



El presente documento integra el PRC de
VILLA ALEGRE promulgado:
Resolución (A) N° 142 de 08.09.2023
Gobierno Regional del Maule.
Fecha Toma Razón CGR: 18.04.2024

MEMORIA EXPLICATIVA

PLAN REGULADOR COMUNAL DE VILLA ALEGRE

CAPITULO ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

TABLA DE CONTENIDOS

CAPITULO I	ANÁLISIS DE ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO.....	I-1
I.-	MARCO TERRITORIAL.....	I-1
I.1	Marco de Referencia Regional, Intercomunal y Comunal.....	I-1
I.1.1.-	Antecedentes Generales.....	I-1
I.1.2.-	División Político Administrativa.....	I-8
I.1.3.-	Población.....	I-9
I.1.4.-	Transporte, Proyectos de Inversión.....	I-14
I.2	Inserción Regional e Intercomunal de la Comuna.....	I-16
I.2.1.-	Sistema de Centros Poblados.....	I-17
II.-	SISTEMA DE CENTROS POBLADOS.....	I-19
II.1	Estructura del Territorio.....	I-19
II.2	Relaciones espaciales y funcionales del sistema territorial.....	I-22
II.2.1.-	Accesibilidad general urbana.....	I-22
II.2.2.-	Actividades y funciones urbanas.....	I-25
III.-	CENTROS POBLADOS.....	I-30
III.1	Población.....	I-30
III.1.1.-	Evolución y distribución espacial de la población.....	I-30
III.1.2.-	Antecedentes Históricos.....	I-32
III.1.3.-	Comunidades Singulares.....	I-32
III.1.4.-	Tendencias Demográficas.....	I-34
III.1.5.-	Población Actual y Futura.....	I-37
III.1.6.-	Tendencias de Movilidad Poblacional, Migraciones, Estacionalidad y Emplazamiento Temporal.....	I-39
III.2	Características Socioeconómicas.....	I-41
III.2.1.-	Caracterización Sociodemográfica.....	I-41
III.2.2.-	Caracterización Socioeconómica.....	I-42
III.2.3.-	Fuerza de Trabajo.....	I-44
b)	Población Económicamente Activa.....	I-45
IV.-	BASE ECONÓMICA.....	I-46
IV.1	Caracterización de la Base Económica Comunal.....	I-46
IV.2	Sector Silvoagropecuario.....	I-48
IV.2.1.-	Caracterización económica regional.....	I-48
IV.2.2.-	Estrategia Regional y Ejes de Desarrollo.....	I-48
IV.2.3.-	La visión de los sectores.....	I-49
IV.2.4.-	Caracterización de la PEA del sector silvoagropecuario.....	I-54
IV.2.5.-	Caracterización de la Población Económicamente Activa –PEA- en el sector silvoagropecuario.....	I-71
IV.3	Sector Industrial y Minero.....	I-74
IV.3.1.-	Industria.....	I-74
IV.3.2.-	Minería.....	I-75
IV.4	Sector Turismo.....	I-75
IV.4.1.-	Turismo regional.....	I-75
IV.4.2.-	Caracterización Comunal.....	I-76
IV.4.3.-	Infraestructura.....	I-78

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

V.-	MEDIO NATURAL	I-79
V.1	Medio Físico	I-79
V.1.1.-	Suelos.....	I-79
V.1.2.-	Geología y Geomorfología	I-81
V.1.3.-	Hidrología	I-86
V.1.4.-	Clima	I-88
V.1.5.-	Paisaje.....	I-92
V.2	Medio Biótico	I-94
V.2.1.-	Vegetación (Flora)	I-94
V.2.2.-	Fauna	I-97
VI.-	SISTEMA URBANO	I-100
VI.1	Demanda de Suelo	I-101
VI.2	Limitantes al Crecimiento Urbano	I-101
VI.2.1.-	Pueblo de Villa Alegre.....	I-101
VI.2.2.-	Localidad de Estación Villa Alegre	I-102
VI.2.3.-	Localidad de Putagán	I-103
VI.3	Estimación de la Oferta de Suelo	I-104
VI.3.1.-	Pueblo de Villa Alegre.....	I-104
VI.3.2.-	Localidad de Estación Villa Alegre	I-104
VI.3.3.-	Localidad de Putagán	I-105
VI.4	Zonas Homogéneas.....	I-106
VI.4.1.-	Pueblo de Villa Alegre.....	I-106
VI.4.2.-	Localidad de Estación Villa Alegre	I-107
VI.4.3.-	Localidad de Putagán	I-108
VI.5	Elementos Estructurantes del Sistema Urbano	I-109
VI.6	Infraestructura Comunal y Urbana	I-110
VI.6.1.-	Transporte	I-110
VI.6.2.-	Sanitaria	I-117
VI.6.3.-	Energía y Comunicaciones	I-123
VI.6.4.-	Sistemas de Riego.....	I-125
VI.7	Proceso de Urbanización	I-127
VI.7.1.-	Pueblo de Villa Alegre.....	I-127
VI.7.2.-	Localidad de Estación Villa Alegre	I-131
VI.7.3.-	Localidad de Putagán	I-132
VI.8	Imagen del Medio Urbano y Arquitectónico.....	I-133
VI.8.1.-	Pueblo de Villa Alegre.....	I-134
VI.8.2.-	Localidad de Estación Villa Alegre	I-141
VI.8.3.-	Localidad de Putagán	I-145
6.4.1	Planos	I-149
VI.9	Régimen de Propiedad y Subdivisión del Suelo	I-157
VI.9.1.-	Análisis Predial	I-157
VI.9.2.-	Normativa Vigente	I-158

CAPITULO I ANÁLISIS DE ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO¹**I.- MARCO TERRITORIAL****I.1 Marco de Referencia Regional, Intercomunal y Comunal****I.1.1.- Antecedentes Generales**

La región del Maule, ubicada en la zona central de país, está marcada por una localización equidistante de los tres centros productivos y de consumo más relevantes del país: en efecto Santiago dista 257 Km. de Talca, en tanto Valparaíso está a 377 Km. y Concepción a 262 Km. de la misma ciudad capital de la región.

CUADRO N° I-1 Población Nacional por Región

Región	Km ²	Censo 92	Población Urbana	P. Rural	Censo 02	Población Urbana	P. Rural
I	59.099,1	339.579	318.925	20.654	428.594	403.138	25.456
II	126.049,1	410.724	399.515	11.209	493.984	482.546	11.438
III	75.176,2	230.873	208.960	21.913	254.336	232.619	21.717
IV	40.579,9	504.387	355.284	149.103	603.210	470.922	132.288
V	16.396,1	1.384.336	1.248.255	136.081	1.539.852	1.409.902	129.950
RM	15.403,2	5.257.937	5.074.681	183.256	6.061.185	5.875.013	186.172
VI	16.387,0	696.369	445.080	251.289	780.627	548.584	232.335
VII	30.296,1	836.141	500.146	335.995	908.097	603.020	305.077
VIII	37.062,6	1.734.305	1.343.097	391.208	1.861.562	1.528.306	333.256
IX	31.842,3	781.242	478.825	302.417	869.535	588.408	281.127
X	67.013,0	948.809	579.885	368.924	1.073.135	734.379	338.756
XI	108.494,4	80.501	57.794	22.707	94.492	73.608	17.885
XII	132.297,2	134.198	129.958	13.240	150.826	139.669	11.157

Fuente: Elaborado por el estudio a partir de la información del INE (2002)

El Maule cubre una superficie de 30.296.1 Km²., lo que representa el 4.1% de la superficie total del país sin considerar el territorio antártico (1,5 % incluido este territorio). Se localiza entre el paralelo 34° 41' y 36° 33' de latitud sur. Esta región se ubica junto con la Araucanía que tiene 31.842,3 Km² entre las de tamaño medio, tiene el doble de superficie de las de menor tamaño: la Región Metropolitana con 15.403,2 Km².; la sexta región del Libertador Bernardo O'Higgins con 16.387 Km² y la quinta región con 16.396,1 Km². Limita al norte con la región del Libertador Bernardo O'Higgins y al Sur con la región del Biobío, al Oeste con el Océano Pacífico y al Este con el límite internacional de la República de Argentina.

Respecto de su población, la información del último censo demuestra que la región tiene una de las más bajas variaciones intercensales del país, junto con la duodécima y la octava, con

¹ La información del presente Capítulo I proviene del Estudio elaborado por el Consultor Infracon S.A., y forma parte de la Memoria Explicativa del Estudio: "Plan Regulador Comunal de Villa Alegre" VII Región del Maule Etapa 4 Proyecto de Diciembre 2006.

porcentajes de 8,6; 5,2; y 7,3 respectivamente. Si bien el censo del 2002 indica un crecimiento de la población regional, este crecimiento es de menos de 100.000 habitantes y es en población urbana ya que para el mismo período la región pierde población rural. En 1992 había 335.995 habitantes rurales en tanto que en el 2002 se contaban 305.077 habitantes. A nivel nacional solo 3 regiones muestran crecimiento en su población rural, la I la II y la Región Metropolitana, el resto pierde. Sin embargo, la región es la que presenta una mayor concentración de población rural 33,2% respecto de la población total.

Según la página inforegión, la CONAMA describe los relieves tradicionales existentes en el país, calificando a la región con un clima mediterráneo cálido y subhúmedo, factores determinantes de la vegetación nativa y el desarrollo de plantaciones artificiales que la destacan. La hidrología está estructurada en dos sistemas la cuenca del río Mataquito al norte y la cuenca del río Maule en el centro y centro sur de la región, características que definen la estructura de centros poblados regional. La región se caracteriza por mantener costumbres y tradiciones propias del campo y su actividad agrícola, encontrándose aún hoy manifestaciones populares que forman parte del legado de la cultura nacional, que se pueden asociar a una agricultura tradicional en diversos productos.

Las características del clima regional visto a través de la temperatura, precipitaciones y viento, permiten informar las cualidades del medio físico. Clima mediterráneo cálido al norte y mediterráneo subhúmedo al sur. El período seco dura cinco meses entre noviembre y marzo, con temperaturas máximas media de 19°C y extremas de 30°C en los valles y cuencas interiores, en cambio en invierno las temperaturas mínimas medias son de 7°C.

Hacia el sur las precipitaciones aumentan, disminuyendo el período de la estación seca en los alrededores de Curicó durante seis meses con una precipitación de 701 mm promedio anual y Linares durante cuatro meses. En Talca ciudad capital las lluvias alcanzan 689 mm. en la costa y en la Cordillera de los Andes, las precipitaciones son mayores aún en Constitución 894 mm y Panimávida 1.090 mm promedio anual.

En la zona costera predomina el clima templado mediterráneo costero, con temperaturas moderadas durante todo el año, este es el caso de Constitución y Punta Carranza que registran una temperatura media de 13,5°C

Y esta última registra 895 mm. de lluvia anual.

Desde el Valle Longitudinal el clima templado mediterráneo cálido se transforma hacia el sur en más húmedo y lluvioso dando origen al mediterráneo subhúmedo. Talca, la ciudad capital se localiza en la transición de ambas y muestra una temperatura media de 14,6°C y 689 mm de lluvia caída al año.

En la Precordillera hasta la cota 2.000 m. El clima es mediterráneo de altura, es decir disminuyen las temperaturas y aumentan las lluvias y precipitaciones nivosas en invierno.

Respecto de la calidad del aire, no existen antecedentes de emisiones en la región. Se han detectado fuentes de olores molestos en las Plantas de Celulosa de Constitución y Licantén y criaderos y faenadoras de animales. Se han monitoreado, pero en valores bajos, cerca de Curicó SO₂; NO₂ y ozono entre mayo y diciembre de 2001. Valores similares se han registrado en sectores rurales de la VI región por el CENMA en el mismo período. Finalmente los vientos predominantes son Sur y Sudoeste con velocidades entre 20 y 30 Km. por hora.

Geológicamente, el suelo del Maule está compuesta por antiguas rocas de períodos anteriores a los movimientos orogénicos cenozoicos y que no fueron sepultadas por las formaciones posteriores, esta es la razón del acentuado proceso de erosión y de las alteraciones en la red hídrica, tanto consecuencia de estos procesos como de los movimientos tectónicos sobre las rocas del paleozoico.

Por su parte las planicies del litoral son fundamentalmente del período cuaternario con algunos del terciario. Su formación está controlada por los movimientos tectónicos como procesos de subsidencia y rellenos provenientes de los orógenos andinos y costeros.

Se distinguen cuatro unidades geomorfológicas homogéneas: Planicie Litoral, Cordillera de la Costa, Depresión Intermedia y Cordillera de los Andes que forman una serie de geoformas dinámicas que resultan ser las constitutivas del paisaje.

CUADRO N° I-2 Geomorfología de la Región

Planicies Litorales	Cordillera de la Costa	Depresión Intermedia	Cordillera de los Andes
Geoformas derivadas de Playas Actuales	Geoformas de Laderas	En el Llano Central: geoformas derivadas de Conos glacio fluvio volcánicos	Geoformas de Terrazas Glacio fluviales y Glaciolacustres
Geoformas derivadas de Complejos Dunarios	Geoformas de Valles Intermon- tanos	Precordillera: geoformas de Laderas; geoformas de Conos de Deyección; y geoformas de Terrazas fluvio volcánicas	Geoformas de Laderas
Geoformas derivadas de Ambientes Lacustre	Geoformas de cuencas Margi- nales		Geoformas Glaciales
			Geoformas de Conos de Deyección
			Geoformas de Fondos de Valle
			Geoformas de Conos de Derrubios y Taludes de Escombros

Fuente: elaborado por el Estudio a partir de "Plan Regional de Desarrollo Urbano Territorial" , URBE (2003)

Según el VI Censo Agropecuario (INE 1998), la región del Maule constituye el 15,46% del total nacional de los suelos para cultivo, después de las regiones octava y novena. La séptima región contiene las siguientes categorías de suelos:

Suelos de cultivos

Suelos de praderas

Suelos de plantaciones forestales

Suelos con bosques naturales y monte

Uso indirecto

A nivel regional más del 50% de la superficie presenta algún grado de erosión De la información disponible, se desprende que en más de la mitad de las comunas de la región existen problemas de erosión graves y muy graves: más del 26% de la superficie regional sufre erosión grave y muy grave y más del 24% muestra erosión leve a moderada. La comuna de Vichuquén, Constitución, Empedrado, Cauquenes son el extremo de esta situación con un 100% de sus suelos erosionados, y Yervas Buenas y Villa Alegre al otro extremo no presenta erosión. En términos prácticos los problemas erosivos significan disminución sostenida de la producción agrícola y forestal e índices en aumento de pobreza y migraciones .

El 79,7% del suelo de la comuna de Villa Alegre es plano, de estos 15.089,10hás., de un total de 18.913,9hás son regados y tienen clasificación con predominio en II y III categoría, además de la presencia de suelos arenosos aptos para cualquier tipo de cultivo (hortalizas y frutales por ejemplo). El resto de suelo comunal tiene categorías IV, V VI.

Sumado a lo anterior y visto desde el proceso de desertificación, el suelo regional en un 85% se califica en los grados grave y moderado, el 10,79% leve y solo el 4,21% no presenta el proceso. Para las comunas en estudio se destaca:

Así como Empedrado tiene todo el suelo comunal con algún nivel de erosión y peor aún algo más del 76% se califica de muy grave a grave, constituyéndose en la peor de las tres comunas presentadas. En el otro extremo se encuentra Villa Alegre con prácticamente el 100% de su suelo comunal sin erosión. El 84,9% del suelo de la comuna de Villa Alegre es superficie arable porcentaje que corresponde a 16.110 hectáreas del territorio comunal, el nivel regional es de 80,6% y el porcentaje regado arable alcanza a un 95%.

CUADRO N° I-3 Suelo erosionado por Comuna

Comuna	Muy grave a Grave Porcentaje %	Leve a Moderada Porcentaje %	Sin Erosión %	Total General Hectáreas
Empedrado	20,94	78,89	0,17	56.120,80
San Javier	59,48	29,88	10,64	131.226,13
Villa Alegre	0,01	00,00	99,99	18.883,07

Fuente: "Territorios de Planificación" MIDEPLAN, PUCV (2004)

Evidentemente la comuna de Villa Alegre además de ser la de menor tamaño es la de mejores suelos entre las tres comunas en estudio. El mayor porcentaje de superficie plantada en la comuna es de cereales con un 55%, seguido por las plantaciones de forrajes anuales con el 20,17% del suelo. La fruticultura la forman los cultivos de manzanas, peras uvas cerezas y kiwis.

CUADRO N° I-4 Plantaciones y Cultivos (%)

Región/Provincia/Comuna	Tradicionales	Innovadores	Forrajes	Frutales
Región	42,26	17,20	14,89	25,65
Provincia de Talca	40,30	12,33	22,40	24,97
Comuna Empedrado	8,64	4,26	19,79	67,32
Provincia de Linares	54,32	11,62	14,88	19,18
Comuna Villa Alegre	44,01	31,19	20,17	4,63
Comuna San Javier	27,62	33,19	9,96	29,23

Fuente: "Territorios de Planificación" MIDEPLAN, PUCV (2004)

Considerando las características geográficas y de clima la actividad productiva de la comuna se ha centrado en la agricultura, particularmente en el cultivo vitivinícola. La agricultura y específicamente la pequeña agricultura son el fundamento de la economía local. En efecto el 91,9% del territorio comunal está dedicado a la explotación agropecuaria, en tanto el resto de la región tiene el 70,9%. Desde el punto de vista topográfico, el 80,1% es plano y el 19,9% tiene una pendiente de 5%, siendo todo apto para todo tipo de cultivos.

En términos de uso de suelo, las Praderas y Matorrales se localizan en la zona oriente de la Cordillera de la Costa, en la precordillera y en la Cordillera de los Andes; los Bosques, principalmente pinos están en la Cordillera de la Costa particularmente en el área de Constitución y en la parte sur de la región; y los terrenos con destino Agrícolas al interior en la depresión

intermedia, son los principales usos de suelo que comparten el paisaje con la mayor parte de los centros urbanos e industriales.

CUADRO N° I-5 Uso de suelo regional

Uso de Suelo	Superficie (Ha)	%
Áreas desprovistas de vegetación	566.143.18	18,69
Áreas urbanas e industriales	11.678.71	0,38
Bosques	795.955.95	26,28
Cuerpos de agua	28.723.25	0,94
Humedales	8.406.04	0,27
Nieves y glaciales	65.152.51	2,15
Praderas y matorrales	820.096.75	27,08
Terrenos agrícolas	710.438.62	23,45
Áreas no reconocidas	23.014.99	0,76
Total	3.029.610.00	100,0

Fuente: Elaboración del Estudio a partir de la información de CONAMA VII Región y PRDU VII Región (2003)

La Propuesta del Plan Nacional de Conservación de Suelos comentada en el PRDU (2003), destaca la ubicación de la región en el ranking de problemas ambientales del recurso suelo en el 5° lugar, concentrando el 7.9% de los problemas del recurso suelo a nivel nacional. El principal problema de este recurso está provocado por la erosión hídrica y la expansión urbana e industrial y por las parcelas de agrado.

Es reconocido a nivel técnico que la pérdida de suelo agrícola por medio de parcelaciones de agrado, es un tema que afecta a todas las regiones del país, aunque a la fecha no hay indicadores que permitan evaluar la real dimensión del problema. No obstante, el Ministerio de Agricultura reconocía en 1991 que 1.200 há de suelos de riego con capacidades de uso I, II y III, localizadas en las áreas de expansión urbana de Talca, Curicó y Linares las que sin duda constituían la señal de alerta temprana al problema de escasez de buenos tipos de suelo.

La degradación biológica y química de los suelos, significa pérdida sostenida de materias orgánicas y nutrientes por malas prácticas en las actividades: cultivos intensivos, extracción de la cubierta vegetal protectora, quemas, talas indiscriminadas, etc. La deforestación y el inadecuado cultivo en pendientes van provocando erosión por el escurrimiento superficial de las aguas, lo que en definitiva se traduce en la degradación física definitiva de los suelos. Finalmente la contaminación del suelo se vincula fuertemente con los pesticidas que aunque en forma indirecta contaminan los recursos hídricos.

La región cuenta con dos cuencas hidrológicas exorreicas procedente de la Cordillera de los Andes: la del río Mataquito y la del río Maule. La primera tiene una superficie aproximada de 6.200 Km², cuyo curso de agua se origina 12 Km. al oeste de Curicó, de la confluencia de sus tributarios principales, los ríos Teno y Lontué. Luego de un recorrido de 95 Km. y sin ningún afluente, el río Mataquito desemboca en el Océano Pacífico en las proximidades de Iloca a 100 Km. de Curicó. El río Teno se origina en la Cordillera de los Andes, de la confluencia de los ríos Malo y Nacimiento. El río Lontué tiene una cuenca mayor que la del Teno y proviene de más al sur, de la confluencia de los ríos Los Patos y Colorado.

La cuenca del Maule tiene una superficie mayor que la del Mataquito, cubre 20.600 Km² aproximados. El curso principal es el propio río Maule que nace en la laguna del Maule a 2.200 msnm. Con una superficie de 4.500 há. surte de agua la central hidroeléctrica Los Cipreses. En el sector alto, el principal afluente del Maule es el río Melado; otros afluentes relevantes son los ríos Colorado, Claro, Cipreses.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Antes de llegar al llano el río Maule está represado en el Embalse Colbún, de 5.700 há., 1.490 millones de m³., es el mayor embalse artificial del país, con 57 Km²; construido entre 1980 y 1985 para retener las aguas del río Maule. Dividido en tres estratos: el inferior es el de reserva; el intermedio para aguas de riego; y el superior destinado a la producción de energía hidroeléctrica. La hoya hidroeléctrica del río Maule es usada por las centrales: Los Cipreses, Curillinque, Loma Alta, Pehuenche y el complejo Colbún-Machicura.

La flora y la fauna de la región es rica y diversa, producto de la topografía y el clima. Las especies más características de los bosques son: roble, coihue, avellano, arrayán, laurel, palmilla, maitén, litre, peumo, boldo, quillay, llantén, entre otras. Hay tres especies endémicas que están en peligro de extinción: ruil, queule y pitao. La fauna se localiza fundamentalmente entre los bosques de la precordillera y cordillera: monito del monte, colilarga de los espinos, rata topo cordillerana, vizcacha, tucotuco maulino, murciélago orejudo, zorro culpeo y puma.

Al margen oriental de la Cordillera de la Costa domina la estepa de Acacia Caven o espino y matorral esclerófilo, en los sectores más húmedos Quillay, Litre, Boldo y Peumo. En las áreas de la precordillera de los Andes se desarrolla el Bosque Esclerófilo, a 400 y 600 m. de altura: Maitén, Quillay, Quila, Peumo, Boldo. Sobre los 600 msnm. Se encuentran los bosques de Nothofagus, en sectores de mayor humedad denominados Bosques Maulinos: Roble Maulino, Canelo, Lingue, Olivillo, Coigue. Entre los 800 y 1.000 m. se desarrolla el bosque de Nothofagus: Anelo, Olivillo y Mañío. Sobre los 1.200 m. en la Cordillera de los Andes se encuentran bosques de Robles (Nothofagus obliqua); finalmente sobre los 2.000 m. se localizan Cedros o Ciprés de la Cordillera y por sobre estas especies aparece la estepa andina de arbustos bajos y gramíneas.

CUADRO N° I-6 Uso de suelo regional

Uso de Suelo	Superficie (Ha)	%
Áreas desprovistas de vegetación	566.143.18	18,69
Áreas urbanas e industriales	11.678.71	0,38
Bosques	795.955.95	26,28
Cuerpos de agua	28.723.25	0,94
Humedales	8.406.04	0,27
Nieves y glaciales	65.152.51	2,15
Praderas y matorrales	820.096.75	27,08
Terrenos agrícolas	710.438.62	23,45
Áreas no reconocidas	23.014.99	0,76
Total	3.029.610.00	100,0

Fuente: Elaboración del Estudio a partir de la información de CONAMA VII Región y PRDU VII Región (2003)

El sector forestal es el que sin duda utiliza la mayor superficie de suelo en toda la región con 397.378 há (al año 2001). La provincia de Talca es la que concentra las plantaciones forestales. El pino radiata es el que ocupa la mayor superficie sembrada con 371.100 há.; eucaliptos con el 5.5% y el álamo con el 0,5% de suelo.

La comuna de Constitución es la de mayor superficie forestal plantada con 67.853 há.; la de Cauquenes alcanza a los 40.672 há y la comuna de Empedrado a las 27.122 há y finalmente Curepto con 27.122 há.

Así como la comuna de Empedrado en términos de producción de bosques, es una de las más ricas de la región, la comuna de Villa Alegre además de su importante agricultura cuenta con bosques de laurel, litre, peumo, boldo, quillay, llantén y vegetales tipo coironal.

La superficie sembrada de productos agrícolas ha mantenido constante participación a nivel del total del país, siendo el cultivo más importante el trigo, arroz y remolacha. La superficie de cultivos hortofrutícola ha aumentado respecto del total nacional, destacándose los tomates (9.811há.) y

las manzanas rojas (18.172há.). Particularmente la provincia de Curicó es la que tiene mayor superficie de cultivos seguida por Linares y Talca. La provincia de Cauquenes solo tiene 87 há destinadas a cultivos de hortalizas (0,4% del total de suelo de la región. La comuna de Teno dedica 1.692 há. al cultivo de hortalizas convirtiéndose así en la más importante de la región, la siguen las comunas de Sagrada Familia con 1.546 y Maule con 1.529 há.

El Censo antes mencionada trabajó agrupando el territorio en tramos de superficies según tamaño: menores de 200, de 200 a 400 y más de 400 hectáreas. A nivel regional se puede apreciar una significativa concentración (60%) en el tramo de más de 400 hectáreas, en tanto en la comuna de Villa Alegre la concentración de explotaciones está en el tramo de menos de 200 hectáreas con el 87,3%. Esto constata que esta es una economía basada en la pequeña agricultura y que considera los siguientes productos:

i) En cultivos tradicionales: trigo, arroz, maíz, porotos, papas; ii) Hortalizas: tomates al aire libre bajo plástico, cebollas, hortalizas de hoja, sandías y melones; iii) Flores: claveles, liliun, gladiolos, crisantemos; iv) Viñas: cepa país, cepas finas; v) industriales: remolacha, tomate industrial, pimentón, maravilla; vi) Praderas mejoradas y naturales: alfalfa, trébol y gramíneas; vii) Ganadería: bovinos, equinos y ovinos; viii) Apicultura; ix) Berries: frambuesa, mora y arándano.

CUADRO N° I-7 Superficie por tipo de cultivo, Comuna de Villa Alegre

Tipo de Cultivo	% Comuna	% País
Cereales	54,68	26,36
Chacras	9,15	6,19
Industriales	8,13	4,90
Hortalizas al aire libre	3,06	4,80
Flores	0,05	0,01
Forrajes anuales	11,29	14,89
Frutales caseros	5,73	8,54
Viñas y Patronales	1,36	7,15
Viveros	0,25	1,10
Semilleros	0,14	1,40
Forestales	6,15	25,65
Total en hectáreas de superficie sembrada	415.758,10	23.184,50
Total en hectáreas de superficie explotada	1.545.449,30	73.243,20

Fuente: VI Censo Nacional Agropecuario (1997)

El Censo Agropecuario de 1997 muestra que la comuna cuenta 1.338 explotaciones agropecuarias que representan 17.452,3 há de suelo comprometidas con actividad agrícola. A nivel regional son 2.149.443,7 há y a nivel provincial 769.644,3 há.

El sector agrícola está íntimamente vinculado al desarrollo regional, a los aspectos económicos de las relaciones internacionales y a la internacionalización de la región en general. Esta es una situación relativamente nueva que abre oportunidades y al parecer las autoridades así lo han entendido al formar una comisión de asuntos internacionales integrada por los Directores Regionales de Pro-Chile, SERNATUR, CORFO y Seremis de Economía y Hacienda, con la participación del sector privado la Fundación FIMAULE, la Corporación de Desarrollo del Maule, la CUT entre otros

El sector vitivinícola es el que se ha convertido en el más importante en los últimos años en el país destacándose con un crecimiento del 78% de la superficie plantada. La superficie regional con este destino representa el 30% del suelo nacional dedicado a la vid vinífera, siendo a nivel regional la provincia de Curicó la que concentra la mayor cantidad de hectáreas con ese destino.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Del total de hectáreas plantadas con vides en la comuna, el 74,4% corresponden a cepas de tintos y el 25,6% a blancos, al respecto cabe destacar que en estos últimos años la tendencia ha sido incrementar el uso de suelo agrícola con destino vitivinícola, al mismo tiempo que se apunta a una cabal reconversión del tipo de cepas hacia aquellas de mejor calidad, con el objetivo de conquistar nuevos y mejores mercados para este producto.

En el sector pecuario es el ganado bovino el más relevante de la región en las provincias de Curicó Talca y Linares en tanto la provincia de Cauquenes tiene muy pocas cabezas de ganado. La participación del sector pecuario a nivel nacional se ha mantenido en un 7,5%. Las provincias de Curicó, Linares y Talca tienen una relativa cantidad de ganado, La que no cuenta con mucho ganado es la provincia de Cauquenes.

I.1.2.- División Político Administrativa

La región del Maule, cuya capital es la ciudad de Talca, se encuentra dividida en cuatro provincias y 30 comunas. De norte a sur la Provincia de Curicó tiene nueve comunas; la Provincia de Talca cuenta con diez comunas; la Provincia de Linares con ocho comunas; y la Provincia de Cauquenes con tres comunas.

CUADRO N° I-8: División Político-Administrativa

Provincia / Capital	Comuna	Superficie (Km ²)	Población (Censo 2002)	Densidad (hab/km)
CURICÓ/ Curicó	Vichuquén	425,70	4.916	11,55
	Licantén	273,30	6.902	25,25
	Hualañé	629,00	9.741	15,49
	Rauco	308,60	8.566	27,76
	Sagrada Familia	548,80	17.519	31,92
	Teno	618,40	25.596	41,39
	Romeral	1.597,10	12.707	7,96
	Curicó	1.328,40	119.585	90,02
	Molina	1.551,60	38.521	24,83
Total Provincia		7.280,90	244.053	33,52
TALCA/ Talca	Curepto	1.073,80	10.812	10,07
	Constitución	1.343,60	46.081	34,40
	Empedrado	564,90	4.225	7,48
	Pencahue	956,80	8.315	8,69
	San Rafael	263,50	7.674	29,12
	Talca	231,50	201.797	871,69
	Maule	238,20	16.837	70,68
	Río Claro	430,50	12.698	29,50
	Pelarco	331,50	7.266	21,92
	San Clemente	4.503,50	37.261	8,27
Total Provincia		9.937,80	352.966	35,52
LINARES/Linares	San Javier	1.313,40	37.793	28,77
	Retiro	827,10	18.487	22,35
	Parral	1.638,40	37.822	23,08
	Villa Alegre	189,80	14.725	77,58
	Yerbas Buenas	262,10	16.134	61,56
	Linares	1.465,70	83.249	56,80
	Longaví	1.453,80	28.161	19,37
	Colbún	2.899,90	17.619	6,08
Total Provincia		10.050,20	253.990	25,27

Provincia / Capital	Comuna	Superficie (Km ²)	Población (Censo 2002)	Densidad (hab/km)
CAUQUENES/Cauquenes	Cauquenes	2.126,30	41.217	19,38
	Chanco	529,50	9.457	17,86
	Pullehue	371,40	6.414	17,27
Total Provincia		3.027,20	57.088	18,86
Total Región		30.296,10	908.097	29,97

Fuente: elaborado por el Estudio a partir de www.inforegion.cl; INE (2002).

La principal ciudad de la región, Talca fue fundada en 1692, por el gobernador general del Reino de Chile, Tomás Marín de Poveda. Posteriormente fue refundada en 1742 por José Antonio Manso de Velasco, con el nombre de Villa San Agustín de Talca. Otros centros poblados importantes por su población, tamaño y actividad económica son: Curicó y Molina en la Provincia de Curicó; Constitución y Maule en la provincia de Talca; Parral y Linares en la provincia de Linares; y finalmente Cauquenes en la provincia del mismo nombre. Talca se localiza al centro de la región, sobre el eje de la Ruta 5 que divide virtualmente a la región en dos partes una al oriente de la Ruta y otra entre la ruta y la costa.

La provincia de Linares es la de mayor superficie con un 33,17% del suelo de la región y acoge el 27,97% de la población con una densidad de 25,27 hab/km². En tanto la provincia de Talca con el 32,80% de suelo acoge el 38,86% de la población con una densidad de 35,52 hab/km² la mayor entre las provincias de la región; la de Curicó cubre 42,03% del suelo con el 26,87% de la población y una densidad de 33,52 hab/km² dos puntos menos que la provincia de Talca; y finalmente la provincia de menor tamaño, Cauquenes con el 10% del suelo recibe al 6,30% de la población total con una densidad de 18,86 km² la más baja a nivel de las cuatro provincias.

Las comunas que localizan las ciudades capitales de las provincias tienen una marcada concentración de población, es el caso de la comuna de Curicó que reúne aproximadamente la mitad, 49% de la población provincial. La comuna que sigue según tamaño de población, es Molina que representa el 16% en relación a la comuna de Curicó y el 32% de la población total de la provincia.

En la provincia de Talca, más de la mitad de la población el 57% se concentra en la comuna del mismo nombre. En tanto Constitución (13%) y San Clemente (10,5%) que son las dos comunas que siguen en tamaño de población, sumadas no alcanzan a representar un 25%. Situaciones similares muestran las otras dos provincias aunque a menor escala.

La comuna de Villa alegre, se localiza en la provincia de Linares, en la Depresión Intermedia, con características de planicie ondulada, con importantes diferencias de temperatura entre el día y la noche, con un promedio de 14°C. Limita al norte y poniente con la comuna de San Javier; al sur con la comuna de Linares y al oriente con Yerbos Buenas.

I.1.3.- Población

La distribución espacial de los centros poblados se caracteriza por un patrón de ocupación regional concentrado preferentemente a lo largo de la Depresión Intermedia, próximo a la Ruta 5 y a la línea del ferrocarril.

Al interior de las provincias el crecimiento de la población se concentra en las ciudades cabecera, con una dinámica que no es comparable a la imagen que presentan las demás comunas y centros urbanos de cada provincia cuyo crecimiento es muy lento. Existen casos de comunas como Pencahue en la provincia de Talca, Sagrada Familia en la provincia de Curicó y Villa Alegre en la provincia de Linares que presentan tasas de crecimiento cercanas a cero o negativas. En efecto

el 66,40% de la población de la región es urbana con 603.020 habitantes versus los 305.077 habitantes rurales censados el 2002.

Empedrado en la provincia de Talca, es la comuna de menor población 4.225 habitantes, y de menor densidad 7.48% hab./Km², no obstante por su superficie representa a las comunas de tamaño medio con más del doble de superficie que las de menor tamaño como Talca, Maule, San Rafael, Villa Alegre y Yerbias Buenas en el corazón de la región.

Cuadro N° I-9 Superficie y Población del País, Región y Comuna

	Superficie Km ²	Población		A %	B %	Densidad		Población/2002		Población urbana (%)	Población país (%)
		1992	2002			1992	2002	Urbana	Rural		
País	756.096	13.348.401	15.116.435	13,2	1,25	17,65	19,99	13.090.113	2.026.322	86,60	100,00
Región	30.296	836.141	908.097	8,6	0,83	27,60	29,97	603.020	305.077	66,40	6,01
Comuna	189.80	15.150	14.725	-0,26		79,82	77,58	5.456	9.269	37,05	0,0974

Fuente: elaboración del Estudio a partir de la información del INE (1992 - 2002)

A: Variación intercensal / B: Tasa crecimiento anual

La población regional muestra una de las más bajas tasas de crecimiento anual con 0,83%, porcentaje que comparte con la duodécima región de Magallanes de 0,52% y la octava región del Bio Bio con 0,71%. El Maule es la región que tiene la más baja tasa de variación intercensal 8,6% después de la duodécima región de Magallanes y la octava región del Bio Bio, con un 5,3% y 7,3% respectivamente, lejos de la variación a nivel país de 13,2%.

La densidad de la población de la región es mayor que el promedio nacional 29,9 hab./Km² y 19,9 hab./Km² respectivamente. De las tres comunas en estudio Empedrado es la de menor densidad con 7,5 hab./Km²; San Javier 28,77hab./Km²; y Villa Alegre 77,58 hab./Km².

CUADRO N° I-10 Población y Densidad por Provincia

Provincia	Población		A %	B %	Densidad		Población		Población urbana (%)	Población país (%)
	1992	2002			1992	2002	Urbana	Rural		
Curicó	220.657	244.053	10,6	1,01	30,31	33,52	157.876	86.177	64,69	26,88
Talca	313.951	352.966	12,4	1,18	31,59	35,52	266.742	86.224	75,57	38,87
Linares	246.291	253.990	3,1	0,31	24,51	25,27	139.742	114.248	55,02	27,97
Cauquenes	55.242	57.088	3,3	0,33	18,25	18,86	38.660	18.428	67,72	6,29
Total	836.141	908.097	8,6	0,83	27,60	29,97	603.020	305.077	66,40	100,00

Fuente: elaboración del Estudio a partir de la información del INE (1992 - 2002)

A: Variación intercensal / B: Tasa de crecimiento anual

De las cuatro provincias de la región, Linares que tiene dos de las comunas en estudio, San Javier y Villa Alegre; muestra la más baja variación intercensal y la más baja tasa de crecimiento anual, aunque no es la provincia de menor tamaño poblacional. Tanto las tasas de crecimiento anual como la variación intercensal están relacionadas con la población ocupada, del mismo modo que se vinculan con la concentración de población en las ciudades y comunas capitales descritas anteriormente.

CUADRO N° I-11 Distribución del Empleo, Comuna Villa Alegre

COMUNA	Agricultura, ganadería, silvicultura (%)	Otros (%)
Villa Alegre	62,69	37,31

Fuente: elaborado por el estudio a partir de "Territorios de Planificación", Región del Maule MIDEPLAN, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso (2004)

Sumado al cuadro anterior tenemos un 13% de los trabajadores del país desarrollando tareas en el sector agrícola, silvícola y pesca y a nivel regional representa el 6% de la población nacional. Las regiones que representan la menor población ocupada en relación al promedio nacional son: Maule con un 6,3%; Araucanía con 6,4% y Biobío con 8,3%. En efecto la región, según el censo del año 2002, presenta una de las más bajas proporciones de profesionales, técnicos y afines (5,7%) comparado con el promedio nacional (10,5%), superando solamente a la VI región que alcanza solo el 5,4% de los ocupados.

Este tan bajo nivel de calificación de la mano de obra es uno de los principales escollos que presenta la región para enfrentar el crecimiento económico y las inmediatas perspectivas que se presentan con los tratados comerciales y de libre comercio, firmados y vigentes desde estos últimos años.

No obstante lo anterior se está trabajando en la nominación de la "Secretaría Ejecutivo-Técnica" encargada de la inserción internacional del Maule, la que se encargará de atender materias vinculadas al Desarrollo Regional, a los aspectos económicos de las relaciones internacionales y a la internacionalización de la región en general. En febrero recién pasado el Intendente Hermosilla manifestó al respecto, que es necesario aprovechar la oportunidad que brindan los Tratados Internacionales y comunicó que hay una Comisión de Asuntos Internacionales integrada por: Directores regionales de Pro-Chile; SERNATUR; FOSIS; CORFO; y Seremis de economía y hacienda, más la participación de privados: la Fundación FIMAULE; la Corporación de Desarrollo del Maule, la CUT, entre otros para enfrentar esta coyuntura.

Los ocupados en el Maule por rama de actividad económica muestra una mayor concentración en la agricultura, caza y pesca con un 32%; en los servicios sociales, personales y comunales con un 20%; comercio con un 18%; industria con un 12%; construcción un 8%; transporte y comunicaciones un 6%; servicios financieros 4%; electricidad, gas y agua 1%.

Los ocupados entre octubre y diciembre del 2002 e igual período para el año 2003 van de 323 mil a 325 mil personas, prácticamente estable, las exportaciones experimentan un aumento de 132,8 a 163,9 millones de dólares (FOB), sin embargo la inversión extranjera disminuyó fuertemente de 56.040 a 23.451 millones de dólares entre el mismo período lo que representa el 58% respecto el 2002.

El comportamiento de los sectores económicos para el trimestre octubre-diciembre 2002 y 2003 muestran una baja del sector agropecuario y silvícola; un aumento de la industria manufacturera y construcción; un aumento relativo para el sector comercio, propiedad de vivienda y la categoría otros; los sectores transporte y comunicaciones, y servicios financieros se mantienen; en tanto la electricidad, gas y agua baja levemente.

En este contexto es oportuno observar el comportamiento de la fuerza laboral entre 1990 a 1999 que a nivel nacional aumentó en un 20%, al igual que las regiones de Atacama, Tarapacá y Región Metropolitana. Las regiones con menor crecimiento en la fuerza de trabajo, en relación al promedio nacional, fueron: Maule con un 6,7%; Bio Bio con un 11,5%; la Araucanía con un 11,7%; y Magallanes con un 17,9%.

En el año 2000 la fuerza laboral de la región del Maule representó alrededor del 5,7% del total nacional con la participación de 349.530 personas (el 5,76%) versus los 6.064.034 a nivel país. Desde el punto de vista de la región en el año 2000, el 53,3% de la población formaba parte de la fuerza de trabajo en tanto el 46,7% estaba inactivo. Esta relación es menor respecto del año 1998 en que la población con trabajo era de 54,9% y la inactiva un 45,1%. Para las cuatro provincias la fuerza laboral se concentra en la provincia de Talca con un 38,3% de la fuerza de trabajo de la regional, Curicó 27,9%; Linares 28,0% y la provincia de Cauquenes con 5,8%.

Cabe destacar que Chile logra bajar sus índices de pobreza desde un 38,6% en 1990 a un 20,6% al año 2000 en tanto la indigencia disminuyó de 12,9% a 5,6%. Las personas en situación de pobreza al año 2000 eran 3.080.000 (643.000 hogares) que corresponden al 16,6% de los pobres a nivel nacional. La pobreza y la indigencia son más significativas en los sectores rurales (8,3%) que en los sectores urbanos (5,3%).

Las regiones con mayores índices de pobreza son: la novena región (32,7%); la octava región (27,1%); y la región del Maule (25,3%). En el otro extremo, las regiones con menores situaciones de pobreza son: la región metropolitana (16,1%); la undécima región (14,3%); la segunda región (13,9%); y la duodécima región (10,9%).

De las cuatro provincias, la de Talca es la que cuenta con el mayor número de pobres indigentes y pobres no indigentes. Las tres comunas que forman parte de este estudio tienen en conjunto 21.729 personas en situación de pobreza: el Maule cuenta 3.605 (23,3%); Pencahue 1.429 (18,3%); y Constitución 16.695 (35,4%) sobre un total provincial de 84.458 (24,7%) personas en esa condición.

De las tres comunas involucradas en el presente estudio la más pobre y de indicadores más deficitarios es Empedrado, sin embargo en valores absolutos Villa Alegre que tiene más población en pobreza ya sea indigencia o no.

La población económicamente activa de Villa Alegre es de 5.088 personas, el 45,9% de los mayores de 15 años, es 4 puntos menor que la PEA de la región

CUADRO N° I-12 Población, Densidad y Población en línea de Pobreza

Comunas	Superficie Km ²	Población		A %	Densidad		Pobres No Indigentes		Pobres Indigentes		Total Pobres	
		1992	2002		1992	2002						
Villa Alegre	189.8	15.150	14.725	-0,28	79.82	77.58	2.49	17,2%	1.595	11,0%	4.094	28,3%

Fuente: elaboración del Estudio a partir de la información del INE (1992 -2002)

A: Variación intercensal

Respecto del Índice de Desarrollo Humano IDH para las tres comunas, consideran Empedrado y Villa Alegre con un nivel MEDIO, y solo San Javier tiene índice MUY BAJO. El Pladeco de la comuna de Villa Alegre proporciona este índice para los promedios en ingreso, educación y salud:

CUADRO N° I-13 Índice de Desarrollo Humano

Comuna	Ingreso	Educación	Salud
Villa Alegre	Muy Bajo	Medio	Bajo

Fuente: elaborado por el estudio a partir de la información del PLADECO 2004-2008

Si bien se ha hecho un esfuerzo significativo en inversión pública en los últimos años, para mejorar los servicios públicos de la comuna, el indicador más difícil de remontar es el de la educación, capacitación laboral, escolaridad los que demoran muchos años en ser percibidos

particularmente en las actividades productivas. Esta característica comunal se repite también a nivel regional

A modo de conclusión se puede decir que la tasa de crecimiento de la población regional tuvo un ritmo 50% menor que el promedio nacional para el período 1992 a 2002 y ligeramente inferior en la región que en el país entre el censo 1982 a 1992. Respecto de la densidad en la región (29,97 hab/Km²) es superior al promedio nacional (19,99 hab/Km²), además las comunas que tienen mayor densidad se localizan en la depresión intermedia. Finalmente la región ocupa el tercer lugar entre las regiones con mayores índices de pobreza (incluye pobres y pobres indigentes) y el quinto lugar entre los pobres indigentes.

A nivel provincial, Talca es la que presenta mayor densidad con 35,52 hab/Km², seguida de Curicó con 33,52 hab/Km², Linares y Cauquenes con 25,27 y 18,86 hab/Km², sin que exista una gran variedad salvo el caso de Cauquenes.

No obstante lo anterior, las verdaderas diferencias de densidad están en las comunas donde cabe destacar el caso de Talca (871,69 hab/km²) que es claramente poseedora de la mayor densidad de la región y de las provincias, donde solo se destaca la comuna del Maule con 70,68 hab/km², y Constitución que tiene la mitad de la densidad del Maule. Otras densidades destacables a nivel de la región son: Curicó, Villa Alegre, Yerbias Buenas y Linares.

Sumado a lo anterior se consideran las características desfavorables que destaca la Estrategia de Desarrollo Regional 2000- 2006, entre ellas los bajos niveles de productividad a nivel de pequeña, micro y mediana empresa; el escaso valor agregado a la actividad productiva; escasa incorporación de tecnología a las actividades agrícolas; descoordinación entre los agentes públicos y privados. Se reconocen debilidades en la red vial secundaria, equipamiento comercial y de servicios sobretodo en el ámbito rural, motivo por el que la inversión privada es baja; conectividad intraregional deficitaria; débil infraestructura y servicios avanzados para la producción que permitan la interconexión intra e interregional; sobreexplotación y mal uso del suelo agrícola particularmente en la precordillera y áreas de secano interior, además de subdivisión inadecuada del suelo en pequeños paños, todo vinculado a los problemas de erosión descritos anteriormente; mal uso y manejo de las cuencas y del recurso hídrico; contaminación de suelo agua y aire. En términos sociales, se destaca un bajo nivel de educación en todos los niveles y una baja calificación laboral; la ocupación está fuertemente marcada por los contratos laborales temporales; escasa integración entre la educación superior y las necesidades y problemas regionales.

El Censo 2002, reconoce una tasa de desempleo para la comuna de Villa Alegre de un 17,4% de las personas mayores de 15 años incorporados a la fuerza de trabajo que no están ocupadas. En términos conceptuales se considera desempleados a aquellas personas que han perdido su empleo, es decir los cesantes, y a quienes buscan trabajo por primera vez. El 85% está cesante y el 14,5% buscan trabajo por primera vez.

CUADRO N° I-14 Ocupados y Desocupados, Comuna Villa Alegre

Sector	PEA (%)	Ocupados (%)	Desocupados (%)
Urbana	38.0	39.0	40.0
Rural	62.0	61.0	60.0
Total: U+R	100.0	100.0	100.0

Fuente: elaborado por el estudio a partir del PLADECO Villa Alegre (2004)

Como se ha dicho antes la principal actividad comunal es la agricultura lo que significa que las fuentes laborales están ligadas al sector, esta realidad tiene incidencia necesariamente en las naturales oscilaciones de temporalidad de la actividad agrícola.

En relación a las coberturas de servicios públicos la energía eléctrica está cubierta en un 99,3%; el agua potable cubre un 74% de las viviendas unidas a la red pública, un 25% tiene pozo y noria y el 1,2% es obtenido del agua del río, vertiente y estero de la ciudad.

La comuna no tiene planta de tratamiento de aguas servidas, el alcantarillado o sistema de saneamiento cubre el 68% de las viviendas particulares unidas a la red de alcantarillado, el 28,58% evacua las aguas servidas en cajón o pozo negro y un 2,29% de las viviendas no tiene sistema de evacuación, se hace en espacios libres o directamente en cursos de aguas. El 1,13% restante no tiene información.

A la luz de lo anterior la contaminación de las aguas en los ríos Loncomilla y Putagán es evidente, los cursos de aguas reciben las aguas servidas y las basuras. La contaminación del aire se vincula a la actividad vitivinícola, por el uso de abonos orgánicos como guano de animales y cáscara de huevo que sumado a las altas temperaturas produce muy mal olor en los sectores de Lagunillas, Villa Alegre, Estación Villa Alegre entre otras localidades; la actividad maderera particularmente por polvo en suspensión; y finalmente el uso de madera y leña en las viviendas pero que aún no es estudiado.

I.1.4.- Transporte, Proyectos de Inversión

A.- Transporte Marítimo

El transporte marítimo no es especialmente relevante en la región, salvo el caso de Constitución donde tampoco existe infraestructura ni operaciones significativas. En el resto del área costera no hay potencial para uso portuario pero si para caletas pesqueras.

El Programa de Inversión en infraestructura portuaria para la región del Maule incluye proyectos de:

- (i) conservación de obras portuarias menores a nivel interprovincial e intercomunal;
- (ii) construcción de refuerzos en pilotes del muelle Maguellines en la provincia de Talca, comuna de Constitución;
- (iii) en la provincia de Talca se destaca: la construcción de una caleta y servicios pesqueros en el río Maule, el mejoramiento de la caleta Maguellines; habilitación de pañoles en la caleta Maguellines (segunda etapa); y finalmente la construcción de malecón de atraque y mercado en el río Maule, estas tres últimas en la comuna de Constitución.

B.- Transporte Ferroviario

La red de ferrocarriles de la región está compuesta por un eje troncal y ramales de Talca, Constitución, actualmente operativas, Parral y Cauquenes. La región participa con 22 estaciones intermedias, todas operativas sin embargo solo cinco: Curicó, Talca, Linares, Parral y San Javier están en operación.

El transporte de carga lo realiza la empresa FEPASA S.A. llevando cargas de distinto tipo: celulosa, granos, cemento, acero, carbón, contenedores y sustancias peligrosas, y el de pasajeros TERRASUR S.A. que circula por la región con doce frecuencias diarias de ida y vuelta.

Respecto de la inversión la Empresa de Ferrocarriles del Estado EFE, que además de inversiones por 18.790.000 euros en material rodante, tiene en curso un proyecto de mejoramiento de vías por 28 mil millones de pesos, incluyendo para la región el 15% del monto total de la inversión en: (i) el troncal Chimbarongo-Linares, Linares-Chillán, por 2.200 millones de pesos; (ii) mejoramiento de señales entre Rancagua y Chillán por 732 millones de pesos; (iii) defensas fluviales en los ríos Achibueno y Batros por 462 millones de pesos; (iv) electrificación del sistema entre San Fernando y Chillán por 600 millones de pesos.

C.- Transporte Aéreo

Según la clasificación que maneja el Ministerio de Obras Públicas MOP, el sistema aéreo nacional se compone, según su capacidad de infraestructura, de una Red Principal, una Secundaria y una de Pequeños Aeródromos. La región solo tiene pequeños aeródromos con pista de tierra localizados principalmente en el eje Curicó-Linares y Constitución e Iloca.

La comuna de Villa Alegre cuenta con aeródromo, llamado "Pangal", el cual cuenta con una pista de 600 m de largo por 18 m de ancho. La carpeta corresponde a asfalto.

CUADRO N° I-15 Red Aeroportuaria Regional

Provincia	Comuna	Nombre	Pista (m)
Curicó	Curicó	General Freire	860 x 18
	Vichuquén	Teniente Buster	860 x 18
	Vichuquén	Torca	860 x 18
	Romeral	Tres Esquinas	860 x 18
	Licantén	Iloca	860 x 18
	Molina	Culenar	860 x 18
	Molina	El Baúl	860 x 18
	Molina	La Cascada	860 x 18
	Talca	Curepto	Palhuén
Talca		Panguilemo	860 x 18
Río Claro		Lontuecito	860 x 18
Constitución		Quivolve	860 x 18
Cauquenes	Cauquenes	El Boldo	870 x 30
Linares	Linares	Municipal	1000 x 18
	Villa Alegre	Pangal	600 x 18
	San Javier	El Parrón	600 x 18
	Linares	Esmeralda	600 x 18
	Parral	El Salto	600 x 16
	Parral	Hospital VB	700 x 20
	Colbún	Panimávida	590 x 18

Fuente: MOP, Diciembre 2000, "Plan Director de Infraestructura 2000-2010".

D.- Transporte Vial

Desde el punto de vista funcional, la región del Maule cuenta con un sistema vial estructurante conformado por dos rutas de nivel Interregional: La Ruta 5 y La Ruta 115 "Los Conquistadores", que cumplen la función de paso por la región (particularmente la ruta 5); cuatro a nivel Regional: "Ruta Costera, Arco Oriente, Arco Poniente y Rutas Transversales".

El nivel Intraregional está marcado por la conexión de origen a destino dentro de la región; entre ciudades intermedias, centros urbanos mayores y espacios rurales

Desde un análisis macro de la vialidad de la región se desprende que la ruta 5 es sin duda la que constituye la vía articuladora principal de la región, y que en cierta medida ha determinado el desarrollo de la estructura de centros poblados, lo que sumado a las características geomorfológicas ya descritas, presenta una forma de ocupación del territorio, de preferencia en la llamada Depresión Central, en torno a la ruta 5 y que interconecta a los poblados por medio de una red vial intermedia.

La localización de la ciudad de Talca al centro físico de la región, junto a las características de la vialidad regional refuerza fuertemente su condición de centro primado. Esta condición de centralidad facilita la accesibilidad desde prácticamente cualquier punto, incluso más allá de los límites administrativos y en un tiempo razonable, algo más de 1 hora treinta minutos hasta los rincones más lejanos en la región.

La red vial pavimentada de la comuna tiene una cobertura superior al 60%. En general los caminos interiores están en buenas condiciones, son ripiados en su gran mayoría y accesibles todo el año. Villa Alegre está a 34 Km. de la capital regional y a 25 Km. de Linares.

La conectividad regional se desarrolla principalmente a través de la vialidad que ofrece la región pues las otras alternativas aún no alcanzan el desarrollo como para convertirse en una alternativa competitiva, tal es el caso del ferrocarril y peor aún de los medios aéreos.

Constitución aunque ciudad costera tampoco puede liderar en términos de terminal marítimo, sin embargo dada su excelente conexión vial con Talca y otras ciudades intermedias, es una ciudad con un fuerte potencial portuario, el único de la región que podría tener el liderazgo de conectividad costera con centros interiores, sin embargo sería necesario implementar las conexiones viales costeras hacia los centros poblados del norte y sur de esa ciudad.

1.2 Inserción Regional e Intercomunal de la Comuna

El contexto físico del territorio ha modelado de alguna manera las relaciones funcionales, espaciales y de conectividad de la región. En efecto, de la geomorfología revisada se distinguen cuatro áreas de las que se desprenden las características propias de cada una, su comportamiento, funcionalidad, dinamismo, etc.; el desarrollo de estas áreas es marcadamente longitudinal en tanto las determinantes fluviales, ríos Maule y Mataquitos, marcan el territorio regional transversalmente.

La primera lectura de la región en los términos señalados está reflejada en su división administrativa, que es fundamentalmente transversal, con la excepción de la provincia de Cauquenes que está definitivamente lejos de la Cordillera de los Andes, volcada hacia la costa, y en menor medida la provincia de Linares que es la comuna mediterránea de la región pero a corta distancia de la costa y que sumadas hacen una unidad transversal también.

La Provincia de Curicó es visiblemente transversal y su división político administrativa es concordante con el trazado del río Mataquitos. Transversal también es la Provincia de Talca que se vincula funcional y espacialmente con la cuenca del río Maule. La Provincia de Linares ocupa la cuenca hidrográfica del río Maule y aunque es la provincia mediterránea de la región, sale a la costa por la ruta 128, de Parral a Pelluhue en un recorrido de alrededor de 100km. Finalmente la menor de las provincias, Cauquenes que a diferencia de las anteriores está limitada al área denominada secano costero; su territorio se extiende desde el río Perquilauquén hacia la costa, se conecta con la Provincia de Linares por la ruta 128 y su capital se localiza en el cruce de las rutas 128 y 126 cumpliendo un rol de centro de servicios del área rural que la circunda.

La lectura longitudinal refuerza la actividad productiva agrícola en la depresión intermedia y el desarrollo vial (ruta 5) interregional e intraregional ya que de ésta parte la conexión transversal,

formando una red de accesibilidad a los centros urbanos que en su mayoría se localizan en el valle central en torno a la ruta 5.

La región del Maule es una de las de menor tamaño, esta característica facilita las relaciones físicas y funcionales con las regiones vecinas, al norte la VI Región y la VIII Región al sur. De este modo se destaca el rol de Curicó que cubre un área de influencia que alcanza a los centros poblados del sur de la VI Región. Además la región aporta una continuidad costera hacia el sur uniendo: Chanco, Pelluhue, Curanipe con Cobquecura de la VIII Región conectando la zona productiva (Valle Central) del Maule, a través de la ruta de Los Conquistadores y permitiendo el traslado de productos a la VIII Región, al Puerto de Talcahuano.

La geomorfología de la región ya definida, recoge en un suelo de desarrollo natural longitudinal (Planicie Litoral; Cordillera de la Costa -Valles intermontanos-; Depresión Intermedia -Llano Central y Precordillera Cordillera de los Andes -Laderas -), un sistema de centros poblados, con la costa sur de la región.

- Un eje Romeral- Curicó- Hualañé- Licantén- Iloca, en la Provincia de Curicó, donde prácticamente no se detecta un desarrollo de centros importante hacia el oriente de la ruta 5, sin embargo de Curicó al oriente por Romeral a través de la ruta J-55 se llega al Paso Vergara que conecta con Argentina por el norte de la región.

- Un segundo eje donde se encuentra Talca, la capital del Maule, localizada al centro de la región, es la que en forma radial mejor se integra con el territorio poblado de la región. Desde el punto de vista de la provincia marca un eje que conecta Talca- Maule- San Javier- Constitución y algún centro relativamente menores hacia el oriente, entre otros San Clemente cuya relevancia radica en su proyección vial hacia Argentina (al Paso Pehuenche), por la ruta 115-CH. Este eje recoge las comunas del presente estudio, Maule, Pencahue y Constitución localizadas al poniente de la ruta 5 (excepto un área menor de la comuna del Maule localizada al oriente de la ruta 5). En este sentido se puede decir que las tres comunas del estudio tienen buena accesibilidad intra e inter regional e internacional, si se mejora la calidad de las vías, particularmente las del área oriente de la ruta 5

- Por último un eje que conecta Linares-Parral-Cauquenes-Pelluhue. Este eje une dos provincias y conecta Linares, la provincia mediterránea, con la costa sur de la región.

I.2.1.- Sistema de Centros Poblados

De norte a sur Curicó, Talca y Linares son los centros de mayor influencia sobre sus respectivos hinterland, de menor tamaño pero con un importante rol más al sur está Parral en el valle agrícola, todos estos centros están interconectados por la ruta 5 y la línea del ferrocarril. Otros centros poblados que no se localizan en el eje de la ruta 5 son Constitución, Cabecera portuaria de la región, está equidistante de los límites norte y sur de la región; Cauquenes que localizada entre Parral y la costa; Talca y Concepción (VIII región), en secano costero se destaca por la actividad vitivinícola.

Dentro de su hinterland por la ruta M-31-L se localiza Constitución, Empedrado y Putú. Por la ruta 5 al sur están los centros que dependen de los servicios de Talca: Villa Alegre, Estación Villa Alegre. Hacia el oriente por la ruta 115Ch está El Colorado hasta el paso Pehuenche del límite con Argentina.

Desde el punto de vista del interés del presente Estudio, se pueden observar los centros poblados menores que forman parte del sistema de centros poblados y que dependen de Talca: Constitución, San Javier, San Clemente, Villa Alegre, Est. Villa Alegre, Maule, Pelarco, San Rafael, Pencahue, Empedrado, Putú, El Colorado que representan 997.518 habitantes del total regional. Talca en su condición de cabecera regional, provincial y del sistema que sustenta, es

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

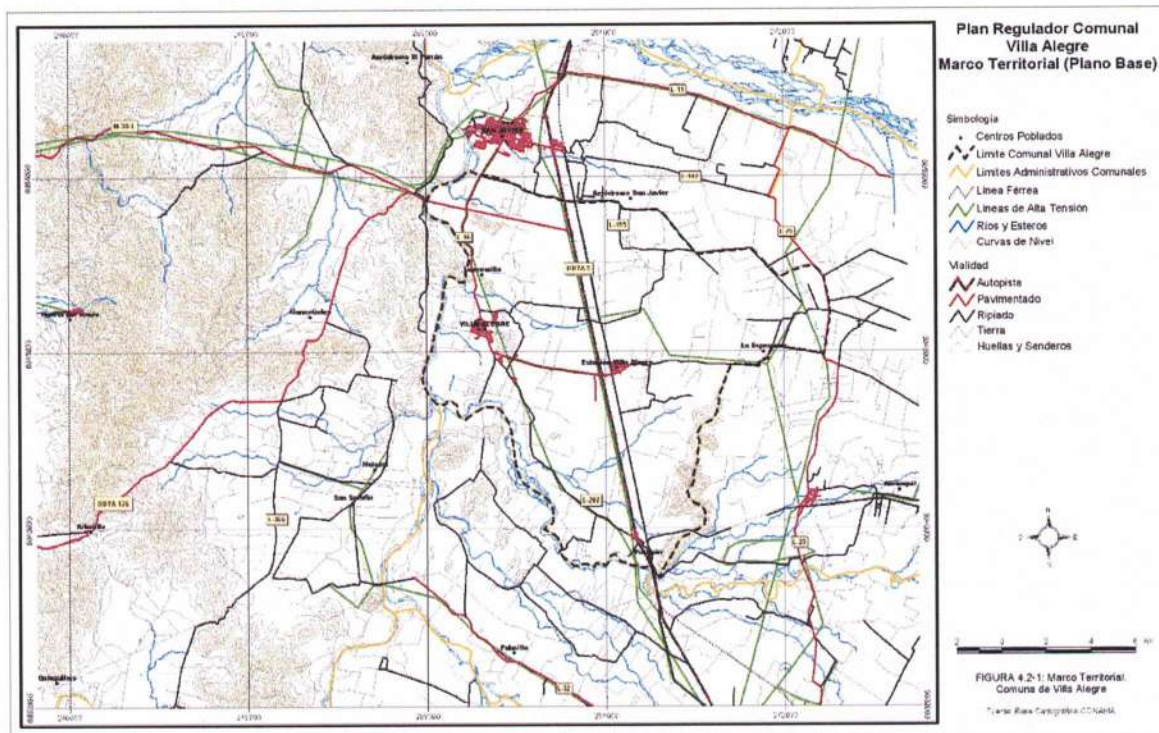
el centro político, administrativo, geográfico, de su área de influencia compuesto por: Péncahue, San Rafael, Pelarco, San Clemente, Maule y San Javier.

Villa Alegre que cuenta con límite urbano desde 1964, forma parte del PRI Linares, Longaví, Yervas Buenas y Villa Alegre (en proceso), intercomunal que considera los territorios de las comunas mencionadas y que suman 337.581 hás. Administrativamente pertenecen a la provincia de Linares. El territorio intercomunal limita al Norte y Oriente con las comunas de Colbún y San Clemente; al Poniente con la comuna de San Javier y al Sur con las comunas de Retiro y Parral.

El intercomunal, liderado por Linares es el sistema sur de producción hortícola frutícola con territorios privilegiados para desarrollar esas actividades por la calidad de sus suelos, por la óptima calidad de la infraestructura de riego.

La red de centros poblados del PRI constituye una estructura de centros de servicios agrícolas con Linares como centro empresarial agrícola de la zona para su hinterland. La proposición de este instrumento es consolidar los centros urbanos y rurales y lograr un desarrollo equilibrado con sustentabilidad ambiental, compatibilizando el crecimiento urbano y el desarrollo económico.

