



Ilustre Municipalidad de Iquique
CHILE

Plan Seccional
Alto Hospicio - Alto Molle

Memoria

Y ORDENANZA

REVISION : 15.05.98



ALTO HOSPICIO - ALTO MOLLE
PLAN SECCIONAL

M E M O R I A

CAPITULO I

1.0.- INTRODUCCION

1.1.- El Plan Seccional de Alto Hospicio- Alto Molle, ha tenido un intenso proceso de discusión y análisis que considera los diversos estudios que las autoridades regionales y comunales han realizado desde mediados de los años 80 a la fecha, los cuales se citan más adelante:

El primer Pre Anteproyecto elaborado del Plan Seccional fue presentado por el Sr. Alcalde, al Señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo en reunión sostenida en la localidad de Alto Hospicio el 28.04.94.

Posteriormente fue expuesto al Concejo Municipal en Sesión de fecha 01.07.94 para darlo a conocer y solicitar de ellos sus observaciones, aportes como lo dijese el Sr. Alcalde por Ord. N° 1181 del 13.10.94.

En este proceso de darlo a conocer a las autoridades regionales, comunales y a la comunidad en general, ha sido presentado a:

- El Consejo Económico Social Comunal CESCO, en varias reuniones de trabajo realizadas entre los meses de Mayo y Julio de 1994.
- El Consejo Regional CORE
- El Señor Intendente Regional acompañado por los señores Secretarios Regionales Ministeriales, vinculados al área.
- Dos Juntas Vecinales de Alto Hospicio que lo solicitaron
- Personas representantes del sector privado interesados en tener antecedentes para instalar sus actividades empresariales en las localidad.
- Con ejecutivos y profesionales de ZOFRI S:A: diversas reuniones de trabajo, incluso en terreno. Dicho organismo ha proporcionado diversos antecedentes técnicos y planimétricos.

Este proceso ha permitido recoger valiosos antecedentes y sugerencias que han sido incorporados al proyecto.



1.2.- Antecedentes y estudios previos que se han tenido en consideración y que han sido asumido como parte integrante de las bases del seccional.

- Estudio de localización Barrio Satélite Alto Hospicio - Alto Molle 1984; C.P. Consultores en Planificación, contratado por el MINVU 1983.

- Anteproyectos de Plan Seccional de Alto Hospicio efectuados por MINVU elaboradas en 1994 y 1995 compuestos por: Plano; Ordenanza y Memoria.

- Alto Hospicio: Un Plan de Desarrollo Integral, documento preparado por Serplac I Región.

- Documentos varios elaborados por el Municipio de Iquique sobre Integración, Corredores Bioceánicos, Plan Estratégico de Desarrollo 1994 - 2004 y otros.

- Política Nacional de Desarrollo Urbano, D.S. N° 31 Vivienda y Urbanismo de 1985

- Ley General de Urbanismo y Construcción D.F.L. N° 458 de Vivienda y Urbanismo de 1975.

- Ordenanza General de Urbanismo y Construcción D.L. 47 de Vivienda y Urbanismo, de 1992.

- Ley de Bases del Medio Ambiente D.S. N° 19300 de 1994.

El conocimiento directo de la localidad y su problemática del Consultor autor de la Propuesta de Plan Seccional en el período 1964 - 1973 y 1993 a la fecha.

1.3.- Base Cartográfica

Carta geográfica

- Juegos de Planos elaborados por MINVU para los anteproyectos citados precedentemente. Plano Base, Plano Seccional, Plano de Redes agua potable y alcantarillado

- Plano de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de las enajenaciones, arriendos y otros, efectuados en el sector.

Los referidos planos se ha digitalizado en forma computarizada, para conformar una cartografía que sirva de base para el Plan Seccional.



3.

El objetivo del Municipio es disponer de un instrumento integrador de toda la información en un sistema que permita disponer simultáneamente de toda la base de datos, proceso que se ha iniciado y que se irá integrando progresivamente.

En efecto ello permite disponer por capas (layer) de planos susceptibles de trabajar a diferentes escalas, tales como:

- División predial
- Redes viales con indicación de tipos y estado de pavimentos
- Red de agua potable y alcantarillado, de empalmes y uniones domiciliarias
- Red eléctrica
- Red telefónica
- Catastro de la edificación
- Rol de avalúo fiscal y avalúo
- Etc.

