

ANTECEDENTES

1. Estudios previos

1.1 CONTEXTO HISTORICO

Los Molinos, al igual que las comunidades costeras de la zona, se desarrolló en el último siglo como una caleta artesanal con marcados rasgos de ruralidad debido al fuerte aislamiento geográfico existente hasta 1987, pudiéndose acceder antes de esa fecha solo por transbordador o navegando río arriba.

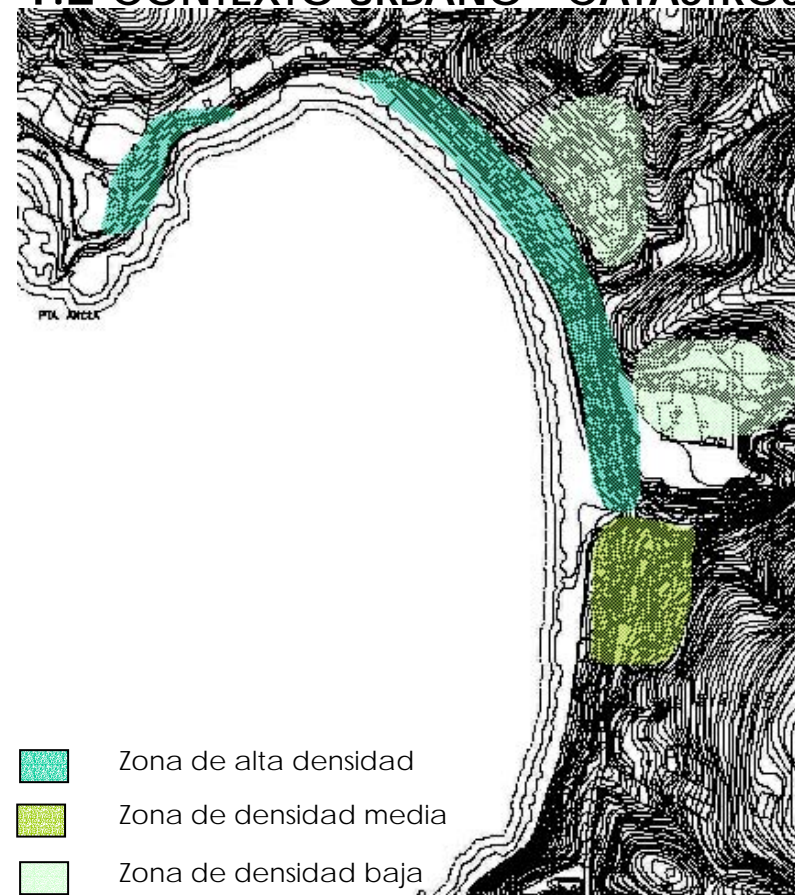
En 1973 la locomoción llega a Niebla, haciendo la comunicación entre la costa y Valdivia más expedita; aumentando considerablemente el flujo de visitantes. Los Molinos recibe parte de este flujo en forma indirecta, dándose una lenta iniciación de la actividad turística con apoyo del gobierno, el cual aplicó un enfoque turístico en la región.

La construcción del puente cruces en 1987 y la llegada de la modernidad, quiebran la composición del lugar al salir del aislamiento geográfico social existente, aumentando la diversidad social y las posibilidades de nuevas fuentes de ingreso para la localidad.

En Los últimos años Los Molinos presenta un doble rol, por un lado la actividad pesquera artesanal se manifiesta fuertemente, mientras el turismo se ha posicionado en los últimos años dentro de la comunidad debido a las playas y entorno natural, además de un fuerte turismo gastronómico que ha cobrado fuerza y que se ha manifestado en la existencia de numerosos restaurantes en la zona



