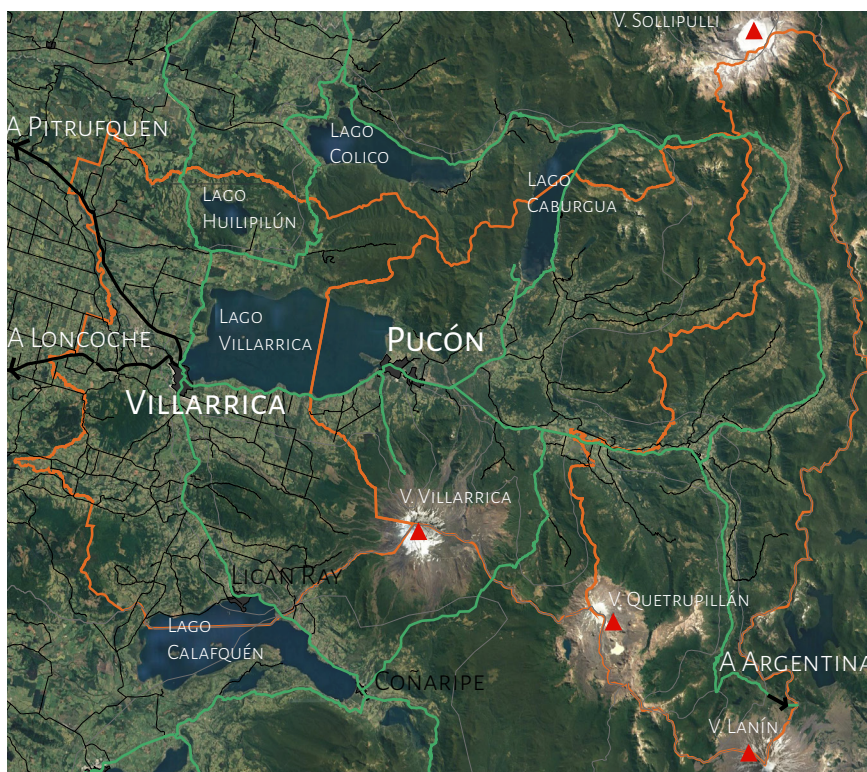


Fuente: Fotografías Propias

ZONA LACUSTRE ARAUCANÍA

Esta zona de la región se presenta como la más reconocida por su paisaje natural y cultural, con atractivos naturales, tales como volcanes, lagos, ríos, termas, parques nacionales y playas, que atraen a los visitantes. Comprende las comunas de Villarrica, Pucón y Curarrehue, las cuales han sido denominadas como Zona de Interés Turístico (ZOIT Lacustre), lo que implica que se destinen recursos para fortalecer el desarrollo turístico de la zona. En este sentido, para el turismo la comuna de Villarrica se ha expuesto como una ciudad de servicios y de paso, mientras que la localidad de Lican Ray (dentro de la misma comuna) como un destino cuya mayor atracción es la playa, Pucón por su parte, como un destino consolidado en la industria hotelera y Curarrehue como destino emergente de la actividad turística (Subsecretaría de Turismo, 2016).

No obstante, en la zona lacustre la actividad turística tiene como desventaja la temporalidad estacional, la cual se desarrolla principalmente en época estival disminuyendo en los otros periodos del año, reactivándose en distintas fechas, como por ejemplo las vacaciones de invierno, fiestas patrias, fines de semana largo. En relación a esto, la Araucanía Lacustre representa el cuarto lugar a nivel nacional de ciudades de pernoctación, con una variación anual de 6.7% (INE, 2017). Pero más allá de esta categoría, la zona como destino turístico a nivel país no logra establecerse como uno de los principales destinos, pese a la activación de programas como hoteles, restaurantes y servicios relacionados.



- SIMBOLOGÍA**
- LÍMITE COMUNAS ZONA LACUSTRE
 - VIALIDAD PRINCIPAL
 - VÍAS SECUNDARIAS
 - CIRCUITO TURÍSTICO
 - CENTRO POBLADO
 - ▲ VOLCANES

Atractivos turísticos Zona Lacustre
Sin Escala
Fuente: Elaboración propia, en base a datos SIG

PRI VILLARRICA-PUCÓN

Debido a la relación entre ambas comunas, y su vínculo con el lago Villarrica, es que desde el 13 de septiembre de 1978, se aprueba el Plan Regulador Intercomunal (PRI) Villarrica-Pucón y su ordenanza correspondiente, cuya finalidad era regular las condiciones de desarrollo espacial de la actividad turística de la zona. Este instrumento de planificación del borde del lago Villarrica, emplazado entre el tramo de ambas comunas, establece como límite Norte, la ribera sur del lago Villarrica, y como límite Sur, la carretera intercomunal entre ambas comunas, hacia el Este, el límite urbano de Pucón, y hacia el Oeste, el límite urbano de Villarrica. Todos aquellos territorios que no se encuentren definidos por su uso de suelo, será fijado mediante plano seccional, confeccionado por el municipio respectivo. El PRI establece tres unidades territoriales, las cuales son: A. límite urbano de Villarrica, B. límite urbano de Pucón, y C. unidad establecida entre las unidades A y B dentro de los límites de aplicación, como una zona suburbana mixta de turismo, equipamiento y vivienda, integrada por las zonas que lo componen.

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE COMUNAL VILLARRICA-PUCÓN
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA VILLARRICA
- ÁREA DE RIESGO POR CORRIENTES DE BARRO O ALUVIONES
- ÁREA SOSPECHOSAS RIESGO DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO
- ZONA AGRÍCOLA
- ZONA DE PARQUE BORDE LAGO
- ZONA DE CAMPING
- ZONA DE HOTELERÍA, EQUIPAMIENTO TURISTICO, PARQUE RESIDENCIAL
- ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL
- ZONA DE VIVIENDA
- ZONA DE ÁREAS VERDES Y PLAYAS
- ZONA HOTELERA
- ZONA HOTELERA Y DE PARQUE RESIDENCIAL
- ZONA MIXTA DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIA
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA PUCÓN

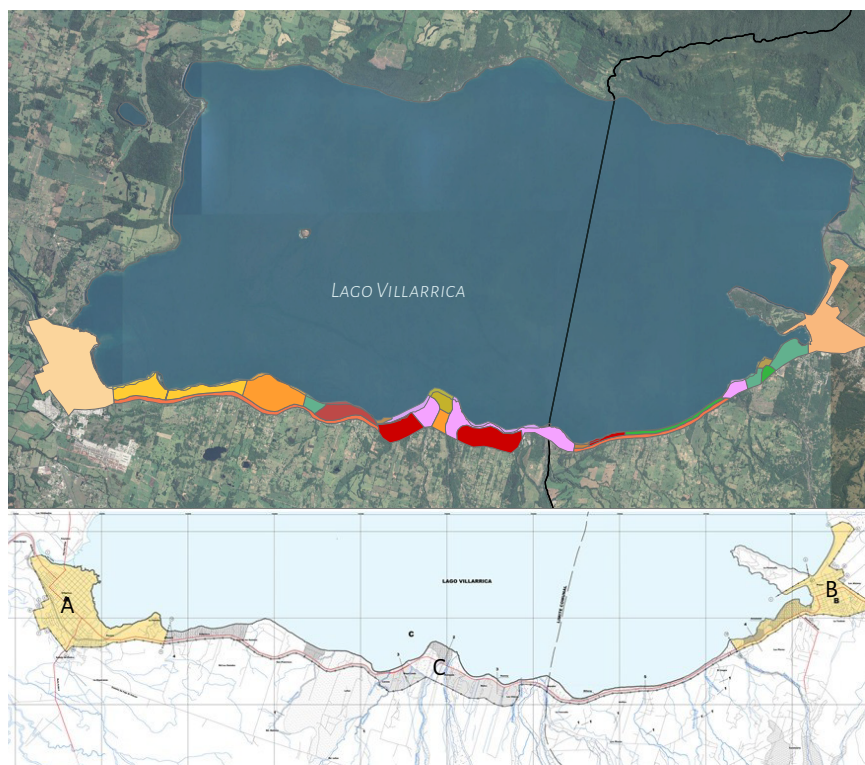
Plano Regulador Intercomunal

Sin Escala

Fuente: Elaboración Propia en base a datos SIG IDE

Unidades Territoriales Plano Regulador Intercomunal

Fuente: <https://i2.wp.com/www.araucanianoticias.cl/wp-content/uploads/2017/09/FOTO.jpg?ssl=1>

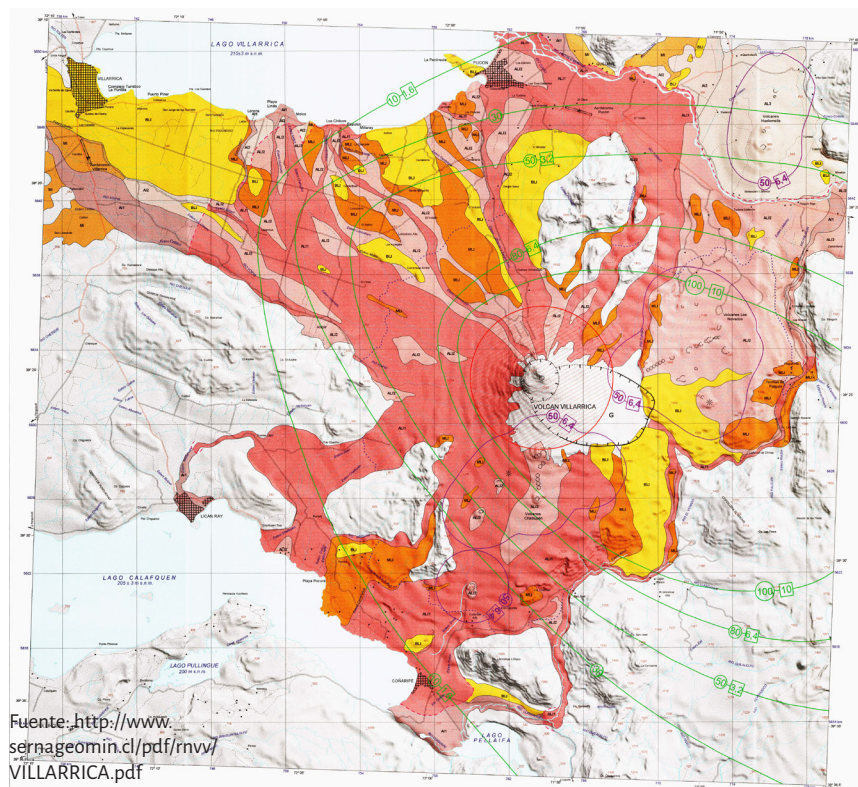


ZONA DE RIESGO, VOLCÁN VILLARRICA¹²

Este volcán abarca las comunas de Villarrica, Pucón y Panguipulli, se encuentra ubicado entre los lagos Villarrica y Calafquén, ocupando además parte del Parque Nacional Villarrica. En los pies del volcán se encuentran en zona de riesgo las localidades turísticas de Villarrica, Lican Ray, Pucón y Coñaripe, además de centros poblados menores. Se emplaza dentro de la Zona Volcánica Sur, la cual es la más activa con 1.400 km de longitud que se extiende entre Santiago y Coihaique. Este volcán cubre una superficie de 400 km² y su cima se encuentra a 2.847 m.s.n.m. Desde 1558 hasta 1984-1985 ha registrado 60 erupciones importantes desde el cono principal, lo cual permite clasificarlo como el volcán más activo de los Andes. Los principales peligros que pueden vincularse a futuras erupciones del volcán son el desplazamiento de lava, la caída de piroclastos y el paso de corrientes laháricas acompañada de la crecida de ríos y esteros.

En este sentido, la localidad de Villarrica se encuentra en la zona BLI que es una zona con bajo peligro de ser afectada por lahares, no así Coñaripe en la zona ALI1, zona con alto peligro de ser afectada por lavas y/o lahares. Pucón se encuentra ubicado entre las zonas ALI1 y ALI2 que de igual manera son una zona de alto peligro, lo que también lo es para Lican Ray en la zona ALI2. Por lo que, tal y como lo gráfica la imagen, ante una inminente erupción volcánica, Villarrica se considera una ciudad con menores riesgos ante este peligro, en relación a las ciudades y/o poblados aledaños, de modo que, los servicios que posee pueden seguir en funcionamiento como apoyo a la emergencia

¹² Información en base a SERNAGEOMIN



SIMBOLOGÍA

- ALI1
Zonas con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX
- ALI2
Zonas con alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años AP) y durante los siglos XVI, XVII y XVIII.
- MLI
Zonas con moderado peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares provenientes del cono y/o cráter principal o de cráteres adventicios. Ello podría ocurrir durante erupciones de mayor duración o de mayor volumen que las documentadas en el registro histórico (últimos 450 años)
- MI
Zonas con moderado peligro de ser afectadas por lahares. Ello podría ocurrir durante erupciones que se originen en el cono principal, en la época de mayor acumulación de nieve (comunmente entre junio y septiembre).
- BLI
Zonas con bajo peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares. Ello podría ocurrir durante erupciones de gran magnitud, originadas en el cono principal y/o cráteres adventicios, producidas durante la época de mayor acumulación de nieve.

¹³ Datos aportados por la I. Municipalidad de Villarrica a través de Ley de Transparencia.

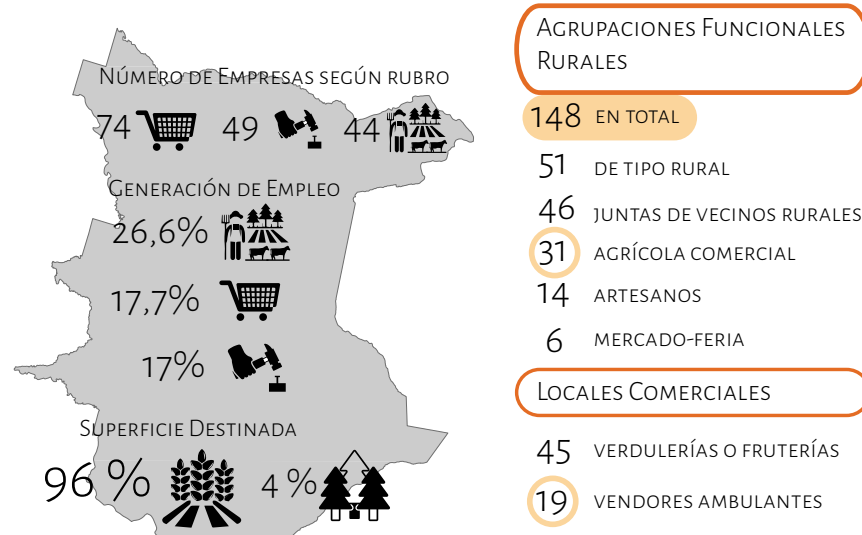
¹⁴ Ver en sección Anexos. Encuesta realizada en Mayo 2017.