FIGURA N° I-1 Marco Territorial, Comuna de Villa Alegre



II.- SISTEMA DE CENTROS POBLADOS

II.1 Estructura del Territorio

El territorio comunal se desarrolla fundamentalmente en los llanos occidentales de la depresión central con presencia de los primeros relieves de la Cordillera de la Costa, serranías que enmarcan el recorrido del río Loncomilla, constituyendo este cauce el límite natural y administrativo al poniente y sur de la comuna.

Estas características definen los espacios que albergan localidades y actividades económicas, asociados principalmente a:

- (i) suelos planos con condiciones aptas para la agricultura y ganadería, apoyadas por las características de riego existentes en la casi totalidad de la extensión del territorio comunal;
- (ii) aptitudes del suelo y de riego de estos amplios espacios de llano, que definen una intensa actividad en torno a cultivos anuales de cereales -con tendencia a la disminución- hortalizas, frutales, flores y viñedos, todos ellos en crecimiento incluida la silvicultura (pino y eucalipto); praderas y forraje asociados a ganadería bovina y lechería en el sector oriental de la comuna, con decrecimiento debido a caídas en los precios de la leche entre otras razones. Entre estos cultivos destacando las vitícolas que han reconvertido el uso de suelo y el tipo de cepas, principalmente a vides viníferas finas (francesas) y de cepas país en menor proporción, orientada principalmente a la exportación;
- (iii) una distribución mayormente periférica de los centros poblados en el territorio, asociada al recurso suelo y agua y a las vías estructurantes del territorio, dejando grandes extensiones al interior de la comuna para la explotación agroganadera.

La existencia de los espacios económicos y de distribución de las localidades asociadas a su explotación, implican diversas demandas de relaciones espaciales y funcionales intracomunal e intercomunal y marcan la importancia de las vías que las sirven como estructurantes del territorio, reconociendo al menos 2 importantes ejes viales longitudinales como la Ruta 5-Sur de carácter nacional, la Ruta L-16 que conecta la ciudad de Villa Alegre con Loncomilla y la comuna de San Javier y la Ruta L-202 extensión de la anterior hacia el sur hasta la localidad de Putagán y secundariamente la Ruta L-157 que corre paralela a la carretera y une Estación San Javier y Estación Villa Alegre. En sentido transversal los ejes comprenden la Ruta L-100 en el límite comunal norte, la Ruta M-30-L de importancia regional por el dinámico movimiento de carga que se produce desde la costa hacia el interior (Ruta 5-Sur), las Rutas L-170/L-165/L-155 que forman un solo eje desde Villa Alegre hacia el borde oriente de la comuna y finalmente el tramo transversal de la Ruta L-16 que conecta Estación Villa Alegre y el enlace de la Ruta 5-Sur, con la ciudad de Villa Alegre.

De la distribución de los centros poblados y de las condiciones del territorio ya mencionadas se puede desprender: (i) suelos y condiciones de riego con aptitud para cultivos intensivos y extensivos, generan base de sustentación de los centros poblados; (ii) localización de centros poblados en la periferia del territorio -a excepción de Estación Villa Alegre- producen amplios espacios interiores; (iii) trama vial que estructura el territorio y la definen como una red con eficiente cobertura, en tanto todos los ejes conectan los extremos o límites del territorio y con ello, la relación entre centros poblados; (iv) si bien la Ruta 5-Sur cruza el territorio, no se evidencia una segregación espacial de gran importancia entre un sector y otro del territorio.

El sistema urbano comunal se define espacialmente por esta trama vial y comprende la ciudad de Villa Alegre y las localidades ya mencionadas, para las que el siguiente Cuadro muestra la población según Censos 1992 y 2002.

CUADRO N° II-1: Población por localidad, Comuna Villa Alegre, 1992 y 2002

Localidad	Población		Tasas	
	1992	2002	82-92	92-02
Villa Alegre	4.290	5.456	4,56%	2,43%
Estación	1.092	957	-0,19%	-1,31%
Putagán	741	622	3,97%	-1,74%
Resto	9.027	7.690	-1,83%	-1,59%
Comuna	15.150	14.725	-0,05%	-0,28%

Fuente: elaboración del Estudio, en base a Censos INE (1992 – 2002)

Para caracterizar la situación actual del sistema urbano comunal, los datos provenientes de los Censos 1992 y 2002 se trabajaron a fin de generar índices que señalen la preeminencia urbana actual y del espacio en estudio y su dinámica de población.

La preeminencia urbana indica el peso o importancia de cada localidad, respecto de un área o ámbito elegido, buscando reflejar la distancia que existe entre el centro de mayor tamaño y los tres subsiguientes dentro del sistema (Primacía); las relaciones entre cada una de las localidades y la población distribuida en los restantes centros urbanos (Concentración) y finalmente, cada localidad respecto del total de población en el sistema considerado (Aglomeración).

Los valores de los rangos para cada uno de los índices construidos son los siguientes:

Índice de Primacía	Índice de Concentración	Índice de Aglomeración
> 2.50: Alto	> 1.0: Alto	> 50: Alto
de 2.50 a 1.5: Medio	de 1.0 a 0.5: Medio	50 a 30: Medio
< 1.5: Bajo	< 0.50: Bajo	< 30: Bajo

Los cuadros siguientes muestran el cálculo comparativo de la preeminencia urbana de las localidades comunales para ambos censos de población.

CUADRO N° II-2: Preeminencia Urbana Comuna de Villa Alegre, 1992

Localidad	Índice de					
	Primacía	Rango	Concentración	Rango	Aglomeración	Rango
Villa Alegre	1,6797	Medio	1,5784	Alto	0,3000	Medio
Estación	--	--	0,4018	Bajo	0,0721	Bajo
Putagán	--	--	0,2726	Bajo	0,0489	Bajo
Esperanza	--	--	0,2653	Bajo	0,0476	Bajo
Loncomilla	--	--	0,2807	Bajo	0,0504	Bajo

Fuente: elaboración del Estudio, en base a Censos INE (1992)

CUADRO N° II-3: Preeminencia Urbana Comuna de Villa Alegre, 2002

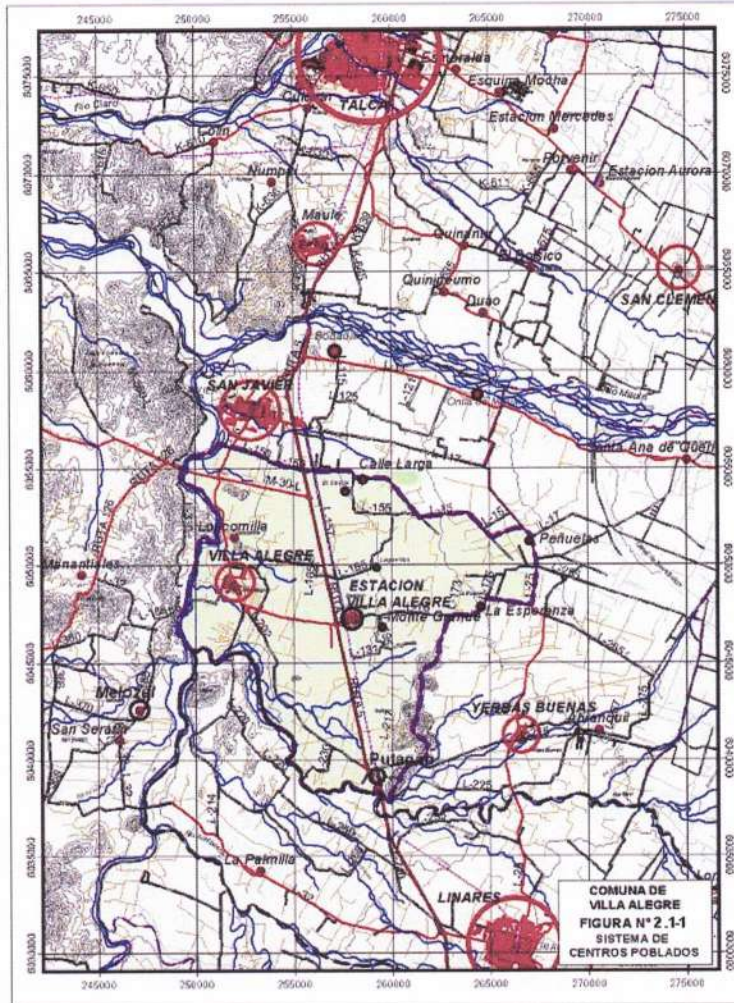
Localidad	Índice de						Dinámica de Población
	Prima-cía	Rango	Concentra-ción	Rango	Aglomerac-ión	Rango	
Villa Alegre	2,5	Alto	2,0074	Alto	0,4000	Medi-o	Creciente
Estación	--	--	0,3521	Bajo	0,0650	Bajo	Decreciente
Putagán	--	--	0,2288	Bajo	0,0422	Bajo	Decreciente
Esperanza	--	--	0,2248	Bajo	0,0415	Bajo	Decreciente
Loncomilla	--	--	0,1943	Bajo	0,0359	Bajo	Decreciente

Fuente: elaboración del Estudio, en base a Censos INE (2002)

Al Censo 2002 el sistema urbano comunal se caracteriza por los altos rangos de preeminencia urbana de la ciudad de Villa Alegre y entre ellos su primacía, valores que incrementaron entre ambos Censos. Estos rangos responden por una parte a su rol de cabecera comunal y por otra están evidenciando la atracción que estaría ejerciendo sobre su área de influencia, explicando las dinámicas decrecientes de las tasas intercensales de las demás localidades del Estudio incluyendo la comunal.

Sin embargo, a pesar del decrecimiento de las tasas intercensales, se detecta una equilibrada distribución de la población que se muestra en los índices de preeminencia urbana de las otras cuatro localidades distintas de Villa Alegre, donde las pérdidas en los valores también se han producido en forma pareja entre ellas, aunque el subsistema al oriente de la Ruta 5-Sur -Estación Villa Alegre, Esperanza y Putagán- no logran igualar el peso poblacional de la ciudad de Villa Alegre en el sector occidental del territorio. Entre las razones para la pérdida de población se encontraría la modernización de los procesos de producción en la agricultura, más intensiva en capital y procesos que en mano de obra, junto con los tamaños de las propiedades, variable que está directamente relacionada con la modernización de procesos. El desarrollo de las capacidades asociativas para la producción de los pequeños propietarios o para la oferta de servicios de encadenamiento a las nuevas formas de la producción agrícola, podrían eventualmente, si es el caso, ayudar a desacelerar por una parte la pérdida de población rural y por otra, el crecimiento de la ciudad de Villa Alegre.

FIGURA N° II-1: Sistema de Centros Poblados, Comuna de Villa Alegre



II.2 Relaciones espaciales y funcionales del sistema territorial

II.2.1.- Accesibilidad general urbana

Se define básicamente como la posibilidad que tiene la población de los centros poblados del sistema urbano comunal, para acceder a las fuentes de trabajo, servicios y equipamientos localizados en el área de estudio. Para su caracterización se consideraron por una parte, la generación de rangos de accesibilidad y por otra, la y las isocronas tiempo-distancia.

A.- Rangos de accesibilidad urbana

Para su definición se aplicó el método de índice de accesibilidad para cada una de las localidades o sectores dentro de los espacios comunales, aproximación de particular interés en áreas de estudio con alto porcentaje de la red vial destapada en tierra. Este índice considera los accesos a las localidades o sectores desde distinta dirección y la calidad de ellos: destapados (en tierra/ripió) y/o pavimentados. Esta integración permite calificar el rango de accesibilidad de cada localidad, tomando en cuenta su conectividad en función del número de accesos y su calidad y por ende las alternativas de entrar o salir del lugar, particularmente importante en sectores donde suceden cortes de caminos en períodos de lluvia.

De esta forma, localidades o sectores muy lejanos con más de un acceso pueden tener un rango de accesibilidad mayor relativa, mejorable al pavimentar una sola de sus vías destapadas o tramos de ella. Por su parte, para aquellos sectores o localidades que aunque más cercanas a rutas principales pavimentadas o a los centros de actividad comunal o intercomunal (o bien tratándose de estos mismos) y tienen un solo acceso ya sea destapado o pavimentado, muestra esta condición que puede llegar a ser vulnerable en situaciones de emergencias.

El Cuadro siguiente, muestra los índices calculados para cada localidad y los rangos de accesibilidad que corresponden a los siguientes cortes:

- >1.2: Alto
- > 0.5: Medio
- < 0.2: Bajo

CUADRO N° II-4: Rangos de Accesibilidad por Localidad, Comuna de Villa Alegre

Comuna De Maule Localidad	Índice Accesibilidad	Rango Accesibilidad
Villa Alegre	1,9697	ALTO
Estación Villa Alegre	0,9091	MEDIO
Putagán	0,3030	BAJO
Esperanza	0,3030	
Loncomilla	0,3030	

Fuente: Red Vial MOP; elaboración del Estudio (2004)

Los rangos Altos y Medios comprenden 2 de las localidades que están relacionados en forma directa a una vía pavimentada como la Ruta 16, produciéndose diferencia en sus índices de accesibilidad en función del número de vías de entrada que llegan a cada uno de estas localidades y en la calidad de las carpetas de estas vías. La ciudad de Villa Alegre tiene al menos 3 alternativas de acceso pavimentadas y 1 en ripio; la localidad de Estación Villa Alegre presenta acceso 1 dirección pavimentada y 1 en tierra, en las localidades de Putagán, Loncomilla y Esperanza presentan alternativas desde 2 vías destapadas en tierras. Lo anterior muestra que la accesibilidad general a las áreas más pobladas de la comuna y que comprenden las localidades consideradas en este análisis, descansa en las rutas longitudinales L-16 principalmente, Ruta 5-Sur y Ruta L-157 y como transversal la misma Ruta L-16 ya señalada con anterioridad como el principal eje oriente-poniente de la comuna.

B.- Isocronas tiempo-distancia

El análisis de accesibilidad según isocronas complementa los rangos ya definidos y se realizó con una simulación de velocidad estimada por tramo de acuerdo a trazados y calidad de las carpetas de la red vial intercomunal (Net Work de ArcView).

El siguiente Cuadro muestra las resultantes de mediciones de distancias y tiempos desde la ciudad de Maule considerada como punto de origen/destino y graficadas en la FIGURA N° 2.2-1.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

La gravitación desde este origen a los 15' comprende directamente todas las localidades del análisis que se encuentran sobre las Rutas que forman la vialidad estructurante de la comuna L-16 principalmente pavimentada y la Ruta 5-Sur, L-202, L-157 y el tramo oriental de la L-16 todas destacadas en ripio; la isocrona 15' caracteriza la alta accesibilidad general que se produce desde la ciudad de Villa Alegre hacia todas las otras localidades que como ya señalado tienen un emplazamiento periférico, por tanto desde Villa Alegre se alcanzan los extremos norte, oriente y sur en este isocrona, incluidas las ciudades de San Javier y Linares.

A los 30' la gravitación alcanza al extremo norte de la Ruta 5-Sur -la ciudad de Talca- y el extremo sur-oriente hacia la localidad de Yervas Buenas, hacia donde la Ruta L-202 tiene un tramo faltante en esa comuna. A los 60' desde Villa Alegre se alcanza la localidad de Empedrado y la costa en la ciudad de Constitución, a través de la Ruta M-30-L, que como ya comentado sostiene la relación costa-interior de la dinámica producción silvícola de las comunas al poniente de Villa Alegre.

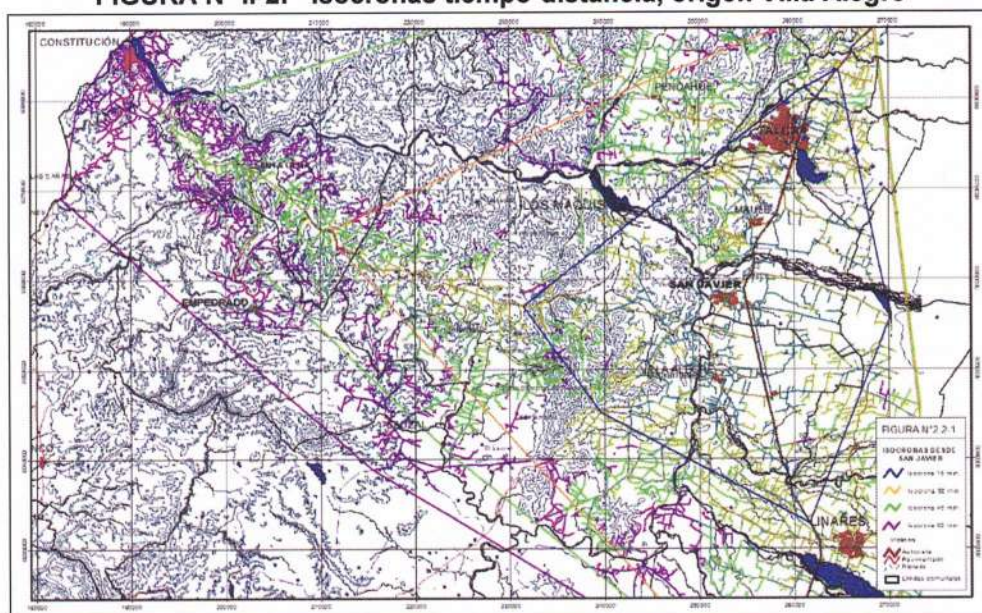
Se puede concluir que según los cortes de tiempo de las isocronas (i) el sentido de la conexión desde el origen define la geometría de la red vial en forma marcadamente radial desde la ciudad de Villa Alegre ocupando los ejes estructurantes longitudinales y transversales y que (ii) el 100% de las localidades comunales en este análisis se cubren en la isocronas 15', incluida las ciudades de San Javier y Linares, habiéndose extendido el alcance hasta Talca y Yervas Buenas en la isocrona 30' y hasta la costa en la de 60'.

CUADRO N° II-5: Isocronas de Accesibilidad Comunal, Origen Villa Alegre

Localidad	Rangos de tiempo desde ciudad de Maule
Villa Alegre	15'
Putagán	
Estación	
Esperanza	
Loncomilla	
San Javier	
Linares	
Talca	30'
Yervas Buenas	
Empedrado	60'
Constitución	

Fuente: Red Vial MOP; elaboración del Estudio (2004)

FIGURA N° II-2: Isocronas tiempo-distancia, origen Villa Alegre



II.2.2.- Actividades y funciones urbanas

El análisis se orientó a la definición de la centralidad de funciones y a caracterizar la ocupación de la mano de obra de los habitantes de las localidades.

Centralidad de funciones urbanas

Para caracterizar las actividades y funciones se trabajó con las patentes municipales y con listados de equipamientos y servicios obtenidos en fuentes locales. Las patentes corresponden al 1º semestre 2004 de la comuna de Villa Alegre. El trabajo en gabinete las clasificó en sucesivas etapas hasta generar agrupamientos de ellas, que dan cuenta de los tipos de actividades localizadas en los distintos centros poblados y sectores rurales de interés en el espacio comunal.

El universo total para la comuna fue de 187 patentes –comerciales e industriales- dentro de las que se discriminó por tipo de actividad, más que por tipo de patente, dado que en el giro original co-existen varias actividades al tiempo y en las localidades pequeñas interesa conocer la cobertura para demandas diversas, la que habitualmente está bajo una sola patente (bazares, provisiones, fotocopias, centros de llamado y similares).

El análisis se hizo con el método de desagregación de las funciones aproximando la discriminación de actividades según sectores de la economía, pasos que permiten detectar la distribución espacial de las funciones y el grado de centralidad que presentan. Los cuadros siguientes informan sobre las actividades comerciales, de servicios, productivas, de equipamiento y servicios sociales y públicos.

CUADRO N° II-6: Centralidad de funciones, Comercio, Servicios y Productivo

Localidad	Provisiones	Restoranes/comida preparada	Alojamiento	Comercio/Otros servicios	Servicios financieros	ISAPRES/AFP	Servicios Profes/Técnicos	Comunicaciones	Lab/C.Médicos;Dentales	Estaciones Servicio	ServGnles/TalleresReparación	Talleres mecánicos/Vulcanizac.	Transporte/ArriendoVehiculos	Talleres/Procesamiento	Venta Insumos Agrícolas	Índice Funcional Total
Villa Alegre	0,862	0,636	1	0,697	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0,900	0	0,807
Estación Villa Alegre	0,089	0,091	0	0,091	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,000	0	0,087
Putagán	0,049	0,227	0	0,030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,100	0	0,063
Ruta 5		0,045		0,182	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,091	0	0,043

Fuente: elaboración del Estudio, en base a Patentes Municipales (2004)

El Cuadro informa sobre la centralidad de funciones del sector terciario y secundario, mostrando la concentración y dispersión de la oferta de actividades, congruente con los índices de preeminencia urbana analizados, excepto porque se integró el sector de la Ruta 5-Sur que localiza un importante porcentaje de las actividades observadas.

La ciudad de Villa Alegre localiza cerca del 81% de las actividades analizadas sin que se detecte especialización de actividades en particular y aunque la oferta de servicios de comercio de provisiones, restaurantes y otros servicios presentan en ella los mayores valores, en general tienen el patrón típicamente más disperso que corresponde a la cobertura de necesidades básicas como lo muestra el cuadro que incluye índices de lo que ocurre en las localidades de Estación Villa Alegre y Putagán y el sector entre los Kms 260 y 293 de la Ruta 5-Sur, todas ellas localidades del Estudio donde se detectan patentes comerciales.

Los índices funcionales de actividades asociadas a la producción o transformación en Villa Alegre corresponden a talleres artesanales de muebles, molinos de harinas y barracas especializadas de maderas; igualmente en el Km. 277 y 280 existen actividades industriales madereras, y entre los servicios al menos 1 de servicios forestales.

La ausencia de oferta de servicios privados financieros, de previsión y de salud en general, como de comercio especializado de tiendas, farmacias, reparaciones técnicas entre otras,

no es coherente con los índices de preeminencia urbana de la ciudad de Villa Alegre. Probablemente más allá del tamaño poblacional, que conforma una demanda comunal total de 14.730 habitantes, la proximidad a las ciudades de San Javier y Linares (isocrona 15') y a la de Talca (isocrona 30'), junto a circuitos de transporte público que cubren la relación de la cabecera comunal con el resto de las localidades de la comuna y de la intercomuna, ejercen una importante limitante al establecimiento de una oferta de mayor especialización y calidad que permita a Villa Alegre posicionarse con un rol de mayor importancia y dinamismo comercial y de servicios intra comunales.

En el Cuadro siguiente, los índices de centralidad de funciones de equipamiento y servicios sociales y públicos muestran su distribución espacial y cobertura. El índice funcional de mayor valor total está en la ciudad de Villa Alegre, coherente con su rol de cabecera comunal y entre ellos, son los de Salud, Educación, Servicios Públicos, Cultura y Deporte, Deporte y Recreación los más altos. El resto de los índices presenta dispersión en las localidades, incluida la ciudad por el carácter de equipamiento y servicios básicos, destacando la ausencia de internado en Villa Alegre y la total ausencia de equipamiento y servicios de Cultura en las otras localidades analizadas.

CUADRO N° II-7: Centralidad de funciones, Equipamiento y Servicios Sociales y Públicos

Equipamiento	Tipo	Villa Alegre	Estación Villa Alegre	Putagán	Resto Comuna
Salud	Consultorio General Rural	1	0	0	0
	Posta Rural	0	0,2	0,2	0,6
	Estación Medica Rural	0	0	0	0
	Privada	S/I	S//	S//	S//
	Cementerio	1	0	0	S//
	Planta de Tratamiento Aguas Servidas	1	0	0	0
Educación (Tipo de Enseñanza)	Pre Básica o Parvularia	1	1	0	0
	Básica (*)	0,154	0,077	0,077	0,692
	Especial (**)	1	0	0	0
	Media Humanista-Científico (***)	1	0	0	0
	Media Técnico-Profesional (****)	1	0	0	0
Culto	Iglesia Católica	1	1	1	S//
	Iglesia Pentecostal	1	0	0	S//
	Iglesia Evangélica	0,375	0,500	0,125	S/I
Seguridad	Carabineros	1	1	1	0
	Bomberos	0,333	0,333	0,333	0
Servicios Públicos	Gobernación	1	0	0	0
	Municipio	1	0	0	0
	Juzgado	1	0	0	0

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Servicios Públicos	Servicios Sectoriales	1	0	0	0
	Servicios Básicos	1	0	0	0
	INP	1	0	0	0
	Registro Civil	1	0	0	0
Equipamiento	Tipo	Villa Alegre	Estación Villa Alegre	Putagán	Resto Comuna
Telecomunicaciones	Red Telefonía	C/Cobertura	C/Cobertura	C/Cobertura	C/Cobertura
	Telefonía Celular	C/Cobertura	C/Cobertura	C/Cobertura	C/Cobertura
Deporte y Recreación	Gimnasio, Centro Deportivo	0	1	0	S/I
	Plaza de Armas	1	0	0	0
	Canchas	0,727	0,182	0,091	S/I
	Multicanchas	0	0	0	0
	Media Luna	0	1	0	0
	Entretención y Otros	S/I	S/I	S/I	S/I
	Estadio Municipal	1	0	0	0
	Piscina Municipal	1	0	0	0
Cultura	Biblioteca	1	0	0	0
	Casa de la Cultura	1	0	0	0
	Teatro Municipal	1	0	0	0
	Museo Municipal	1	0	0	0
	Otros	1	S/I	S/I	S/I
Organizaciones Comunitarias	Junta de Vecinos	0,714	0,143	0,143	0
	Comités de Viviendas	0,6	0	0,4	0
	Centros de Madres	0,5	0,25	0,25	0
	Centros de Padres y Apoderados	0,4	0,4	0,2	0
	Clubes Deportivos	0,778	0	0,222	0
	Comités de Agua Potable Rural	0	0	1	0
	Comités de Alcantarillado	0	0	1	0
	Comités de Pavimentación	0,2	0,8	0	0
	Comités de Allegados	0	0	0	0
	Otros	0,586	0,241	0,172	0
Índice General Total		0,645	0,171	0,132	0

i **Ocupación de la mano de obra en localidades de la comuna**

La construcción de índices de predominancia de la ocupación de la mano de obra para cada localidad en estudio se realizó agrupando las actividades según rubros considerados en el Censo 2002 para los sectores primarios, secundarios y terciarios de la economía para cada centro poblado, permitiendo asociarlos al análisis de preeminencia urbana y de centralidad de funciones ya realizados para apoyar la posterior caracterización de los principales roles funcionales de estas localidades.

CUADRO N° II-8: Predominancia de actividades según mano de obra ocupada por localidad, Comuna de Maule

Localidad	Índice según sector productivo			Preeminencia de ocupación de mano de obra
	Primario	Secundario	Terciario	
Villa Alegre	0.2908	0.1240	0.5852	Terciaria; primaria
Estac Villa Alegre	0.3411	0.0795	0.5794	Terciaria; primaria
Putagán	0.2222	0.1521	0.6257	Terciaria; primaria
Esperanza	0.6744	0.0372	0.2884	Primaria, terciaria
Loncomilla	0.4933	0.0600	0.4467	Primaria, terciaria

Fuente: elaboración del Estudio, Censos INE (2002)

Los mayores valores dentro de la preeminencia del sector productivo terciario están en las actividades de servicios, comercio y construcción para las 3 localidades cuya mano de obra predomina en este sector. Los valores de Villa Alegre corresponden a los de una ciudad cabecera comunal en este caso; sin embargo los valores de Estación Villa Alegre y Putagán con preeminencia terciaria, están comprobando que junto con la pérdida de población en estas localidades, también se produce una reconversión probablemente de la ocupación de la mano de obra, cuyas fuentes de trabajo quizás estén en Villa Alegre o en las ciudades de comunas vecinas, si se revisan los bajos índices funcionales de comercio y servicio de estas localidades.

III.- CENTROS POBLADOS

III.1 Población

III.1.1.- Evolución y distribución espacial de la población

La VII Región del Maule, con una superficie de 30.296,1 Km.2, presenta una densidad poblacional de 29,97 hab/Km2, al año 2002, monto que se vio incrementado casi en 8 unidades respecto al censo anterior de 1992 (22,02 hab/Km2). Su peso demográfico respecto al total de la población nacional alcanzó al 6,0%.

CUADRO N° III-1 Evolución de la población y tasa de crecimiento intercensal 1982, 1992 y 2002

Entidades	Períodos Censales			TCI	
	1982	1992	2002	1982-92	1992-02
Comuna de Villa Alegre	15.224	15.150	14.725	-0,05%	-0,28%
Región del Maule	730.587	836.141	908.097	1,36%	0,83%

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1982, 1992 y 2002, INE

Si se tiene en consideración que la Región del Maule totalizó en el último período censal una cantidad de población de 908.097 habitantes, la comuna de Villa Alegre representó sólo el 1,62%.

De acuerdo a las variaciones de las tasas de crecimiento intercensal para los períodos 1982-92 y 1992-02, se constata que la tendencia regional es hacia la declinación de éstas, sin embargo, la comuna de Villa Alegre presenta crecimientos negativos en los últimos dos períodos intercensales, ya que en 1982 registró -0,05% y -0,28% en el 2002, yendo en contra de la tendencia nacional y regional de crecimiento demográfico.

Debido a lo anterior, producto de la disminución del número absoluto de habitantes, la variación intercensal para el período 1992-02 fue para la entidad administrativa de Villa Alegre de -2,8%, en tanto que para la región lo fue del 8,6%.

La distribución espacial de la población de esta región - vista en el contexto del sistema nacional de regiones - se puede calificar como una entidad con bajo nivel de urbanización, entendido éste como el proceso de concentración espacial de la población en asentamientos calificados de urbanos. La baja proporción de población urbana de la Región del Maule no es superada por ninguna otra región del país, ya que sólo el 66,4% de la población habita en centros urbanos.

Lo anterior marca un equilibrio territorial dado la escasa extensión del territorio regional, por elevada proporción del espacio territorial con altos niveles de habitabilidad, correspondiente a las áreas donde se desarrollan los asentamientos humanos de menor tamaño.

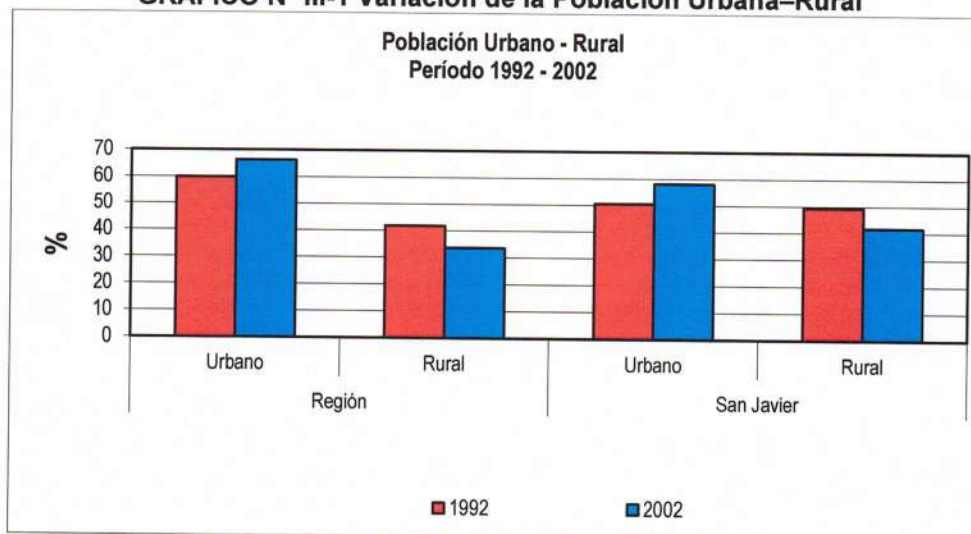
De acuerdo a las cifras mostradas en el siguiente cuadro, en el Censo de 2002 la proporción de población urbana de la VII Región fue de un 66,4%, 6,6 décimas más del registrado en 1992 (59,8%). Este proceso da cuenta de la transición rural-urbano, lo cual tiene importante impacto en la organización espacial del territorio, así como también en la acciones de toma de decisiones de planificación.

CUADRO N° III-2 Población Urbana - Rural y porcentaje de variación 1992-2002

Entidad	Población Urbana (%)				Población Rural (%)			
	1992		2002		1992		2002	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Comuna de Villa Alegre	5.265	34,7	5.456	37,0	9.885	65,2	9.269	62,9
Región	500.146	59,8	603.020	66,4	335.995	40,2	305.077	33,6

Fuente: Censos de Población y Viviendas 1992 y 2002, INE; elaboración del Estudio

GRAFICO N° III-1 Variación de la Población Urbana-Rural



Fuente: Censos 1992 y 2002 INE; elaboración del Estudio

Los datos comunales desagregados por localidades, arrojan una clara tendencia concentradora² de población en la principal localidad urbana de la comuna, ciudad de Villa Alegre, es decir, la ciudad crece sustentada en el despoblamiento progresivo de su área rural. Dichas dinámicas demográficas, corresponden a la primera fase del proceso urbanizador propio de las ciudades intermedias en países latinoamericanos, equivalente a procesos de migración concentradora, atraídos por fuerzas centrípetas de las ciudades, seguidos de cambios en los procesos de ocupación y poblamiento del espacio rural.

El análisis de dinámicas demográficas de la comuna, permite inferir efectos diferenciadores sobre los patrones de ocupación y distribución poblacional al interior de ésta. Mientras que la ciudad de Villa Alegre desarrolla una dinámica concentradora, generando una presión sobre el límite urbano, dado la necesidad de incorporar nuevas áreas al desarrollo urbano por la demanda habitacional y localización de nuevas actividades asociadas; la dinámica decreciente del resto comunal, representado en la población rural, indica que existen localidades menores en la comuna que expulsan población, dada la tasa comunal urbana creciente para el período intercensal 1992-2002. Las localidades de Estación Villa Alegre y Putagán presentan dinámicas de expulsión de población ya que ambas decrecieron en sus tasas intercensales (-1,31% y -1,74%, respectivamente). Ello implicaría, un menor

² La caracterización de localidades o centros poblados "concentradores" corresponden a entidades cuyas tasas de crecimientos intercensales son mayores comparativamente a las tasas comunales, ello implica que el incremento de la población por saldo migratorio a dichas localidades proviene desde las entidades menores de su espacio rural.

desarrollo de la estructura de centros poblados de la comuna, con una menor presión para el desarrollo de la infraestructura comunal ya que este se concentraría en la cabecera comunal, dada la centralidad existente al interior de la comuna.

III.1.2.- Antecedentes Históricos

Desde el punto de vista de sus umbrales de población, el sistema de centros poblados de la comuna se puede calificar de primado. En efecto, por su cuantía poblacional (5.456 habitantes) la ciudad de Villa Alegre es 5,7 veces superior a la localidad que le sigue en jerarquía (Estación Villa Alegre con 957 habitantes), tamaños poblacionales que luego bajan de los 650 habitantes en los asentamientos del siguiente orden (Putagán y Esperanza). Las restantes localidades se caracterizan por presentar montos poblacionales inferiores a 550 habitantes, siendo la más pequeña San Manuel con 206 habitantes.

Una estructura urbana de este tipo tiene clara incidencia en los roles funcionales así como también en las relaciones espaciales de los asentamientos poblados. En los roles funcionales, por el hecho de existir una correlación directa entre cantidad de población y presencia de determinados equipamientos y servicios, y en sus relaciones, porque producto del diferencial equipamiento funcional de los centros se generarán interacciones en virtud de la oferta y demanda de bienes y servicios.

El cuadro siguiente da cuenta de la evolución temporal de los centros poblados de la comuna, constatándose que en el censo de 1960, según información del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) aparecen registrados oficialmente todos los asentamientos poblados de la comuna.

Conforme a las tasas de crecimiento poblacional del período 1992-2002, se observa que todas las localidades crecieron a tasas negativas con excepción de Villa Alegre, Lagunillas y Loma de las Tortillas. Los centros poblados de San Manuel y Loncomilla lo hicieron a tasas negativas de -5,61% y -3,61%, respectivamente. El resto de las localidades decrecen rápidamente a partir de la tendencia de los últimos dos períodos intercensales.

III.1.3.- Comunidades Singulares

Dentro de la comuna de Villa Alegre no se identifican comunidades de este tipo. El cuadro siguiente muestra la escasa representación de pueblos originarios en la comuna.

CUADRO N° III-3 Pueblos Originarios, Comuna de Villa Alegre

Nombre del Area	Villa Alegre	Estación	Putagán	Resto	Comunal
Alacalufe (Kawashkar)	0	0	0	0	0
Atacameño	0	0	0	0	0
Aimara	0	0	0	0	0
Colla	0	0	0	0	0
Mapuche	36	7	1	75	119
Quechua	0	0	0	0	0
Rapa Nui	0	0	0	2	2
Yámana (Yagán)	0	0	0	1	1
Ninguno de los anteriores	5.420	950	621	7.612	14.603
Total	5.456	957	622	7.690	14.725

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2002, INE

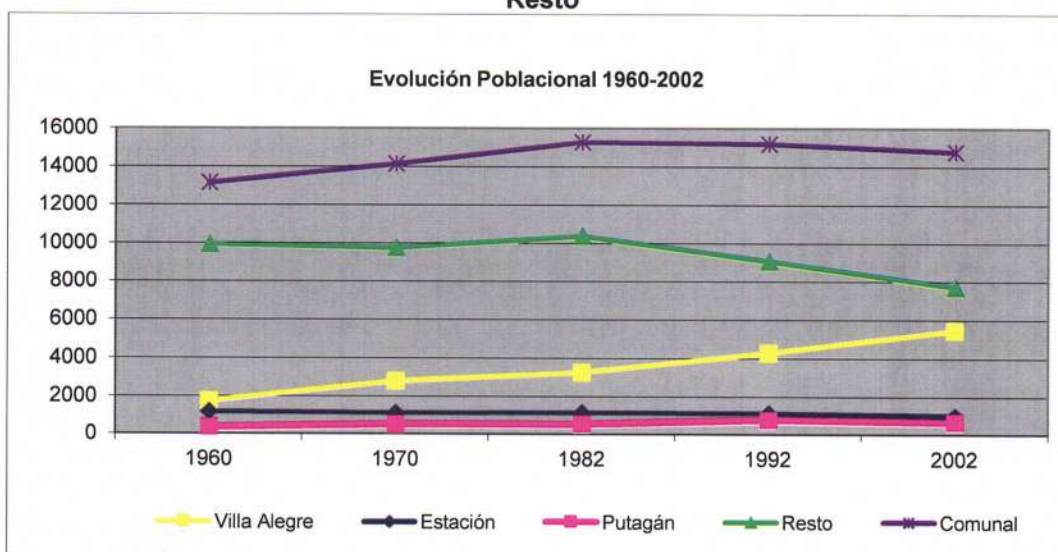
CUADRO N° III-4 Localidades Pobladas Comuna de Villa Alegre: Período 1960–2002
Tasa de Crecimiento Poblacional 1992 - 2002

Localidad	Clasificación INE 2002	1960	1970	1982	1992	2002	TCI 1992 - 2002
Villa Alegre	Ciudad	1.755	2.801	3.264	4.290	5.456	2,43%
Estación Villa Alegre	Aldea	1.153	1.090	1.113	1.092	957	-1,31%
Putagán	Aldea	316	496	502	741	622	-1,74%
El Sauce-Calle Larga	Aldea	526	565	580	450	425	-0,57%
Esperanza	Aldea	170	252	737	721	611	-1,64%
Guiones	Aldea	146	161	277	375	315	-1,73%
Lagunillas	Aldea	286	286	842	473	541	1,35%
Loma de las Tortillas	Aldea	153	219	615	475	547	1,42%
Loncomilla	Aldea	112	90	577	763	528	-3,61%
Monte Grande	Aldea	297	144	373	440	402	-0,90%
Peñuelas	Aldea	122	132	397	358	275	-2,60%
San Manuel	Aldea	138	177	379	367	206	-5,61%
Resto	Aldea	7.953	7.689	5.568	4.605	3.840	-1,80%
Comunal		13.127	14.102	15.224	15.150	14.725	-0,28%

Fuente: Población de los centros poblados de Chile: 1875-1992, INE; Censo de Población y Viviendas 2002, INE

En el gráfico siguiente se constata que la ciudad de Villa Alegre marca un ritmo de crecimiento que contradice las tendencias de las demás localidades, el resto comunal y de la comuna en general. El resto comunal muestra una marcada tendencia al retroceso desde el censo de 1982, debido al proceso migratorio de las familias desde el ámbito rural hacia la ciudad (Villa Alegre, principalmente).

GRAFICO N° III-2 Evolución de la Población: Villa Alegre, Estación Villa Alegre, Putagán y Resto



Fuente: Población de los centros poblados de Chile: 1875-1992, INE; Censo de Población y Viviendas 2002, INE

III.1.4.- Tendencias Demográficas

A.- Sexo

Uno de los indicadores básicos de la estructura demográfica es el que relaciona proporcionalmente el número de hombres con el de las mujeres. Es la llamada *sex ratio* o relación de masculinidad. Este indicador junto con la edad, constituyen los dos componentes biológicos de la población que son habituales en el análisis estructural de la población.

La Región del Maule, tal como ocurre con otras entidades administrativas no extremas del país, se caracteriza por el predominio de población femenina por sobre la masculina. El índice de masculinidad que da cuenta de la relación de hombres por cada 100 mujeres, alcanzó en el 2002 a 99,5 a nivel regional. En el caso de la comuna de Villa Alegre fue de 99,2, en la ciudad de Villa Alegre 92,0, en Estación Villa Alegre 101,1 y en Putagán 76,7, mientras que el resto comunal alcanzó un valor de 104,8.

Si se tiene en cuenta esta relación de masculinidad en cada una de las localidades, se verifica una diferencia desde el punto de vista de la relación población concentrada - población dispersa, ya que en la ciudad de Villa Alegre, junto con las localidades de Putagán, El Sauce-Calle Larga y Peñuelas, la proporción de hombres es significativamente inferior a la de mujeres, en cambio el resto de las localidades rurales poseen una proporción de hombres mayor que la del área urbana. El promedio de la relación hombre-mujer es de 49,8% en la comuna de Villa Alegre al año 2002. Situación contraria ocurría al año 1992, donde la relación se invertía hasta 50,8%, es decir, en el último período intercensal hubo una disminución en la relación hombre-mujer equivalente a un 1%.

CUADRO N° III-5 Comuna de Villa Alegre: Proporción de Población según Sexo 1992 y 2002 (%)

Localidad	1992		2002	
	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino
Villa Alegre	48,4	51,6	47,9	52,1
Estación Villa Alegre	50,6	49,4	50,3	49,7
Putagán	48,3	51,7	43,4	56,6
El Sauce-Calle Larga	48,7	51,3	52,5	47,5
Esperanza	55,8	44,2	54,7	45,3
Guiones	52,5	47,5	50,5	49,5
Lagunillas	51,8	48,2	53,0	47,0
Loma de las Tortillas	50,1	49,9	50,3	49,7
Loncomilla	52,9	47,1	52,1	47,9
Monte Grande	54,6	45,4	49,8	50,2
Peñuelas	49,2	50,8	50,9	49,1
San Manuel	51,2	48,8	52,9	47,1
Resto	52,0	48,0	51,2	48,8
Comunal	50,8	49,2	49,8	50,2

Fuente: Censo de Población y Viviendas 1992 - 2002, INE.

Si se tiene en cuenta esta relación de masculinidad en cada una de las localidades, se verifica una diferencia desde el punto de vista de la relación población concentrada - población dispersa, ya que en la ciudad de Villa Alegre, junto con las localidades de Putagán, El Sauce-Calle Larga y Peñuelas, la proporción de hombres es significativamente inferior a la de mujeres, en cambio el resto de las localidades rurales poseen una proporción de hombres mayor que la del área urbana. El promedio de la relación hombre-mujer es de 49,8% en la comuna de Villa Alegre al año 2002. Situación contraria ocurría al año 1992, donde la relación se invertía hasta 50,8%, es decir, en el último período intercensal hubo una disminución en la relación hombre-mujer equivalente a un 1%.

La interpretación de los resultados del índice de masculinidad denota significativas diferencias, especialmente entre las localidades urbanas y rurales, ya que según los datos registrados se presenta una situación congruente con la especialización económica productiva en actividades especialmente extractivas en los espacios rurales v/s una mayor diversificación de las economías urbanas. Así, los índices de masculinidad son altamente sensibles a la demanda de mano de obra y caracterización socioeconómica de las distintas localidades. Reflejo de ello, es la diferenciación entre la localidad de Esperanza, con una base económica productiva con demanda de contingente de mano de obra masculina asociada a la actividad agrícola fundamentalmente, en comparación con la ciudad de Villa Alegre que sustenta una económica esencialmente de servicios urbanos de alcance comunal.

CUADRO N° III-6 Localidades Pobladas Comuna de Villa Alegre: Población según Sexo, 2002

Localidad	Hombre	Mujer	Total
Villa Alegre	2.614	2.842	5.456
Estación Villa Alegre	481	476	957
Putagán	270	352	622
El Sauce-Calle Larga	223	202	425
Esperanza	334	277	611
Guiones	159	156	315
Lagunillas	287	254	541
Loma de las Tortillas	275	272	547
Loncomilla	275	253	528
Monte Grande	200	202	402
Peñuelas	140	135	275
San Manuel	109	97	206
Resto	1.965	1.875	3.840
Comunal	7.332	7.393	14.725

Fuente: Censo de Población 2002 y Viviendas, INE (Base de datos REDATAM); Elaboración del Estudio

B.- Edades

El otro componente biológico de la población es la edad. En Demografía la población se agrupa en tres grandes estratos o grupos de edad: jóvenes (0-14 años), adultos (15-64 años) y viejos o ancianos (65 y más años), muy diferenciados e interrelacionados. El cuadro siguiente muestra la relación según grandes grupos de edades:

CUADRO N° III-7 Comuna de Villa Alegre: Grandes Grupos Etéreos (%), 1992 - 2002

Localidad	1992		2002	
	N°	%	N°	%
0 - 14	4.443	29,3	3.636	24,7
15 - 64	9.480	62,6	9.613	65,3
65 y más	1.227	8,1	1.476	10,0
Total	15.150	100,0	14.725	100,0

Fuente: Censo de Población y Viviendas 1982 - 1992 - 2002, INE.

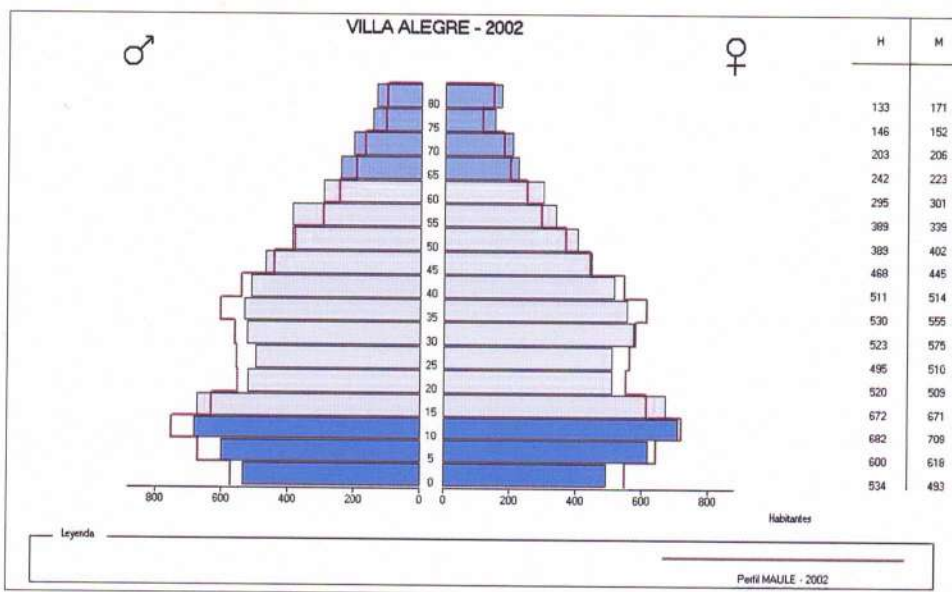
La comuna presenta una estructura demográfica dominada por el grupo de población adulta, el que representa más del 60% de la población total. Llama la atención la reducción de la población joven en la comuna y el aumento de los grupos adulto y adulto mayor, proceso que por lo demás resulta semejante a lo ocurrido en el país en las últimas décadas, ya que desde 1960 en adelante el crecimiento de la población chilena ha venido disminuyendo sistemáticamente hasta alcanzar en el último censo una tasa de crecimiento demográfico del orden del 1.2%.

La población entre 0 a 14 años se redujo en un 18,16% en el período de 1992 a 2002. Este proceso deja traslucir una dinámica vegetativa regresiva. En el otro extremo de la estructura etérea de la población, el grupo de población de 65 años y más se incrementó en un 16,86%. Probablemente este fenómeno es consecuente con la tendencia nacional asociado al aumento de la esperanza de vida al nacer que ha experimentado en general la población chilena, sin embargo el valor puede considerarse como elevado.

Al comparar las pirámides etéreas (GRAFICO N° 3.1-3 Pirámide Etérea Comuna de Villa Alegre, 2002) entre la población de la comuna de Villa Alegre (en color) y la Región del Maule (borde negro), tenemos formas similares, con algunas diferenciaciones significativas de resaltes en algunos grupos etéreos.

Así, se denota el predominio de la baja proporción de población joven dada las formas de bases piramidales menos anchas, en relación al predominio de población adulta de hombres y mujeres, tal como se puede apreciar en el gráfico siguiente.

GRAFICO N° III-3 Pirámide Etérea Comuna de Villa Alegre, 2002



Fuente: Elaboración del Estudio, a partir de los datos del Censo de población de 2002. INE.

Las formas piramidales caracterizadas, distingue una forma de base ancha característica en áreas urbanas, con predominio de población joven, con tendencia a engrosarse paulatinamente transitando a pirámides en forma de torre, característica de sociedades en procesos de urbanización, en fases de transición demográfica por el aumento de las expectativas de vida y disminución de sus tasas de natalidad.

III.1.5.- Población Actual y Futura

De acuerdo con los resultados obtenidos a partir de los últimos censos de población y vivienda, las proyecciones de población para el conjunto de localidades pobladas de la comuna, acentúa las diferencias de pesos demográficos entre la localidad más importante (Villa Alegre) y el resto de las localidades menores junto al resto comunal.

Precisemos que las proyecciones de población como de vivienda, que se expondrán en este capítulo, corresponden a las tasas de crecimiento que resultaron del comportamiento de estas variables durante el periodo 1960-2002.

A partir del análisis del CUADRO N° 3.1-8 Población Histórica y Proyecciones se observa que la capital comunal (Villa Alegre) experimenta un sostenido aumento poblacional con tasas discretas para todo el período analizado. Es decir, la demanda de suelo urbano será una constante dentro del horizonte del año 2022 ya que el aumento de población será de 2.890 personas. La localidad de Estación Villa Alegre presenta tasas decrecientes a partir del período intercensal 1982-1992, por lo que en el horizonte del año 2022 experimentaría una disminución en su tamaño poblacional hasta llegar a los 718 habitantes con una disminución del -24,97%. En Putagán se presenta una situación similar puesto que las tasas son decrecientes a partir del mismo período, por lo que la tendencia indica un crecimiento negativo al año 2022 de 420 habitantes, con una disminución porcentual equivalente al -32,47%. El resto de las localidades experimenta cambios negativos en cuanto al comportamiento de su masa poblacional, con excepción de las localidades de Lagunillas y Loma de las Tortillas.

En cuanto a la disminución de la cantidad de habitantes, el resto comunal experimentaría también una baja poblacional reafirmando la tendencia de migración de los habitantes desde el espacio rural hacia las zonas urbanas.

El CUADRO N° 3.1-9 Vivienda Histórica y Proyecciones muestra que la vivienda experimentaría un aumento discreto para todas las localidades, exceptuando el área de San Manuel y Guiones que experimentarían un retroceso en la cantidad total de viviendas.

La masa habitacional de la ciudad de Villa Alegre crecería en un total de 1.749 viviendas, doblando el total existente al año 2002, por lo que la tendencia a la disminución del tamaño familiar continuaría. En Estación Villa Alegre el total de viviendas proyectadas corresponde a 27, mientras que en la localidad de Putagán éste número corresponde a 12 nuevas viviendas.

CUADRO N° III-8 Población Histórica y Proyecciones

Localidad	Resumen Población (1960-2002)				Tasas Intercensales (1960-2012)								Proyecciones (2005-2022)		
	1960	1970	1982	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2005	2005-2012	2005	2012	2022		
Villa Alegre	1755	2801	3264	4290	5456	4,79%	1,28%	2,77%	2,43%	2,38%	5854	6828	8346		
Estación Villa Alegre	1153	1090	1113	1092	957	-0,56%	0,17%	-0,19%	-1,31%	-1,33%	919	834	718		
Putagán	316	496	502	741	622	4,61%	0,10%	3,97%	-1,74%	-1,77%	590	517	420		
El Sauce-Calle Larga	526	565	580	450	425	0,72%	0,22%	-2,51%	-0,57%	-8,56%	418	167	65		
Esperanza	170	252	737	721	611	4,01%	9,36%	-0,22%	-1,64%	-1,67%	581	513	423		
Guiones	146	161	277	375	315	0,00%	0,00%	0,00%	-1,73%	-1,76%	299	262	213		
Lagunillas	286	286	842	473	541	0,00%	9,42%	-5,60%	1,35%	1,33%	563	616	695		
Loma de las Tortillas	153	219	615	475	547	3,65%	8,99%	-2,55%	1,42%	1,40%	570	626	711		
Loncomilla	112	90	577	763	528	-2,16%	16,75%	2,83%	-3,61%	-3,75%	471	347	199		
Monte Grande	297	144	373	440	402	-6,98%	8,25%	1,67%	-0,90%	-0,91%	391	366	332		
Peñuelas	122	132	397	358	275	0,79%	9,61%	-1,03%	-2,60%	-2,67%	254	206	146		
San Manuel	138	177	379	367	206	2,52%	6,55%	-0,32%	-5,61%	-5,96%	171	100	26		
Resto	7953	7689	5568	4605	3840	-0,34%	-2,65%	-1,88%	-1,80%	-1,83%	3633	3166	2551		
Comunal	13127	14102	15224	15150	14725	0,72%	0,64%	-0,05%	-0,28%	-0,28%	14599	14308	13897		

Fuente: INE, 1960-2002. Elaboración del Estudio

CUADRO N° III-9 Vivienda Histórica y Proyecciones

Localidad	Resumen Vivienda (1960-2002)				Tasas Intercensales (1960-2012)								Proyecciones (2005-2022)		
	1960	1970	1982	2002	1960-1970	1970-1982	1982-1992	1992-2002	2002-2005	2005-2012	2005	2012	2022		
Villa Alegre	359	514	705	1101	1700	3,65%	2,67%	4,56%	4,44%	4,26%	1926	2500	3449		
Estación Villa Alegre	235	238	241	285	298	0,13%	0,10%	1,69%	0,45%	0,45%	302	311	325		
Putagán	70	111	119	186	192	4,72%	0,58%	4,57%	0,32%	0,32%	194	198	204		
El Sauce-Calle Larga	94	94	116	106	117	0,00%	1,77%	-0,90%	0,99%	0,98%	120	129	141		
Esperanza	28	45	136	185	188	4,86%	9,65%	3,12%	0,16%	0,16%	189	191	194		
Guiones	18	28	53	107	101	0,00%	0,00%	0,00%	-0,58%	-0,58%	99	95	90		
Lagunillas	44	44	159	117	153	0,00%	11,30%	-3,02%	2,72%	2,65%	165	196	244		
Loma de las Tortillas	32	46	125	124	160	3,70%	8,69%	-0,08%	2,58%	2,52%	172	203	250		
Loncomilla	16	11	98	131	140	-3,68%	19,99%	2,94%	0,67%	0,66%	143	149	159		
Monte Grande	50	28	73	113	119	-5,63%	8,31%	4,47%	0,52%	0,52%	121	125	132		
Peñuelas	28	23	71	70	81	-1,95%	9,85%	-0,14%	1,47%	1,45%	85	93	106		
San Manuel	23	32	71	80	68	3,36%	6,87%	1,20%	-1,61%	-1,64%	65	57	47		
Resto	1408	1341	1162	1224	1236	-0,49%	-1,19%	0,52%	0,10%	0,10%	1240	1248	1260		
Comunal	2405	2555	3129	3829	4553	0,61%	1,70%	2,04%	1,75%	1,72%	4792	5368	6245		

Fuente: INE, 1960-2002. Elaboración del Estudio

III.1.6.- Tendencias de Movilidad Poblacional, Migraciones, Estacionalidad y Emplazamiento Temporal

La población puede experimentar diferentes tipos de migraciones a lo largo de su ciclo vital, no sólo dentro de la misma comuna en la que vive, sino también entre otras unidades administrativas dentro del país o fuera de él. Conforme al último censo de población, la comuna registró una cantidad de 1.865 inmigrantes, monto que representó el 12,66% del total de la población. El lugar de origen de los que se desplazaron hacia la comuna correspondió mayoritariamente a población de otras comunas del país (84,18%), en tanto que el 1,55% provino del extranjero.

La ciudad de Villa Alegre polarizó el 26,76% del total de 1.570 personas migrantes provenientes del país que se dirigió hacia la comuna, y el 34,48% de los 29 migrantes provenientes del extranjero. Este patrón de movilidad espacial de la población es el que generalmente se da hacia los centros primados de los sistemas urbanos, sean estos regionales o bien comunales, no siendo la Comuna de Villa Alegre una excepción a ello.

CUADRO N° III-10 Comuna de Villa Alegre: Origen de la Población Migrante

Comuna de destino	Origen de la población migrante			
	Otras comunas del país	Fuera del país	Ignorados	Total migrantes
Villa Alegre	1.570	29	266	1.865

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2002, INE; elaboración del Estudio

Los factores que están detrás de la toma de decisión de la población de trasladarse son diversos y complejos; sin embargo, los más recurrentes dicen relación por motivos de trabajo, estudios y familiares, e incluso consideraciones de tipo conductuales de la población en el sentido de percibir que en el lugar de destino tendrán mayores oportunidades de desarrollo y por ende una mejor calidad de vida que en su lugar de origen. De allí que generalmente las cabeceras regionales y comunales sean precisamente las que concentraran más población, probablemente producto de su mayor equipamiento, mayor diversidad funcional y empleo.

A nivel de las localidades pobladas, en los cuadros siguientes se observa que precisamente la capital comunal es la que más migrantes recepciona. La ciudad de Villa Alegre, prácticamente, concentró casi un tercio de la población que se desplazó a esa comuna. Las localidades de Putagán y Loncomilla podrían presentarse como centros atractores de segundo orden, ya que ejercen algún grado de polarización de población ya que atraen en conjunto el 13,82%.

CUADRO N° III-11 Localidades Pobladas Comuna de Villa Alegre: Lugar de Residencia de la Población en 1997

Localidad	Lugar de Residencia año 1997				
	En esta comuna	En otra comuna	En otro país	Ignorado	Total
Villa Alegre	4.446	499	10	102	5.057
Estación Villa Alegre	803	81	4	24	912
Putagán	436	101	0	42	579
El Sauce-Calle Larga	348	37	0	10	395
Esperanza	504	64	0	8	576

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Guiones	246	44	0	6	296
Lagunillas	445	54	2	0	501
Loma de las Tortillas	430	67	1	1	499
Localidad	Lugar de Residencia año 1997				
	En esta comuna	En otra comuna	En otro país	Ignorado	Total
Monte Grande	305	60	0	7	372
Peñuelas	215	38	0	0	253
San Manuel	179	12	0	0	191
Resto	3.106	401	4	62	3.573
Comunal	11.833	1.570	29	266	13.698

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2002, INE; elaboración del Estudio

En cuanto a los distritos polarizadores de migrantes, claramente destaca el N°1 Villa Alegre que por sí solo atrajo el 27,88% del total de población migrante, luego le sigue el distrito N°4 Pataguas con el 17,74%.

CUADRO N° III-12 Comuna de Villa Alegre: Distritos Concentradores de Población Migrante.

Distritos	Otras comunas del país	Extranjero	Ignorados	Total
N° 1 Villa Alegre	412	10	98	520
N° 2 Huaraculén	248	0	36	284
N° 3 Reyes	229	9	14	252
N° 4 Pataguas	304	2	25	331
N° 5 Coibungo	159	7	50	216
N° 6 Putagán	218	1	43	262
Total	1.570	29	266	1865

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2002, INE (Base de datos REDATAM); Elaboración del Estudio

Un último aspecto de la movilidad poblacional son los desplazamientos periódicos entre distintas comunas por motivos de trabajo o estudio; flujos que son medianamente significativos dado que en la comuna de Villa Alegre la mayor proporción lo hace en la propia entidad administrativa. Es decir, en las propias localidades de la comuna, con montos que superan el 64% a escala comunal. Las localidades con mayor porcentaje de población viajante fuera de la comuna por motivos de trabajo o estudios son: Villa Alegre (35,68%), Estación Villa Alegre (41,68%), Putagán (66,27%).

CUADRO N° III-13 Localidades Pobladas Comuna de Villa Alegre: Lugar donde Trabaja o Estudia

Localidad	En esta comuna	En otra comuna	En otro país	Ignorado	Total
Villa Alegre	1.323	523	0	211	2.057
Estación Villa Alegre	214	78	1	74	367
Putagán	57	94	0	18	169
El Sauce-Calle Larga	157	45	0	15	217
Esperanza	69	44	0	19	132
Guiones	65	19	0	37	121
Lagunillas	110	46	0	7	163
Loma de las Tortillas	92	78	0	16	186
Loncomilla	172	42	0	8	222

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Monte Grande	105	22	0	21	148
Peñuelas	56	60	0	10	126
San Manuel	37	23	0	1	61
Resto	930	277	0	114	1.321
Comunal	3.387	1.351	1	551	5.290

Fuente: Censo de Población 2002 y Viviendas, INE (Base de datos REDATAM); Elaboración del Estudio

III.2 Características Socioeconómicas

III.2.1.- Caracterización Sociodemográfica

A.- Hogares

La estructura familiar de las diferentes localidades de la comuna es del tipo nucleado, ya que más del 96,8% de las viviendas se encuentran conformadas sólo por un hogar. La presencia de dos o más hogares se da principalmente en los asentamientos poblados de mayor cuantía poblacional, como es precisamente la cabecera comunal, en tanto que los centros de menor tamaño poblacional, salvo algunas contadas excepciones, presentan un valores cercanos al 95% de sus viviendas con una sola familia.

CUADRO N° III-14 Localidades Comuna de Villa Alegre: Número de Hogares por Vivienda, 2002

Localidad	Número de Hogares por Vivienda					Total
	1	2	3	4	5	
Villa Alegre	1491	43	4	0	1	1539
Estación Villa Alegre	256	10	4	0	0	270
Putagán	170	4	0	0	0	174
El Sauce-Calle Larga	106	4	0	1	0	111
Esperanza	169	2	1	0	0	172
Guiones	89	3	0	0	0	92
Lagunillas	143	4	0	0	0	147
Loma de las Tortillas	138	8	0	0	0	146
Loncomilla	116	2	0	0	0	118
Monte Grande	113	1	0	0	0	114
Peñuelas	72	2	0	0	0	74
San Manuel	58	2	0	0	0	60
Resto	1017	27	5	0	0	1049
Comunal	3938	112	14	1	1	4066

Fuente: Censo de Población y Viviendas, 2002, INE; elaboración del Estudio

En consecuencia, se denota en forma implícita una situación de bajo déficit habitacional que se concentra en las áreas urbanas, dada la mayor existencia de hogares por vivienda. Ello, correspondiente a procesos de transición en el desplazamiento de la población inmigrante esencialmente a áreas urbanas, que llegan a demandar una vivienda. A esto se suma la conformación de nuevos hogares por población joven que se concentra principalmente en la ciudad.

Lo anterior, se contrapone a la situación de los hogares en localidades rurales, desmembrándose en la mayoría de los casos una estructura familiar polinucleada, por desplazamiento progresivamente a entornos urbanos.