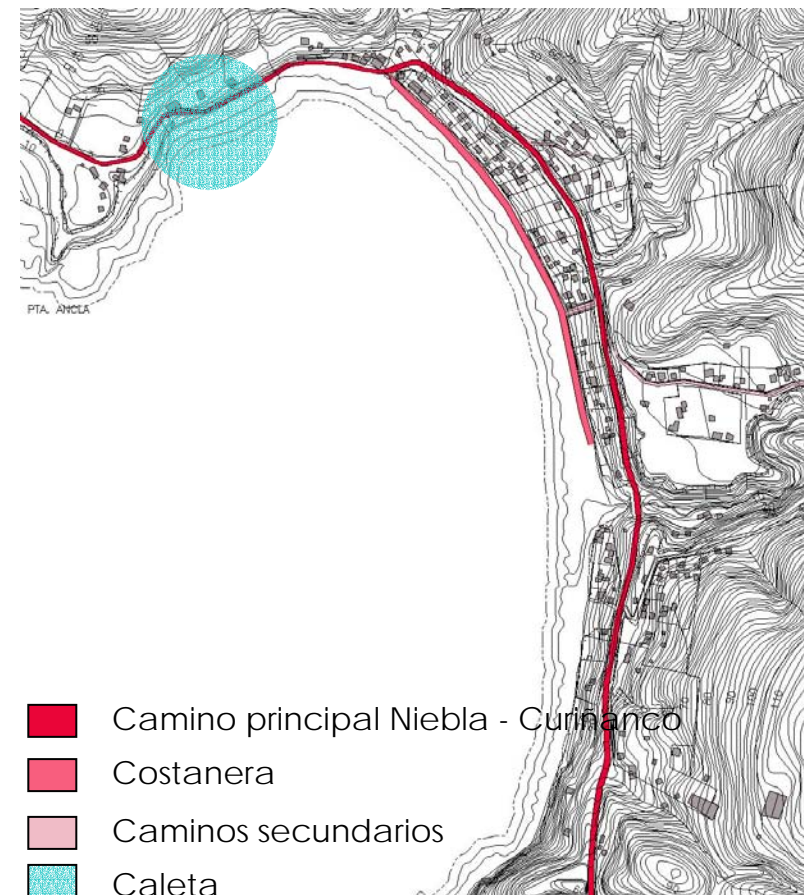
1.2 CONTEXTO URBANO - CATASTROS



DENSIDAD DE OCUPACIÓN

Los Molinos se habita desde los bordes.

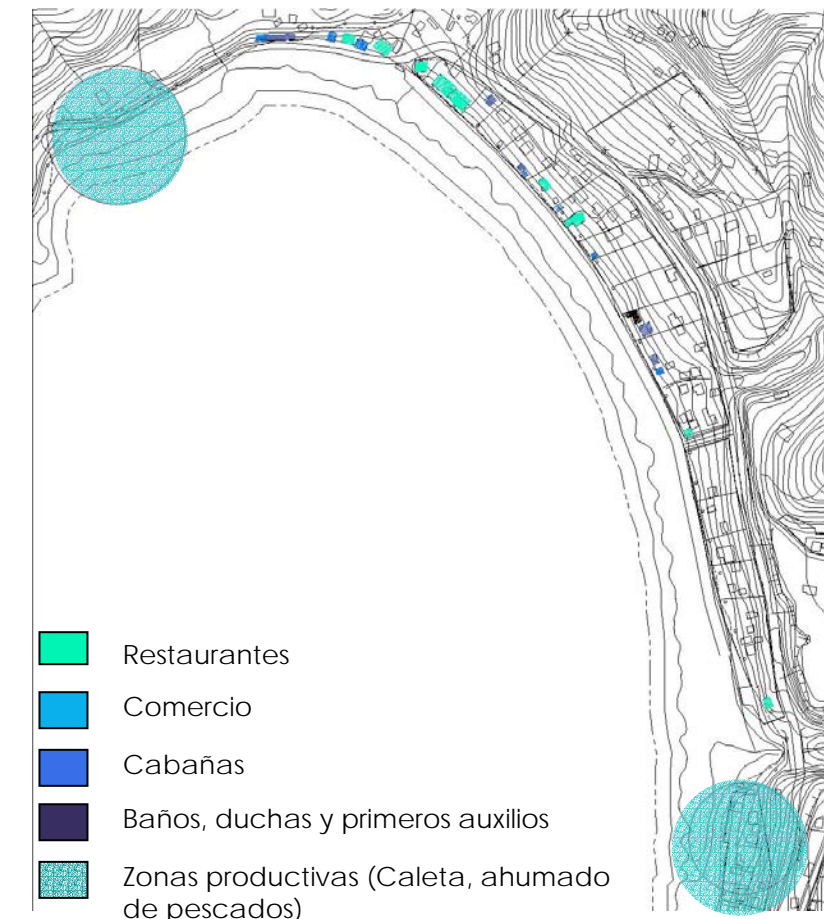
La mayor densidad se da en la franja costanera – caleta al concentrarse en esta zona los servicios existentes. La segunda zona se concentra en el acceso, siendo netamente residencial. La zona del cerro tiene una densidad baja producto de la geografía del lugar, siendo ocupado solo en ciertos sectores



VIALIDAD

Los Molinos es recorrido por dos ejes principales

El primero es de comunicación con Valdivia y las demás comunidades, conectando el cerro con la playa, pasando de un carácter privado a uno más público. El segundo eje, corresponde a la costanera, siendo de un carácter mixto. Ambos se fusionan en el acceso a la playa, el tramo se vuelve vehicular perdiendo su carácter peatonal



PROGRAMAS EXISTENTES

Los Molinos carece de un centro

Los servicios se concentran en la costanera, al ser la zona turística, concentrándose principalmente en el tramo acceso – caleta. El resto de la costanera posee un carácter mixto al mezclar servicios con vivienda.