COMUNA DE VILLARRICA, CARACTERIZACIÓN SOCIO-ECONÓMICA

En la comuna, en cuanto al número de empresas, las áreas más representativas son el comercio (74), la construcción (49) y la agricultura (44), no obstante, con respecto a la generación de empleos sucede de diferente manera, ya que el sector que mayor empleo otorga es el agropecuario-silvícola (con un 26,6%), seguidos del comercio (17,7%) y la construcción (17%) (OMIL, 2013). Realidad que también se relaciona con el 96% de la superficie destinada a uso agrícola y un 4% a uso forestal (BCN, 2017). El alto porcentaje destinado al uso agrícola, da cuenta de la identidad rural de este lugar y el trabajo campesino que allí se ejerce

Respecto a las agrupaciones y/o organizaciones rurales vigentes en la comuna, existe un total de 148. De éstas, 31 son de carácter agrícola comercial, 51 son de tipo rural, 14 de artesanos, 6 de tipo feria-mercado (venta de ropa usada, costumbristas, artesanos) y 46 corresponden a juntas de vecinos del área rural. En lo que concierne a los locales formales de venta de productos agrícolas, tales como verdulerías o fruterías, se han contabilizado al segundo semestre 2017 un total de 45. Respecto al comercio informal de estos productos, existe hasta la misma fecha un total de 19 vendedores ambulantes en la vía pública¹³, los cuales cuentan con patente municipal. Como se puede observar en las cifras recién mencionadas, existe un número importante de agrupaciones en la comuna relacionada con el sector rural y la actividad agrícola.

Contexto socio económico
comuna Villarrica
Sin Escala
Fuente: Elaboración propia



Los resultados obtenidos posteriormente a la aplicación de la encuesta de elaboración propia¹⁴, cuyos objetivos era conocer el medio por el cual se abastecen los vendedores establecidos de frutas y verduras, se puede reconocer que los locales formales obtienen sus productos a través de distintas lugares, entre los que se nombran, son principalmente la 'Feria Pinto' ubicada en Temuco, y también de 'La Vega' y 'Lo Valledor' ubicados en la región Metropolitana. La distancia entre los lugares de compra y venta, dan cuenta del traslado en camión de los productos, lo que implica también la transacción de un intermediario (transportista), lo que afecta en gran medida el valor

de los productos. Dentro de la misma encuesta, también se preguntó a los vendedores ambulantes, quienes obtienen sus productos a través de la 'Feria Pinto', de sus chacras o invernaderos, según sea el caso, o bien, comprando a productores de la zona, de modo que, los productos son comprados y vendidos en la misma región de manera directa.

Por otro lado, en lo que se refiere a la demografía y a la situación urbano-rural de la zona, se observa que tanto en el área urbana como en el área rural ha aumentado el número de habitantes, posicionándose el sector urbano sobre el rural, proceso ligado al crecimiento de las ciudades y a la expansión urbana, que queda en evidencia con el surgimiento de nuevas poblaciones hacia las zonas periféricas. Cabe destacar que el sector rural también presenta una leve crecida, realidad local que da constancia de la tradición campesina vigente.

PROVINCIA CAUTÍN	POBLACIÓN CENSO 1992			POBLACIÓN CENSO 2002			
COMUNA VILLARRICA	URBANA	RURAL	TOTAL	URBANA	RURAL	TOTAL	VARIACIÓN INTERCENSAL
CANTIDAD DE HABITANTES	22.608	13.259	35.867	30.859	14.672	45.531	
	63%	37%	100%	68%	32%	100%	26,9%

Fuente: Elaboración propia en base al Compendio Estadístico Nacional 2015, Araucanía

Asimismo, cabe señalar que según el Estudio Territorial de la OMIL (2013), en el área urbana se presentan mayores oportunidades de acceso a empleos estables, a diferencia de quienes viven en la ruralidad, lugar donde predomina el trabajo de temporada agrícola y frutícola.



Vendedores en calle Gerónimo de Alderete
Ubicados a la salida de supermercados, bajo la cubierta del alero, o con un puesto armado
Fuente: Fotografías propias

CLIMA Y GEOGRAFÍA

El clima que se experimenta en Villarrica es de costa occidental con influencia mediterránea de acuerdo a la clasificación de Köppen, o Clima mediterráneo per húmedo, el cual se caracteriza por veranos templados, cortos y frescos e inviernos fríos y húmedos, además se ubica en la cuenca hidrográfica del río Tolten y la hoya del lago Villarrica, los que actúan como reguladores del clima. Los meses lluviosos corresponden a los meses de Abril a Noviembre. Las precipitaciones en promedio son de 2.000 mm anuales y las temperaturas de un promedio de 12°C, las máximas oscilan entre los 23° y 25° C y las mínimas entre los 3° y 5° C (MMA, 2014); y se ubica sobre los 227metros sobre el nivel del mar. Por lo que, en cuanto al uso de espacios público-privado, las personas buscan cobijo para resguardarse de las lluvias frecuentes, motivo por el que las actividades familiares y sociales se realizan al interior del espacio privado.

Se reconocen elementos naturales como el lago Villarrica, lago Huilpilun y la parte norte del lago Calafquén, el río Toltén, playas y balnearios asociados a su hidrografía, el volcán Villarrica y el volcán Quetropillán. Además de praderas, zonas de cultivos, de ganadería, el Parque Nacional Villarrica y la Reserva Nacional Villarrica, los que forman parte de la Reserva de la Biosfera Bosques Templados Lluviosos de los Andes Australes.

RESEÑA HISTÓRICA

Previo a la invasión española en la zona, ésta se encontraba habitada por asentamientos mapuches williches, pehuenches y puelches, siendo estos últimos los que se encontraban emplazados en lo que es actualmente la ciudad de Villarrica. Los puelches o gente del este se caracterizaron ser temidos debido a la defensa guerrera que tenían sobre sus tierras, de modo que dominaron durante largos periodos de tiempo este territorio (Aguilera, 2006).

El abril de 1552, entre el borde del río Toltén y las orillas del lago Mallowelafquén (actual lago Villarrica) fue fundada Santa María Magdalena de Villa Rica por Gerónimo de Alderete, nombre atribuido por la creencia de la existencia de yacimientos de oro y plata en la zona. En 1554, tras la derrota española de la guerra de Tucapel se abandona la ciudad, volviendo se a repoblar por orden de García Hurtado de Mendoza.

En 1602, fue destruida por el pueblo mapuche, quienes gobernaron la zona hasta 1883, año en que el lonko Epulef y el coronel Gregorio Urrutia realizan el 'Parlamento de los llanos de Putúe' donde se incorporó al pueblo mapuche al Estado dentro del proceso de 'pacificación'. Se reconstruye como ciudad el 2 de enero de 1897. En 1916 se crea la comuna de Villarrica.

Es la sexta ciudad más antigua del país, su consolidación urbana se ha desarrollado de manera tardía. En 1924 consta con un barco a vapor que conectaba Villarrica con Pucón, en 1933 se construye la vía para conectar con Freire, llegando el tren en 1933. Su camino costero entre Villarrica-Pucón, fue construido en 1940.



Fuente: <http://www.lapaginadelprofe.cl/historia/Villarrica/villarrica.htm>

Dentro de una comprensión multiescalar del territorio, es que se presenta a continuación el diagnóstico referente a la ciudad de Villarrica y a la elección del terreno, de acuerdo a tres escalas, las cuales son macro, meso y micro.

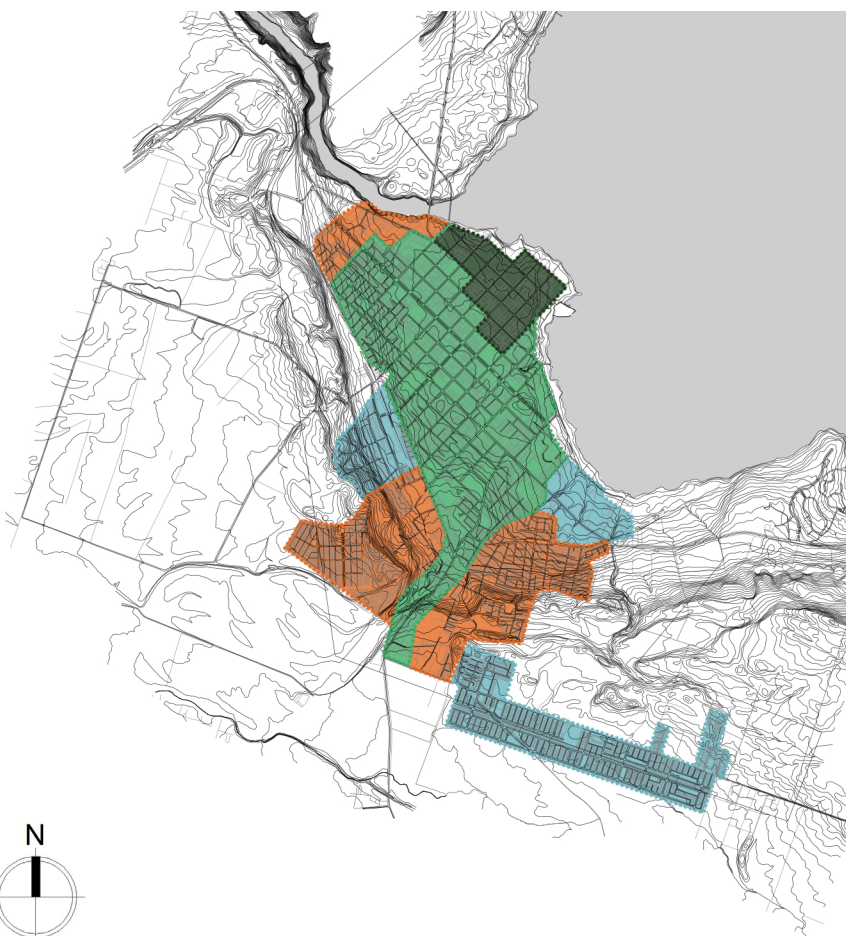
MACRO ESCALA: CIUDAD DE VILLARRICA

CRECIMIENTO URBANO

Inicialmente el crecimiento urbano de la ciudad de Villarrica se ha tornado alrededor de la plaza mayor (plaza de armas), extendiéndose hacia el borde oriente del lago Villarrica y hacia el camino a Lican Ray. Con la llegada de colonos alemanes, a mediados del siglo XX, se instalaron hoteles hacia el borde del lago, consolidándose así la zona como un lugar turístico. Con el pasar de los años, se fueron formando nuevas poblaciones residenciales, y desde comienzos de este siglo, se han instaurado nuevas viviendas sociales hacia la periferia, sobrepasando el límite urbano establecido.

SIMBOLOGÍA

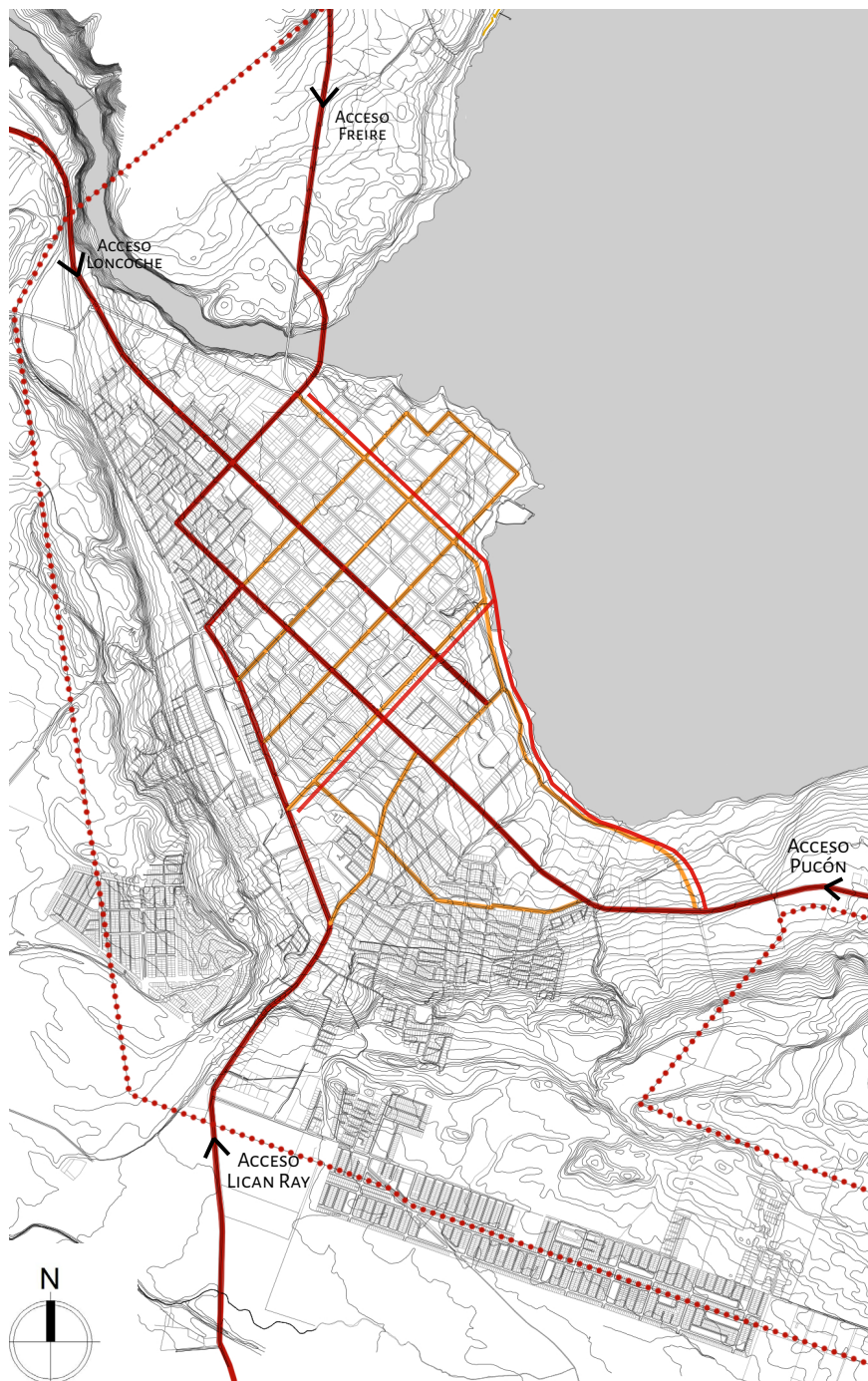
- 1902
- 1973
- 2000
- 2010



Plano crecimiento urbano en
el tiempo
ESC. 1:50.000
Fuente: Elaboración propia en
base a Revista AUS, N°11, pag.13

ACCESOS VIALIDAD

La ciudad se emplaza de forma estratégica como un nodo de conexión entre los accesos a la ciudad, los que conforman los ejes estructurantes principales de ésta como la calle Pedro de Valdivia, Saturnino Epulef, la Costanera Pucará, las calle José Miguel Carrera, Aviador Acevedo y Colo Colo.



