

SECRETARIA
10. J. J. J. J. J.
[Handwritten signature]

1.2.- CLIMA Y FENOMENOS NATURALES

Los antecedentes disponibles, indican que el clima de Alto Hospicio es más frío que el de la terraza costera de Iquique debido principalmente, a que esta planicie superior se encuentra ubicada, más o menos, a la misma altura de desplazamiento del fenómeno climático llamado anticiclón del Pacífico, propio de la Zona Norte de Chile y Sur del Perú. Se caracteriza por el continuo desplazamiento de nubosidad de mar a cordillera, a una altura variable entre los 450 y 600 mts. según sea la estación del año o el momento del día hasta chocar con la Cordillera de la Costa. Por esto, es que la temperatura disminuye en relación a la costa, presentando en forma combinada una mayor humedad con vientos dominantes que se desplazan en sentido Oeste- Este.

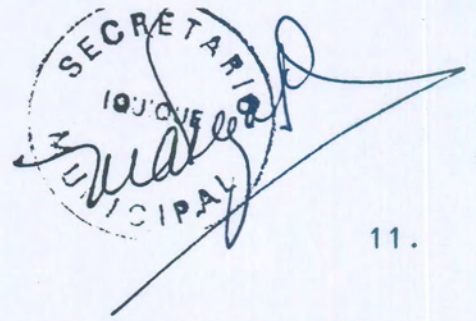
Aún cuando el promedio de días nublados es menor al de la costa, presenta una cantidad importante de días con niebla entre los meses de Mayo y Septiembre. Se puede decir con esto, que las condiciones medio-ambientales del sector, son menos favorables para los habitantes, por estar en una situación de emplazamiento geográfico expuestos a un clima costero de altura correspondiente al tipo desértico con nublados abundantes, con precipitaciones en forma de niebla adiabática o camanchaca.

En esta zona, han ocurrido fenómenos climáticos eventuales, como aluviones y lluvias torrenciales de gran volumen, en un corto tiempo. A su vez, se conoce de sismos importantes que han generado desprendimientos de faldeos de cerros.

A modo de ejemplo, se pueden citar el terremoto con Tsunami del 13 de Agosto de 1868, que afectó desde Ica (Perú) hasta Tal-Tal, en Chile, con consecuencias devastadoras. El epicentro del terremoto fue en el mar enfrente de Arica, tuvo magnitud 8.8 de Richter.

Otro terremoto con maremoto de grandes proporciones (magnitud 8.8 Richter) asoló de Arica a Copiapó y se produjo el 09.05.1877, con epicentro en Punta de Lobos.

El 25.06.1911 llovió 7 horas ininterrumpidas y en forma torrencial.



Existen antecedentes de desprendimientos de parte del acantilado costero a la altura del Km. 30 al Sur de Iquique, lo cual se verifica claramente de la observación de documentos aerofotogramétricos.

También se puede observar entre el sector de Pisagua y Caleta Buena, una gran grieta en la misma ceja de acantilado de unos 2 Km. de longitud. Una parte de éste, se ha desprendido y bajó varios metros en relación a la plataforma superior. Es posible que el desprendimiento y caída sea total si se produce, en algún momento, un sismo de proporciones.

Estos antecedentes, más las alteraciones climáticas que parecen estar ocurriendo a nivel planetario, las que inciden en los regímenes de lluvias, y las predicciones anunciadas por los sismólogos para el Norte de Chile hacen necesario considerar áreas de riesgo en la planificación.

En caso que suceda una lluvia de intensidad similar a la ocurrida en Antofagasta en el año 1991 debe tenerse en cuenta que existen dos áreas de confluencia aluvional en la planicie, Pampa Alto Hospicio, a la altura de la pista de aterrizaje, punto más bajo de la cuenca de esta pampa, por allí, al rebalsarse la depresión el agua escurría hacia el acantilado costero, a través de una de las quebradas ubicadas a la altura del antiguo acceso zig-zag de la Ruta 16 a Iquique, para ir a depositarse en la quebrada inferior, entre el Cerro Dragón y los faldeos del acantilado costero. Aluviones, según algunos entendidos, es poco probable que sucedan con las mismas características al ocurrido en el año 1991 en Antofagasta, dado el menor tamaño de la cuenca hidrográfica del área de la pampa de Alto Hospicio.

