

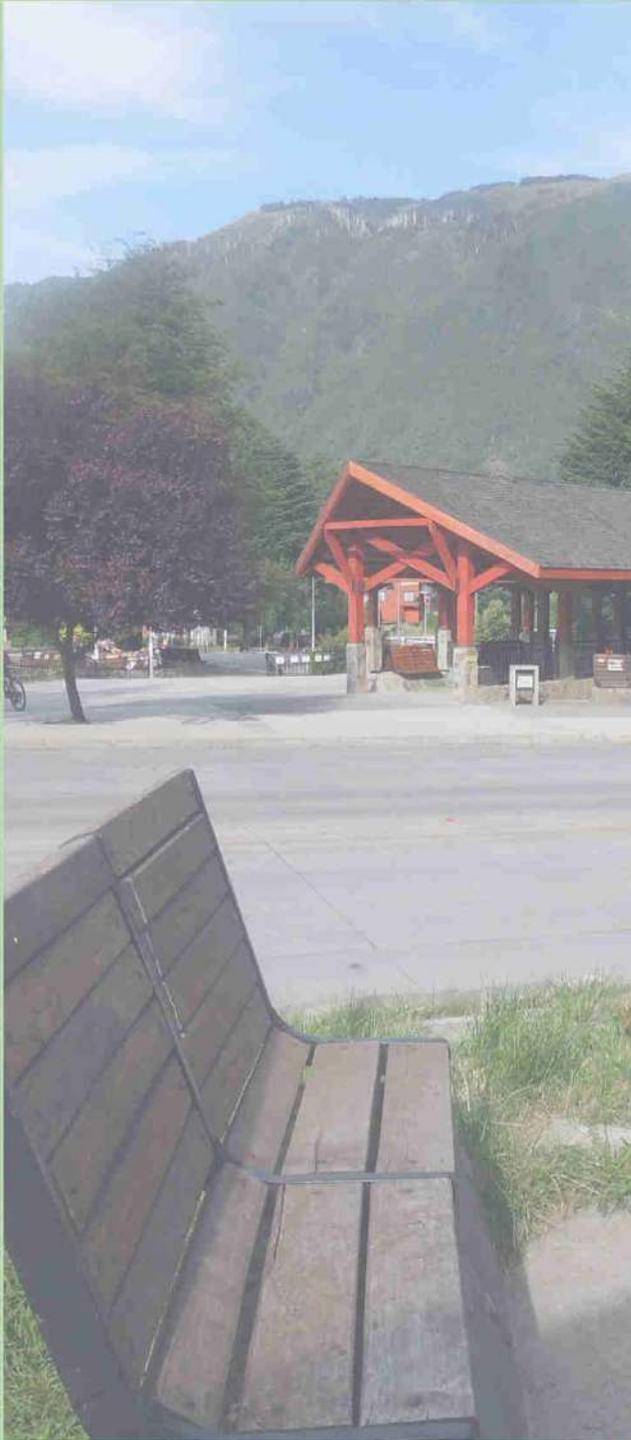
# IMAGEN OBJETIVO

## Actualización Plan Regulador Comunal de Curarrehue



## RESUMEN EJECUTIVO

Noviembre 2021



# INDICE CONTENIDOS

**A.-Introducción.**

**B.-Síntesis del Diagnóstico y sus fundamentos técnicos.**

**C.-Objetivos y principales elementos del Instrumento.**

**D.-Alternativas de Estructuración.**

**E.-Cambios esperados respecto de la situación existente.**

## A.-Introducción

La Municipalidad de Curarrehue se encuentra realizando la actualización de su Plan Regulador Comunal y mediante el presente Resumen Ejecutivo da a conocer la Imagen Objetivo que se pretende alcanzar con este instrumento.

El **Plan Regulador Comunal** es un instrumento de planificación territorial que se aplica a las áreas urbanas de las comunas de nuestro país, y cuya elaboración es una función privativa de las municipalidades.

Su función principal es lograr un crecimiento de la comuna más armónico,

ordenado y funcional, en especial en sus centros urbanos, a través de normas claras del uso y destino de cada zona definida dentro de los límites urbanos.

Por su parte la **Imagen Objetivo** urbana debe entenderse, como su nombre lo dice, como la expresión que define los lineamientos generales de tendencias de ocupación, de desarrollo y de la vialidad estructurante, que permite direccionar el proceso de diseño del instrumento de planificación territorial.



*Vista de la Plaza de Curarrehue desde la Biblioteca.*

## B.- Síntesis del Diagnóstico y sus fundamentos técnicos

**La comuna de Curarrehue** forma parte de la provincia de Cautín, en la Región de La Araucanía, distante a 38 km de la ciudad de Pucón y a 141 km de la ciudad de Temuco.

Con un rol de servicios y agricultura en pequeña escala, la comuna presenta las limitaciones geográficas propias de sectores cordilleranos y su lejanía dificulta su desarrollo.

Sus potencialidades se centran principalmente en un turismo asociado a los atributos naturales; su red hídrica, bosque nativo y ecosistemas asociados, los cuales no han sido mayormente intervenidos. En esta misma línea se encuentra también su capital cultural indígena.

**La población comunal** de Curarrehue experimentó un crecimiento pasando de 6.784 hab. en 2002 a 7.489 hab. en 2017 (INE), registrando una tasa del 10,39%.

**Los centros poblados** con vocación urbana de comuna corresponden a las localidades de **Curarrehue, Catripulli y Reigolil**.

Curarrehue como cabecera comunal concentra la mayor parte de los equipamientos y servicios, alcanzando una población de 2.095 hab. Catripulli, ubicada a 11 km al poniente de Curarrehue, concentra una población de 424 hab., mientras que Reigolil ubicado a 38 km al nororiente de Curarrehue registra 226 hab. (INE, 2017).



# CURARREHUE

## Caracterización

Como cabecera comunal, Curarrehue concentra la mayor parte de los equipamientos y servicios. Cuenta con un centro urbano estructurado en base a la ruta CH-199 como eje principal. Sus principales desafíos radican en poder desarrollarse en un territorio marcado por las restricciones geográficas permitiendo a la vez una integración de los elementos de su entorno natural.

## Problemáticas Urbanas

La red vial de Curarrehue presenta una marcada dependencia del Camino Internacional que cruza el poblado, necesitando de más alternativas. La falta de integración del borde río al espacio público aparece como otra debilidad. Por su parte la escasa disponibilidad de suelo ha generado complejidades representadas en la ocupación de áreas sensibles y/o expuestas a riesgos naturales.

## Problemas Ambientales

En Curarrehue los problemas ambientales se relacionan principalmente con la contaminación del río Trancura, ya que al no tener solución sanitaria las aguas servidas se vierten directamente al río. Por otra parte la intervención de laderas y quebradas podría estar afectando el sistema natural de drenajes de los cerros.