Existen dos áreas productivas, una en el remate asociada a la caleta y otra en el acceso relacionada con el ahumado de pescados

1.3 PROYECCIONES EN EL LUGAR PLAN SECCIONAL COSTERO NIEBLA - LOS MOLINOS - SAN IGNACIO / CARRETERA DE LA COSTA - NUEVOS POLOS DE DESARROLLO

La construcción del puente cruces y el asfaltado de la ruta T - 350 a fines de los ochenta, facilitaron el traslado de personas y vehículos desde Valdivia a la costa. Este mejoramiento desató un rápido crecimiento de los asentamientos costeros sobre todo en de Niebla y Los Molinos.

El seccional costero incorporará a la zona urbana de Valdivia - Niebla, las localidades de Los Molinos, San Ignacio y Loncoyén. Estima una tasa de crecimiento anual de la población del sector en un 3.7%, superando el 1.1% estimado para toda la comuna (INE 1992). Se espera que para el año 2015 la población del sector costero duplique la actual. Dicho crecimiento no solo sería poblacional, incluiría un aumento en la actividad económica. En los últimos años la costa ha pasado de ser predominantemente pesqueras artesanales, a ser además, turísticas recreativas, triplicando la población en los meses de verano.

Los Molinos se encuentra fuera del límite urbano, por lo que carece de instrumentos de planificación. Según la Ley General de Urbanismo y Construcción, fuera del radio urbano, no se pueden formar poblaciones o construcciones que no estén relacionadas con las explotación agrícola. Sin embargo las actividades turístico - recreativas se han extendido con fuerza en estas localidades generando una presión por el suelo urbano para instalarse.

Con la incorporación al radio urbano, se abren las posibilidades para la inversión privada en actividades diferentes a la agropecuaria , contribuyendo a la diversidad de la base económica del sector y a la optimización y ordenamiento del uso del territorio costero con fines inmobiliarios y turísticos. La actividad turística es permitida en todo el sector, incluyendo equipamiento, privilegiando un uso de suelo mixto por sobre el uso de suelo exclusivo.

El sector costero va a experimentar cambios socio económicos y urbanísticos. Por un lado la habilitación del paso Huahum va a generar un importante flujo de cargas y personas entre Chile y Argentina. Por otro lado, la decisión del MOP de construir la carretera de la costa, alternativa a la ruta 5 y que tendrá el mismo trazado que el actual camino costero a Curiñanco.

La cercanía a Valdivia permite una comunicación expedita al momento de querer viajar o distribuir insumos, permitiendo un aumento en las inversiones al generar un cambio en los flujos que se dan en la zona aumentando la actividad económico - turístico y por ende, aumentando la inversión en equipamiento acorde a las nuevas necesidades