Todo lo anterior conjuntamente con el Plan Seccional y su normativa permitirá automatizar y hacer más eficiente la gestión del Plano y la labor de la Dirección de Obras Municipales, en el otorgamiento de permisos.

A la vez hace más eficiente la labor de los diversos organismos y entidades involucradas. Conversaciones sostenidas a la fecha permiten decir que existe un real interés por disponer de este sistema.

2.- BASES GENERALES DE PLANIFICACION TERRITORIAL

2.1.- La planificación de Alto Hospicio - Alto Molle es concebida como una unidad inserta en un complejo urbano - regional estructurado en base a las siguientes funciones.

- Complejo Portuario en un sistema multimodal de cargas que se movilizan desde y hacia el exterior.

Este complejo Portuario está compuesto de hecho por Iquique y Patillos, en un futuro próximo se incorporará Patache.

Estas cargas, principalmente, tienen destino hacia los países vecinos como Bolivia, Perú, Argentina, Paraguay y Brasil, siendo movilizadas por carreteras y ferrovías básicamente.



- En menor grado por producción industrial
- En el último período se ha incrementado en forma acelerada la minería, especialmente la minería metálica.
- Servicios comerciales y financieros
- Servicios en general como educación, salud, administración
- Turismo
- Este fenómeno crea las condiciones para el desarrollo y crecimiento de los Centros Urbanos particularmente de CIUDAD - PUERTO y define sus características funcionales.

Como se ha podido constatar esta situación ha generado un crecimiento sustantivo de la ciudad de Iquique de manera que en la actualidad ha copado su territorio en la terraza histórica comprendida entre Punta Negra y Bajo Molle, incluidas. De allí que, como se verá más adelante, en forma espontánea y con una escasa planificación va surgiendo una ocupación con fines habitacionales de Alto Hospicio.

Ante esta situación se considera que el rol de Alto Hospicio - Alto Hospicio Molle y su crecimiento debe ser concebido en un contexto territorial de toda la Primera Región de Tarapacá integrado a la Macro Región del Norte Grande que se forma con la incorporación y complementación de la Región de Antofagasta.

Pero como se dijese precedentemente esta Macro - Región está ya sobrepasada por la INTEGRACION con los países de la región Central de Sudamérica, comunmente llamada el CONO CENTRAL DE AMERICA, lo cual se verá incrementado con la incorporación de Chile al MERCOSUR, lo que exigirá mejorar y ampliar las instalaciones portuarias al entrar a operar los CORREDORES BIOCEANICOS, Rodoviarios, Ferroviarios y Aéreos y al mejorar, incrementar y modernizar los Servicios Administrativos y Financieros.

De lo expuesto someramente se puede concluir que el Hinterland o área gravitación de esta Región sobrepasa los límites nacionales alcanzado hasta donde comienza la gravitación de los Puertos del Atlántico.

En este contexto el Sistema de Centros Urbanos de la Región de Tarapacá debe ser concebido en forma integral para que sus desarrollo sea equilibrado sostenido y sustentable. Para el caso de la Provincia de Iquique, esta ciudad debe jugar un rol base, orientador que se apoya en todas las localidades de la Región.



En este Sistema Alto Hospicio - Alto Molle se debiera incorporar como una ciudad Satélite al igual que un Satélite Sur basado en el Complejo Portuario Patillos - Patache y eventualmente en un segundo Satélite en el litoral, en un sector más próximo a Iquique y al norte de Chucumata. Como así también el sistema urbano existente, compuesto por Huara, Pozo Almonte, Pica y Otros.

3.- BASES DE LA PLANIFICACION URBANA

- El territorio en que se encuentra emplazado Alto Hospicio y su extensión hacia el Sur, Alto Molle, presenta ventajas de espacio y de dimensión adecuada para acoger una ciudad satélite que pudiera dar satisfacción a una demanda de crecimiento para los próximos 20 a 25 años.

Su superficie es de 3160,0 Ha. y si a título informativo se supone una densidad poblacional bruta media de 80 Hab./Ha. se alcanzaría a una población del orden de 253.000 habitantes

Los terrenos, desde el punto de vista topográficos carecen de accidentes mayores facilitando el diseño y aprovechamiento desde un punto de vista urbano.