SIMBOLOGÍA

- VÍAS PRINCIPALES
- VÍAS SECUNDARIAS
- LÍMITE URBANO

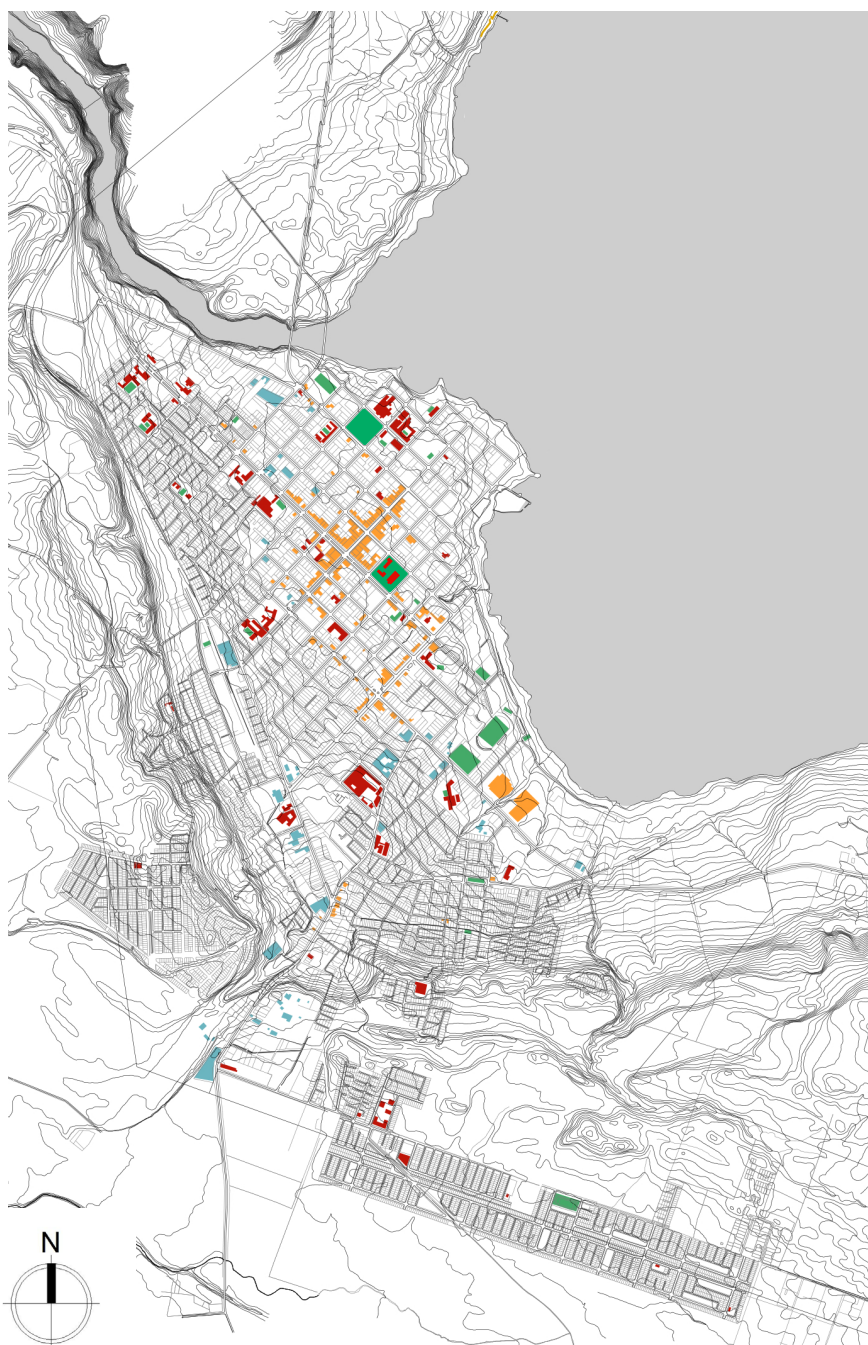
Plano Conectividad
ESC. 1:30.000
Fuente: Elaboración propia

CATASTRO USO DE SUELO

Dentro de los principales espacio públicos abiertos que contempla la ciudad son, la plaza mayor frente al hospital comunal, la plaza consistorial frente la municipalidad y la costanera Pucará. El centro cívico está conformado principalmente por el comercio y los equipamientos de servicios. Los comercios mayoritarios como supermercados se ubican hacia las calles Epulef y Colo Colo, que son las respectivas salidas hacia Pucón y Lican Ray

SMBOLOGÍA

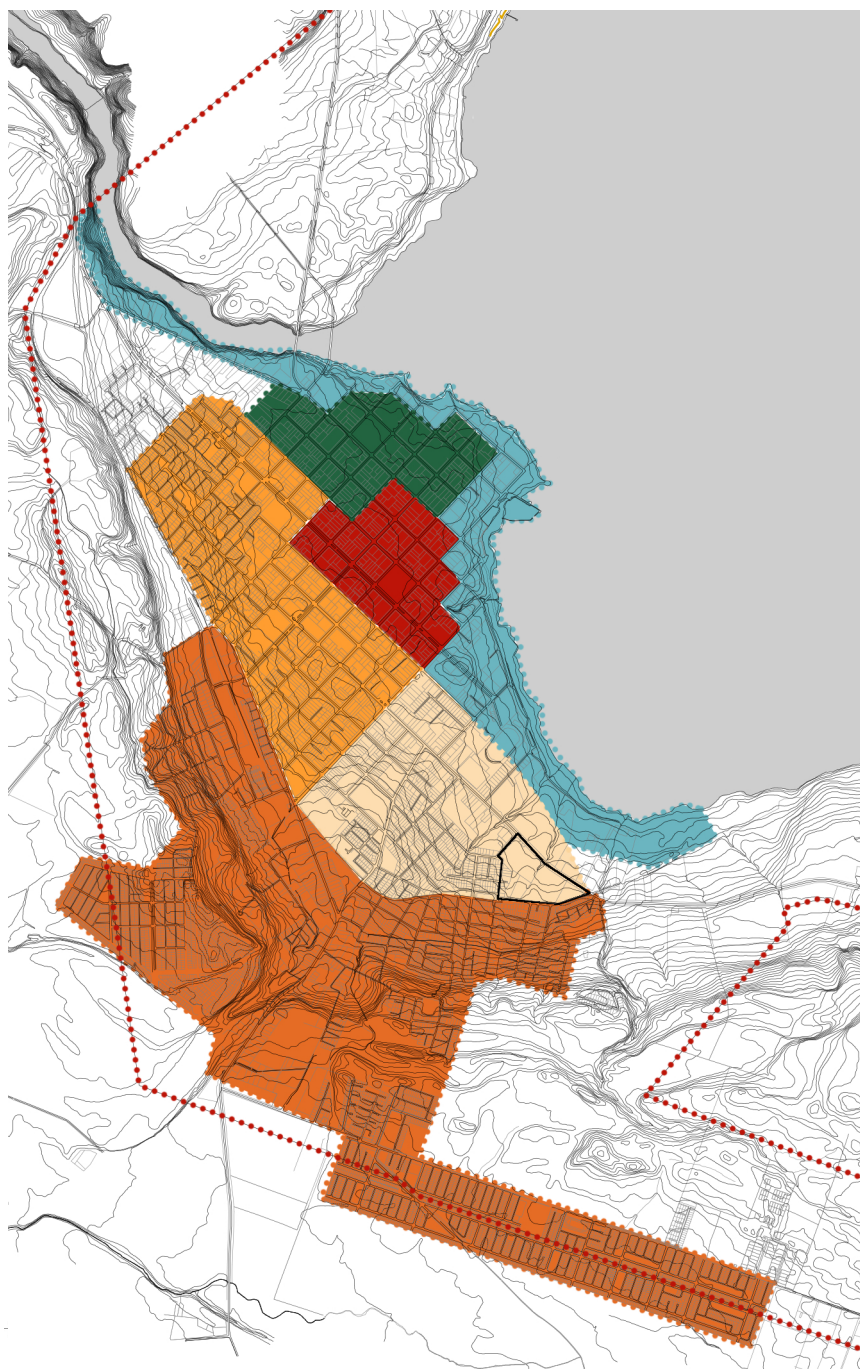
- COMERCIAL
- INSTITUCIONAL
- INDUSTRIAL
- ÁREAS VERDES



Plano catastro uso de suelo
ESC. 1:30.000
Fuente: Elaboración propia en base a www.rulamahue.cl

ZONIFICACIÓN

En relación a la conformación de barrios, la expansión de la ciudad, los límites o bordes naturales, y los ejes estructurantes, se comprenden distintas áreas de acuerdo al catastro de uso de suelo, donde tenemos el centro histórico, el centro cívico-comercial, la zona de programas de abastecimiento y sectores residenciales. Estos últimos se emplazan hacia las zonas de expansión, donde se logran presenciar las nuevas poblaciones en proceso de consolidación.



- SIMBOLOGÍA**
- CENTRO HISTÓRICO
 - CENTRO CÍVICO Y COMERCIAL
 - ZONA BORDE COSTERO
 - RESIDENCIAL DE ABASTECIMIENTO MIXTO CON SUPERMERCADOS
 - RESIDENCIAL CENTRO CON COMERCIO MENOR
 - RESIDENCIAL NORPONIENTE CON COMERCIO MENOR
 - RESIDENCIAL DE EXPANSIÓN URBANA
 - LÍMITE URBANO

Plano Zonas Identificadas
 ESC. 1:30.000
 Fuente: Elaboración propia

VEGETACIÓN E HIDROGRAFÍA

De acuerdo a la geografía de la zona, se reconoce como borde natural de la ciudad el lago Villarrica y las pendientes geográficas asociadas a las zonas de riesgos de la localidad. Además se reconoce de acuerdo a su naturaleza una importante presencia de vegetación en su interior.

SIMBOLOGÍA

- VEGETACIÓN
- HIDROGRAFÍA
- ZONA DE RIESGO



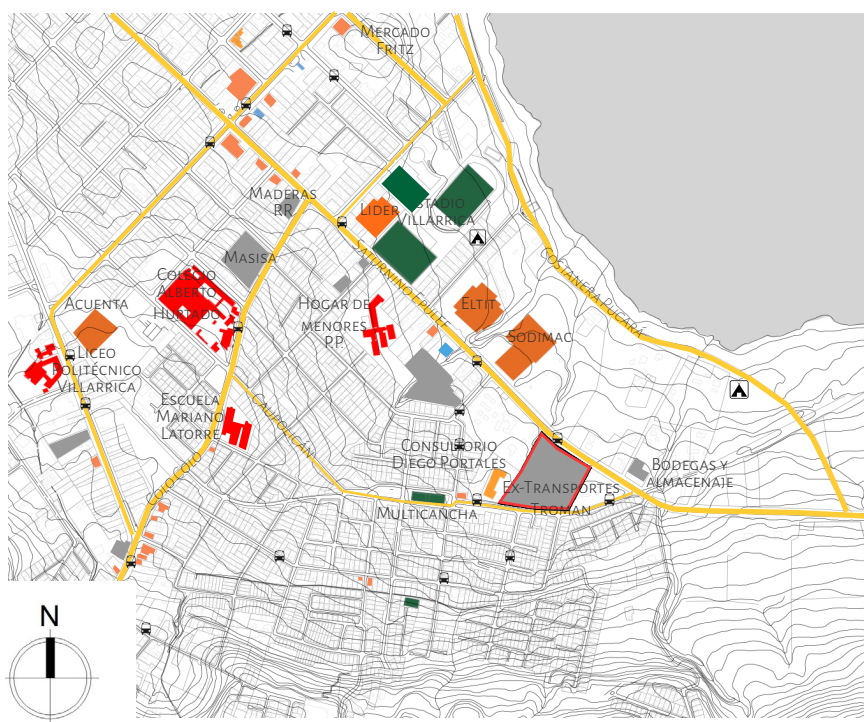
Plano Reconocimiento Geográfico
ESC. 1:30.000
Fuente: Elaboración propia en base a Plano Regulador Villarrica

MESO ESCALA: ZONA ACCESO SUR ORIENTE VILLARRICA

CONECTIVIDAD Y PROGRAMAS

Se aprecia esta zona como un nodo de acceso o salida, que conecta hacia la ciudad de Pucón (camino hacia ruta internacional y paso de transporte pesado como camiones), y el poblado de Lican Ray (pueblo balneario). El nodo conformado entre el eje Epulef, el eje Colo Colo y la vía Caupolicán (que conecta con ambos ejes), ha propiciado el emplazamiento de cadenas de supermercados en el eje Epulef.

Posee un sistema de transporte local tanto de buses como de colectivos. Además se reconoce un uso mixto a escala barrial donde se emplaza el Consultorio 'Diego Portales', el Estadio de Villarrica, establecimiento educacional y equipamiento industrial como empresas dedicadas a la venta de madera (barracas). Donde se ubica la multicancha, la cual presenta una cubierta, esporádicamente se produce una feria barrial donde se vende ropa usada o artículos que llevan los comerciantes a vender.



SIMBOLOGÍA

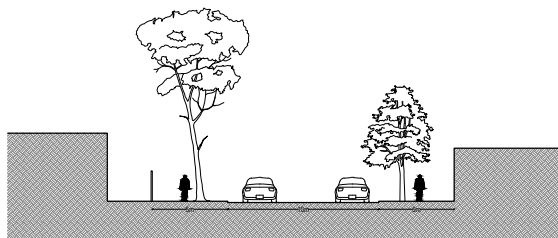
- SUPERMERCADO
- COMERCIAL
- EDUCACIONAL
- DEEPORTIVO
- ESTACIÓN DE SERRVICIO PÚBLICO
- INDUSTRIAL
- POLÍGONO PROYECTO
- VIALIDAD PRINCIPAL
- PARADAS DE BUS
- CAMPING

Plano Zona Suroriente de Villarrica
 ESC. 1:15.000
 Fuente: Elaboración propia

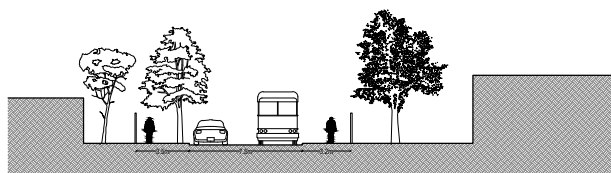
PERFILES CALLES

Se observan los siguientes perfiles de calles que dan cuenta de las diferentes escalas a las que responden. La Costanera Pucará incorpora un borde para el uso peatonal, una ciclovia y vegetación como transición natural entre el borde de lago y las cabañas o comercio asociado al turismo. La calle Saturnino Epulef está constituida por bordes de vegetación, cuya función es de una vía de carácter público y de paso de transporte pesado. La calle Colo Colo es una avenida con bordes de viviendas con uso comercial. Por último, la calle Caupolicán es una vía de uso más bien residencial debido a las poblaciones aledañas.