La situación en la pampa del Molle, probablemente sea diferente por la profundidad de la depresión, tal vez no se produzca la caída del agua acumulada, pero en caso de que así fuere, las consecuencias podrían ser lamentables por el hecho que abajo, en la costa, se encuentra el sector poblado de bajo Molle, sobre el cual caería directamente el aluvión.

Si se genera un sismo de grandes proporciones, se debe considerar como Zona de riesgo, los terrenos ubicados a lo largo del acantilado costero, ante la posibilidad que se produjesen grandes desprendimientos de la ceja de cerro. Según observaciones efectuadas en fotografía aéreas, en el sector costero de Sarmenia, a 30 Km. al Sur de Iquique, se pudo constatar la existencia de derrumbes, de grandes proporciones, de una parte de la cornisa superior del acantilado, en una extensión de más de 1 Km.



Con el objeto de recabar mayores antecedentes que tengan relación con las áreas de riesgo, es recomendable efectuar los estudios necesarios que permitan tener una evaluación técnica, respecto de estas dos consideraciones.

2.0.- EMPLAZAMIENTO URBANO

2.1.- GENERALIDADES

Históricamente y desde antiguo ha existido en la terraza superior (sector de Alto Hospicio), asentamientos humanos en forma permanente, debido a la relación directa que esta área ha tenido entre la rada de Iquique y el interior de la Provincia de Tarapacá. Por mucho tiempo, este sector sirvió como punto de descanso de las caravanas que transitaban por rutas troperas entre la pampa y la costa. Posteriormente, con el descubrimiento de minas de plata, se generó en la zona un incremento poblacional, lo que sumado a otros factores posibilitó la ocupación más evidente de Alto Hospicio en su actual emplazamiento.

2.2.- AREA FUNDACIONAL

Se reconoce como centro fundacional de Alto Hospicio, a la explanada que da hacia el Norte - Poniente, a un costado del acantilado costero. Es probable que esta ubicación geográfica, esté directamente relacionada con el origen del nombre de "Alto Hospicio", dado el sentido que tenía el lugar para los habitantes de la Provincia, quienes generalmente utilizaban el lugar para su descanso y alojamiento antes de sortear el acantilado para llegar a puerto. Este factor, permitió con posterioridad, que se estableciera allí el punto de arribo o bajada del tendido ferroviario del Longitudinal Norte y Ferrocarril Salitrero.

2.3.- TRAZADO Y ZONIFICACION

El primer trazado carretero de orden territorial se estableció entre Iquique y las minas de Plata de Huantajaya y Santa Rosa, ubicados en los cerros que delimitan la planicie del sector, además de vincularse a los estanques de agua potable, ubicados en el área fundacional de Alto Hospicio, cuya aducción abastece hasta hoy en día la ciudad de Iquique. Si bien estos "acontecimientos territoriales" definieron una real vinculación del sector con el resto de la región. Otro "acontecimiento" de ocupación territorial marca el inicio de un considerable poblamiento del área. se trata de



la instalación, en el año 1928, de la Base Aérea Los Cóndores, reconociendo en el lugar favorables condiciones estratégicas de seguridad, también de un fácil acceso vehicular y poseedor de una extensa planicie, apta para la ubicación de la pista aérea, destinándose para ello, la planicie más baja de la pampa .

Posteriormente, en la década del 60, y con la finalidad de dar un nuevo lugar al crecimiento poblacional experimentado en la ciudad de Iquique, se efectúan los primeros loteos destinados al uso agrícola, con una superficie aproximada de 1 y 2 Hás. con el objeto de liberar de parcelas agrícolas al sector oriente de la ciudad trasladándolas a Alto Hospicio. Este primer trazado de tipo rural, se efectúa a lo largo de la aducción de agua potable, comenzando a lotear desde Norte al Sur y en sentido transversal a los accidentes topográficos del terreno. configurándose la traza urbana fundacional a modo de una "columna" principal que conecta transversalmente la totalidad de los subsectores del lugar, los cuales a su vez, se unieron a ésta a lo largo de las dos rutas de acceso a la ciudad (antigua ruta A-16 y actual ruta A-16).