Por otra parte, la gran reserva de terrenos no usados, son del Fisco Chileno, lo cual facilita una planificación al largo plazo que evita los errores del inmediatismo que suele afectar a la gestión inmobiliaria.

Algunos otros factores favorables a su emplazamiento.

- La proximidad relativa a la ciudad de Iquique, dificultada por el gran desnivel de aproximadamente 400 mts.

- La proximidad a los ductos portadores de agua potable

- La presencia de la carretera A-16 que integra a Iquique al sistema vial nacional e internacional.

- Las características relativamente benignas del clima.

Como condicionantes restrictivas se puede considerar:

La dificultosa relación vial con Iquique.

- El ser cruzada con la carretera A-16, prácticamente en la parte media. Situación que se agravará con el Segundo Acceso a Iquique, actualmente en estudio.



6.

- La salinidad de los suelos que dificultan y encarecen los trabajos de urbanización y fundaciones de viviendas y edificios en general.

La instalación inicial de la población en Alto Hospicio, principalmente como : parcelas agrícolas y crianzas de cerdo en torno y próximo a las aducciones de agua, lo que impuso un trazado no adecuado a una ciudad.

- Base aérea militar que fue abandonada por los problemas de salinidad, entre otros.

Posteriormente ocupaciones de hecho o tomas de pobladores

- Erradicaciones efectuadas en la ciudad de Iquique y emplazadas en Alto Hospicio, sin una planificación global, previa.

Todas estas operaciones fueron efectuadas con escasa o ningún servicio de urbanización, deficiencia que aún no se ha logrado superar no obstante los esfuerzos y recursos económicos desplegados por las autoridades.

A ello debe agregarse la no reserva proporcionalmente adecuada de espacios para equipamiento, áreas verdes, áreas de deportes a nivel de vecindario, barrio y comunal.

Las áreas que para estos fines ha ido destinando al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo en diversos casos han sido traspasados a otros fines no obstante estar establecidas en los Anteproyectos del Plan Seccional. Similar situación presentan algunas vías urbanas a las que se les asignó un rol, un perfil y ancho determinado, posteriormente se ejecutan edificaciones que alteran lo previsto, especial gravedad presenta esta situación respecto a la carretera A-16 en la cual se han hecho edificaciones que lamentablemente cuentan con permiso dentro de la faja prevista desde 1994 para calles de servicios y bandejoneras verdes de protección.



BASES GENERALES DEL PLAN SECCIONAL

1.- Crear las condiciones planimétricas espaciales y funcionales para conformar un Centro Urbano que privilegie al individuo y su calidad de vida y tenga una conformación socioeconómica variada alcanzando diferentes estratos socioeconómicos.

2.- Dado las condiciones de la calidad de vida de la actual población, la alta incidencia de sal y baja disponibilidad del recurso agua, se privilegian los espacios públicos y las áreas verdes comunes para ser regados con aguas servidas tratadas.

3.- Se propone: Conformar Vecindarios y barrios a escala peatonal para estructurar el equipamiento y áreas verdes. Una materialización de este concepto se expresa en el proyecto del Conjunto Habitacional por Autogestión Dirigida, que lleva a cabo el Municipio.

3.1.- Estructurar un Centro Cívico concebido especialmente para circular a pie conformando espacios mediante los edificios de servicios públicos y viviendas en altura media. La circulación vehicular es periférica. Este centro se emplaza en el sector de Alto Molle, relativamente vecino a la carretera A-16.

3.2.- Para el sector de Alto Hospicio, fortalecer la conformación de vecindarios y barrios creando centros de equipamiento y comercio.

3.3.- Definir las áreas para las funciones de: Parque Industriales, Antepuerto (transferencia de carga, parqueo de camiones, aparcamiento de contenedores, carga en general) Estaciones ferroviarias, rodoviarias y Otros.

3.4.- Se destinan espacios para Cementerio capaz de recibir para una población de 350.000 habitantes (19.0 Ha.)

3.5.- Las zonas de riegos como fallas geológicas y el borde de la planicie superior se protegen emplazando áreas verdes y vías de circulación del tipo Avenida Parque.