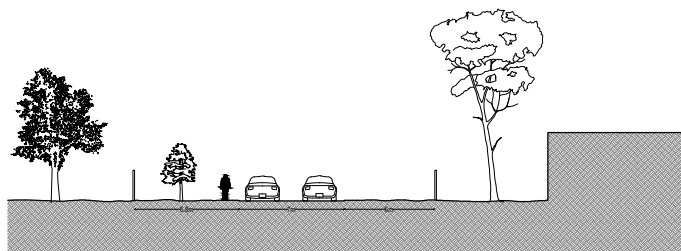
CALLE COLO COLO



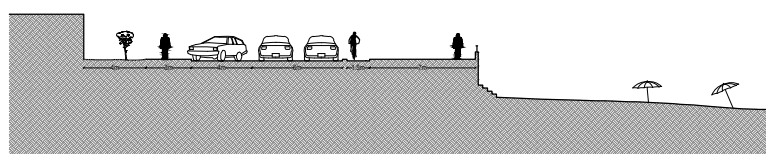
CALLE CAUPOLICÁN



AVENIDA SATURNINO EPULEF



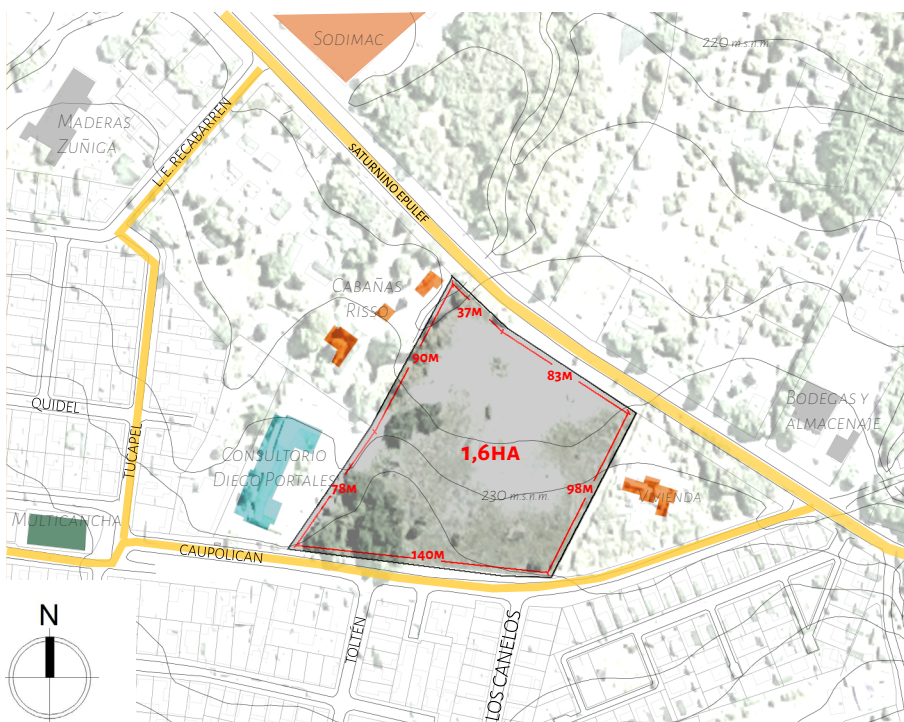
AVENIDA COSTANERA PUCARÁ



Perfiles Vías Principales
ESC. 1:500
Fuente: Elaboración propia

MICRO ESCALA: TERRENO

En la manzana conformada entre las vías Epulef y Caupolicán, se reconoce un terreno que posee 1,6 hectáreas aproximadas, el cual fue destinado como un sitio de uso para estacionamiento perteneciente a Transportes Tromen. Actualmente se encuentra a la venta y su uso no es más que un sitio eriazo en la zona. De acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Obras Municipales, en el predio se pretendía ejecutar el proyecto de un supermercado 'Construmart', el que finalmente no se logró concretar. Los intereses sobre el terreno, dan cuenta de las intenciones comerciales sobre el lugar.



Plano Elección de Terreno
 ESC. 1:4.000
 Fuente: Elaboración propia

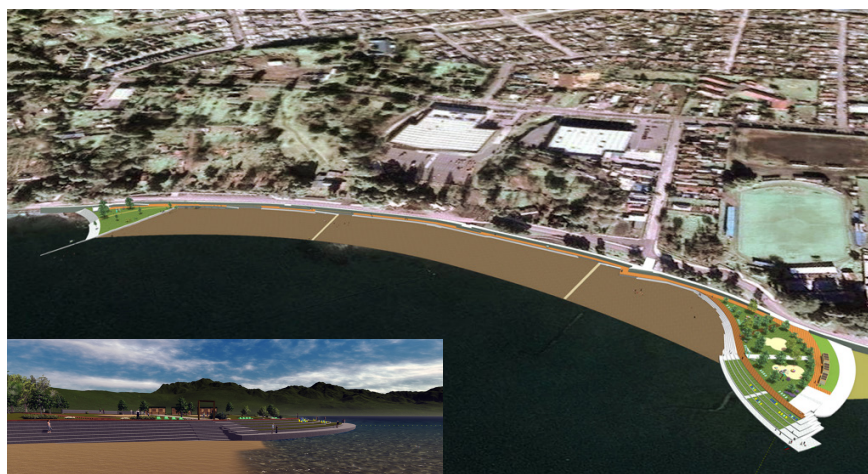
PROYECTOS MUNICIPALES

Villarrica cuenta con un Plan de Desarrollo Comunal (2011-2020), el cual como instrumento contempla la planificación del territorio en base a 6 ejes: desarrollo urbano y periurbano equilibrado; habilidad e infraestructura en áreas rurales; recuperación y generación de espacios públicos, recreativos y culturales; sostenibilidad ambiental; fortalecimiento al desarrollo económico productivo; promoción del dialogo intercultural entre los diversos actores del territorio.

Dentro de las obras municipales ejecutadas se encuentra la implementación del balneario turístico 'Playa Pucará' hacia la costanera, el centro cultural municipal, la plaza consistorial, el gimnasio olímpico municipal y la pavimentación de la calle Aviador Acevedo.

También se proyecta la ejecución de un parque urbano a continuación del borde del lago hacia el río Toltén. La propuesta comprende el tramo desde el Sitio Histórico hacia el acceso desde Freire, y finaliza aproximadamente en las cercanías del Centro Cultural y el Club Náutico.

Dentro de la cartera de proyectos del PLADECO (2011-2020), se plantea además instaurar en la ciudad un tipo de programa como un Mercado o Feria de abastos, que tiene directa relación con el eje del fortalecimiento al desarrollo económico productivo.



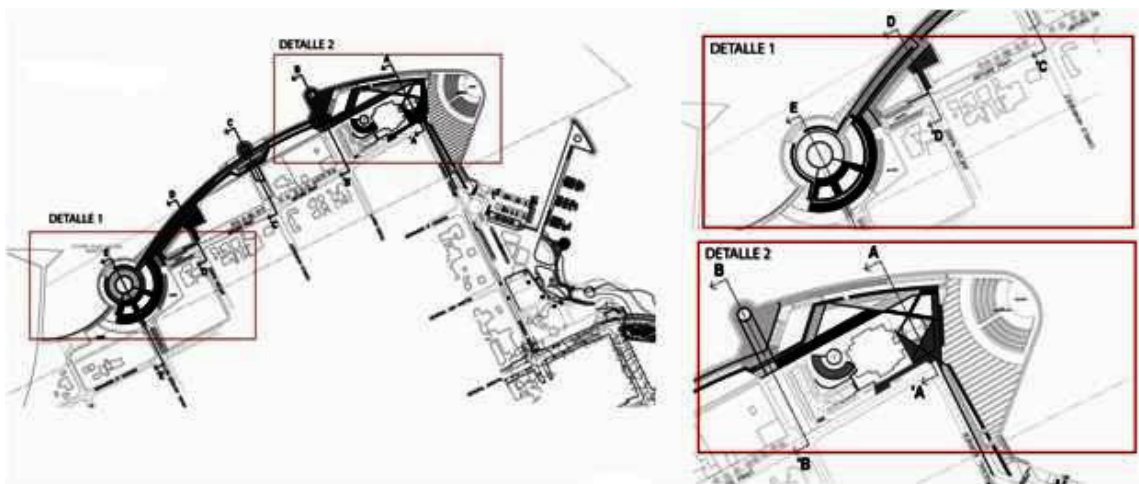
Playa Pucará, balneario público

Fuente: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/09/17/los-cinco-proyectos-urbanos-que-apuestan-por-cambiarle-la-cara-a-villarrica/>

Fotografía

Fuente: <https://readymix.cl/galeria-de-obras/zona-sur/villarrica-playa-pucara/>





Parque Urbano

Imagen superior
Fuente: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/09/17/los-cinco-proyectos-urbanos-que-apuestan-por-cambiarle-la-cara-a-villarrica/>

Imagen inferior
Fuente: <http://luiseeses.blogspot.cl/2010/08/parque-urbano-de-villarrica-ad-portas.html>



Centro Cultural Villarrica

Imagen costado izquierdo
Fuente: <http://www.plataformaurbana.cl>
Imagen costado derecho
Fuente: <https://i1.wp.com/www.noticiasdellago.cl/wp-content/uploads/2016/11/Inaugurado-oficialmente-Centro-Cultural-Municipal-LIQUEN-4.jpg>



Gimnasio Olímpico

Imagen costado izquierdo
Fuente: <http://www.redinformativa.cl>
Imagen costado derecho
Fuente: www.plataformaurbana.cl



Calle Aviador Acevedo

Imagen costado izquierdo
Fuente: Plataforma urbana
Imagen costado derecho
Fuente: <https://i2.wp.com/www.arucanianoticias.cl/wp-content/uploads/2016/11/FOTO-2.jpg?ssl=1>

TIPOLOGÍAS DE INFRAESTRUCTURA COMERCIAL DE ABASTECIMIENTO

Por lo general, entre las tipologías que se encuentran en la zona sur se reconocen los mercados centrales relacionados con la conformación de una manzana y donde se venden artesanías y gastronomía local, teniendo también un valor patrimonial e histórico en algunos casos (imágenes ex mercado de Temuco, mercado de Valdivia). También hay del tipo moderno como el mercado central de Concepción. Otro tipo son el de las Ferias, como la 'Feria Pinto' de Temuco, la 'Feria Fluvial' de Valdivia y la Feria 'Pedro Aguirre Cerca' en Osorno que son cubiertas de acero las cuales permiten que se instalen los locales comerciales y cobijar del clima a los transeúntes. E igualmente se reconocen las ferias del tipo feria artesanal y de venta de productos agrícolas a pequeña escala, como la que está en Pucón y Lican Ray, las cuales utilizan la madera como infraestructura y el techo dos aguas en la cubierta.

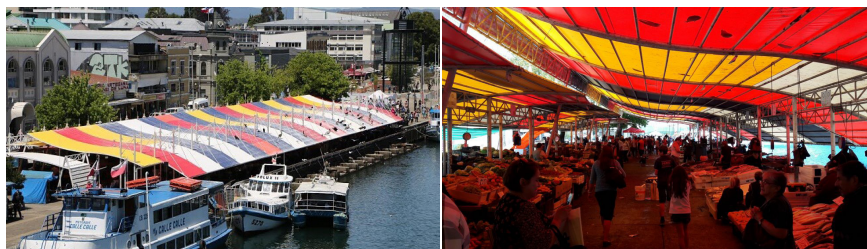
Feria Pinto, Temuco

Imagen costado izquierdo
Fuente: http://3.bp.blogspot.com/_jt3QjaICCE/S-Ymlo0Q14I/AAAAAAAAAFIU/cDIOInUJqbc/s1600/100_8704.JPG
Imagen costado derecho
Fuente: <http://mapio.net/pic/p-20961268/>



Feria Fluvial, Valdivia

Imagen costado izquierdo
Fuente: <http://www.suractual.cl/wp-content/uploads/2016/12/feria-fluvial-valdivia-barcos.jpg>
Imagen costado derecho
Fuente: <http://latendencia.cl/2017/01/21/turismo/feria-fluvial-de-valdivia/>



Feria Pedro Aguirre Cerda, Osorno

Fuente: <http://feriaslibresloslagos2010.blogoo.cl/content/view/1008156/Proyectos-ganadores-Programa-de-Modernizacion-de-Ferias-Libres-2010-en-la-Region-de-Los-Lagos.html#.Wh4myXlrzTQ>



Feria Libre Sausalito, Lican Ray

Fuente: <https://www.facebook.com/Comite-Feria-Libre-Sausalito-Lican-Ray-803791669710681/photos/>



TIPOLOGÍAS DE LA ARQUITECTURA LOCAL

Al respecto, se reconoce como elemento arquitectónico tradicional autóctono en la zona la ruca mapuche, cuya construcción da cuenta de un hábitat de cobijo y abrigo para la familia, sin embargo, las que se encuentran en la ciudad son destinadas a fines turísticos principalmente junto a ferias artesanales.

La construcción de edificios en la zona se caracterizó al sincretismo generado con la llegada de colonos alemanes, reflejado en su fisonomía arquitectónica. Como arquitectura tradicional se puede dar el ejemplo de la vivienda tradicional de principios del siglo ~~XX~~, caracterizadas por ser un volumen simple de gran tamaño el cual tiene una cubierta que conjuga el techo a dos aguas con pendientes importantes, entre 30° y 45°. La fachada más larga y continua se da hacia el espacio público. La arquitectura de tipo comercial es similar a la anterior, pero en algunos casos incorpora como elemento el alero hacia el espacio público peatonal de manera de dar refugio a las personas. También hay galerías comerciales con pasajes interiores cubiertos componiendo grandes manzanas. En el área rural se distinguen las construcciones tipo galpón, donde se almacenan herramientas o productos agrícolas producidos en el terreno.



Municipalidad de Villarrica
Fuente: <http://www.elpregonero.cl>

Edificio Comercial
Fuente: <http://www.panoramio.com/photo/20545966>



Edificio Comercial
Avenida Pedro de Valdivia
Fuente: Fotografía propia

Edificio Habitacional
Frente a plaza de armas
Fuente: Fotografía propia



Galería Quetropillán
Fuente: Fotografía propia

Alero en calle Camilo Henríquez
Fuente: Fotografía propia

Luego del diagnóstico realizado sobre la ciudad de Villarrica, tomando en consideración las problemáticas y las respectivas necesidades de la población, junto con las características agrícolas del territorio, se realiza el siguiente análisis FODA, que da cuenta de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para la elaboración de la propuesta arquitectónica

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - Ciudad de servicios y abastecimiento para sus habitantes locales y aledaños - Tradición de la actividad económica agrícola y pecuaria en la zona - Atractivos naturales turísticos - Productores de la zona y productos locales elaborados. - Construcción de centros comerciales aledaños al 'Complejo Ferial'. 	<ul style="list-style-type: none"> - Costumbres locales como ferias costumbristas, artesanales - La propuesta del SECPLAN de construir un mercado o feria de abastos - Creación de nuevos empleos que incorporan a la población rural - Reproducción de la identidad rural en la ciudad - Mayor crecimiento económico regional.
DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> - El acceso al empleo proviene principalmente del sector urbano - Carencia de un programa del tipo centro, mercado o feria de abastos con productos agropecuarios. - Escasez en la variedad de la oferta de productos que no se producen en la región 	<ul style="list-style-type: none"> - Eliminación de intermediarios en la transacción de productos agropecuarios - Competencia con los actuales comercios establecidos - La incorporación de vendedores informales cercanos al 'Complejo Ferial'

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Fotografía propia.
Vista volcán Villarrica desde
ruta S-95-T, camino a Lican Ray,
Comuna de Villarrica



CAPÍTULO 04 |
• **PROYECTO** •

PROPUESTA

El presente proyecto de título, se plantea a partir del análisis de la realidad local expuesto en los capítulos anteriores, donde se realizó el reconocimiento de la identidad rural y cultural de la ciudad de Villarrica, y junto con ello, la tradición agrícola-ganadera de la que son parte sus habitantes. Este fenómeno ha traído como consecuencia un escaso acceso a empleos estables por parte de los productores agrícolas, quienes comercializan la mayoría de sus productos en otras zonas del país, de modo que la presente propuesta arquitectónica denominada 'Complejo Ferial Mallowelafquén' tiene como propósito potenciar el crecimiento socioeconómico y cultural de la región de La Araucanía. Esta construcción se consolida a partir de la planificación municipal en torno a la ejecución de proyectos de infraestructura y de espacios públicos que tienen como finalidad consolidar el desarrollo urbano de la ciudad. A continuación se pasa a exponer una descripción detallada de la propuesta espacial.

