



6.0.- ANTECEDENTES TECNICOS DE LA PROPUESTA

CRITERIOS BASE

1.- Se propone concebir la localidad de Alto Hospicio - Alto Molle, como una unidad urbana integrada a la Ciudad - Puerto de Iquique, que por razones morfológicas aparece como un Satélite unido por el camino de acceso que salva el fuerte desnivel, del orden de 450 a 500 mts., con respecto al nivel del mar.

2.- Dado que Iquique prácticamente ha ocupado todo su territorio entre Punta Negra y Bajo Molle, la plataforma superior Alto Hospicio Alto Molle presenta ventajas comparativas alta para recibir: funciones de vivienda; producción industrial; áreas extraportuarias y servicios para el transporte rodoviario y ferroviario y servicios en general.

3.- La planificación y políticas de desarrollo urbano de Iquique y Alto Hospicio Alto Molle debe estar inserta en una Política y Planificación Urbano - Regional del Norte Grande; vale decir, Primera Región de Tarapacá y Segunda Región de Antofagasta. Y todo ello en una Política de Integración de la Región Centro - Sur Americana (Chile - Bolivia - Paraguay - Brasil - Nor Oeste Argentino).

4.- La planificación de uso del suelo (Zonificación) y la estructura vial se debe condicionar a las carreteras de acceso a Iquique como integrante de los llamados Corredores Bioceánicos (A -16 y A 6 - 16).

5.- El crecimiento urbano poblacional de Alto Hospicio Alto Molle de regularse conforme a las políticas que se deben definir de acuerdo a lo expuesto en el punto 3 precedentemente. Ello implica estimular la ocupación armónica de toda la Región, evitando la formación de una macrocefalia urbana en torno a Iquique, situación que se presenta con bastante frecuencia en el país.

6.- Como una contradicción a lo expuesto pudiera considerarse la extensión del área urbana y trazado del límite urbano, los objetivos de ello es entregar el control o tuición de los terrenos susceptibles de ocupación urbana a los organismos públicos que facultados por la ley puedan intervenir particularmente en el desarrollo, como son el Municipio y el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, con la adecuada complementación e intervención como son el Ministerio de Agricultura, Ministerio de Bienes Nacionales; Consejo Regional CORE, Comité Técnico y Otros. Esta situación permite efectuar una más eficiente gestión del Plan Seccional.



7.- Zonificación del Uso del Suelo

Para ello se ha tenido en consideración los usos que ha ido teniendo hasta ahora Alto Hospicio el que ha sido preferentemente en un inicio agrícola, habitacional e industrial y posteriormente vivienda. Se ubica preferentemente en el sector Alto Hospicio donde mayoritariamente los terrenos son preferentemente propiedad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ante esta situación nuevas áreas habitacionales se emplazan al Sur de la Carretera A-16 Sector Alto Molle para programas habitacionales ajenos y complementarios al, Ministerio de la Vivienda.

Para zona industrial se destina los terrenos comprendidos entre las carreteras A 6 - 16 y A-16 al Oriente del Sector Habitacional de Alto Hospicio, dado su adecuada ubicación entre ambas carreteras de acceso a Iquique y por su ubicación con relación a los vientos predominantes SW, situación similar presentan las áreas industriales al Oriente de esta localidad. Terrenos AGPIA.

Una zona industrial futura se emplaza en el extremo Sur Oriente en Alto Molle, por su ubicación geográfica extensión y su relación con el Ferrocarril Iquique - Parcas y a la correspondiente Estación Ferroviaria.

8.- Concepción Espacial

El Centro Urbano se concibe en base a super manzanas de gran magnitud, evitando el esquema de manzanas tipo damero que en Iquique tiene dimensiones muy pequeñas; francamente inferiores a los 120 mts., del trazado clásico Español, del siglo XVI. Ello permite racionalizar el uso del transporte vehicular, disminuyendo las desventajas del transporte público y privado; particularmente, en una ciudad de alta tasa automotriz como es Iquique, más aún cuando es previsible su incremento.

9.- Vialidad

Ha sido concebida en un sistema jerarquizado en base a sus objetivos funcionales, inserto en la Malla Vial general.

Los pasajes en las Zonas de Vivienda, se recomienda darles anchos superiores a 6.0 mts., en lo posible del orden de 11.0 mts., o más para evitar las situaciones de saturación que frecuentemente se producen en las poblaciones de Iquique; al respecto cabe recordar, que es previsible el incremento del parque automotriz como se dijese precedentemente.



10.- Areas Verdes

Se privilegia las Areas Verdes Públicas sobre las privadas, de allí que se plantean cabidas prediales proporcionalmente pequeñas. Ello permitirá el riego de las Areas Verdes Públicas con aguas servidas tratadas.