B.- Nivel educacional

Respecto al nivel educativo de la población se puede señalar que el mayor número de años aprobados corresponde a estudios básicos, seguido de enseñanza media. En la comuna

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

de Villa Alegre las localidades de San Manuel y Lagunillas destacan por la alta proporción de población que nunca asistió a centros de enseñanza, con porcentajes que bordean el 8%. En el otro extremo de la escala educacional destaca la ciudad de Villa Alegre y la localidad de Guiones por concentrar el mayor porcentaje de población con estudios universitarios (valor superior al 4%).

CUADRO N° III-15 Comuna de Villa Alegre: Último Curso Aprobado, 2002

Localidad	Nunca Asistió	Pre Básica	Especial / Diferencial	Básica	Media	Técnica Femenina	Centro de Formación Técnica	Instituto Superior		Total %	Total Absoluto
								Profesional			
Villa Alegre	3,34	2,95	0,34	50,90	33,77	0,79	2,00	1,60	4,31	100,00	5.057
Estación Villa Alegre	6,36	2,85	0,11	54,93	28,29	0,44	0,44	2,63	3,95	100,00	912
Putagán	5,01	4,15	0,69	56,30	25,91	0,52	2,07	2,42	2,94	100,00	579
El Sauce-Calle Larga	6,58	3,80	1,52	62,28	21,52	0,51	1,77	1,01	1,01	100,00	395
Esperanza	4,17	2,26	0,87	69,10	20,83	0,52	0,87	0,87	0,52	100,00	576
Guiones	4,39	1,69	0,00	55,07	29,73	1,01	0,34	3,38	4,39	100,00	296
Lagunillas	7,98	3,39	0,40	68,26	17,96	0,60	0,80	0,20	0,40	100,00	501
Loma de las Tortillas	5,21	4,41	0,60	62,12	24,05	0,40	1,40	1,00	0,80	100,00	499
Loncomilla	5,26	2,02	0,40	58,30	26,72	1,42	1,21	1,42	3,24	100,00	494
Monte Grande	4,03	5,11	0,27	53,49	33,87	0,27	0,00	1,08	1,88	100,00	372
Peñuelas	5,93	3,56	0,00	69,17	16,60	0,00	1,58	0,40	2,77	100,00	253
San Manuel	8,90	3,14	0,00	70,68	14,66	0,52	1,57	0,52	0,00	100,00	191
Resto	4,51	3,58	0,36	62,36	24,60	0,45	0,78	0,98	2,38	100,00	3.573
Comunal	4,52	3,23	0,39	57,56	27,93	0,62	1,33	1,40	3,01	100,00	13.698

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2002, INE; elaboración del Estudio

III.2.2.- Caracterización Socioeconómica

A.- Ingresos

Según los resultados entregados por la Encuesta CASEN 2000, el promedio de ingresos monetarios del total de hogares de la comuna de Villa Alegre, se distribuye de la siguiente forma: un 97,08% corresponde a ingresos propios, mientras que el restante 2,92% corresponde a subsidios monetarios. A partir de ésta distribución el ingreso promedio corresponde a \$280.830, muy por debajo de los \$405.381 de la región y bajo los \$314.614 de la Provincia de Linares.

CUADRO N° III-16 Ingresos Comuna Villa Alegre (en pesos año 2000)

Hogar con ingresos propios	272.635
Hogar con ingresos de subsidios monetarios	8.195
Hogar con ingresos monetarios	280.830

Fuente: Sistema Integrado de Información Territorial, BCN 2002

B.- Situación de Pobreza

Según el análisis del siguiente cuadro, el 11,1% de la población comunal se encuentra caracterizada como indigente, mientras que el 17,2% es catalogado de pobre no indigente, por lo que el total de personas pobres dentro de la comuna alcanza el 28,3%. El restante 71,7% es catalogado de no pobre.

El total de hogares indigentes corresponde al 9,1% mientras que el total de hogares pobres no indigentes corresponde al 15,3%, por lo que el total de hogares pobres alcanza el 24,4%. El restante 75,6% de los hogares comunales corresponde a hogares no pobres.

CUADRO N° III-17 Indicadores de Pobreza e Indigencia Comuna de Villa Alegre (total de personas)

Persona indigentes	1.595
Personas pobres no Indigentes	2.499
Total personas pobres	4.094
Personas no pobres	10.397
Total línea de pobreza	14.491
Hogares indigentes	340
Hogares pobres no indigentes	571
Total hogares pobres	911
Hogares no pobres	2.818
Total de hogares según línea de pobreza	3.728

Fuente: Sistema Integrado de Información Territorial, BCN 2002

C.- Índice de Desarrollo Humano

De acuerdo con la medición establecida por el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), la comuna de Villa Alegre califica en el lugar N° 157 a nivel nacional (de un total de 342 comunas) lo cual la sitúa en un lugar de medianía. Este indicador toma variables de los ámbitos de la educación, salud e ingreso para su elaboración. Según el mismo ranking, el índice de salud sitúa a la comuna en el puesto N° 203, el índice de educación se encuentra en el lugar N° 157 y el índice de ingresos aparece en el sitio N° 134 del total de comunas del país.

CUADRO N° III-18 Ranking IDH Comuna de Villa Alegre

Ranking Desarrollo Humano	157
Ranking Índice Salud	203
Ranking Índice Educación	157
Ranking Índice Ingreso	134

Fuente: Sistema Integrado de Información Territorial, BCN 2002

III.2.3.- Fuerza de Trabajo

A.- Estructura del Empleo

La distribución de la población ocupada se muestra en el cuadro siguiente:

CUADRO N° III-19 Población según Rama de Actividad Económica

Rama Actividad Económica	Villa Alegre	%	Estación	%	Putagán	%	Resto	%	Comunal	%
Agricultor, Ganadería, Caza y Silvicultura	554	28,9	114	33,5	38	22,2	1.517	56,1	2.223	43,3
Pesca	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,0	1	0,0
Explotación de Minas	4	0,2	2	0,6	0	0,0	7	0,3	13	0,3
Industrias Manufactureras	238	12,4	27	7,9	26	15,2	264	9,8	555	10,8
Suministro de Electricidad, Gas y Agua	8	0,4	2	0,6	1	0,6	16	0,6	27	0,5
Construcción	143	7,5	40	11,8	19	11,1	161	6,0	363	7,1
Comercio al Por Mayor y Menor, Reparación de Vehículos, Automotores, Motores, Motores, Motocicletas, Efectos Personales y Enseres Domésticos	293	15,3	52	15,3	35	20,5	264	9,8	644	12,5
Hoteles y Restaurantes	29	1,5	3	0,9	3	1,8	42	1,6	77	1,5
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	137	7,1	22	6,5	13	7,6	97	3,6	269	5,2
Intermediación Financiera	10	0,5	0	0,0	1	0,6	4	0,1	15	0,3
Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler	61	3,2	8	2,4	6	3,5	51	1,9	126	2,5
Administración Pública y Defensa; Planes de Seguridad Social de Afiliación Obligatoria	73	3,8	7	2,1	2	1,2	19	0,7	101	2,0
Enseñanza	131	6,8	23	6,8	15	8,8	61	2,3	230	4,5
Actividades de Servicios sociales y de Salud	58	3,0	6	1,8	4	2,3	30	1,1	98	1,9
Otras Actividades Comunitarias, Sociales y Personales de Tipo Servicio	75	3,9	24	7,1	2	1,2	68	2,5	169	3,3
Hogares Privados con Servicio Doméstico	105	5,5	10	2,9	6	3,5	100	3,7	221	4,3
Organización y Órganos Extraterritoriales	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Ignorado	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Total	1.919	100	340	100	171	100	2.702	100	5.132	100

Fuente: INE, 2002. Bases Redatam

La distribución porcentual no muestra diferencias importantes en la ocupación de las personas, tanto en el nivel comunal como a escala de la ciudad de Villa Alegre, puesto que en ambas unidades territoriales la mayor ocupación de personas se realiza en las actividades terciarias, dejando en un segundo lugar al sector primario.

La ciudad de Villa Alegre muestra una ocupación más enfocada hacia el empleo en el sector Terciario con el 58,5% de la población (comercio y servicios), luego le sigue el sector Primario con el 29,1% y el restante 12,4% en el sector Secundario.

La localidad de Estación muestra una mayor ocupación en el sector Terciario (57,9%), le sigue el sector Primario (34,1%) y finalmente el sector Secundario (7,9%). En Putagán la situación no es muy distinta ya que también el sector Terciario concentra la mayor cantidad de población (62,6%), seguido por el sector Primario (22,2%) y el Secundario (15,2%). Para el resto comunal la situación cambia, puesto que es el sector Primario quien ocupa la mayor cantidad de población con un 56,4%, seguido del sector Terciario con un 33,8% y el sector Secundario con un 9,8%.

El rol funcional de la ciudad de Villa Alegre corresponde al de servicios, enfocados a abastecer la demanda comunal de éstos, mientras que en el contexto comunal, si bien también son las actividades de servicios son las dominantes, la actividad agropecuario cobra relevancia en el resto del contexto comunal ya que ocupa el 43,6% de la población, mientras que el sector de servicios y comercio ocupa el 45,6%.

b) Población Económicamente Activa

Según se muestra en el cuadro posterior, la Población Económicamente Activa (PEA) de la comuna de Villa Alegre alcanza las 9.613 personas, pero la población realmente ocupada corresponde a las 5.132 personas, es decir el 53,38% del total de población activa.

La ciudad de Villa Alegre concentra el 37,01% de la PEA comunal, Estación Villa Alegre concentra el 6,56% y la localidad de Putagán el 4,26%. El resto comunal concentra el restante 52,17%.

CUADRO N° III-20 PEA Villa Alegre, Estación, Putagán y Comuna de Villa Alegre

Tramos de Edad	Villa Alegre	Estación	Putagán	Resto	Comunal
15-19	489	82	66	706	1.343
20-24	376	84	39	530	1.029
25-29	395	65	53	492	1.005
30-34	400	68	38	592	1.098
35-39	395	51	33	606	1.085
40-44	401	57	36	531	1.025
45-49	345	62	35	471	913
50-54	265	71	45	410	791
55-59	261	58	38	371	728
60-64	231	33	27	305	596
Total	3558	631	410	5014	9.613

Fuente: INE, 2002. Bases Redatam

IV.- BASE ECONÓMICA

IV.1 Caracterización de la Base Económica Comunal

El CUADRO N° 4.1-1 muestra la situación de la ocupación de la mano de obra por localidades, y sector de la economía para la comuna de Villa Alegre, en él se puede apreciar que del total de mano de obra disponible en la comuna (4.961 personas), el 44,33% se emplea en el sector primario, el 10,66% en el sector secundario y el 45,01% en el sector terciario, lo que varía sustancialmente al modelo regional, en cuanto a que presenta un distribución de la mano de obra muy similar entre el sector primario y terciario.

CUADRO N° IV-1 Ocupación según sector de la Economía por Localidad

Nombre del Área	Primario	Secundario	Terciario	Total
Villa Alegre	558	238	1.123	1.919
Estación Villa Alegre	116	27	197	340
Putagán	38	26	107	171
El Sauce-Calle Larga	64	22	51	137
Esperanza	145	8	62	215
Guiones	39	15	52	106
Lagunillas	133	10	33	176
Loma de las Tortillas	75	39	71	185
Loncomilla	74	9	67	150
Monte Grande	87	4	40	131
Peñuelas	71	9	43	123
San Manuel	49	3	10	62
Resto	750	119	377	1.246
Comunal	2.199	529	2.233	4.961

Fuente: Censo Nacional de Población 2002, Elaboración del Estudio

Del examen de las 7 actividades de mayor empleo en la comuna (CUADRO N° 4.1-2), se puede apreciar el mayor énfasis económico existente en las actividades primarias, destacando el empleo en la actividad agrícola, ya que da ocupación al 43,48% de la población activa comunal.

CUADRO N° IV-2 Actividades Económicas de mayor Concentración de PEA en la Comuna

Nombre Del Área	Total	%
Agricultura, Ganadería, Caza	2.147	43,28
Comercio al por Menor *	484	9,76
Construcción	344	6,93
Elaboración de Productos Alimenticios y Bebidas	277	5,58
Enseñanza	215	4,33
Hogares Privados con Servicio Domestico	215	4,33
Transporte por Vía Terrestre	160	3,23
Otras Actividades	1.119	22,56
Total	4.961	100,00

* Excluye El Comercio De Vehículos Automotores Y Motocicletas, Reparación De Efectos Personales Y Enseres Domésticos Fuente: Censo Nacional de Población 2002, Elaboración del Estudio

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Para el análisis al nivel de localidades, se procedió a agrupar los códigos de actividad de manera de facilitar su caracterización. En el CUADRO N°4.1-3, se muestra la ocupación según localidades y según sector, tanto en números absolutos como en porcentaje de participación en cada localidad.

En la comuna de Villa Alegre, se puede apreciar que desde el punto de vista de su ocupación la capital comunal tiene un acento marcado en las actividades primarias y terciarias (agrícola y servicios, respectivamente), ocupando al 55,7% de su población en dichas actividades. En el resto de las localidades se caracteriza por tener una ocupación de la mano de obra principalmente enfocada en el sector primario (agricultura, ganadería, caza), salvo el caso de Estación Villa Alegre y Putagán, donde se aprecia un 23,2% y 21,1% respectivamente de la población ocupada en servicios. Esta situación tiene su origen en que ambos sectores se encuentran con un grado de urbanización muy similar al de la capital comunal.

**CUADRO N° IV-3 Ocupación según Ramas de Actividad económica
Localidades Comuna de Villa Alegre**

Localidad	Agricultura, Ganadería, Caza	Silvicultura, Extracción De Madera	Pesca, Explotación De Criaderos De Peces	Minería	Elaboración De Productos Alimenticios	Manufatura	Suministro De Energía Y Agua Potable	Construcción	Comercio	Hoteles Y Restaurantes	Transporte Y Telecomunicaciones	Servicios	Total
Villa Alegre	547	7	0	4	129	109	5	143	293	29	131	522	1919
Estación Villa Alegre	107	7	0	2	10	17	2	40	52	3	21	79	340
Putagán	35	3	0	0	5	21	1	19	35	3	13	36	171
El Sauce-Calle Larga	64	0	0	0	10	12	0	11	14	1	8	17	137
Esperanza	145	0	0	0	5	3	0	13	28	2	2	17	215
Guiones	37	1	0	1	10	5	0	8	25	0	2	17	106
Lagunillas	132	1	0	0	9	1	1	8	10	4	5	5	176
Loma de las Tortillas	70	3	0	2	10	29	3	17	20	5	8	18	185
Loncomilla	73	1	0	0	1	8	0	18	12	1	6	30	150
Monte Grande	87	0	0	0	4	0	2	6	10	2	4	16	131
Peñuelas	66	5	0	0	4	5	0	3	13	1	10	16	123
San Manuel	47	2	0	0	2	1	0	2	4	1	2	1	62
Resto	737	8	1	4	78	41	7	56	100	15	34	165	1246
Total	2147	38	1	13	277	252	21	344	616	67	246	939	4961
Distribución Porcentual													
Villa Alegre	28,5	0,4	0,0	0,2	6,7	5,7	0,3	7,5	15,3	1,5	6,8	27,2	100,0
Estación Villa Alegre	31,5	2,1	0,0	0,6	2,9	5,0	0,6	11,8	15,3	0,9	6,2	23,2	100,0
Putagán	20,5	1,8	0,0	0,0	2,9	12,3	0,6	11,1	20,5	1,8	7,6	21,1	100,0
El Sauce-Calle Larga	46,7	0,0	0,0	0,0	7,3	8,8	0,0	8,0	10,2	0,7	5,8	12,4	100,0
Esperanza	67,4	0,0	0,0	0,0	2,3	1,4	0,0	6,0	13,0	0,9	0,9	7,9	100,0
Guiones	34,9	0,9	0,0	0,9	9,4	4,7	0,0	7,5	23,6	0,0	1,9	16,0	100,0
Lagunillas	75,0	0,6	0,0	0,0	5,1	0,6	0,6	4,5	5,7	2,3	2,8	2,8	100,0
Loma de las Tortillas	37,8	1,6	0,0	1,1	5,4	15,7	1,6	9,2	10,8	2,7	4,3	9,7	100,0
Loncomilla	48,7	0,7	0,0	0,0	0,7	5,3	0,0	12,0	8,0	0,7	4,0	20,0	100,0
Monte Grande	66,4	0,0	0,0	0,0	3,1	0,0	1,5	4,6	7,6	1,5	3,1	12,2	100,0
Peñuelas	53,7	4,1	0,0	0,0	3,3	4,1	0,0	2,4	10,6	0,8	8,1	13,0	100,0
San Manuel	75,8	3,2	0,0	0,0	3,2	1,6	0,0	3,2	6,5	1,6	3,2	1,6	100,0
Resto	59,1	0,6	0,1	0,3	6,3	3,3	0,6	4,5	8,0	1,2	2,7	13,2	100,0
Total	43,3	0,8	0,0	0,3	5,6	5,1	0,4	6,9	12,4	1,4	5,0	18,9	100,0

Fuente: Censo Nacional de Población 2002, Elaboración del Estudio

IV.2 Sector Silvoagropecuario

IV.2.1.- Caracterización económica regional

La región del Maule se ha distinguido desde sus inicios por el desarrollo de actividades productivas silvoagropecuarias, ya que su desarrollo se ha sostenido desde sus inicios principalmente por la actividad agrícola, sector en el cual se localizaba la mayor parte de la fuerza de trabajo regional. En la actualidad, esta tendencia es bastante similar, toda vez que este sector constituye la principal fuente de empleo regional.

Este comportamiento ha sufrido algunos cambios principalmente ligados a la estructura de los cultivos; sin embargo, su economía aún es liderada fundamentalmente por el desarrollo de actividades primarias, principalmente de los sectores agrícola y silvícola, e industrial vinculado a éstos, constituyéndose como las principales actividades económicas de la región. La principal variación respecto a décadas anteriores está referida al gran incremento de la actividad forestal, principalmente en áreas del secano y por el desarrollo de la industrialización de la agricultura.

En el sector silvoagropecuario, la actividad forestal, la fruticultura de exportación y el sector hortícola son los más dinámicos. En el sector industrial, en cambio, el mayor dinamismo se genera a través del área agroindustrial principalmente ligada a la vitivinicultura, que genera la mitad del valor agregado industrial regional. Por otro lado, también es importante el desarrollo industrial generado a través del procesamiento de la producción silvícola.

En relación con la participación sectorial en las exportaciones, el aporte regional representó en el 2002 el 3.8% de las exportaciones totales de bienes y servicios, las que provenían principalmente de la exportación de productos silvoagropecuarios. A nivel local, éstas crecieron a una tasa promedio anual del 10.8% entre 1991 y 2001.

En síntesis, la región se caracteriza, en términos generales, por un desarrollo de actividades primarias y por el creciente incremento de la industrialización y profesionalización de la actividad productiva.

La estructura del empleo se condice con el predominio de estas actividades; sin embargo, la actividad forestal no genera un dinamismo en la oferta, ya que la utilización de tecnologías disminuye la oferta de trabajo. Por otro lado, la estacionalidad del empleo constituye una variable conducente a la migración de la población en edad de trabajar. Por lo tanto, este dinamismo económico no representa de forma fiel la situación laboral de la población.

IV.2.2.- Estrategia Regional y Ejes de Desarrollo

Con el fin de fomentar el desarrollo regional y local, el Gobierno Regional del Maule ha generado la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD), que establece cuatro ejes de acción prioritarios:

PRIMER EJE: Crecimiento y Desarrollo

Este se fundamenta sobre la base de un mejoramiento continuo en los niveles de competitividad y productividad de las empresas regionales, la creciente incorporación de sistemas de producción limpia y un encadenamiento productivo que posibilite mejorar los índices de ingreso, inversión y exportaciones. Para ello, quiere potenciar la región a través del mejoramiento de la capacidad de gestión y el fortalecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas.

Los sectores prioritarios de intervención lo constituyen el sector vitivinícola, hortofrutícola, turismo, forestal-maderero y de servicios

En este marco, y acorde con los lineamientos generados por el Gobierno Regional, el Ministerio de Agricultura plantea en su plan de desarrollo estratégico 2005 –2010, el desarrollo de 5 ejes estratégicos de desarrollo productivo en el sector agropecuario, delimitando áreas de intervención prioritaria con el fin de fortalecer las iniciativas de desarrollo productivo de la región.

CUADRO N° 0.0-1 Ejes Priorizados de Fomento Productivo Región del Maule

Ejes estrategicos	Ambitos claves de intervencion							
	Apoyo especial a micro y pequeña empresa	Desarrollo de capital humano, educacion y empresa	Desarrollo produccion limpia y organica	Internacionalizacion de productos y ampliacion de oferta exportadora	Biotecnologia e investigacion y desarrollo	Mejoramiento riego	mejoramiento recursos productivos (agua, suelos, biomasa)	Desarrollo de genero
Turismo	*	*			*			*
Hortofruticultura	*	*	*	*	*	*	*	*
Pecuario	*	*		*	*			*
Acuicultura y pesca	*	*	*		*			*
Forestal e industria Sec Madera	*	*		*	*			*

Fuente: Secretaria Regional Ministerial de Agricultura, Región del Maule

SEGUNDO EJE: Ordenamiento Territorial

Se busca dotar a la región de un ordenamiento territorial sustentable, a través de un mejoramiento absoluto en la dotación de servicios para el sector rural y mejores planes de urbanización y vivienda en el área urbana. Para conseguir este objetivo, se plantea dotar a la región de infraestructura acorde a los requerimientos sociales y productivos, sobre todo en el sector rural, mientras que en el área urbana se trabaja para generar un desarrollo equilibrado, propiciando subsistemas interconectados que respeten el entorno rural.

Paralelamente, se propone utilizar en forma adecuada los recursos naturales, establecer una estrategia de producción limpia y certificación ambiental, que permita dar sustentabilidad al proceso de desarrollo de la Región del Maule. La estrategia establece también la necesidad de aumentar la superficie regada, potenciando las tierras con aptitud agrícola mediante una optimización del recurso agua.

TERCER EJE : Promoción del recurso humano y del tejido social

Se refiere a otorgar a la población los mecanismos, a través de los cuales pueda tener acceso a vivienda, atención médica de mediana y alta complejidad y una mejoría en el nivel de ingresos. Esto último sobre la base de una formación del recurso humano en tres criterios claramente definidos: calidad, equidad y pertinencia, tanto en el sistema educacional como en la capacitación laboral. Asimismo, establece la necesidad de fortalecer las organizaciones sociales y productivas, propiciando una mayor integración social sobre la base de la igualdad de oportunidades en los ámbitos comunal y regional.

CUARTO EJE : Valorización de la cultura y patrimonio histórico maulino

Plantea la necesidad de reconocer y valorar las expresiones propias del Maule, fomentando actividades culturales en los distintos sectores del territorio regional. Para ello, se propone promover en los más diversos ámbitos la identidad cultural local y regional, con un fuerte énfasis en la valoración, protección y conservación del patrimonio histórico cultural maulino

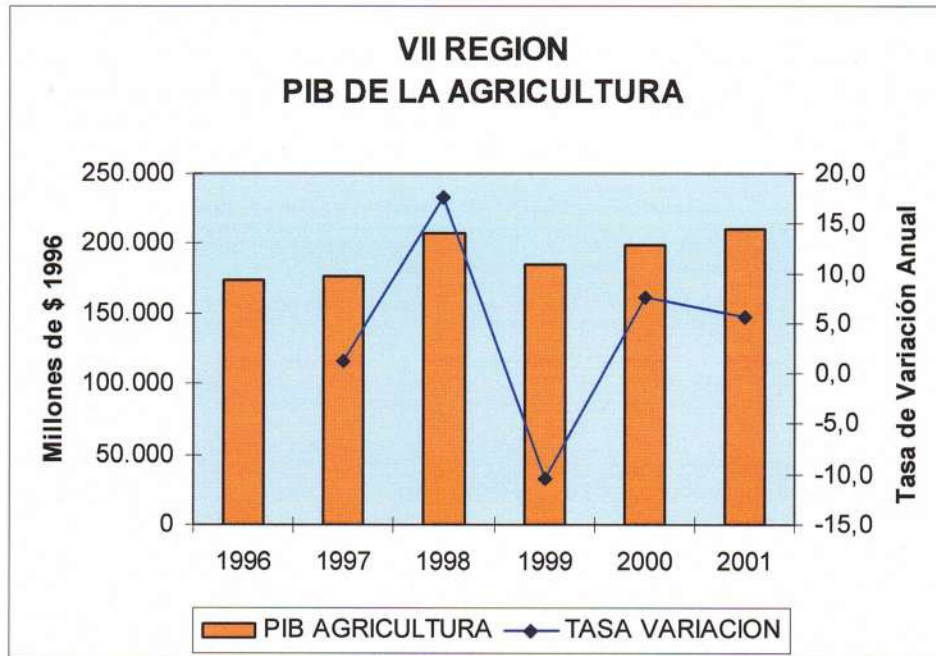
IV.2.3.- La visión de los sectores

El sector silvoagropecuario

Dentro de la economía regional, el sector silvoagropecuario ha mantenido una participación relativamente estable durante los últimos años. Para el período 1996-2001³ representó, en promedio, un 16,8%, colocándose en segundo lugar, a continuación de la industria manufacturera (18,1%), y por delante de la generación y distribución de electricidad, agua o gas (12,4%).

El análisis de la actividad en sí, muestra una conducta marcada por la crisis asiática, que afectó tanto la demanda interna como la demanda externa de productos, registrándose una caída significativa del crecimiento el año 1999, que se recupera en los años siguientes, mostrando una tendencia sostenida al aumento.

Gráfico N° 1.1-1 Producto Interno Bruto de la Agricultura VII Región Del Maule



FUENTE : ODEPA

Evolución de la estructura productiva

Las series de datos que registran los diferentes usos del suelo destacan, para la última década, dentro de los cultivos de carácter intensivo, la disminución de los cultivos anuales con respecto de resto (-0,4%), y con importantes oscilaciones dentro del período. Esto último puede deberse a múltiples causas (aumentos en la productividad, depresión de precios producto de las importaciones, entre otros).

Los frutales y viñas crecen a una tasa del 5,48% anual, las hortalizas y flores registran la mayor variación (10,43%), las empastadas aumentan en un 8,05% cada año.

Finalmente, para todas las superficies que implican un uso intensivo, la evolución muestra un pequeño crecimiento (1,48%), que se traduce en un reordenamiento interno, es decir, el reemplazo de terrenos de cultivos anuales o la incorporación de terrenos en barbecho.

Los usos extensivos muestran una variación promedio anual cercana a cero (-0,1%), que a semejanza de la situación analizada para los cultivos intensivos, muestra un reordenamiento interno de la producción. Las praderas mejoradas con fuertes oscilaciones decrecen en una

³ Período para el cual existe información oficial no provisoria.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

tasa promedio de 20,85%. La superficie de bosque es lo que muestra mayor dinamismo en este segmento con un crecimiento promedio de 4,7%.

CUADRO N° 1.1-2 Estructura del Uso del Suelo en la Agricultura VII Región del Maule (Ha)

Categorías de uso	1989/90	1990/91	1991/92	1992/93	1993/94	1995/96	1996/97	1997/98
USO INTENSIVO								
Cultivos Anuales	152.220	165.810	156.730	139.780	153.540	134.921	155.181	147.698
Frutales y Viñas	47.810	48.660	50.800	51.910	54.470	57.839	60.053	69.435
Hortalizas y Flores	8.510	11.530	11.260	10.580	11.160	13.273	15.615	17.047
Empastadas Artificiales	36.120	48.980	45.210	39.800	41.030	49.676	50.213	62.115
Barbechos	53.630	39.220	46.070	37.760	27.480	27.459	13.880	34.414
Total uso Intensivo (A)	298.290	314.200	310.070	279.830	287.680	283.168	294.942	330.709
USO EXTENSIVO								
Praderas Mejoradas	149.550	29.360	17.820	57.320	102.920	75.600	50.385	29.115
Praderas Naturales	563.200	753.390	688.710	720.710	702.740	626.008	683.402	581.216
Total praderas (B)	712.750	782.750	706.530	778.030	805.660	701.608	733.787	610.331
Otros suelos, incluido forestal (**)	618.800	533.050	602.500	549.490	506.710	609.257	602.192	689.282
Forestal 1_/ (C)	261.125	289.218	300.033	313.150	324.523	341.970	342.822	359.310
Total uso Extensivo (B+C)	973.875	1.071.968	1.006.563	1.091.180	1.130.183	1.043.578	1.076.609	969.641
TOTAL (A+B+C)	1.272.165	1.386.168	1.316.633	1.371.010	1.417.863	1.326.746	1.371.551	1.300.350

FUENTE : ODEPA con información INE e INFOR - CORFO.

NOTA : 1_/ Plantaciones forestales, pino radiata y eucalipto desde la Tercera a la Décima Región.

NOTA : (**) ITEM NO INCLUIDO EN SUMATORIA (A+B+C).

El análisis por rubro, muestra para el caso del trigo, una tasa de crecimiento muy moderada entre los años 1995 y 2004 (1%), con una tendencia a la baja en cuanto a precios, por lo que se espera que las actuales superficies se mantengan, dado que se asocian a sectores dominados por la agricultura campesina, sector que no puede reconvertirse con facilidad.

El resto de los cultivos, con la excepción del maíz, registran una tendencia a la baja tanto en sus superficies como en sus rendimientos.

Particularmente, la remolacha, cultivo industrial emblemático de la región, ha decrecido con una tasa anual del 10%, que se compensa levemente por un aumento del 3% en la productividad, que indica que esta actividad va a concentrarse en sectores y productores que demuestren mayor eficiencia.

CUADRO N° 1.1-3 Cultivos Anuales: Superficie Sembrada VII Región Del Maule Temporada 1989/90, 1995/96 - 2003/04 (Ha)

Cultivos	1989 / 90	1995 / 96	1996 / 97	1997 / 98	1998 / 99	1999 / 00	2000 / 01	2001 / 02	2002 / 03	2003 / 04
Trigo	84.600	56.910	64.364	62.717	35.123	53.470	60.830	60.690	61.860	62.200
Avena	2.640	2.136	3.166	1.712	1.630	2.461	1.510	1.590	1.330	1.500
Cebada	6.010	4.017	4.003	2.491	2.152	2.368	1.390	1.050	570	600
Centeno	86	37	356	9	-	-	450	1	-	-
Maíz	18.000	16.406	17.388	22.255	9.073	11.848	15.810	14.070	23.530	25.000
Arroz	20.470	19.438	20.255	19.981	10.739	16.975	20.000	20.070	21.340	19.000
Poroto	26.070	18.242	14.161	19.885	14.283	15.327	17.350	13.890	14.040	14.700
Lenteja	1.500	1.557	857	446	537	343	320	240	210	220
Garbanzo	2.890	3.196	3.054	1.538	999	569	1.700	1.520	1.410	1.550
Arveja	830	907	286	486	369	75	360	171	350	350
Chicharo	1.195	864	875	426	45	776	230	198	240	240
Papa	5.970	4.942	6.496	5.540	2.114	2.282	4.880	4.170	3.850	3.800
Maravilla	3.740	1.118	467	1.670	235	424	610	640	350	760
Raps	450	130	113	151	110	-	-	-	-	130
Remolacha	19.075	23.342	17.863	20.741	17.100	16.520	16.000	17.570	9.660	10.340
Lupino	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-
Tabaco	1.462	1.447	1.709	1.810	1.800	1.359	1.080	810	960	1.160
TOTAL	194.988	154.689	155.417	161.858	96.309	124.797	142.520	136.680	139.700	141.550

FUENTE : ODEPA con información de INE, IANSA y CCT

Nota : Año 1996/97 cifras del VI censo nacional agropecuario. Arveja y Chicharo 2003/04, se consideró la inf. 2002/2003

Los frutales mantienen su tendencia al aumento con una tasa promedio anual del 13%. Cabe destacar dentro de este segmento, el importante crecimiento de los frutales menores (sobre el 300% en la última década), que se plantea como una alternativa viable de reconversión productiva, especialmente para la categoría de pequeños propietarios.

El cultivo de la vid, relevante en la región ha registrado un cambio significativo en especies. Por una parte, las plantaciones de vid vinífera han aumentado en los últimos 10 años en un 87%, a diferencia de la uva de mesa que decrece, producto de la pérdida de rentabilidad, en un 37%. Dentro del rubro vinífero, se aprecia la tendencia a reemplazar las cepas de menor valor (país) por cepas finas de alta demanda actual.

Ganadería

Durante las últimas décadas, a nivel nacional, la disponibilidad de carne ha aumentado alcanzando una cifra cercana a los 76 kilos por habitante⁴.

La ganadería de la VII región es relevante a nivel nacional, especialmente en el rubro bovino donde alcanza una participación superior al 30%, por la significativa superficie con capacidad de uso pecuario que posee. La información publicada muestra, desde el punto de vista de las existencias, un aumento durante el período, que va disminuyendo durante la década del 2000.

⁴ ODEPA. Temporada Agrícola N° 23, Dic. 2004.

CUADRO Nº 1.1-4 Existencia de Animales por Especie, VII Región Del Maule

Número De Cabezas				
Especies	1990	1995	1996	1997
BOVINOS	313.070	332.548	336.998	356.573
Vacas	122.230	129.703	132.584	158.829
Vaquillas	32.120	43.185	38.077	44.789
Terneritas (os)				97.779
Terneritas	44.100	42.275	44.733	
Terneros	38.370	42.782	45.948	
Novillos				41.511
Novillos de 1 a 2 años	30.870	38.130	43.274	
Novillos más de 2 años	28.510	23.327	19.737	
Toros	6.140	6.072	5.816	6.949
Bueyes	10.730	7.074	6.829	6.716
OVINOS	286.390	239.172	212.692	212.692
PORCINOS	106.670	116.096	123.938	123.939
EQUINOS	77.490	74.956	76.931	76.931

FUENTE : ODEPA

Las existencias corresponden a noviembre - diciembre de cada año.

Si bien no existen estadísticas actualizadas sobre el stock por región, a través del beneficio de cabezas, se puede inferir que existe una reducción significativa del ganado de carne dentro de la región y una retención de vacas de uso lechero (lo que justifica su disminución).

CUADRO Nº 1.1-5 Beneficio de Animales por Especie y Tipo, VII Región del Maule (Nº)

Especies/ Año	1990	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
BOVINOS	46.772	46.522	50.064	52.774	51.294	46.042	47.402	41.420	36.481	32.884	29.399
OVINOS	13.094	9.100	7.679	5.119	3.543	2.784	2.144	2.294	2.388	1.749	
PORCINOS	114.583	146.854	147.022	151.420	180.237	148.993	121.125	141.117	141.788	81.909	
CAPRINOS	62	70	67	167	85	232	26	15	1	13	
EQUINOS	66	9	5	1	1	-	-	1	-	-	

FUENTE : Elaborado por ODEPA con antecedentes del INE

La tendencia actual, de acuerdo a estimaciones de ODEPA⁵, es a un desplazamiento de la masa ganadera desde esta región a otras con mayor aptitudes y menores costos (VII, IX y X regiones), apoyando, con este cambio, a la consolidación del sector forestal, que va a ocupar las tierras anteriormente destinadas a praderas; por lo tanto, corresponde a una actividad en decrecimiento.

Silvicultura

La actividad forestal en la región, a diferencia de la crianza pecuaria, se encuentra en plena expansión. De acuerdo a la información que muestra el cuadro siguiente, la superficie total

⁵ Entrevista personal.

plantada en el período 1990-2003 aumentó en un 31% y las plantaciones de pino y eucaliptos en un 27,6% y 104,14, respectivamente.

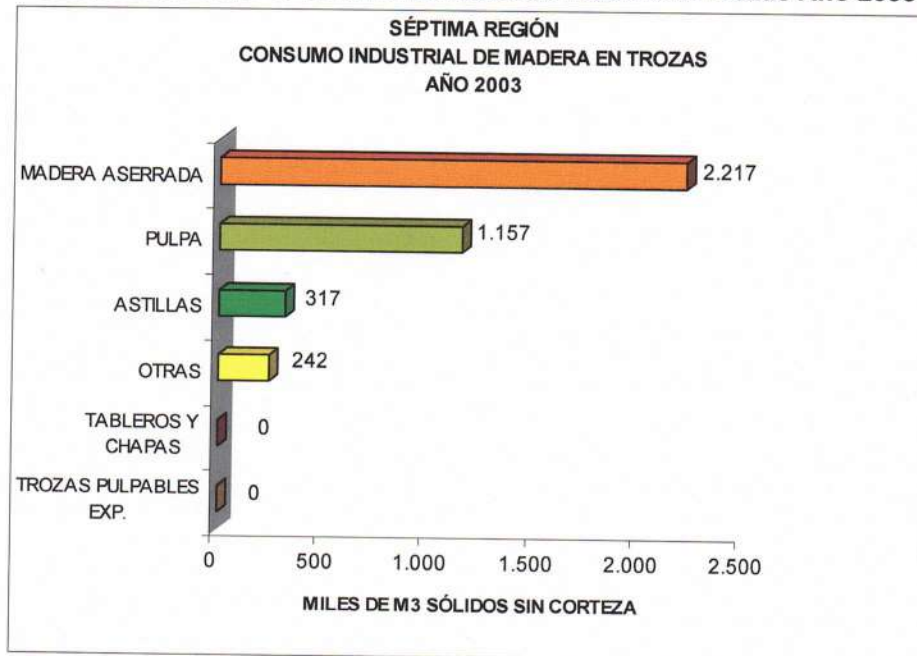
CUADRO N° 1.1-6 Plantaciones Forestales Industriales VII Región, por Especie a Diciembre de cada Año (ha)

Especie / Año	1990	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Pino Radiata	280.467	320.799	326.422	342.696	349.250	358.030	363.739	371.100	348.520	358.052
Eucalipto	8.751	21.171	16.400	16.614	16.882	23.119	21.714	21.765	14.784	17.865
Atriplex										
Tamarugo/Algarrobo										
Pino Oregón		5	5	5	5	8	8	8	23	48
Álamo		2.106	2.227	2.227	2.379	2.377	2.281	2.185	2.089	2.136
Nothofagus sp									22	22
Otras especies		2.295	2.295	2.295	2.295	2.295	2.297	2.320	585	767
TOTAL	289.218	346.376	347.349	363.837	370.811	385.829	390.039	397.378	366.023	378.890

FUENTE: Elaborado por ODEPA con información del INFOR - CORFO, CONAF y EMPRESAS. Nota: Cifras 2002 actualizadas Boletín Estadístico N° 95, INFOR

El destino de las plantaciones es, como muestra el siguiente gráfico, principalmente la madera aserrada, lo que implica un nivel relativamente bajo de agregación de valor, con relación a otros usos (pulpa, madera aserrada para exportación). En todo caso, la tendencia actual es al mantenimiento de las tasas de crecimiento del sector con énfasis en los sectores mencionados.

GRAFICO N° 1.1-2 Consumo Industrial de Madera en Trozas Año 2003



IV.2.4.- Caracterización de la PEA del sector silvoagropecuario

A.- Aspectos agroecológicos

La comuna de Villa Alegre representa el 0,6% del territorio comunal. Emplazada en pleno valle longitudinal, forma parte del valle de los ríos Loncomilla y Maule, aunque este último no se encuentra dentro de los límites comunales.

Su clima, del tipo templado cálido, favorece principalmente la actividad agrícola, los cuales mantienen las características de la depresión intermedia antes mencionada, además, de dos zonas con características de Humedales en los sectores de Esperanza y el cruce de la ruta 5 Sur con el camino a Constitución.⁶

La vegetación en la comuna prácticamente está representada por cultivos frutales, viñedos y alguna vegetación arbórea introducida en deslindes de predios y otros. Las especies nativas han sido prácticamente eliminadas para la utilización de los suelos en diversos tipos de cultivo.

Los dos principales cursos hidrográficos presentes en la comuna los constituyen los ríos Loncomilla y Putagán El régimen es pluvial, por lo que los mayores caudales se presentan en época de precipitaciones invernales; sus aguas son utilizadas por medio de canalizaciones en labores de riego de las explotaciones agrícolas y vitícolas aledañas.

La comuna se caracteriza por poseer un alto porcentaje de suelo arable, correspondiente al 84% del territorio comunal y una superficie regada igual al 80,6%. En general, la morfología es bastante plana, presentando pendientes inferiores al 5°.

Los suelos son predominantemente III de capacidad de uso, con ciertas limitaciones para cultivos anuales y frutales, debido a que son suelos poco profundos, susceptibles de erosión y poseen algunas dificultades en relación con el drenaje.

Desde el punto de vista de su distribución espacial, los mejores suelos de la comuna, clase I y II de capacidad de uso, se localizan en terrazas aluviales del río Loncomilla. La clase I se localiza muy cercana a la Ciudad de Villa Alegre. Estos suelos son suelos profundos y poseen un buen drenaje, son aptos para todo tipo de cultivos.

Los suelos con capacidad de uso III, en general, presentan pocas restricciones para los cultivos de la zona (cultivos de cereales, chacarería y hortalizas).

Existe una gran zona que posee aptitud para la actividad frutícola. Esta se localiza preferentemente hacia el sector oriente de la comuna y corresponde a suelos clase III de capacidad de uso, son suelos poco profundos, con buena permeabilidad, aptos para el cultivo de peras, manzanas y algunos cítricos

Dentro de los suelos clase III (predominantes en la comuna) existen suelos de características especiales (III_s y IV_s-IV_w), los que son delgados, susceptibles de erosión si no hay un manejo adecuado y son suelos mal drenados, con tendencia a anegamiento. Este tipo de suelos es más restrictivo y permite algunos cultivos tales como maravilla, arroz y praderas.

En general, desde el punto de vista de su capacidad de uso y condiciones de clima y riego, la comuna de Villa Alegre posee buenas aptitudes para el desarrollo de la actividad agrícola y la diversificación de cultivos. Su principal potencial productivo se encuentra en esta área.

B.- El sector silvoagropecuario

De acuerdo con lo Planteado en el Plan de Desarrollo comunal (2005), la comuna de Villa Alegre se caracteriza por ser predominantemente agrícola como resultado de la calidad del suelo y buenas condiciones de riego, lo que posibilita el desarrollo de distintos tipos de cultivos.

Tipos de Productores

⁶ Olivares, Patricio. CONAMA, Región del Maule, Entrevista realizada el 30 de julio de 2004. En PLADECO; 2004.

Posee una superficie de 18.980 há, De éstas, el 92.3% corresponde a explotaciones agropecuarias con tierra. A la fecha de la realización del censo agropecuario (1997), las explotaciones agropecuarias representaban el 99.3%, mientras que las forestales sólo un 0.7%. Esta es una situación que se vincula con las características territoriales de la comuna, que la caracterizan como una comuna preferentemente agrícola. Sólo una explotación se encuentra sin tierra.

CUADRO N° 1.1-7 Explotaciones Agropecuarias Comuna de Villa Alegre, 1997

Tipo de explotación	N° de explotaciones	%	Superficie	%
Agropecuaria con Tierra	1338	99,3	17452,3	99,3
Agropecuaria sin Actividad	0	0,0	0	0,0
Sin Tierra	1	0,1		0,0
Forestales	8	0,6	129,1	0,7
Total	1347	100,0	17581,4	100,0

Fuente: Censo Nacional Agropecuario, 1997.

Recursos Controlados

De la distribución por tamaño de la propiedad, se observa que hay un gran número de predios de tamaño pequeño (menores de una hectárea) correspondientes al 27.6% del total de explotaciones y un 30.7% de entre 1 y 5 hectáreas.

Por otro lado, un 26% de la superficie total de las explotaciones se localiza entre 20 y 50 hectáreas. A diferencia de otras comunas de la región, la distribución de la tierra no se concentra en grandes predios, sino más bien se encuentra distribuida en explotaciones de tamaño mediano, denotando cierto nivel de equidad en la distribución del recurso.

Una parte importante de las explotaciones de menor tamaño se localiza hacia el oriente de la comuna. Se trata de productores que practican agricultura tradicional de subsistencia. Algunos de estos predios provienen del último proceso de Reforma Agraria que tuvo lugar en nuestro país. Predomina este tipo de agricultura de subsistencia los sectores de Loncomilla, Putagán y Estación Villa Alegre.

CUADRO N° 1.1-8 Distribución de las Explotaciones según Tamaño

Tamaño de la explotación	VII Región				Villa Alegre			
	N°	%	Superficie	%	N°	%	Superficie	%
Menores de 1 ha.	5614	13,8	2927,9	0,1	370	27,6	189,9	1,1
De 1 a menos de 5 ha.	11205	27,6	26812	1,2	411	30,7	968,8	5,5
De 5 a menos de 10 ha.	5460	13,4	38953,3	1,7	149	11,1	1049,6	6,0
De 10 a menos de 20 ha.	7099	17,5	101398,6	4,5	176	13,1	2583,7	14,7
De 20 a menos de 50 ha.	6360	15,6	194756,4	8,7	159	11,9	4731,2	26,9
De 50 a menos de 100 ha.	2340	5,8	161065,8	7,2	47	3,5	3342,3	19,0
De 100 a menos de 200 ha.	1319	3,2	180572,3	8,1	18	1,3	2494,5	14,2
De 200 a menos de 500 ha.	721	1,8	218861,1	9,8	8	0,6	2221,4	12,6
De 500 a menos de 1000 ha.	243	0,6	169959,1	7,6	0	0	0	0,0
De 1000 a menos de 2000 ha.	139	0,3	187749,2	8,4	0	0	0	0,0
De 2000 ha y más.	141	0,3	948290,3	42,5	0	0	0	0,0
Total	40641	100	2231346	100	1339	100	17581,4	100

Fuente: Censo nacional Agropecuario, 1997.

Tenencia de la Tierra

Las formas de tenencia de la tierra dan cuenta de un problema en relación con la regularización de títulos preferentemente de pequeños propietarios. De éstos, el 45,2% posee un título

irregular; esta situación se repite en explotaciones de menos de 5 hectáreas. Estas, además de presentar un porcentaje importante de títulos en condiciones de irregularidad, presentan explotaciones en mediería, mientras las más pequeñas lo hacen en goce o regalía o están cedidas.

Los problemas de tenencia en pequeños productores es un rasgo común, dado que son predios que están en continua subdivisión; muchos de ellos son sucesiones que permanecen largo tiempo sin ser regularizadas. Sin embargo, a pesar de ser un rasgo característico de explotaciones más pequeñas, existe un porcentaje importante de predios sin título irregular en el segmento de entre 10 y 20 hectáreas, productores que, por lo general, son pequeños empresarios de la actividad agrícola, donde la situación de tenencia es igualmente perjudicial.

A medida que el tamaño del predio aumenta, esta situación tiende a disminuir, ya que, generalmente, la adquisición de terrenos mayores es hecha a través de empresas, por un mecanismo regular de compra.

Esta situación de irregularidad en los sistemas de tenencia pone en evidente vulnerabilidad a los pequeños productores, toda vez que limita las posibilidades de mejoramiento de su producción a través de la adquisición, por ejemplo, de créditos que les permitan acceder a los distintos programas de fomento productivo

CUADRO N° 1.1-9 Tenencia de la Tierra por Un Solo Tipo de Tenencia y Tamaño de la Propiedad

Tamaño de la Explotación	N°	Superficie	Con título inscrito	Con título irregular	En arriendo	En mediería	En goce o regalía	Cedidas	Ocupadas
Menores de 1 ha.	265	139,5	145	120	14	5	43	37	4
De 1 a menos de 5 ha.	261	603,2	143	118	29	39	15	22	1
De 5 a menos de 10 ha.	94	664,4	63	31	12	7	0	6	0
De 10 a menos de 20 ha.	112	1640,1	84	28	25	2	0	6	0
De 20 a menos de 50 ha.	100	2937,4	89	11	15	0	2	2	0
De 50 a menos de 100 ha.	36	2507,5	29	7	5	0	0	2	0
De 100 a menos de 200 ha.	14	1851,9	13	1	3	0	0	0	0
De 200 a menos de 500 ha.	7	1826,4	6	1	0	0	0	0	0
De 500 a menos de 1000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1000 a menos de 2000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2000 ha. y más.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	889	12.170,4	572	317	103	53	60	75	5

Fuente: Censo Agropecuario 1997

Uso del Suelo

El uso de suelo de la comuna es predominantemente agrícola, existiendo varios tipos de agricultura, entre los que se encuentran: agricultores de subsistencia, pequeños propietarios agrícolas con producción cuyo destino es el mercado, y predios medianos destinados a la fruticultura y al cultivo de vides.

CUADRO N° 1.1-10 Uso de Suelo por Tamaño de las Explotaciones

Tamaño de la explotación	TOTAL		SUELOS DE CULTIVO			OTROS SUELOS					
	N°	Superficie	Cultivos anuales y permanentes	Praderas sembradas permanentes y de rotación	Barbecho y descanso	Praderas mejoradas	Praderas naturales	Plantaciones forestales	Bosques naturales y montes	Uso indirecto (caminos - canales - construcciones)	Estériles (áridos - pedregales - arenales)
Menores de 1 ha.	370	189,4	118,6	2,6	0	39,7	7,7	0	0,1	18,1	2,6
De 1 a menos de 5 ha.	411	960,9	559,1	20,7	0	255,7	76,6	3,6	1,1	30,7	13,4
De 5 a menos de 10 ha.	149	1049,6	497,6	31,7	0	399,7	56,9	12,6	0,5	25,1	25,5
De 10 a menos de 20 ha.	176	2564,5	1175,2	103	0	980,1	143,2	23,7	11,8	49,7	77,8
De 20 a menos de 50 ha.	159	4679,7	1802,6	363,7	12	1792,1	380	68,4	73,5	89,2	98,2
De 50 a menos de 100 ha.	47	3292,3	1270,5	259,1	0	957,7	372,2	138,3	65,5	79,8	149,2
De 100 a menos de 200 ha.	18	2494,5	785,4	354	0	674,3	375	124,1	52,9	53,3	75,5
De 200 a menos de 500 ha.	8	2221,4	953,3	157	0	681,2	244,2	42,5	33	66,3	43,9
De 500 a menos de 1000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1000 a menos de 2000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2000 ha. y más.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	1338	17452,3	7162,3	1291,8	12	5780,5	1655,8	413,2	238,4	412,2	486,1

Fuente: Censo Nacional Agropecuario, 1997

El patrón de distribución del uso del suelo muestra la importancia de los cultivos agrícolas, permanentes y no permanentes en la comuna, y en general un desarrollo intensivo de la actividad agrícola. La superficie dedicada a este tipo de cultivos es del 40%, concentrándose mayoritariamente en predios de entre 20 y 50 hectáreas.

Un porcentaje importante del suelo es utilizado para praderas mejoradas. Estas son utilizadas frecuentemente a actividades de tipo ganadero (ganado bovino).

Tipos de Cultivo

Cultivos anuales

La distribución de los cultivos muestra que los cultivos son, casi en un 100%, realizados en riego; de ellos, los más relevantes son los cereales, el trigo blanco y el maíz. En chacarería existe una distribución casi homogénea de los tipos de cultivo; las diferencias están dadas solamente por el destino de la producción. Una obedece a los requerimientos de demanda interna y otra (poroto de exportación) a las exportaciones. Las tendencias mostradas en los cultivos anuales para el año analizado son susceptibles de haber sufrido variaciones, toda vez que el precio de comercialización de los productos cultivados en la zona, principalmente trigo y remolacha, han tendido a disminuir. Desde hace algunos años, y a causa del aumento de las importaciones, el sector remolachero ha sufrido un gran decaimiento económico; esto incide en la búsqueda de nuevas alternativas de cultivo las que harían variar los patrones observados.

Los cultivos de chacarería (cebollas, maíz, y algunas hortalizas) son realizados principalmente por propietarios de pequeños predios y corresponden a explotaciones de subsistencia (autoconsumo). Los excedentes son comercializados localmente, ya sea al interior de la

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

comuna o en la región⁷. Frecuentemente son comercializados a través de intermediarios en los mismos predios. Este tipo de explotaciones se encuentran en localidades como Estación Villa Alegre, Putagán y Loncomilla. Esta última más bien orientada al cultivo de cereales.

Los cambios observados en los tipos de cultivo son el de chacarería al cultivo de berries, especialmente Frambuesas, en pequeñas extensiones de terreno localizadas en los sectores de Patagua y Lagunillas (cruce el Durazno).

Existe también un porcentaje no estimado de explotaciones dedicadas al cultivo de tomates, realizado bajo condiciones de contrato con las empresas IANSA y AGROSSI los que adquieren esta producción para la realización de productos elaborados⁸. En la comuna, la producción remolachera es comercializada principalmente a través de intermediarios a la empresa IANSA.

CUADRO N° 1.1-11 Cultivos Anuales por Tipo de Cultivo

Tipo de cultivo	TOTAL		EN RIEGO		EN SECANO		Producción total (qqm)	rendimiento promedio (qqm/ha)
	N°	Superficie	N°	Superficie	N°	Superficie		
CEREALES	936	2598,5	934	2592,5	3	6	130653	50,28
Arroz (con cáscara)	54	318,9	54	318,9	0	0	15240	47,79
Avena (grano seco)	16	29,8	16	29,8	0	0	840	28,19
Cebada cervecera	3	86	3	86	0	0	2015	23,43
Cebada forrajera	2	14,5	2	14,5	0	0	308	21,24
Maíz (grano seco)	584	995,5	584	995,5	0	0	65936	66,23
Trigo blanco	266	1122,9	264	1116,9	3	6	45558	40,57
Trigo candeal	11	30,9	11	30,9	0	0	756	24,47
CHACRAS	595	492,5	595	492,5	0	0	23060	46,82
Papa	266	158,9	266	158,9	0	0	18127	114,08
Poroto de consumo interno	205	163,9	205	163,9	0	0	2664	16,25
Poroto de exportación	124	169,7	124	169,7	0	0	2269	13,37
INDUSTRIALES	68	268,7	68	268,7	0	0	125945	468,72
Maravilla	17	36,4	17	36,4	0	0	858	23,57
Remolacha azucarera	47	223,3	47	223,3	0	0	124847	559,1
Tabaco	4	9	4	9	0	0	240	26,67
Total	1599	3359,7	1597	3353,7	3	6	279658	565,82

Fuente: Censo Nacional Agropecuario, 1997

Por último, y reafirmando las tendencias observadas en el Censo Agropecuario, de acuerdo con los antecedentes aportados por el PRODESAL para el Plan de Desarrollo Comunal, al año 2005, los principales rubros que se encuentran presentes en la comuna son, en cultivos anuales, los siguientes:

⁷Entrevista realizada a la encargada de PRODESAL, Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, Marzo de 2005.

⁸ Ejes Estratégicos para el Desarrollo productivo. (Dcto. Resumen). Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, 2005.

Cultivos Tradicionales: Trigo, arroz, maíz, porotos, papas.

Hortalizas: Tomates (al aire libre e invernadero), cebolla, hortalizas de hoja, sandía y melón.

Flores: Claveles, Liliium, Gladiolos, Crisantemos.

Berries: Frambuesa, mora y arándano

Industriales: Remolacha, tomate industrial, pimentón, maravilla.

Estos antecedentes reafirman la idea de que la economía comunal se sustenta por la explotación agrícola, principalmente de cereales, la que representa un 54,7% del total de superficie cultivada y, en menor escala, de la chacarería y hortalizas. La diferencia entre ambos tipos de cultivo y sus aportes en la economía nacional se deben fundamentalmente al período de producción, mientras los cereales y chacarería concentran su producción entre los meses de Enero y Abril, la producción de hortalizas es realizada a lo largo de todo el año.

Cultivos permanentes: frutales y viñas

De acuerdo a los datos aportados por el censo, la actividad frutícola se desarrolla exitosamente en la comuna, aunque su impacto en la economía comunal es menor que el de otro tipo de cultivos.

De acuerdo a la información proveniente del Censo Agropecuario, las plantaciones en producción al año 1997, son destinadas principalmente al cultivo de Manzana Roja (49,1%) y verde (15%) y en menor escala al Peral europeo. Estos cultivos, desarrollados en explotaciones de tamaño medio son cultivos preferentemente destinados a la exportación de fruta fresca.

La actividad frutícola se desarrolla preferentemente hacia la zona oriente de la comuna, la que posee buenas condiciones para el desarrollo de frutales como los mencionados y algunos cítricos (Sector la Esperanza y Patagua).

Existe en la comuna un número de empresas frutícolas. Estas se dedican al cultivo, conservación y embalaje de productos frutales sin la realización de ningún tipo de proceso productivo.

Algunas de las empresas que destacan en este rubro son:

Lisonjera

Frutícola Villa Alegre

Olivar

Pataguas

Estos productos son mayoritariamente exportados y, en menor medida, destinados al consumo nacional. Ninguna de estas empresas registra inscripción de patente en la comuna de Villa Alegre. Por lo general, sus casas matrices se localizan en ciudades más grandes, como Talca o Linares y, por lo tanto, no generan un ingreso para la comuna. Sólo tienen una incidencia en relación con el empleo, principalmente para las mujeres.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

CUADRO N° 1.1-12 Superficie Plantada de Frutales

Tipo	En formación				En producción			
	N°	%	Superficie	%	N°	%	Superficie	%
Huertos Caseros	28	58,3	4,3	1,6	100	54,9	17,3	2,9
Plantaciones Compactas								
Arándano	0	0,0	0	0,0	1	0,5	1,5	0,2
Ciruelo europeo	2	4,2	12,4	4,5	2	1,1	15	2,5
Ciruelo japonés	0	0,0	0	0,0	1	0,5	4,6	0,8
Damasco	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0,2	0,0
Duraznero	0	0,0	0	0,0	4	2,2	2,8	0,5
Frambuesa	2	4,2	5	1,8	4	2,2	19,4	3,2
Kiwi	0	0,0	0	0,0	6	3,3	39,3	6,5
Limonero	0	0,0	0	0,0	2	1,1	0,4	0,1
Manzano rojo	8	16,7	222,9	81,6	21	11,5	296,1	49,1
Manzano verde	2	4,2	14,6	5,3	18	9,9	93,1	15,4
Membrillo	0	0,0	0	0,0	1	0,5	2,5	0,4
Moras cultivadas	1	2,1	0,7	0,3	0	0,0	0	0,0
Naranja	0	0,0	0	0,0	3	1,6	3,3	0,5
Olivo	0	0,0	0	0,0	1	0,5	2	0,3
Palto	0	0,0	0	0,0	1	0,5	0,1	0,0
Peral asiático	0	0,0	0	0,0	2	1,1	23	3,8
Peral europeo	1	2,1	12	4,4	7	3,8	70	11,6
Uva de mesa	4	8,3	1,2	0,4	7	3,8	12,1	2,0
Total	48	100	273,1	100	182	100	602,7	100

Fuente: Censo Nacional Agropecuario, 1997

Sector Vitícola

El análisis de los cultivos destinados al cultivo de vides muestra un claro predominio de los cultivos en riego. En general, a la fecha del censo de 1997. La cepa más cultivada correspondía a la cepa país (en riego y secano).

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

La relación existente entre el cultivo de vides en riego, muestra que éstos se concentran en un número reducido de explotaciones de entre 50 y 100 hectáreas; éstas corresponden a explotaciones con destino a la producción vinífera.

CUADRO N° 1.1-13 Cultivos de Viñas en Riego y Secano

Tamaño de las explotaciones	TOTAL		EN SECANO			EN RIEGO		
	Número de explotaciones	Superficie	Cepa país	Variedades tintas	Variedades blancas	Cepa país	Variedades tintas	Variedades blancas
Menores de 1 ha.	27	17.5	7.1	0	0	3.1	0	0.1
De 1 a menos de 5 ha.	91	227.1	91.7	0	0.1	45.8	4.5	2.6
De 5 a menos de 10 ha.	41	294.6	60.1	0.2	4.9	47.9	2	16.7
De 10 a menos de 20 ha.	33	473.5	85.1	1	10.7	42.8	11.5	40.9
De 20 a menos de 50 ha.	28	821.9	29.9	0	9.5	77.6	30.9	74.5
De 50 a menos de 100 ha.	22	1608.1	63.3	0	8.5	154.2	104.8	155.1
De 100 a menos de 200 ha.	7	940.8	2	0	0	55.5	96	100.8
De 200 a menos de 500 ha.	3	933.4	14	0	6	3	204	166
De 500 a menos de 1000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1000 a menos de 2000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2000 ha. y más.	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	252	5316.9	353.2	1.2	39.7	429.9	453.7	556.7

Fuente: Censo Nacional Agropecuario, 1997

La evolución para años posteriores muestra que al 2001, aunque el cultivo de cepas tradicionales como la país disminuyó, aún mantiene cierta importancia en el cultivo de vides, toda vez que al año 2001 aún representa el 28% del total de la superficie plantada.

En este mismo período, el total de la superficie de viñedos aumentó en más de un 50%, lo que da cuenta de un aumento de la importancia de la actividad agrícola ligada a este cultivo y su consolidación al interior de la comuna. En la actualidad representa cerca del 12% de los terrenos explotados en la comuna. Dicho incremento se ha visto acompañado por una diversificación de las cepas cultivadas y una disminución en el cultivo de cepas tradicionales.

El aumento en el cultivo de cepas más finas se traduce en un aumento en la actividad vitivinícola orientada a mercados más exclusivos, aunque no necesariamente quien cultiva los viñedos es quien realiza el proceso productivo de elaboración; en muchas ocasiones los productos son vendidos frescos a grandes empresas vitivinícolas.

El incremento en los cultivos de cepas más finas se refleja principalmente en los cultivos de cepas como Cabernet Sauvignon y Merlot.

CUADRO N° 1.1-14 Cepas Plantadas

Variedad	1998		2001	
	Superficie	%	Superficie	%
Cabernet Sauvignon	387	18,8	790,1	28,8
Carignan	1	0,0	2,0	0,1
Cot		0,0	5,0	0,2
Merlot	129	6,3	266,8	9,7
Pais	818,6	39,7	772,1	28,1
Pinot Noir		0,0	4,0	0,1
Tintoreras	45,9	2,2	81,1	3,0
Mezclas tintas	2	0,1	2,0	0,1
Otras	1,5	0,1	1,5	0,1
Cabernet Franc		0,0	3,0	0,1
Petit Verdot		0,0	11,9	0,4
Syrah		0,0	17,8	0,6
Carmenère	41,8	2,0	84,3	3,1
Chardonnay	110,8	5,4	138,0	5,0
Moscatel de Alejandría	3,2	0,2	5,2	0,2
Riesling		0,0	1,0	0,0
Sauvignon Blanc		0,0	248,7	9,1
Semillón	185,2	9,0	173,4	6,3
Torontel	69,8	3,4	73,3	2,7
Mezclas Blancas	29,9	1,4	29,9	1,1
Otras	33,8	1,6	30,3	1,1
Gewurztraminer	1	0,0	1,5	0,1
Moscatel Rosada		0,0	1,2	0,0
Sauvignon Gris		0,0		0,0
Sauvignon Blanc	202,5	9,8		0,0
Pedro Jiménez		0,0	1,5	0,1
Total	2063	100	2745,6	100

Fuente: Catastro Vitícola SAG

En general, un factor a considerar respecto a la actividad vitícola comunal, es la existencia de dos escenarios distintos de producción; éstos están dados fundamentalmente por las diferencias en las temperaturas. Por un lado, el sector de explotaciones localizado hacia el poniente de la comuna (entre el río Loncomilla y la Ruta 5 Sur), debido a la presencia de estribaciones de la cordillera de la costa, posee temperaturas medias al menos superiores en 5° C respecto a al sector localizado hacia la precordillera andina. Esto permite que en este último el cultivo sea preferentemente de especies corrientes de menor precio, creando desde esta perspectiva dos escenarios distintos de desarrollo para la actividad.⁹

Actualmente se localizan en la comuna algunas empresas vitivinícolas de importancia, entre las que se encuentran La Sucesión Bezanilla, El Aromo, Carta Vieja. Otras viñas existentes son: Sruvin y Cia Ltda., San Clemente, Viñedos Aguirre¹⁰.

⁹ En: Ejes Estratégicos para el desarrollo productivo. Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, 2005

¹⁰

Las tendencias de la actividad vitivinícola son preferentemente a la especialización en el cultivo de cepas finas con destino a mercados más exigentes; sin embargo, las explotaciones agrícolas de productores con menos capacidad de inversión aún comercializan los cultivos de uva fresca para ser procesados en grandes empresas tales como Concha y Toro y San Pedro, sin hacer un procesamiento de los productos.

Silvicultura

La actividad silvícola no es relevante en la comuna; el total de hectáreas plantadas es poco significativo en relación con el total de la superficie comunal explotada.