'COMPLEJO FERIAL MALLOWELAFQUÉN'

Plataforma multiuso para el desarrollo del comercio solidario, el intercambio y prácticas sustentables

El 'Complejo Ferial Mallowelafquén' consiste en un espacio público constituido por una feria de abastecimiento y una plaza pública, que conformarían una continuación o bien, un agregado a la red de espacios públicos, comerciales y turísticos presentes en la ciudad de Villarrica, cuyo propósito es rescatar la identidad rural y la tradición agrícola-pecuaria de la zona, de manera de contribuir con la generación de empleo a los productores del área rural. Esta plataforma espacial tiene múltiples usos, dando cabida a diversas prácticas en su interior, tales como: el intercambio comercial, la difusión de prácticas solidarias de comercialización, el aprendizaje experimental de la producción agrícola y actividades de recreación o esparcimiento. Por lo tanto, el diseño arquitectónico del lugar es una infraestructura de soporte para la realización de estas actividades, las que a su vez están relacionadas a las condiciones climáticas de la ciudad, de modo que, se deben proporcionar elementos materiales que permitan dar cobijo a través de la construcción de una cubierta tensada que albergaría a las personas en momento de lluvia en el espacio público. Dicho espacio de encuentro también permitirá el intercambio cultural entre habitantes locales y turistas.

Por esta razón, se comprenden dos escalas de intervención complementarias, las cuales son por un lado, la escala urbana, y por otro, la escala arquitectónica, que pasaremos a revisar a continuación:

ESCALA URBANA

La escala urbana que comprende el 'Complejo Ferial Mallowelafquén', consiste en una red de espacios públicos, comerciales y turísticos presentes en la ciudad de Villarrica, entre los que se encuentran: la plaza de armas, plaza consistorial, sitio monumento histórico, centro cultural, costanera y playa pucará. A estos se le agrega la futura construcción de un parque urbano en el borde del lago el cual proporcionaría áreas verdes y de esparcimiento para los habitantes y turistas de la ciudad. Por lo que, la propuesta espacial viene a complementar los proyectos municipales propuestos por el PLADECO (2011-2020), puesto que su construcción viene a cumplir cinco de los seis ejes en los que se basa: desarrollo urbano y periurbano equilibrado; recuperación y generación de espacios públicos, recreativos y culturales; sostenibilidad ambiental; fortalecimiento al desarrollo económico productivo; y promoción al dialogo intercultural entre los diversos actores del territorio.

ESCALA ARQUITECTÓNICA

Dentro de la escala urbana que comprende la red de espacios públicos, comerciales y turísticos de la ciudad de Villarrica, se incorpora la escala arquitectónica del 'Complejo Ferial Mallowelafquén', la cual corresponde a un espacio público, abierto y cubierto. Ésta cubierta consiste en dos infraestructuras, una corresponde a una cubierta tensada como elemento icónico, acompañada de pabellones de madera con cubiertas a dos aguas. La ubicación estratégica del Complejo Ferial, se sitúa en la ruta de acceso suroriente (Pucón), contiguo al barrio 'Diego Portales', próximo a diversos equipamientos urbanos como el consultorio 'Diego Portales' y zonas de abastecimiento como supermercados. Por lo que, la funcionalidad de su ubicación y las prácticas sociales asociadas vendrían a satisfacer las necesidades de sus habitantes, tales como: el intercambio comercial, la gastronomía de la zona, el aprendizaje de la cultura agrícola y como espacio de recreación y esparcimiento.

ARISTAS DE LA PROPUESTA

VARIABLE ECONÓMICA

Impulsar el desarrollo económico en el territorio a través del fortalecimiento de la actividad agrícola-ganadera, promoviendo el comercio a escala local y la venta directa entre productor-consumidor. Por lo que, permitiría el aumento de puestos de trabajos estables, un apoyo al emprendimiento local y como consecuencia el crecimiento económico regional.

VARIABLE SOCIOCULTURAL

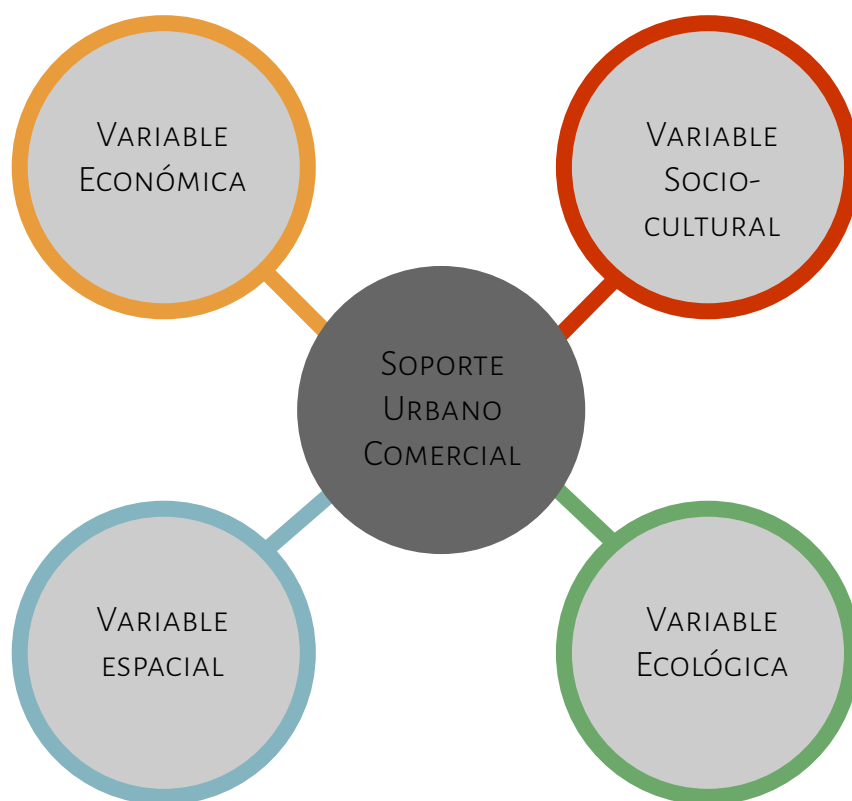
Apoyar el desarrollo social y cooperativo de las organizaciones de productores rurales, fomentando la creación de actividades colectivas en el espacio público, cuyo propósito sea la promoción de la identidad y las tradiciones locales

VARIABLE ESPACIAL

Contribuir con un espacio público cuya arquitectura y diseño de permita la realización de las prácticas comerciales y socioculturales teniendo en consideración los factores climáticos de la región

VARIABLE ECOLÓGICA

Aportar al conocimiento ecológico y sustentable de la actividad agrícola, a través de la ejecución de un vivero, de huertas experimentales, y del equipamiento de composteras favoreciendo de esta forma el reciclaje de los residuos orgánicos.



Fuente: Elaboración propia

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

A. INCORPORAR A TRAMA URBANA

Se reconocen aquellos elementos de la trama urbana como ejes, equipamiento público y el área residencial, que permiten relacionar al espacio propuesto con su entorno de acuerdo a los usos que le pueden proporcionar, y en concordancia a la escala del lugar. Entendiendo también la generación de un posible hito o nodo para la ciudad.

B. BORDES DEL TERRENO

Como parte de vincular la propuesta con su contexto inmediato, el terreno reconoce cuatro bordes, los cuales son: el borde Norte hacia el eje Saturnino Epulef que es de carácter público y de alto tránsito vehicular; el borde Sur hacia la vía Caupolicán de carácter residencial y de menor tránsito vehicular; el borde Oeste contiguo al Consultorio 'Diego Portales' y las 'Cabañas Risso'; y el borde Este aledaño a un terreno de uso residencial. Tomando en consideración los dos ejes principales se contemplan los puntos de acceso y los frentes del proyecto en cuestión

C. SISTEMA DE ÁREAS PROGRAMÁTICAS

De acuerdo a los bordes identificados y el vacío interior que se genera, se definen áreas programáticas funcionales a su borde. Hacia los costados poniente y oriente relacionados a un uso flexible permitiendo el ingreso y salida de vehículos del programa correspondiente a la feria. Hacia el borde norte relacionado a programas fijos como cocinerías, carnicerías, fiambrerías, área de servicios por ejemplo. Hacia el borde sur se dispone el espacio público abierto, vinculado con la zona residencial. Por último, un área de aprendizaje experimental de la producción agrícola hacia el interior del proyecto, la cual se integra con los programas que la rodean.

USUARIOS

El proyecto reconoce los distintos usuarios presentes en la zona y participantes en el uso de ésta, dispuestos de ser agrupados según las siguientes categorías:

LABORAL

Productores agrícolas-ganaderos, agrupaciones afines al rubro agrícola, rurales y comerciales presentes en la localidad

TURÍSTICO

Visitantes nacionales de las distintas regiones del país y extranjeros

RECREATIVO

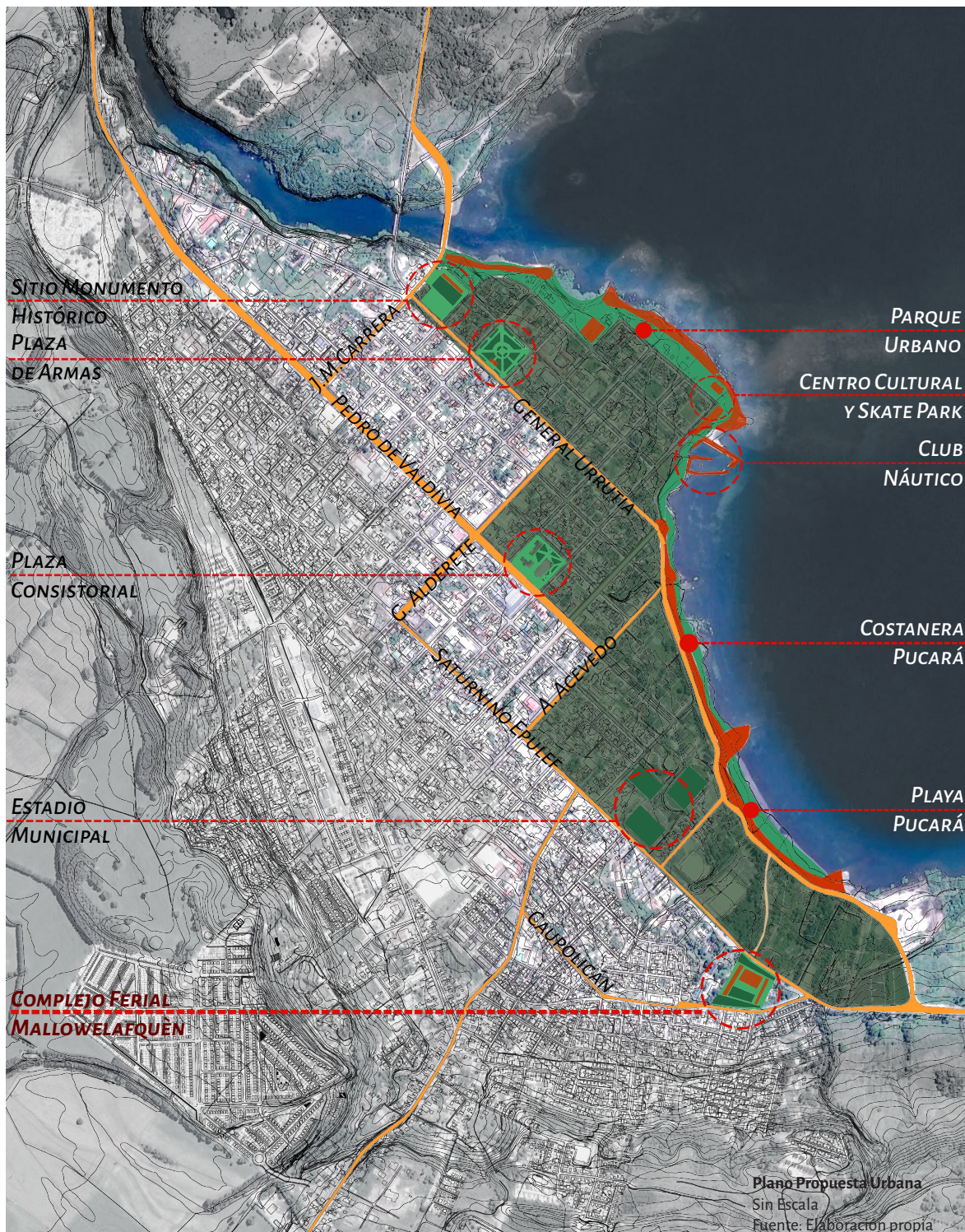
Consumidores, habitantes locales. (Ancianos, adultos, jóvenes, niños)

EDUCATIVO

Estudiantes de nivel básico o medio, técnico, productores en capacitación.

PROPUESTA URBANA

A continuación se presenta como se inserta y vincula el 'Complejo Ferial Mallowelafquén' en el contexto urbano, además, cómo se dispone la red de espacios públicos, comerciales y turísticos en la ciudad de Villarrica, de acuerdo a lo señalado en la explicación de la escala urbana.