Complementariamente ello permitirá la forestación con especies arbustivas creando sectores de micro clima más favorable para la población.

11.- Fallas Geológicas

Las Falla Geológicas identificadas por diversos estudios realizados por especialistas evidentemente, presentan riesgo para edificación que sobre ellas se realizase por lo cual se propone asumirlas como Avenidas Parque, de un ancho superior a 77.0 mts.

12.- Centro Cívico

Ha sido emplazado al Sur y vecino a la Carretera A-16 en el Sector de Alto Molle para que corresponda al Centro Gravitación de todo el complejo urbano y sobre la Vía de Acceso. Está servido además por vías sentido Norte Sur y Oriente Poniente que permiten un fácil acceso desde todos los sectores y zonas funcionales de este complejo urbano.

Su concepción espacial es formar una Super Manzana con acceso vial vehicular por su periferia, en consecuencia su área central se entrega exclusivamente al uso peatonal con Plazas Duras y Areas Verdes. Estos espacios son conformados por edificios de altura media que en algunos casos permitirá la unión espacial bajo ellos, al dejar libre los primeros pisos, usando sólo pilares o pilotes.

En estos Centros no solo se pretende emplazar las funciones de equipamiento de servicio o de administración pública, sino que además de tipo privado y otros servicios e incluso vivienda como se establece en la Ordenanza, de allí su magnitud y conformación espacial. Se prevé que pudiese, en un futuro dar acogida a un eventual Municipio cuando se constituya la Comuna de Alto Hospicio.



7.0.- BIBLIOGRAFIA

En el estudio de la localidad de Alto Hospicio - Alto Molle, se han considerado antecedentes técnicos de estudios realizados sobre el tema, los cuales son:

- "Alto Hospicio": Un Plan de Desarrollo Integral
República de Chile, Serplac I Región.
- "Estudio de Localización Barrio Satélite Alto Hospicio-Alto Molle".
C.P. Consultores, contratado por Secretaría Regional MTNVII 1era.
Región.
- "Ante Proyecto de Plan Seccional de Alto Hospicio"
Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- "Alto Hospicio - Alto Molle, Plan Seccional"
Jorge Poblete Grez, Junio de 1994.
- "Memoria Plan Seccional Alto Hospicio"
Ministerio Vivienda y Urbanismo, Depto. Desarrollo Urbano e Infr.
- "Estudio de Factibilidad y Diseño del Parque Oriente Alto Hospicio"
Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- "Ordenanza de la Comuna de Las Condes"
de fecha 13 de Junio de 1995.
- "Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Santiago"
de fecha 04 Noviembre de 1994
- "Estudio para la reactualización del Plan Regulador de Coyhaique"
Miguel Prieto D. - Pastor Correa P.
- "Ordenanza General de Urbanismo y Construcción"
de fecha 04/96
- "Ley General de Urbanismo y Construcción"
- "Ley de Base del Medio Ambiente"
- "Plan Estratégico de Iquique"
I. Municipalidad de Iquique
- "Zonas de Riesgos"
Edgardo Astudillo
- "Fallas Geológicas"
CP. Consultores en Planificación



LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS

A continuación se identifican aquellos aspectos que, en las condiciones actuales, presentan déficit y que requieren, básicamente, intervención estatal. A la luz de un somero análisis surgen aspectos que eventualmente, bien pudieran ser objeto de intervención privada o mixta. En etapas posteriores de este trabajo esta materia debiera quedar resuelta.

Existen dos supuestos principales en el análisis. El primero de ellos dice relación con la aprobación del Seccional de Alto Hospicio, materia que se da por hecha. Se entiende que lo que está pendiente en este tema son sólo asuntos de carácter político - administrativo.

Un segundo supuesto es que la aplicación de futuros planes de vivienda no incrementarán los déficit actuales ni de pavimentaciones ni de equipamiento comunitario. El compromiso del Ministerio de la Vivienda en este aspecto es ir entregando soluciones habitacionales completas.

En el caso de que otras instancias participen de la entrega de soluciones habitacionales (p.e. Municipio), el principio de la solución integral debiera ser incorporado.

En términos de requerimientos básicos los siguientes son los déficit a resolver y proyectos propuestos para el desarrollo:

1.0.- SANEAMIENTO

1.1.- Aumento de la Dotación de Agua Potable:

Si bien la población que se asienta en Alto Hospicio, corresponde mayoritariamente a personas provenientes de la ciudad de Iquique, a esta relocalización se asocia un incremento en el consumo, el que debe ser cubierto con la explotación de nuevas fuentes de agua. Según estimaciones de ESSAT S.A. en lo inmediato se requiere de, a lo menos, la habilitación de un sondaje y de ampliaciones y mejoramientos en el sistema de distribución actual.