Transcurrido el tiempo y dada la nueva realidad política y económica que comenzó a experimentar la ciudad de Iquique, a partir del año 1977, hacia fines de 1980, se inicia un nuevo incremento poblacional que empieza a otorgarle reales condiciones urbanas al sector de Alto Hospicio con carácter habitacional.

2.4.- POBLACION Y ASPECTOS SOCIOCULTURALES

El poblamiento de Alto Hospicio, de carácter permanente no rural, se origina a partir de 1989 con asentamientos transitorios, a causa de tomas de terrenos y erradicaciones.

Según informe realizado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda I Región, meses después de iniciado el explosivo poblamiento del sector, da cuenta de un primer registro poblacional, aparte de las propiedades agrícolas existentes:

LUGAR	FAMILIAS	HABITANTES (APROX.)
POBLACION URBINA 1 (SUBS. RURAL)	42	210
POBLACION URBINA 2 (SUBS. RURAL)	90	450
CAMPAMENTO TRANSITORIO	192	960
TOMAS (2)	200	1.000



Las características sociales de estos grupos humanos eran muy similares puesto que correspondían en su totalidad a pobladores que tenían necesidades de extrema urgencia, y que en su mayoría, aproximadamente el 60% provienen de otras ciudades. Es notorio la presencia de una gran cantidad de mujeres solas que cumplen el rol de jefes de hogar.

Esta homogeneidad social fue un aspecto que constituyó preocupación por parte de las autoridades.

Una excesiva homogeneidad socio-económica para Alto Hospicio puede haber tenido efectos sociológicos poco deseables, por esto importa, que el sector pueda consolidar a su vez fuentes de recursos propios, lo cual permitirá que la futura población adquiera un carácter de ciudad más heterogénea.

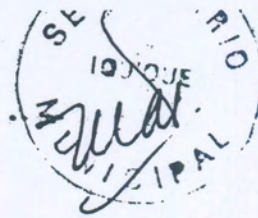
Un aspecto destacable es la capacidad de trabajo y organización social que han adquirido los pobladores, a medida que han debido gestionar en conjunto con las Autoridades regionales y Municipales, las numerosas obras de mejoramiento y equipamientos de sus poblaciones.

Un aspecto que en el futuro va a permitir que la población se diversifique en cuanto a sus características socio-económicas, lo van a constituir los propietarios de parcelas, quienes seguramente lotearán sus terrenos para fines habitacionales.

3.0.- CONTEXTO GEOGRAFICO

Situémonos en un contexto de macro región del Norte Grande, en este contexto de globalización de las economías, el Norte Grande es concebido como parte de la sub-región central de Sudamérica, lo que llaman el Cono Central de América, que está constituido por el norte de Chile; el Norte Argentino; Bolivia, Paraguay; Sur del Brasil y Uruguay.

Iquique es parte integrante de la primera región de Tarapacá y es concebida formando una unidad Físico Geográfica y económica con la región de Antofagasta, constituyendo así lo que se denomina el Norte Grande.



Es en un ámbito de integración americana y nacional como Norte Grande con respecto al resto del país, que Iquique ha formulado sus estrategias de desarrollo en donde la ciudad y el puerto son concebidos como entidades complementarias estrictamente ligadas, que conforman un organismo mayor que se integra a su región o Hinterland que Iquique concibe sobrepasando las fronteras nacionales.

La Ciudad Puerto es el núcleo básico de cada uno de los puntos críticos que el país requiere para sustentar sus estrategias de crecimiento económico y debe ser capaz de convertirse en un polo de desarrollo y de atracción de capitales, crear e incrementar flujos de carga, prestarles servicios y darles valor agregado y de paso con la misma importancia, permitir a sus habitantes la satisfacción de sus necesidades básicas de trabajo habilidad, educación, descanso, recreación, cultura, seguridad, etc. y lograr su desarrollo armónico.

Luego las obligaciones de una ciudad puerto son dobles: generar el desarrollo de la infraestructura asociada al puerto con sus rutas de acceso y los servicios fundamentales, etc. y permitir una habitabilidad adecuada.

La ciudad de Iquique se encuentra emplazada en una plataforma encerrada entre los cerros que conforman la Cordillera de la costa y el mar, en el extremo norte de ésta se sitúa la zona industrial, entregada a la zona Franca de Iquique S.A. y delimitada en forma natural por los cerros y el mar, haciendo imposible su crecimiento por extensión en el territorio.