PROPUESTA CONCEPTUAL

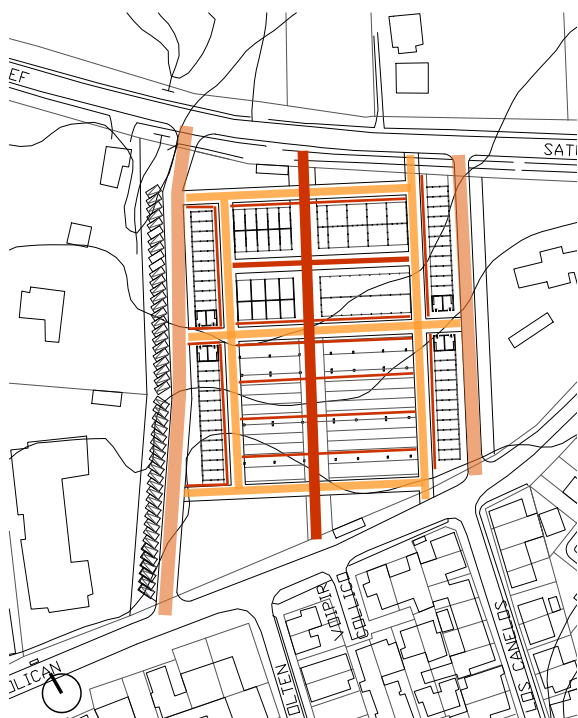
La propuesta 'Complejo Ferial Mallowelafquén', consiste en un espacio público, abierto y cubierto. En el cual se desarrollan las actividades relacionadas al intercambio comercial, el abastecimiento de productos alimenticios y el encuentro sociocultural, dentro de la plataforma espacial para los habitantes de la comuna de Villarrica y sus visitantes. Cuyo diseño consiste en generar una cubierta que proporcione el cobijo o resguardo de las personas en los momentos de lluvia en el espacio público.

PARTIDO GENERAL



ACCESOS

Se establecen dos accesos al recinto, uno por la avenida Epulef y el otro desde la calle Caupolicán, que generan la transición entre la vía pública y el proyecto.

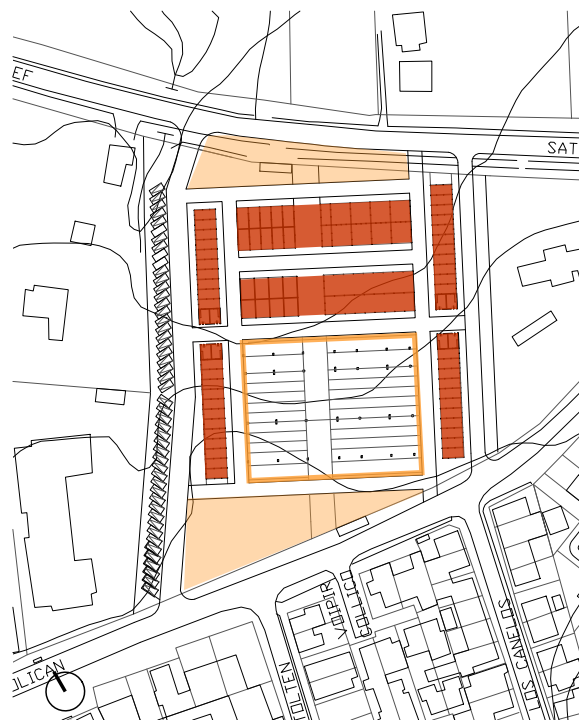


CIRCULACIONES

El Complejo distingue las diferentes movilidades al interior de él, estimando el uso motorizado y el peatonal. Teniendo vías para la circulación de los vehículos de los productores y para quienes accedan a la plataforma, y caminos para quienes accedan a la Feria.

LLENO/VACÍO

La Feria caracteriza los distintos pabellones que conforman los bordes programáticos de acuerdo al uso que éstos contengan, tal como la venta de productos alimenticios, la gastronomía, servicios, la capacitación y aprendizaje de la producción agrícola. Conteniendo el espacio central generado.



GRADUALIDAD

Si bien la pendiente es de aproximado 6%, por lo que no demasiado pronunciada, se contemplan niveles de la plataforma que descienden gradualmente, y permiten el escurrimiento de agua producto de las lluvias.



ESTRATEGIAS DE DISEÑO



VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

Se constituye un sistema de circulaciones relacionada al uso vehicular y peatonal en la plataforma. Hacia los bordes lo que se relaciona con estacionamientos, tanto para sus visitantes como para los locales comerciales de venta donde se instalan los productores con sus vehículos. Hacia el interior se propicia el uso peatonal del espacio público.



DISPOSICIÓN PABELLONES

Se emplazan los pabellones de acuerdo al tipo de uso que se realice en su interior. Hacia los bordes los de uso flexible (feria de productores) y hacia el interior de uso permanente (gastronomía, carnicerías, área de servicios, salas de capacitación, viveros).

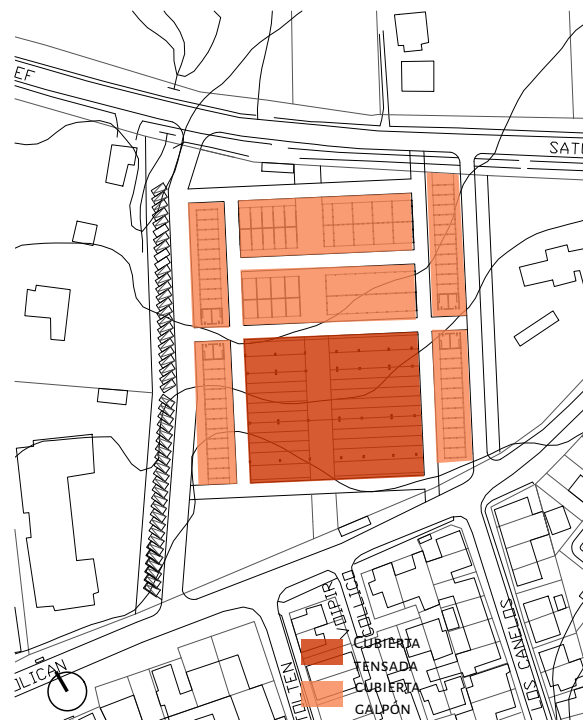
ESPACIO CENTRAL Y EJE ESTRUCTURANTE

Se establece un eje estructurante de uso peatonal que vincula los accesos principales con los pabellones y la plaza central al interior de la plataforma.



COBIJO/CUBIERTA

De acuerdo a las condiciones climáticas, se incorpora una cubierta que genera aleros hacia las circulaciones peatonales contiguas a los puestos de venta, del tipo galpón, y una cubierta de estructura tensada que permite el cobijo del espacio público abierto, además de presentarse como una estructura icónica para la ciudad.



PROGRAMA

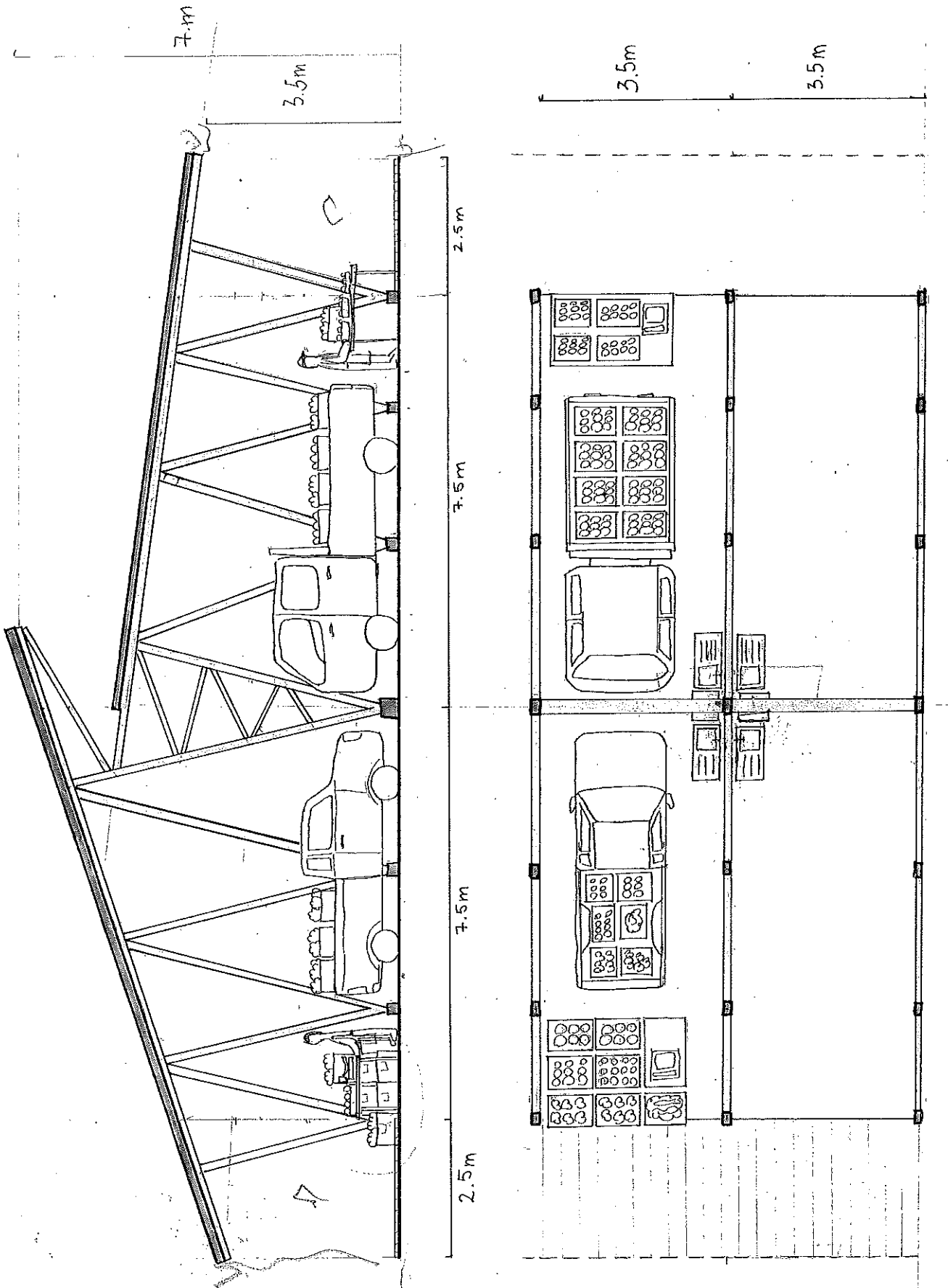


- PLAZA CENTRAL
- PLAZA ACCESO
- FERIA/ FRUTAS-HORTALIZAS
- FERIA/ CEREALES-ABARROTES
- GASTRONOMÍA
- CARNES, AVÍCOLAS, PESCADO, FIAMBREERÍA
- SERVICIOS ASEO, SALA MÁQUINA, BAÑOS Y CAMARINES
- SALAS CAPACITACIÓN, VIVERO, HERRAMIENTAS, COMPOSTERAS
- HUERTAS EXPERIMENTALES
- BAÑOS PÚBLICOS
- ESTACIONAMIENTOS

*Avance de proyecto hasta la fecha de entrega de este documento. El cual está sujeto a modificaciones a la fecha de examen.



MODELO ESTUDIO TIPO LOCAL FERIA



MODELO DE ESTUDIO DE PROYECTO



MARCO NORMATIVO

El terreno se emplaza en la Zona-4E de expansión urbana, la que permite los usos de vivienda, equipamiento: en el rubro de Salud; Educación; Servicios Profesionales en su rubro 'Oficinas en General'; Seguridad; Culto; Cultura; Organizaciones Comunitarias; Áreas Verdes; Deportes; Esparcimiento y Turismo; Comercio Minorista; Servicios Públicos, en su rubro 'correos' y Juzgados; Servicios Artesanales.

Esta información se determina según el certificado de informaciones previas, entregado por la DOM de la I. Municipalidad de Villarrica

La escala de equipamiento se define según su Carga de Ocupación y ubicación respecto a la categoría de la vía que enfrenta, de acuerdo a lo indicado en el Art.2.1.36 de la O.G.U. y C.

La altura máxima de edificación: Por sobre la altura máxima establecida, se permite la edificación aislada, en este caso, la rasante se hará a partir de la altura máxima de la edificación continua

La superficie predial mínima es de 200 m². El coeficiente de ocupación de suelo es de 60%. No contempla coeficiente de constructibilidad y densidad. Los cierros de altura 1,60 metros y 50% de transparencia.

El tratamiento de fachada, en paramentos verticales, el material de terminación será madera, piedra o cobre en, o al menos, el 30% de la superficie opaca.

El tratamiento de cubiertas, se establece que tendrán una pendiente mínima de 40° y serán visibles desde el espacio público. Se prohíbe la construcción de antetechos y otros elementos que la oculten. Se prohíbe el uso de teja de arcilla, u otro material que la imite, en sus tipos romana, española, chilena.

Los líneas oficiales determinadas son: para la calle Saturnino Epulef, vía de tipo troncal con una calzada de 7m, distancia entre línea oficial 25 m, distancia entre línea oficial a eje calzada 12,5 m, antejardín optativo 2 m mínimo; para la calle Caupolicán, vía de tipo local con una calzada de 7 m, distancia entre línea oficial 20 m, distancia entre línea oficial a eje calzada 10 m, antejardín optativo 2 m mínimo.

Los estacionamientos para los usos de Comercio y Edificios de Equipamientos de estima 1 por cada 50m² de superficie útil o fracción, para el uso de Supermercado 1 por cada 25m² de superficie útil o fracción.

En proyecto se enmarca dentro de la propuesta de la Municipalidad de Villarrica por parte de la Secretaría de Planificación (SECPLAN), para el desarrollo urbano de la ciudad, el cual se encuentra en etapa de estudio. Para su gestión se comprende como iniciativa que proviene del sector público, sin embargo para su ejecución se propone una estrategia de tipo público-privada. Entre los organismos a contar se mencionan la Municipalidad de Villarrica, Gobierno Regional de La Araucanía, Instituciones como INDAP y CONAF, SAG para las capacitaciones de los productores, Organismos privados a través de agrupaciones de agricultores, productores y comerciantes del rubro en la localidad.

Para la adquisición de terreno por medio de inversión municipal, se propone la postulación al Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), para posteriormente concesionar el sitio a la asociación para la construcción de la Feria. Otro fondo a considerar corresponde al 'Fondo de desarrollo de Ferias Libres' (de un monto aproximado de \$1.000 millones de pesos) que es administrado por SERCOTEC (Servicio de Cooperación Técnica). Esta entidad, a través del 'Programa de modernización de Ferias Libres' entrega un financiamiento para proyectos por un monto de hasta \$180.000 por puesto de Feria. Para postular a este fondo, se debe considerar un cofinanciamiento (privado) de al menos un 30% sobre el subsidio de SERCOTEC.

También se considera el fondo concursable, Fondo de Protección Ambiental (FPA) del Ministerio de Medio Ambiente, el cual ha financiado proyectos de Ferias Libres, que se dirige a optimizar el manejo de residuos, cuya finalidad es minimizar impactos ambientales y de contaminación que puede producirse. Su construcción se puede gestionar mediante una sociedad de inversionistas privados, los cuales arriendan los puestos comerciales, para poder rentabilizar la inversión y recuperarla en un plazo estimado. El arriendo del local comercial tendrá un valor proporcional al espacio de venta y al tipo de puesto.