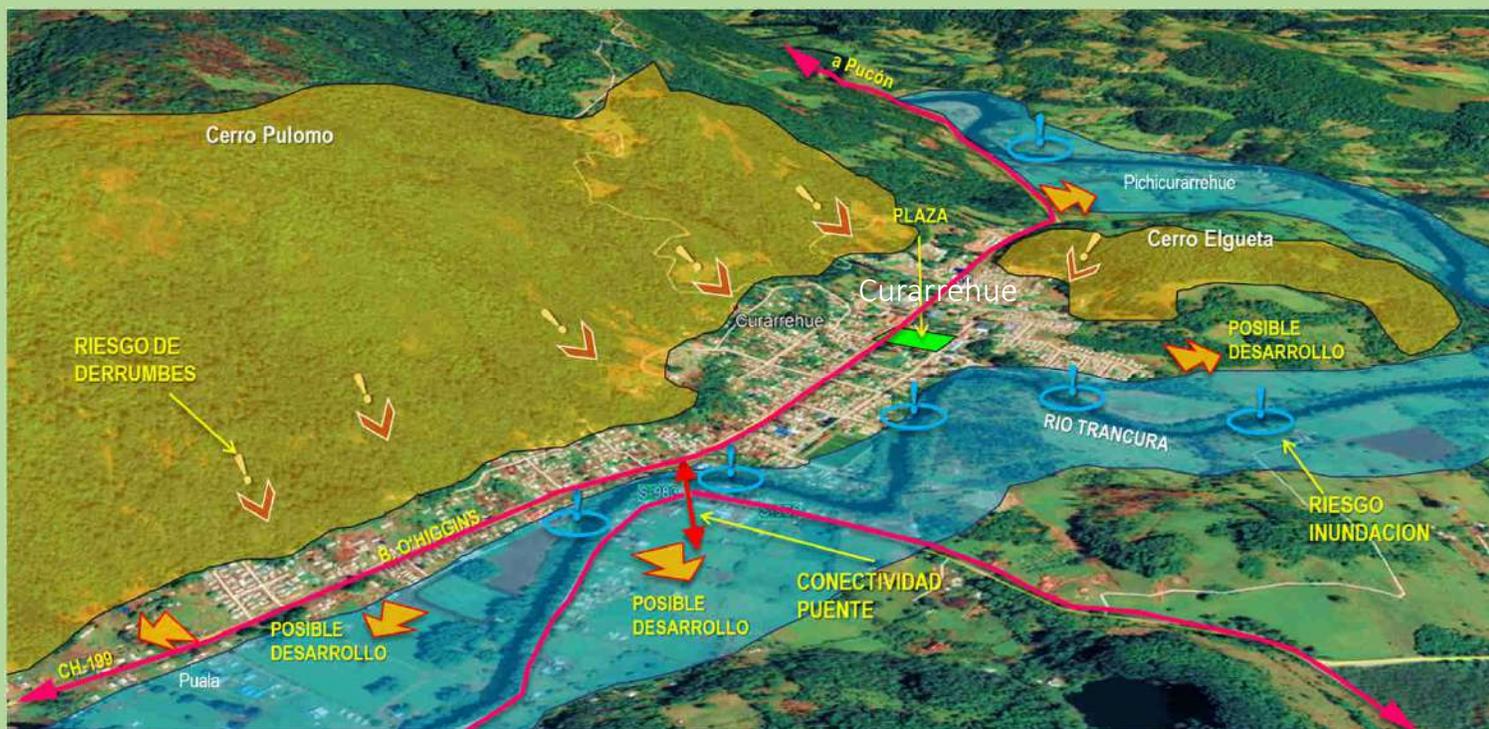


Vista de la Biblioteca de Curarrehue

## Factores Críticos de Decisión

Hacia donde puede crecer Curarrehue es uno de los temas complejos de decidir, ya que el centro poblado se encuentra en una encrucijada en la que confluyen las limitaciones de su emplazamiento geográfico, la falta de saneamiento de aguas servidas y la presencia de territorio de comunidades indígenas.

## Ilustración de las Potencialidades y Restricciones en Curarrehue



## CATRIPULLI

### Caracterización

Catrupulli corresponde a un asentamiento que se fue desarrollando en la intersección del Camino Internacional y el Camino hacia Rinconada y que actualmente posee servicios básicos que benefician también a su entorno rural. Con una vocación residencial reafirmada por sus equipamientos, ha experimentado el avestamiento de nuevas familias.

### Problemáticas Urbanas

El territorio donde se emplaza Catrupulli se encuentra expuesto a recurrentes inundaciones por encontrarse en un cota baja y circunscrito por los ríos Pucón y Cavisañi, que a la vez son los límites comunales. Las continuas subdivisiones también han generado la necesidad de nuevas vías que ordenen la incipiente trama urbana de esta localidad.

### Problemas Ambientales

En Catrupulli los problemas ambientales se relacionan con la falta de saneamiento de aguas servidas y la posible intervención de antiguos brazos del río Pucón que hoy son reconocidos como humedales.