El Plan Seccional Alto Hospicio - Alto Molle, como se expondrá más adelante, cubre un área urbana de aproximadamente 2.280 Hectáreas lo que implicaría una población de 268.000 habitantes.



Se estima que la dotación óptima para la localidad alcanza a los 60 Lts/sg., lo que por su ubicación tiene asegurado. Claro está que este caudal se resta de la dotación de la ciudad de Iquique, razón por la cual es necesario la habilitación de nuevas fuentes.

Ello no quiere decir que el objetivo es alcanzar esta población, por el contrario, se debe mantener un control sobre el crecimiento urbano por extensión consolidando la densificación de los sectores que cuentan con factibilidad de servicio entregado por el área operacional, siendo el crecimiento urbano un proceso de desarrollo en el tiempo que se deberá ir consolidando cuando las condiciones de habitabilidad lo permitan como se expone en el punto 5.0 de 6.0 ANTECEDENTES TECNICOS DE LA PROPUESTA.

Responsable Técnico : ESSAT S.A.

Responsable Financiero: Urbanizadores

1.2.- Ampliación del Sistema de Alcantarillado y de Tratamiento de Aguas Servidas:

El sistema de evacuación y tratamiento de aguas servidas actualmente en uso se encuentra operando a plena capacidad, las ampliaciones futuras ya tienen carácter de inmediatas. Urge resolver las diferencias respecto de las distintas alternativas técnicas y poner plazos a la ejecución del proyecto Planta de Tratamiento y definir las ampliaciones del sistema.

Responsable Técnico : ESSAT S.A.

Responsable Financiero: Urbanizadores

1.3.- Programa de Mejoramiento de Barrios:

Por la forma en que se dio el poblamiento de la localidad, generado a partir de " tomas de terrenos ", esta cuenta con una cantidad indeterminada de viviendas que carecen de su respectiva conexión domiciliaria. Actualmente se encuentran comprometidos recursos del Programa para hacer un catastro (M \$ 87.000) y se contaría con el compromiso para materializar 600 soluciones, todo esto dentro del presente año y formando parte de un programa que pretende entregar casetas sanitarias a la totalidad de las familias que carecen de ella.

Por otra parte, la OCAC, organismo no gubernamental asociado a la iglesia católica, se encuentra dando la partida a un programa de conexiones de 600 beneficiarios. Este es un organismo no gubernamental el cual define sus propias líneas de acción.



Responsable Técnico : Ilustre Municipalidad de Iquique

Responsable Financiero: Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y Gobierno Regional.

1.4.- Instalación de Planta para Tratamiento de Aguas Servidas en Sector Alto Molle:

El sistema de evacuación y tratamiento de aguas servidas del sector Alto Hospicio se encuentra operando a su máxima capacidad y aún no optimiza su funcionamiento; se estima que las aguas servidas correspondientes al sector de Alto Molle deben ser tratadas en forma independiente.

Responsable Técnico : ESSAT S.A.

Responsable Financiero: Urbanizadores

1.5.- Clausura del actual Vertedero Municipal:

Por disposición legal, según lo establece la Ordenanza del Plan Seccional Alto Hospicio - Alto Molle. No se permite su ubicación dentro del área urbana, redestinando su uso de suelo a la creación de áreas verdes y recintos deportivos.

Responsable Técnico : Ilustre Municipalidad de Iquique

Responsable Financiero: Ilustre Municipalidad de Iquique, DIGEDER

1.6.- Apertura Vertedero según Plan Seccional:

En el extremo Norte de Alto Hospicio, fuera del límite urbano se ubica el nuevo vertedero, con suficiente superficie para el crecimiento futuro, acorde al desarrollo de la población.

Responsable Técnico : Ilustre Municipalidad de Iquique

Responsable Financiero: Ilustre Municipalidad de Iquique

2.0.- VIALIDAD

2.1.- Vialidad Interurbana:

En tanto en la localidad de Alto Hospicio no se genere un desarrollo de actividades productivas que sostengan a la población residente, ésta seguirá buscando su sustento en la ciudad de Iquique, situación que genera un gran número de viajes, los que se agregan a una creciente demanda provocada por la actividad propia de la ciudad.



A este nivel se generan dos importantes proyectos:

2.1.1.- Habilitación Segundo Acceso a la Ciudad de Iquique:

Esta habilitación se encuentra actualmente en estudio a nivel de factibilidad. El mismo es financiado por la Dirección Nacional de Vialidad y se estima estará terminado hacia fines del presente año.