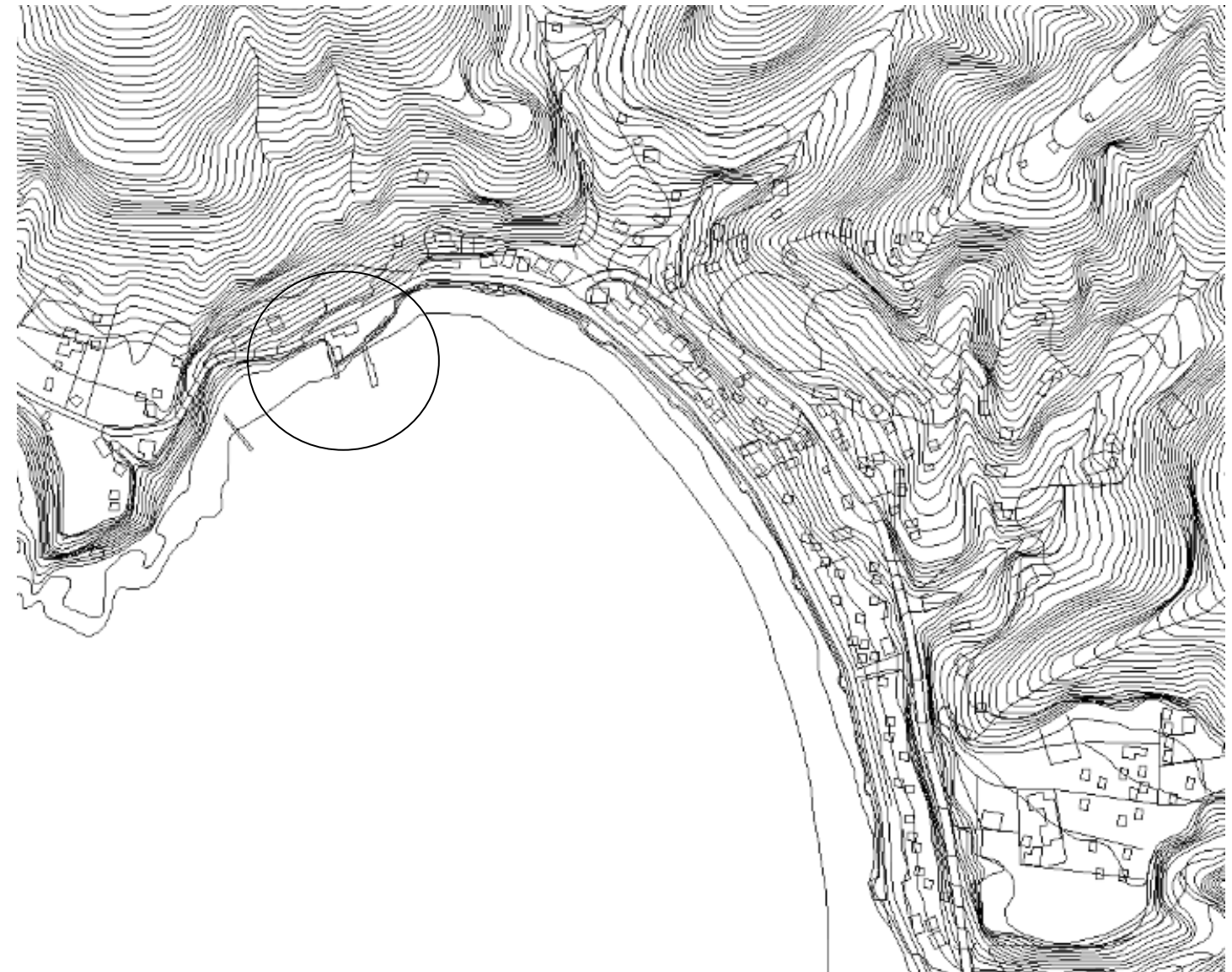
2. Lugar

2.1 CALETA DE PESCADORES – REMATE DE LA COSTANERA

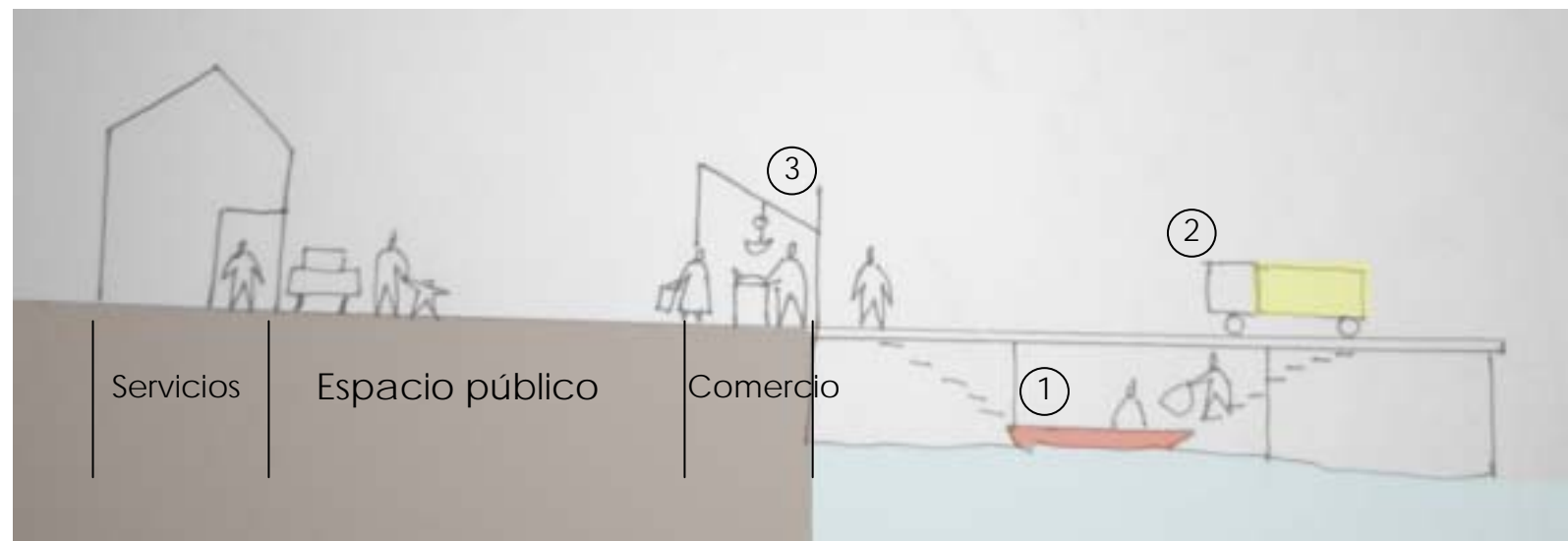
Área fundacional cargada de simbolismo para los habitantes. Su ubicación como remate de Los Molinos, la convierte en un punto estratégico al confluir la Costanera con el camino a Curiñanco (tramo propuesto para la carretera de la costa)