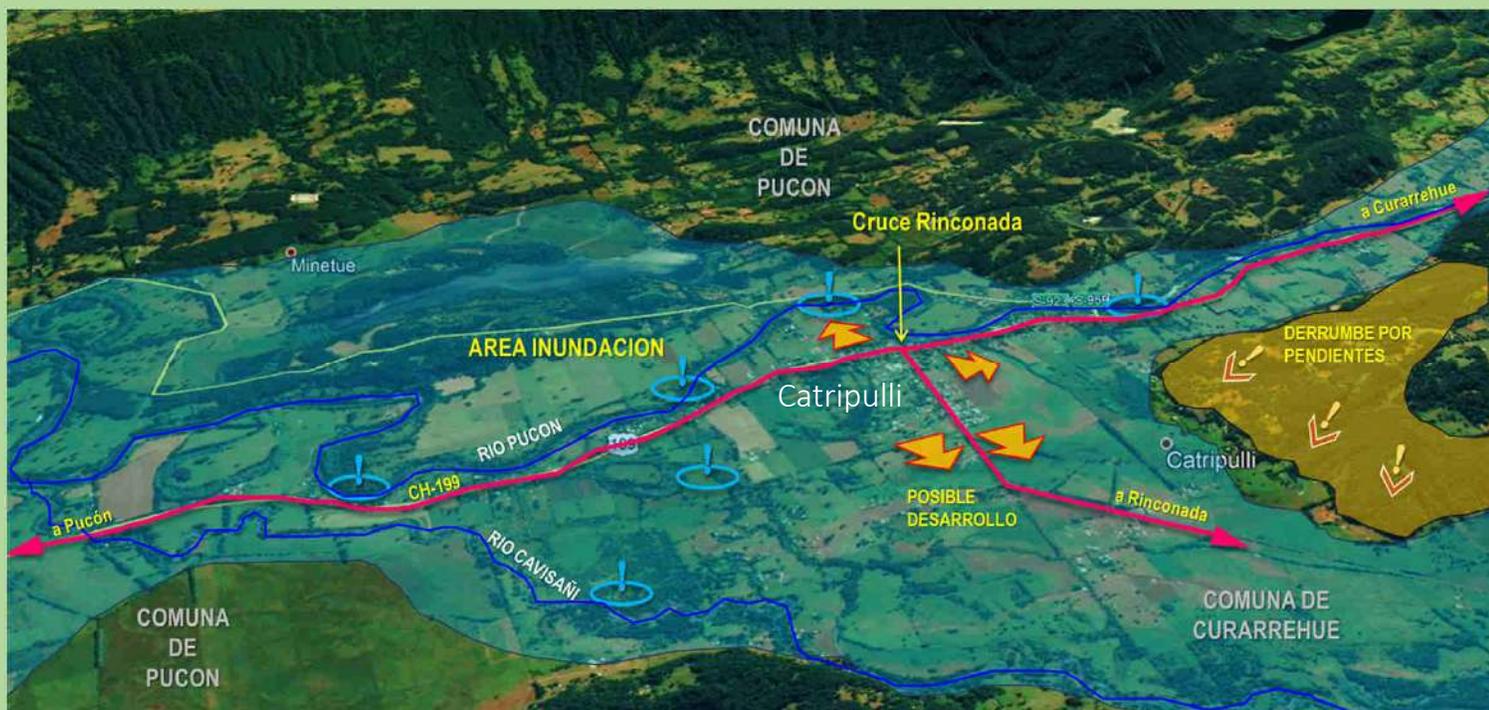


Capilla de Catrupulli.

### Factores Críticos de Decisión

El crecimiento urbano de Catrupulli presenta una restricción importante por inundación, lo cual condiciona la ocupación e respectiva infraestructura. Por otra parte la presencia de comunidades indígenas implica complejidades para lograr los consensos en la toma de decisiones.

## Ilustración de las Potencialidades y Restricciones en Catrupulli



## REIGOLIL

### Caracterización

Reigolil es una pequeña localidad emplazada a un costado del río Maichín y conectada por la Ruta S-965. De vocación residencial presta además distintos servicios al entorno rural gracias a sus equipamientos, destacando la escuela Ruka Manke. Sus habitantes valoran la calidad de vida en un entorno natural con baja densidad poblacional.

### Problemáticas Urbanas

Las sucesivas subdivisiones que están ocurriendo acarrear problemas con los usos de suelo, acrecentados además por la falta de alcantarillado de aguas servidas. También existen sectores expuestos a riesgos de inundación que no han sido advertidos para evitar que se sigan ocupando.

### Problemas Ambientales

Se relacionan principalmente con la posible contaminación del subsuelo por la falta de alcantarillado de aguas servidas unida al proceso de subdivisión sistemática del suelo.

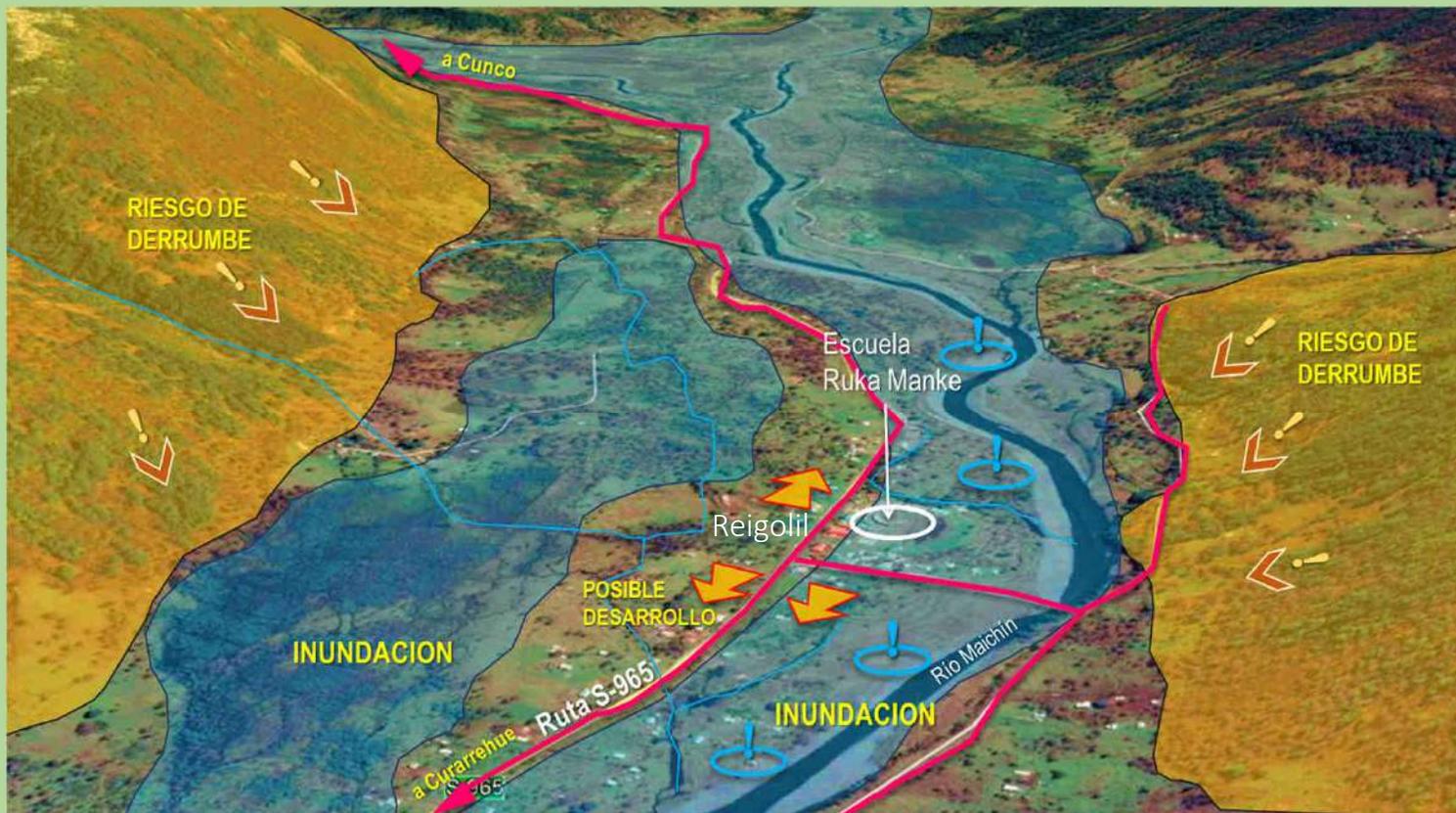


*Escuela Ruka Manke Reigolil*

### Factores Críticos de Decisión

Reigolil corresponde a un territorio indígena, lo cual implica ciertas complejidades en la toma de decisiones para compatibilizar el uso urbano con la visión particular que tienen las comunidades indígenas sobre la ocupación sustentable del territorio.