Se analizan distintas alternativas y en cualquier caso, la ejecución de algunas de ellas demandará recursos del orden de los \$ 1.400 millones.

Responsable Técnico : Dirección Regional de Vialidad

Responsable Financiero: Ministerio de Obras Públicas - Concesión de Obra Pública.

2.1.2.- Construcción Segunda Calzada Ruta A-16:

El crecimiento de la localidad de Alto Hospicio y el rol urbano que se le asigna hacen imprescindible contar con, a lo menos, un proyecto definido de Segunda Calzada, dentro de los límites de la localidad, que incluya calles de servicio. Esto a objeto de hacer las reservas de terreno correspondientes, a la espera del momento óptimo de inversión.

Responsable Técnico : Dirección Regional de Vialidad

Responsable Financiero: Ministerio de Obras Públicas - Concesión de Obra Pública.

2.2.- Vialidad Urbana:

En el subsector Vialidad Urbana es posible distinguir dos áreas que presentan importantes déficit, como consecuencia de una política habitacional emergente. Estas son:

2.3.- Vialidad Estructurante:

Corresponde a parte de la red vial urbana que de acuerdo al rol de las vías que la conforman, permiten la relación entre las diversas áreas de la localidad, clasificadas según el tipo de actividad. Generalmente, queda conformada por calles de cierta importancia y por avenidas, las que debieran quedar definidas en el Seccional.



Responsable Técnico : Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y Municipalidad.

Responsable Financiero: Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Urbanizadores.

2.4.- Vialidad Local:

Es la parte de la red vial urbana conformada por calles y pasajes cuya área de influencia no excede en mucho la de su localización específica. La pavimentación de estas calles y pasajes se asume que de aquí en más serán incorporadas al proyecto de vivienda. Por lo tanto, lo que queda pendiente es resolver el déficit actual. Se estima que en un programa de dos a tres años éste quedaría superado.

Responsable Técnico : Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y Municipalidad.

Responsable Financiero: Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Programa de Pavimentos Participativos) y Fondo Nacional de Desarrollo Regional.

2.5.- Habilitación de vía que une Alto Hospicio con Ruta Costera:

El desarrollo de la actividad industrial a una macro escala, de Sudamérica, generará un gran flujo de carga sobre la red vial que soporta los puertos el Norte Grande, si llevamos este movimiento hacia nuestra ciudad, nos veríamos afectados por una circulación de vehículos pesados que tendrán que recorrer la ciudad en toda su extensión habitacional para finalmente llegar a los centros de transferencia de carga. Se hace necesario entonces una vía que conecte estos centros sin tener que contaminar la ciudad ni sobre cargar sus redes viales.

Responsable Técnico : Dirección Regional de Vialidad

Responsable Financiero: Ministerio de Obras Públicas - Concesión de Obra Pública.

2.6.- Desarrollo de Avenida Costanera en Sector Alto Molle:

La apertura del Sector Alto Molle para Loteos Habitacionales, Producción Industrial y Servicios requiere de elementos directrices que potencialicen la inversión privada. Este sector posee una



inmejorable ubicación por su calidad de "Mirador de Borde". Ahora, una avenida con su área verde de protección, sumada al uso de suelo propuesto, generaría el poblamiento con un nuevo estrato social, fundamental para el desarrollo de la localidad.

Responsable Técnico : SERVIU

Responsable Financiero : Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y
Municipalidad.

2.7.- Construcción de Vías de Servicio en su Tramo Urbano de Ruta A-16:

El desarrollo comercial que la Zona Franca de Iquique ha establecido con los demás países del continente, trae consigo un importante movimiento de mercaderías, las que son transportadas básicamente por vía terrestre. Este transporte se realiza por una extensa red vial a través del continente, siendo fundamental la Ruta A-16. En la actualidad ésta se encuentra funcionando a plena capacidad entrando en estados críticos en las horas de máximo movimiento. Su inversión en el área urbana de Alto Hospicio - Alto Molle debe ser complementada por vías de servicio que permitan hacer uso de ella sin entorpecer su funcionamiento de vía troncal.

Responsable Técnico : SERVIU

Responsable Financiero: Ministerio de Vivienda y Urbanismo y
Municipalidad.

3.0.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

3.1.- Centros de Equipamiento:

También derivado de la forma en que se pobló la localidad, subsiste en la actualidad un importante déficit de Equipamiento Comunitario. En esta área es posible identificar acciones que son de competencia pública, privada y mixta.

A la fecha existe un par de iniciativas por parte del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo que apuntan a crear un Parque en Alto Hospicio y otra para la conformación de un Subcentro Urbano. Se estima que la inversión necesaria es del orden de los M\$ 400.000 en cada caso.