Las explotaciones forestales son fundamentalmente de Eucalipto (55,9%) y Aromo, tendencia muy diferente a la mostrada al resto de las comunas de la región, donde la especie relevante corresponde al Pino radiata.

CUADRO N° 1.1-15 Plantaciones Forestales por Especie y Tamaño de la Explotación

Tamaño de la explotación	N° Explotaciones	Superficie	Alamo	Aromo	Eucalipto	Pino radiata	Pino oregon	Rauli	Otras especies
Menores de 1 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1 a menos de 5 ha.	8	3,6	0	0,1	2,1	1	0	0	0,4
De 5 a menos de 10 ha.	8	12,5	0	1	10,5	0	0	0	1
De 10 a menos de 20 ha.	15	23,7	2,5	3	17,2	1	0	0	0
De 20 a menos de 50 ha.	32	68,4	4,6	6	49,7	0	0	0	8,1
De 50 a menos de 100 ha.	16	138,3	6	21	101,8	0	0	0	9,5
De 100 a menos de 200 ha.	7	124,1	1	40	37,3	43,8	0	0	2
De 200 a menos de 500 ha.	4	42,5	0	23	12,5	0	0	0	7
De 500 a menos de 1000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1000 a menos de 2000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2000 ha. y más.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	90	413,1	14,1	94,1	231,1	45,8	0	0	28

Fuente: Censo nacional Agropecuario, 1997

La relación en la distribución de la superficie plantada y el tamaño de las explotaciones muestra que ésta se concentra en un número reducido de explotaciones de entre 50 y 100 hectáreas. Otro aspecto relevante se refiere a un gran número de explotaciones de tamaño pequeño que poseen explotaciones forestales.

En general, la actividad Silvícola no es relevante; sin embargo, existen en la comuna algunas pequeñas industrias, barracas y plantas de acopio de productos madereros¹¹. Algunas de las empresas se dedican a la elaboración de pallets, lo que denota un encadenamiento productivo con la actividad frutícola, puesto que éstos son destinados principalmente a esa actividad.

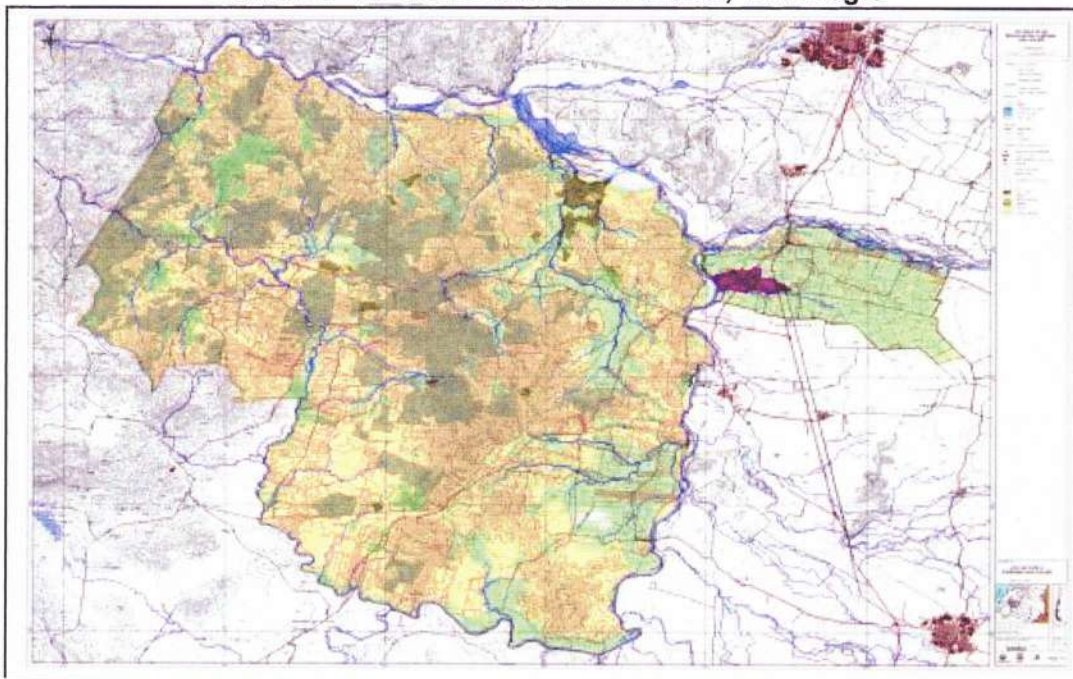
CUADRO N° 1.1-16 Empresas Vinculadas con la Silvicultura

Nombre	Giro	Monto
Forestal palo alto Ltda.	Industrializadora de maderas	986.930.-
Solciree torres yevenes	Barraca de maderas-ferreteria	26.866.-
Manuel norambuena garrido	Aserradero	24.591.-
Maderas peres Ltda.	Industria maderera	2.461.407.-
Terciados embalajes y molduras	Comercialización y explotación de maderas	2.135.478.-
Administradora comercial loncomilla Ltda.	Servicios forestales y compra de madera	15.062.-
Compañía astillera concepción Ltda.	Cancha de acopio de madera	114.105.-

Fuente: Listado de patentes Municipales, 2005.

¹¹ Listado de Patentes Municipales. Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, 2005.

FIGURA N° 1.1-1 Usos de Suelo Comunal, Villa Alegre



Destino de la producción.

El destino de la producción agrícola comunal se organiza básicamente en función de los productores (tamaño de las explotaciones) y del tipo de agricultura realizada (tipos de cultivos), distinguiéndose a grandes rasgos los siguientes tipos de agricultura, los que se orientan a distintos mercados.

Cultivos anuales: Se distinguen aquí los cultivos de cereales, chacarería y hortalizas. Se destaca, en este ámbito, productores con huertas de autoconsumo, cuyos excedentes se comercializan principalmente en la ciudad de Villa Alegre. Y, por otro lado, pequeños productores con destino al mercado cuyo destino de producción es fundamentalmente otras comunas y regiones. La venta es generalmente realizada a través de intermediarios.

En el caso de los cereales, éstos son vendidos mayoritariamente a plantas de acopio, desde donde son distribuidos posteriormente hacia otras regiones del país. En el caso del arroz, es llevado a la planta de acopio en la comuna, desde donde es trasladado a la empresa Tucapel en San Carlos.

Producción Frutícola: La producción frutícola tiene como destino principal la exportación y, en menor medida, a venta nacional en distintas regiones.

Producción vitícola: La uva fresca de distintas cepas se comercializa a través de compradores directos en los predios; éstos son enviados por grandes viñas para adquirir la producción de pequeños agricultores. Las viñas que adquieren estos productos son principalmente San Pedro y Concha y Toro.

Producción de empresas vitivinícolas: El destino de su producción es principalmente el mercado nacional y las exportaciones.

Entre las viñas más relevantes se encuentran las viñas Carta Vieja y Viña El Aromo. El principal mercado de la primera de éstas lo constituyen Inglaterra, Irlanda, Alemania, Holanda, Dinamarca, Suecia, Finlandia, Suiza, Polonia, Rusia, Noruega, Bélgica, y Francia.

C.- Servicios productivos

Asistencia técnica y Créditos

La asistencia técnica de la comuna se encuentra actualmente casi por completo bajo la responsabilidad de PRODESAL, quien presta servicios de asistencia técnica a 280 familias. Las iniciativas de este organismo han sido insuficientes, pues requieren la coordinación con otros actores técnicos de la comuna y región, principalmente estableciendo un trabajo coordinado con la Oficina Municipal de Desarrollo Económico (OMDEL), así como con el Centro Regional de Investigación Experimental Raihuén, dependiente del Instituto de Investigación Agropecuaria (INIA), el cual se encuentra ubicado en el sector de Estación Villa Alegre¹².

En la actualidad, el PRODESAL otorga asistencia técnica a 280 familias de pequeños productores. Sin embargo, el apoyo en asistencia técnica no es suficiente para el desarrollo productivo, aunque éste ha sido importante, las principales falencias se presentan en el ámbito de la comercialización de la producción.

Créditos

Los créditos provienen especialmente de INDAP, Banco Estado y algunas empresas comerciales.

El principal problema en el acceso a créditos se encuentra vinculado con la falta de regularización de títulos que enfrentan los pequeños propietarios. Dado que es requisito el saneamiento de los títulos de dominio predial para poder acceder a estos beneficios, muchos de estos productores no tienen acceso a ellos.

Venta de insumos

En la comuna no existen empresas dedicadas a la venta de insumos agrícolas, por lo que éstos son adquiridos en otras comunas como San Javier, Talca y Linares. Anteriormente, los productos eran adquiridos sólo en estas dos últimas, puesto que en la comuna de San Javier tampoco había recintos dedicados a la venta de insumos agrícolas.

De acuerdo a la información aportada por PRODESAL, en la comuna existe una escasez de insumos, lo que se debe, fundamentalmente, al escaso poder adquisitivo de los pequeños agricultores, los cuales deben recurrir a créditos (principalmente aquellos otorgados por INDAP), para poder satisfacer las necesidades de sus cultivos.

Arriendo de maquinarias

El arriendo de maquinarias agrícolas es realizado principalmente por parte de productores con explotaciones superiores a 15 hectáreas. Este es realizado de manera informal al interior de la comuna ya que en las diferentes localidades existen propietarios que poseen maquinarias que se ofrecen alternativamente en arriendo para los productores locales.

Infraestructura productiva

En general, la infraestructura productiva se compone básicamente de bodegas de almacenaje e infraestructura destinada a la guarda de animales.

¹² Plan de Desarrollo Comunal, PLADECO, Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, 2005.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Por otro lado, también se registra otro tipo de infraestructuras como los silos, cuyo destino es principalmente el almacenamiento de trigo y arroz, algunos de los principales se localizan en la localidad de Putagán (maíz) y en la ruta 5 Sur, donde se realiza acopio y pelado de arroz. .

CUADRO N° 1.1-17 Número de Explotaciones con Infraestructura

Tamaño de la explotación	Pozos profundos	Bodegas de vino a granel	Bodegas de almacenaje	Galpones	Establos	Porquerizas	Gallineros y pabellones agrícolas	Invernaderos	Packing	Frigoríficos	Silos para granos	Tranques	Romanas de ganado
Menores de 1 ha.	0	2	31	55	9	75	181	0	0	0	0	0	0
De 1 a menos de 5 ha.	1	18	58	57	13	35	124	2	0	0	0	0	1
De 5 a menos de 10 ha.	2	12	30	50	10	15	44	0	0	0	0	0	0
De 10 a menos de 20 ha.	0	10	51	62	15	17	50	0	2	0	0	0	0
De 20 a menos de 50 ha.	1	10	61	73	28	24	62	1	0	0	2	0	0
De 50 a menos de 100 ha.	0	9	19	25	7	3	7	2	0	0	2	0	2
De 100 a menos de 200 ha.	0	3	9	4	5	1	0	0	0	0	1	0	2
De 200 a menos de 500 ha.	0	2	8	4	4	0	1	0	0	0	2	0	3
De 500 a menos de 1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1000 a menos de 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2000 ha y más.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	4	66	267	330	91	170	469	5	2	0	7	0	8

Fuente: Censo Nacional Agropecuario, 1997

En el ámbito de las exportaciones frutales, se registra al año 2001 solamente 1 planta de embalaje y una de frío, ambas de baja capacidad (CUADRO N° 4.2-18); sin embargo, ninguna registra patentes en la comuna. El censo en el año 1997 habría registrado 2 packings vinculados a esta misma actividad.

CUADRO N° 1.1-18 Infraestructura Frutícola

Propietario	Plantas de Frío		
	N°	Tipo de cámara	Capacidad Total m3
AGUILERA SAD	1	Frío	28
	Plantas de Embalaje		
	Lineas de embalaje: 1		
BULLEMORE JOSE	Especie embalada	Cajas promedio por turno	Embalaje máx (Kg/día)
	Arandano Americano	80 de 2,4 Kg	280

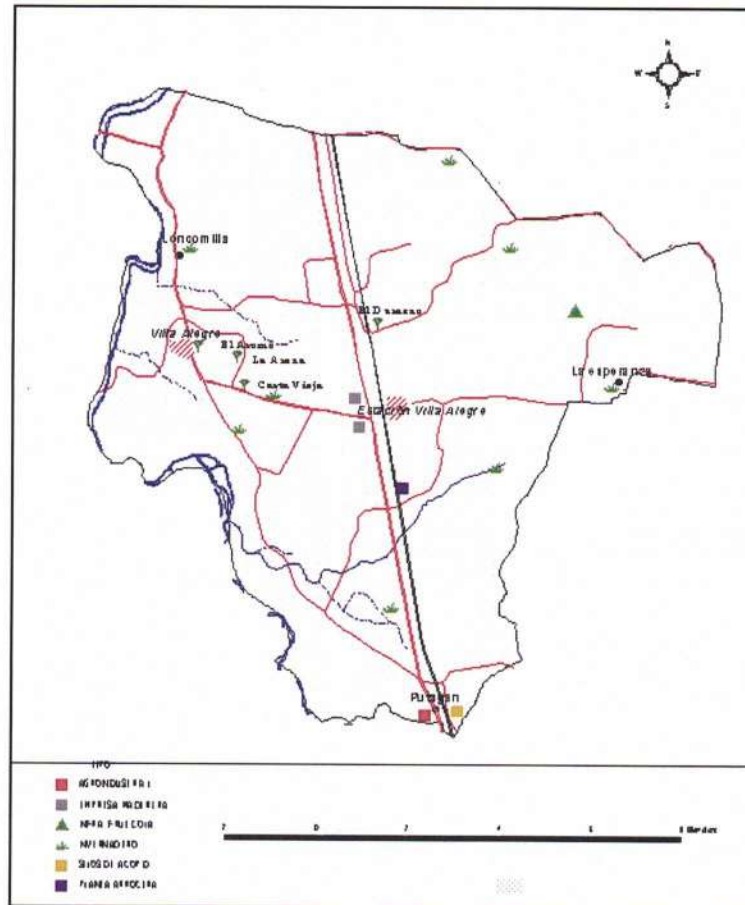
Directorio de Infraestructura y Agroindustria Frutícola, ODEPA-CIREN-MINAGRI, 2001

Por último, según lo expresado en una entrevista al PRODESAL comunal, existen algunas Plantas de elaboración de productos artesanales pero no registran patentes al 2005.

En síntesis, es posible afirmar que en la comuna no se localiza infraestructura ligada a procesos productivos; en general, estas solamente responden a necesidades de almacenamiento.

De acuerdo a una entrevista realizada con la encargada de del PRODESAL comunal, también existe una planta de envasado de pickles en la comuna, la que no registra patente.

FIGURA Nº 1.1-1 INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA COMUNA DE VILLA ALEGRE



Mercados y encadenamientos productivos

No se registran encadenamientos productivos, salvo los generados a través de la actividad turística y la actividad vitivinícola comunal, generados por la ruta del vino, donde participan las viñas El Aromo y Carta Vieja.

Otro tipo de encadenamientos puede ser el que se produce a través de la oferta de algunas empresas del área silvícola, que se dedican a la elaboración de pallets para las empresas de exportación frutícola.

D.- Ganadería

Cantidad por productor

La actividad ganadera en la comuna se encuentra vinculada principalmente al ganado bovino, el que representa el 62.4% del total de ganado en la comuna. Este se localiza preferentemente en explotaciones de tamaño medio

La presencia del resto de las especies ganaderas se vincula principalmente con explotaciones de entre 100 y 500 hectáreas, donde el promedio por productor es superior a 50 cabezas de ganado.

Desde el punto de vista de su distribución espacial, el desarrollo de la actividad ganadera ha tenido un buen desarrollo hacia el sector oriente de la comuna, para la producción de leche;

sin embargo en los últimos años ha sufrido una disminución puesto el carácter monopólico de SOPROLE que en la región ha tenido un efecto en la baja de precios, lo que ha determinado una migración de estos productores principalmente hacia la producción de fruta.

Los productores más pequeños tienen una producción de subsistencia, utilizan los animales para trabajo en el campo o para la elaboración de productos derivados de la leche, como quesos artesanales los que comercializan al interior de la comuna. Otros animales son utilizados para consumo familiar o comercializado en distintas ferias de ganado.

En la actualidad la actividad ganadera ha tendido a migrar hacia las regiones IX y X.

CUADRO N° 1.1-19 Número de Cabezas de Ganado, por Tipo y Tamaño da la Explotación

Tamaño de la explotación	N° de explotaciones	Superficie	Bovino	Ovino	Porcino	EQUINOS			Caprino
						Caballares	Mulares	Asnales	
Menores de 1 ha.	195	101,3	63	17	300	104	0	0	1
De 1 a menos de 5 ha.	225	542,4	410	24	235	299	0	0	2
De 5 a menos de 10 ha.	113	801,4	576	17	135	253	0	0	2
De 10 a menos de 20 ha.	147	2146	1518	35	132	525	0	0	25
De 20 a menos de 50 ha.	148	4282,9	2912	110	603	798	0	4	40
De 50 a menos de 100 ha.	39	2759,8	2055	81	1993	461	0	1	18
De 100 a menos de 200 ha.	15	2140,5	1427	29	12	271	0	0	0
De 200 a menos de 500 ha.	7	1969,6	2055	0	4	80	0	0	0
De 500 a menos de 1000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1000 a menos de 2000 ha.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2000 ha y más.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	889	14743,9	11016	313	3414	2791	0	5	88

Destinos de la Producción

El destino de la producción ganadera de ganado bovino (y ovino) es comercializada principalmente en ferias de ganado regional (comercialización de crías vivas). Existen también algunas lecherías de venta directa del producto al interior de la comuna.

La producción ligada a este sector productivo en la actualidad no se considera relevante, y la comercialización es realizada al interior de la región.

Mercados y encadenamientos productivos

En la actualidad, el desarrollo de esta actividad no ha generado ningún tipo de encadenamientos productivos.

Proyectos relevantes para el sector

Dadas las tendencias observadas por la actividad a nivel regional, no se han ejecutado proyectos relevantes para el sector. Las iniciativas responden a micro proyectos enfocados a la producción y organización de pequeños propietarios, sin constituir grados de transversalidad sectorial.

Organizaciones de Productores

La comuna se caracteriza por una baja asociatividad de los productores. Esto queda demostrado con la existencia de gremios empresariales inactivos (Cámara de Comercio y Turismo, Asociación de Viticultores), los que insinúan la existencia de una masa empresarial

con precarios niveles de integración, dado que principalmente estos últimos representan a una parte del sector productivo de mayor dinamismo en el último período.

El único proceso asociativo relevante es el referido a la participación de algunas viñas de la comuna en la denominada ruta del vino; sin embargo, esta asociatividad tiene fundamentalmente un carácter comercial.

Por último, es necesario mencionar que en este sentido se han hecho algunos esfuerzos los que no han culminado exitosamente, entre ellos se encuentran los generados a través de CORFO denominados PROFO (Proyectos Asociativos de Fomento).

Problemas del sector

Los principales problemas del sector se encuentran vinculados preferentemente con las diferencias existentes en los tipos de productores y los grados de modernización de los sectores productivos.

Mientras el sector de pequeños productores (de subsistencia) se caracteriza por la falta de recursos y evidentes problemas en el desarrollo de la actividad principalmente agrícola, el sector que caracteriza a la agricultura más moderna, principalmente dedicada a las exportaciones, ha ido en un creciente incremento y dinamización de la actividad.

Algunos de los problemas de los pequeños productores se relacionan con los problemas de tenencia, asistencia técnica y comercialización de la producción.

En este sentido, la regularización de los sistemas de tenencia resulta ser una problemática fundamental, en el sentido que esta situación limita más aún sus posibilidades de crecimiento, toda vez que no les permite acceder a ningún tipo de crédito y programas de apoyo productivo. Por otra parte, la asistencia técnica otorgada a este segmento proviene fundamentalmente de INDAP, a través del PRODESAL, siendo actualmente su alcance limitado cubriendo las necesidades de solamente 280 familias.

Por último, y no menos importante que los anteriores, muchos de los productores que han sido beneficiados con estos programas de apoyo se encuentran posteriormente con el problema de la comercialización de los productos; en este sentido, la cadena de desarrollo productivo se encuentra limitada sólo al apoyo en la producción, dejando esta parte del desarrollo sin cubrir.

Por otra parte, las actividades vitivinícola y frutícola, que son las más dinámicas del sector productivo en la comuna, son actividades que generan poca oferta de empleo para la población comunal. El empleo generado tiene fuertes características de estacionalidad, generando una oferta en los meses de cosecha y poda que, además requiere ciertos niveles de calificación de la mano de obra. Al mismo tiempo, el alto nivel de tecnificación de este tipo de agricultura genera una baja oferta de puestos laborales.

Otro factor que constituye una limitante al desarrollo se relaciona con los bajos niveles de asociatividad existentes entre los productores, lo que dificulta sus gestiones como sector y desencadena bajos niveles de organización productiva.

Por último, el Plan de Desarrollo Comunal destaca la falta de terrenos para uso industrial y la sobre valoración de los existentes. En todo caso, la instalación de actividades productivas no garantiza por sí misma la generación nuevas fuentes de empleo, dados los altos niveles de tecnificación existentes.

Para avalar esto, se menciona el caso de empresa compradora y secadora de maíz en el sector de Putagán¹³.

IV.2.5.- Caracterización de la Población Económicamente Activa –PEA- en el sector silvoagropecuario

La población comunal asciende al año 2002 a un total de 14.725 personas, de éstas el 37% corresponde a población urbana que se localiza preferentemente en la ciudad de Villa Alegre, principal centro de la ciudad.

Caracterizada por tener un alto porcentaje de población rural y una gran actividad agrícola, la cual representa el mayor porcentaje de la Población Económicamente Activa, que asciende a un total de 4.968 personas al año 2002 (Población mayor de 15 años actualmente trabajando o buscando empleo), representando un 43.3% de la ocupación comunal. Por último, la población económicamente activa corresponde a sólo un tercio de la población total de la comuna.

Distribución por sub. rama de actividad

El mayor porcentaje de la población se localiza en el sector vinculado con las actividades agropecuarias, mientras los restantes rubros no son significativos. En un porcentaje muy por debajo del anterior se localiza la producción de productos alimenticios (5.6%).

Las actividades de tipo productivo del sector secundario concentran sólo un 5.1%, dando cuenta con ello de la escasa actividad industrial generada en la comuna. Por otra parte, en el sector terciario en actividades ligadas al comercio y afines se localiza un 12.4%; la restante población se localiza en distintos tipos de servicios.

Esta situación es acorde con lo enunciado anteriormente, ya que nos encontramos ante una situación de baja diversificación del empleo, con una escasa calificación de la mano de obra, toda vez que la ocupación desarrollada en la agricultura son principalmente peones agropecuarios que realizan prestación de servicios temporales.

Por último, la situación de la PEA comunal se encuentra caracterizada en este sentido por una alta vulnerabilidad del empleo, ya que cualquier fluctuación en este sector de la economía afectaría fuertemente la situación de la economía familiar.

Distribución por tipo de empleo

La distribución de la ocupación por tipo, da cuenta de que la mayoría de la mano de obra disponible en la comuna realiza labores de prestación de servicios en empresas del ámbito agrícola (explotaciones con destino al mercado), toda vez que ésta se localiza preferentemente en la categoría de trabajadores asalariados. Este comportamiento da cuenta de que la economía familiar se sustenta mayoritariamente sobre la base de la obtención de recursos fuera de sus hogares, no siendo obtenidos los mayores aportes como consecuencia del aprovechamiento de sus propias explotaciones.

Por otro lado, existe un 15% de trabajadores por cuenta propia, en este sentido, en este segmento se localiza población preferentemente de dos ramas de actividad que son los más representativos. Por un lado, se encuentran los pequeños productores agrícolas que representan el (26,2%) del total de trabajadores por cuenta propia. Por otro lado, están los microempresarios ligados a las actividades de comercio al por menor, donde se encuentran pequeños locatarios de venta de insumos preferentemente de abastecimiento de abarrotes y

¹³ Plan de Desarrollo Comunal, PLADECOC, Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, 2005

similares, los que representan un 26.5% y que se localizan preferentemente en las áreas urbanas de la comuna. En la categoría de Patrón o empleador esta tendencia es similar.

Por último, se hace necesario destacar que la vinculación con la actividad agrícola es muy alta, registrándose los más altos niveles de ocupación de la PEA en este sector. Debido a que la agricultura se caracteriza por generar un tipo de empleo de carácter temporal, es posible afirmar que existe una alta vulnerabilidad del empleo, toda vez que en los meses previos a la cosecha o al período de poda (que constituyen los períodos de mayor oferta), se generan meses totalmente deprimidos en este sentido.

CUADRO N° 1.1-20 Distribución de la Ocupación por Tipo

Categorías	Casos	%	Acumulado %
Trabajador asalariado	3.758	75,75 %	
Trabajador de servicio doméstico	196	3,95 %	75,75 %
Trabajador por cuenta propia	765	15,42 %	79,70 %
Empleador, empresario o patrón	122	2,46 %	95,12 %
Familiar no remunerado	120	2,42 %	97,58 %
Total	4.961	100,00 %	100,00 %

Fuente: Base de datos INE, 2002.

Distribución por localización (urbano-rural)

La distribución de la ocupación por área urbano rural no muestra en la comuna grandes diferencias. La población ligada a las actividades de tipo agrícola sigue siendo una característica común al empleo en ambos casos, representada por más de un 20.2% en el área urbana y un 37.5% en la rural.

Esta población es población no calificada pues se trata de peones del sector y no de trabajadores calificados agrícolas. Estos últimos se encuentran muy por debajo de los anteriores, con un 4.5% (urbano) y 11%(rural). Esta PEA, con un mayor nivel de especialización se localiza preferentemente en al campo, vinculada a los sectores más dinámicos de la agricultura comunal, constituidos por la actividad vitícola y frutícola.

Las áreas urbanas presentan una mayor diversificación del empleo, localizándose sectores de la población en actividades de comercio y servicios de distinto tipo. Por otro lado, esta situación no es concluyente en relación con la diversificación, toda vez que existe un porcentaje de población que se desempeña laboralmente fuera de los límites comunales.

Dadas las características de la comuna, el porcentaje de población ligada a actividades de tipo productivo es muy baja.

Por último, se debe destacar el bajo nivel de instrucción de la población económicamente activa, toda vez que la mayoría de ésta la constituyen trabajadores no calificados de los distintos sectores. El bajo nivel de preparación de ésta se constituye en una limitante al desarrollo económico comunal.

CUADRO N° 1.1-21 Localización de la PEA, por Tipo de Ocupación según Área Urbano y Rural

Tipo De Ocupación	Urbano	Rural	Total
Fuerzas armadas, carabineros e investigaciones	8	5	13
Miembros de los poderes ejecutivo y legislativo y personal directivo de la administración pública	2	-	2
Directores de empresa(tienen 3 o más directores)	13	7	20
Gerentes de pequeñas empresas (tienen 1 o 2 directores)	91	104	195
Profesionales de las ciencias físicas, químicas y matemáticas y de la ingeniería	11	10	21
Profesionales de las ciencias biológicas, la medicina y la salud	14	6	20
Profesionales de la enseñanza	47	30	77
Otros profesionales científicos e intelectuales	27	23	50
Técnicos y profesionales de nivel medio de las ciencias físicas y químicas, la ingeniería y afines	19	19	38
Técnicos y profesionales de nivel medio de las ciencias biológicas, la medicina y salud	23	21	44
Maestros e instructores técnicos	32	16	48
Otros técnicos	59	46	105
Oficinistas	77	53	130
Empleados en trato directo con el público	21	15	36
Trabajadores de los servicios personales y de protección y seguridad	80	69	149
Modelos, vendedores y demostradores	74	63	137
Agricultores y trabajadores calificados de explotaciones agropecuarias, forestales y pesqueras con destino al mercado	87	336	423
Trabajadores agropecuarios y pesqueros de subsistencia	1	-	1
Oficiales y operarios de las industrias extractivas y de la construcción	85	80	165
Oficiales y operarios de la metalurgia, la construcción mecánica y afines	36	26	62
Mecánicos de precisión, artesanos, operarios de las artes gráficas y afines	8	10	18
Otros oficiales, operarios y artesanos de artes mecánicas y de otros oficios	85	103	188
Operadores de instalaciones fijas y afines	2	6	8
Operadores de máquinas y montadores	18	31	49
Conductores de vehículos y operadores de equipos pesados y móviles	139	123	262
Trabajadores no calificados de ventas y servicios	161	165	326
Peones agropecuarios, forestales, pesqueros y afines	387	1.142	1.529
Peones de la minería, la construcción, la industria manufacturera y el transporte	146	225	371
Ignorado	166	308	474
TOTAL	1.919	3.042	4.961

Distribución por localización del trabajo

De acuerdo a la información obtenida del Censo Nacional de población 2002, la mayoría de la población que trabaja, lo hace en la comuna de Villa Alegre, en consecuencia la movilidad espacial por estas razones no es significativa.

La mayoría de la población que se desplaza a trabajar hacia otras comunas lo hace hacia San Javier, Linares, Talca y Yerbos Buenas. Dada la cercanía espacial de la comuna de San Javier, los mayores desplazamientos se generan hacia esta comuna (65.1%).

Por otra parte, la característica más distintiva de estos desplazamientos está dada por el tipo de ocupación de la PEA que se desplaza. Mientras la población que se traslada hacia San Javier y Yerbos buenas es en general población vinculada a actividades propias del sector primario (peones agropecuarios, operadores de maquinarias y trabajadores calificados del sector agropecuario), quienes se desplazan hacia las ciudades de Talca y Linares, son en general, población ligada a actividades del tipo comercio y servicios e, incluso, profesionales y técnicos de las distintas ramas.

CUADRO N° 1.1-22 Población Económicamente Activa, Localización del Empleo

Trabaja	Total	%	Acumulado %
En esta comuna	2.977	70,63 %	
En otra comuna	791	18,77 %	70,63 %
En otro país	1	0,02 %	89,40 %
Ignorado	446	10,58 %	89,42 %
Total	4.215	100,00 %	100,00 %

Fuente: INE, 2002.

Migraciones

Las migraciones en la comuna son un factor de relativa importancia. Como es una característica en el desplazamiento o movilidad espacial de la población de los sectores rurales, ésta se produce a escala y se genera por la búsqueda de oportunidades de empleo en otras comunas de la región, provocándose los desplazamientos principalmente hacia ciudades más dinámicas económicamente cercanas al lugar de origen.

En el caso de Villa Alegre, estos desplazamientos son temporales, aunque con el tiempo se convierten en definitivos, provocándose movimientos del tipo péndulo hasta que se adoptan las nuevas residencias como definitivas.

El proceso migratorio afecta fundamentalmente a población joven en edad de trabajar, la que es más proclive a la búsqueda de nuevas oportunidades fuera de la comuna.

IV.3 Sector Industrial y Minero

IV.3.1.- Industria

El sector industrial en la comuna está relacionado con varios rubros, como son los de alimentación, maderera y manufacturas (Ver CUADRO N° 4.3-1). Dentro de las firmas de mayor importancia en el rubro alimenticio destaca Viña Carta Vieja S.A. y en rubro maderero destaca Maderas Peres Ltda. En cuanto al rubro de las manufacturas son pequeñas empresas dedicadas a la confección de vestuarios, muebles y calzados.

CUADRO N° 1.1-1 Cantidad de Industrias según Rubro

Rubro	Cantidad
Alimentación	6
Maderera	6
Manufacturas	4
Otras	3

Fuente: Registro de Patentes Industriales, Municipalidad de Villa Alegre

IV.3.2.- Minería

El catastro del Ministerio de Minería publicado en www.minmineria.cl señala que la actividad minera no cuenta con ningún punto de extracción u operación dentro de la comuna de Villa Alegre.

IV.4 Sector Turismo

IV.4.1.- Turismo regional

En ausencia de una actividad turística consolidada en la región y como una oportunidad para crear las condiciones propicias para su fomento, el Plan de Desarrollo Turístico (PLADETUR, 1998) constituye el primer paso para convertirla en una oportunidad real de desarrollo regional.

En este marco, han sido definidos los principales lineamientos para el desarrollo de la actividad turística, los que fueron abordados desde el punto de vista territorial con la definición de áreas de intervención y desarrollo prioritario, principalmente a través de la identificación y jerarquización del valor turístico potencial de dos tipos de unidades:

Unidades ambientales: Definidas según las características físicas del territorio (Cordillera y Precordillera Altoandina, de Montaña, Llano Central, Cuencas del secano interior, Cordones Cordilleranos costeros y Litoral).

Unidades Culturales: Su importancia proviene de la combinación de los aspectos naturales y culturales del paisaje (asentamientos humanos y ciclos históricos regionales).

Como resultado del proceso de ponderación de distintos elementos que den viabilidad a este proyecto, se han definido áreas de intervención en función de la valorización de los recursos existentes, así como también de la determinación de los diferentes grados de consolidación de estos espacios. En ellas se pretende fomentar a través de diversos instrumentos de planificación y gestión el desarrollo de la actividad.

CUADRO N° 1.1-23 Espacios de Desarrollo Turístico Prioritario Regional, VII Región del Maule

Espacios de Desarrollo Prioritario	Segunda prioridad	Tercera Prioridad
Viñas y pueblos Típicos de Linares	Valle del río Teno	Playas de Curicó
Radal - 7 Tazas	Corredor paso Pehuenche	Playas de Constitución
Viñedos de Curicó	Tradición huasa de Cumpeo y Pelarco	Humedales de Putú
Altos de Vilches	Playas de Chanco y Pelluhue	
Nevado de Longaví y Termas de Castillo	Brujas de Vichuquén	
Termas de Linares y lago Colbún	Tradiciones campesinas del Maule	

Para cumplir con estos objetivos, se define el valle central como sector eje del desarrollo, toda vez que es en esta zona donde se encuentra localizada la mayor cantidad de equipamiento

existente en la región, siendo la única que posee una planta turística más desarrollada para la actividad (servicios de alimentación, hospedaje, transporte, entre otros).

El desarrollo de la actividad turística se plantea a través de las siguientes modalidades.

Turismo Histórico Cultural y Turismo Rural: El atractivo principal se encuentra en el paisaje y la arquitectura tradicional.

Ecoturismo: Planificación de resguardo para las áreas ecológicamente más sensibles al desarrollo.

Turismo Termal: Favoreciendo la generación de complejos termales, determinando tamaños prediales apropiados y buenas condiciones generales de accesibilidad.

Vacacional Recreativo: Contemplando la planificación de áreas bien equipadas para el esparcimiento y buen equipamiento comunitario.

IV.4.2.- Caracterización Comunal

En la comuna los principales potenciales de turismo que se distinguen, son los desarrollados básicamente en las siguientes líneas:

Turismo Histórico Cultural: El atractivo principal se encuentra en la arquitectura tradicional, la que ofrece un paisaje cultural de bellas construcciones arquitectónicas de origen colonial en buen estado de conservación, entre ellas destacan tres construcciones declaradas Patrimonio Histórico¹⁴:

Museo Municipal y Casa de la Cultura de Villa Alegre

Zona de Protección Arquitectónica (Av. Abate Molina entre Av. España y S. Gutiérrez)

Templo Parroquial Niño Jesús de Villa Alegre

En esta línea, otros sitios de interés son los siguientes:

CUADRO N° 1.1-24 SITIOS DE INTERÉS HISTÓRICO Y CULTURAL¹⁵

Atractivo	Tipo	Localización
Museo del Vino	Museo y Manifestación Cultural Histórica	A 500 mt del cruce Ruta Los Conquistadores
Museo Histórico de Villa Alegre	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Abate Molina N° 431
Casa Típica	Obras de Arte y Técnica	Zona de Protección Arquitectónica y Av. Abate Molina.
Capillas	Obras de Arte y Técnica	Existen 22 capillas que se encuentran en: Loma Las Tortillas, Reyes, Loncomilla, Huaraculén, Cunaco, Vizanaga, Ciobungo, Monte Grande, Esperanza Arriba y Abajo, Lagunillas, pataguas, El Sauce, San Manuel, Certenejas, Cerrillos y La Arena
Zona de Protección Arquitectónica	Obras de Arte y Técnica	Av. Abate Molina a la altura del N° 170 y calle España.
Balsa El Peumo	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Río Loncomilla.
Templo Parroquial del Niño Jesús	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Av. Abate Molina N° 371
Monolito a la Batalla de Loncomilla	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Costado Ruta Los Conquistadores.
Casas de Chocóa	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Ruta L - 16, camino San Javier - Villa Alegre.
Casas del Trapiche	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Camino Longitudinal Antiguo s/n.
Cementerio Parroquial	Museo y Manifestación Cultural Histórica	A tres calles de Av. Abate Molina.
Placa Conmemorativa Abate Molina y 5° Centenario Descubrimiento América.	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Cruce de las calles España y 12 de Octubre.

¹⁴ Plan de Desarrollo Comunal, PLADECO, Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, 2005

¹⁵ Plan de Desarrollo Comunal, PLADECO, Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, 2005

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Atractivo	Tipo	Localización
Monolito recordatorio Primer Ferrocarril Eléctrico.	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Esquina de las calles España y Manuel Rodríguez.
Monolito recordatorio Primer Edificio Consistorial.	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Casa esquina ubicada en el cruce de Malaquías Concha, Artesanos y camino Villa Alegre - La Gotera.
Plaza de Coibungo	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Localidad de Coibungo.
Plaza de Armas	Museo y Manifestación Cultural Histórica	Frente a Municipalidad y Banco Estado.

Fuente: Inventario y Sistematización de los Potenciales Atractivos Turísticos de la comuna de Villa Alegre. Hernández Alejandro. 2004

En este sentido, y como fuera ya mencionado, los principales atractivos ofrecidos por la comuna obedecen a la presencia de diferentes construcciones de arquitectura tradicional.

Por otra parte, existen algunas iniciativas en la realización de fiestas tradicionales cuya coordinación y preparación se encuentra a cargo del PRODESAL comunal. Estas fiestas constituyen una manifestación cultural de la zona de notable interés, entre ellas destacan:

Juegos Tradicionales campesinos de la FINCA: Se realizan el último Domingo del mes de Enero y contempla la realización de juegos tradicionales campesinos como: rayuela, destrezas a caballo, pillar el chancho, entre otros. También realizan bailes y comidas típicas y una exposición de artesanías de la zona.

Festival de la Naranja y Festival del Tren: Festivales de música popular realizados en el mes de Febrero.

Estas actividades son realizadas con muy pocos recursos. Para su constitución como una actividad cultural consolidada se requiere la inyección de recursos para su implementación y difusión.

Agroturismo: En este sentido, destaca la iniciativa que dio origen a la denominada "Ruta del Vino" la que involucra a 24 viñas de las comunas de Villa Alegre y San Javier. En la comuna participan de ésta las Viñas El Aromo y Carta Vieja. La ruta contempla una exhibición de la producción vitivinícola con distintas tecnologías y a diversas escalas productivas.

Esta actividad vincula tanto los aspectos relacionados con la actividad vitivinícola así como también los atractivos ligados a la tradición cultural.

Atractivos Naturales: Aunque no tan claramente distinguidos como los dos anteriores, el Plan de Desarrollo comunal destaca la presencia de otros sitios de desarrollo potencial entre los que se encuentran:

CUADRO N° 1.1-25 ATRACTIVOS TURÍSTICOS NATURALES

Nombre Atractivo	Categoría	Ubicación
Laguna Artificial de Guiones	Sitio Natural	Sector de Guiones.
Río Putagán	Sitio Natural	Al Sur de la comuna.
Río Loncomilla	Sitio Natural	A lo largo del sector oeste de la comuna.
Huaraculén	Sitio Natural	Al Noroeste del centro de la comuna
Camino Lucero - Pangal	Sitio Natural	Al Sur de San Javier y Norte de Villa Alegre.
Camino Certenejas Putagán	Sitio Natural	Al Sur de la comuna
Camino Estación - Esperanza	Sitio Natural	Al Sureste del centro de la comuna

Fuente: Inventario y Sistematización de los Potenciales Atractivos Turísticos de la comuna de Villa Alegre. Hernández, Alejandro. 2004

La actividad turística comunal no ha sido desarrollada, puesto que en la actualidad no existe (salvo en el caso de la ruta del vino) una oferta de "productos turísticos"; lo que hay es una serie de potenciales atractivos sin que exista una articulación de estos componentes para la oferta de un servicio orientado en una línea determinada (turismo histórico, agroturismo o vinculación de estos tipos).

Claramente las iniciativas deben ir en esa línea, además de caminar hacia la creación de una planta turística acorde para el desarrollo de la actividad en la comuna.

IV.4.3.- Infraestructura

Una de las ventajas que tiene la comuna para el desarrollo de la actividad, se relaciona con la accesibilidad, la que se articula fundamentalmente a través de la ruta 5 Sur y la ruta que la une con San Javier. La existencia de buenas rutas de acceso se convierte en un factor facilitador del desarrollo de la actividad.

Como ya se enunciara con anterioridad, en la comuna sólo existen potenciales turísticos y no el desarrollo de una actividad turística como tal. En este sentido la implementación de una planta turística de apoyo es requisito para su desarrollo; destacando la presencia de algunos servicios que pueden ser ligados a la actividad, tales son los servicios de alojamiento y restaurantes, aunque la mayoría de éstos poseen una oferta que no posee los estándares suficientes.

De acuerdo a la información obtenida a través de las patentes municipales, la comuna cuenta con algunos servicios de restaurante, la mayoría con una infraestructura no apta para el apoyo al desarrollo de la actividad.

Por otra parte, el servicio de alojamientos es limitado; no registran patentes al 2005, de acuerdo con la información aportada por SERNATUR, sólo se cuenta con el Complejo Turístico Colonial, el que se localiza a pocos metros de la calle principal de Villa Alegre y cuenta con buenas condiciones para el descanso y recreación; posee, además, servicios de restaurante, instalaciones para eventos, áreas verdes y piscina. Funciona durante todo el año y es el único establecimiento que se registra con una buena capacidad para la atención de los turistas.

En síntesis, a pesar de contar con algunos atractivos turísticos potenciales, en la actualidad la actividad no está desarrollada, toda vez que no hay una oferta de productos turísticos atractivos. El caso de la ruta del vino, que es una iniciativa de PRORURAL para fomentar el agroturismo, tiene también un escaso desarrollo, toda vez que las instalaciones de las viñas visitadas no poseen una infraestructura acorde para la recepción de los visitantes y es más vista por los empresarios de las viñas como una oportunidad para la colocación de productos que como una alternativa real de generación de ingresos alternativos.

Por último, es absolutamente necesaria la implementación de una planta turística acorde a los requerimientos de la actividad, es decir, servicios con los estándares requeridos en alimentación, alojamiento y recreacionales que complementen su desarrollo.

V.- MEDIO NATURAL

V.1 Medio Físico

V.1.1.- Suelos

A.- Contexto Regional

Se distinguen en la VII Región suelos de distintas características relacionados directamente a la morfología regional, especialmente diferenciado en la costa respecto a la depresión intermedia.

El área costera presenta suelos derivados de terrazas de origen marino, con un relieve plano a ligeramente inclinado de colores pardo rojizos asociados a otros con menor evolución. En tanto, en el lado poniente de la cordillera de la costa, los suelos presentan su origen en rocas graníticas con un alto contenido de arcilla en profundidad.

Asimismo, en los valles interiores se presentan suelos aluviales que pertenecen a los de órdenes Alfisoles, Mollisoles y Entisoles, con predominio de los primeros. Es menester afirmar que es en esta zona donde se encuentran los suelos más aptos para el desarrollo de la agricultura.

También se encuentran los suelos de la Cordillera de los Andes centrales. Estos son suelos que se caracterizan porque han derivado de materiales volcánicos vítreos y de texturas gruesas. Corresponden a los suelos ubicados en los sectores de más fuerte relieve de la Cordillera de los Andes.

Luego, están los suelos de origen volcánico, los que pertenecen a los órdenes Andisoles e Histosoles. Se encuentran en la precordillera frente a Curicó. Son conocidos como trumaos que han derivado de cenizas volcánicas. Son profundos, con altos contenidos de materia orgánica y una alta capacidad de retención de humedad.

B.- Características de los Suelos Comuna de Villa Alegre

La Comuna de Villa Alegre se presenta como una gran unidad morfológica de valle, cuya pendiente plana no supera el 1%, con reducidos espacios de pendiente hasta 3%.

Los suelos son de textura moderadamente fina en su mayor extensión, combinada con texturas gruesas hacia el sector norte de la comuna.

Son suelos que se presentan delgados a ligeramente profundos en su mayor extensión a moderadamente profundos hacia el sur de la comuna y noreste de la localidad de Villa Alegre.

Los suelos que se desarrollan a partir de terrazas aluviales y lacustrinos en general y terrazas remanentes hacia el sur de la comuna, así como abanicos aluviales en el sector norte de la comuna, todas ellas compuesta de ripio. De acuerdo a los antecedentes disponibles, se detectan en las cercanías de Villa Alegre estratas arenosas de baja retención de humedad en suelos recientes, adicionalmente se identifica un horizonte arcilloso mal estructurado al norte de Putagán.

Los suelos de la comuna, en su mayor extensión, no presentan pedregosidad, a excepción del noreste de la comuna que varía hacia una ligera pedregosidad.

Estos suelos tienen en general un moderado a buen drenaje, en sectores como Villa Alegre es excesivo. El nivel freático no existe dentro de los 120 m.

La comuna no presenta problemas de erosión de suelos, sólo donde la morfología es de lomaje, la erosión se presenta ligera.

C.- Capacidad de Uso de Suelo

La agrupación de los Suelos en Clase, Subclase y Unidades de Capacidad de Uso es una ordenación de los suelos existentes para señalar su relativa adaptabilidad a ciertos cultivos. Además, indica las dificultades y riesgos que se pueden presentar al usarlos. Está basada en la Capacidad de la Tierra para producir, señalando las limitaciones naturales de los suelos.

En la Comuna de Villa Alegre dominan los suelos de capacidad de uso III, abarcando un 57.5%. El CUADRO N° 5.1-1 Capacidad de Uso de Suelo siguiente indica la distribución porcentual de las clases de uso de suelo en la Comuna de Villa Alegre.

CUADRO N° V-1 Capacidad de Uso de Suelo

Clase	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
I	487	2.5
II	786	4.1
III	10.988	57.5
IV	4.454	23.3
NC	404	2.1
VI	144	0.8
VII	964	5.1
VIII	885	4.6
Total	19.112	100

Fuente: CONAF/CONAMA, 1997. Base de datos SIG

Los suelos de capacidad de uso III se caracterizan por presentar moderadas restricciones, por lo que la elección de cultivos se ve restringida a la capacidad de manejo de ellos.

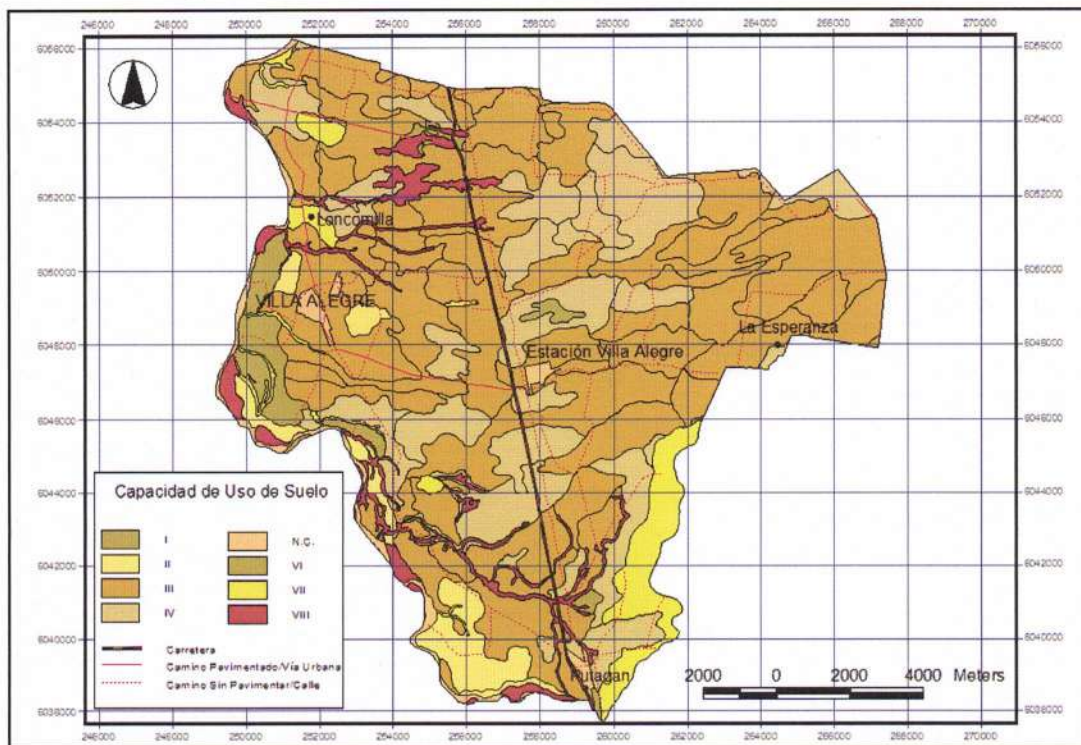
Por su parte, los suelos de capacidad de uso IV se caracterizan por presentar severas limitaciones de uso que restringen la elección de cultivos. Estos suelos al ser cultivados requieren muy cuidadosas prácticas de manejo y conservación. Estos suelos pueden ser usados para cultivos, praderas, frutales, praderas de secano, etc., sin embargo, la cosecha producida puede ser baja en relación con los gastos sobre un período largo de tiempo.

Los suelos de capacidad de uso VI y VII son suelos que se caracterizan por presentar limitaciones severas que los hacen inadecuados para el uso en cultivos y su uso está limitado a pastos y forestales. Estos suelos se ubican en el límite oriental de la localidad de Putagán.

Con escasa presencia se ubican en la comuna suelos de capacidad de uso II, ubicados en el sector occidental de la localidad de Putagán. Estos suelos presentan algunas limitaciones que reducen la elección de los cultivos o requieren moderadas prácticas de conservación. Corresponden a suelos planos con ligeras pendientes. Son suelos profundos o moderadamente profundos, de buena permeabilidad y drenaje, presentan texturas favorables, que pueden variar a extremos más arcillosos o arenosos que la Clase anterior.

Al sur de la localidad de Villa Alegre es posible encontrar suelos de capacidad de uso I, que corresponden a suelos que no presentan restricciones para su uso y se adaptan para cultivos intensivos. En su uso se necesitan prácticas de manejo simples para mantener su productividad y conservar su fertilidad natural. La FIGURA N° 5.1-1 muestra la distribución espacial de los distintos suelos en la comuna.

FIGURA N° V-1 Capacidad de Uso Comuna de Villa Alegre



Fuente: CONAF/CONAMA, 1997. Base de datos Sistema de Información Geográfico.

V.1.2.- Geología y Geomorfología

A.- Contexto Regional

Las principales unidades geomorfológicas presentes en la región se componen por una faja costera caracterizada por planicies litorales de abrasión y sedimentación, acompañada de una cordillera de la costa fuertemente meteorizada representada por lomajes suaves, una depresión intermedia compuesta por cuencas de origen tectónico y relleno sedimentario fluvio-glacio-volcánico, en algunos sectores con organización lacustre de los materiales, por su parte la Cordillera de Los Andes se caracteriza por una fuerte retención crionival, con recubrimientos glaciovolcánicos en los valles altos, algunos episodios sísmicos y otros de ocurrencia climática que han remodelado los materiales componentes, muchos de los cuales han trascendido hacia la precordillera y el llano central (IGM, 1983).

De acuerdo a SERNAGEOMIN (1995) el límite entre el Valle Central y las serranías intermedias se presenta en una traza regular, cercanamente rectilínea en el sector entre Curicó y Talca, no así hacia el sur donde la traza es irregular.

A diferencia de la región inmediatamente al norte, esta se presenta con un grueso relleno en el Valle Central producto de la erosión, la que habría obliterado parcialmente sus primitivos rasgos estructurales. El Valle Central alcanza un buen desarrollo, con un paulatino incremento de superficie de norte a sur. Frente a Lontué, posee un ancho medio de 18-20 km., mientras que frente a Linares éste llega a 50 km. Conforman un extenso llano de 200-300 m.s.n.m. de altura promedio, integrado por una amplia gama de depósitos fluviales, cineríticos, aluviales y fluvioaluviales de edad cuaternaria (SERNAGEOMIN, 1995).

Las serranías intermedias, que comprenden una desmembrada cadena de cerros fuertemente disecados por numerosos e irregulares cursos de agua, alcanzan alturas del orden de 600 a 900 m.s.n.m., desarrollándose principalmente en rocas volcánicas.

Es característico de esta región los ríos y cerros islas que se insertan en la morfología del Valle Central, entre los primeros figuran los ríos Lontué, Maule, Achibueno y Loncomilla, dando paso a la formación de terrazas fluviales. Los cerros isla en tanto, se expresan como pequeños relieves en forma de colinas, dentro de los cuales destaca en el sector de Putagán el Cerro Quilipín con 364 m.s.n.m., constituido por material volcanoclásticos y volcánicos.

Por su parte, el borde preandino, coincide con las primeras estribaciones cordilleranas, se encuentra disecado por el cause de los ríos o esteros, dando lugar a amplias llanuras que se unen al Valle Central.

B.- Geología de la Comuna de Villa Alegre

La comuna de Villa Alegre se encuentra emplaza principalmente en formaciones geológicas de origen cuaternario correspondientes a sedimentos fluviales y glaciares de relleno de valles actuales (Instituto de Estudios Geológicos, 1977).

Esta unidad comprende sedimentos cuaternarios aluviales y diluviales, tanto de origen volcánico, glacial, como fluvial y lacustre, siendo la mayor parte material no consolidado. Bruggen (1913) le da categoría de Piso y la describe como una acumulación de sedimentos en su mayoría finos, arcillosos, de origen volcánico, que presentan intercalaciones lenticulares de areniscas conglomerádicas con clastos de obsidiana y subordinadamente andesitas y granitos.

La mayor expresión de esta unidad se encuentra en el Valle Central, donde existe una gran acumulación de material meteorizado "in situ", además de los aportes laháricos, fluviales y conos de eyección que atraen el producto de la denudación de la Cordillera de los Andes, y frecuentemente aparecen formando terrazas.

Depósitos de conglomerados volcánicos, mediante consolidados, con matriz cenicienta (Abad y Cucurella, 1977) forman extensas planicies al sur del Río Maule.

Dentro de la comuna se distinguen siete unidades geológicas (CUADRO N° 5.1-2 Geología de Villa Alegre), de acuerdo a la Carta Hidrogeológica del SERNAGEOMIN (1995).

CUADRO N° V-2 Geología de Villa Alegre

Era/Epoca	Símbolo	Descripción
Cuaternario	Qafm	Depósito de abanico fluvial del río Maule
Cuaternario	Qal	Abanico de Linares
Cuaternario	Qe	Depósitos de escombraría de ladera de cerro
Cuaternario	Qfa	Depósitos fluviales en causes actuales
Cuaternario	Qf	Depósitos fluviales
Cretácico	KTlv	Formación Lo Valle
Cretacico	KTcm	Formación Coya-Machali

Fuente: Carta Hidrogeológica 1:100.000, SERNAGEOMIN, 1995

- Depósitos de abanico fluvial del río Maule

Comprende desde el norte de la comuna hasta el sur de Estación Villa Alegre, y se encuentra conformada principalmente por ripios, grava y gravas arenosas, con intercalaciones lenticulares limarcillosas; clastos subredondeados, heterocomposicionales, de permeabilidad media a alta, muy persistente lateralmente. Gradual descenso en el tamaño de las fracciones clásticas en el sentido este-oeste. Buena capacidad para almacenar y conducir agua.

Sus acuíferos son libre o semiconfinados de gran extensión. Niveles estáticos someros (3-6m), con escasas oscilaciones estacionales. El aprovechamiento de las aguas se puede realizar mediante pozos, norias o drenes. La vulnerabilidad a la contaminación se presenta moderada a baja.

- Abanico de Linares

Ubicados desde el sur de Estación Villa Alegre hasta Putagán corresponde a una secuencia alternante de sedimentos granulares: gravas arenosas con abundantes intercalaciones lenticulares limoarcillosas; ocasiones niveles cineríticos; clastos heterocomposicionales, bastante alterados; significativas variaciones granulométricas laterales. Regular capacidad para almacenar y conducir agua.

Los acuíferos de esta unidad se presentan semiconfinados a confinados con desarrollo focalizado de acuíferos 'colgados', niveles estáticos profundos (10-30m), con oscilaciones estacionales. Su aprovechamiento se puede realizar mediante pozos y norias, mientras que la vulnerabilidad a la contaminación es baja.

- Depósitos de Escombraría de Ladera de Cerro

En el sector de Cerro Quilipín, consiste en una mezcla heterogénea de fragmentos rocosos de diversa forma, tamaño y composición, en escasa matriz fina, limoarcillosa; clastos angulosos, resistentes, subredondeados; conjunto macizo, con importantes variaciones granulométricas en sentido vertical; depósito con permeabilidad media a alta.

Los acuíferos corresponden a zonas de extensión local; conexas a porosidad y permeabilidad favorable, con desarrollo de vertientes localizadas en torno al lecho de esteros o quebradas. Presenta un potencial hidrológico alto, a partir de pozos someros de 20-25 m de profundidad.

- Depósitos fluviales en cauces actuales

Formando parte del río Loncomilla, se compone principalmente de ripios, gravas y arenas sueltas, alta porosidad, buena permeabilidad; clastos con aspecto fresco, resistentes, subredondeados; escasa matriz intersticial; sedimentos con buena capacidad para almacenar y conducir agua.

Sus acuíferos son libre, con buenos rendimientos, de influencia estacional, a partir de extensos depósitos saturados. Su potencial hidrológico es alto y su sistema de aprovechamiento es a través de norias, pozos y drenes.

- Depósitos fluviales

Ubicados en el río Loncomilla, corresponde a bancos de ripios, gravas y arenas, con abundantes estructuras lenticulares y estratificación diagonal; escasos niveles finos; conjunto con permeabilidad media a alta. Gran capacidad para almacenar y conducir agua.

Los acuíferos son libres a semiconfinados, con extensión local. Niveles estáticos someros, relacionados con el nivel del río. Acuíferos con elevada transmisibilidad. Su potencial hidrogeológico es alto, en pozos con profundidad media de 25-30 m.

- Formación Lo Valle

Corresponde a sedimentitas terrígenas finas: lutitas y limonitas con niveles volcanoclásticos; brechas y tobas con abundantes intercalaciones de coladas riolíticas y andesíticas.

Presenta reducidas zonas acuíferas locales y su potencial hidrogeológico es nulo o bajo.

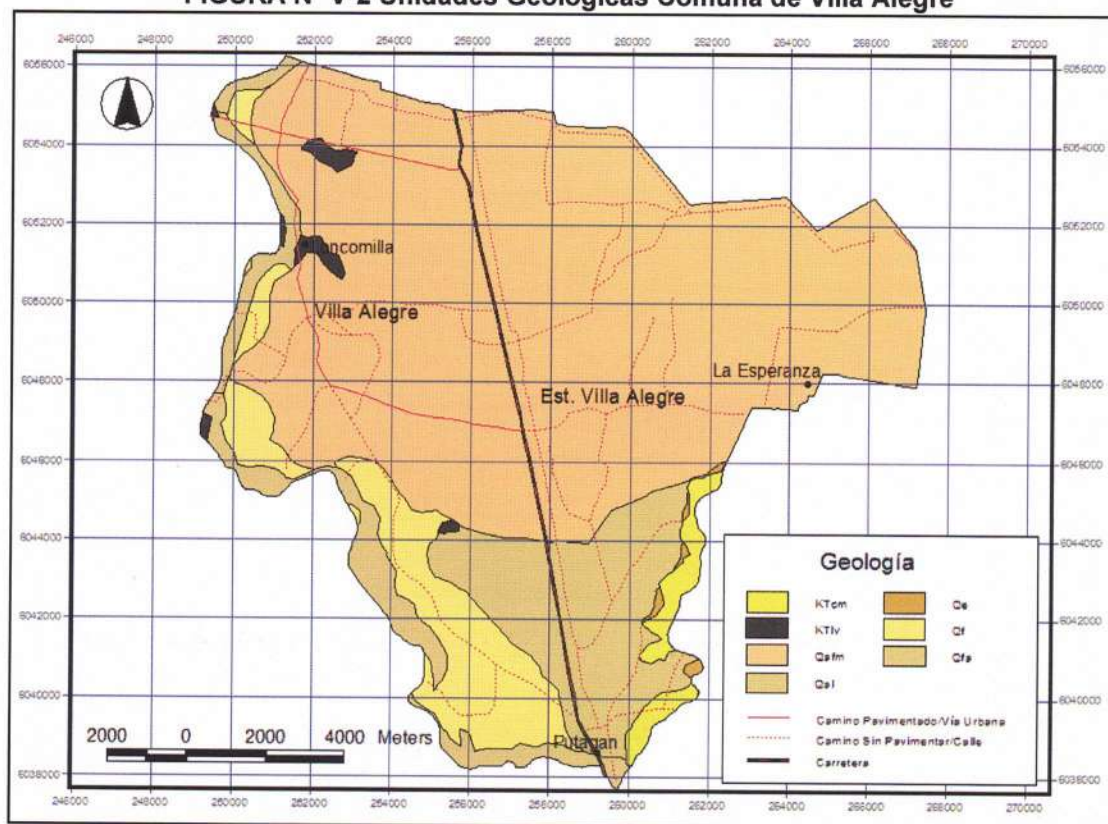
- Formación Coya-Machalí

Ubicada en el sector de Putagán, específicamente conformando el Cerro Quilipín, esta compuesta por rocas volcánicas andesíticas, riolíticas y basálticas, con frecuentes intercalaciones de sedimentitas terrígenas: lutitas, limonitas y areniscas, en bancos bien estratificados.

Los acuíferos de esta unidad se presentan en reducidas zonas acuíferas locales, relacionadas con rocas fracturadas y/o superficies alteradas.

En la figura de la página siguiente se indica la distribución espacial de las unidades antes descritas.

FIGURA N° V-2 Unidades Geológicas Comuna de Villa Alegre



Fuente: Carta Hidrogeológica de Chile 1:100.000. SERNAGEOMIN, 1995.

C.- Geomorfología de la Comuna de Villa Alegre

La comuna de Villa Alegre se presenta como una unidad formando parte del llano Central de origen fluvial, donde se aprecia la fuerte influencia de sedimentación del río Maule, expresado en un llano amplio. Las pendientes en general no superan el 1%, salvo en la localidad de Villa Alegre y al norte de esta donde la pendiente puede alcanzar el 3%, de acuerdo a la FIGURA N° 5.1-3 Unidades de Pendientes.

La comuna se encuentra limitada al poniente por el río Loncomilla que la separa de las primeras manifestaciones de la Cordillera de la Costa, que en este sector se presenta con abruptas pendientes.