Actualmente la zona industrial se encuentra copada y su saturación se está extendiendo hacia las zonas adyacentes con los consecuentes resultados negativos para el desarrollo de la ciudad.

En la aplicación de las estrategias de desarrollo se hace necesario un reordenamiento en la infraestructura de servicio de la ciudad, dirigido principalmente a tener la capacidad de espacios necesarios y suficientes que requiere la incorporación al contexto sudamericano.

Alto Hospicio - Alto Molle es el complemento que la ciudad de Iquique requiere por ubicación y territorio para alcanzar el desarrollo como Ciudad - Puerto del Norte Grande. En este contexto, la Ciudad - Puerto de Iquique se encuentra inserta en todo su territorio del litoral de la Comuna con una función portuaria Turística y urbana plurifuncional.



4.0.- FACTORES DE DESARROLLO

En el desarrollo habitacional de Alto Hospicio podemos reconocer tres factores sustantivos, el más importante, corresponde a la inversión que realiza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el sector de Alto Hospicio, con el Plan de Viviendas Sociales, (que entrega anualmente del orden de 1.000 soluciones habitacionales).

Por otro lado nos encontramos con grandes terrenos entregados a privados, encontrando en un bajo porcentaje de ellos una real inversión, se caracterizan por una edificación a medio terminar de lento desarrollo y una construcción destinada al cuidador del predio (Se realiza una inversión en sitios por su bajo costo y se especula sobre futura venta), y por último es el sector que engloba las tomas de terreno, autoconstrucciones, y en general construcciones que no corresponden a ningún orden establecido y que generalmente no cuentan con servicios básicos.

El resultante de esta ocupación es la interacción de una sociedad de características sociales similares, un estrato social homogéneo.

En el contexto comercial, esta homogeneidad, resta de todo atractivo al inversionista privado por la inexistencia de un poder comprador fuerte que corresponda a una futura inversión.

Es entonces, el desarrollo del sector industrial quien puede revertir esta situación, siendo las autoridades regionales los responsables de implementar un plan de desarrollo a corto plazo, capaz de transformar una localidad dependiente, en una futura comuna generadora de recursos propios y cuya actividad sea el complemento que Iquique necesita para lograr en conjunto la propuesta de ciudad - puerto.

5.0.- ANALISIS DEL ASENTAMIENTO EXISTENTE

La localidad de Alto Hospicio- Alto Molle, concentra una población actual estimada en unas 22.000 personas. Si se considera que solo el Ministerio de Vivienda y Urbanismo entrega del orden de 1.000 soluciones cada año, se tiene que la población crecerá con algo más de 4.000 personas cada año. Todo esto sin considerar el desarrollo del Plan de autoconstrucción dirigida, que llevara a cabo la I. Municipalidad de Iquique, la que en su primera etapa considera la construcción de 1.400 viviendas.



Es evidente, que una concentración de población de esta envergadura, con tasas de crecimiento de este nivel provoca fuertes presiones sobre el aparato público, el que tiene que necesariamente, hacer un importante esfuerzo inversor debidamente planificado. Esta planificación, involucra a distintos actores públicos, los que en su oportunidad deberán ser convocados para que definan cual es el rol que ellos asumirán en el desarrollo de su localidad.

SECTORIZACION

En la actualidad, se reconocen cinco sectores cuyas diferencias principales son: el uso de suelo, ubicación, superficie, grado de urbanización.

- 5.1.- Sector de Desarrollo Habitacional, correspondiente al Plan Social del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 5.2.- Sector de desarrollo Industrial
- 5.3.- Sector de Parcelas
- 5.4.- Sector de Pequeñas Industrias
- 5.5.- Sector de Almacenamiento Industrial

5.1.- SECTOR DE DESARROLLO HABITACIONAL, CORRESPONDIENTE AL PLAN SOCIAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

De carácter netamente habitacional, correspondiendo en su totalidad a soluciones sociales entregadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se desarrolla en la planicie de Alto Hospicio, en una extensión territorial de 234 Hectáreas aproximadamente, entregada por Bienes Nacionales a Serviu.