## Ilustración de las Potencialidades y Restricciones de Reigolil



## C.-Objetivos y principales elementos del Instrumento

### Objetivos generales

- Dotar a la comuna de Curarrehue de un instrumento de planificación actualizado, acorde con la visión de desarrollo comunal para sus centros poblados de Curarrehue, Catripulli y Reigolil.
- Procurar dar respuesta a las necesidades de desarrollo en un contexto mayor integración urbana, de manera equilibrada y sostenible con su entorno.
- Mejorar la conectividad urbana, integrándola de manera eficiente con la red de espacios públicos y sistema de áreas verdes.
- Incorporar las áreas de restricción al desarrollo urbano a consecuencia de los riesgos naturales, considerando la tendencia al aumento del riesgo de desastres producto del cambio climático.
- Relevar e integrar a la planificación urbana los recursos con alto valor ambiental y cultural, de manera que puedan ser preservados y aprovechados por la comunidad.



*Fachada iglesia de Curarrehue*

## Objetivos ambientales

- Promover el resguardo de la red hídrica de la cuenca del río Pucón, sus aportantes como los ríos Trancura y Maichín, y sus ecosistemas asociados.
- Promover el Resguardo del Patrimonio Cultural de la Comuna de Curarrehue.
- Promover la conservación de las cualidades paisajísticas y ambientales de la Flora y Fauna natural presente en el entorno donde se emplazan los centros poblados.

## Criterios de desarrollo Sustentable

- Propender a una concentración urbana que permita el aprovechamiento de los servicios, equipamiento e infraestructura atendiendo sus limitaciones.
- Aprovechar la potencialidad turística del territorio como eje de desarrollo estratégico en los ámbitos ambiental, económico y social.
- Procurar el resguardo y valoración del patrimonio bio cultural en su calidad de activos para el desarrollo comunal.



*Vista del río Pucón desde puente de Pichicurarrehue.*

## Principales elementos a desarrollar

### Límites Urbanos

Contempla ampliar el límite urbano vigente de la localidad de Curarrehue en función de las nuevas áreas de desarrollo además de dotar por primera vez de un límite urbano a las localidades de Catripulli y Reigolil según el marco del área de estudio (*figuras*).

### Usos de suelo

Define zonas residenciales en mixtura con equipamientos, tanto consolidadas como para expansión. Incorpora zonas de áreas verdes públicas y privadas. Considera usos de actividades productivas existentes en Curarrehue. Definirá zonas de baja intensidad de ocupación conforme a la forma de desarrollo que tienen las comunidades presentes en el territorio.

### Vialidad estructurante

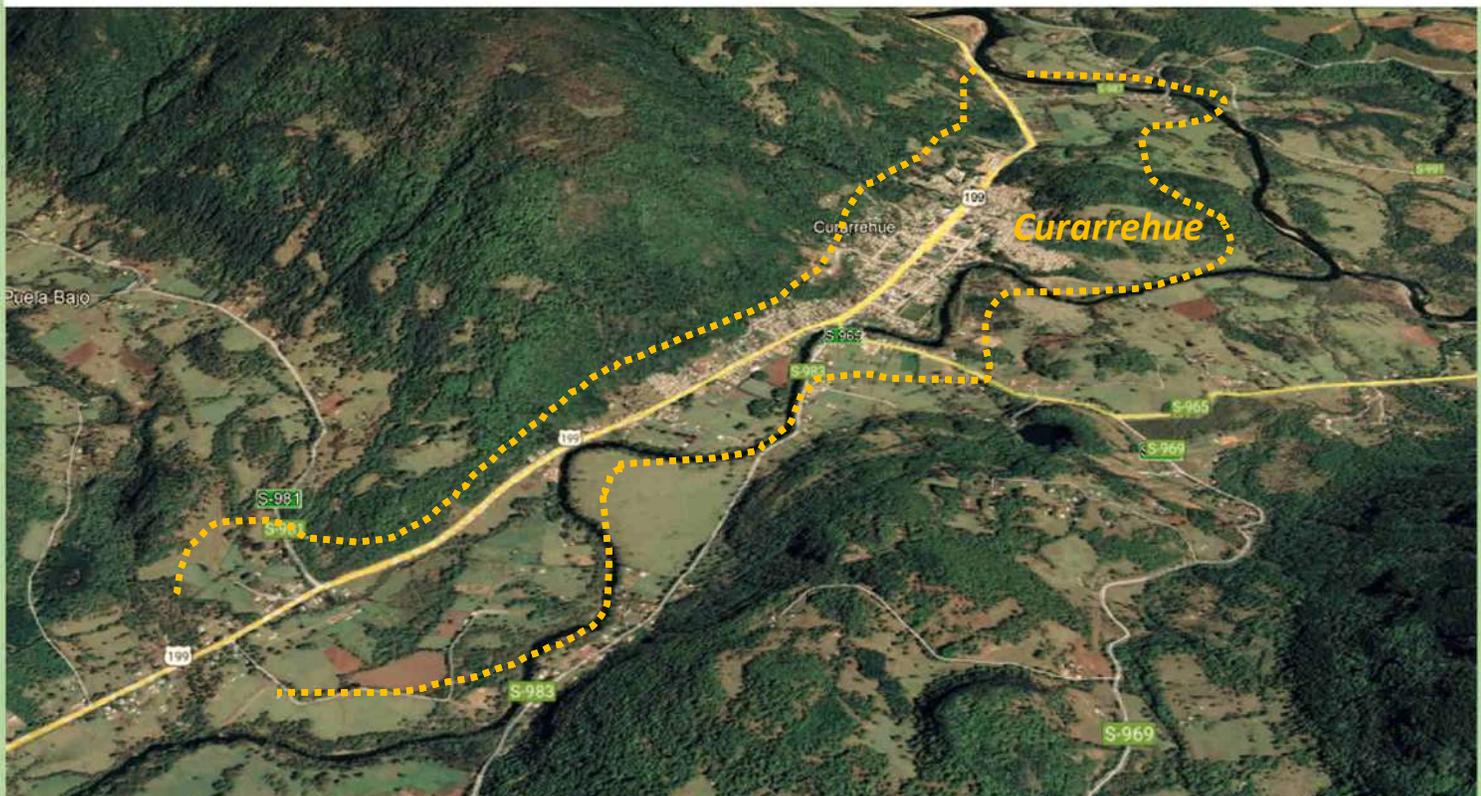
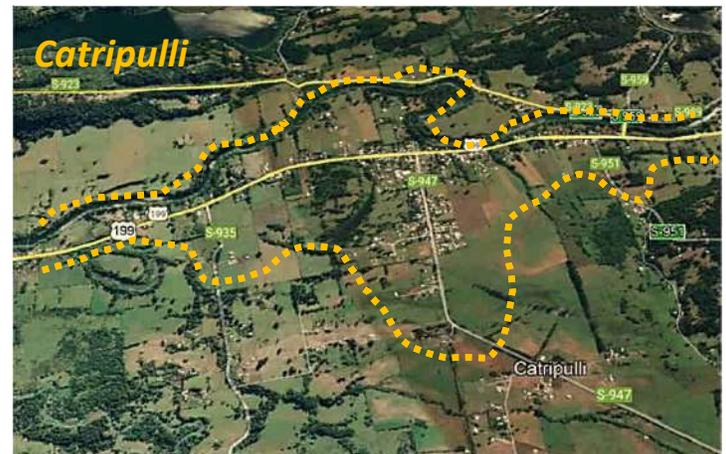
Definirá los anchos y perfiles de vías estructurantes existentes y para la apertura de nuevas vías que mejoren la conectividad de cada centro poblado.