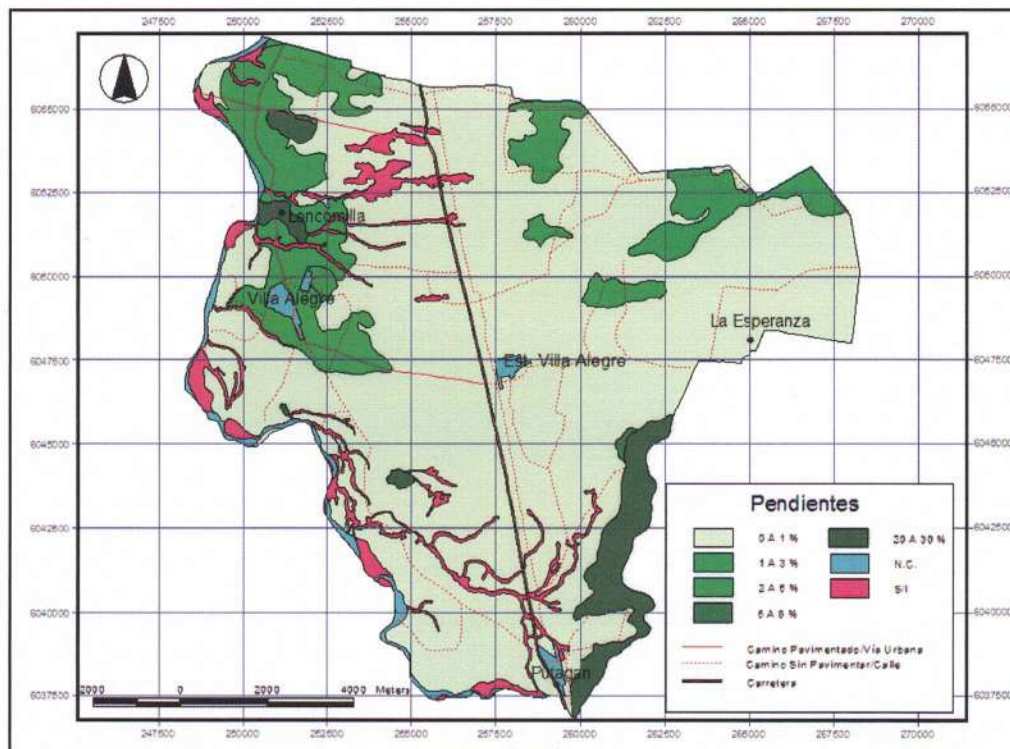
Al oriente de la localidad de Putagán se localiza el cerro Quilipín, bajo la morfología de cerro isla. Las pendientes aquí pueden alcanzar el 30%.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

En su límite occidental, la comuna se encuentra con el río Loncomilla e inmediatamente con la vertiente oriental de la cordillera de la Costa, barrera natural que permite el desarrollo de características climáticas locales.

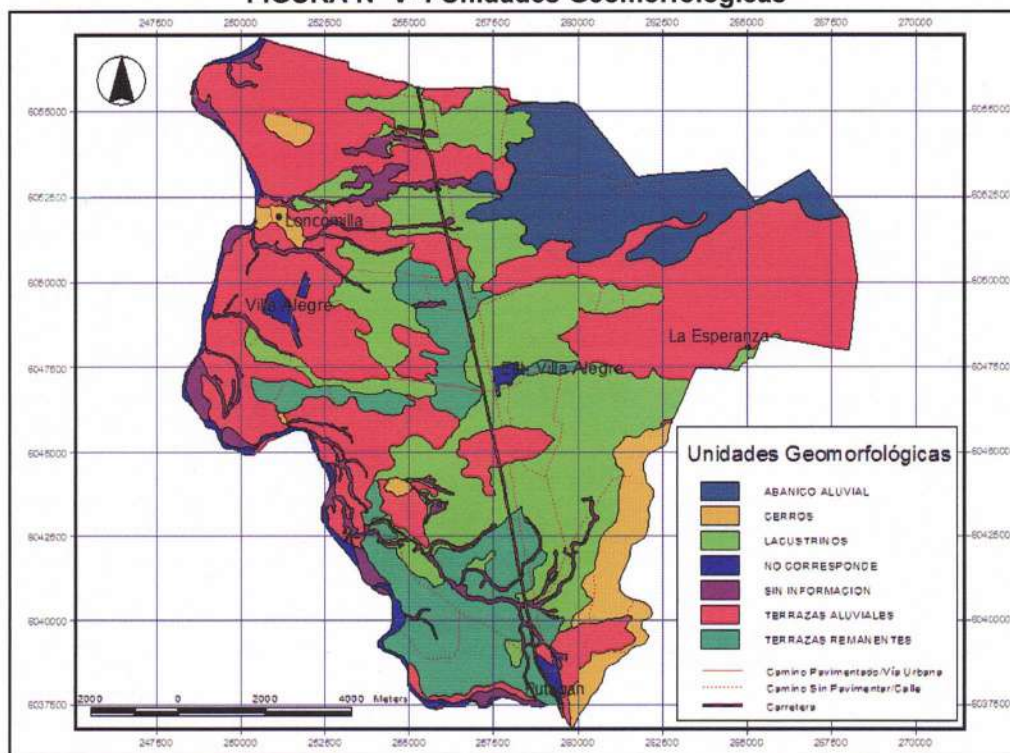
Si bien en cuanto a características geomorfológicas la comuna se muestra como una unidad homogénea, el origen de esta morfología varía de acuerdo a los aportes sedimentarios de origen fluvial, aluvional y lacustre. La FIGURA N° 5.1-4 muestra la distribución espacial de las unidades mencionadas.

FIGURA N° V-3 Unidades de Pendientes



Fuente: CONAF/CONAMA, 1997. Base de datos Sistema de Información Geográfico.

FIGURA N° V-4 Unidades Geomorfológicas



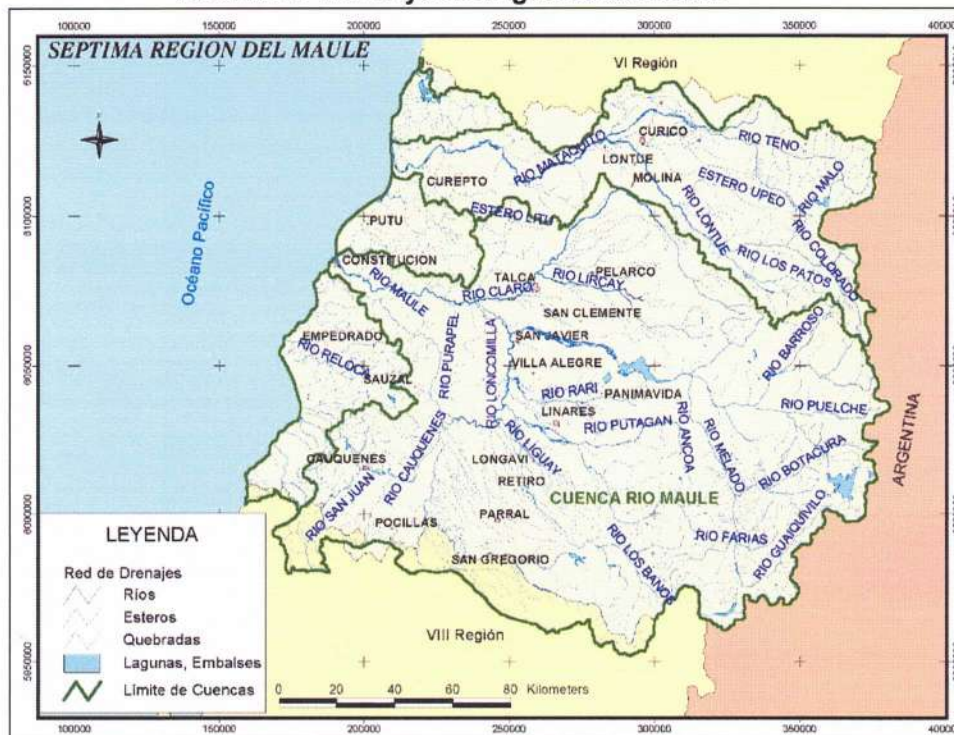
Fuente: CONAF/CONAMA, 1997. Base de datos Sistema de Información Geográfico.

V.1.3.- Hidrología

La región del Maule cuenta con dos sistemas hidrográficos de importancia. El primero corresponde al río Mataquito por el norte y el río Maule hacia el centro. El río Mataquito, de régimen mixto, tiene una superficie de 6.200 km² y su caudal medio alcanza a 153 m³/s.

La hoya hidrográfica del río Maule, uno de los más importantes del país, alcanza a 20.300 km² con un caudal medio de 467 m³/s. Nace en la cordillera de Los Andes y es el desagüero de la laguna del Maule, sobre los 2.500 m de altitud. En el curso superior recibe los tributarios cordilleranos ríos Puelche, Los Cipreses, Claro y Melado. Todos ellos alimentan su caudal en primavera-verano por efecto del deshielo de las nieves cordilleranas, además desaguan las lagunas de la Invernada y lago Dial (Niemeyer y Cereceda, 1983; Fuenzalida, 1965 b; Ulriksen, Parada y Aceituno, 1979).

FIGURA N° V-5 Hoya Hidrográfica del Maule



Fuente: Ecomaule S.A., 2003

El régimen de escurrimiento de la cuenca es nivo-pluvial, toda vez que aproximadamente un 30% de su superficie se ubica sobre la línea de nieves. El río Maule es regulado por el embalse Colbún, sobre el cual drena aproximadamente un 27% del área total de la cuenca.

La mayor parte de los cauces de la cuenca se desarrollan en forma paralela al río Maule y se concentran en los ríos Claro por el norte y Loncomilla, por el sur, los cuales descargan al Maule en la zona del Valle Central y cuyas áreas constituyen el 16% y 46% del total de la cuenca, respectivamente.

Finalmente, como se indicara en el punto anterior, entre los afluentes del curso inferior del Maule, en el sector de la cordillera de la Costa y que se considera importante como tributario, es el estero los Puercos.

A.- Caracterización Hidrológica

La comuna de Villa Alegre presenta como principal característica hidrográfica el río Loncomilla, ubicado en el límite occidental de la comuna, viene a conformar el contacto entre la depresión intermedia y la cordillera costera. El río, de escurrimiento superficial, se organiza mediante un único brazo y de trazado bastante sinuoso.

Desde el inicio del tramo, el río desarrolla una amplia curva, cuyo lado externo queda confinada por las laderas del cerro Colivorio. Inmediatamente hacia aguas abajo el cauce se va alejando en forma paulatina de este cordón de cerros hasta su junta con el río Achibueno.

A partir de la junta de ambos ríos el río se hace menos sinuoso, con la presencia en algunos sectores de más de un brazo separados por islotes de material fluvial.

En términos generales el desarrollo de terrazas fluviales es bastante incipiente hacia el borde izquierdo debido a que gran parte del trazado del cauce entra en contacto con cordones de cerros. Esta situación dista radicalmente hacia la ribera derecha en donde las terrazas fluviales presentan un buen desarrollo.

Como rasgo general, sólo se reconoce el activamiento de antiguos brazos que pasan adyacentes a ambas riberas durante crecidas, pero que no generan alteraciones significativas en su conformación.

La cuenca del río Loncomilla representa del orden del 50 % de superficie total de la Hoya del Maule.

V.1.4.- Clima

Predomina en la región el clima templado característico de latitudes medias, el cual está influido principalmente por los sistemas de presión atmosférica que se desarrollan sobre el Océano Pacífico.

De acuerdo a la clasificación de Köppen el clima del área de influencia se clasifica como: Csb1, es decir "Clima Templado Cálido con Estación Seca Prolongada". Este clima se caracteriza por presentar temperaturas en el mes más frío, inferiores a 18° y superiores a -3°. Fuera de esta condición, presenta de 4 a 6 meses con humedad suficiente y tiene una altura bajo los 1500 m.

En términos de manifestaciones climatológicas de acuerdo a las grandes unidades morfológicas de la región, el clima se caracteriza por presentar nevazones de invierno debido a la altitud en la franja oriental de la Cordillera de los Andes, la precordillera se caracteriza por heladas que limitan los cultivos. En depresión intermedia por su parte, las temperaturas máximas del mes más cálido superan los 30°C, "con una atmósfera luminosa y seca en verano y humedad relativa entre el 55% y 60% con gran amplitud diurna." (CONAF). Por último en la franja litoral, se reconoce la influencia costera manifestada en su alta humedad relativa, por sobre el 80% y temperaturas medias moderadas.

En el análisis climatológico puntual de la comuna de Villa Alegre, se han considerado los antecedentes recavados en la Estación Agroclimatológica "Adriana García Lobos", la que se entiende representativa de la comuna.

La caracterización se realizó en base a temperatura, precipitaciones y vientos para el período Mayo 1996-Enero 2005.

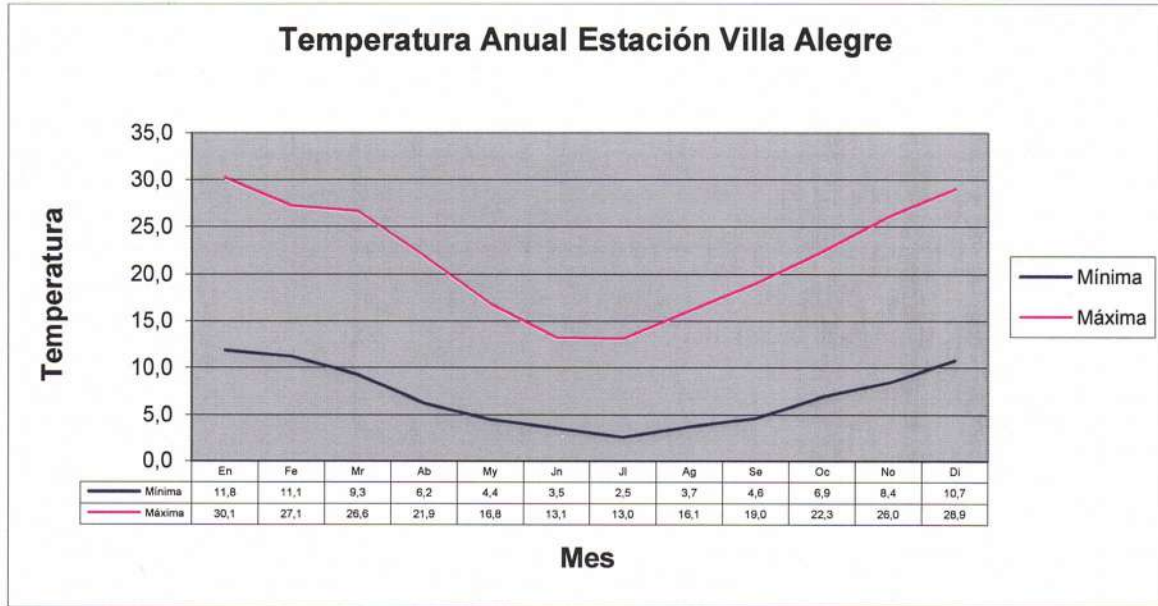
A.- Régimen Térmico

El análisis de los registros disponible permite concluir que las temperaturas mínimas en los meses invernales pueden fácilmente llegar a registros bajo cero, en tanto los valores máximos bordean los 13°C. Para la estación estival, las mínimas registradas promedian los 11°C, mientras que las máximas sobrepasan los 30°C.

En el siguiente gráfico se aprecia la distribución térmica anual para la estación indicada.

Cabe destacar que el análisis de los registros diarios permite señalar que la comuna presenta una alta oscilación térmica diaria variando de 9°C en la estación invernal a 18°C en meses estivales.

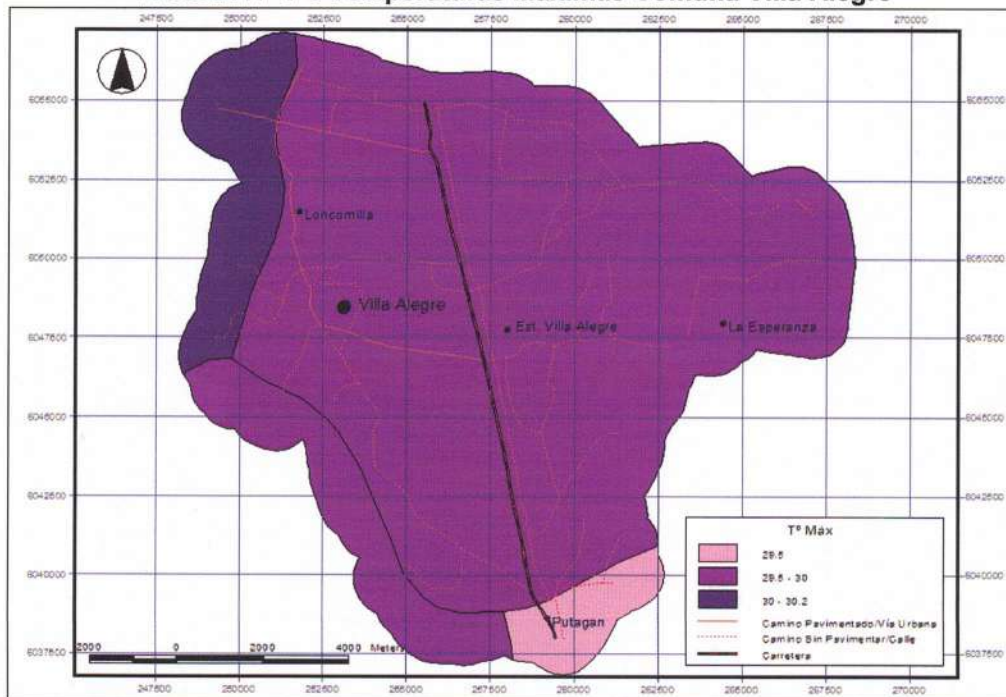
GRÁFICO N° V-1 Temperatura Anual Estación Villa Alegre



Fuente: Estación Agroclimatológica Adriana García Lobos.

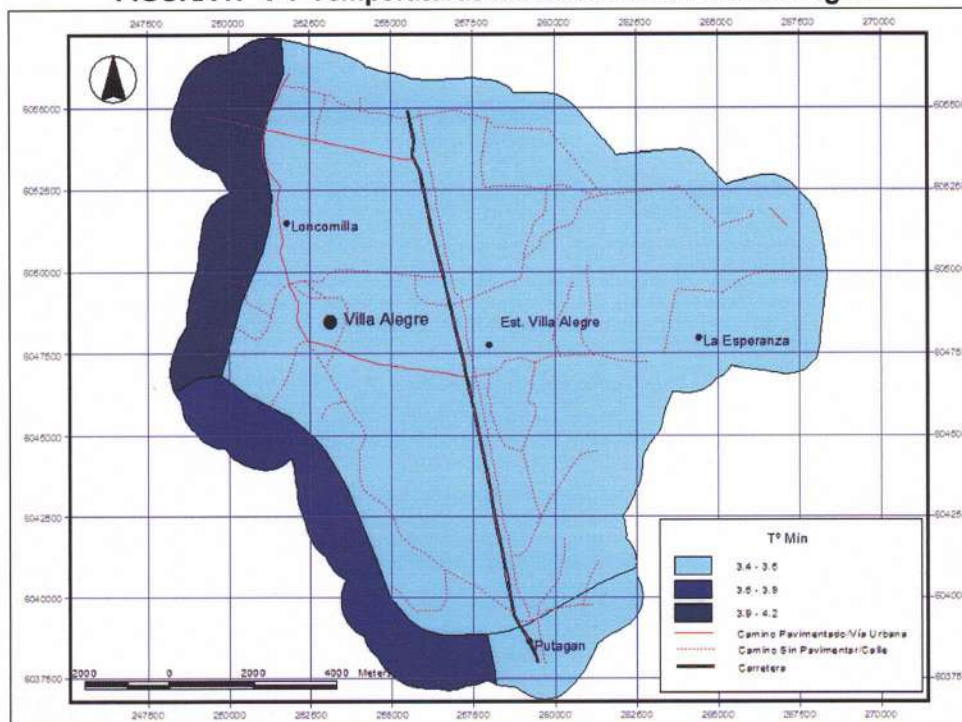
La FIGURA N° 5.1-6 Temperaturas Máximas Comuna Villa Alegre muestra la distribución espacial de las temperaturas máximas (enero) para la comuna de Villa Alegre y la FIGURA 9.1-8 Temperaturas Mínimas Comuna Villa Alegre, muestra la distribución espacial de éstas.

FIGURA N° V-6 Temperaturas Máximas Comuna Villa Alegre



Fuente: "Estudio Territorios de Planificación en la Región del Maule".

FIGURA N° V-7 Temperaturas Mínimas Comuna Villa Alegre



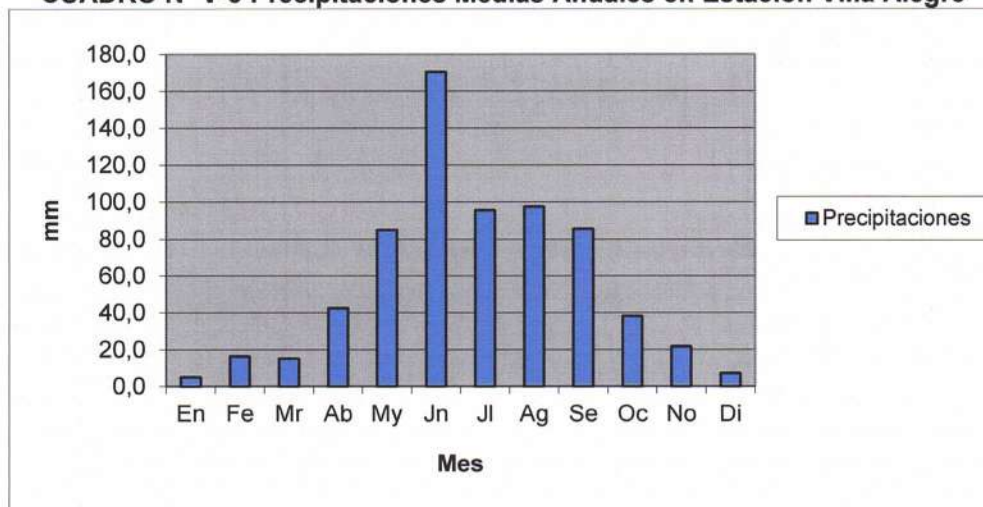
Fuente: "Estudio Territorios de Planificación en la Región del Maule".

B.- Precipitaciones

Las precipitaciones, se concentran entre los meses de mayo y septiembre, representando un 78.5% del registro anual. De acuerdo con los registros disponibles, el área de estudio tiene una precipitación anual promedio de 680 mm.

El CUADRO N° 5.1-3 Precipitaciones Medias Anuales en Estación Villa Alegre muestra la distribución anual de las precipitaciones de acuerdo a los datos recabados.

CUADRO N° V-3 Precipitaciones Medias Anuales en Estación Villa Alegre

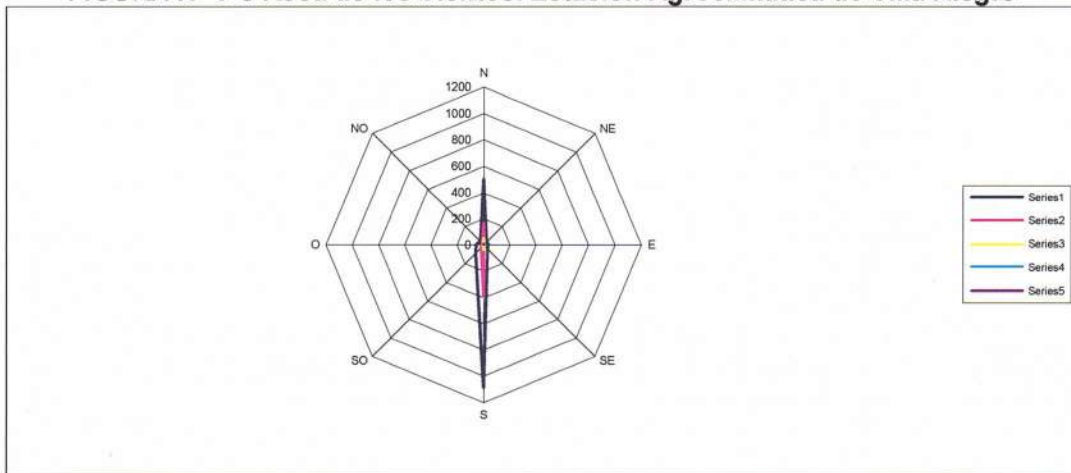


Fuente: Estación Agroclimatológica Adriana García Lobos.

C.- Vientos

Los vientos dominantes en esta zona, son de dirección sur con intensidades que fluctúan entre los 1 y 10 km/hr principalmente y seguidos por vientos de 10 a 20 km/hr. Le siguen los vientos de dirección norte, los que si bien presentan una frecuencia menor, registran las mayores velocidades, llegando al rango de 41 a 49 km/hr.

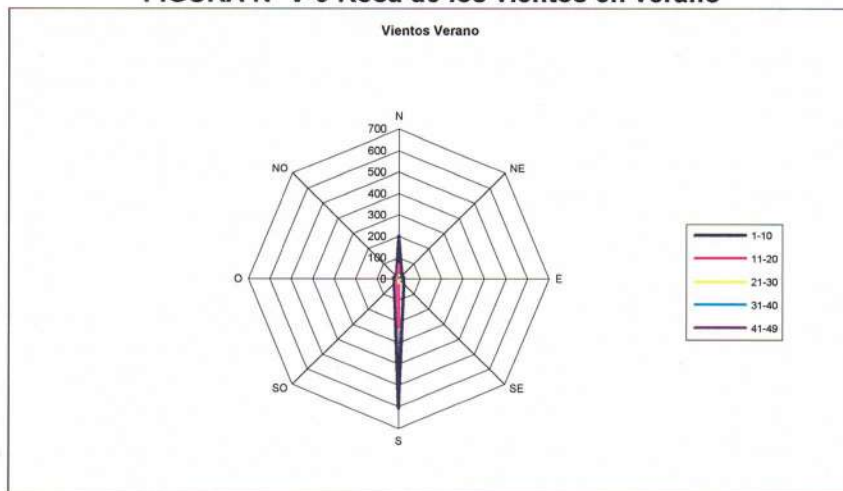
FIGURA N° V-8 Rosa de los Vientos. Estación Agroclimática de Villa Alegre



Fuente: Estación Agroclimatológica Adriana García Lobos.

El análisis para la estación estival viene a confirmar la tendencia presentada anteriormente, en cuanto a la dominancia de los vientos con dirección sur, como se observa en FIGURA N° 5.1-9 Rosa de los vientos en verano. Los vientos estivales se presentan con las mayores velocidades en dirección sur, con velocidades que van en el rango de 31 a 40 km/hr.

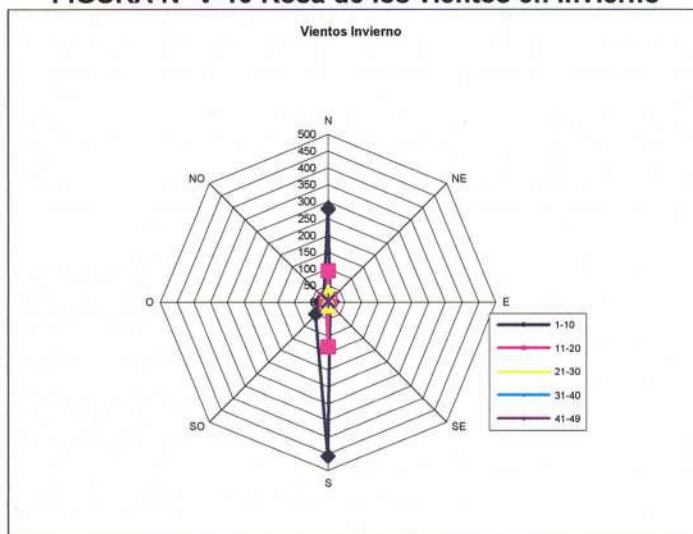
FIGURA N° V-9 Rosa de los vientos en verano



Fuente: Estación Agroclimatológica Adriana García Lobos.

De igual forma, el análisis de la estación invernal), indica que dominan los vientos sur y en segundo lugar los vientos norte, presentando estos últimos las mayores velocidades en el rango de los 41 a 49 km/hr.

FIGURA N° V-10 Rosa de los vientos en invierno



Fuente: Estación Agroclimatológica Adriana García Lobos.

V.1.5.- Paisaje

A.- Definición de Unidades Territoriales

El paisaje se considera como el espacio que rodea al observador o, más bien, entorno visual del punto de observación. Si el paisaje (visual) de un punto viene a ser lo que se ve desde él, cada punto del territorio tendrá asignado un "paisaje" que se concreta en la superficie del territorio vista desde el punto y que conocemos como **cuenca visual** (AGUILO, 1981).

B.- Cuencas visuales

La evaluación del paisaje, requiere como base de trabajo la identificación del espacio territorial a estudiar, determinando la escala y el nivel de detalle esperado. Fundado en esta información se realizó la delimitación de las unidades de paisaje.

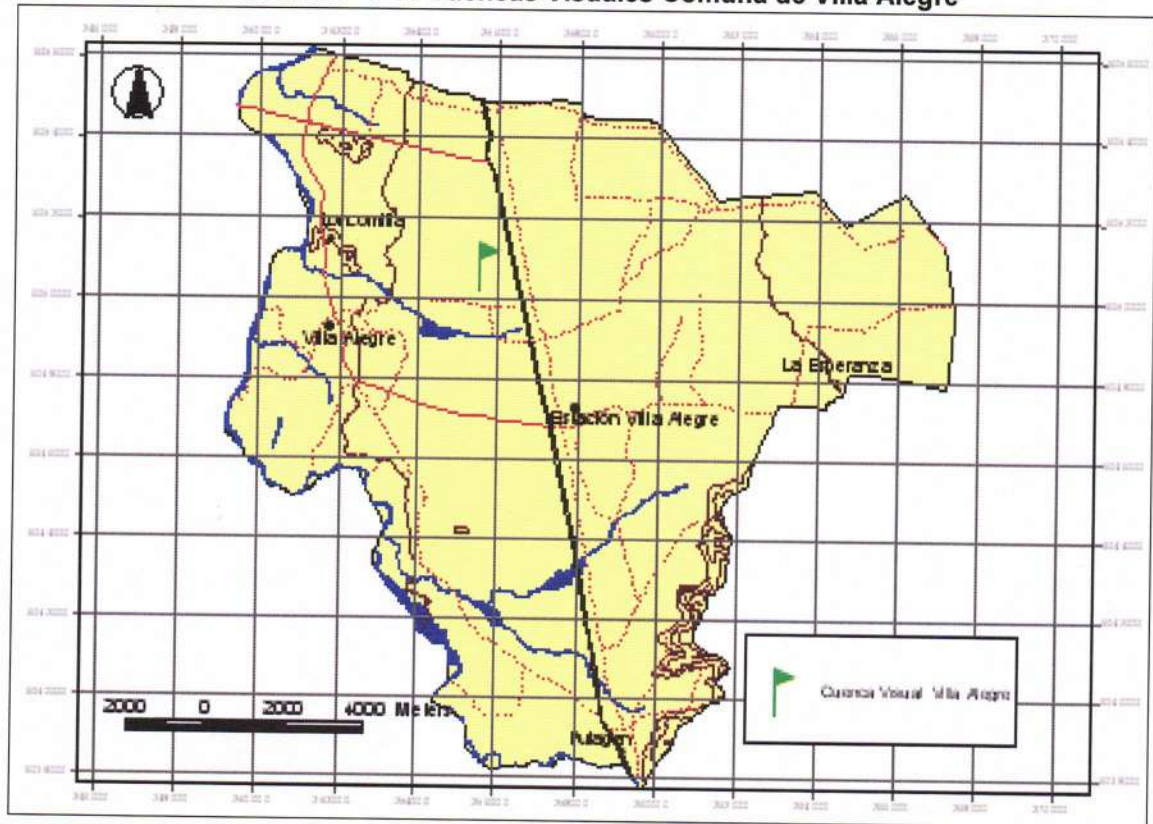
Las áreas de influencia escénica se han definido a partir del **cuenca visual** de un punto (o conjunto de puntos), el que se define como la zona intervisible desde cada uno de los puntos de interés definidos por el estudio (Aguiló, 1981), constituyendo la porción de territorio vista desde ellos o, lo que es lo mismo, el área desde donde pueden ser vistos.

La operación básica de los análisis de visibilidad es la determinación de la cuenca visual, esta se determinó por observación directa, a través de métodos manuales cartográficos y por medio de sistemas automáticos.

C.- Cuencas Visuales en la Comuna de Villa Alegre

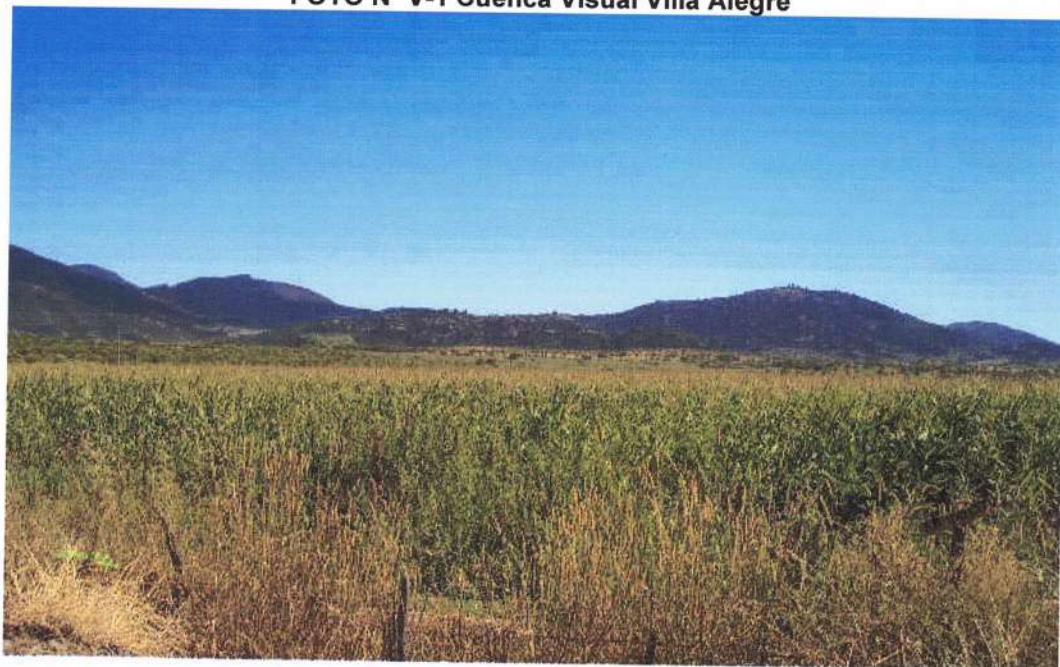
En la comuna de Villa Alegre se ha identificado una gran cuenca visual, caracterizada por presentar extensas áreas de cultivos. La gran cuenca de Villa Alegre (Foto 5.1-1) se define como un espacio contenido por el cordón montañoso aledaño al poniente del río Loncomilla, la presencia de lomaje de altura media ubicados en faldas de los cordones montañosos que originan el estero Putagán, al sur del espacio comunal y el dominio de un estrato decampos de cultivos homogéneo con colores amarillos y verdes.

FIGURA N° V-11 Cuencas Visuales Comuna de Villa Alegre



Fuente: elaboración propia

FOTO N° V-1 Cuenca Visual Villa Alegre



D.- Caracterización de las unidades de análisis de paisaje

La caracterización de estas unidades es realizada a partir de los siguientes criterios de análisis: calidad perceptual, calificación de la observación e intervisibilidad relativa.

Calidad Perceptual

La Calidad Perceptual de una cuenca visual es estudiada de acuerdo a los elementos esenciales del paisaje que corresponden a formas del terreno, suelo o roca, agua, vegetación y uso de suelo y actuaciones humanas.

De acuerdo a lo anterior, la cuenca de Villa Alegre es calificada como media en su calidad perceptual, corresponde a un relieve con alturas medias de 150 m.s.n.m, su vegetación esta dominada principalmente por el estrato herbáceo. La expresión visual de la cobertura del suelos es alta, destaca la presencia de cultivos y pequeñas alboradas. Las actuaciones humanas se manifiestan en la presencia de cercos y cultivos.

Se concluye que el paisaje es poco diverso y presente buena cobertura de suelos.

Caracterización de Observadores

Observador se define como sujeto pasivo de la percepción, incluyendo su entorno inmediato que le da la posibilidad de visualizar e interpretar un mismo paisaje desde diferentes perspectivas (M.O.P.T., 1995).

La interacción observador territorio no sólo se ve limitada por la percepción sensible, la intuición, sino que puede verse implicada en concepciones de mayor alcance "los individuos y los grupos sociales perciben el medio circundante de forma sesgada a la realidad en función de sus valores culturales, sus experiencias y sus aspiraciones. La imagen que se posee de un objeto es diferente según la edad, la clase social, la actividad y el tiempo de residencia" (Capel y Hoteaga, 1982).

La cuenca descrita para la comuna de Villa Alegre es calificada de Alta calidad de la observación lo que implica la presencia de observadores cuyo objetivo es la observación del paisaje y sus recursos, dedicados a la observación de los primeros y segundos planos, emplazados a su vez en atractivos altamente visitados.

Intervisibilidad efectiva

Corresponde a la posibilidad real que tienen los observadores de ver el territorio de la cuenca visual (en cualquiera de sus escalas), es así como la existencia de bosque, lomajes, roqueríos altos o construcciones dificultan esta intervisibilidad efectiva.

La cuenca descrita para la comuna de Villa Alegre ha sido calificada con intervisibilidad alta, definido así por la presencia de un gran valle caracterizados por su amplitud y la ausencia de elementos que interfieran su continuidad.

Fragilidad Visual de las Unidades

En términos generales, y de acuerdo al análisis de criterios biofísicos y de visualización, la cuenca descrita presenta una fragilidad media a baja.

V.2 Medio Biótico

V.2.1.- Vegetación (Flora)

La Región del Maule se caracteriza por un clima templado con amplias diferencias entre la costa y sus valles interiores. En efecto, dadas las condiciones morfológicas de la región los vientos marinos no penetran en la depresión intermedia, lo que provoca gran amplitud térmica en ellos a diferencia de lo que acontece en la costa donde la nubosidad marina es una tónica

durante todo el año. Empero las lluvias van en aumento en relación a las regiones más al norte lo que permite una amplia gama de desarrollo vegetal y la presencia de ríos caudalosos los 365 días.

En efecto, por las características que presenta la Región, la vegetación dominante registra variaciones, especialmente en sentido Oeste-Este, es decir, de mar a cordillera. Así tenemos que hacia la Cordillera de la Costa, en el margen oriental, domina la estepa de Acacia Caven o espino y abundante matorral esclerófilo (Quillay, Litre, Boldo y Peumo) en los sectores más húmedos. Luego, en los sectores de la precordillera de los Andes se desarrolla el Bosque Esclerófilo (Maitén, Quila, Quillay, Peumo y Boldo) que se ubica entre los 400 y 600 metros de altura. El estado de conservación que presenta la flora regional indica que hay dos especies en peligro, cuatro en estado vulnerable y cinco calificadas como raras

Por otra parte, la Región del Maule incluye dentro de su territorio a tres regiones ecológicas de las ocho identificadas para Chile Continental. Estas regiones a su vez se dividen en cuatro subregiones y siete formaciones.

A.- Nivel Comunal

Desde el punto de vista biogeográfico, la Comuna de Villa Alegre se localiza en la Ecorregión de los bosques templados de Chile Central (IGM, 1982), en donde las formaciones vegetales nativas de áreas geográficas extensas se alojan generalmente en los macizos de las cordilleras de los Andes y de La Costa. Excepcionalmente, en el antropizado valle longitudinal, suelen encontrarse pequeños bosques puros esclerófilos y laurifoliados en las vegas de lechos de ríos o en aval de los centros urbano – rurales, cercanos a los cursos medios de los sistemas fluviales.

Según Gajardo (1983), la comuna de Villa Alegre, se encuentra dentro de la Región del Bosque Caducifolio, subregión del bosque caducifolio montano, que es el que existe en la zona central del país como límite superior de las situaciones más favorables del bosque esclerófilo, representando situaciones claramente relictuales y de reducida extensión, pues sus formaciones vegetales han sido claramente intervenidas.

En esta zona convergen elementos típicos del Bosque Xérico Mediterráneo, como Acacia caven, con especies siempreverdes como el coihue, que se distribuye en sectores más húmedos y áreas riparias (aquellas áreas donde existen comunidades biológicas a lo largo de ríos y arroyos.). La especie arbórea dominante es el roble hualo (*Nothofagus glauca*), acompañado de especies raras y amenazadas como el ruil, queule y el pitao.

En el borde oriental de la comuna se pueden identificar algunas formaciones vegetales que coinciden con la Región de la estepa altoandina, subregión del bosque esclerófilo. En esta zona es posible identificar pequeños relictos de Bosque esclerófilo¹⁶ Maulino, que representa al bosque esclerófilo de las laderas orientales de la Cordillera de la Costa, ubicado sobre cerros de pendiente suave, donde se encuentra muy alterado por los cultivos y la extracción de leña y carbón. Su fisonomía es compleja, pero la estructuración vegetal más común es un matorral arborescente o bosque bajo en los lugares más favorables.

El nivel de antropización en la comuna, ha significado la desaparición de formaciones vegetacionales naturales en superficies significativas, con la excepción del matorral espinoso en algunas áreas, pero también la ausencia de estudios acerca de su rol en la conservación

¹⁶ El Bosque Esclerófilo corresponde a una formación vegetal característica de la zona central de nuestro país, donde encontramos un clima mediterráneo, el cual se caracteriza por poseer inviernos lluviosos y veranos secos. Se les conoce también como "Los Bosques Siempre Verdes" ya que las formas arbóreas que lo componen son de del tipo persistente (no presentan una pérdida de sus hojas durante la estación desfavorable) además de poseer hojas coráceas o "duras", recubiertas por una gruesa capa de ceras llamada cutícula, la cual impide la pérdida del agua durante la época de sequedad.

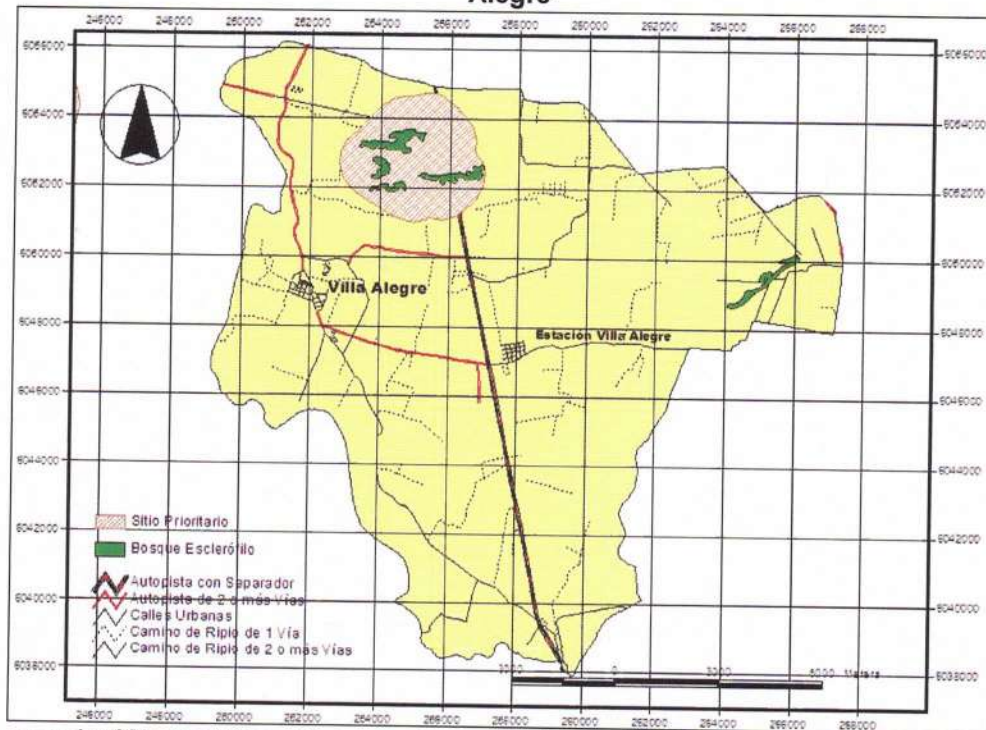
de la biodiversidad. En particular, los ríos y su vegetación ribereña constituyen probablemente nexos importantes entre las áreas naturales menos intervenidas (CONAMA, 2003). Actualmente la presencia del bosque esclerófilo Maulino solo alcanza a 154ha, correspondientes a un 0.8% de la superficie comunal.

En las áreas riparias, la vegetación puede variar desde un 30 a 50 % de cobertura, usualmente con especies de matorral esclerófilo, tales como litre (*Lithrea caustica*), Quillay (*Quillaja saponaria*), espino (*Acacia caven*), Bollén (*Kageneckia oblonga*) y maitén (*Maitenus boaria*). En la misma caja de río, las formaciones están dominadas por Romerillo (*Baccharis sp.*), quilo (*Muelenbeckia hastulata*), varias ciperáceas y anuales.

En general la comuna presenta una alta predominancia de cultivos (trigo, maíz) y plantaciones exóticas (vides). Los cauces de los ríos tienen una gran intervención antrópica. Este fenómeno se ve reflejado en la vegetación ribereña, que está representada básicamente por sauces (*Salix sp.*), pinos, eucaliptos y acacios, espinillo (*Ulex europaus*), mora (*Rubus ulmifolius*). Hay presencia casi aislada de individuos como maitenes, litres, espinos y quillayes. Las cajas de río siguen dominadas por especies como el romerillo y el quilo, junto a varias anuales (*Bromus berterianus*, *Avena fatua*, *Rumex crispus*, *Conium maculatum*, *Raphanus sativus*, *Cichorium intybus*, *Chenopodium album*).

Teniendo en consideración la escasez del bosque esclerófilo maulino a nivel regional, CONAMA, en su estrategia regional de biodiversidad ha clasificado como sitio prioritario al "Humedal relictual cruce Constitución-Panamericana", área de 1.149 ha, que enmarca este relicto boscoso (bosque relicto maulino), situado en el cruce de la Ruta 5 Sur con la Ruta L-30-M. Su clasificación corresponde a "Relicto de bosques húmedos en valle".

FIGURA N° V-12: Presencia de Bosque Esclerófilo y Sitios Prioritarios en la Comuna de Villa Alegre



El bosque esclerófilo maulino, de acuerdo con Gajardo (1995), por falta de referencias, no ha sido posible de definir comunidades típicas. Sin embargo se han descrito las siguientes comunidades:

Lithrea caustica – Peumus boldus: Comunidad muy frecuente en esta formación en especial en situaciones intermedias de las laderas de exposición norte.

Lithrea caustica – Azara integrifolia: Comunidad ampliamente repartida, de preferencia se encuentra en laderas altas y en las exposiciones sur.

Jubaea chilensis - Lithrea caustica: Comunidad muy escasa pues aquí encuentra su límite sur de distribución.

Blepharocalyx cruckshanskii – Crinodendron patagua: Comunidad que en esta formación está siempre asociada a los pequeños cursos de agua y las quebradas.

Chusquea cumingii: Es poco frecuente, encontrándose solamente en las quebradas altas.

Otras comunidades menos representadas son:

Tessaria absinthioides – Baccharis pingraea

Ambrosia chamissonis – Distichlis spicata

Nolana paradoxa – Neopterteria chilensis

V.2.2.- Fauna

De acuerdo con CONAMA (2003), la región del Maule presenta una de las mayores diversidades biológicas de Chile, debido fundamentalmente a su ubicación en una zona de transición entre la zona mediterránea y de la zona templada. Además entre la costa y la cordillera andina se produce un gradiente altitudinal que favorece la diversidad de especies.

La fauna de esta ecorregión es particularmente rica en aves, las cuales en su mayoría poseen un amplio desplazamiento tanto hacia el litoral como hacia la depresión central.

En lo referente a la fauna, del total de 277 especies nativas de la región, 83 están mencionadas en el Libro Rojo de Fauna Terrestre de Chile (Conaf, 1993); de ellas 81 están en alguna categoría de amenaza y dos especies (un ave y un mamífero) están fuera de peligro. Lo anterior implica que un 29% de especies están amenazadas.

Del total de especies nativas que habitan en la región, 33 son endémicas de Chile, lo que implica un 12% de endemismo. De ellas, once corresponden a peces, seis son anfibios, ocho son reptiles, seis son aves y dos son mamíferos.

CUADRO N° V-4: Riqueza de endemismos de distintos taxones de especies en la Región del Maule

Taxón	N° Especies	% Endemismo
Anfibios	10	60
Reptiles	15	53
Aves	210	3
Mamíferos	41	5
Peces	26	42

Fuente: CONAMA (Plan de Gestión Ambiental del Maule, 2000).

A.- Estado de Conservación

De acuerdo a una revisión de los principales hábitats identificados en la comuna (terrenos de cultivos, bosques, pantanos, etc.), se realizó una revisión de la fauna potencialmente presente en la zona (Araya y Millie, 1996), en estado de conservación, de acuerdo al Libro Rojo de los

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Vertebrados Terrestres de Chile (CONAF, 1993) y el Reglamento de la Ley de Caza (D.S. 5/1998).

Los siguientes cuadros muestran la fauna potencialmente presente en la comuna y que se encuentran en categorías de conservación¹⁷:

CUADRO N° V-5: Anfibios

Nombre Científico	Nombre Común	Libro Rojo	Ley de caza
<i>Bufo spinulosus</i>	Sapo espinoso	I	V
<i>Bufo chilensis</i>	Sapo de rulo	I	V
<i>Batrachyla taeniata</i>	Sapo	X	V
<i>Alsodes nodosus</i>	sapo arriero	X	P
<i>Alsodes tumultuosus</i>	Sapo	X	P
<i>Telmatobufo venustus</i>	Sapo	R	R
<i>Caudiverbera caudiverbera</i>	Rana chilena	I	P
<i>Rhinoderma rufum</i>	Ranita	X	P

Fuente: Elaboración propia

CUADRO N° V-6: Mamíferos

Nombre Científico	Nombre Común	Libro Rojo	Ley de caza
<i>abrothrix longipillilis</i>	Ratón lanudo	I	I
<i>Euneomys sp</i>	Ratón sedoso	I	I
<i>Lagidium viscacia</i>	Viscacha	P	P
<i>Myocastor coipus</i>	Coipo	F	V
<i>Octodon bridgesi</i>	Degú	V	V
<i>Spalacopus cyanus</i>	Cururo	P	P
<i>Abrocoma benetti</i>	Ratón chinchilla	A	I
<i>Pseudalopex culpaeus</i>	Zorro rojo	I	I
<i>Pseudalopex griseus</i>	Zorro chillia	I	I
<i>Galictis cuja</i>	Quique	V	V
<i>Conepatus chinga</i>	Chingue común	R	R
<i>Lynchailurus colocola</i>	Gato colocolo	P	P
<i>Puma concolor</i>	Puma	V	P
<i>Oncifelis guigna</i>	Gato Guiña	P	P
<i>Pudu pudu</i>	Pudu	V	V

Fuente: Elaboración propia

CUADRO N° V-7: Aves

Nombre Científico	Nombre Común	Libro Rojo	Ley de caza
<i>Ixobrychus involucris</i>	Huaravillo	R	R
<i>Ardea cocoi</i>	Garza cuca	R	R

¹⁷ P=en peligro; V=vulnerable; R=rara; A=amenaza indeterminada; I=inadecuadamente conocida; X=no definida

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

<i>Plegadis chihi</i>	Cuervo de pantano	R	P
<i>Theristicus melanopis</i>	Bandurria	V	V
<i>Phoenicopterus chilensis</i>	Flamenco chileno	R	R
<i>Cygnus melanocorypha</i>	Cisne de cuello negro	V	V
<i>Anas bahamensis</i>	Pato gargantillo	R	R
<i>Anas platalea</i>	Pato cuchara	I	I
<i>Heteronetta atricapilla</i>	Pato rinconero	R	R
<i>Pandion haliaetus</i>	Aguila pescadora	V	V
<i>Accipiter bicolor</i>	Peuquito	R	R
<i>Buteo ventralis</i>	Aguilucho de cola rojiza	R	R
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	P	V
<i>Laterallus jamaicensis</i>	Pidencito	I	I
<i>Rostratula semicollaris</i>	Becacina pintada	P	P
<i>Columba araucana</i>	Torcaza	V	P
<i>Enicognathus leptorhynchus</i>	Choroy	P	P
<i>Strix rupifex</i>	Concón	I	I
<i>Asio flameus</i>	Nuco	I	I
<i>Campephilus magellanicus</i>	Carpintero negro	P	P
<i>Pseudocolopteryx flaviventris</i>	Pájaro amarillo	I	I

Fuente: Elaboración propia

CUADRO N° V-8: Reptiles

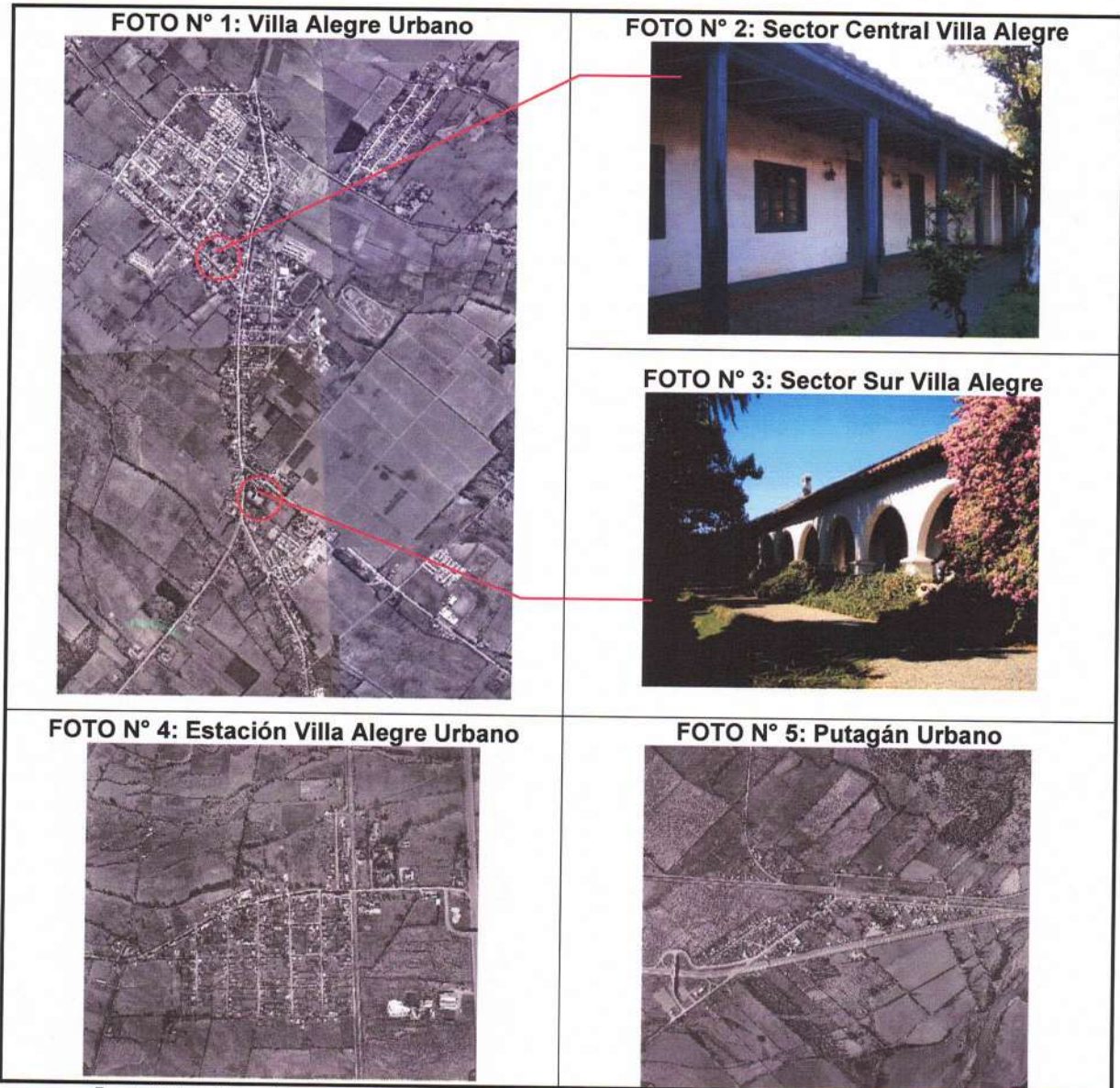
Nombre Científico	Nombre Común	Libro Rojo	Ley de caza
<i>Philodras Chamissonis</i>	Culebra de cola larga	V	V
<i>Tachymenis chilensis</i>	Culebra de cola corta	X	V
<i>Callopistes palluma</i>	Iguana	X	V
<i>Liolaemus chilensis</i>	Lagarto chileno	X	I
<i>Liolaemus nitidus</i>	Lagarto nítido	X	V
<i>Liolaemus lemniscatus</i>	Lagartija lemniscata	X	V
<i>Liolaemus kriegi</i>	Lagarto de Krieg	X	R

Fuente: Elaboración propia

VI.- SISTEMA URBANO

Este capítulo corresponde al análisis del sistema urbano de Villa Alegre, en él se analizan y describen los siguientes temas: demanda del suelo, limitantes al crecimiento urbano, estimación de la oferta de suelo, zonas homogéneas, elementos estructurantes del sistema urbano, infraestructura comunal y urbana, proceso de urbanización, imagen del medio urbano y arquitectónico, régimen de propiedad y de subdivisión del suelo, patrimonio inmueble, normativa vigente, y por último, oferta y localización de vivienda.

El análisis de este capítulo se reporta en orden jerárquico según la cabecera comunal, es decir, primeramente el pueblo de Villa Alegre y luego las localidades de Estación Villa Alegre y Putagán, respecto de cada acápite.



Fuente: Elaboración propia en base a Fotos Aéreas MINVU 2002 y Catastro Fotográfico Consultor Enero – Febrero – Marzo 2005

VI.1 Demanda de Suelo

El desarrollo de este tema se presenta en el CAPITULO 3: CENTROS POBLADOS y CAPITULO 8: SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO del presente informe.

VI.2 Limitantes al Crecimiento Urbano

VI.2.1.- Pueblo de Villa Alegre

Las limitantes al crecimiento urbano identificadas por el Consultor en el área urbana de Villa Alegre, corresponden a las de origen natural y las físicas.

Dentro de la primera categoría, se encuentra el uso agrícola desarrollado en todo el contorno del área urbana de Villa Alegre (Ver FIGURA N° 6.2-1), lo cual acompañado de las buenas condiciones del suelo existente y su productividad asociada, particularmente referida a las plantaciones de vides, implica que para ocupar los terrenos de borde se debe cambiar el uso de suelo y disminuir la productividad agrícola por sobre el crecimiento de la ciudad. No obstante lo anterior, se pueden proponer otras soluciones como aumento de densidad en el área consolidada existente y/o controlar el límite urbano, entre otras.

Respecto de este tema no se detectó gran presión de inmobiliarios sobre el terreno agrícola, a excepción de las intenciones estatales detectadas.

Como segunda limitante, se detectaron las de tipo físico, referidas específicamente, a usos exclusivos y/o a características particulares detectadas (Ver FIGURA N° 6.2-1). Dentro de las infraestructuras o equipamientos que pudieran generar barreras o limitantes al crecimiento urbano se encuentran:

VIÑA CARTA VIEJA, ubicada en el sector Sur Oriente de Villa Alegre, la cual por sus dimensiones e infraestructura productiva genera un foco a ser controlado en pro del desarrollo urbano, ya sea generando una franja de protección o estableciendo normas de tipo paisajísticas que aminoren los impactos.

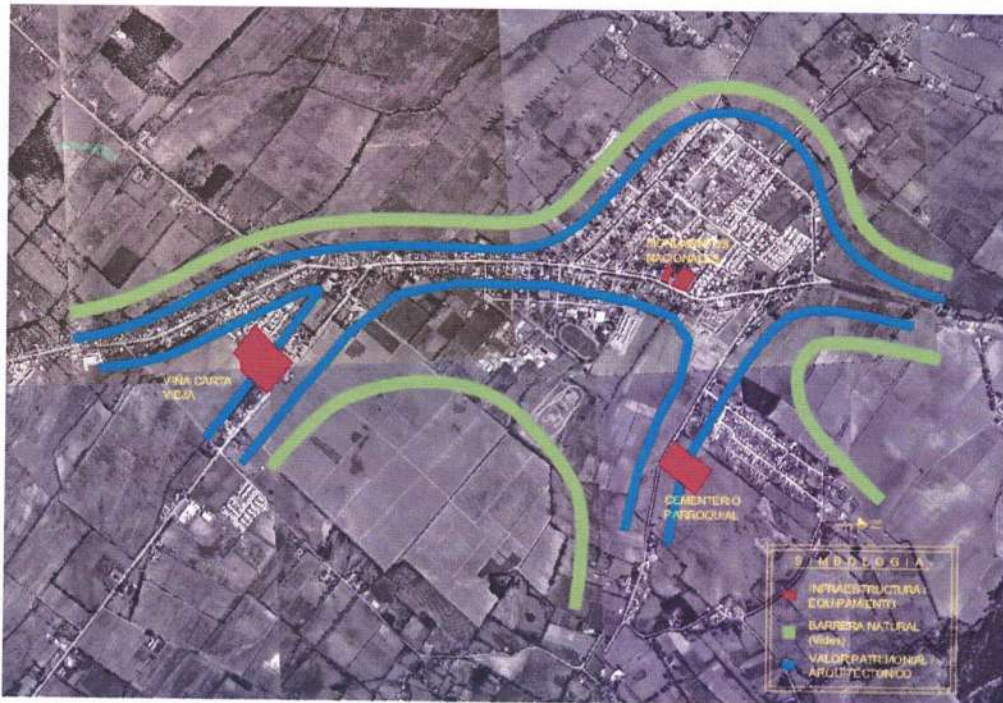
CEMENTERIO PARROQUIAL, ubicado en el sector Nor Oriente (cercano a la Población Bernardo O'Higgins), el cual por su uso específico y posibilidades de expansión debe conformarse una franja de protección a fin de evitar roces con el medio urbano circundante.

PARROQUIA DEL NIÑO JESÚS Y BIBLIOTECA – CASA DE LA CULTURA, ambos Monumentos Nacionales, los cuales no pueden intervenir y por lo mismo deben protegerse.

Ahora bien, complementariamente a las condicionantes físicas, en toda el área urbana de Villa Alegre existen cuantiosos inmuebles con valor patrimonial arquitectónico, lo cual implica una condición particular al momento de establecer normativas y condicionantes de uso de suelo. Este tema se desarrolla en profundidad en el acápite 6.10.

A continuación, se presenta la FIGURA N° 6.2-1, donde se grafican las distintas condicionantes al crecimiento urbano de Villa Alegre:

FIGURA N° VI-1: Limitantes al Crecimiento Urbano de Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

VI.2.2.- Localidad de Estación Villa Alegre

Estación Villa Alegre posee 2 tipos de limitantes al crecimiento urbano que son las naturales y las físicas. Dentro de la primera categoría se encuentran las plantaciones agrícolas desarrolladas en los bordes Norte y Oriente del poblado, las cuales, en el caso que crezca el poblado por extensión se verían afectadas; por lo mismo deberá normarse el nuevo límite urbano a fin de proteger las áreas urbanas y contener el crecimiento poblacional, según las necesidades previstas para Estación Villa Alegre. Ver FIGURA N° 6.2-2.

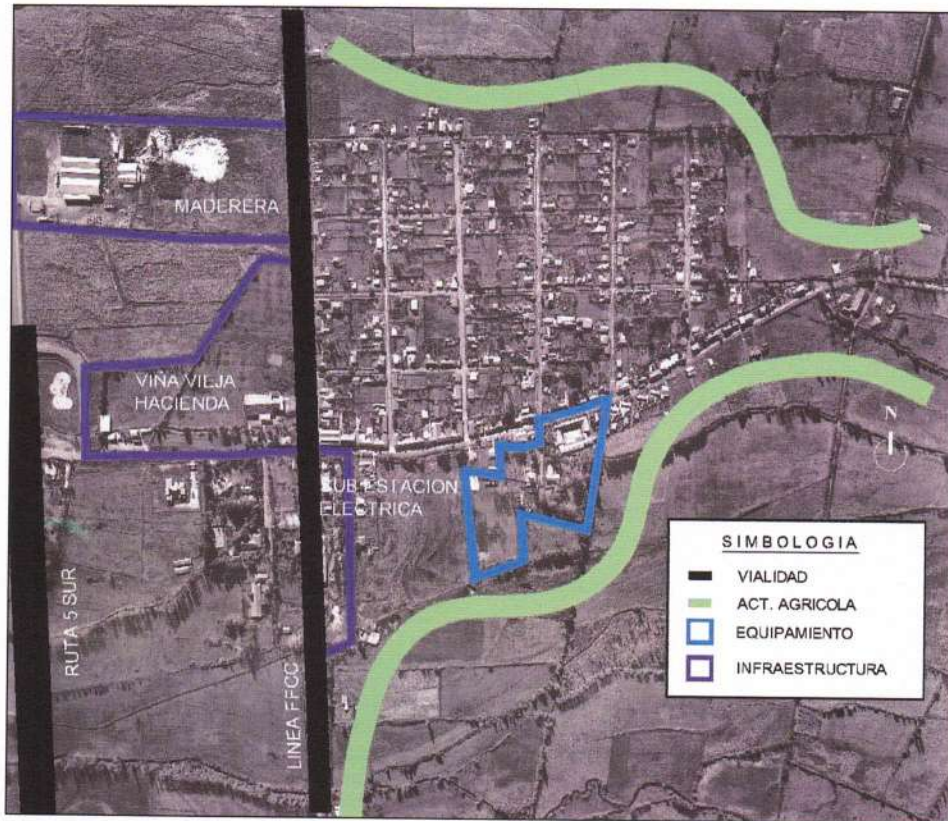
En la segunda categoría se encuentran las de tipo físico refiriéndose a las siguientes:

VIALIDADES: siendo específicamente la Ruta 5 Sur y la Línea FFCC. Estas 2 vías que corren paralelas en este sector, generan una franja "aislada" del pueblo, en ella se han localizado actividades productivas (Madereras y Viñas), además de parcelas de agrado.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: localizadas en la franja conformada por la Ruta 5 y la Línea Férrea y por lo mismo, tienen una limitante física en si mismas. Se incluye en esta categoría la Subestación Eléctrica.