O también puede ser a través de las organizaciones rurales agrícolas que existen en territorio, con la finalidad de fortalecer a las agrupaciones de la zona y el cooperativismo de los productores. Para tal caso, se propone generar una Asociación de cooperativas regionales del 'Complejo Ferial', creando una entidad gestora con personalidad jurídica, de modo que la administración recaerá en la cooperativa y lo percibido del arriendo de locales es para las mismas agrupaciones. Ya que quien administre este espacio será el encargada de cuidar el funcionamiento óptimo del espacio, por lo que debe contar con un aseo permanente, confort térmico y seguridad.

La municipalidad será la encargada de los proyectos de vialidad y calzadas, junto con supervisar la administración, con el objeto de permitir un recinto de libre acceso al público, el cual pueda satisfacer las necesidades de abastecimiento de productos agrícolas elaborados en la localidad.

REFERENTES PROYECTUALES



Mercado Santa Caterina

Fuente: <http://www.hduquesadecardona.com/nearby-santa-caterina-market-barcelona>
Fuente: <https://jemmajournal.files.wordpress.com/2014/08/caterina-market.jpg>



Besiktas Fish Market Refurbishment

Fuente: <https://www.archdaily.com/455608/besiktas-fish-market-refurbishment-gad>



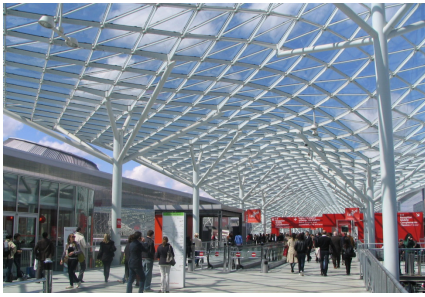
Borough Market

Fuente: <https://www.eater.com/2017/6/9/15761886/london-borough-market-restaurants>
Fuente: <http://trayectorio.com/borough-market/>



Ithaca farmers market

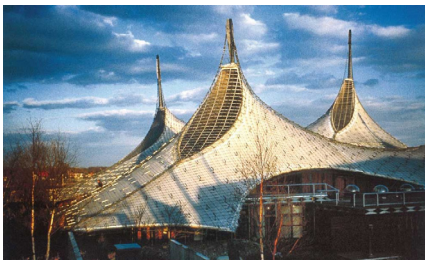
Fuente: <http://www.ithacamarket.com/about-us/pavilion-rental/>



Salón Del Mueble Milán 2008
-Massimiliano Fuksas

Fuente: <http://simbiosisgroup.net/885/salon-del-mueble-milan-2008-massimiliano-fuksas>

Fuente: <https://www.archdaily.com/629704/of-process-and-practice-a-conversation-with-studio-fuksas>



Pabellón de Alemania para la
Exposición Universal de Montreal,
Frei Otto

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/768540/clasicos-de-arquitectura-pabellon-aleman-expo-67-frei-otto-rolf-gutbrod>



Cubierta Tensoestructura
Multicancha FEN U. de Chile

Fuente: <http://www.arqtex.cl/portfolio-posts/cubierta-tensoestructura-multicancha-fen-udechile/>



Fuente: Fotografía propia.
Costanera y Playa Pucará,
Villarica



CAPÍTULO 05 |
• REFLEXIONES FINALES •

SOBRE EL PROYECTO

La inminente globalización y mercantilización, han incidido a lo largo del tiempo en la transformar las dinámicas locales y de quienes en este proceso se han visto al margen o desplazados por desarrollo global, como lo son las áreas periféricas y/o rurales. Asimismo los fenómenos de urbanización, tales como la expansión y el crecimiento urbano, también han contribuido en la concepción de nuevas terminologías del concepto 'rural', como lo es la 'nueva ruralidad' que puede ser concebida como un híbrido entre 'lo urbano' y 'lo rural', donde cada territorio depende del otro y son parte de un complejo sistema y no como términos diferenciados el uno del otro, en el contexto actual.

Bajo este paradigma, es que comprender como la producción del espacio asociada a este fenómeno incide de una u otra manera directamente en las personas, más la búsqueda de alternativas al mismo, es que me llevaron a revalorizar los espacios de comercio de escala menor y nuevas formas de comercio de tipo solidario y cooperativo. Desde la lógica en que tanto el comercio global como local pueden desarrollarse en un mismo territorio, con el objeto de poder proporcionar el acceso a empleos de los sectores con desventajas en la competencia mundial económica de la sociedad.

Frente a esta cuestión, la arquitectura y el urbanismo cumplen un rol importante en la construcción del espacio, ya que, ambas como herramientas pueden contribuir en la generación de espacios que democratizen las prácticas comerciales, por medio de infraestructura que de soporte a la actividad comercial o espacios que congreguen a la activación de las relaciones sociales en torno a esta actividad. Siendo el espacio público el que puede contribuir a la soberanía ciudadana sobre el territorio y a la interacción de las personas en este espacio.

Desarrollar el proyecto desde este campo de acción, me permitió ahondar sobre este tema y tipo de equipamiento como lo son los centros de abastos, los mercados de productores y las ferias libres. Lugares que representan parte de la identidad cultural asociada al desarrollo de esta actividad, junto con traer elementos del campo a la ciudad. Proyecto que surge debido a mi cercanía con Villarrica y en este mismo sentido el reconocer la necesidad de este tipo de programa para la ciudad y sus habitantes.

Por otra parte, un tema en cuestión, es también el reconocimiento de las condiciones climáticas del sur. La búsqueda de cómo generar espacios públicos abiertos que puedan ser utilizados y activados a pesar de las precipitaciones y vientos constantes. En este sentido, considero que entender como tradicionalmente se ha construido en estas regiones permite comprender como el humano se ha adecuado y dado forma a su espacio para poder habitarlo y esta comprensión puede contribuir junto con el desarrollo de nuevas tecnologías en proporcionar infraestructura o espacios que den cuenta de esta realidad.

SOBRE EL PROCESO

El proyecto de título surge a partir de conjugar diversos procesos de formación académica, motivaciones personales y cuestionamientos sobre el espacio y su uso público, de acuerdo al modelo de producción de ciudad actual. De esta manera, el proceso se enmarca en esta búsqueda y cómo oportunidad de representar y manifestar el espacio arquitectónico-urbano que se desea proyectar, a través de la exploración conceptual y metodológica, contribuir en dar solución a las problemáticas de la ciudad, enfatizando en el desarrollo de prácticas locales.

Este caso, se conlleva de inquietudes que fueron generándose a lo largo del periodo académico, guiadas y fomentadas por docentes, surgiendo así un interés personal a temáticas urbanas sociales y del espacio público, que se fueron complementando con el aporte de otras disciplinas afines al tema en cuestión, siendo la arquitectura el eje principal de acción en esta exploración.

Desarrollar un proyecto de tipo urbano, se relaciona a mi afinidad con la materia y como esta puede complementarse con el desarrollo arquitectónico, pudiendo comprender las distintas escalas de acción y de como relacionar el elemento arquitectónico con su entorno urbano. Ya que en esta producción del espacio permite una mirada holística del territorio a mi parecer.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguilera, M. (2006). *La Antigua Villa Rica. Historia, Arqueología y Tradición*. Villarrica: Ilustre Municipalidad de Villarrica.
- Ahumada, L. (2016). *La identidad en los Mercados de Abastos como soporte urbano. ¿Permanencia de la Vega Central en la ciudad de Santiago de Chile?* Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Santiago: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Programa de Magister en Urbanismo.
- Armijo Zúñiga, G., & Cubillos Alfaro, F. (2002). Conflictos territoriales entre la agricultura empresarial y la agricultura campesina en Chile. En J. A. Serrano, *Agricultura y espacio rural en Latinoamérica y España. Posibilidades y riesgos ante la mundialización de la economía* (págs. 122-152). Madrid: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- BCN. (2017). *Biblioteca del Congreso Nacional de Chile*. Recuperado el 24 de Octubre de 2017, de Biblioteca del Congreso Nacional de Chile: https://www.bcn.cl/siit/nuestropais/region9/indica_eco.htm
- CECJ. (2017). *Coordinadora Estatal de Comercio Justo*. Recuperado el 24 de Octubre de 2017, de Coordinadora Estatal de Comercio Justo: <http://comerciojusto.org/>
- Duartes, Y. (2014). *La amenaza del desarrollo urbano e industrial en territorios rurales*. Santiago: Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.
- Icaza Sarria, A. M. (Noviembre de 2002). Economía solidaria, prácticas cooperativas y desarrollo local en el sur de Brasil. *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*(43), 41-59.
- INE. (2017). *Encuesta de Alojamiento Mensual de Alojamiento Turístico*. Santiago: Instituto Nacional de Estadísticas, Chile.
- Kropotkin, P. (1902/2012). *El apoyo mutuo*. Madrid: Editorial Séneca.
- Lefebvre, H. (1978). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.
- Lynch, K. (1998). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Max-Neef, M. (1993). *Desarrollo a Escala Humana*. Montevideo: Editorial Nordan-Comunidad.
- Meneses, L., & Vidal, T. (1997). *Significación del espacio público en zonas de clima lluvioso frío*. Universidad de Chile, Departamento de Diseño. Santiago: Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- MMA. (2014). *Informe Ambiental. Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.)*. Temuco: Ministerio del Medio Ambiente.
- ODEPA. (2015). *Región de la Araucanía. Información regional 2015*. Santiago: Ministerio de Agricultura.
- OES. (2017). *Pese a escaso aporte al PIB y bajos salarios, sector Silvoagropecuario continúa siendo importante fuente de empleo en el país y en especial para la región de La Araucanía*. Universidad de la Frontera. Temuco: Observatorio Económico Social de la Región de la Araucanía.
- OMIL. (2013). *Estudio Territorial: Análisis de la oferta y demanda laboral de la comuna de Villarrica*. Oficina Municipal de Intermediación Laboral. Villarrica: Municipalidad de Villarrica, Universidad de Temuco.

- PNUD. (2008). *Desarrollo Humano en Chile Rural*. Santiago: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.
- Robertazzi, M., Pertierra, L. I., & Ferrari, L. (2008). La práctica del 'apoyo mutuo' en situaciones límites entre trabajadores de empresas recuperadas. *Anuario de Investigaciones*, XV, 235-244.
- Robles, J. (2010). Pequeños comerciantes: mediadores urbanos. *Revista Chilena de Antropología Visual*(15), 164-190.
- Robles, J. (2014). Mercados municipales y tecnologías digitales: entre el e-comercio y nuevas formas de convivialidad. *Anthropologica*, 32(33), 137-161.
- Ruiz Rivera, N., & Delgado Campos, J. (Agosto de 2008). Territorio y nuevas ruralidades: un recorrido teórico sobre las transformaciones de la relación campo-ciudad. *EURE*, 34(102), 77-95.
- Salazar, G. (2003). *Ferías Libres: Espacio Residual de Soberanía Ciudadana*. Santiago: Ediciones SUR.
- Salazar, G., Fonck, M., & Irrázabal, F. (2017). Paisajes en movimiento: sentidos de lugar y prácticas interculturales en ciudades de la región de la Araucanía, Chile. *Chungara, Revista de Antropología Chilena*, 49(2), 251-264.
- SECPLAN Villarrica. (2011). *PLADECO Villarrica 2011-2020*. Villarrica: I. Municipalidad de Villarrica.
- Sitte, C. (1889/1926). *Construcción de ciudades según principios artísticos*. Barcelona: Editorial Canosa.
- Subsecretaría de Turismo. (2016). *Diagnóstico Base, Propuesta de Acuerdo de Producción Limpia y Plan de Acción ZOIT AMTL. Plan Acción ZOIT Lacustre*. Universidad de la Frontera. Temuco, Chile. Temuco: Subsecretaría de Turismo.
- Subsecretaría de Turismo. (2017). *Subsecretaría de Turismo*. Recuperado el 24 de Octubre de 2017, de Subsecretaría de Turismo: <http://www.subturismo.gob.cl/zoit/>

ANEXOS

Encuesta a vendedores ambulantes

Nombre	Lugar de procedencia	Ubicación de Venta	¿Por qué vende en este lugar?	¿Dónde adquiere sus productos?	¿Le gustaría hubiese un mercado o feria?
Teresa Sandoval	Temuco hacia el campo	Anfión Muñoz	Hace 40 años trabaja acá, además tiene a sus caseras. En Temuco hay mucha competencia	La mayoría son del campo. Feria Balmaceda de Temuco. Otros los producen ellos.	Claro pues necesitan de un lugar donde vender sus cosas.
Filomena Henríquez	Padre Las Casas	Anfión Muñoz	Por sus caseras que son de este lugar.	Productos locales (campo) camino ñiagra	Si le gustaría, porque donde están es provisorio y les falta un lugar, no tienen donde vender sus productos.
Luisa Eugenia Colín Lincolao	Chucao	Comunidad Ignacio Levilao de Chucao	Porque es la comuna más cercana, necesita trabajar por sus hijos.	Los compra a productores de Ñancul, Pedregoso y 6ª Faja.	Si le gustaría.
María Calfuman	Camino a Lincan Ray (ahí vive)	Anfión Muñoz	Porque pertenece a la comuna y le queda cerca.	Los producen ellos mismos.	Si le gustaría, porque no hay espacio, esa es la respuesta.
Haydee Lama Ponce	Villarrica (hace 23 años vive aquí)	General Alderete fuera Unimarc	Porque es de este lugar y aquí se queda.	Temuco y feria Lo Pinto	Si le gustaría, porque al turista siempre preguntan por el Mercado. Había feria en Vicente Reyes (desde Anfión Muñoz hasta Matta) Debe ser un lugar central.
Johana Reyes	Villarrica	Afuera de supermercado Oriente	Está acostumbrada a vender acá en Villarrica	Masas, ensaladas las produce ella. A un casero en camino Freire.	No le gustaría porque la gente es cómoda y prefiere salir de la puerta del supermercado y si hay no debe estar central en la ciudad.
Javier Henríquez	Camino Loncoche Villarrica Ñancul	2 años en Villarrica	Es más tranquilo y no molestan. No anda a expensas que le quiten la mercadería.	Compra sus productos y en fecha saca de su huerto. Temuco (Vega) Otra feria Pinto.	Si le gustaría para abastecer a la gente de las poblaciones. Sólo se abastecen de fruterías.