### Áreas de riesgos

Incorpora la dimensión espacial de las áreas de riesgos naturales y las medidas normativas adoptadas.

### Patrimonio

Identificación de los inmuebles patrimoniales a ser declarados de conservación histórica.



## D.-Alternativas de Estructuración Curarrehue

### Desarrollo Compacto

Esta opción considera el crecimiento tendencial de Curarrehue, asumiendo una concentración urbana en torno al área consolidada. Las áreas de valor ambiental se definen como áreas verdes, con nuevas opciones de áreas verdes públicas. También considera zonas para los equipamientos y actividades productivas existentes. Considera además algunas alternativas viales en la red existente.



### Desarrollo Intermedio

Considera una expansión equilibrada hacia sectores que poseen una situación condicionada por los riesgos naturales, como Cerro Elgueta y Pichicurarrehue. Mantiene el tratamiento ambiental y disposición de nuevas áreas verdes públicas. En lo referente a la vialidad se plantea una alternativa a B. O'Higgins mediante la prolongación de calle Cacique Catriquir en la ladera del cerro Pulomo.



### Desarrollo Expansivo

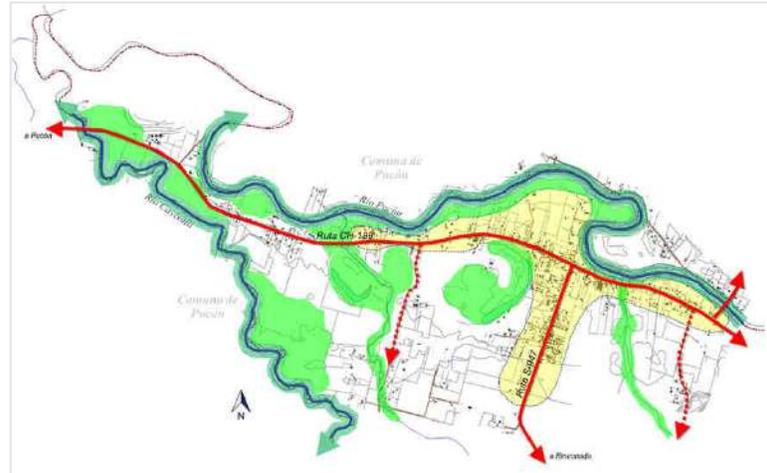
Esta opción corresponde a una visión de expansión de explora todas las alternativas viables de Curarrehue, condicionado por su geografía y la presencia de territorios indígenas. El área urbana se expande hacia Puala Bajo y camino a Reigolil, incorporando áreas de desarrollo condicionado y alternativas viales al camino internacional.



## Alternativas de Estructuración Catripulli

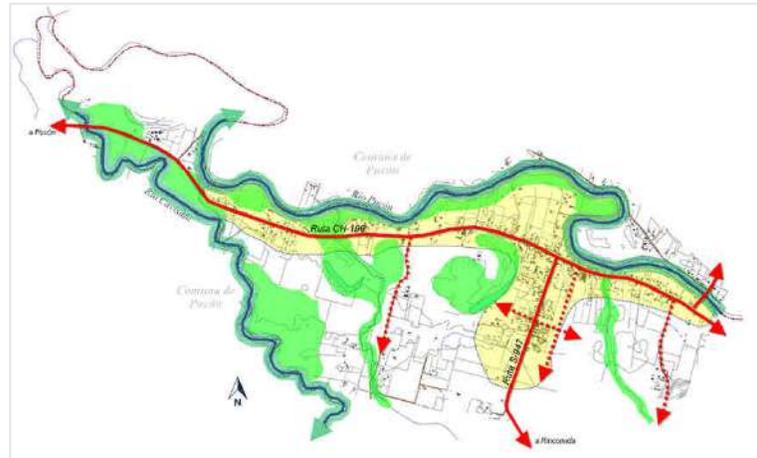
### Desarrollo Compacto

Esta opción busca dar una respuesta básica y concentrada de ordenamiento a los sectores más consolidados, generando una menor intervención en terrenos indígenas. En lo ambiental incorpora extensas áreas verdes hacia la ribera del río Pucón y humedales conformados por antiguos brazos de este río. Su vialidad es básica y reconoce solo los caminos principales consistente en la Ruta Internacional y Camino a Rinconada.



### Desarrollo Intermedio

En este caso se propone un área de desarrollo urbano que aumenta su superficie en dirección a Rinconada, conforme a la tendencia de las subdivisiones. En general el tratamiento de las áreas de valor ambiental se mantiene mediante la zonificación de áreas verdes. La zonificación urbana es de carácter mixto mientras que en la vialidad se propone iniciar una trama con calles alternativas a los caminos públicos.



### Desarrollo Expansivo

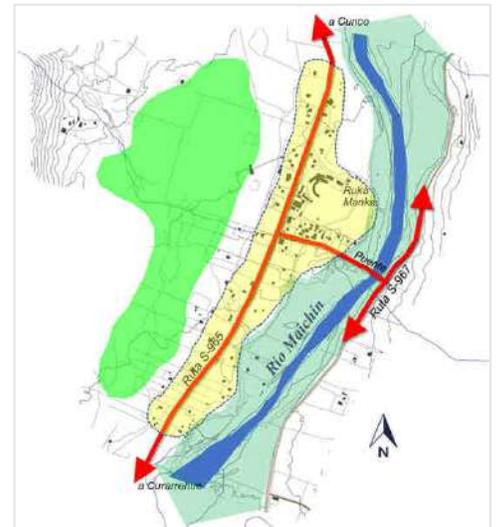
Esta alternativa busca ordenar de forma completa el territorio de Catripulli, promoviendo una centralidad en la intersección de los caminos principales que incluye un área verde pública. La mayor parte del territorio posee un desarrollo condicionado al riesgo de inundación, por lo mismo la mayor superficie tiene por objeto advertir de esta situación a futuros habitantes.