EQUIPAMIENTO: Único sector de la localidad que alberga equipamiento y por lo mismo, debe propenderse su conservación. Área conformada por la Escuela, Medialuna, Juegos Infantiles, Cancha de Fútbol y Gimnasio.

FIGURA N° VI-2: Limitantes al Crecimiento Urbano de Estación Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

VI.2.3.- Localidad de Putagán

Las limitantes al crecimiento urbano identificadas en Putagán corresponden a las naturales y las físicas. Dentro de la primera categoría se encuentran los cerros del Quilipín (Ver FIGURA N° 6.2-3), los cuales además de restringir el crecimiento hacia el sector Sur Oriente, generan una espalda o contra fuerte característico de la imagen urbana de la localidad y por lo mismo, debiera mantenerse y/o potenciarse.

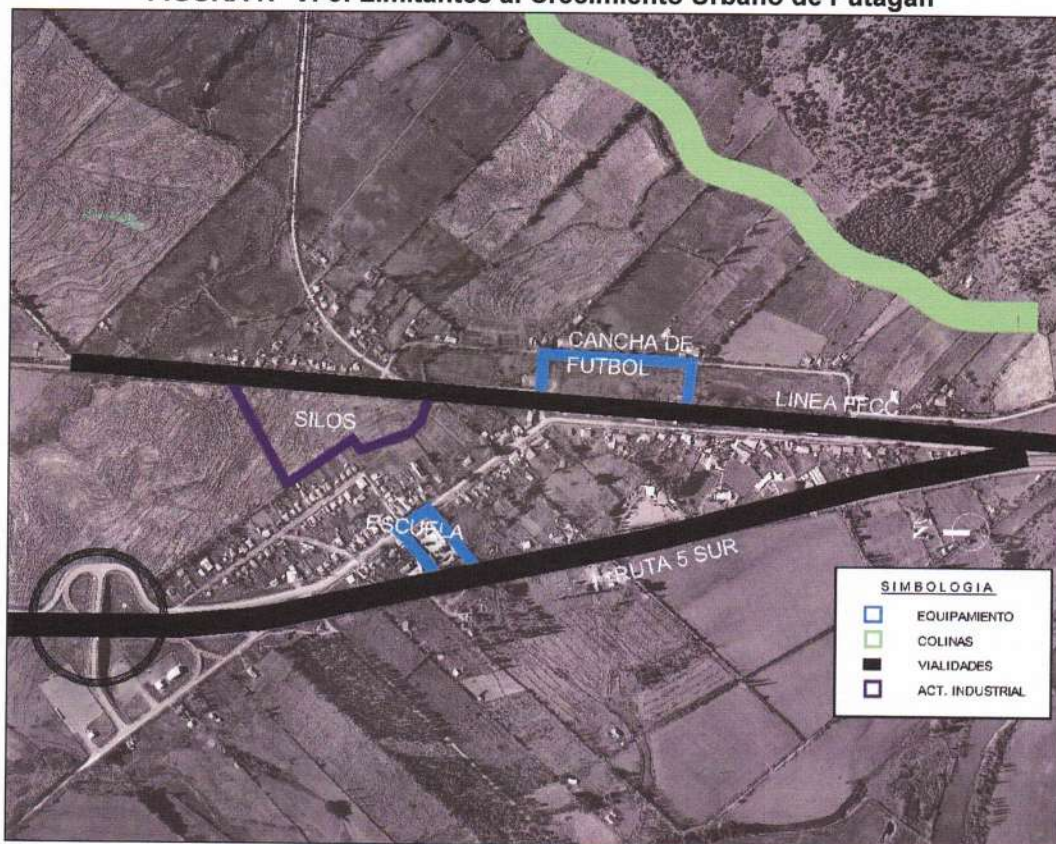
En las limitantes de tipo físico se encuentran las siguientes:

VIALIDADES CIRCUNDANTES: corresponden a la Ruta 5 Sur y la Línea FFCC, las cuales al intersectarse en el sector Sur de Putagán, generan la forma triangular característica del poblado. Estas 2 vialidades con su perfil y franjas de protección condicionan el crecimiento al interior del poblado.

ACTIVIDAD PRODUCTIVA: corresponde a los Silos de semillas, localizados contiguos al poblado (área Norte). Por sus dimensiones y características de ocupación del suelo condicionan el crecimiento poblacional hacia ese sector, por lo cual, debiera propenderse actividades complementarias.

EQUIPAMIENTOS: corresponden a la Escuela y Cancha de Fútbol, los cuales son los únicos equipamientos educacionales y deportivos de la localidad, implicando su conservación.

FIGURA N° VI-3: Limitantes al Crecimiento Urbano de Putagán



Fuente: Elaboración propia.

VI.3 Estimación de la Oferta de Suelo

VI.3.1.- Pueblo de Villa Alegre

Al analizar la vialidad estructurante de Villa Alegre, generada por 6 ejes principales, resulta en su interior una disponibilidad de suelo conformada por 4 paños (todos localizados hacia el oriente de la Av. Abate Molina), los cuales responden al mismo patrón, es decir, ocupación de suelo agrícola en pro del crecimiento urbano.

Es importante tener presente que el tipo de suelo circundante al área urbana de Villa Alegre es Tipo III y por lo mismo, se debe condicionar su ocupación y/o limitar la expansión urbana. Probablemente todo el suelo disponible debería tender a usos residenciales, a excepción del localizado contiguo a la Viña Carta Vieja que podría tender a actividades productivas.

En la FIGURA N° 6.3-1, se presenta la localización de la disponibilidad de suelo presente en Villa Alegre.

VI.3.2.- Localidad de Estación Villa Alegre

A diferencia de lo que ocurre en Villa Alegre en cuanto a la ubicación del suelo disponible, en Estación Villa Alegre la disponibilidad del suelo se genera rodeando la vialidad estructurante, es decir, no se conforma al interior de la malla vial y por lo mismo, deberá generarse vialidad que conecte los paños ofertados.

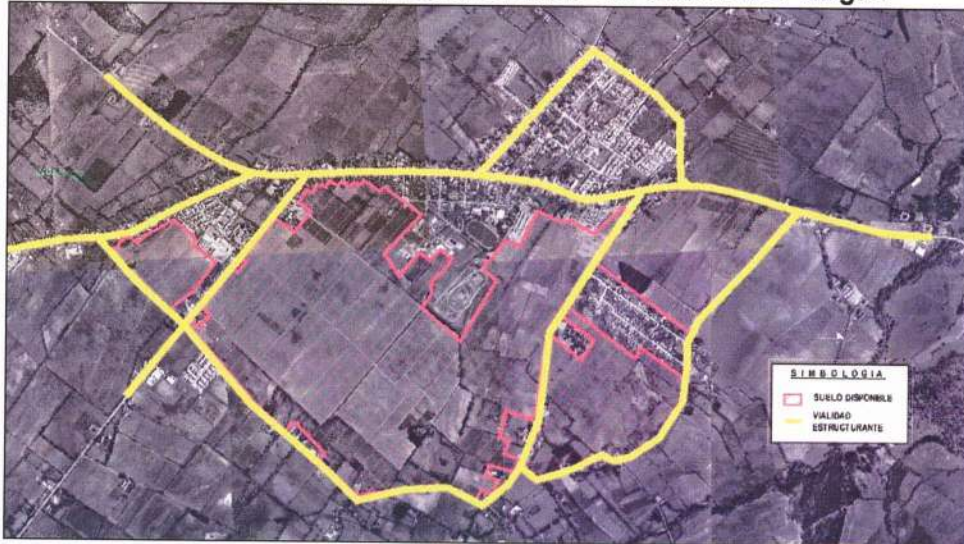
La oferta de suelo en la localidad está generada por 5 paños dispersos en la localidad, los cuales a priori podrían tener una intención de uso de la siguiente forma: el contiguo a la Viña Vieja Hacienda podría tender a actividad productiva, el ubicado cercano al INIA

Rahuén podría conformarse con parcelas de agrado; el resto con poblaciones y villas necesarias en función del crecimiento poblacional. En la FIGURA N° 6.3-2, se presenta la localización de la disponibilidad de suelo presente en Estación Villa Alegre.

VI.3.3.- Localidad de Putagán

En Putagán la oferta de suelo es menor que en las localidades anteriores, ya que existen ciertas condicionantes que limitan la expansión y oferta de suelo, por un lado están las franjas de protección de la Ruta 5 Sur y de la Línea Férrea, más los cerros del Quilipín. Por lo anterior, el suelo disponible radica en la subdivisión de predios conformados al interior de la malla estructurante (indicado como suelo 2 en la FIGURA N° 6.3-3) o consolidación del suelo tipo industrial asociada a la existencia de los Silos de Semillas (indicado como suelo 1 en la FIGURA N° 6.3-3).

FIGURA N° VI-4: Limitantes al Crecimiento Urbano de Putagán



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° VI-5: Limitantes al Crecimiento Urbano de Putagán



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA N° VI-6: Limitantes al Crecimiento Urbano de Putagán



Fuente: Elaboración propia.

VI.4 Zonas Homogéneas

VI.4.1.- Pueblo de Villa Alegre

Villa Alegre posee 5 zonas homogéneas, las cuales se caracterizan de la siguiente manera:

ZONA HOMOGÉNEA 1: Corresponde al área fundacional de Villa Alegre, comprendiendo las calles Malaquías Concha, Av. Abate Molina y Artesanos. Los usos de suelo principales corresponden a los residenciales y residenciales-comerciales, exclusivamente en el eje de Av. Abate Molina y algo frente a la Plaza de Armas. La imagen urbana responde a viviendas coloniales chilena, de 1 piso, construidas en adobe, con techumbre de tejas y corredor hacia la calle. Esta zona es de gran valor arquitectónico y patrimonial, y por lo mismo merece ser reconocida y preservada.

ZONA HOMOGÉNEA 2: Corresponde a 2 sectores, uno ubicado en el área central y el otro localizado en el Sur Oriente. Responde a la Población Naranjal con viviendas de 1 piso pareadas y con antejardín, construidas dentro de los últimos 20 años.

ZONA HOMOGÉNEA 3: Corresponde a diversas intenciones estatales de viviendas, respondiendo a conjuntos habitacionales tipo bloques continuos. Se localizan en diversos sectores de Villa Alegre, sin continuidad vial al poblado.

ZONA HOMOGÉNEA 4: Corresponde a los equipamientos deportivos y turísticos existentes en Villa Alegre, siendo el Estadio y Gimnasio Municipal, Cancha de Carreras a la Chilena y Centro Turístico Colonial (cabañas, piscina, centro de eventos y restaurantes).

ZONA HOMOGÉNEA 5: Corresponde a la Población B. O'Higgins, ubicada en el sector Nor Oriente de Villa Alegre. Debido al origen de ella (toma de terrenos), las manzanas son disímiles y se encuentra alejada del centro de la ciudad.

ZONA HOMOGÉNEA 6: Esta zona se localiza en el borde de las principales vías de acceso a Villa Alegre y responde a parcelas o casas quintas, donde los predios son mayores y existe una fuerte relación entre el uso residencial y agrícola.

A continuación se presenta la FIGURA N° 6.4-1, donde se grafica espacialmente la localización de las distintas zonas homogéneas mencionadas:

FIGURA N° VI-1: Zonas Homogéneas de Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

VI.4.2.- Localidad de Estación Villa Alegre

Las 4 zonas homogéneas identificadas en Estación Villa Alegre corresponden a las siguientes:

ZONA HOMOGÉNEA 1: Corresponde al área fundacional de Estación Villa Alegre compuesta por 18 manzanas reticulares. Esta zona se caracteriza por usos eminentemente residenciales con algunos comercios de tipo local en Av. Esperanza. Las viviendas responden a construcciones de tipo colonial chileno, de fachada continua, sin antejardín ni corredor. Zona de interés y valor arquitectónico patrimonial.

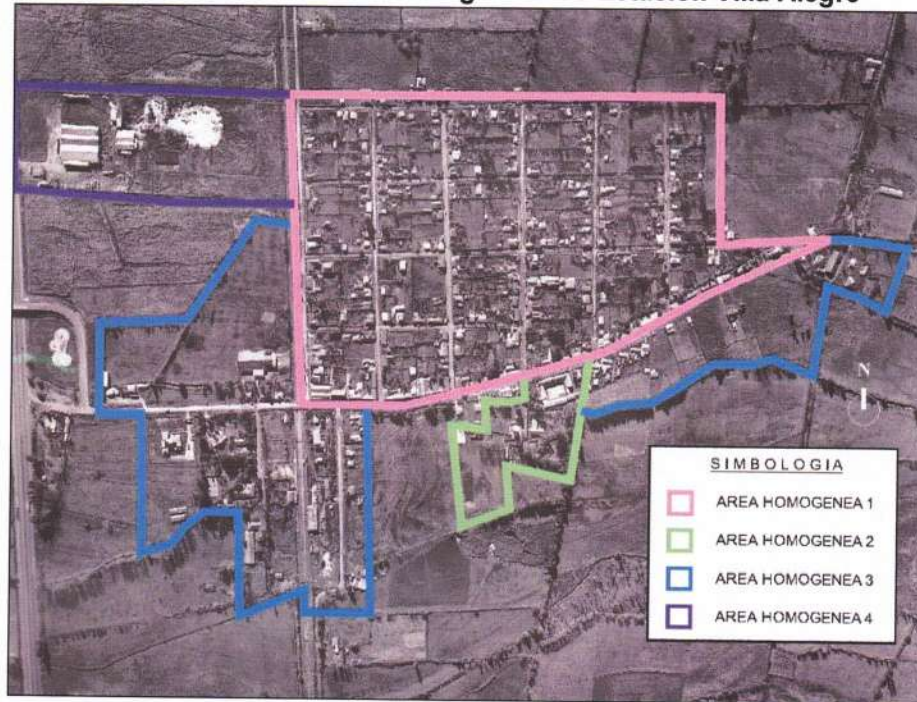
ZONA HOMOGÉNEA 2: Corresponde a los equipamientos educacionales (escuela), deportivos (medialuna y canchas) y recreacionales (juegos infantiles) existentes en Estación Villa Alegre.

ZONA HOMOGÉNEA 3: Son 2 zonas localizadas en el sector Sur Oriente y Poniente de la localidad. Responden a parcelas de agrado, casas quintas o pequeños predios agrícolas.

ZONA HOMOGÉNEA 4: Área industrial vinculada a la explotación y producción maderera.

En siguiente figura se presenta la identificación gráfica de cada una de las zonas homogéneas de Estación Villa Alegre:

FIGURA N° VI-7: Zonas Homogéneas de Estación Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

VI.4.3.- Localidad de Putagán

Las 5 zonas homogéneas identificadas en Putagán corresponden a las siguientes:

ZONA HOMOGÉNEA 1: Población conformada por 3 manzanas. Son viviendas aisladas, desarrolladas por autoconstrucción.

ZONA HOMOGÉNEA 2: Sector fundacional de Putagán, corresponde a predios menores a los de la zona Homogénea 4, donde también se desarrollan actividades agrícolas. Son viviendas con valor patrimonial ya que responden a la tipología colonial chilena (fachada continua, adobe, tejas, algunas con corredores).

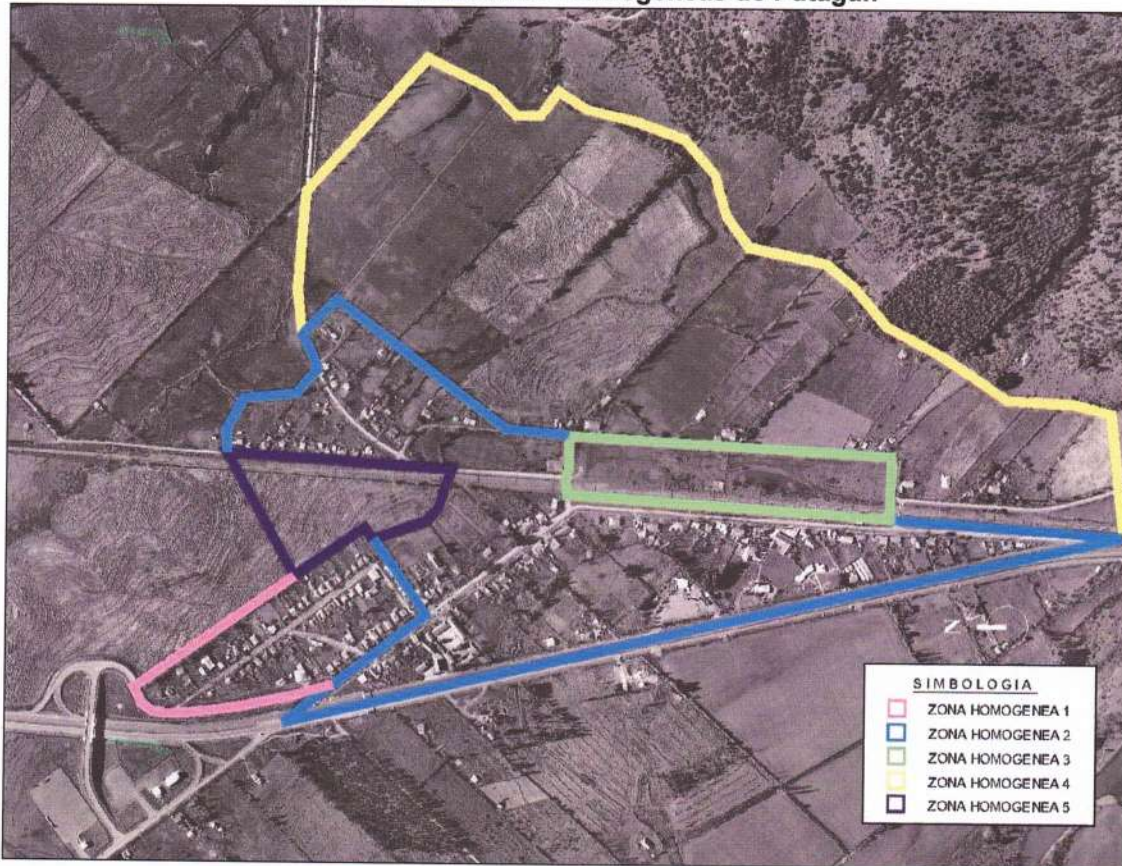
ZONA HOMOGÉNEA 3: Corresponde al equipamiento deportivo existente (cancha de fútbol) y Estación Ferroviaria.

ZONA HOMOGÉNEA 4: Paños agro-residenciales que limitan con los cerros del Quilipín. Las viviendas existentes corresponden a la colonial chilena tipo casona patronal, existiendo varias de valor arquitectónico-patrimonial.

ZONA HOMOGÉNEA 5: Área industrial vinculada a los Silos de semillas existentes.

En siguiente figura se presenta la identificación gráfica de cada una de las zonas homogéneas de Estación Villa Alegre:

FIGURA N° VI-2: Zonas Homogéneas de Putagán



Fuente: Elaboración propia.

VI.5 Elementos Estructurantes del Sistema Urbano

Para Villa Alegre se consideraron los siguientes elementos estructurantes del sistema urbano:

TRAMA VIAL: centro histórico ajeno al desarrollo comercial con una retícula ortogonal variable en torno a la Plaza de Armas. Malla longitudinal generada en base a la imagen de "calle larga", sobre la cual se van adosando las distintas actividades.

CONSTRUCCIONES PATRIMONIALES: gran presencia y buen estado de conservación de diversas construcciones de valor arquitectónico y patrimonial, de estilo colonial chileno. Existiendo inmuebles declarados como monumento nacional.

SUELO AGRICOLA: presencia entorno al área urbana de suelos con usos agrícolas, principalmente vides y cultivos de hortalizas.

PAISAJE: existencia de naranjos plantados en las aceras de casi toda la localidad.

Para Estación Villa Alegre se consideraron los siguientes elementos estructurantes del sistema urbano:

TRAMA VIAL: carece de centro histórico al no existir Plaza de Armas que reticule el poblado, no obstante, la trama desarrollada desde su fundación corresponde a una retícula ortogonal generada por 20 manzanas.

TRAZADO RUTA 5 Y LINEA FFCC: Estos 2 elementos generan una barrera al crecimiento y desarrollo de la localidad, no sólo por sus perfiles sino también por sus franjas de protección y condicionantes de ambos trazados.

SUELO AGRICOLA: presencia entorno al área urbana de suelos con usos agrícolas, principalmente vides y cultivos de hortalizas.

CONSTRUCCIONES PATRIMONIALES: existencia de algunas viviendas de tipo colonial chilena, algunas en mejor estado que otras.

Para Putagán se consideraron los siguientes elementos estructurantes del sistema urbano:

TRAZADO RUTA 5 Y LINEA FFCC: Estos 2 elementos generan una barrera al crecimiento y desarrollo de la localidad, no sólo por sus perfiles sino también por sus franjas de protección y condicionantes de ambos trazados.

SUELO AGRICOLA: presencia entorno al área urbana de suelos con usos agrícolas.

GEOMORFOLOGIA: Presencia de Cerros del Quilipín, los cuales generan una "espalda" que protege al poblado.

CONSTRUCCIONES PATRIMONIALES: existencia de algunas viviendas de tipo colonial chilena, tanto viviendas de trabajadores como patronales.

Este tema se desarrolla en profundidad en el acápite 6.8 del presente informe.

VI.6 Infraestructura Comunal y Urbana

VI.6.1.- Transporte

A.- Red Vial Comunal

La principal ruta existente en la comuna corresponde a la Ruta 5 Sur, que permite una puerta de entrada desde el norte y el sur del país; y dos rutas secundarias, la primera es la Ruta L-16 la cual permite una conexión directa entre la ciudad de Villa Alegre y la de San Javier, la segunda corresponde a la Ruta M-30-L, la que da acceso a la comuna de Constitución cruzando gran parte de la comuna de San Javier. Las distancias promedio desde Villa Alegre a la capital regional son de 34 kilómetros y a Linares 25 kilómetros.

En general, los caminos pavimentados tienen una cobertura superior al 60% en la comuna. El porcentaje de caminos pavimentados de la comuna es de sólo 18,66%, lo que la sitúa sobre el promedio provincial (11,2%) y sobre el promedio regional (12.8%). El resto de los caminos de ripio y/o tierra deben asegurar la accesibilidad al resto del territorio comunal (Ver CUADRO N° 6.6-1).

En lo que respecta a la condición de los caminos interiores, que unen las diversas localidades de la comuna, son básicamente ripiados y son accesibles durante todo el año, ya que se encuentran en buenas condiciones.¹

CUADRO N° VI-1 Red Vial Comunal

Nombre de la Vía	Tramo	Km.	Tipo de Carpeta
L-202	Villa Alegre/Putagán	11,2	Ripio
L-214	Certenejas/Río Putagán	2,6*	Ripio

¹ Información aportada por Directora Dirección de Organizaciones Comunitarias, Viviana Sanhueza. 2004

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

L-186	Villa Alegre/La Gotera	4,3*	Ripio
L-230	Cunaco/Río Putagán	2,9*	Ripio
Nombre de la Vía	Tramo	Km.	Tipo de Carpeta
L-217	Cruce Ruta L-25/Las Rosas	3,6	Ripio
L-215	Putagán/Yerbas Buenas	2,2*	Ripio
L-225	Putagán/Coironal	1,6*	Ripio
L-155	Peñuelas/Sauce Adentro	5,1	Ripio
L-15	Pangal/Peñuelas	14,6*	Ripio
L-165	Bifurcación Ruta 5/Cruce Ruta L-155	5,7	Ripio
L-175	Cerrillos/Esperanza	3,7	Ripio
L-131	Estación San Javier/Pangal	3,7	Ripio
L-195	Esperanza/Coibungo	1,9	Ripio
L-19	Cruce Longitudinal(Villa Alegre)/Esperanza	10,4	Ripio
L-157	Longitudinal Antiguo	12,9*	Ripio
L-210	Acceso a Río Putagán	0,8	Pavimento
L-16	Long.(La Palma)/San Javier/Villa Alegre/Cruce Long.	14,2*	Pavimento
L-168	Cruce Longitudinal/Huaraculén	1,1	Ripio
L-170	Huaraculén/Lagunillas	5,1	Ripio
M-30-L	Cruce R 5/San Javier de Loncomilla/Constitución	6,8*	Pavimento
Ruta 5	Longitudinal Sur/Peor es Nada/Perquillauquen	17,4*	Pavimento
L-25	Cruce Ruta L-11/Yerbas Buenas/Linares	4,3*	Ripio

*Extensión dentro de los límites comunales

Fuente: Dirección de Vialidad, MOP

Censos de Tránsito¹⁸:

En la comuna de Villa Alegre se registra la existencia de siete estaciones de control y conteo de tránsito (Estaciones N° 52, 59, 60, 61, 69, 113 y 115 / al año 2002). Para complementar el análisis a escala comunal además se agregaron los flujos de las Estaciones N° 51 y 68, ubicadas en la comuna de San Javier.

Del análisis del CUADRO N° 6.6-2 Censos de Tránsito de la Dirección de Vialidad (TMDA), se desprende que el total de vehículos medidos con dirección hacia la comuna de Villa Alegre, corresponde a 17.175 vehículos por día, esto es sumados los ingresos por las rutas L-16, L-155 y L-186 (desde San Javier), M-30-L (desde Constitución y Longitudinal), Ruta 5 (desde Linares y San Javier), L-15 y L-19 (desde Yerbas Buenas), L-202 (desde Longitudinal), L-25 (desde Linares y Yerbas Buenas)

La distribución porcentual de tipos de vehículos muestra que el mayor flujo corresponde a autos y station wagon, los que fluctúan entre el 20 y 40%. La ruta principal de acceso a la localidad de Villa Alegre es la L-16, ya que concentra cerca del 35% del flujo total de

¹⁸ Ver FIGURA N° 10.6-1 Censos de Tránsito, complementaria a este análisis.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

vehículos, alcanzando cerca de 6.000 vehículos diariamente. A la localidad de Estación Villa Alegre se accede principalmente mediante la Ruta 5 y la L-19. Hacia la localidad de Putagán se accede también por la Ruta 5 y mediante la L-202, proveniente de Villa Alegre.

La comuna de Villa Alegre se encuentra atravesada por distintos ejes camineros que conducen hacia otras comunas, así tanto la Ruta 5, como la vía a Constitución (M-30-L) o el camino interior a Yervas Buenas-Linares (L-25), solamente corresponden a vías de tránsito por la comuna, ya que la mayor parte del flujo vehicular posee un destino distinto a Villa Alegre.

CUADRO Nº VI-2 Censos de Tránsito de la Dirección de Vialidad (TMDA)

Estación Nº 51 Intersección Ruta M-30-L / Ruta 126		Distribución Porcentual						
DE / A	TMDA	Autos Station	Camionetas	Camiones Simples 2 ejes	Camiones Simples más de 2 ejes	Semi Remolques	Remolques	Buses o Taxibuses
San Javier	5.999	33,3	30,8	12,1	4,0	3,7	12,4	3,8
Constitución	4.382	32,6	29,6	10,7	3,9	4,4	14,9	3,9
Cauquenes	2.245	34,5	34,1	15,9	5,2	2,0	5,5	2,8

Estación Nº 52 Ruta		Distribución Porcentual						
DE / A	TMDA	Autos Station	Camionetas	Camiones Simples 2 ejes	Camiones Simples más de 2 ejes	Semi Remolques	Remolques	Buses o Taxibuses
Directo	4.059	51,0	28,3	9,9	0,9	0,8	1,1	7,9

Estación Nº 59 Intersección Ruta M-30-L / L-16		Distribución Porcentual						
DE / A	TMDA	Autos Station	Camionetas	Camiones Simples 2 ejes	Camiones Simples más de 2 ejes	Semi Remolques	Remolques	Buses o Taxibuses
San Javier	7.313	33,1	24,1	7,6	9,7	5,7	5,0	14,8
Villa Alegre	4.614	34,7	27,5	9,6	9,0	4,6	4,4	10,2
Constitución	9.265	21,8	17,1	11,3	13,8	10,4	13,9	11,6
Longitudinal	7.691	16,3	14,4	13,9	15,9	14,4	17,6	7,4

Estación Nº 60 Intersección Ruta L-155 / L-165		Distribución Porcentual						
DE / A	TMDA	Autos Station	Camionetas	Camiones Simples 2 ejes	Camiones Simples más de 2 ejes	Semi Remolques	Remolques	Buses o Taxibuses
Longitudinal	281	26,3	34,5	15,7	6,4	0,0	5,7	11,4
Peñuelas	305	25,9	34,4	16,1	6,9	0,0	4,6	12,1
Villa Alegre	62	24,2	41,9	16,1	3,2	0,0	3,2	11,3

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Estación N° 61
Intersección Ruta L-19 / L-25

		Distribución Porcentual						
DE / A	TMDA	Autos Station	Camionetas	Camiones Simples 2 ejes	Camiones Simples más de 2 ejes	Semi Remolques	Remolques	Buses o Taxibuses
Linares	1.042	40,4	36,1	9,1	2,6	1,9	3,9	6,0
Puente Pando	973	41,3	34,8	8,6	3,5	1,3	4,6	5,8
Villa Alegre	375	40,3	37,6	10,9	2,9	1,9	2,1	4,3

Estación N° 68
Intersección Ruta L-360 / L-32

		Distribución Porcentual						
DE / A	TMDA	Autos Station	Camionetas	Camiones Simples 2 ejes	Camiones Simples más de 2 ejes	Semi Remolques	Remolques	Buses o Taxibuses
San Baldomero	320	20,0	36,9	39,1	0,9	0,0	0,0	3,1
Puente Sifón	235	27,2	42,6	21,7	3,0	0,0	0,0	5,5
Villa Alegre	149	8,7	29,5	59,7	1,3	0,0	0,7	0,0
El Melozal	72	20,8	51,4	22,2	1,4	0,0	1,4	2,8

Estación N° 69
Intersección Ruta L-202 / L-230

		Distribución Porcentual						
DE / A	TMDA	Autos Station	Camionetas	Camiones Simples 2 ejes	Camiones Simples más de 2 ejes	Semi Remolques	Remolques	Buses o Taxibuses
Villa Alegre	110	32,7	50,0	11,8	0,0	0,0	0,0	5,5
Longitudinal	139	27,3	51,1	16,5	0,0	0,0	0,0	5,0
Visnaya	78	38,5	38,5	21,8	0,0	0,0	0,0	1,3

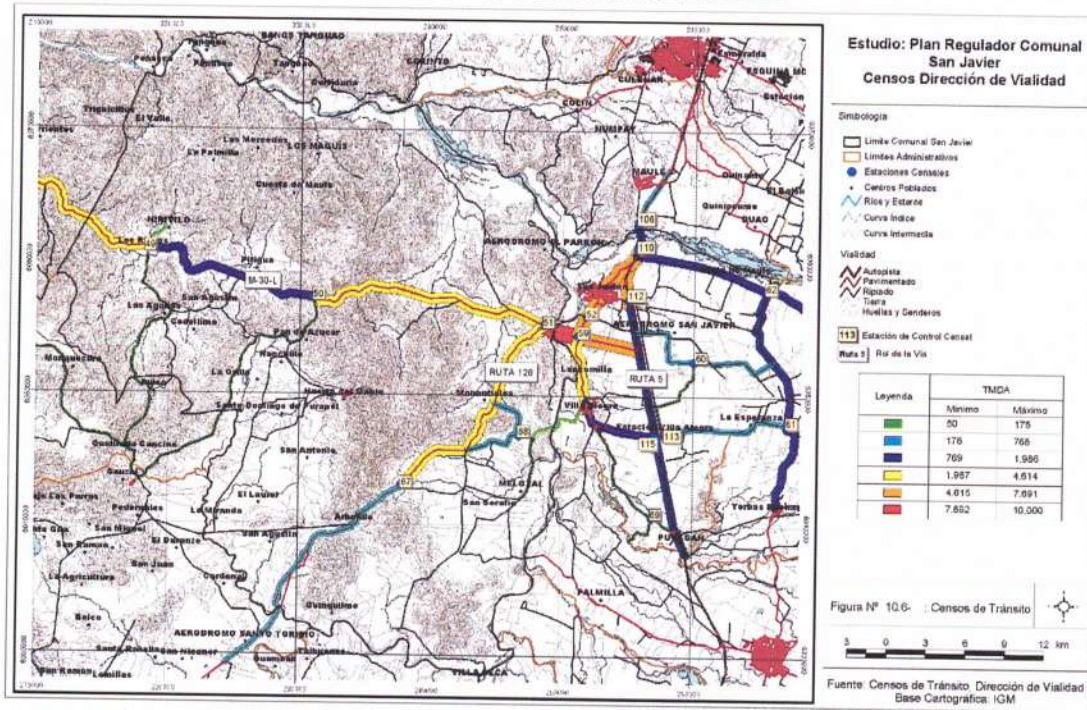
Estación N° 113
Intersección Ruta RUTA 5 / L-19

		Distribución Porcentual						
DE / A	TMDA	Autos Station	Camionetas	Camiones Simples 2 ejes	Camiones Simples más de 2 ejes	Semi Remolques	Remolques	Buses o Taxibuses
Directo	412	26,7	33,5	17,2	3,4	1,2	3,9	14,1

Estación N° 115
Intersección Ruta RUTA 5 / L-16

		Distribución Porcentual						
DE / A	TMDA	Autos Station	Camionetas	Camiones Simples 2 ejes	Camiones Simples más de 2 ejes	Semi Remolques	Remolques	Buses o Taxibuses
Directo	1.395	46,6	23,2	13,5	3,5	0,6	1,9	10,5

Fuente: Dirección de Vialidad, MOP (2002)
FIGURA N° VI-3 Censos de Tránsito



Caracterización de la Trama Vial Urbana:

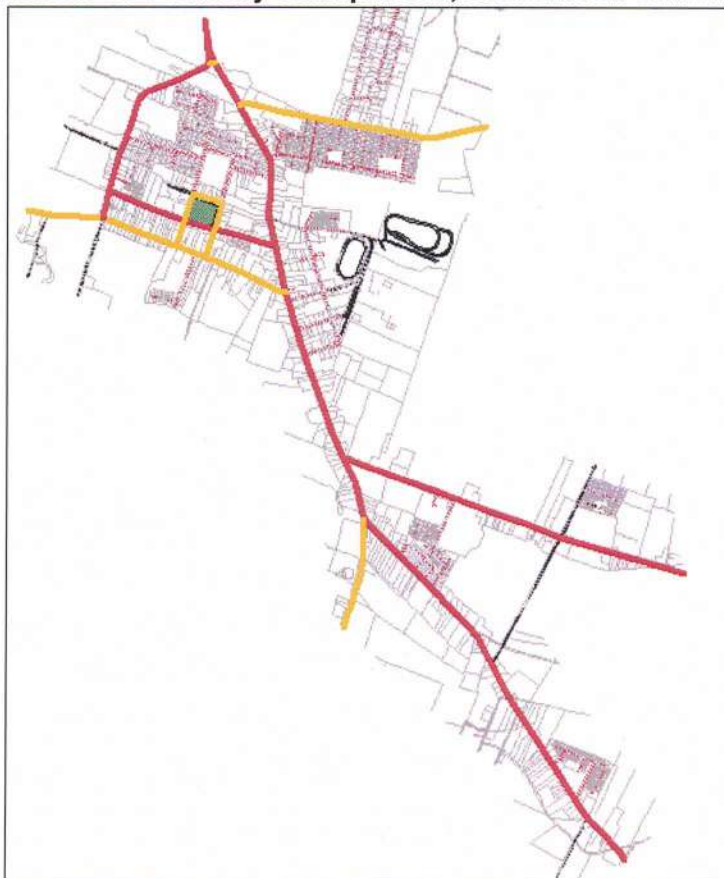
El entramado vial existente en la localidad de Villa Alegre obedece a una distribución irregular de sus manzanas, tanto en su zona central, específicamente en torno a la Plaza de Armas, como en la periferia de esta, donde la irregularidad es mayor.

El tráfico vehicular al interior de la localidad de Villa Alegre se realiza en doble sentido en la mayor parte de las calles, a excepción de la calle Artesanos, la cual posee sentido poniente-oriente. Tanto en las esquinas e intersecciones sólo existe señalética fija, ya que no existe semaforización.

Las principales vías de tráfico, según jerarquía, corresponden a las Avenidas Abate Molina-Certenejas y Avenida Fco Antonio Encina, la calle Malaquías Concha y la Avenida España. En un segundo orden de jerarquía se puede mencionar a las calles Artesanos, 12 de Octubre y Manuel Rodríguez, además de la Avenida Cementerio.

En relación al tráfico de locomoción colectiva, al interior de la localidad no existe tráfico de colectivos locales o microbuses, sólo se registra el tráfico de locomoción interurbana, la cual utiliza de forma preferente la Avenida Abate Molina, ya que es en ella donde se dispuso la instalación de los nuevos paraderos de locomoción colectiva.

FIGURA N° VI-4 Trama y Jerarquía Vial, Localidad de Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

Conflictos

Pudo constatarse que existe una escasez de señaléticas viales dentro de la localidad de Villa Alegre, pues varias esquinas e intersecciones no cuentan con una debida señal de tránsito (señales de pare, ceda el paso u otros), o no se visualiza de forma correcta el direccionamiento de las calles, esto debido a la frondosa copa de los árboles ornamentales existentes.

Respecto a la presencia de congestión vial, esta no se registra, pues el parque vehicular es bastante reducido. Sin embargo, esta situación podría producirse, ya que las vías existentes presentan vehículos estacionados ocupando una de las aceras.

No existe semaforización en el pueblo y a juicio del consultor no es necesaria en el corto plazo.

B.- Red Ferroviaria

La comuna aunque es atravesada por la red ferroviaria no posee una estación habilitada para el servicio de pasajeros, producto de que en la comuna de San Javier y Linares ya existen estaciones. Lo que sí presenta es una estación experimental, la cual se ha tratado de poner en operación para el servicio de pasajeros, ya que, si se encuentra en funcionamiento para lo que es el servicio de transporte de carga por parte de la empresa FEPASA (Ver FIGURA N° 6.6-3)

FIGURA N° VI-5 Tramo Ferroviario de Transporte de Carga



Fuente: FEPASA

C.- Transporte Público

En la actualidad la comuna posee un servicio de transporte público expedito, cuyo principal recorrido es Talca – San Javier - Villa Alegre – Linares y viceversa, el cual es realizado por una línea de buses (Interbus) que efectúa el servicio de lunes a viernes con una frecuencia de 30 minutos y los fines de semana con un mayor intervalo de tiempo, este recorrido permite unir los sectores señalados anteriormente y a Estación Villa Alegre.

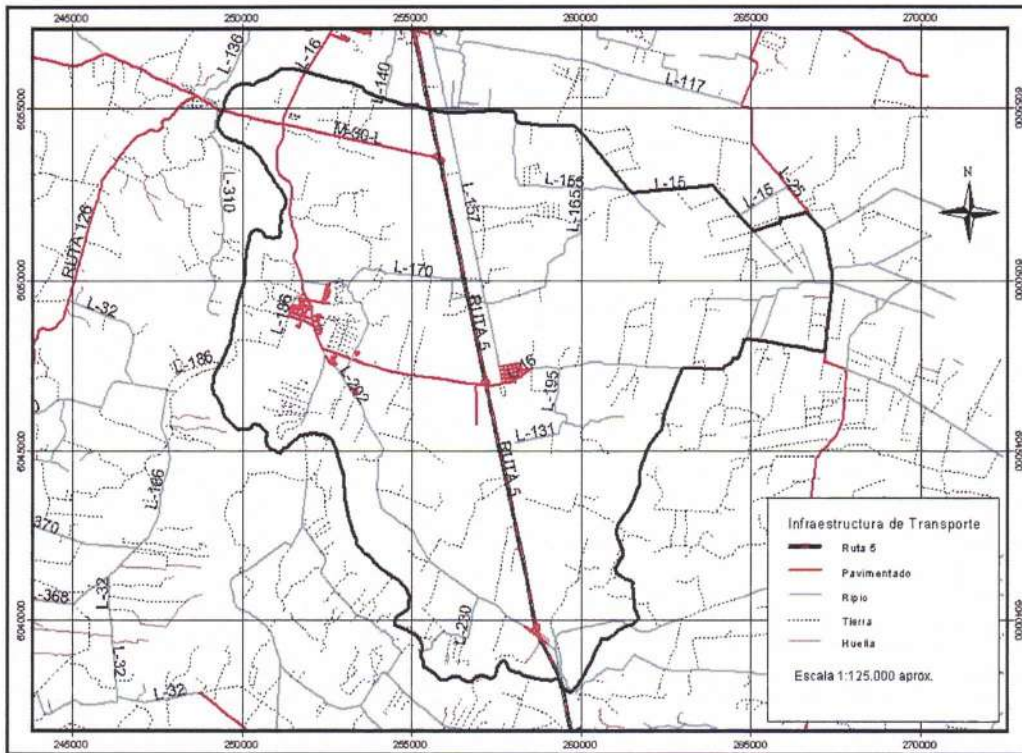
El pueblo de Villa Alegre cuenta además, con un servicio de Colectivos que realiza el recorrido de Villa Alegre Pueblo hasta San Javier, durante toda la semana, cuya frecuencia disminuye en los días de fin de semana. También existe un servicio de taxis en el pueblo de Villa Alegre que realiza recorridos en el radio urbano y rural.

En lo que concierne a la disponibilidad de transporte a las otras localidades de la comuna, existen en muchas de ellas una línea de buses que realiza el recorrido que une el pueblo de Villa Alegre o San Javier o Linares con éstas, con la diferencia en que las frecuencias son menores, precios excesivos y horarios fijos de ida y regreso.

Además, la línea de Buses Interprovinciales Pullman del Sur, efectúa el recorrido Villa Alegre - Talca - Santiago y viceversa, con cuatro salidas diarias desde y hacia la comuna.

Finalmente, en lo que respecta a la disponibilidad de transporte, existe el servicio de Ferrocarriles que en la actualidad no tiene detención en Estación Villa Alegre, pero si en la comuna de San Javier y en la capital regional posibilitando la conexión con los buses interurbanos que llegan a la comuna.

FIGURA Nº VI-6 Infraestructura Vial



VI.6.2.- Sanitaria

La comuna de Villa Alegre tiene, de acuerdo al Censo 2002, una población urbana estimada en 7.819 habitantes. Cerca de un 75 % de las viviendas urbanas se encuentran dentro del área de concesión de la Empresa de Servicios Sanitarios Aguas Nuevo Sur Maule S.A. y están conectadas a la red de agua potable.

En el diagnóstico que se entrega de la infraestructura sanitaria de la comuna de Villa Alegre, se incluyen las localidades de Estación Villa Alegre y Putagán.

A.- Abastecimiento de Agua Potable

PUEBLO DE VILLA ALEGRE: La red de agua potable que sirve a la comuna de Villa Alegre está constituida por dos sistemas independientes. Un sistema que atiende a Estación Villa Alegre y otro que atiende el sector que está al poniente de la Ruta 5 y que comprende la ciudad de Villa Alegre propiamente tal. La localidad de Putagán está fuera del área de concesión de la empresa Aguas Nuevo Sur S.A. y es atendida por un Comité de Agua Potable.

La ciudad de Villa Alegre propiamente tal, se abastece de agua potable desde una captación constituida por dos pozos ubicados en el sector de Lincura, al sur oriente de la zona urbana de Villa Alegre. En el recinto de captación se encuentra un estanque elevado de hormigón armado de 500 m³ de capacidad que regula el sistema.

De acuerdo a las informaciones entregadas por Aguas Nuevo Sur, al mes de marzo de 2005, había 2526 arranques conectados a la red de agua potable, siendo el porcentaje de cobertura de alrededor de un 75%.

La longitud de la red es de aproximadamente 26.115 m.

No existen problemas de déficit de dotación de agua potable, siendo las fuentes existentes suficientes para abastecer a toda la población.

LOCALIDAD DE ESTACIÓN VILLA ALEGRE: La localidad de Estación Villa Alegre se ubica inmediatamente al lado oriente de la estación de ferrocarriles, de aquí su nombre. Se encuentra alejado del centro de la ciudad de Villa Alegre aproximadamente unos 7.3 Km. El sector es abastecido de agua potable desde una captación ubicada en la calle Esperanza, al sur de la población. La regulación se efectúa por medio de dos estanques de un volumen de 25 m³ de capacidad cada uno, que se encuentran en el mismo sitio de la captación, suficientes para satisfacer las necesidades de la población.

El sistema cuenta con caseta de cloración en base a hipoclorito. La longitud de red aproximada es de 5.270 m.

De acuerdo a lo informado, no existen problemas de abastecimiento de agua en el Estación Villa Alegre.

LOCALIDAD DE PUTAGÁN: El servicio de agua potable de la localidad de Putagán es atendido por el Comité de Agua potable Rural Putagán, entidad que funciona desde 1968.

El sistema de abastecimiento de agua potable cuenta con un sondaje que tiene un rendimiento estimado en 3,5 l/s, además cuenta con un sistema de regulación constituido por dos estanques de 15 m³ de capacidad cada uno, ubicados en el mismo lugar de la captación. La red consta de 173 arranques que abastecen al 95% de la población actual de Putagán, según lo informado en el comité.

La red de distribución es antigua y está constituida en un 80% de tuberías de rocalit. La longitud de tuberías colocadas asciende 3.590 m aproximadamente.

Dado el bajo rendimiento del pozo, el agua es insuficiente para atender las necesidades de la población por lo cual se está ejecutando el diseño de un mejoramiento de la red que, incluye una nueva captación y un nuevo estanque de regulación ubicado en la parte alta de la localidad.

De acuerdo a lo informado, no hay factibilidad de nuevas conexiones puesto que la capacidad del sistema está copada.

CUADRO N° VI-3 Origen del Agua Potable, Comuna de Villa Alegre (% de Viviendas)

Nombre del Area	Villa Alegre	Estación Villa Alegre	Putagán	Resto	Comunal
Red pública (Cia. Agua Potable)	99,0	97,8	90,8	51,3	74,2
Pozo o noria	0,8	1,5	8,0	47,8	25,3
Río, vertiente, estero	0,2	0,7	1,1	0,8	0,6
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Censo Nacional de Población, INE (2002)

A partir de la información estadística extraída del Censo del año 2002, se puede apreciar que sólo las tres localidades en estudio, es decir, Villa Alegre, estación Villa Alegre y Putagán, cuentan con red pública de agua potable, ya que en todas ellas más del 90% de los hogares es abastecido por dicha red. En cambio, en el resto de la comuna, si bien más de la mitad de los hogares se encuentra conectado a la red pública (51,3%), existe un alto porcentaje (cercano al 48%) que cuenta con agua extraída desde pozos o norias.

En los planos anexos de las páginas siguientes, se aprecian las Redes de Agua Potable existentes en cada localidad.

Sistemas de Agua Potable Rural (APR)

La distribución de agua potable en los sectores rurales se encuentra a cargo de los distintos Comités de Agua Potable Rural (APR), compuestos por los habitantes de las localidades que cuentan con el servicio. Las localidades que cuentan con este servicio son: Loma de las Tortillas, Pangal, Trapiche Loncomilla, Lagunillas y Monte Grande. El principal sistema de abastecimiento se caracteriza por el acopio de agua en estanques contenedores.

El sector de Guiones no cuenta con un sistema de agua potable a través de APR, por ende, el abastecimiento se realiza por medio de camiones aljibe, los que son provistos por el municipio.

En la FIGURA N° 6.6-5 de la página siguiente se aprecia la ubicación de las Bombas Hídricas de ESSAM S.A. en la comuna de Villa Alegre. Todas estas captaciones son de origen subterráneo y se encuentran en buen estado, a excepción de las de Lagunillas y Trapiche Loncomilla.

FIGURA N° VI-7 APR Comuna de Villa Alegre

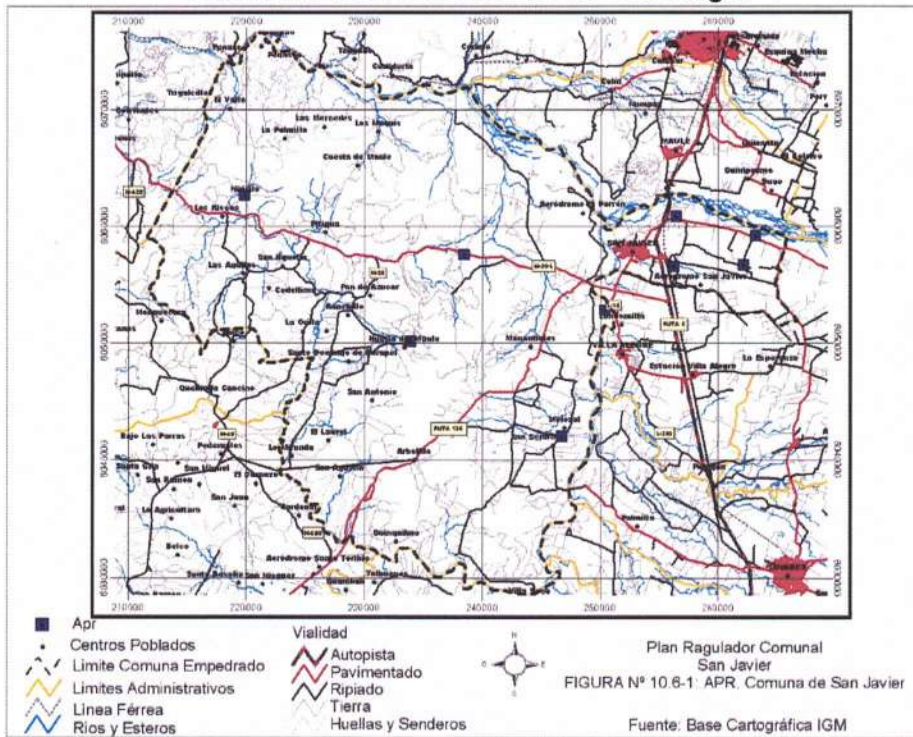


FIGURA N° VI-8 Redes de Agua Potable, Localidad de Villa Alegre

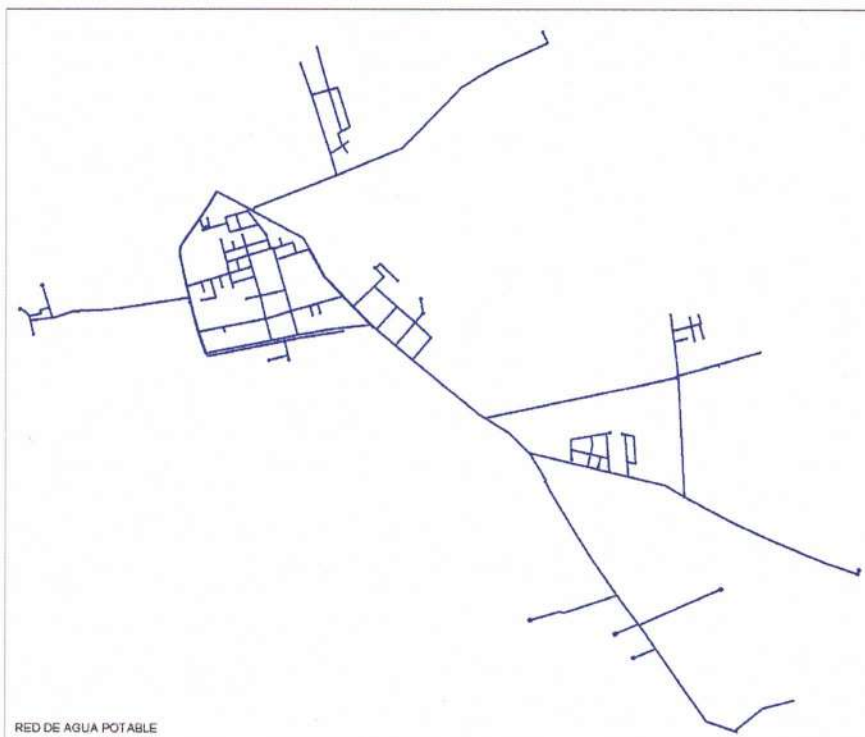


FIGURA N° VI-9 Redes de Agua Potable, Localidad de Estación Villa Alegre

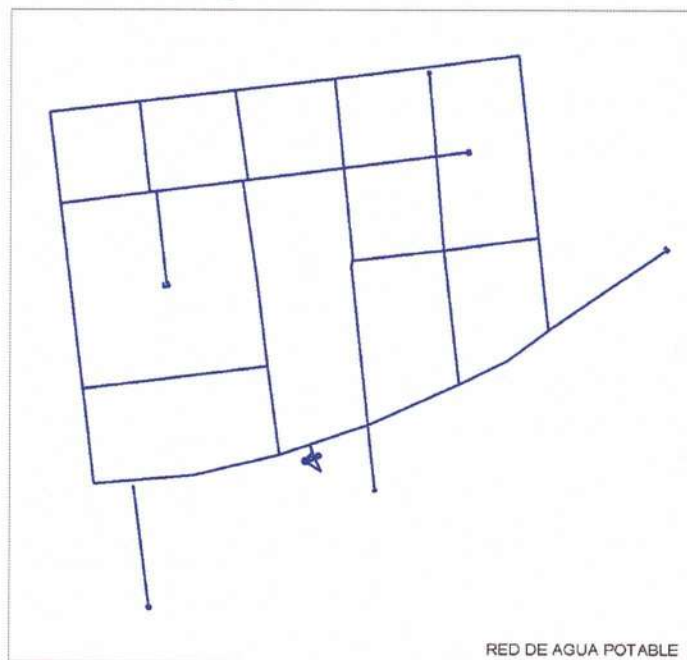
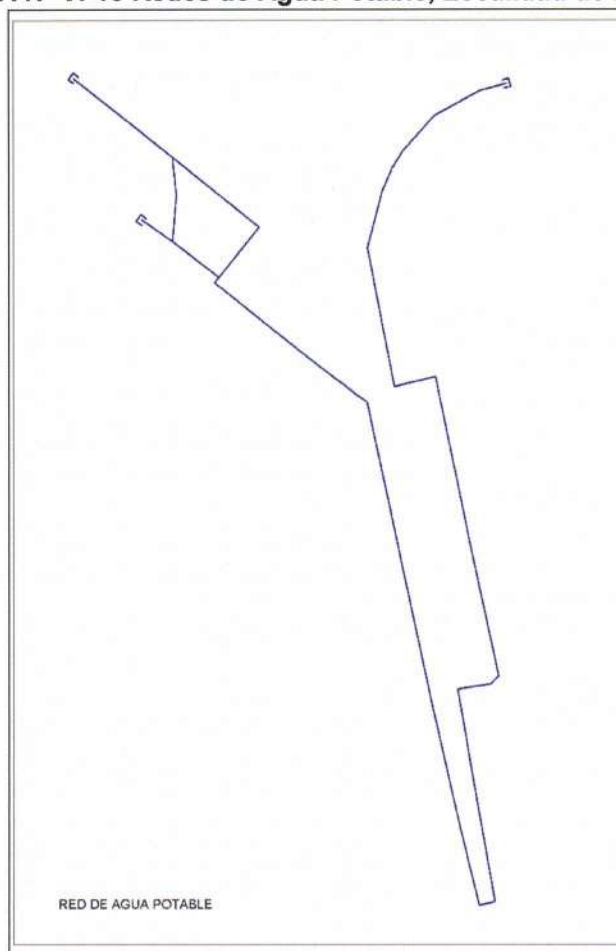


FIGURA N° VI-10 Redes de Agua Potable, Localidad de Putagán



B.- Sistema de Evacuación de Aguas Servidas

PUEBLO DE VILLA ALEGRE Y LOCALIDAD DE ESTACION VILLA ALEGRE: disponen actualmente de un sistema de evacuación de aguas servidas atendido por la empresa de servicios sanitarios Aguas Nuevo Sur Maule S.A. La red está constituida por un sistema de colectores y un emisario que descargan los efluentes pretratados al río Loncomilla. Actualmente se encuentran conectadas a la red 2.090 uniones domiciliarias, según los últimos datos entregados por la empresa. En esta cifra se incluye la localidad de Estación Villa Alegre, cuyas descargas de aguas servidas se efectúan al sistema que atiende la ciudad de Villa Alegre. El área cubierta por este sistema es del 66% de la población aproximadamente.

El correcto funcionamiento de un sistema de alcantarillado de aguas servidas, de acuerdo a los criterios y políticas actuales, exige la construcción de una planta de tratamiento, con el fin de cumplir las normas sanitarias y ambientales vigentes, para lo cual Aguas Nuevo Sur Maule S.A. ha optado por la construcción de una planta de tratamiento de lodos activados en modalidad de operación continua, decisión que se encuentra dentro del Plan de Desarrollo aprobado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

La planta se localizará en las afueras de la localidad de Villa Alegre, fuera del límite urbano, en un terreno de propiedad de ANSM S.A. La superficie total del terreno donde se ubicará la planta es de 1,0 hectáreas y ha sido diseñada para dar servicio a una población de 8.796 habitantes (población residente más población flotante proyectada para el año 2015).

El diseño de la planta considera un tratamiento preliminar, cuyo objetivo principal es el retiro de residuos sólidos y desarenado de las aguas servidas; seguido por un tratamiento secundario de lodos activos en modalidad de operación continua y finalmente, una desinfección del efluente.

El efluente tratado de la planta se verterá en el Río Loncomilla, el cual colinda con el terreno del proyecto.

PUTAGAN: no cuenta con sistema de alcantarillado de aguas servidas, por lo que la evacuación de excretas se efectúa por medio de pozos negros o fosas sépticas.

CUADRO N° VI-4 Sistema de Eliminación de Excretas, Comuna de Villa Alegre (% de Viviendas)

Nombre del Area	Villa Alegre	Estación Villa Alegre	Putagán	Resto	Comunal
Conectado a alcantarillado	95,0	82,2	58,6	49,0	68,5
Conectado a fosa séptica	0,0	0,4	0,0	0,8	0,3
Cajón sobre pozo negro	3,9	15,6	38,5	45,7	28,6
Cajón sobre acequia o canal	0,1	0,0	0,0	0,6	0,3
Químico	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
No tiene	1,0	1,9	2,9	3,8	2,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Censo Nacional de Población, INE (2002)

En relación al reporte extraído del censo del año 2002, cerca del 70% de las viviendas de la comuna cuenta con conexión al alcantarillado y el 28% utiliza pozo negro. Sin embargo, las localidades de Villa Alegre y Estación sobrepasan la media comunal, al tener un 95% y 82,2% de las viviendas conectadas a alcantarillado, respectivamente.

Si se considera que esta comuna es rica en la explotación de la tierra para faenas agrícola, es preocupante que el 0,3% de las viviendas (alrededor de 11) utilicen como solución sanitaria el cajón sobre acequia.

FIGURA N° VI-11 Red de Alcantarillado, Localidad de Villa Alegre

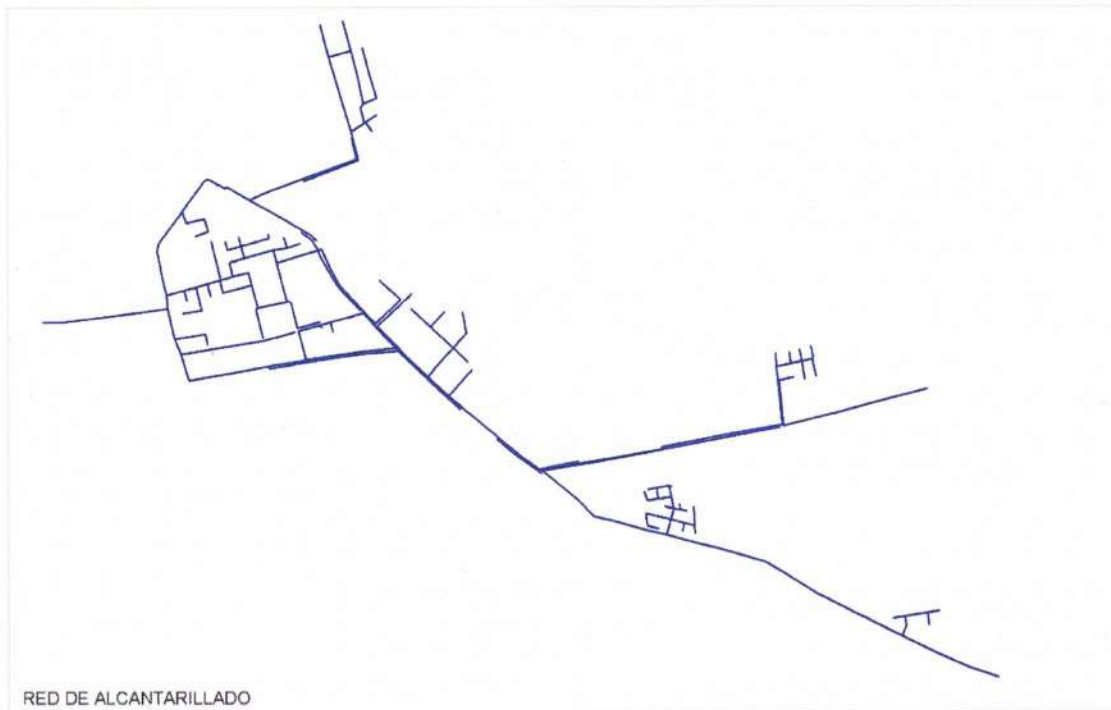
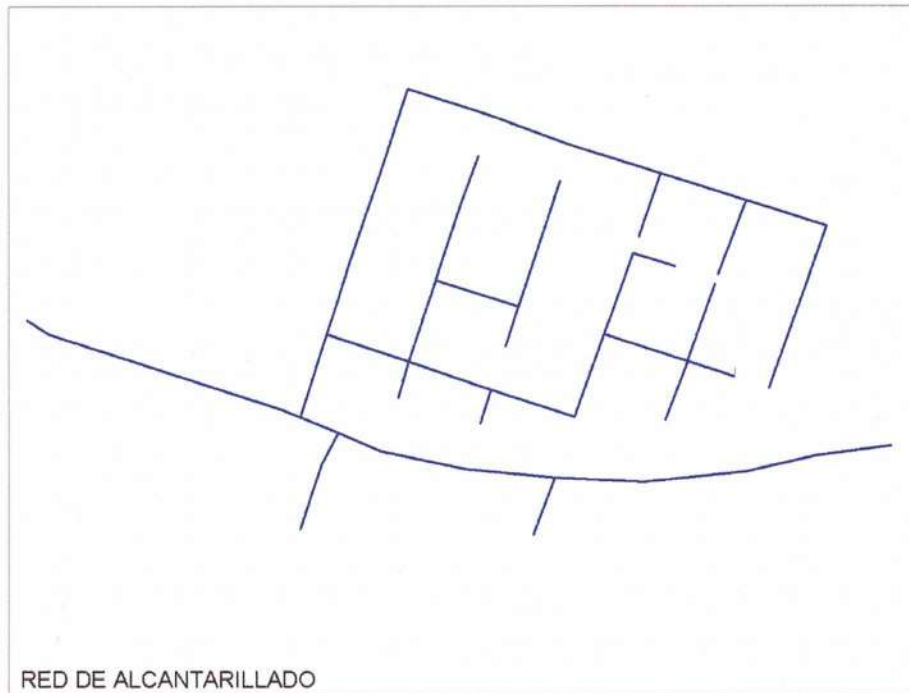


FIGURA N° VI-12 Red de Alcantarillado, Localidad de Estación Villa Alegre



VI.6.3.- Energía y Comunicaciones

A.- Energía

La infraestructura energética de la comuna corresponde a la subestación de Villa Alegre, la cual se encuentra conectada por líneas eléctricas de 66 kV o menos a la subestación de

Linares. Ambas subestaciones pertenecen al Sistema Interconectado Central, las cuales se empalman a la red central a través de la última (Ver FIGURA N° 6.6-11).