Encuesta a locales comerciales establecidos

Nombre Local	Comuna	Ubicación de Venta	¿Dónde adquiere sus productos?
La Veguita	Villarrica	Pedro de Valdivia con Matta	-Desde la Vega de Santiago. -La Vega Temuco (Camino viejo cajón) -Verdura chica a productores locales (apio, lechuga, acelga de la zona)
La Naranja	Villarrica	Franco Bilbao con Alderete	-Directo a productor. -Locales donde tenga mejores productos. -Vega Central o Lo Valledor Santiago. -En temporada de verano toda la verdura es de Temuco.
Frutas y Verduras	Villarrica	León Gallo	-La Vega Central, Lo Valledor - (Son distribuidores mayoristas) -Verdura en Temuco La Vega. -Durante el verano se compra los productos de la zona (sólo las verduras)
El Faisán	Villarrica	Saturnino Epulef	-En Santiago: Vega Central y Lo Valledor. -Verduras son de Temuco (La Vega)
Sey Cofrut (ventas por mayor y al detalle)	Villarrica	Anfión Muñoz con Urrutia	-La Vega de Temuco, más frutas que verduras (Monumental) -También se adquieren a productores locales (frutas)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VILLARRICA

REGIÓN : DE LA ARAUCANIA

 URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
883
FECHA
23.08.2017
SOLICITUD N°
5800
FECHA
02.06.2017

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SATURNINO EPULEF	
LOTEO	---	MANZANA	---
ROL S.I.I. N°	304-32	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	1613

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	VILLARRICA	FECHA	06.05.1992.
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/> URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5. NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	Z-4E
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
Vivienda.	
Equipamiento: en el rubro Salud; Educación; Servicios Profesionales en su rubro "Oficinas en General"; Seguridad;	
Culto; Cultura; Organizaciones Comunitaria; Areas Verdes; Deportes; Esparcimiento y Turismo; Comercio Minorista;	
Servicios Públicos, en su rubro "correos" y Juzgados; Servicios Artesanales.	
Actividades productivas inofensivas.	
Las Escalas de equipamiento serán definidas según su Carga de Ocupación y ubicación respecto a la categoría de la vía que enfrentan, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.1.36 de la O.G.U. y C.-	
USOS PROHIBIDOS.	
Todo uso no señalado como permitido.	
Altura Máxima de Edificación: Para la edificación aislada y pareada, se definirá por las rasantes aplicadas a nivel de terreno. Para la continua, la altura máxima de los deslindes edificados será de 7.00 mts., y la profundidad del cuerpo continuo será de un 60% máximo. Por sobre la altura máxima establecida, se permite la edificación aislada, en este caso, la aplicación de las rasantes se hará a partir de la altura máxima de la edificación continua. Para la aplicación de adosamiento, superficies de rasantes y distanciamiento, se regirá a lo dispuesto en los Artículos 2.6.2. Y 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los adosa-	



mientos pueden constituirse desde la línea oficial de edificación.			
Los servicios automotrices, centros de venta o expendio de combustibles y los terminales de transporte rodoviario de pasajeros, sólo podrán emplazarse en vías con un ancho mínimo entre líneas oficiales de 20 mts. mínimo. Se exigirá una superficie predial mínima de 1.000 m2., para los servicios automotrices y centros de venta o expendios de combustibles y de 2.000 m2 para terminales de transporte rodoviario de pasajeros. En este último caso, se exigirá un distanciamiento mínimo de 5 m., (arborizado) a los medianeros.			
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
200 M2.	_____	DEFINIDA SEGÚN RASANTE	Aislado, Pareado, Continuo.
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF.DE OCUPACION DE SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICAC.
_____	60%	_____	O.G.U. y C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
O.G.U. y C.	O.G.U. y C.	ALTURA 1.60 Mts.	% TRANSPARENCIA 50%
ART. 11 (P.R.C) = 2.5.3;2.5.4;2.5.5 y 2.5.6 (OGUC)			

DISEÑO ARQUITECTONICO:
Los proyectos deberán cumplir las siguientes condiciones.
a) Tratamiento de fachadas; en paramentos verticales, el material de terminación será madera, piedra o cobre en, a lo menos, el 30% de la superficie opaca. Se prohíbe la utilización de planchas de zinc onduladas o 5V. En las zonas: SZ-1a; SZ-1b; Z-2; Z-2E; ZE-5; ZE-5A; ZE-6; ZH-1; ZH-2; ZH-3 y ZEE.
b) Tratamiento de cubiertas. Las cubiertas tendrán una pendiente mínima de 40 ° y serán visibles desde el espacio público. Se prohíbe la construcción de antechos y otros elementos que la oculten. Se prohíbe el uso de teja de arcilla, u otro material que la imite, en sus tipos romana, española o chilena.
Portales y Marquesinas: Para la zona SZ-1A sera obligatorio considerar Portales.

*** SE COMPLEMENTA CON NOTA 1***

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5, N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
CONFORME A ART. 13 P.R.C. DE VILLARRICA (ANEXO ADJUNTO)			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES

VER NOTA 8

POR CALLE		TIPO DE VIA	
SATURNINO EPULEF		TRONCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	25 M.	ANTEJARDIN OPTATIVO si consulta min. 2 m.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	12.5 M.	CALZADA 7 M.

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CAUPLICAN		LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20 M.	ANTEJARDIN OPTATIVO si consulta min. 2 m.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10 M.	CALZADA 7 M.

Nota 1	LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION DEBERÁN TENER EN CUENTA LA ORDENANZA MUNICIPAL DE FACHADAS PARA LA COMUNA DE VILLARRICA N° 05 DE FECHA 20.12.2011.
Nota 2	En conformidad al Art. 5.1.9 inciso final de la O.G.U.C. No se autorizarán construcciones de ningún tipo bajo las líneas de alta tensión, ni dentro de la franja de servidumbre de las mismas.
Nota 3	SE DEBERAN RESPETAR LAS PROYECCIONES DE LAS VIAS DE PLAN REGULADOR VIGENTE BAJO RESOLUCION N° 63_21.12.1995 Y AGREGADO N° 47_30.10.2002
Nota 4	En conformidad a la ley N° 20.791 de fecha 29.10.2014, se modifica la LGUC en materia de afectaciones de utilidad publica de los planes reguladores.
Nota 5	CUALQUIER MODIFICACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS U OPERACIONALES DE LAS CALLES Y AVENIDAS QUE CONFORMAN LA RED VIAL BASICA, QUE COMPROMETAN LA OPERACIÓN DE VEHICULOS Y/O PEATONES, ASI COMO LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VÍAS QUE INCIDAN EN LA RED VIAL BÁSICA, DEBERÁN CONTAR CON LA APROBACIÓN DEL SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE TRANPORTE Y TELECOMUNICACIONES. LO ANTERIOR, SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES QUE OTROS ORGANISMOS POSEAN SOBRE LA MATERIA.
Nota 6	ROTURA DE PAVIMENTO: DEBERÁ SER PREVIAMENTE AUTORIZADA POR EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
Nota 7	ART 12° ANTEJARDINES: " Para las zonas y Subzonas SZ-1b, Z-3, Z-4 y Z-4E no serán exigibles, pudiendo ser propuestos por los interesados, con un min. de 2 mt. cuando se consulte. En la Zona SZ-1a, la línea oficial es coincidente con la línea de edificación, prohibiéndose los antejardines. Con excepción de la la Subzona, SZ-1a, en los sectores consolidados con antejardín cuando estos existan a lo menos en un 50% de la longitud del mismo costado de la cuadra, será obligatorio consultarlo en iguales dimensiones que los existentes con un mínimo de 2 m.
Nota 8	Saturnino Epulef: consulra ensanche nor poniente pag.26 p.r.c

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE <input type="checkbox"/>	
VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	APERTURA <input type="checkbox"/>	
DE LAS SIGUIENTES VIAS			
GRAFICACION DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)			
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)			

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato (SI PROCEDE)
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno (SI PROCEDE)
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:		EJECUTADA		RECIBIDA		GARANTIZADA	
SATURNINO EPULEF	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
CAUPOLICAN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

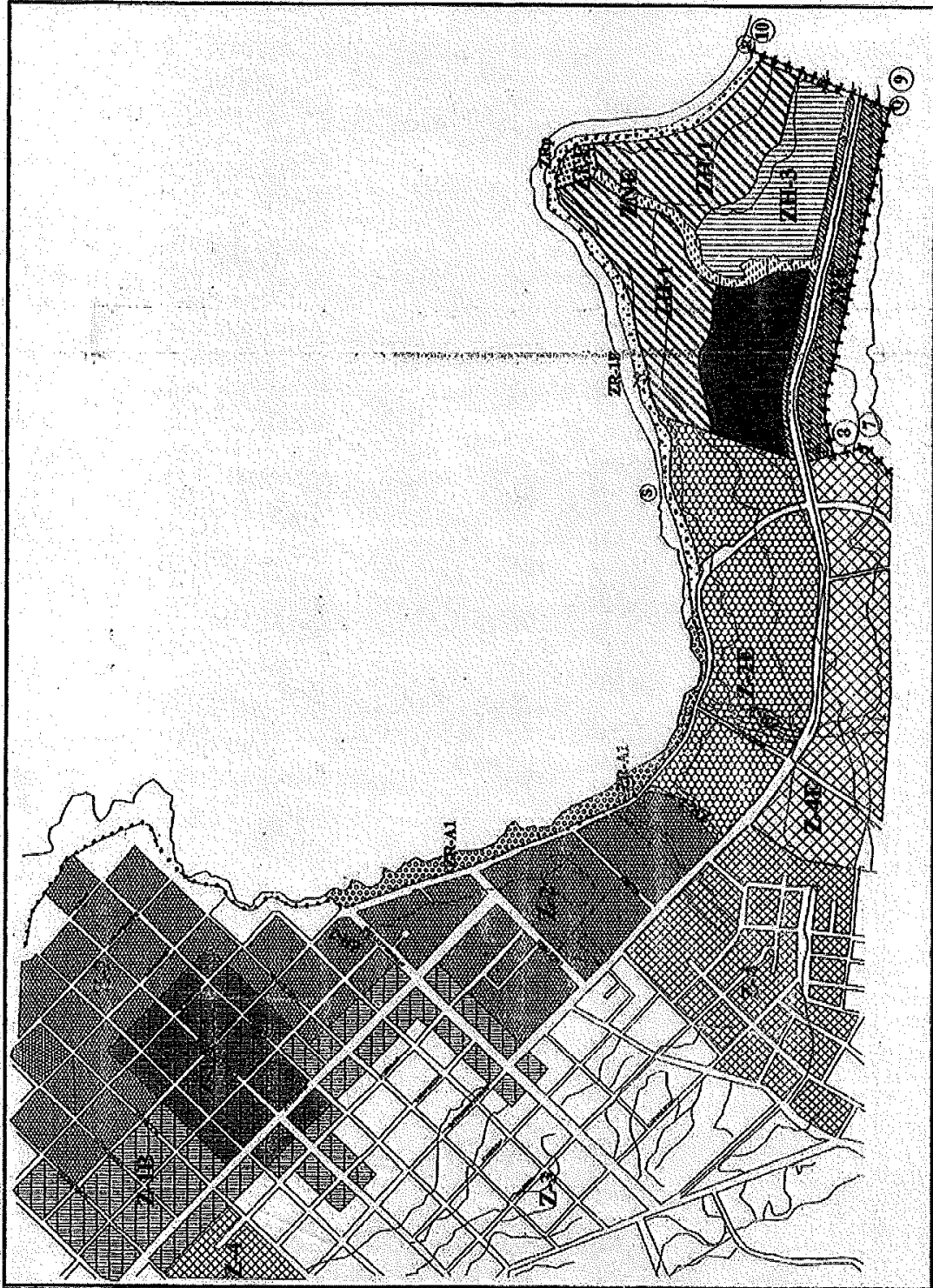
NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS			\$ 4.660.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	2511	FECHA
			02.06.2017

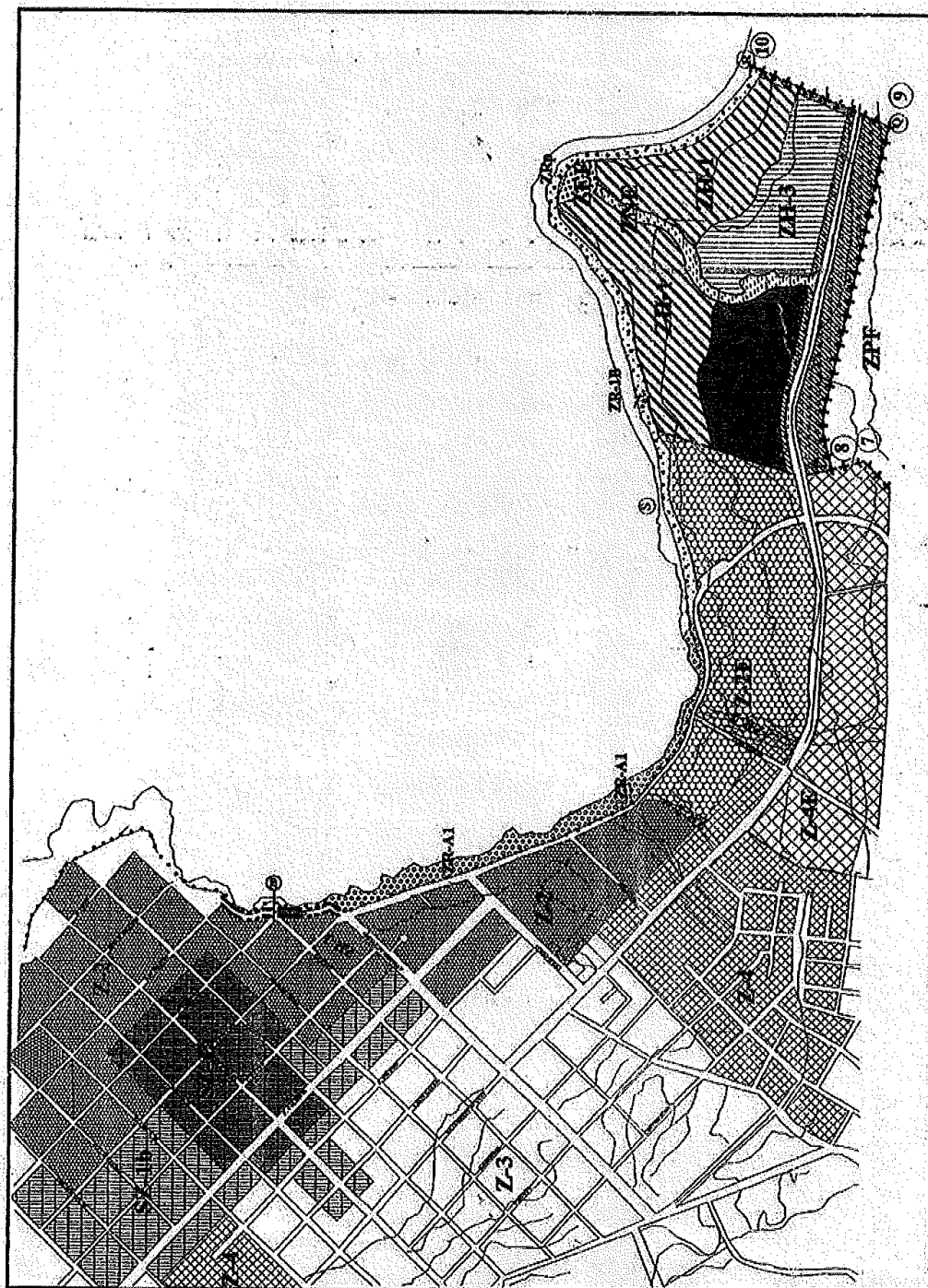
JAQM/cmg/mrd



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
Arquitecto
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



SITUACION ACTUAL



SITUACION PROPUESTA