## Alternativas de Estructuración Reigolil

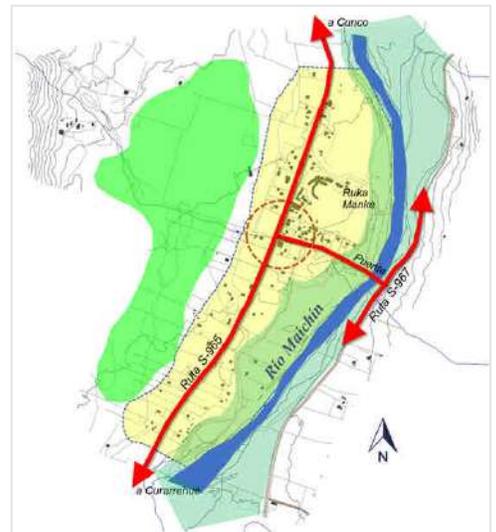
### Desarrollo Compacto

En esta opción solo se enfoca el desarrollo urbano en del área consolidada de Reigolil, dejando fuera aquellas áreas de valor ambiental como el cerro y ribera del río Maichín. Esta alternativa tiene una componente que busca la menor intervención en Reigolil por su situación de territorio indígena. Su red vial se basa en los caminos principales, a la vez que su zonificación es simple atendiendo a la mayor cantidad de usos de suelo compatibles con su vocación urbana..



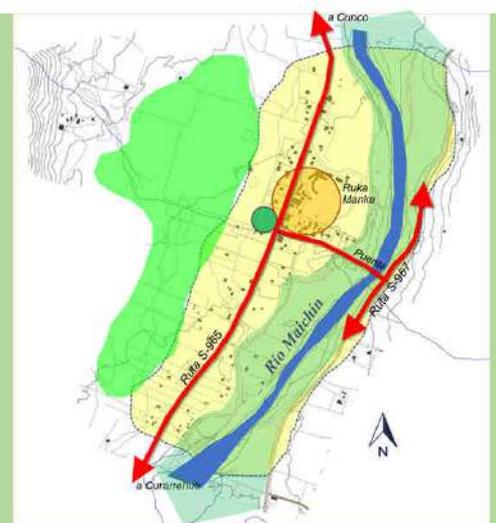
### Desarrollo Intermedio

Considera una mayor superficie urbana al incluir la ribera del río Maichín como un área de riesgo zonificada como área verde. También esta opción considera una centralidad urbana en el cruce de los caminos principales. Considera una baja intensidad de ocupación de la zona urbana, conforme a lo solicitado por las comunidades.



### Desarrollo Expansivo

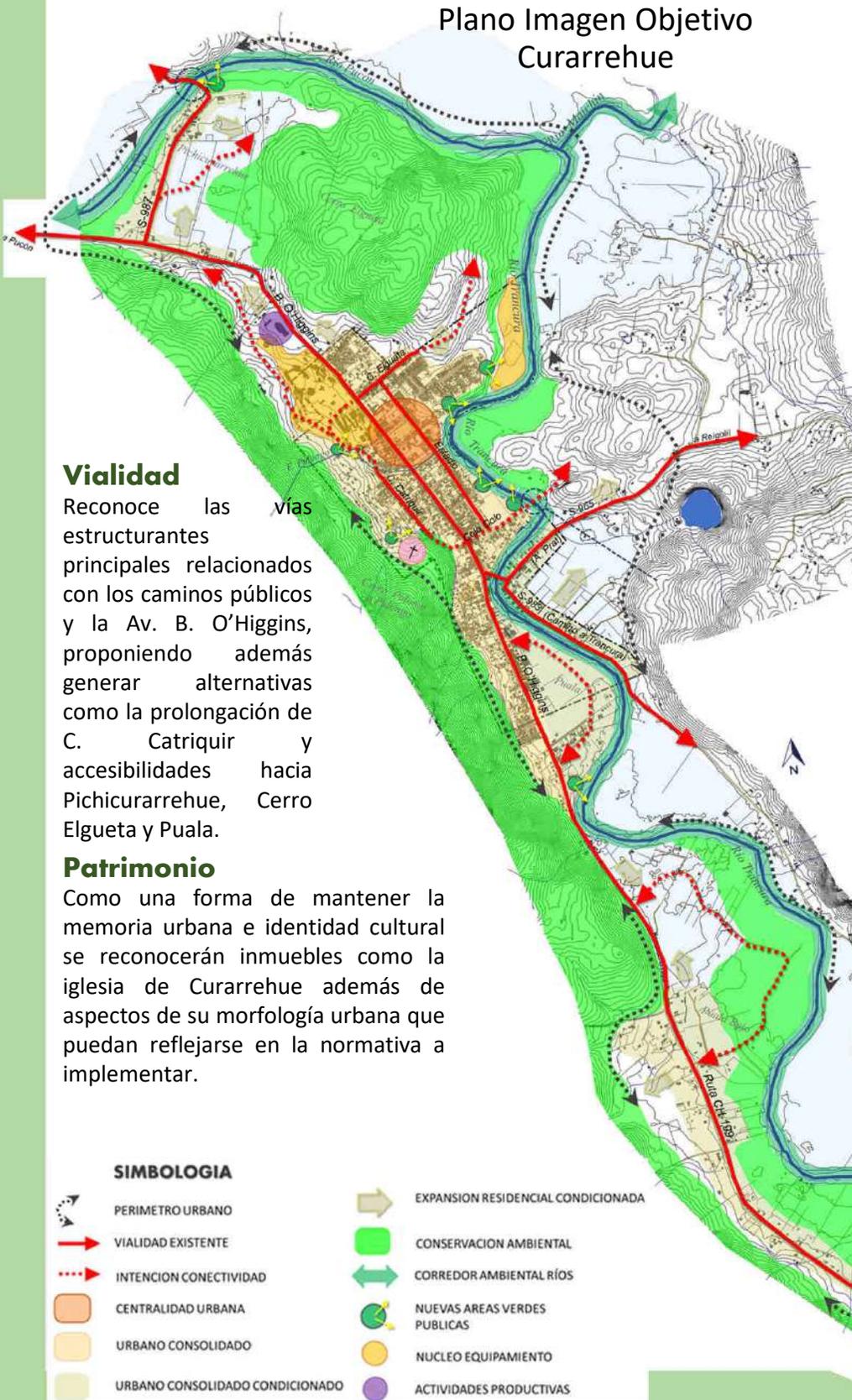
Esta alternativa amplía el área de desarrollo urbano incluyendo ambas riberas del río Maichín, definiéndolas como zonas de área verde. Se configura una centralidad urbana donde actualmente existen los equipamientos principales de Reigolil como la escuela Ruka Manque, la posta y carabineros. También se considera un espacio para un área verde pública que pueda convertirse en la plaza de esta localidad.



# Imagen Objetivo Curarrehue

Lograr consolidar su desarrollo urbano considerando los atributos ambientales del río Trancura y los cerros, con una visión de sustentabilidad fundada en las raíces culturales originarias de sus habitantes.