Aquí se encuentra la feria que funciona durante toda la semana y servicios relacionados a la pesca, es además un importante punto turístico.

Una de las zonas más importantes al ser un lugar de reunión vital, dándose el intercambio social fuertemente



El equipamiento que la caleta posee no satisface las necesidades tanto de pescadores como turistas. Junto con el mal uso del espacio público, no logran respaldar a la caleta en su función como hito y remate de la ciudad.



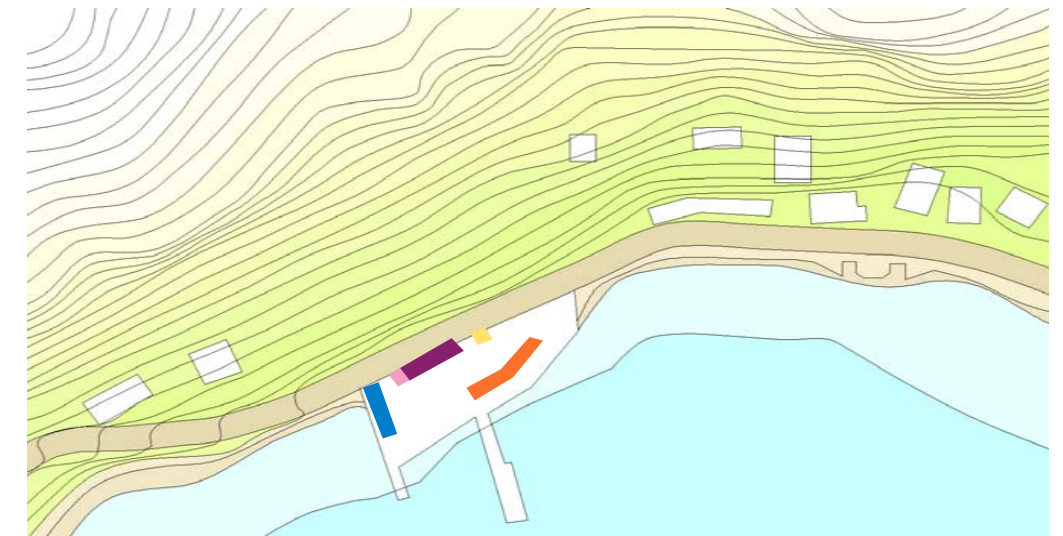
Esquema funcionamiento

1.- Llegada producto. 2.- Transporte – distribución 3.- Comercialización

2.2 PROBLEMÁTICA

Los Molinos surge como una comunidad con una fuerte vinculación al mar, fuente de supervivencia de la población. Con las comunicaciones y la modernidad aparece un nuevo grupo social, los extranjeros. Estos grupos consolidan la caleta como el lugar más emblemático. Sin embargo este lugar no cuenta con una estructura acorde a su simbolismo. Por otro lado, el bordemar no esta en su totalidad conformado, siendo puntos desvinculados.

Las proyecciones y el potencial que el lugar posee hace necesaria una intervención tanto a nivel comunal como local.



- Alcaldía de mar
- Feria
- Reparación de botes
- Cocinerías - Baños
- Bodegas