Es el sector más consolidado, reconociendo una estructura urbana, que responde a una planificación de desarrollo concreta. Están presente áreas de salud, equipamiento y vialidad generado por las primeras ocupaciones, cuyas soluciones parciales, se han ido supliendo paulatinamente y hoy es reconocible como un sector urbano en desarrollo.



5.2.- SECTOR DE DESARROLLO INDUSTRIAL

Se desarrolla en una franja transversal, correspondiente al faldeo de los cerros que conforman el límite Norte del sector.

De carácter netamente industrial, cuya ocupación del suelo incluye a empresas, como : Cardoen (fabricación de explosivos), Essat (tratamiento de aguas servidas); producción Bórax, empresa actualmente en quiebra, cuyos terrenos tendrán seguramente otro uso industrial. Además es sabido que Zofri está invirtiendo en la compra de una gran extensión de terreno, acción que incrementará aún más el gran potencial industrial de este sector.

Sin embargo, es imprescindible definir una mejor planificación, de parte de Bienes Nacionales, cuyas ventas de terrenos han fomentado de alguna forma, cierta especulación en la compra de los mismos a los que no les asigna un uso inmediato, sino más bien, se les reserva en espera de una mejor plusvalía para su venta posterior. Esto trae como consecuencia, un retraso importante en la urbanización del área, generándose una ocupación de suelo, con muy baja densidad.

5.3.- SECTOR DE PARCELAS

Su uso agrícola es compartido en un alto porcentaje por recintos privados con vivienda unifamiliar de fin recreacional y descanso. Existiendo un loteo que en sus zonas extremas tiende a un desorden generalizado llegando a ser caótico en algunos casos.

Se sitúa al oeste de la actual Ruta A-16 y esta delimitada por el faldeo de cerros hacia el norte y la aducción de agua hacia el sur.

No cuenta con ningún tipo de urbanización, solo un trazado primario de energía eléctrica, el que a su vez entra en contradicción con la disposición de los predios. El abastecimiento de agua potable es en forma individual y provisoria, en tendidos de gran longitud y sin otra forma de instalación que la del maestro que lo ejecuta. No posee red de alcantarillado. Si pensamos en una futura urbanización, la normalización y catastro de lo existente aparece como aspecto fundamental, por lo extenso del área y las modificaciones efectuadas por los propietarios en el replanteo de sus predios.



5.4.- SECTOR DE PEQUEÑAS INDUSTRIAS

Ubicado en forma paralela a la ruta A-16, desde su intersección con el camino que une el antiguo acceso a Iquique hasta el cruce con la aducción de agua.

Estos predios destinados a pequeñas industrias, están consolidando su carácter industrial debido a la densificación producida por empresas que están haciendo uso de predios literalmente abandonados generando un polo de gestación de un pequeño parque industrial (actualmente en desarrollo de proyectos) Si consideramos su proximidad a los terrenos que posee Zona Franca es altamente positivo su desarrollo y posterior proyección como zona de servicio de ésta.

Actualmente su vialidad se sirve de la ruta A-16, situación altamente peligrosa, se hace necesario entonces la habilitación de vías de servicio. No poseen servicios de alcantarillado ni agua potable, si el sector ha logrado alcanzar un cierto desarrollo, es necesario el apoyo en infraestructura para fortalecer así sus expectativas futuras.

5.5.- SECTOR DE ALMACENAMIENTO INDUSTRIAL

Se desarrolla como una zona intermedia entre la pampa de Alto Hospicio y la de Alto Molle. Desde la actual ruta A-16 hacia el Oriente.

Se trata de predios entregados por Bienes Nacionales, con superficies mínimas de 1 Há. Estos, para ser adquiridos, debían ser cercados con cierros opacos de bloques o placas, conectarse a la red de agua (aducción) y empalme eléctrico (conectado a la red pública o generador propio) y edificar una construcción menor en su interior.

Los resultados, en consecuencia, han sido un gran número de sitios carentes de actividad (producto de una especulación del suelo, para venta futura). Los restantes, sólo mantienen un uso de almacenaje u otras actividades, no alcanzando a entregar un carácter que defina al sector.

Su urbanización es precaria; sus soluciones de agua son provisorias e individuales, conectadas directamente a la aducción; el trazado vial no es claro, no mantiene un ancho de vía constante, repercutiendo en el tendido eléctrico, el cual no llega a todos los predios.