Plano Imagen Objetivo Curarrehue



## Vialidad

Reconoce las vías estructurantes principales relacionados con los caminos públicos y la Av. B. O'Higgins, proponiendo además generar alternativas como la prolongación de C. Catriquir y accesibilidades hacia Pichicurarrehue, Cerro Elgueta y Puala.

## Patrimonio

Como una forma de mantener la memoria urbana e identidad cultural se reconocerán inmuebles como la iglesia de Curarrehue además de aspectos de su morfología urbana que puedan reflejarse en la normativa a implementar.

## Limite Urbano

Propone ampliar el límite urbano para dar cabida a las nuevas demandas de viviendas y necesidades de desarrollo, considerando expansiones hacia Pichicurarrehue, Cerro Elgueta, Camino a Reigolil y hasta Puala Bajo.

## Usos de suelo

Considera usos mixtos para vivienda y equipamientos, parte de ellos condicionados en áreas de riesgos. Contempla además un sector para actividades productivas inofensivas y molestas saliendo hacia Pucón y un gran área de equipamiento asociado al complejo educacional F. Valdés S.

## Espacio público y áreas verdes

Se plantea incorporar nuevas áreas verdes públicas que permitan aprovechar los atributos naturales como el río Trancura y el cerro Pulomo y que a la vez puedan conformar un circuito recreativo tanto para los habitantes como para los visitantes. Las zonas de áreas verdes por su parte tienen un rol de resguardo ambiental y de resguardo en áreas de riesgos.

## Alturas y densidad

Privilegiará mantener las características actuales Curarrehue, es decir, una altura que no supere los 3 a 4 pisos y una densidad acorde con su centro histórico, permitiendo soluciones habitacionales. Hacia los sectores periféricos se definirá una baja densidad acorde al tipo de ocupación.

### SIMBOLOGIA

|  |                                 |  |                                    |
|--|---------------------------------|--|------------------------------------|
|  | PERIMETRO URBANO                |  | EXPANSION RESIDENCIAL CONDICIONADA |
|  | VIALIDAD EXISTENTE              |  | CONSERVACION AMBIENTAL             |
|  | INTENCION CONECTIVIDAD          |  | CORREDOR AMBIENTAL RÍOS            |
|  | CENTRALIDAD URBANA              |  | NUEVAS AREAS VERDES PUBLICAS       |
|  | URBANO CONSOLIDADO              |  | NUCLEO EQUIPAMIENTO                |
|  | URBANO CONSOLIDADO CONDICIONADO |  | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS            |

## Imagen Objetivo Catripulli

**Busca dotar de planificación urbana a esta localidad, procurando áreas para el desarrollo en concordancia con el resguardo medioambiental, riesgo de inundación y mantención de las formas de habitar de su comunidad.**

### Limite Urbano

En Catripulli se propone definir un área urbana tomando como referencia el límite comunal con Pucón, entre los ríos Cavisañi y Pucón, reconociendo las áreas ya edificadas y adicionando algunos sectores para el desarrollo futuro.

### Usos de suelo

Se proponen usos mixtos para vivienda y equipamientos, diferenciado los sectores condicionados por riesgo de inundación. Se espera generar un núcleo urbano de equipamientos y servicio en el cruce de los caminos públicos, donde se concentra la actividad de esta localidad.

### Espacio público y áreas verdes

Se propone generar un área verde pública para una plaza y zonas de áreas verdes en sectores de humedales y bordes ríos que permitan mantener sus condiciones ambientales.

### Alturas y densidad

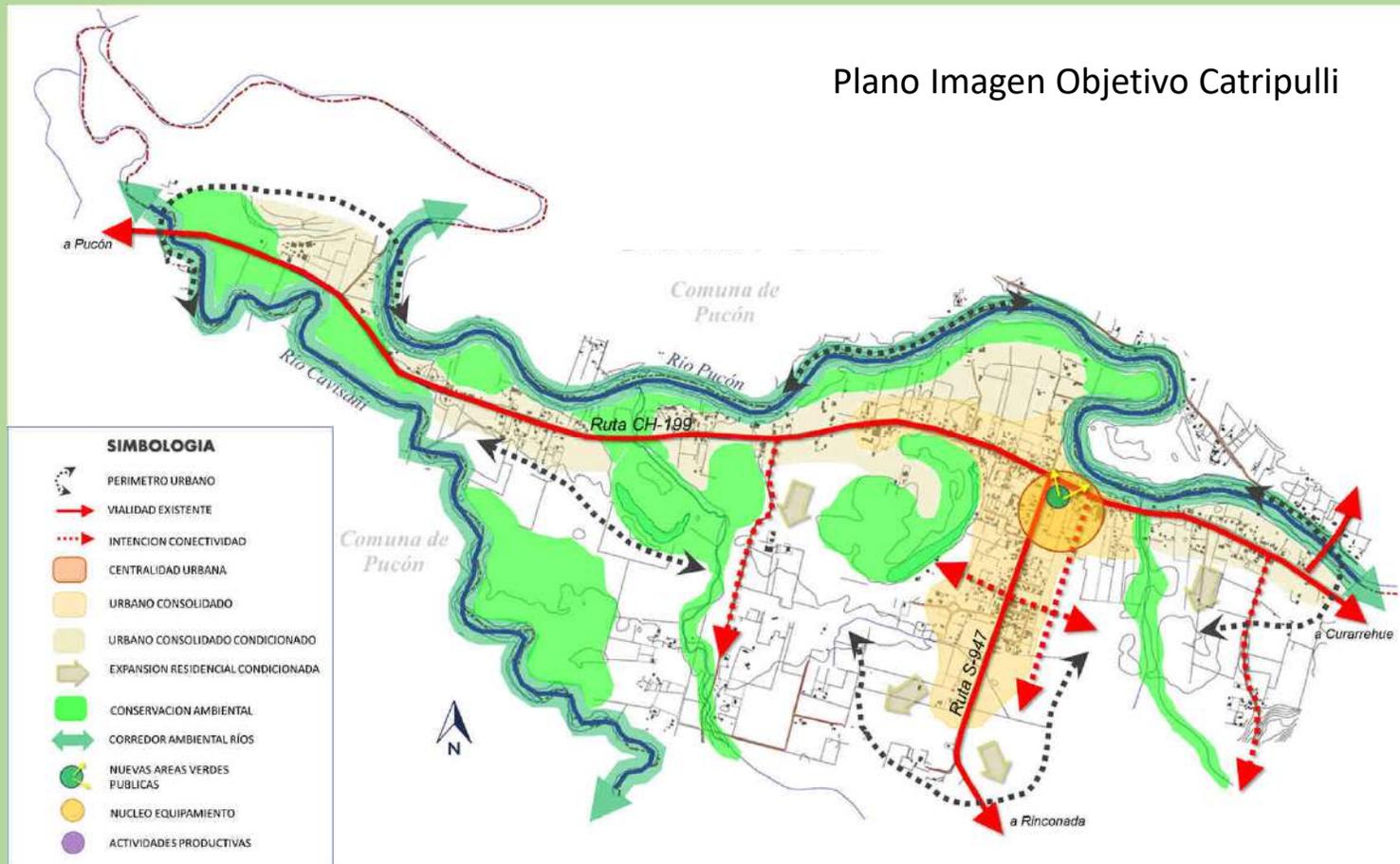
Según lo planteado por la comunidad de Catripulli se buscará mantener la escala y morfología urbana, con alturas de 2 a 3 pisos, subdivisiones y densidad poblacional conforme a lo que posee actualmente.