FIGURA N° VI-13 Líneas Eléctricas de Alta Tensión



Fuente: CDEC-SIC

En cuanto a la forma de acceso a este servicio podemos decir que casi la totalidad de la comuna es abastecida por la Red Pública (95,2%), lo cual es algo bueno, ya que si comparamos la comuna a nivel regional esta se encuentra con el mismo porcentaje regional en cuanto a este tipo de abastecimiento, lo que deja ver por tanto que la comuna tiene una buena cobertura de electricidad. A nivel de las localidades, la mayor parte cuenta con servicio eléctrico, encontrándose fuera de la zona de factibilidad, sólo algunos sectores rurales.

CUADRO N° 10.6-2 Origen Electricidad, Comuna de Villa Alegre

Nombre del Área	Red Pública (Cía. Electricidad)	Generador Propio o Comunitario	Placa Solar	No Tiene	Total
Villa Alegre	1515	3	0	20	1.538
Estación Villa Alegre	261	5	0	4	270
Putagán	169	1	0	4	174
El Sauce-Calle Larga	100	5	0	6	111
Esperanza	154	1	0	17	172
Guiones	89	2	0	1	92
Lagunillas	133	5	0	9	147
Loma de las Tortillas	144	0	0	2	146
Loncomilla	107	5	0	4	116
Monte Grande	107	1	0	6	114
Peñuelas	69	5	0	0	74
San Manuel	56	1	0	3	60
Resto	965	30	0	53	1.048
Comunal	3869	64	0	129	4.062
Regional	228.472	2.495	260	8.842	240.069

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Fuente: INE, Censo Nacional de Población y Vivienda, 2002

B.- Comunicaciones

La infraestructura de comunicaciones analizada corresponde a la telefonía fija, la cual posee una cobertura casi al nivel de toda la comuna, solo aquellos sectores más alejados no poseen cobertura. Del total de viviendas existentes en la comuna, el 15,7% posee telefonía fija mientras que el 84,3% no tiene teléfono.

CUADRO N° 10.6-3 Cobertura de Telefonía Fija, Comuna de Villa Alegre

Nombre del Área	Sí	No	Total
Villa Alegre	387	1206	1593
Estación Villa Alegre	59	229	288
Putagán	19	159	178
El Sauce-Calle Larga	12	106	118
Esperanza	6	170	176
Guiones	23	72	95
Lagunillas	3	148	151
Loma de las Tortillas	8	146	154
Loncomilla	13	105	118
Monte Grande	9	106	115
Peñuelas	6	70	76
San Manuel	1	61	62
Resto	113	972	1085
Comunal	659	3550	4209
Regional	63.202	188.992	252.194

Fuente: INE, Censo Nacional de Población y Vivienda, 2002

En el caso de la telefonía celular no contamos con información acerca de las áreas de cobertura existentes, razón por la cual no se puede entregar una visión comunal acerca de la infraestructura existente. Solo podemos mencionar que la cobertura de telefonía celular no cubre toda la comuna debido a la experiencia de los autores.

VI.6.4.- Sistemas de Riego

A.- Origen y Fuentes

La comuna de Villa Alegre, ubicada en la zona de depresión intermedia del valle, se caracteriza por ser un territorio eminentemente agrícola y con disponibilidad de recursos hídricos para el desarrollo de esta. La superficie disponible para la actividad agrícola es cercana a las 16.110 has.

La comuna presenta una amplia infraestructura de regadío, compuesta por canales mayores (tales como el canal Guiones, San Lorenzo, Romero, etc.), canales de derrame y ramales, los cuales se encuentran abastecidos por el Río Loncomilla y el Río Putagán, los cuales derivan a su vez en los esteros Barros Negros, Trapiche, Tornicura, Cunaco y Batuco.

Tal como se mencionaba anteriormente, Villa Alegre se caracteriza por una actividad económica eminentemente agrícola, donde el uso de suelo para la explotación es alto. Lo anterior se debe fundamentalmente a las características de las tierras, que posibilitan el desarrollo de diversos cultivos como chacra, hortalizas, frutales, etc. Junto con esto, las ventajosas condiciones de riego que posee la convierten en una comuna con grandes potencialidades de desarrollo de la agricultura con un mayor grado de diversificación.

B.- Sectores Regados

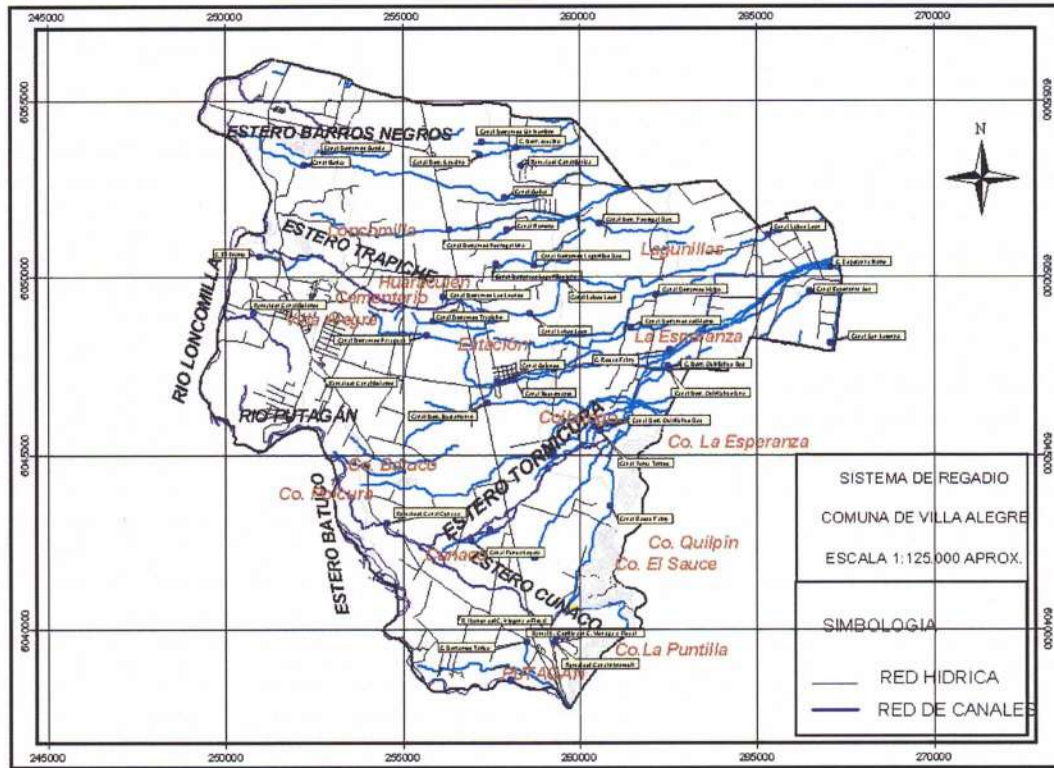
Dentro la gran cobertura que tienen los canales, los sectores mas destacados son:

Villa Alegre, presenta en gran parte de sus alrededores suelos de clase de capacidad de uso III, los que son regados por varios canales de derrame y ramales derivados de los canales Guiones y Bustamante.

Estación Villa Alegre, presenta suelos de clase de capacidad de uso III y IV, los que son regados mediante los canales Lobos León, Rosas Fabry, Guiones y Bustamante.

Putagán, con suelos de clase de capacidad de uso III, IV y VII, es regado por varios canales de derrame y ramales, además de ser atravesado por el Estero Cunaco y Batuco.

FIGURA N° VI-14 Infraestructura de Riego



VI.7 Proceso de Urbanización

Crecimiento Histórico

El proceso de urbanización analizado se presenta conforme al crecimiento histórico y definición del área consolidada, tanto del pueblo de Villa Alegre como de las localidades.

VI.7.1.- Pueblo de Villa Alegre

A.- Crecimiento Histórico

De acuerdo a la información bibliográfica recopilada, el origen de Villa Alegre se remonta hace más de 3 siglos donde "teniendo como protagonistas a las sucesivas generaciones que, desde lejanas encomiendas de Pedro de Valdivia, eligieron el fértil valle que baña el Loncomilla, para fundar, producir y realizarse como sociedad¹⁹". La fundación de Villa Alegre se sustenta en el desarrollo de la actividad molinera e industriales que se localizaron en el sector, a través de numerosos terratenientes, entre ellos.

¹⁹ www.villalegre.cl

“Desde luego, fue el auge de la tierra, generosamente fecundada por el río Loncomilla, motivo y razón del surgimiento de este enclave social, humano y evidentemente económico; las viejas haciendas de Huaraculén, Cochoa, Cunaco o Barros Negros, produjeron durante siglos frutos generosos que levantaron perspectivas de resueño porvenir para los esforzados pobladores; este proceso se completó a principios del siglo XIX, cuando ...Una vez terminadas las luchas de nuestra Independencia, encontramos en Loncomilla un grupo poderoso de ricos terratenientes muy vinculados a las esferas gubernamentales, que instalaron importantes industrias molineras a lo largo de las riberas del Loncomilla, desde Palmilla hasta su desembocadura en el Maule, permitiendo recibir y comercializar la abundante cosecha, no sólo de este valle sino que de toda la zona, entre Curicó y Chillán”.

FOTO N° 6: Batalla de Loncomilla



Fuente: www.villalegre.cl

“El transporte de los productos se efectuaba a través del río Maule, hasta el puerto de Constitución, mediante lanchas planas. Esta actividad abre amplios horizontes de desarrollo, atrayendo a numerosos extranjeros que se radican en la zona, estableciéndose al mismo tiempo, poderes compradores de los productos.”

“La base de la futura comuna de Villa Alegre la constituyen las numerosas industrias y explotaciones que se instalan en el lugar.”

A partir de la segunda mitad del siglo XIX, los habitantes de Loncomilla, que a través de su poder económico tenían la posibilidad de ejercer influencias de importancia, inician las gestiones para crear las instancias administrativas que les permitan intervenir en las decisiones relativas a la inversión de los impuestos que ellos mismos generan y al mismo tiempo crear las condiciones que les permitan defender sus propiedades de los bandoleros que en esa época asolaban los campos.

En el año 1873 se funda el Departamento de Loncomilla y se crea la Subdelegación de la Bahía de Romero. En 1874 se constituye la Municipalidad de San Javier. Estas situaciones en alguna medida acercan a las subdelegaciones de Cunaco y Loncomilla a los poderes y servicios públicos.

Las numerosas casas de tolerancia que se instalaron en estos lugares durante la primera mitad del siglo XIX, para diversión de los carreteros y mercaderes que llegaban a vender sus productos, dieron origen al nombre de “Villa Alegre”, siendo la estación del ferrocarril el primer lugar que llevó ese nombre.

En los comicios de 1891, una vez depuesto el Presidente Balmaceda, los residentes de Loncomilla y Cunaco manifiestan interés por obtener una verdadera representación en la municipalidad.

También en 1891 se dicta una nueva Ley de Municipalidades que otorga una gran autonomía a los municipios respecto del poder central al que, hasta el momento estaban absolutamente sujetos.

Se crean nuevas comunas, lo que influye en el desarrollo de sectores apartados. Entre ellas se crea la de Villa Alegre, la que sin embargo solo logrará constituirse 3 años más tarde, debido a intereses políticos y administrativos.

En el primer período de la nueva municipalidad se adoptan medidas sanitarias, se instala un matadero y un primitivo sistema de recolección de basuras. Se organiza un cuerpo de policía comunal, así como los primeros servicios municipales.

En los últimos años del siglo XIX se construye un canal para llevar agua al radio urbano, se inaugura el primer alumbrado público en la calle Comercio en base a 15 faroles de velas, se construye la iglesia y se reconstruyen los puentes del camino a San Javier.

En 1868 se funda en "La Arena" la Escuela D-439, la más antigua de Villa Alegre, que a fines del siglo XIX se traslada a la entrada del camino al cementerio y posteriormente a la esquina de Abate Molina y Serafín Gutiérrez. En el año 1974 se fusiona con la Escuela de Niñas fundada por decreto, el año 1871.

En 1898, el ingeniero Octavio Astorquiza elabora un plano de Villa Alegre con el fin de ordenar las edificaciones. Se establece el lugar para la Plaza, en terrenos donados por doña María del Carmen Ortiz. La Plaza sólo será construida 34 años más tarde.

A mediados del año 1900 se instalan los primeros teléfonos en la recientemente titulada "Villa", mediante decreto gubernamental.

En el trienio 1903-1906 se amplían los cauces de agua que surten a la población, se reparan caminos, puentes, etc. Se instala un servicio de carruajes tirados por caballos para unir a Villa Alegre con la estación, se compra un inmueble para el municipio, cuartel de policía y servicios públicos.

El 7 de Agosto de 1908, se presenta ante el Ministerio del Interior y la Dirección de Obras Públicas, el proyecto de una nueva planta urbanística para el pueblo, considerándose la apertura de calles y las expropiaciones de terrenos para darle fisonomía al sector central, que constaba sólo de dos caminos de tierra. Esta planta es precursora del Villa Alegre de hoy. Diversos hitos van marcando este desarrollo, ejemplos de los cuales son el ferrocarril eléctrico que conectaba con la estación y que funcionó desde 1915 hasta 1929. Iniciándose en conjunto con la instalación de la electricidad.

En 1935 se construye una Posta de Salud y el Retén de Carabineros es elevado a Tenencia.

En 1939 se inaugura la Casa de Socorros, hoy Consultorio General Urbano, contándose con médico, matrona y practicante.

Se adquieren los terrenos para el Estadio Municipal y se funda la Biblioteca en el año 1939, siendo inaugurada el 18 de Septiembre de 1941.

En 1950 es inaugurado el nuevo Edificio Municipal y el Teatro, en su actual ubicación. Se pavimenta el camino a San Javier.

En 1955 se entrega al uso el tramo Bobadilla - Putagán del camino longitudinal, hoy Ruta 5 Sur, quedando fuera de esta vía San Javier y Villa Alegre.

Se construye el puente sobre el río Loncomilla frente a Loma de las Tortillas, también se construye el edificio del Banco del Estado y al año siguiente se aprueban los planos del Estadio, construyéndose las graderías de la cancha de fútbol.

En 1960 se termina la población Corvi al lado de la Municipalidad. Posteriormente se expropián los terrenos de parte del sector "Las Lomas", al poniente del cementerio, para construir las viviendas de la población Bernardo O'Higgins. A fines de 1967 se construye la piscina municipal en el sector sur poniente del Estadio.

En 1970 es construida la Población Naranjal, ocupando un terreno al norte de la calle 12 de Octubre.

El día Jueves 13 de Febrero de 1969, llegan finalmente a Villa Alegre los restos del Abate Molina, después de largo peregrinar iniciado el año 1965, en que comienzan los trámites para repatriarlos desde Italia donde falleciera. Villa Alegre se transforma en depositarios de las reliquias, las que quedan en definitiva instaladas en la Parroquia que posteriormente sería declarada Monumento Nacional en el año 1979.

En el período comprendido entre 1969 y 1972, se verificaron cambios en la tenencia de tierras a partir del proceso de Reforma Agraria implementado en aquella época, lo cual se manifiesta en una baja concentración de grandes propiedades en la zona.

A partir de 1973 cesan en sus cargos Alcalde y Regidores, asumiendo la administración municipal alcaldes de designación presidencial, hasta el año 1992.

La comuna experimenta, a partir del año 1990, un proceso de reconversión agrícola orientándose la producción hacia el campo vitivinícola.

FOTO N° 7: Parronales

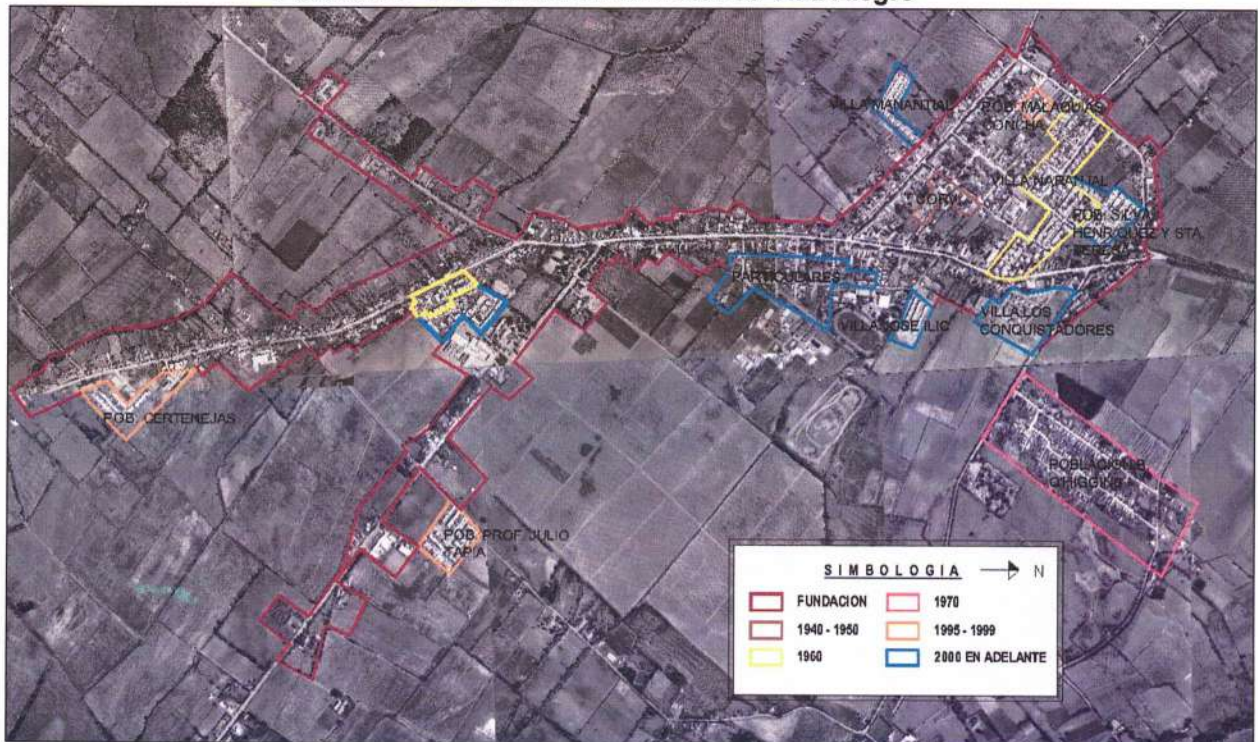


Fuente: www.villalegre.cl

Entre los años 1992 y 2000, se produjo una baja importante en la constitución y funcionamiento de Juntas de Vecinos, tendencia que en la actualidad se ha revertido.

A continuación se presenta la FIGURA N° 6.7-1, donde se grafica el crecimiento histórico sufrido por Villa Alegre desde su fundación hasta hoy día.

FIGURA N° VI-8: Crecimiento Histórico Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

B.- Definición del Área Consolidada

El área consolidada de Villa Alegre se establece a través de 1 gran sector central de forma longitudinal y diversas áreas más pequeñas dispersas en el territorio, pero conectadas con el área central.

En la FIGURA N° 6.7-2 se presenta la definición del área consolidada comparada con el área urbana vigente de Villa Alegre, donde queda en evidencia el crecimiento ocurrido hacia los sectores Nor Poniente, Sur Poniente y Sur Oriente. No obstante lo anterior, quedan retazos al interior de l área urbana vigente disponibles.

FIGURA N° VI-9: Área Consolidada Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

VI.7.2.- Localidad de Estación Villa Alegre

A.- Proceso Histórico

El origen de Estación Villa Alegre se remonta a 1912, con la entrega de los primeros sitios, mediante la venta realizada por Francisco Antonio Encina quien, junto a su hermana Lucrecia, eran propietarios del sector.

“La actual población comenzó a surgir después de la creación de la Estación Ferroviaria, ocurrida en 1876; el camino para unirlo a la cabecera de la comuna también es de esa época y fue trazada en gran parte por el esfuerzo de los vecinos.²⁰”

Posteriormente en 1928, Lucrecia Encina Armanet, realiza donaciones de terrenos para la población y dinero destinado a incrementar los recursos que aporta el fisco para veredas y cunetas. Un año más tarde se inaugura el Oratorio dedicado a Santa Teresita de Jesús, existiendo ya la Escuela y una Oficina de Correos.

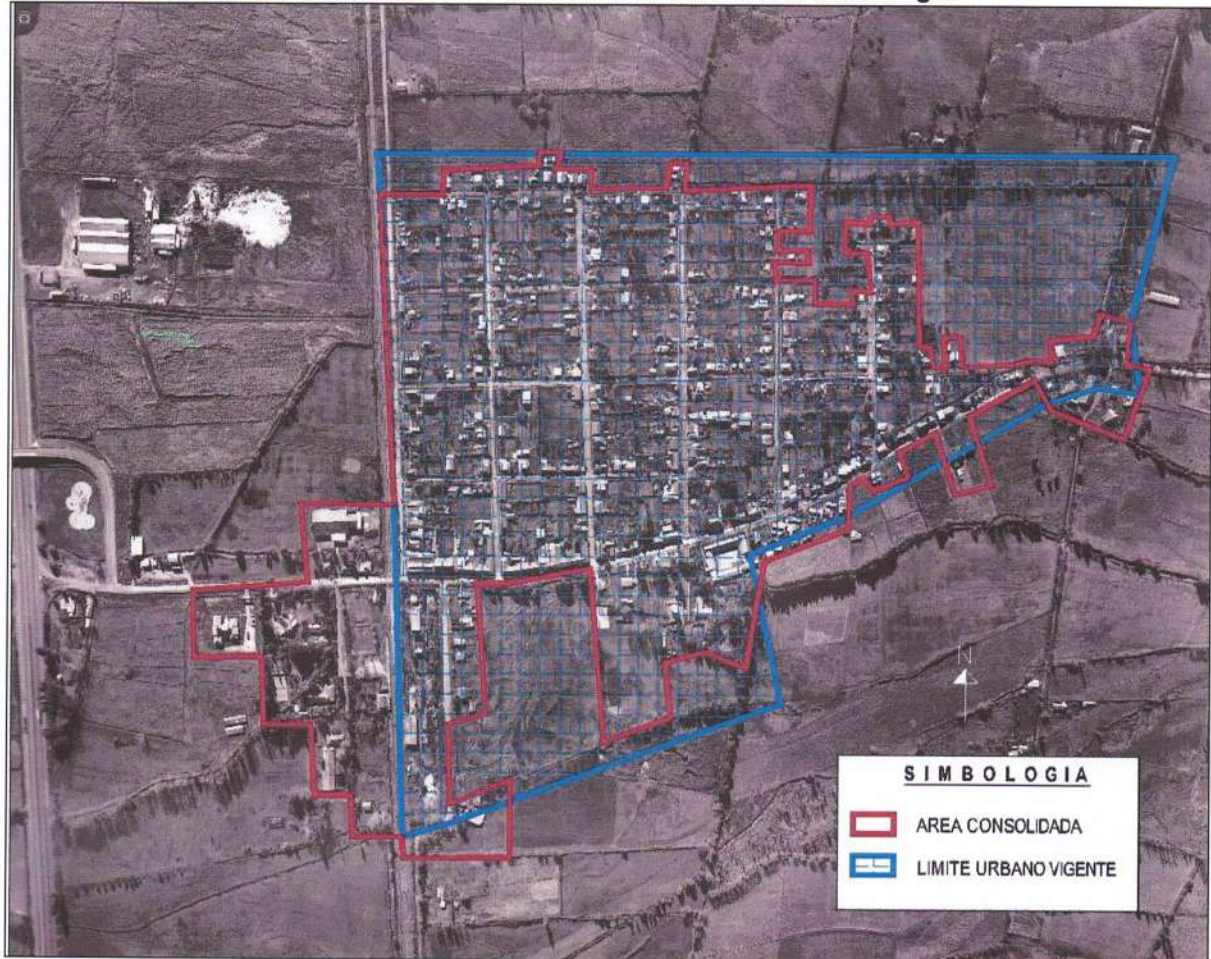
20

En 1936 se recepciona en forma definitiva la abandonada población de Estación Villa Alegre, al firmarse las escrituras públicas correspondientes, de parte del municipio, quedan dadas las condiciones para invertir en obras de adelanto.

B.- Definición del Área Consolidada

El área consolidada de Estación Villa Alegre se establece a través de 1 zona, la cual se ha desarrollado casi por completo dentro del límite urbano vigente, incluso quedan algunos retazos no consolidados. No obstante lo anterior, en el último tiempo se consolidado el acceso a la localidad a través de la instalación de la Planta INIA Rahuén y algunas parcelas de agrado. En la FIGURA N° 6.7-3 se presenta la definición del área consolidada comparada con el área urbana vigente de Estación Villa Alegre.

FIGURA N° VI-10: Área Consolidada Estación Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

VI.7.3.- Localidad de Putagán

A.- Proceso Histórico

El 1° de Abril de 1909, bajo el período alcaldicio (1906 – 1907) de Manuel Salvador del Campo Urrutia, se reconoce a Putagán como estación ferroviaria; el primer edificio – en madera- estaba ubicado en el oriente de la vía férrea, gracias a una donación de Manuel Antonio Navarrete. En 1931, en la perspectiva de este punto fuera el entronque de la proyectada línea Linares – Constitución, se construyó el sólido edificio de hoy, que en esa época se ubicaba junto al longitudinal antiguo. Se quiso llamar Estación

“Chorrillos”, pero los vecinos continuaron conociéndola como Putagán, nombre que venía desde antes de la llegada de los españoles.”²¹

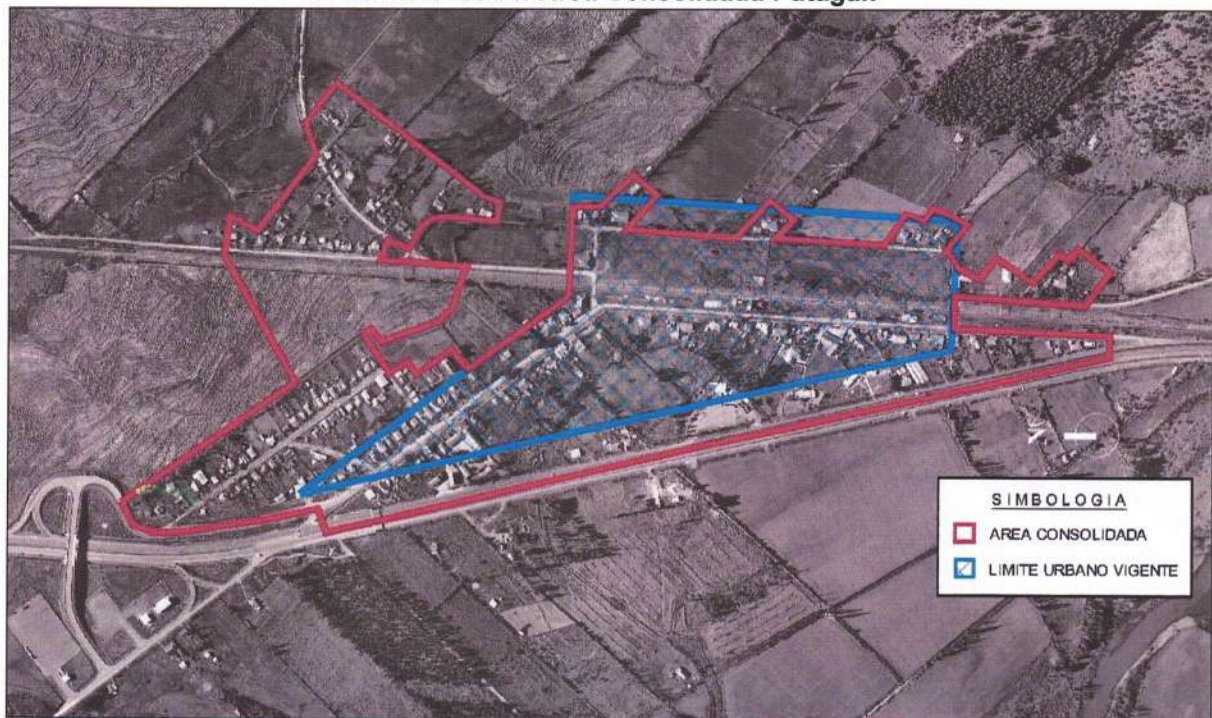
Posteriormente, bajo el periodo alcaldicio (1913 – 1915) de Ramón Antonio Pinochet Encina, *“...el caserío de Putagán, hasta ese instante un lugar habitado por algunas familias, carentes de las normas básicas de comodidad, recibe la preocupación municipal, al efectuarse las primeras gestiones para urbanizar a la población, trazar las calles y lotear los sitios”.*

En octubre de 1968, se inaugura la planta suministradora de agua potable a Putagán. Luego, en 1969 se amplía la red eléctrica hasta la localidad, cuyos proyectos venían de 1940.

B.- Definición del Área Consolidada

El área urbana vigente ha sido notoriamente superada por el área consolidada actual, la cual está conformada por una gran zona desmembrada, situación que se presenta en la FIGURA N° 6.7-4

FIGURA N° VI-11: Área Consolidada Putagán



Fuente: Elaboración propia.

VI.8 Imagen del Medio Urbano y Arquitectónico

“La comuna de Villa Alegre se localiza en la Séptima Región del Maule, Provincia de Linares. Está a 36 Km. al Sur de la ciudad de Talca (capital regional) y limita al Norte y al Oeste con la comuna de San Javier, al Este con la comuna de Yervas Buenas y al Sur con la comuna de Linares. La comuna se encuentra inserta en el valle central, caracterizada por una morfología plana, con eminentes suelos agrícolas y un clima templado medio”²²

²¹

²² Sitio web I. Municipalidad de Villa Alegre (www.villalegre.cl)

VI.8.1.- Pueblo de Villa Alegre

El acceso al poblado puede realizarse por 3 rutas, es decir, a través de la Ruta 5 Sur, pasando por el Peaje de Villa Alegre a través del Camino Longitudinal Villa Alegre L-16; desde el poniente, se accede por el Camino a Constitución, virando hacia el sur en el cruce de San Javier, desde el sur, se accede por el Camino a Cunaco, pasando por Certenejas (camino de tierra).

Por cualquiera de los 3 accesos, Villa Alegre se presenta como un poblado disgregado, lo cual se condice con la forma longitudinal generada por sus accesos y villorrios, existiendo una grata convivencia de “lo rural” con “lo urbano”. Al llegar a Villa Alegre desde San Javier (por el norte), se atraviesa por una gran alameda de “plátanos orientales” (FOTO N° 8), generándose casi un túnel verde de acceso, la cual desemboca en la Av. Abate Molina. En su acceso desde la Ruta 5, no se accede directamente a la Av. Abate Molina, si no que se llega a través del Camino Longitudinal Villa Alegre L-16, el cual presenta en sus bordes una imagen predominantemente rural, ya que se encuentran grandes predios con plantaciones de vides y diversas especies (FOTO N° 9). Ahora bien, desde Cunaco, el acceso es aún más rural (FOTO N° 10 y FOTO N° 11), ya que incluso no está pavimentado, existiendo praderas y plantaciones de diversas especies.

FOTO N° 8: Alameda de Plátanos Orientales



FOTO N° 9: Desde Peaje Villa Alegre



FOTO N° 10: Entorno Camino Longitudinal L-16



FOTO N° 11: Acceso por Certenejas



Fuente: Elaboración propia, Catastro Fotográfico Consultor Enero-Febrero-Marzo 2005

Ya luego, dentro del pueblo Villa Alegre, se presenta una imagen de carácter urbano – rural, con una fuerte presencia de innumerables construcciones de tipo colonial chilena, las cuales se encuentran en muy buen estado de conservación. El pueblo resulta muy

agradable de recorrer y conocer, tanto por sus atractivos paisajísticos como arquitectónicos, así como también la escala urbana del mismo. Parte importante de esta imagen es la presencia del patrimonio arbóreo de naranjos, siendo plantados los primeros bajo la administración del Alcalde Serafín Gutiérrez en su período de 1932 a 1935, los cuales a la fecha, se han difundido por casi toda la ciudad, conformando una grata presencia en el imaginario colectivo, no obstante se encuentren en mal estado fitosanitario.

A través de la Av. Abate Molina se recorre transversalmente el pueblo, pero no en su totalidad, ya que a diferencia de otras ciudades donde la Plaza de Armas es el centro de la ciudad y punto neurálgico, en Villa Alegre se produce una situación distinta, donde la mayoría de las actividades económicas se localizan en la Av. Abate Molina, no así con los servicios públicos, tales como, edificio municipal, oficinas de INP, Registro Civil, Tesorería, entre otros.

Por su parte, las viviendas poseen diversas conformaciones tipológicas, es decir, en los sectores de valor patrimonial (Av. Abate Molina y calle Artesanos), presentan construcciones del tipo "colonial chileno", las cuales están construidas en adobe y estucadas con cal, de fachada continua, con corredor hacia la calle y techumbre de tejas, utilizando en sus fachadas colores de la paleta colonial. Luego hacia los bordes existe una mixtura de tipologías, conformaciones y estilos, por cuanto conviven diversos períodos de construcción, desde casas patronales coloniales en grandes predios, casa pareadas de 1 piso con antejardín, casas quintas y viviendas de autoconstrucción, además de intenciones SERVIU.

Ahora bien, en cuanto a la **Trama del Medio Urbano**, Villa Alegre, presenta una retícula ortogonal variable en torno a la Plaza de Armas, situación que no ocurre hacia los bordes, donde hacia el norte las manzanas son de menor tamaño y conformadas producto de una "toma" de terreno (Población O'Higgins) y hacia el sur son manzanas irregulares de mayor tamaño conformadas por paños agrícolas en coexistencia con áreas urbanas. El sector central es el que posee más orden, tal vez, generado por la estructura reticular de la trama, situación que no ocurre con los otros sectores (norte y sur), donde debido a la longitudinalidad del poblado las manzanas se alargan a discreción, sin conexión transversal hacia la calle principal. Esta situación condice también con las tipologías arquitectónicas descritas anteriormente.

Esta situación de "irregularidad" formal, radica en la conformación del pueblo desde sus orígenes, es decir, *"una vez terminadas las luchas de nuestra Independencia, encontramos en Loncomilla un grupo poderoso de ricos terratenientes muy vinculados a las esferas gubernamentales, que instalan importantes industrias molineras a lo largo de las riberas del Loncomilla, desde Palmilla hasta su desembocadura en el Maule, permitiendo recibir y comercializar la abundante cosecha, no sólo de este valle, sino que de toda la zona, entre Curicó y Chillán. En 1832, Justin Allen (norteamericano) instaló el Molino El Cóndor en un antiguo lavadero de oro, luego en 1847, Juan Antonio Pando instaló el suyo cerca de Juntas Viejas, finalmente en 1852, Francisco Encinas Echeverría construyó su molino en el lugar donde hoy se alza el Colegio de los Sagrados Corazones. Pese a la dura competencia entre ellos, estas industrias fueron la base de la creación de Villa Alegre como comuna"*.

El establecimiento del poblado se debe, según registros históricos, a la donación de terrenos e inmuebles para la conformación de las distintas necesidades, es decir, desde la sede del municipio, hasta la plaza de Armas y apertura de calles, entre otros, por cuanto los terrenos eran de propiedad privada.

"Luego en 1898, bajo el período alcaldicio de don Asensio Astorquiza Zavala (1897 – 1900), se propone elaborar un plano de Villa Alegre, a fin de ordenar las edificaciones y determinar

la donación que ha efectuado la familia Del Campo para habilitar una plaza en la comuna, siendo su hijo Octavio (ingeniero) su ejecutor”.

Para una mayor claridad del análisis se detectaron 3 áreas de análisis:

Según la descripción anterior y a modo de análisis en Villa Alegre se detectaron las siguientes áreas:

ÁREA CENTRAL: sector fundacional, con 10 manzanas ortogonales irregulares, con predios de 1.000 m² como tamaño promedio, con una ocupación variable entre el 25% (sector fundacional) y 34% (Población Naranjal). Localización de viviendas en 1° piso con fachada continua, aquellas localizadas en Av. Abate Molina y calle Artesanos, de carácter colonial. También se localizan viviendas de 1 piso pareadas con antejardín (Población Naranjal). Ver FOTO N° 12 y FOTO N° 13.

ÁREA NORTE: manzanas rectangulares con predios de 1.250 m² como tamaño promedio, con una ocupación del variable entre el 12% y 25% en 1° piso. Localización de viviendas aisladas, de diversas tipologías y materialidades, ya que corresponde a la regularización de una “toma”, gestado con autoconstrucción (Población O’Higgins).

ÁREA SUR ORIENTE: manzanas irregulares, con tendencia longitudinal, con predios de 740 m² como tamaño promedio y con una ocupación variable entre el 36% (Certenejas) y 5% (Av. Abate Molina). Localización de viviendas aisladas, en áreas semi-rurales, tipo quintas y viviendas pareadas hacia Certenejas. Ver FOTO N° 14 y FOTO N° 15.



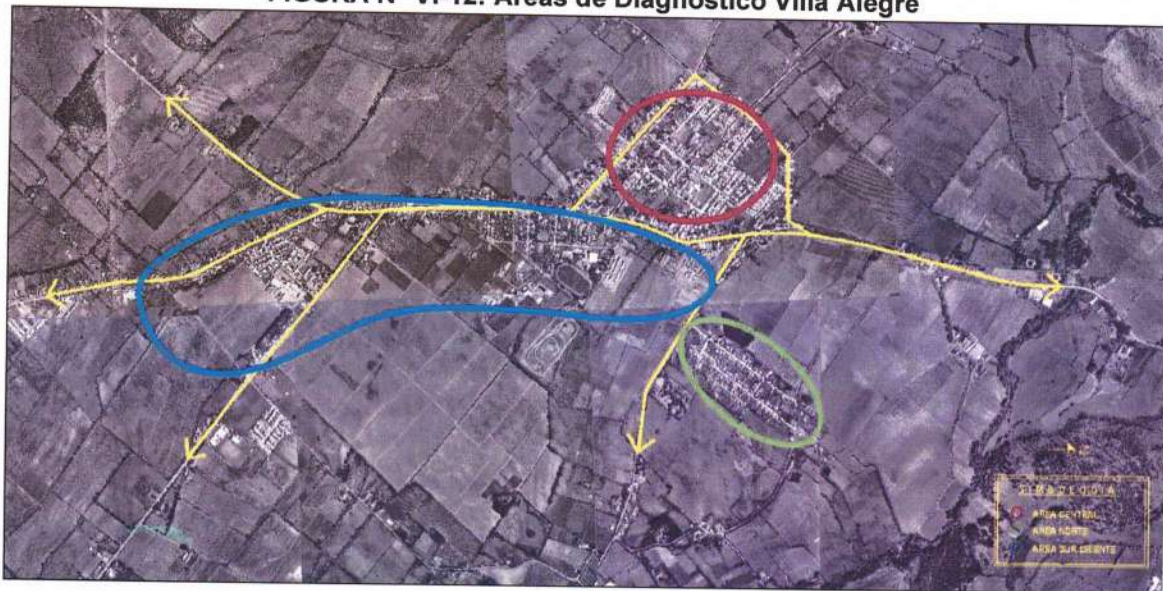
Fuente: Elaboración propia, Catastro Fotográfico Consultor Enero-Febrero-Marzo 2005



Fuente: Elaboración propia, Catastro Fotográfico Consultor Enero-Febrero-Marzo 2005

En la FIGURA N° 6.8-1 se presenta una identificación de las 3 áreas mencionadas anteriormente:

FIGURA N° VI-12: Áreas de Diagnóstico Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

Complementariamente a la Imagen Urbana antes descrita, aparecen ciertos aspectos del **Paisaje** que son relevantes y que caracterizan a Villa Alegre, particularmente aquellos referidos a intervenciones humanas, como son la plantación de naranjos en las aceras de la ciudad y la alameda de plátanos orientales en el acceso norte, así también la gran presencia de viñedos en todo el entorno de Villa Alegre. No existe referencia a algún elemento natural cercano, ya sea cerro o borde río que implique presencia y que otorgue valor al paisaje urbano.

Respecto de la **Estructura de los Equipamientos y Servicios** presentes en la comuna, éstos se concentran en torno a la Plaza de Armas, encontrándose el Edificio y Teatro Municipal en la esquina de Av. España y calle 12 de Octubre, en el único Banco (Banco Estado) en la calle 12 de Octubre, entre la Av. España y la calle Alcalde Serafín Gutiérrez; y el centro de servicios públicos (INP, Registro Civil, otros) en la calle Manuel Rodríguez, entre la Av. España y la calle Carmen Ortiz. El equipamiento deportivo comunal se localiza

en el sector oriente del Área Central, a través de la Cancha de Carreras y el Estadio Municipal, en el Área Sur Oriente se encuentra la Medialuna. El equipamiento de salud, se localiza en el Área Sur Oriente con la Posta Rural y el Cementerio se ubica cerca de la Población O'Higgins en el Área Norte. El comercio se distribuye a lo largo de la Av. Abate Molina, entre la Av. España y Camino al Cementerio. La oferta de equipamientos y servicios es buena, no obstante, hace falta lugares de esparcimiento y áreas verdes, ya que se carece de parque, red de áreas u otros.

De acuerdo a las áreas presentadas anteriormente se desglosa la localización de los distintos equipamientos:

En el Área Central, encontramos: Edificio Municipal, Teatro Municipal, Edificio de Servicios Públicos, Banco Estado, Escuela Timote Araya, Parroquia del Niño Jesús

En el Norte, encontramos: Cementerio Parroquial.

En el Área Sur Oriente, encontramos: Estadio Municipal, Cancha de Carreras, Complejo Turístico Colonial, Cuerpo de Bomberos, Carabineros, Posta Rural, Medialuna y Liceos.

En cuanto a los **Usos de Suelo** presentes en el área urbana, podemos señalar la existencia de usos residenciales dispersos en toda el urbana vigente, en coexistencia con algunos equipamientos y comercio, además de áreas rurales, tanto de parcelas de agrado o quintas como parcelas y fundos.

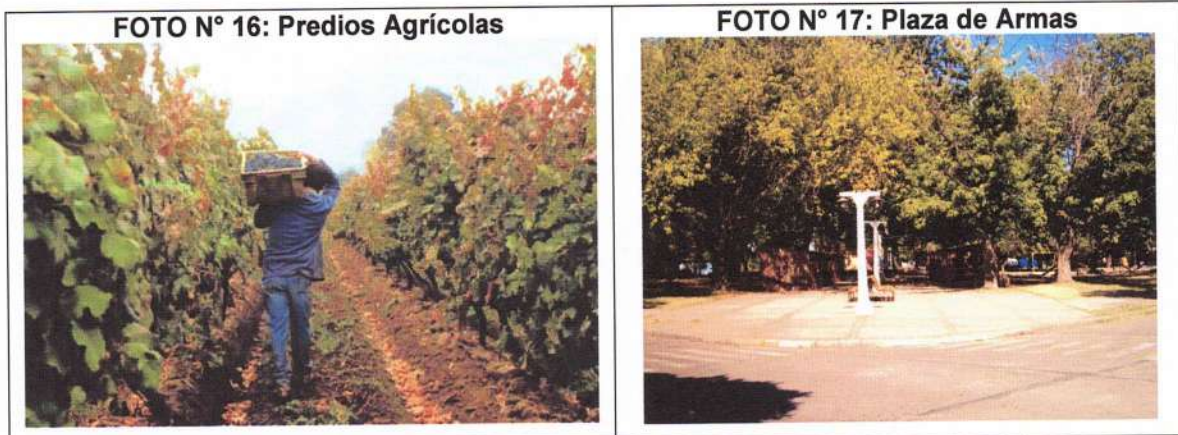
Respecto de la **Caracterización del Medio Urbano y Arquitectónico**, buena parte de esta información se señaló al comienzo del acápite, pero para efectos de detalle, a continuación se presenta la siguiente síntesis:

A.- Morfología Urbana:

Villa Alegre posee un área central consolidada de forma casi cuadrada, con una trama urbana ortogonal irregular, teniendo sus bordes en proceso de consolidación (cambio de uso de suelo, de parcelas a predios urbanos a más pequeños).

Al realizar un análisis morfológicos según la Metodología de Kevin Lynch, las grandes extensiones de predios agrícolas plantados con vides aparecen como barrera para el crecimiento de la ciudad (FOTO N° 16), no obstante lo anterior, amén de proteger dichas áreas podría densificarse el centro, evitando y manteniendo la imagen urbano-rural característica de Villa Alegre. No existen colinas o cerros que actúen como espalada o barrera natural, de tal forma que la visión no tiene límites, fugándose a través de las calles hasta el infinito.

La Plaza de Armas, por su ubicación ex – céntrica, del desarrollo comercial no alcanza a conformarse como “hito”, pero por su valor paisajístico será considerada como tal (FOTO N° 17). La Capilla del Niño Jesús y más precisamente su campanario actúa como “hito” en la lejanía, sirviendo de guía y referencia, situación similar ocurre con la Bomba de Bomberos.



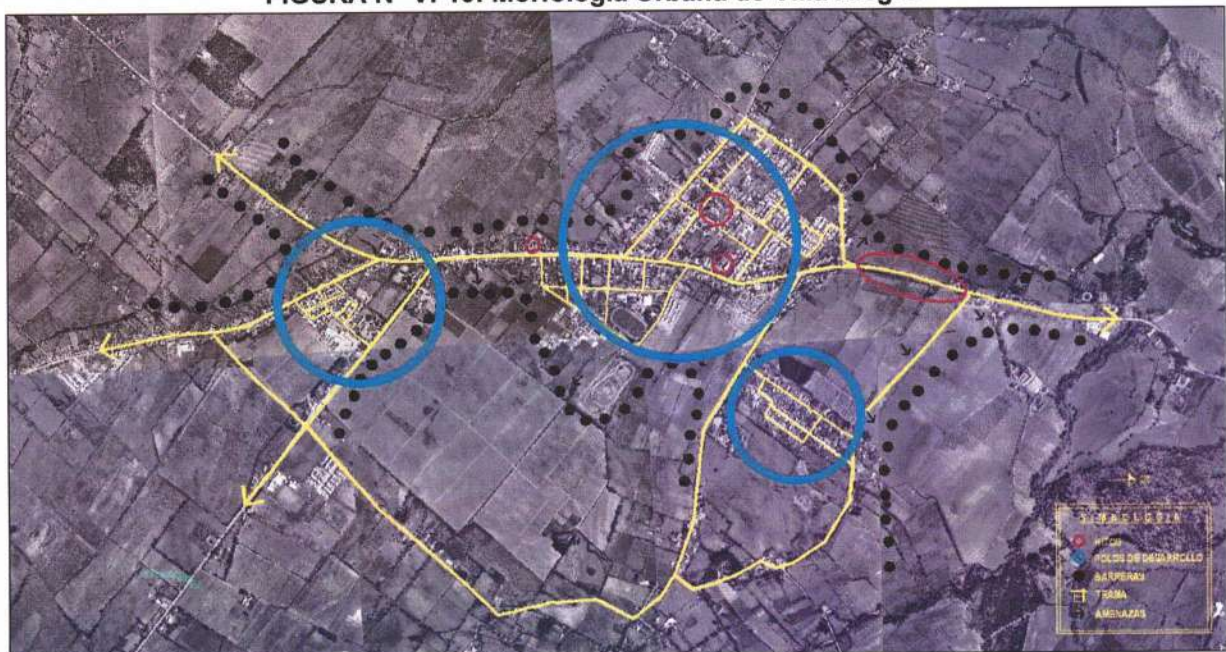
Fuente: Elaboración propia, Catastro Fotográfico Consultor Enero-Febrero-Marzo 2005 y www.valledelmaule.cl

GRANO Y TRAMA URBANA: ambos se condicen con las áreas señaladas anteriormente, es decir, en el Área Central coexisten 2 tramas, es decir, la fundacional con manzanas que varían entre 11.000 y 26.000 m² y una posterior (Población Naranja) con manzanas que varían entre 3.800 y 8.200 m². No obstante la diferencia de tamaño, la vialidad estructurante es continua generándose un solo gran sector, con las diferencias antes señaladas.

Luego, hacia el Área Norte, la trama también es reticular con tamaños similares a los de la Población Naranja. Hacia el sector Sur Oriente, la situación cambia, ya que la trama es discontinua, con grandes variaciones, tanto de tamaño de la manzana como de predios y ocupaciones de suelo, tal como se aprecia en la FIGURA N° 10.8-2.

ESTRUCTURA PREDIAL: los predios existentes en el área urbana de Villa Alegre se caracterizan por 4 tipologías sindicadas a las 4 áreas de análisis, es decir, en el Área Central se localizan predios que varían entre 1.600 - 2.000 m² (área fundacional) y entre 160 - 270 m² (Población Naranja), en el Área Norte entre 600 - 1.900 m².; en el Área Sur Oriente entre 180 - 1.300 m².

FIGURA N° VI-13: Morfología Urbana de Villa Alegre


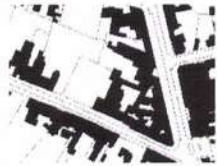

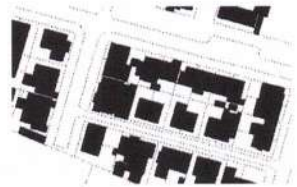

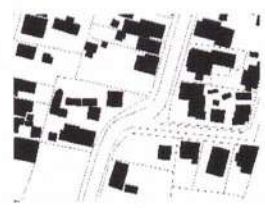


Fuente: Elaboración Propia.

B.- Espacio Construido

TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS DE LAS EDIFICACIONES: Existen 3 tipos de edificaciones, las viviendas continuas o aisladas, de 1 piso, construidas en adobe, con estuco exterior de cal, tejas de arcilla en la techumbre, fachadas de color colonial, sin antejardín, localizadas en el Área Central y Sur Oriente; las pareadas, de 1° piso, construidas en albañilería, con antejardín, ubicadas en el Área Central y Sur Oriente; por último, las del Área Norte, de carácter aislado, producto de autoconstrucción, con antejardín y de diversa materialidad de construcción.

CUADRO N° VI-1: Tipologías Edificatorias Villa Alegre

	Agrupación	Continua	
	Materialidad Tipo	Adobe	
	Altura Tipo	4 – 5 m.	
	Sup. Predial (m2)	380 – 1.500	
	Frente Predial (mts)	18 – 30	
	Fondo Predial (mts)	40 - 80	
<p>Esta tipología se caracteriza por encontrarse alineada sobre las principales vías de Villa Alegre (Av. Abate Molina, Artesanos). Presenta fachada continua y techumbre de tejas, con corredor a la calle techado, sus fachadas tienen colores coloniales y no poseen antejardín. La ubicación de esta tipología genera un continuo característico del acceso y entorno de Villa Alegre, por su valor patrimonial arquitectónico.</p>			
	Agrupación	Aislada / Pareada	
	Materialidad Tipo	Albañilería	
	Altura Tipo	3 - 4 m.	
	Sup. Predial (m2)	160 - 180	
	Frente Predial (mts)	9,5 – 10	
	Fondo Predial (mts)	18 - 20	
<p>Esta tipología corresponde a la Población Naranjal, son viviendas de 1 piso de albañilería de ladrillo, pareadas y/o aisladas, con antejardín.</p>			
	Agrupación	Aislada	
	Materialidad Tipo	Albañilería/ Madera	
	Altura Tipo	3 - 4 m.	
	Sup. Predial (m2)	260 – 1.700	
	Frente Predial (mts)	12 – 35	
	Fondo Predial (mts)	24 - 45	
<p>Esta tipología corresponde a la Población Bernardo O'Higgins, la cual tuvo su origen como "toma de terrenos", por lo mismo su fisonomía no es uniforme, encontrándose viviendas construidas con distintas materialidades, asimismo forma, ocupación de suelo y tamaño predial.</p>			

Fuente: Elaboración Propia

CUADRO N° 6.8-1: Tipologías Edificatorias Villa Alegre (Continuación)

	Agrupación	Aislada	
	Materialidad Tipo	Albañilería	
	Altura Tipo	3 - 4 m.	
	Sup. Predial (m2)	260 - 1.700	
	Frente Predial (mts)	12 - 35	
	Fondo Predial (mts)	24 - 45	
<p>Esta tipología corresponde a la Población Certenejas, localizada hacia el sector Sur de la ciudad. Se caracteriza por viviendas de 1 piso, pareadas con antejardín, con ocupación casi total del terreno en 1° piso.</p>			

Fuente: Elaboración Propia

IDENTIFICACIÓN DE DUREZAS DE LAS EDIFICACIONES: En general, en el Area Central, las viviendas presentan cierta “dureza” para su intervención, sobre todo en la Zona Típica y alrededores, donde por las características de las viviendas se hace difícil su intervención. Al igual que en otras zonas del país, lo que podría incentivarse es a la conservación de sus fachas y modificación al interior del predio, tal vez, aumentando densidad y cambiando el destino.

IDENTIFICACIÓN DE ARQUITECTURA PATRIMONIAL: Tal como se ha señalado en toda el área urbana existen edificaciones de valor patrimonial, existiendo una concentración en ambos bordes de Av. Abate Molina, Av. Francisco Antonio Encina, Av. Certenejas, calles Malaquías Concha y Artesanos, entre otras. Este tema se desarrolla por completo en el punto 6.11.

C.- Espacios Públicos

A nivel general, se puede señalar que aunque existe dotación de espacios públicos, a través de la Plaza de Armas y Estadio Municipal, no existen áreas de juegos ni de esparcimiento, así tampoco parques o áreas verdes de magnitud, a excepción de la Alameda de ingreso y los naranjos plantados en toda el Área Central.

ESTRUCTURA: No existe una estructura de espacios públicos como intención generadora de red de áreas verdes, barrios o corredores, así como tampoco ciclovías.

CONSOLIDACIÓN: Los espacios públicos existentes se encuentran consolidados y bien mantenidos.

VI.8.2.- Localidad de Estación Villa Alegre

La Imagen y Morfología Urbana Estación Villa Alegre, se presenta como una localidad ordenada, tanto por la estructura reticular de su trama como por la fisonomía de sus construcciones (viviendas pareadas y/o continuas, de 1 piso, construidas en adobe con tejas coloniales en la cubierta). Estas viviendas son la cara visible del poblado, destacándose por la generación de continuidad sobre la Av. Esperanza y calle 1 Oriente, principalmente, las cuales entregan una fisonomía e identidad propia de Estación Villa Alegre.

Se estructura en base a la vía principal de acceso, o sea, la Av. Esperanza, la cual conecta directamente al pueblo con la Ruta 5 Sur, de manera expedita, situación que ha favorecido la creación de parcelas de agrado, tanto para la permanencia como de segunda vivienda. Sobre esta calle se localizan todo el comercio (tipo botillerías y almacenes de barrio),

además de la Escuela, los Bomberos, la Posta y los Carabineros. No existe una Plaza de Armas que concentre actividades, ni tampoco que actúe como articular de los servicios o generador de actividades recreativas. El único sector con desarrollo recreativo es la Medialuna, donde además existe una plaza de juegos para niños. Ver FIGURA N° 6.8-3.

Elementos importantes que actúan como hitos son el edificio del INIA, localizado al ingreso al poblado, antes de la línea férrea, el cual actúa como hito, tanto por su color (verde intenso) como por su dimensión y ubicación despejada sobre la calle. Situación similar cumple la casona de la Viña Vieja Hacienda, tanto por su ubicación como por tipología arquitectónica (colonial chilena); la subestación de EFE, también actúa como hito, tanto por su cercanía con el borde de Av. Esperanza como por sus dimensiones y fisonomía; el otro elemento que actúa como hito es la Escuela, la cual tanto por su ubicación (casa esquina) como desnivel sobre la altura de la calle articula y potencia el sector.

Parte importante de la imagen urbana y morfología son las áreas agrícolas que bordean el área urbana, las cuales actúan como barreras naturales de la posible expansión. Situación similar, aunque de tipo físico son las barreras de la Ruta 5 Sur y la Línea Férrea.

A nivel de paisaje, éste se presenta plano con grandes valles transversales, al interior del poblado las vistas se pierden en el infinito. Situación especial merecen los naranjos plantados en las aceras principales, los cuales, aunque no poseen la proliferación de Villa Alegre, dan identidad al lugar.

FIGURA N° VI-14: Morfología e Imagen Urbana de Estación Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia.

A continuación se presenta una ficha síntesis de las distintas características destacadas de Estación Villa Alegre.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Ficha	Localidad	ESTACION VILLA ALEGRE
Nº 1A	Comuna	Villa Alegre

		1992	2002	TCI	Área Consolidada	
	Población	1.092	957	-1,31%	Superficie	47,396 Hás
	Vivienda	285	298	0,45	Densidad	-
	Equipamiento					
Posta Rural, Escuela Básica, Carabineros, Bomberos, Cancha de Fútbol, Comercio diario, Juntas de Vecinos, Comités de Pavimentación, Comités de Allegados.						
		Sistema Operante o Vigente			Accesibilidad	
Agua Potable		Aguas Nuevo Sur S.A.			Ruta 5 Sur	
Alcantarillado		Aguas Nuevo Sur S.A.				

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA

La localidad de Estación Villa Alegre, cuenta con Limite Urbano Vigente a través del D.S. Nº 193 del 30 de Enero de 1964.

ESTRUCTURA URBANA

El poblado presenta una trama reticular cuadrada, muy ordenada, cuyas manzanas de borde (Av. Esperanza y calle 1 Oriente), se presentan cerradas a la calle a través de fachadas continuas, sin antejardín. Hacia el interior, existe una variedad de conformaciones, tanto en la ocupación del terreno como en la construcción de las viviendas, pero siempre con una fuerte presencia de la actividad agrícola.

CARACTERÍSTICAS DEL USO DE SUELO	IMAGEN URBANA
Predominancia del uso agrícola por sobre el residencial, conviviendo ambos en gran armonía. También existen usos comerciales (de carácter menor), educacional, de seguridad y de salud, claro que de manera puntual a través de los distintos equipamientos vinculados. No existe un área que concentre dichos usos, si no más bien un eje sobre el cual se han ido localizando, en función de las necesidades de su población.	Esta localidad se desarrolla contigua a la antigua Estación de FFCC de Villa Alegre, actualmente en desuso. Es un pueblo semi-rural, bien consolidado, con algunas carencias de equipamiento, pero al estar tan cercano de la Ruta 5, se han desarrollado parcelas de agrado, las cuales no han ocasionado una fuerte presión sobre el entorno, si no más bien una buena convivencia entre el pueblo y ellas. Característica fundamental son las viviendas de fachada continua ubicadas en la vereda norte de Av. Esperanza y oriente de calle 1 Oriente, las cuales infunden una imagen particular al pueblo. Situación que debiera mantenerse y reforzarse.

Usos de Suelo	%	Materialidad	%	Agrupación	%	Subdivisión Predial
Cultivos	30%	Adobe	75%	Aislado	90%	
Bodega	5%	Albañilería	15%	Pareado	0%	
Culto	5%	Madera	5%	Continuo	10%	
Deporte	5%	Alb./ Madera	5%		100%	
Educacional	5%					
Habitacional	35%	Estado Edificación	%	Edificación		

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Ficha	Localidad	ESTACION VILLA ALEGRE
N° 1A	Comuna	Villa Alegre

Hab. / comercio	10%	Bueno	85%	-	
Org. Comunitaria	5%	Regular	10%		
Sin información	-	Malo	5%	% Ocupación	
Total general	100%	Total General	100%	-	





Ficha	Localidad	ESTACION VILLA ALEGRE
N° 1B	Comuna	Villa Alegre

Tipología Edificatoria		
	Agrupación	Continua
	Materialidad Tipo	Adobe
	Altura Tipo	4 – 5 m.
	Sup. Predial (m2)	1.000 - 1.250
	Frente Predial (mts)	12 – 30
	Fondo Predial (mts)	55 - 70
<p>Esta tipología se caracteriza por encontrarse alineada sobre las principales vías de Estación Villa Alegre. Presenta fachada continua y techumbre de tejas, sin corredor, sus fachadas tienen colores de la gama colonial, salvo excepciones, no poseen antejardín. Con esta tipología de edificación ubicada entorno a la vía de acceso a la localidad se genera un continuo, casi ininterrumpido característico de Estación Villa Alegre.</p>		

Agrupación	Pareada
Materialidad Tipo	Albañilería
Altura	1 pisos

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Ficha	Localidad	ESTACION VILLA ALEGRE	
N° 1B	Comuna	Villa Alegre	
	Sup. Predial (m2)	1.500 – 5.500	
	Frente Predial (mts)	11 – 12,5	
	Fondo Predial (mts)	15 - 50	
	<p>Esta tipología corresponde al Conjunto Habitacional ubicado en la acera sur de Av. Esperanza, entre las calles 5 Oriente y 6 Oriente, con estilo arquitectónico colonial chileno. Su techumbre es de tejas coloniales, en general sus fachadas son blancas a la cal, poseen antejardín, son pareadas y no alineadas con la calle, es decir, su línea de edificación es en zig-zag.</p>		
	Agrupación	Aislada	
	Materialidad Tipo	Albañilería	
	Altura Tipo	1 piso	
	Sup. Predial (m2)	5.000 – 8.000	
	Frente Predial (mts)	70 – 80	
	Fondo Predial (mts)	90 - 100	
<p>Esta tipología corresponde a parcelas de agrado y algunas casas patronales. Se ubican antes de la línea férrea, es decir, antes del poblado, cercanas a la Ruta 5. Son viviendas aisladas, generalmente de estilo colonial chileno, con superficies construidas entre 200 y 800 m².</p>			

Fuente: Elaboración del Estudio; Vista Terreno Equipo Consultor

VI.8.3.- Localidad de Putagán

La Imagen y Morfología Urbana de Putagán se presentan alargada y con diagonales, las cuales forman a nivel de planta una forma triangular. Esta particular forma se produce con la intersección de diversas vialidades (Ruta 5, Línea Férrea y Av. Santiago Bueras), las cuales en su interior acogen al poblado. Ver FIGURA N° 6.8-4.

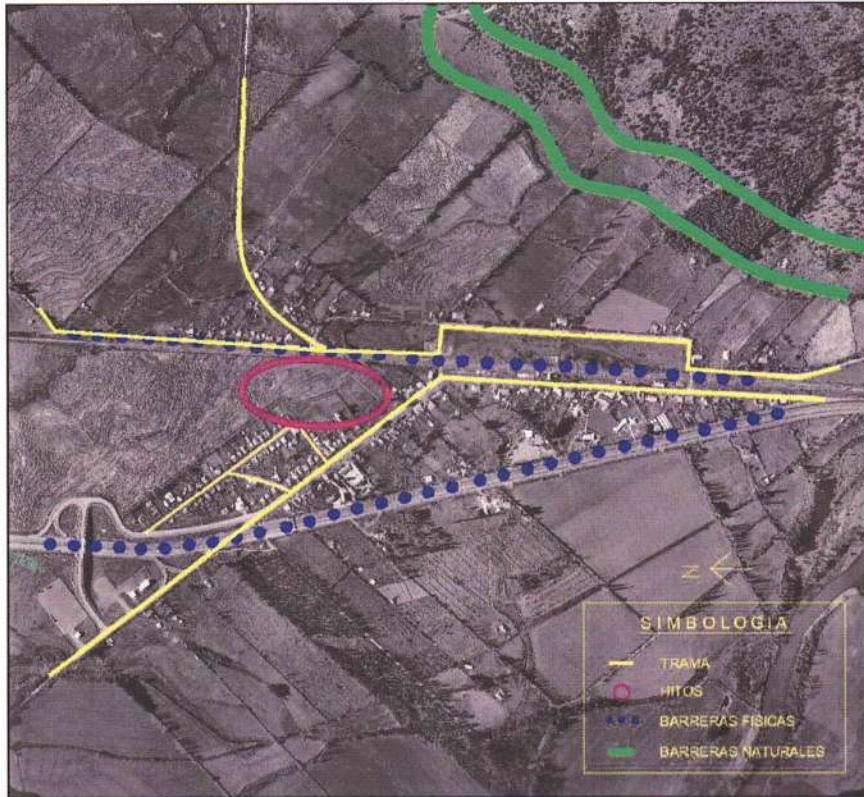
Esta localidad se localiza contigua a la Ruta 5 (barrera física), debiendo acceder al poblado a través de un paso sobre nivel de la Ruta, elemento que sirve de hito para indicar la llegada a la localidad. Ya dentro del poblado, éste se desarrolla contiguo a una calle larga (Av. Santiago Bueras), en la cual se vuelcan todas las actividades del pueblo, es decir, la pequeña actividad comercial, la escuela y los distintos servicios presentes (Retén de Carabineros, Posta Rural, Capilla, etc.). Además de la Ruta 5, también está presente la Línea Férrea, la cual actúa como barrera física hacia el oriente, existiendo 2 atravesos formalizados.

