

III.- LAS UNIDADES TERRITORIALES DE PLANIFICACION.

1.- EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA COMUNA DESDE LA PERSPECTIVA DE LOS HABITANTES.

En la comuna se reconocen cinco áreas o sectores; principalmente sobre la base del uso de suelo y de sus correspondientes sistemas productivos. De esta manera, se conforman áreas homogéneas desde el punto de vista del uso de suelo y la actividad económica, que permiten una subdivisión natural del territorio.

Las áreas en cuestión son las siguientes:

Área Urbana: Corresponde al sector de emplazamiento del casco urbano y sus áreas naturales de expansión. Localizado en la parte poniente de la comuna, en el margen de la confluencia de los ríos Bío Bío y Laja, esta área se caracteriza por poseer un uso de suelo urbano, con concentración de población y servicios, de actividades comerciales e industriales (maestranzas y talleres). Aquí es donde se localiza uno de los elementos dinamizantes de la comuna, la planta celulosa CMPC. A esta área pertenecen las localidades de Laja urbano, Quinquihue, Las Playas y Santa Ana.

Área Norte: Corresponde a la franja asociada a la ribera del río Laja, allí se localizan campings y actividad agrícola tradicional, además de estas características este sector es la puerta de acceso al centro urbano de Laja, lo que implica un enorme potencial económico, debido al gran flujo de personas y productos. Localidades pertenecientes a esta área son San Vicente y Puente Perales.

Área Oriente: Se localiza en los sectores el sector oriente de la comuna, limitando con la comuna de Los Angeles, aquí la presencia de un uso agrícola y la localización de grandes productores son la particularidad. Las localidades que se encuentran en esta área son Quilales, Quiebrafrenos, Las Cienagas y Los Cienegos.

Área Centro: Como su nombre lo indica, se localiza en el centro de la comuna, rodeada por las áreas mencionadas anteriormente, la principal característica es la coexistencia de los uso de suelo agrícola tradicional con el forestal. Se reconoce también una coexistencia en pequeños propietarios y grandes propietarios (plantaciones forestales). Esta área concentra a la mayoría de las localidades pobladas de la comuna, debido a su gran superficie Dentro de las localidades existentes en esta área se pueden mencionar Parral, Peña Blanca, Violeta Parra, Rucahue, Rucahue Sur, La Pina, La Colonia, Santiago Chico, entre otras.

Área Sur: Corresponde a la franja continua a la ribera del río Huaqui, esta área se caracteriza por dos elementos claves: la localización de uso de suelo forestal y la localización de grandes predios. Las localidades existentes son Diuquín, Picul, Apelahue, Santa Elena, Los Lavanderos y Venecia.

2.- DEFINICION DE LAS UNIDADES TERRITORIALES DE PLANIFICACION.

La definición de Unidades Territoriales es un procedimiento de planificación territorial que intenta mejorar la gestión del territorio, desde la perspectiva del diseño de las acciones y

proyectos. Paralelamente permiten definir los lugares más adecuados o pertinentes para potenciar la participación y el compromiso de los habitantes en el desarrollo local.

La incorporación de la dimensión territorial, permite potenciar el análisis sectorial, ya que a través de esta dimensión se identifican las zonas o áreas de la comuna con características similares en relación con la homogeneidad productiva del territorio, identidad local, y la unificación de criterios respecto al manejo de las fuentes de administración de la información, específicamente los Censos de Población.

Finalmente las UTP hacen posible orientar las labores de gestión y planificación propias de la actividad municipal, lo que se comprobará al momento de elaborar los Lineamientos Estratégicos e iniciativas del Plan de Inversión en la etapa del Plan de Acción del PLADECO.

Sobre la base de estas definiciones y a partir del reconocimiento de la zonificación anterior, en conjunto con el equipo directivo de la municipalidad se han definidos las siguientes unidades territoriales (ver Mapa N° 26).

UTP URBANA.

Corresponde al área urbana de la comuna, cabecera comunal, y su definición obedece a la necesidad de establecer los aspectos específicos para el desarrollo de la ciudad de Laja, tanto en relación a la funcionalidad para el área rural y el desarrollo de la comuna, como respecto de sus elementos propios del desarrollo urbano: tipo de construcción, densificación, vías estructurantes, señalética, etc. Esta UTP está compuesta de dos territorios, el primero corresponde al casco urbano y el segundo a sus áreas de expansión. Hacia el norte bordeando el río Laja y hacia el sur poniente bordeando el río Bío Bío.

UTP RÍO LAJA.

Corresponde al área ubicada al norte de la comuna, es una franja contigua al río del mismo en donde se combina la actividad turística actual y potencial. Por su localización, en el borde del río Laja, es el área con mayor posibilidad de especialización en el desarrollo de servicios turísticos como restaurantes, camping o similares.

UTP CENTRO.

Corresponde al sector central de la comuna, caracterizado por la actividad silvoagropecuaria, se vincula mayormente a la cabecera comunal. Corresponde al área de mayor población rural. Esta UTP, también posee un potencial turístico interesante, debido a la localización de diversos atractivos naturales y culturales. Por su localización, previsiblemente, es el área con mayor potencial para proyectos de fomento productivo y desarrollo de circuitos turísticos rurales. En esta UTP se concentra el mayor número de localidades pobladas, Quelen, Curaco, Las Toscas, Pantanillos, Postahue, Quillayal, Rucahue, Violeta Parra, Rucahue Sur, Los Chorrillos, Marengo, Parral, Peñablanca, La Pina, La Colonia, Santiago Chico y Los Corcolenes.

UTP ORIENTE.

Corresponde al área ubicada en el sector oriente de la comuna, contigua a la ruta Q-20 e inmediatamente después de la UTP Centro, se caracteriza por la localización de actividades silvoagropecuarias, y vinculadas en su mayoría a la ciudad de Los Ángeles. Aquí se encuentran las localidades de Quilales, Quiebrafrenos, Las Ciénagas y Los Ciénegos.

UTP RIO HUAQUI.

Esta UTP se localiza en el extremo sur de la comuna, limitando con el río Huaqui. Corresponde a una gran franja cuyas características principales son la presencia de plantaciones forestales, y en menor grado las actividades agrícolas. Aquí se localizan los sectores de Diuquín, Picul, Chillancito, Las Lomas, Apelahue, Santa Elena, Venecia y Los Lavanderos.

Dentro de este sector, se distingue un área específica, ubicada en la confluencia de los ríos Bío Bío y Huaqui. En este sector, se ha generado una actividad inmobiliaria, basada en la división de predios para parcelas de agrados de privados externos a la comuna, lo cual le otorga una posibilidad de desarrollo específico, orientado a “turismo de descanso”.