### Vialidad

A parte de reconocer los caminos públicos consistentes en la Ruta CH-199 (Internacional) y S-947 (a Rinconada), se proponen alternativas a estos caminos que permitan que se desarrolle su trama urbana.

### Patrimonio

En Catripulli se pueden identificar algunos inmuebles que pueden tener un carácter identitario, como su capilla, los cuales serán evaluados junto con otras características culturales que se puedan incorporar a nivel patrimonial.



## Imagen Objetivo Reigolil

En esta localidad se pretende mejorar sus condiciones de desarrollo permitiendo equipamientos e infraestructura, incorporando la seguridad frente a los riesgos naturales y el resguardo de su identidad originaria y vocación territorial.

### Limite Urbano

Para Reigolil se propone un área urbana acotada al sector ya edificado y semi consolidado que se da en el cruce de los caminos públicos, teniendo como referencias el área pavimentada del camino principal y el río Maichín

### Usos de suelo

Se consideran usos mixtos de suelo que permitan la vivienda y equipamientos, con énfasis en desarrollar un núcleo de equipamientos y servicios donde actualmente se encuentran la escuela Ruka Manke, la posta y carabineros.

### Espacio público y áreas verdes

Se considerará un espacio para una futura área verde pública con el carácter de plaza frente al camino principal. Además se contemplan zonas de áreas verdes en sectores de valor ambiental y que estén afectos a inundación.

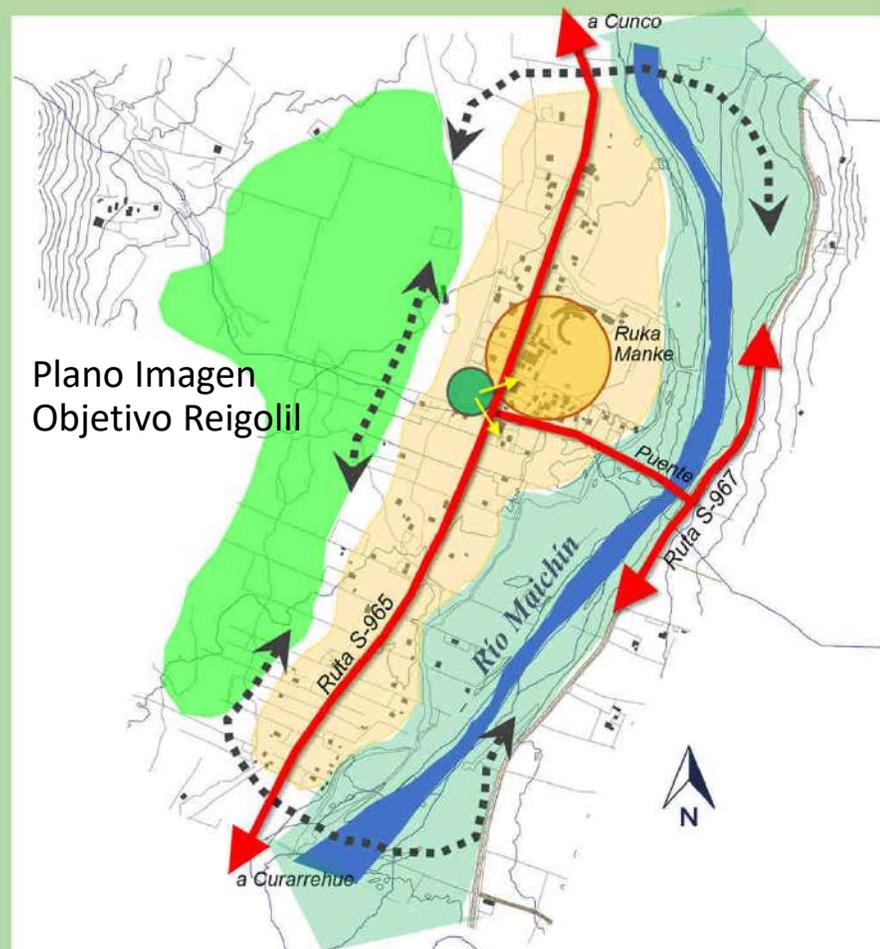
### Alturas y densidad

La normativa tenderá a mantener las características actuales de esta localidad, es decir, una altura que no supere los 2 a 3 pisos, tamaños de subdivisión y densidad de habitantes acorde con sus características actuales.

### Vialidad

Se reconocerán principalmente los caminos públicos (Rutas S-965 y S-967), dado el tamaño de su área poblada.

| SIMBOLOGIA |                                    |
|------------|------------------------------------|
|            | PERIMETRO URBANO                   |
|            | VIALIDAD EXISTENTE                 |
|            | INTENCION CONECTIVIDAD             |
|            | CENTRALIDAD URBANA                 |
|            | URBANO CONSOLIDADO                 |
|            | URBANO CONSOLIDADO CONDICIONADO    |
|            | EXPANSION RESIDENCIAL CONDICIONADA |
|            | CONSERVACION AMBIENTAL             |
|            | CORREDOR AMBIENTAL RÍOS            |
|            | NUEVAS AREAS VERDES PUBLICAS       |
|            | NUCLEO EQUIPAMIENTO                |
|            | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS            |



## **E.-Cambios esperados respecto de la situación existente**

- 1.-Un crecimiento más armónico de las localidades de Catripulli y Reigolil.**
- 2.-Mayor disposición de suelo urbano para el desarrollo de futuros proyectos habitacionales e instalación de equipamientos.**
- 3.-Mejoras en conectividad vial interna de Curarrehue, Catripulli y Reigolil.**
- 4.-Mayor dotación de áreas verdes públicas y privadas, en consecuencia con las demandas urbanas y la adaptación al cambio climático.**
- 5.-Disminución de la exposición a riesgos de desastres naturales acrecentados por efecto del cambio climático.**
- 6.-Puesta en valor efectiva del patrimonio urbano, mediante declaratorias de inmuebles de conservación histórica.**
- 7.-Integración de los cursos de agua, humedales y bosque nativo en la visión de desarrollo urbano de las localidades.**
- 8.-Integración de la visión cultural de las comunidades originarias en el desarrollo urbano.**