Putagán está rodeada de diversas barreras o condicionantes, por un lado la vialidad y por otro los grandes paños agrícolas y los cerros del Quilipín, los cuales infunden al poblado una característica particular.

Un elemento importante que actúa como hito, son los grandes silos localizados entre la línea férrea y la Av. Santiago Bueras, los cuales por dimensión, altura y materialidad son un referente del poblado.

Al igual que en otras localidades del sector, Putagán también posee algunas viviendas de valor patrimonial arquitectónico, las cuales corresponden, en su mayoría a casas patronales y algunas viviendas menores. Este tema se desarrolla en profundidad en el punto 6.11.

FIGURA N° VI-15: Morfología e Imagen Urbana de Putagán

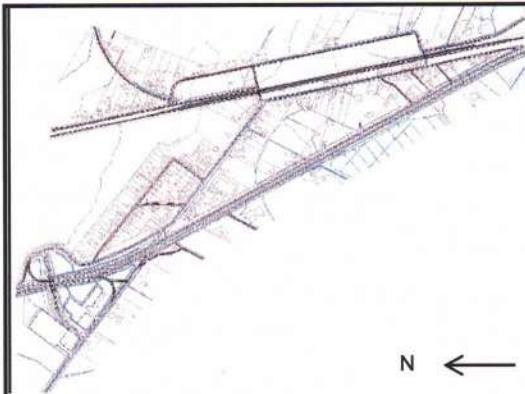


Fuente: Elaboración propia.

A continuación se presenta una ficha síntesis de las distintas características destacadas de Putagán.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Ficha	Localidad	PUTAGAN
N° 2A	Comuna	Villa Alegre

		1992	2002	TCI	Área Consolidada	
	Población	741	622	-1,74%	Superficie	24,204 Hás
	Vivienda	186	192	0,32%	Densidad	-
	Equipamiento					
Posta Rural, Escuela Básica, Carabineros, Bomberos, Cancha de Fútbol, Comercio diario, Juntas de Vecinos, Comités de Agua Potable, Clubes Deportivos.						
		Sistema Operante o Vigente			Accesibilidad	
Agua Potable		Comité de Agua Potable Rural			Ruta 5 Sur	
Alcantarillado		Pozos negros, fosas sépticas				

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA

La localidad de Estación Villa Alegre, cuenta con Limite Urbano Vigente a través del D.S. N°193 del 30 de Enero de 1964.

ESTRUCTURA URBANA

El poblado presenta una forma triangular generada por la Ruta 5 y línea férrea, dentro de ellas se desarrolla el poblado con tramas regulares hacia el sector norte y manzanas irregulares hacia el sector sur (predios mayores tipo quintas o pequeñas parcelas).

Las viviendas presentan antejardín la mayoría de ellas, con una imagen colonial chilena, en general se encuentran en buen estado, salvo excepciones.

CARACTERÍSTICAS DEL USO DE SUELO	IMAGEN URBANA
Desarrollo de actividades residenciales vinculadas a actividades agrícolas, principalmente, ya que existe sólo comercio menor y algunos equipamientos (posta, retén, escuela). Predominancia de actividades agrícolas por sobre las residenciales, últimamente con la presencia de los silos, se ha desarrollado la actividad agroindustrial dando un nuevo e interesante impulso a la localidad.	Acceso directo desde la Ruta 5 llegando a una calle larga (Juan de Dios Puga – Santiago Bueras), sobre la cual se vuelcan todas las actividades del poblado. Putagán es una localidad rural con algunas intervenciones urbanas. Gran presencia a nivel morfológico de los cerros del Quilipín los cuales forman la "espalda" del poblado entregando una imagen particular, lo mismo sucede con los silos (hitos) localizados en el centro del poblado, así también con la Ruta 5 y Línea férrea (barreras).

Usos de Suelo	%	Materialidad	%	Agrupación	%	Subdivisión Predial
Agroindustria	40%	Adobe	70%	Aislado	95%	
Bodega	5%	Albañilería	15%	Pareado	5%	
Culto	5%	Madera	10%	Continuo	0%	
Deporte	5%	Alb./ Madera	5%		100%	
Educacional	5%					
Habitacional	30%	Estado Edificación	%	Edificación		

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Ficha	Localidad	PUTAGAN
N° 2A	Comuna	Villa Alegre

Hab. / comercio	10%	Bueno	80%	-	
Org. Comunitaria	-	Regular	15%		
Sin información	-	Malo	5%	% Ocupación	
Total general	100%	Total General	100%	-	




Ficha	Localidad	PUTAGAN
N° 1B	Comuna	Villa Alegre

Tipología Edificatoria													
	<table border="1"> <tr> <td>Agrupación</td> <td>Aislada</td> </tr> <tr> <td>Materialidad Tipo</td> <td>Albañilería</td> </tr> <tr> <td>Altura Tipo</td> <td>3 - 4</td> </tr> <tr> <td>Sup. Predial (m2)</td> <td>300 - 750</td> </tr> <tr> <td>Frente Predial (mts)</td> <td>10 - 15</td> </tr> <tr> <td>Fondo Predial (mts)</td> <td>30 - 50</td> </tr> </table>	Agrupación	Aislada	Materialidad Tipo	Albañilería	Altura Tipo	3 - 4	Sup. Predial (m2)	300 - 750	Frente Predial (mts)	10 - 15	Fondo Predial (mts)	30 - 50
	Agrupación	Aislada											
	Materialidad Tipo	Albañilería											
	Altura Tipo	3 - 4											
	Sup. Predial (m2)	300 - 750											
	Frente Predial (mts)	10 - 15											
Fondo Predial (mts)	30 - 50												
<p>Esta tipología se caracteriza por encontrarse alineada sobre las principales vías de Putagán. Son viviendas aisladas, con antejardín.</p>													

<table border="1"> <tr> <td>Agrupación</td> <td>Aislada</td> </tr> <tr> <td>Materialidad Tipo</td> <td>Albañilería - Adobe</td> </tr> <tr> <td>Altura</td> <td>1 piso</td> </tr> <tr> <td>Sup. Predial (m2)</td> <td>400 - 3.200</td> </tr> </table>	Agrupación	Aislada	Materialidad Tipo	Albañilería - Adobe	Altura	1 piso	Sup. Predial (m2)	400 - 3.200	
Agrupación	Aislada								
Materialidad Tipo	Albañilería - Adobe								
Altura	1 piso								
Sup. Predial (m2)	400 - 3.200								

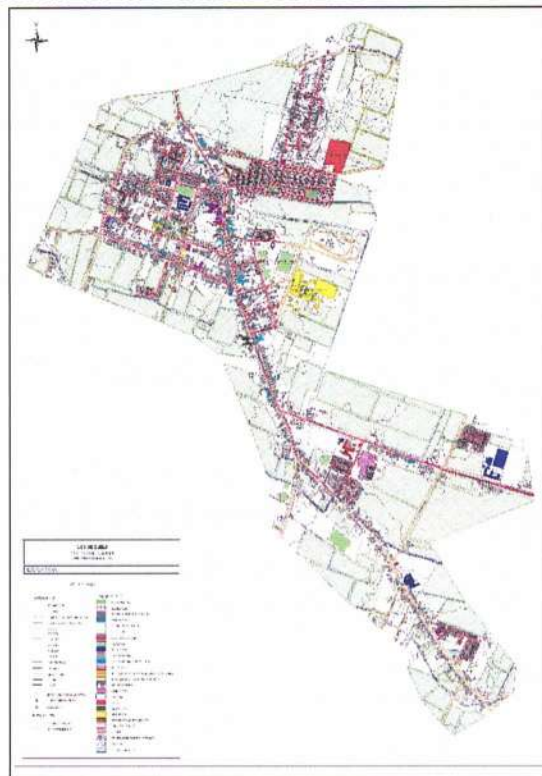
PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Ficha	Localidad	PUTAGAN	
Nº 1B	Comuna	Villa Alegre	
	Frente Predial (mts)	20 – 40	
	Fondo Predial (mts)	40 – 125	
	<p>Son viviendas aisladas, donde convive el uso residencial con el agrícola, tanto de cultivo como de crianza de animales para el consumo propio. Son viviendas construidas en adobe y/o albañilería, algunas muy precarias.</p>		

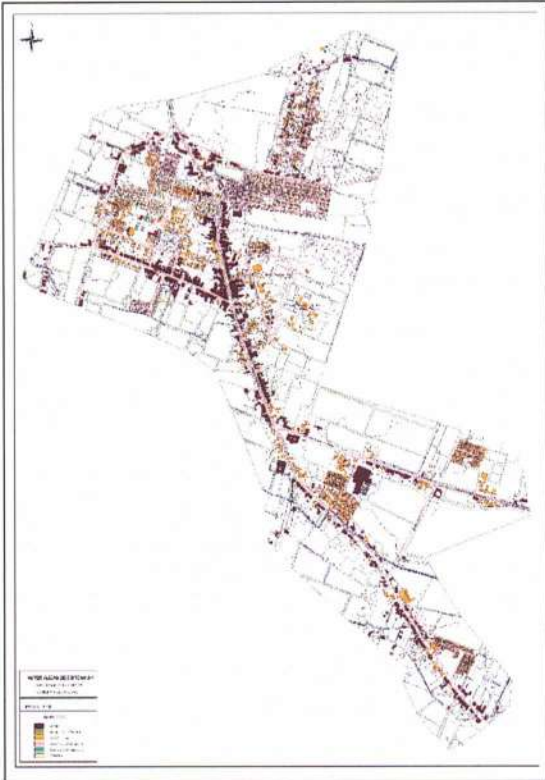
Fuente: Elaboración del Estudio; Vista Terreno Equipo Consultor

6.4.1 Planos

PLANO Nº VI-1: USOS DE SUELO DE VILLA ALEGRE



PLANO N° VI-2: MATERIALIDAD DE EDIFICACION DE VILLA ALEGRE



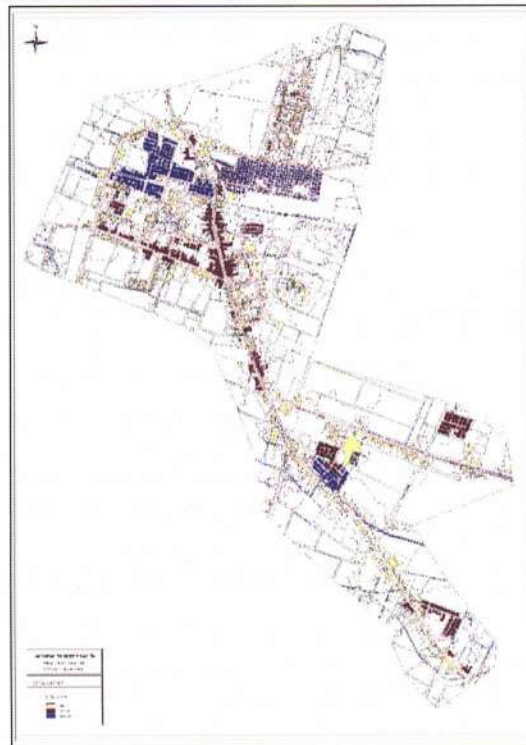
PLANO N° VI-3: ALTURAS DE EDIFICACION DE VILLA ALEGRE



PLANO N° VI-4: ESTADO DE CONSERVACION EDIFICACION DE VILLA ALEGRE

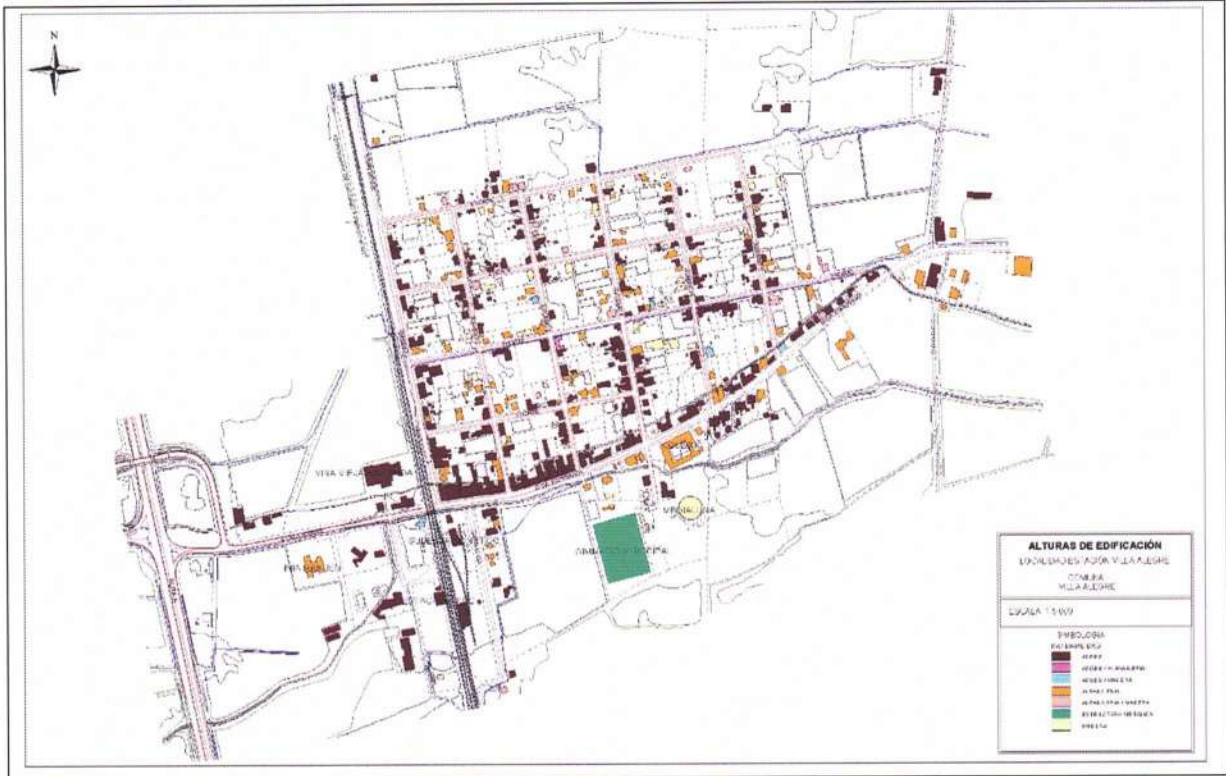


PLANO N° VI-5: AGRUPAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE VILLA ALEGRE

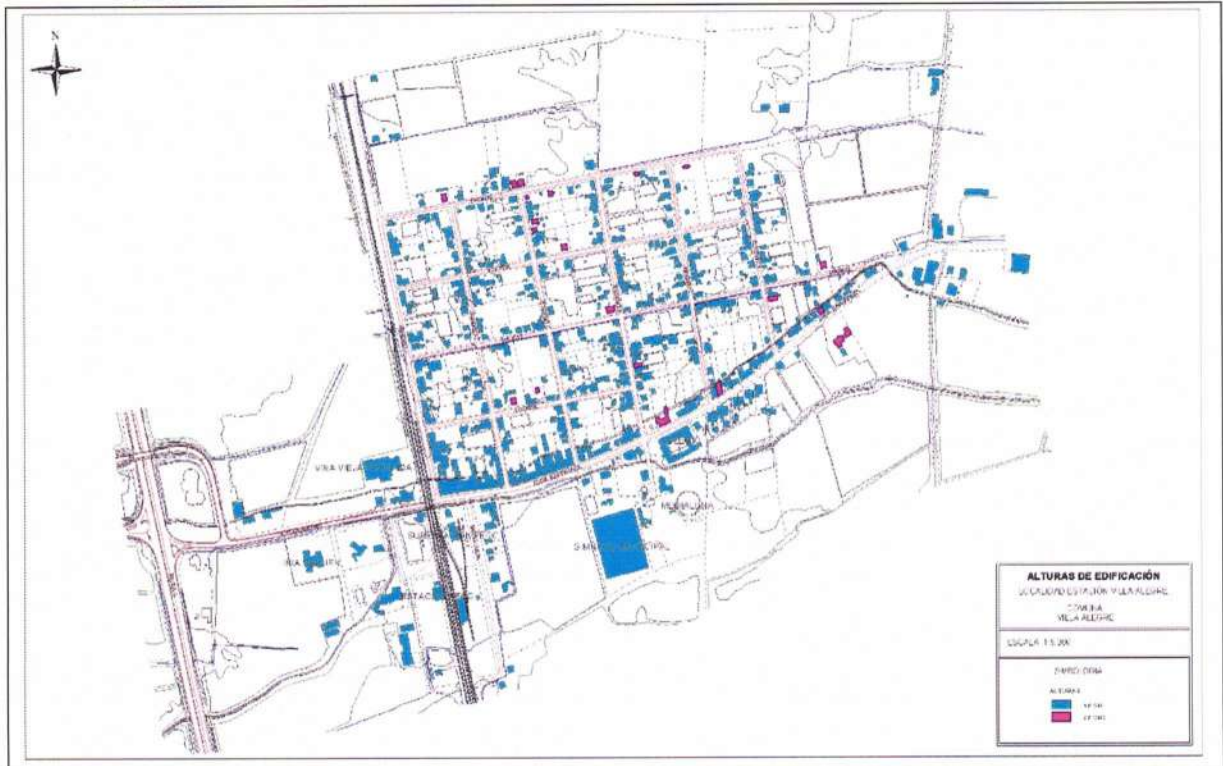


PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

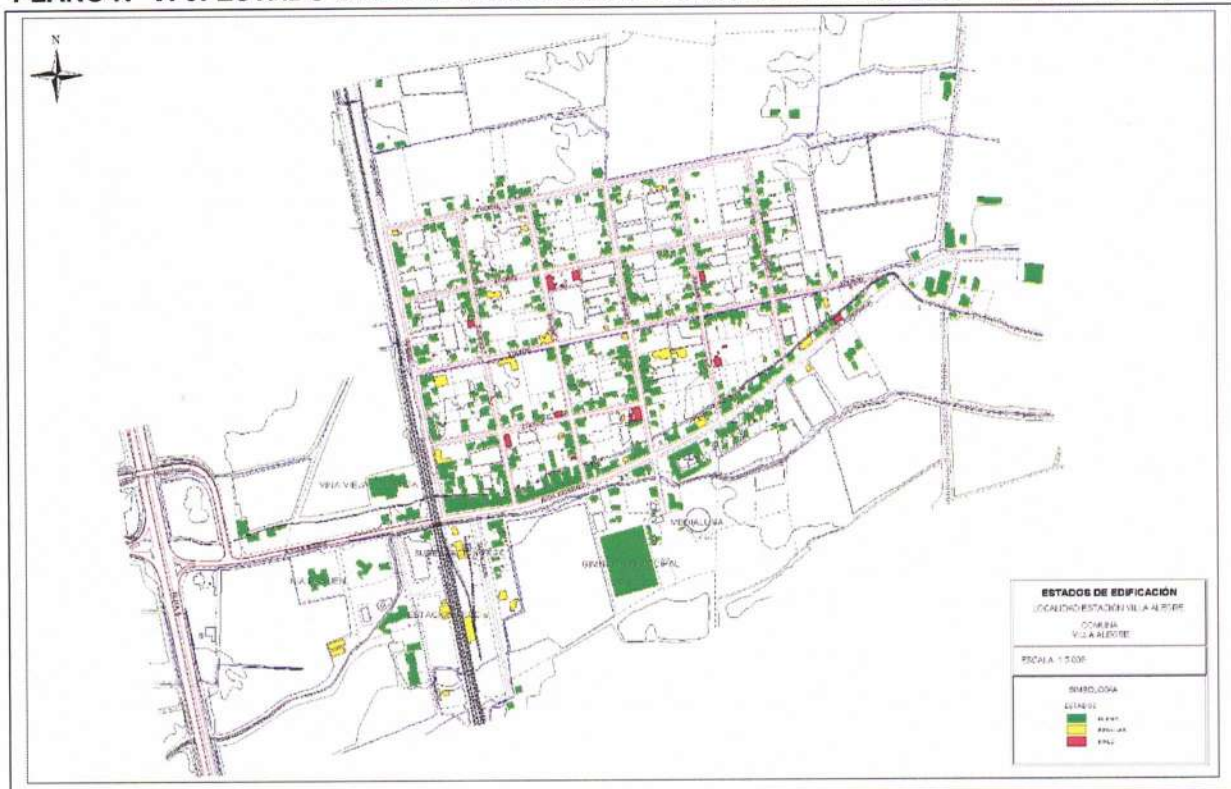
PLANO N° VI-7: MATERIALIDAD DE EDIFICACION DE ESTACION VILLA ALEGRE



PLANO N° VI-8: ALTURAS DE EDIFICACION DE ESTACION VILLA ALEGRE



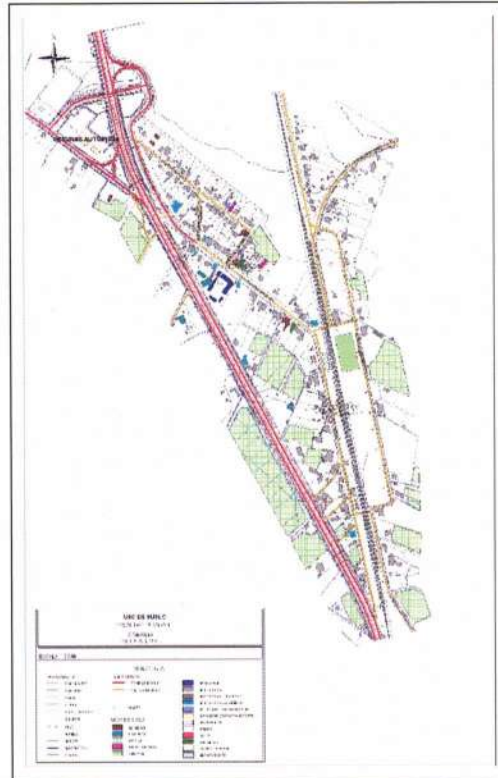
PLANO N° VI-9: ESTADO DE CONSERVACION EDIFICACION DE ESTACION VILLA ALEGRE



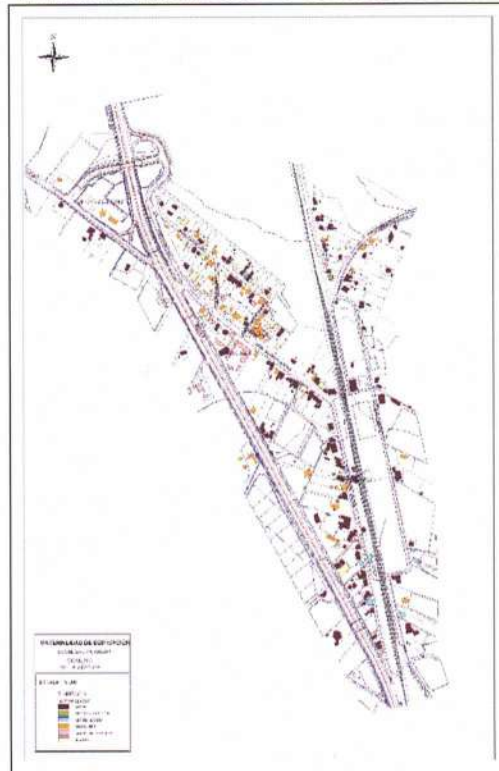
PLANO N° VI-10: AGRUPAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE ESTACION VILLA ALEGRE



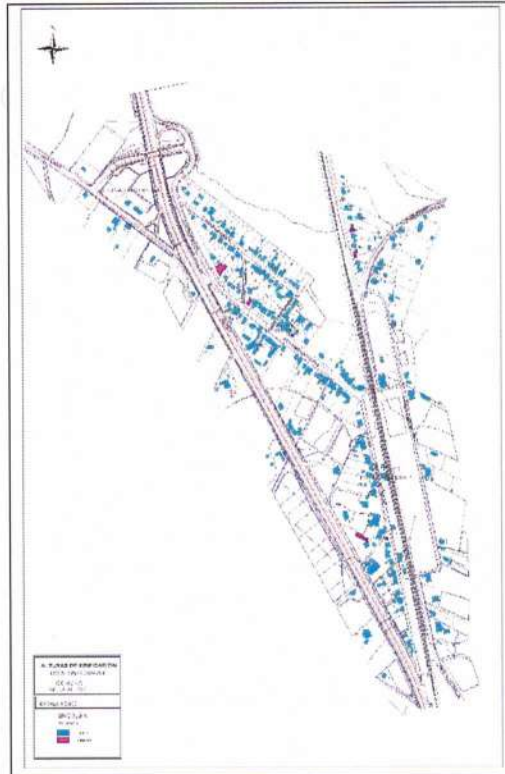
PLANO N° VI-11: USOS DE SUELO DE PUTAGAN



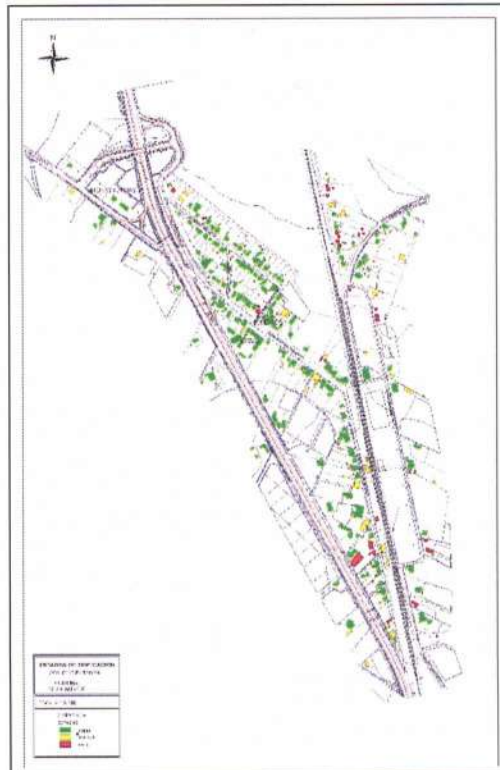
PLANO N° VI-12: MATERIALIDAD DE EDIFICACION DE PUTAGAN



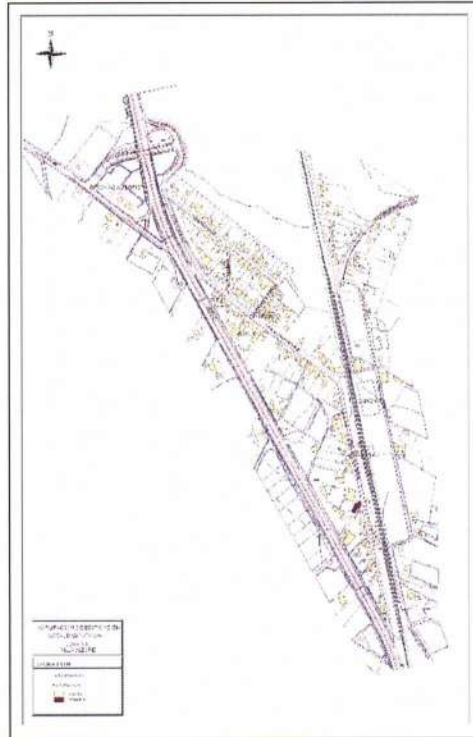
PLANO N° VI-13: ALTURAS DE EDIFICACION DE PUTAGAN



PLANO N° VI-14: ESTADO DE CONSERVACION EDIFICACION DE PUTAGAN



PLANO N° VI-15: AGRUPAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES DE PUTAGÁN



VI.9 Régimen de Propiedad y Subdivisión del Suelo

Dentro de este acápite se analizan las características prediales y las condicionantes normativas asociadas al área de estudio.

VI.9.1.- Análisis Predial

Respecto del análisis predial este sólo se presenta referido a Villa Alegre, puesto que los vinculados a Estación Villa Alegre y Putagán fueron presentados en el acápite anterior en las fichas respectivas.

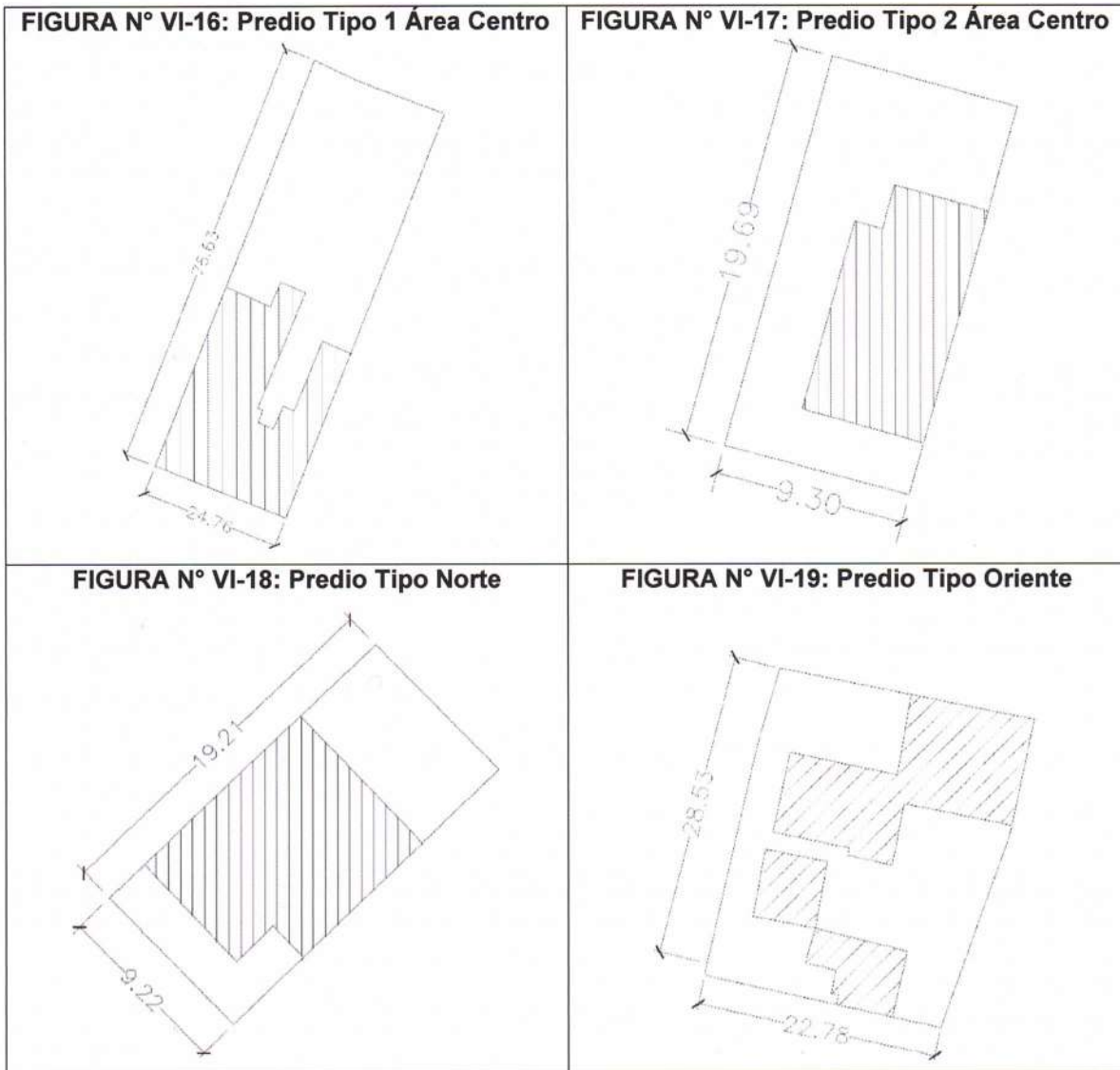
Pueblo de Villa Alegre:

En Villa Alegre existen 4 intenciones marcadas de subdivisión predial, referidas a las áreas de análisis anteriormente presentadas:

AREA CENTRO: En esta área se reconocen 2 tipos de predios, los pertenecientes al período fundacional y los ocurridos en los últimos 20 años (Población Naranjal entre otras). Los predios correspondientes al período fundacional tienen como promedio una superficie de 900 m², con una proporción de 1 : 3, localizándose entre 7 y 20 predios por manzana, la cual tiene una superficie promedio de 20.000 m² (Ver FIGURA N° 6.9-1). Por su parte los predios de la Población Naranjal tienen una superficie promedio de 170 m², con una proporción de 1 : 2, localizándose 20 predios por manzana, la cual tiene una superficie promedio de 4.000 m² (Ver FIGURA N° 6.9-2).

AREA NORTE: En esta área se encuentran predios de diversos tamaños, pero para efectos de análisis se consideró como predio representativo aquel desarrollado a través de intenciones estatales, específicamente, la Población Certenejas, en ella los predios tiene una superficie promedio de 170 m², con una proporción de 1 : 2, localizándose entre 8 y 16 predios por manzana, la cual tiene una superficie entre 1700 y 3900 m². Ver FIGURA N° 6.9-3.

AREA ORIENTE: esta área corresponde a la Población Bernardo O'Higgins, la cual tiene sitios de diversos tamaños ya que originalmente fue una "toma de terrenos". Los predios tienen una superficie promedio de 980 m², con una proporción variable entre 1: 1 y 1: 2, localizándose entre 16 y 28 predios por manzana, la cual fluctúa entre 8.000 y 19.000 m². Ver FIGURA N° 6.9-4.



Fuente: Elaboración propia.

VI.9.2.- Normativa Vigente

A diferencia de la comuna de San Javier, perteneciente a este grupo de análisis, la comuna de Villa Alegre no cuenta con Plan Regulador, contando sólo una Definición del Límite Urbano (vigente), tanto para Villa Alegre como para Estación Villa Alegre y Putagán, a través del D.S. N° 193 del 30 de Enero de 1964.

Complementariamente a lo anterior, existe el Plan Seccional de Villa Alegre, realizado en 1998 por los Consultores Gonzalo Navarrete K., Marina Vergara B. y Ramón Gili B., por encargo de la I. Municipalidad de Villa Alegre. Por último, existe el D.S. N° 2248 del 03/09/1979, en donde se declara como Monumento Histórico el Templo Parroquial del Niño Jesús y Zona Típica a su entorno.

Límite Urbano Villa Alegre:

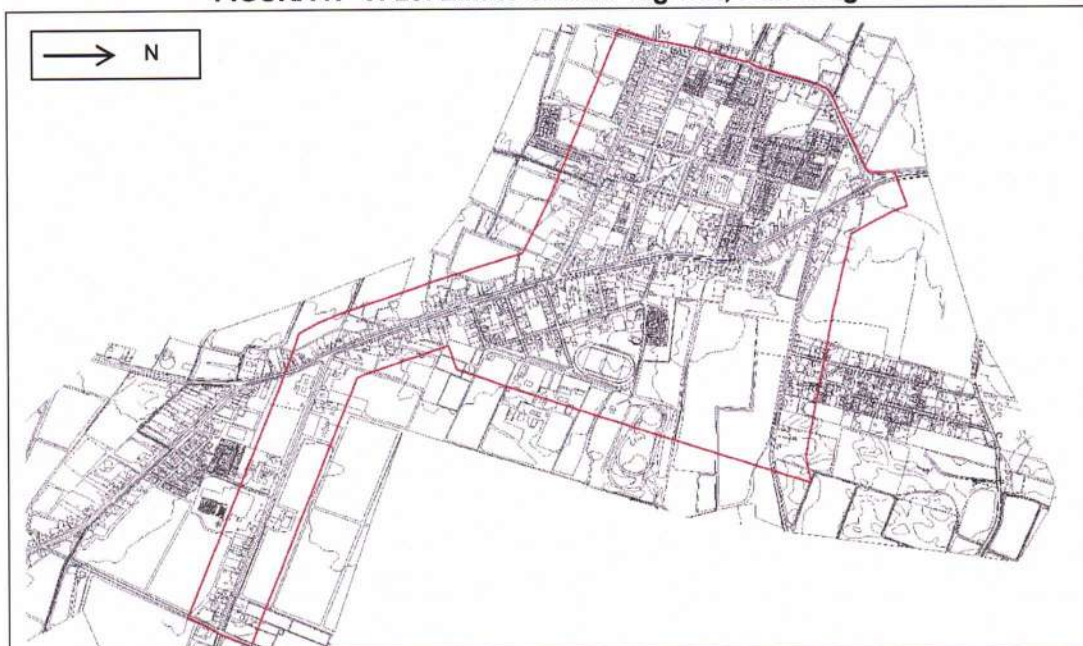
El límite urbano de Villa Alegre está compuesto por la línea poligonal unida por 12 puntos, los cuales comprenden una superficie de 134.355 Hás. En el CUADRO N° 6.9-1 se presenta la definición del límite urbano a través de la descripción de cada punto y tramo y en la FIGURA N° 6.9-5 su representación gráfica.

CUADRO N° VI-2: Definición del Límite Urbano de Villa Alegre

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección de la línea que pasa por el costado poniente del camino Rincón de Lobos, con la línea recta que pasa a 120 m. al sur poniente del eje de calle Artesanos	1 - 2	Línea irregular que sigue el costado poniente del camino Rincón de Lobos.
2	Intersección de la línea que pasa al costado poniente del Camino Rincón de Lobos, con la línea que pasa al costado poniente de la calle Comercio.	2 - 3	Recta que cruza la calle Comercio.
3	Intersección de la perpendicular a la calle Comercio que pasa por el punto 2 con la paralela a 100 m. al oriente del eje de la calle Comercio.	3 - 2	Línea irregular a 100 m. al oriente del eje de la calle Comercio.
4	Intersección de la paralela a 100 m. al oriente del eje de la calle Comercio, con la paralela a 100 m. al norte del eje de la Av. al Cementerio.	4 - 5	Línea recta que pasa a 100 m. al norte del eje de la Av. Cementerio.
5	Vértice nororiente del recinto del Cementerio.	5 - 6	Línea recta paralela a 100 m. al oriente del eje de la calle Cancha de Carreras.
6	Intersección de la paralela a 100 m. al oriente del eje de la calle cancha de Carreras con la paralela a 100 m. al sur del eje de la calle Z. Rodríguez.	6 - 7	Línea recta paralela 100 m. al sur del eje de la calle Z. Rodríguez.
7	Intersección de la paralela a 100 m. al sur del eje de la calle Z. Rodríguez, con la paralela a 100 m. al poniente del eje de la calle Comercio.	6 - 7	Línea recta paralela a 100 m. al sur del eje de la calle Z. Rodríguez
8	Intersección de la paralela a 100 m. al oriente del eje de la calle Comercio con la paralela a 100 m. al norte del eje de la Av. Estación.	7 - 8	Línea recta que pasa a 100 m. al oriente del eje de la calle Comercio.
9	Intersección de la paralela a 100 m. al norte del eje de la Av. Estación con el lado oriente del Camino La Arena.	8 - 9	Línea recta paralela a 100 m. del eje de la Av. Estación.
10	Intersección del lado oriente del Camino La Arena con la paralela a 100 m. al sur del eje de la Av. Estación.	9 - 10	Línea recta que sigue el lado oriente del Camino La Arena.
11	Intersección de la paralela a 100 m. al sur del eje de la Av. Estación con la paralela a 100 m. al poniente del eje de la calle Comercio.	10 - 11	Línea recta paralela a 100 m. al poniente del eje de la calle Comercio.
12	Intersección de la paralela a 100 m. al poniente del eje de la calle Comercio con la paralela a 120 m. al sur del eje de la calle Artesanos.	11 - 12	Línea recta paralela a 100 m. al poniente del eje de la calle Comercio
		12 - 1	Línea recta paralela a 120 m. al sur poniente del eje de la calle Artesanos.

Fuente: Elaboración propia en base al D.S. N° 193, Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Arquitectura, 30 de Enero de 1964

FIGURA N° VI-20: Límite Urbano Vigente, Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia en base al D.S. N° 193, Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Arquitectura, 30 de Enero de 1964

De la revisión de la figura anterior se desprende que en varios puntos el límite urbano vigente ha sido sobrepasado, específicamente, en el sector norte (Población Bernardo O'Higgins) y sur (Certenejas). Por lo mismo, se hace necesario incorporar dichos sectores al área urbana, definiendo áreas de extensión.

Límite Urbano de la Localidad de Estación Villa Alegre:

El límite urbano de la localidad de Estación Villa Alegre está compuesto por la línea poligonal unida por 6 puntos, los cuales comprenden una superficie de 60.084 Hás. En el CUADRO N° 6.9-2 se presenta la definición del límite urbano a través de la descripción de cada punto y tramo.

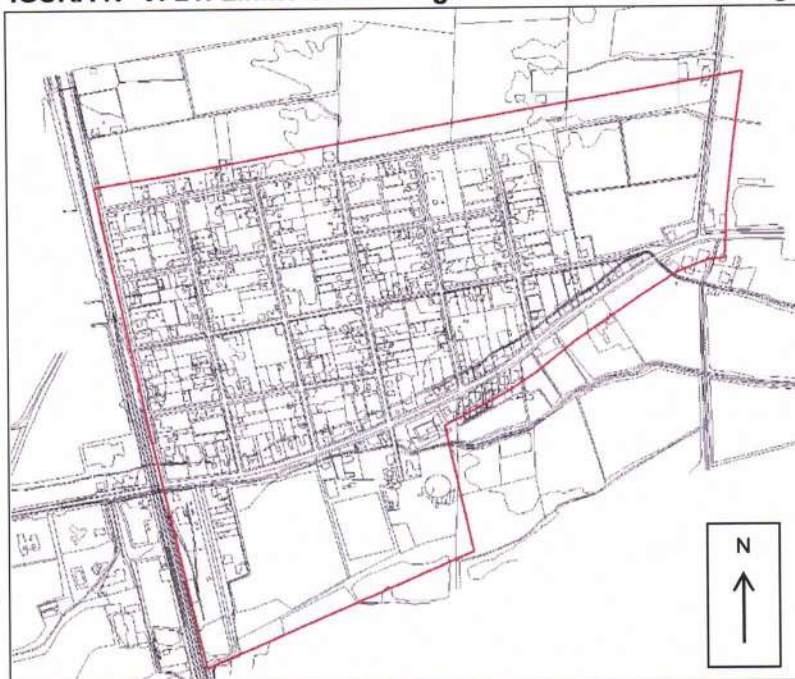
CUADRO N° VI-3: Definición del Límite Urbano de Estación Villa Alegre

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección de la recta paralela a la línea férrea que pasa por el costado poniente de la calle 1 Oriente con la recta paralela a 40 m. al norte del eje de la calle 4 Norte.	1 - 2	Línea recta paralela a 40 m. al norte del eje de la calle 4 Norte.
2	Intersección de la recta paralela a 40 m. al norte del eje de la calle 4 Norte con la recta paralela a 40 m. al oriente del eje de la calle 7 Oriente.	2 - 3	Línea recta a 40 m. al oriente del eje de la calle 7 Oriente.
3	Intersección de la recta paralela a 40 m. al oriente del eje de la calle 7 Oriente con la paralela a 40 m. al sur del eje del Camino a La Esperanza.	3 - 2	Línea poligonal
4	Intersección de la línea paralela a 40 m. al sur del eje del Camino La Esperanza y la calle 1 Sur con la línea recta paralela a 40 m. al poniente de la prolongación del eje de la calle 5 Oriente.	4 - 5	Línea recta paralela al eje de la calle 5 Oriente.
5	Intersección de la línea recta paralela a 40 m. al poniente de la prolongación del eje de la calle 5 Oriente con la línea recta prolongación del costado sur de la calle que limita el recinto de la Estación de Ferrocarriles por el sur.	5 - 6	Línea recta.
6	Intersección de la línea recta que pasa por el costado sur de la calle que limita el Recinto de la Estación de Ferrocarriles por el sur con la paralela a la línea férrea que pasa por el costado poniente de la calle 1 Oriente.	6 - 7	Línea recta que pasa por el costado poniente de la calle 1 Oriente.

Fuente: Elaboración propia en base al D.S. N° 193, Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Arquitectura, 30 de Enero de 1964

A continuación se presenta la FIGURA N° 6.9-6 que grafica el límite urbano vigente de Estación Villa Alegre, donde se aprecia que el área urbana vigente no ha sido sobrepasada, pero sería bueno incorporar algunos sectores y dejar áreas de extensión a fin de evitar carencia de suelo urbano.

FIGURA N° VI-21: Límite Urbano Vigente Estación de Villa Alegre



Fuente: Elaboración propia en base al D.S. N° 193, Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Arquitectura, 30 de Enero de 1964

Límite Urbano de la Localidad de Putagán:

El límite urbano de la localidad de Putagán está compuesto por la línea poligonal unida por 5 puntos, los cuales comprenden una superficie de 17.566 Hás. En el CUADRO N° 6.9-3 se presenta la definición del límite urbano a través de la descripción de cada punto y tramo.

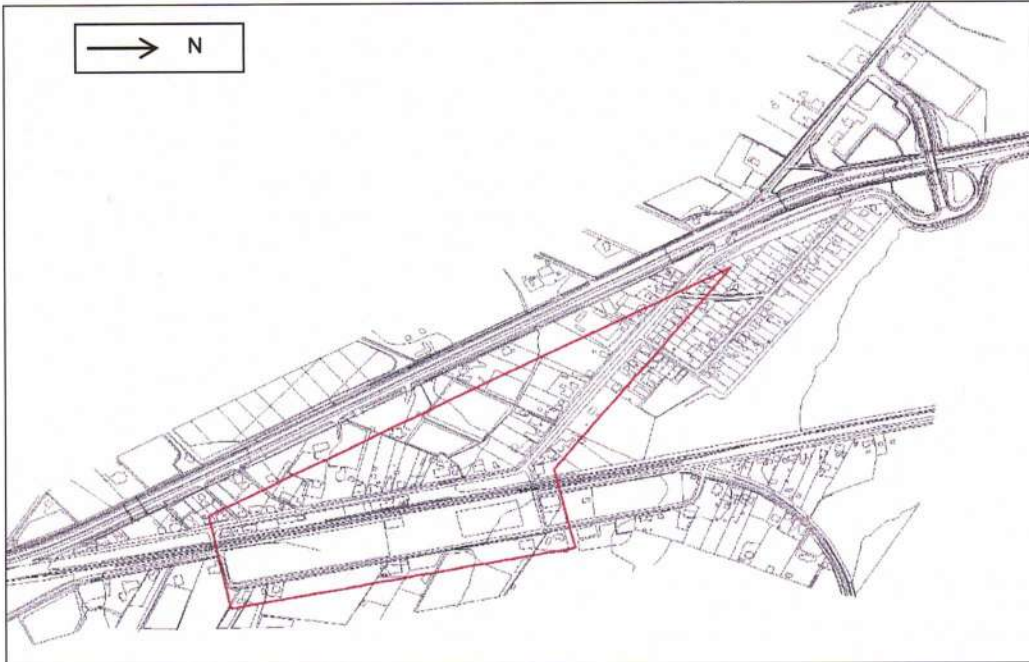
CUADRO N° VI-4: Definición del Límite Urbano de Putagán

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección de la línea paralela a 60 m. al poniente del cierre de la Carretera Panamericana con la paralela a 40 m. al norte del eje del Camino Vecinal a Santa Marina.	1 - 2	Línea recta paralela a 40 m. al norte del eje del Camino Vecinal.
2	Intersección de la paralela a 40 m. al norte del eje del Camino a Santa Marina con la línea férrea.	2 - 3	Línea recta paralela a 40 m. al norte del eje del Camino a Santa Marina.
3	Intersección de la paralela a 40 m. al norte del eje del Camino a Santa Marina con la paralela a 50 m. al oriente del eje de la calle que cierra el recinto de la Estación de Ferrocarriles, por el oriente.	3 - 2	Línea recta paralela a 50 m. al oriente del eje de la calle que limita el recinto de la Estación por el oriente.
4	Intersección de la paralela a 50 m. al oriente del eje de la calle que cierra el lado oriente del recinto de la Estación, con la recta que pasa por el costado sur de la calle que cierra el recinto de la Estación por el sur.	4 - 5	Línea recta que pasa por el costado sur de la calle que limita el recinto de la Estación por el sur.
5	Intersección de la línea recta que pasa por el costado sur de la calle que cierra el recinto de la Estación por el sur, con la línea recta paralela a 60 m. al oriente del cierre de la Carretera Panamericana.	5 - 1	Línea recta paralela a 60 m. al oriente del cierre de la Panamericana.

Fuente: Elaboración propia en base al D.S. N° 193, Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Arquitectura, 30 de Enero de 1964

En la FIGURA N° 6.9-7 se presenta la representación gráfica del límite urbano, apreciándose notoriamente sobrepasada en todos sus límites, por lo mismo, a través del Plan Regulador en estudio, se incorporarán aquellas áreas consolidadas y se dejarán áreas de extensión urbana, a fin de que no vuelva a ocurrir en el corto tiempo un desfase con el crecimiento inmobiliario, todo según las necesidades de crecimiento poblacional detectadas en la localidad.

FIGURA N° VI-22: Límite Urbano Putagán



Fuente: Elaboración propia en base al D.S. N° 193, Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Arquitectura, 30 de Enero de 1964

Plan Seccional de Villa Alegre:

De acuerdo a la Ordenanza Local del Plan Seccional de Villa Alegre, en su Artículo 2, se establece que el área de aplicación corresponde al área urbana conformada por la poligonal del Límite Urbano de la ciudad.

En su Artículo 6 se señala que dentro del Área Urbana, *“se prohíbe la instalación de botaderos de basura, plantas de tratamiento de aguas servidas, nuevos cementerios, ferias de animales, mataderos y de establecimientos industriales o de bodegaje molestos, peligrosos, insalubres o contaminantes”*.

En su Artículo 10, referido a Cierros Exteriores, señala que *“cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, su altura máxima será de 2,00 m. y sus características deberán ser aprobadas por la DOM. En las esquinas de las vías que conforman el presente Plan Seccional, los muros de fachada o los cierros ubicados en la línea oficial, formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forma la línea oficial de ambas vías. Para las vías estructurantes definidas en el Artículo 25 de la Ordenanza, los ochavos tendrán una longitud mínima de 4,00 m.”*

En su Artículo 11, se señala respecto de los Antejardines que *“se exigirá antejardín en toda construcción, reconstrucción, alteración y ampliación que se emplace dentro de una cuadra donde el 50% o más de su longitud ya disponga de antejardines.”*

En su Artículo 16 hace referencia a la Edificación en Predios Existentes, señalando: *“Los proyectos de construcción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios*

existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en la Ordenanza, se aprobarán, dando cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.”

Respecto de la **Edificación en Predios que Enfrentan dos Calles**, en su Artículo 17, se señala lo siguiente: “Cuando un predio enfrente dos calles y se opte por el uso de suelo menos restrictivo que le permite la calle, la edificación deberá contemplar todos los accesos vehiculares y peatonales principales por la calle que le permite esos usos.”

El área urbana del Plan Seccional de Villa Alegre está conformada por las zonas: ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZU-4, ZE-1, ZE-2, ZE-3, ZR-1 y ZR-2.

A continuación se presenta el CUADRO N° 6.9-4, donde se indican las condicionantes normativas para cada zona del Plan Seccional:

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

CUADRO N° VI-5: Usos de Suelo y Normas Específicas de las Zonas del Plan Seccional de Villa Alegre

NOMBRE ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION						
			SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	FRENTE PREDIAL MINIMA	COEF. MAX. OCUPACION SUELO	COEF. MAX. CONST.	SISTEMA AGRUPAM.	ALTURA MAXIMA	ANTEJARDIN MINIMO
ZU-1	Vivienda Equipamiento: todos excepto los prohibidos. Act. Productivas: Panaderías o similares.	Equipamiento: Salud (Hospitales y Clínicas); Educación (Universidades); Seguridad (Bases militares, Cuarteles, Cárceles); Cultura (Zoológicos y Jardines Botánicos); Áreas Verdes (Parques Nacionales, Santuarios de la Naturaleza, Grandes Parques); Deportes (Grandes Estadios, Canchas, Centros Deportivos, Medialunas, Coliseos, Piscinas); Esparcimiento y Turismo (Hipódromos, Circos, Parques de Entretenimientos, Zonas de Pic-nic, Moteles, Casinos, Discotecas, Quintas de Recreo); Comercio (Terminales de Distribución, Mercados, Ferias Libres, Playas y Edificios de Estacionamientos). Act. Productivas: Industria, Talleres, Almacenamiento, Establecimiento de impacto similar al industrial, Servicios artesanales). Vialidad y Transporte: terminales rodoviarios, Terminales agropecuarios, Depósitos de buses y camiones.	300 m ²	12 m.	0,6	1,5	Aislado, Pareado o Continuo. Profundidad máxima de la faja continúa del 50% deslinde común.	Aislada y Pareada: según rasante. Continua: 7 m. Sobre altura máxima de la edificación continúa se permite construcción aislada respecto de la rasante.	No se exige.
ZU-2	Vivienda Equipamiento: todos excepto los prohibidos. Act. Productivas: talleres, Almacenamiento, Establecimientos de impacto similar al industrial, inofensivos, Servicios Artesanales. Vialidad y Transporte: Terminales Rodoviarios y Agropecuarios, en predios que enfrenten vías estructurantes.	Equipamiento: Áreas Verdes (Parques Nacionales, Santuarios de la Naturaleza); Deportes (Grandes Estadios, Medialunas, Coliseos; Esparcimiento y Turismo (Hipódromos, Circos, Parques de Entretenimientos, Zonas de Pic-nic, Moteles, Quintas de recreo); Comercio (Terminales de Distribución, Ferias Libres, Playas y Edificios de Estacionamientos). Act. Productivas: Industria, Talleres, Almacenamiento, Establecimiento de impacto similar al industrial molestos). Vialidad y Transporte: Depósitos de buses y camiones.	200 m ²	10 m.	0,7	2,0	Aislado, Pareado o Continuo. Profundidad máxima de la faja continúa del 50% deslinde común.	Aislada y Pareada: según rasante. Continua: 7 m. Sobre altura máxima de la edificación continúa se permite construcción aislada respecto de la rasante.	3 m.

Fuente: Elaboración propia en base al Plan Seccional de Villa Alegre de 1998.

CUADRO N° 6.9-4 (continuación): Usos de Suelo y Normas Específicas de las Zonas del Plan Seccional de Villa Alegre

NOMBRE ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION						
			SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	FRENTE PREDIAL MINIMA	COEF. MAX. OCUPACION SUELO	COEF. MAX. CONST.	SISTEMA AGRUPAM.	ALTURA MAXIMA	ANTEJARDIN MINIMO
ZU-3	Vivienda Equipamiento: todos excepto los prohibidos. Act. Productivas: Industria, Talleres, Almacenamiento, Establecimientos de impacto similar al industrial inofensivos, Servicios Artesanales. Vialidad y Transporte: Terminales rodovianos, agropecuarios, depósitos de buses y camiones en predios que enfrenten vias estructurantes.	Act. Productivas: Industrias, Talleres, Almacenamiento, Establecimiento de impacto similar al industrial molestos).	Vivienda: 200 m². En los conjuntos de viviendas con construcción simultánea que se proyecten en terrenos de 2.500 m² o más se aplicará el artículo 7.2.7 de la OGUC. Otros usos: 250 m².	Vivienda: 8 m. Otros usos: 12 m².	0,8	2,4	Aislado, Pareado o Continuo. Profundidad máxima de la faja continua del deslinde común.	Aislada y Pareada: según rasante. Continua: 7 m. Sobre altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respecto de la rasante.	3 m.
ZU-4	Vivienda Equipamiento: todos excepto los prohibidos. Act. Productivas: Industria, Bodegas y Establecimientos de impacto similar al industrial inofensivos, Servicios Artesanales.	Equipamiento: Seguridad (Cárceles); Comercio (Ferias Libres). Act. Productivas: Industria, Talleres, Almacenamiento, Establecimiento de impacto similar al industrial molestos).	500 m²	20 m.	Vivienda: 0,5 Otros usos: 0,4.	1,0	Aislado	Según rasante y distanciamientos	5 m.
ZE-1 ZONA DEPORTIVA ²³	Vivienda: Sólo la del cuidador o personal de las actividades permitidas. Equipamiento: Deportivo y Areas Verdes.	Vivienda: salvo la del cuidador o personal de las actividades permitidas. Equipamiento, salvo los Deportivos y Areas Verdes. Act. Productivas.	-	-	0,1	0,5	Aislado	Según rasante y distanciamientos	5 m.

Fuente: Elaboración propia en base al Plan Seccional de Villa Alegre de 1998.

²³ En esta zona no se permite ningún tipo de subdivisión predial y las edificaciones serán **sólo** aquellas propias o que complementen los usos permitidos.

CUADRO N° 6.9-4 (continuación): Usos de Suelo y Normas Específicas de las Zonas del Plan Seccional de Villa Alegre

NOMBRE ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION						
			SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	FRENTE PREDIAL MINIMA	COEF. MAX. OCUPACION SUELO	COEF. MAX. CONST.	SISTEMA AGRUPAM.	ALTURA MAXIMA	ANTEJARDIN MINIMO
ZE-2 MONUMENTO NACIONAL Y ZONA TIPICA ²⁴	Vivienda Equipamiento: todos excepto los prohibidos.	Equipamiento: Salud, Seguridad, Areas Verdes, Deportes, Turismo Esparcimiento y Turismo (discotecas, Quintas de Recreo, Moteles, Hospederías, Cabarets, Boites); Comercio minorista (Mercados, Supermercados, Ferias Libres, Playas y Edificios de Estacionamiento). Act. Productivas:	300 m ²	12 m.	0,6	1,5	Continuo: Profundidad máxima de la faja continua del 50% del deslinde común.	7 m.	No se permite
ZE-3 CALLE ARTESANOS ²⁵	Vivienda Equipamiento: todos excepto los prohibidos.	Equipamiento: Salud, Seguridad, Areas Verdes, Deportes, Esparcimiento y Turismo (discotecas, Quintas de Recreo, Moteles, Hospederías, Cabarets, Boites); Comercio minorista (Mercados, Supermercados, Ferias Libres, Playas y Edificios de Estacionamiento). Act. Productivas.							
ZR-1 PROTECCION DE CAUCES DE AGUA	Estas zonas están constituidas por las servidumbres correspondientes a los canales de riego que se encuentran dentro del área urbana, estén graficados o no. Se prohíbe todo tipo de construcciones en ellas y estarán sujetas a las disposiciones contenidas en el Código de Aguas.								
ZR-2 RESTRICCION DE CEMENTERIOS	Esta zona está constituida por el Cementerio actualmente existente. En esta zona rigen las normas específicas que determine el servicio competente.								

Fuente: Elaboración propia en base al Plan Seccional de Villa Alegre de 1998.

²⁴ Esta zona se rige por las disposiciones del DS. N° 2.248 del 3/09/1979, que se entiende incorporado a la Ordenanza para todos los efectos legales y que dispone: 1° Declara Monumento Histórico el Templo Parroquial del Niño Jesús, de Villa Alegre /Región del Maule). 2° Declara Zona Típica y de Protección los inmuebles situados en los bordes oriente y poniente de la Av. Abate Molina, entre la Av. España y la calle Alcalde Serafin Gutiérrez de Villa Alegre (Región del Maule).

²⁵ Elementos arquitectónicos obligatorios de fachada: corredores cubiertos, con pilares en línea oficial, cubierta de tejas de greda.

PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

Dentro del Capítulo V de Vialidad se presenta un cuadro con las características de las Vías Estructurantes del Plan Seccional, el cual se presenta a continuación:

CUADRO N° VI-6: Vialidad Estructurante del Plan Seccional de Villa Alegre

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (M)		OBSERVACIONES
	(E): EXISTENTE (P): PROYECTADO		(E): EXISTENTE (P): PROYECTADO		
MALAQUIAS CONCHA	E	Av. Abate Molina – Limite Urbano Sur	10,50	E	-
SANTA TERESA	P	Av. Abate Molina – Naranjal	16,00	P	Apertura
	E	Naranjal – Malaquias Concha	16,00	P	Ensanche costado norte
AV. LA PAZ	E	Av. Abate Molina – Limite Urbano Oriente	12,60	E	-
LOS CLAVELES	E	Los Alerces – Extremo Norte Pobl. Naranjal	12,00	P	Ensanche costado oriente
	P	Extremo Norte Pobl. Naranjal – Av. Abate Molina	12,00	P	Apertura
LOS ALERCES	E	M. Rodríguez – 12 de Octubre	16,00	E	-
	E	12 de Octubre – 50 m. al poniente de Av. Abate Molina	10,00	E	-
	P	50 m. al poniente de Av. Abate Molina – Gertrudis Blanco	10,00	P	Apertura
ALCALDE SERAFIN GUTIERREZ	E	Av. Abate Molina – 12 de Octubre	16,00	E	-
	E	12 de Octubre – M. Rodríguez	16,00	E	-
	E	M. Rodríguez – Malaquias Concha	16,00	E	-
ROBERTO SILVA	E	M. Rodríguez – Malaquias Concha	6,00 – 12,00	E	-
CAMINO A RINCON DE LOBOS	E	Malaquias Concha – Limite Urbano Poniente	12,00	E	-
CARMEN ORTIZ	P	Av. España – 12 de Octubre	16,00	P	Apertura
	E	12 de Octubre – M. Rodríguez	16,00	E	-
	E-P	M. Rodríguez – Malaquias Concha	16,00	P	Regularización y Apertura
AV. ESPAÑA	E	Av. Abate Molina – Malaquias Concha	16,00	E	-
CENTENARIO GUERRA DEL PACIFICO	E	Av. Abate Molina – Gertrudis Blanco	16,00	E	-
ARTESANOS	E	Av. Abate Molina – Malaquias Concha	16,00	E	-
11 DE SEPTIEMBRE	E	Av. Abate Molina – Malaquias Concha	16,00	E	-
AV. FCO. ANTONIO ENCINA	E	Limite Urbano Oriente – Av. Abate Molina	21,50	E	-
AV. CERTENEJAS	E	Av. Abate Molina - Limite Urbano Sur	15,00 – 27,00	E	-
LA ARENA	E	Av. Certenejas – Limite Urbano Norte	15,00	P	Ensanche costado poniente
GERTRUDIS BLANCO	P	Av. Certenejas – Cancha de Carreras	16,00	P	Apertura
	E	Cancha de Carreras – Roberto Silva	13,50	E	-
	P	Roberto Silva – Av. La Paz	16,00	P	Apertura
CAMINO A CERRILLOS	E	Av. Certenejas – Limite Urbano Sur Poniente	12,00	E	-
HOSPITAL	P	Gertrudis Blanco – Av. Francisco Antonio Encina	16,00	P	Apertura
CANCHA DE CARRERAS	E	Gertrudis Blanco – Roberto Silva	16,00	E	-

ADECUACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL VILLA ALEGRE

	P	Roberto Silva – Av. La Paz	16,00	P	Apertura
AV. ABATE MOLINA	E	Av. Certenejas – Límite Urbano Norte	21,00 – 22,60	E	-
AV. DEL LIBERTADOR	E	Av. La Paz – 5 de Abril	10,00	E	-
12 DE OCTUBRE	E	Artesanos – Los Alerces	16,00	E	-
M. RODRIGUEZ	E	Artesanos – Extremo Norte Pobl. Naranjal	16,00	E	-
	P	Extremo Norte Pobl. Naranjal – Santa Teresa	16,00	P	Apertura
NARANJAL	P	Av. España – 20 m. al sur de Pasaje Los Maitenes	16,00	P	Apertura
	E	20 m. al sur de Pasaje Los Maitenes – Alcalde S. Gutiérrez	16,00	E	-
CAMINO A LOMAS DE CATENTOA	E	Malaquías Concha – Límite Urbano Poniente	12,00	E	-
LAS ACHIRAS	P	45 m. al sur de Alcalde S. Gutiérrez – Pasaje T. Merino	10,00	P	Apertura

Fuente: Plan Seccional de Villa Alegre de 1998.



JUAN AGUIRTO TAPIA
ASESOR URBANISTA (S)



PABLO FUENTES VALLEJOS
ALCALDE COMUNA DE VILLA ALEGRE



SABERIELIER PIZARRO
DIRECTOR DE OBRAS



CLAUDIA BERRIOS NILO
SECRETARIO MUNICIPAL MINISTRO DE FE