4.- La Ordenanza del Plan Seccional recoge explícitamente las últimas normas vigentes particularmente las relativas a:

- Protección del medio ambiente
- Seguridad contra incendios y otros hechos de tipo peligroso.



FUNDAMENTOS DEL LIMITE URBANO PROPUESTO

Para definir el área urbana de Alto Hospicio - Alto Molle se ha tenido en consideración:

- Que esta localidad en su funcionamiento y desarrollo está estrictamente asociada a Iquique - Ciudad Puerto.
- Que el crecimiento experimentado por Iquique y Alto Hospicio en los últimos 15 años no responde en ninguna tendencia proyectable.
- Que las nuevas características que ha ido asumiendo el comercio internacional, lo cual asociado a la incorporación de Chile al MERCOSUR al MERCADO COMUN EUROPEO y en un futuro próximo al NAFTA, crean una dinámica de desarrollo no previsible.
- Que a lo anterior se debe agregar la ubicación estratégica del Puerto de Iquique, respecto al Cono Central de América y a la Cuenca del Asia - Pacífico.

Todo lo anterior determina que se debe disponer de un área de magnitud adecuada para acoger un eventual crecimiento.

De acuerdo a los instrumentos legales y de planificación vigentes se ha estimado recomendable dar el carácter de urbano al área sucesibles de urbanizar, como una manera de protegerla de un desarrollo no planificado. De esta manera y mediante la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza y toda otra Ley y Norma atinente se intenta obtener un desarrollo sostenido y sustentable, con un crecimiento urbano planificado y programado con la directa participación y responsabilidad del Municipio, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y toda otra repartición Fiscal, que diga relación con la materia.

En todo caso, es importante que este desarrollo se debe dar en el contexto de toda la Región del Norte Grande y particularmente de la Región de Tarapacá.

El objetivo es obtener un desarrollo integral de toda la Región, para ello es urgente formular e implementar una Planificación Urbana Regional Integral.

En ningún caso es deseable que en el corto y mediano plazo sea ocupada toda el área destinada por el Límite Urbano en desmedro de otras localidades como Arica, Pozo Almonte, Pica, Huara y otros.



ALTO HOSPICIO - ALTO MOLLE

CAPITULO II

1.0.- DESCRIPCION TERRITORIAL

1.1.- GENERALIDADES:

Alto Hospicio- Alto Molle se emplaza en la plataforma superior de la Cordillera de la Costa, al Sur Este de Iquique, a la altura del Sector de Primeras Piedras, a los 550 mts. sobre el nivel del mar. Tiene la configuración de una franja alargada de Norte a Sur, de 11 Kms., por un ancho que varía entre 2 Kms. y los 4,5 Kms. Esta plataforma se divide en dos sectores: Alto Hospicio y Alto Molle y tiene una superficie aproximada de 4.450 Há. Está rodeado de cerros por tres de sus costados que sobrepasan los 1.000 mts. de altura, sobre el nivel del mar. Al Norte, se encuentran los cerros Sargento Aldea (741), Descubridora (1.002) y Huantajaya (1.192). Al Oriente, están los cerros de Morrillada (631) y Santa Rosa (1.119). Al Sur, los cerros Vista Faro (1.109) y Tarapacá (1.361). Por el Poniente, limita con el acantilado de la Cordillera de la Costa.

Esta planicie, alta en sus extremos presenta unas suaves depresiones denominadas Pampa del Molle y Alto Hospicio, las cuales se dividen por una angostura producida por los faldeos de los Cerros Santa Rosa, con características de escarpes bien definidos, producto de un sistema de varias fallas que cruzan la planicie en dirección Este-Oeste.

En términos generales, es posible afirmar que esta gran plataforma permite el emplazamiento de un área urbana, ya que sólo tiene accidentes geográficos menores.

La sola área de "Alto Hospicio" (parte norte de la plataforma) tiene una superficie aproximada de 1.200 Há. con un frente amplio que se extiende unos 4.000 mts. a lo largo del acantilado; hacia el interior, la planicie se va angostando hasta quedar bloqueada por unos cerros bajos llamados Morrillada, distante a unos 3.800 mts. del borde. En éste, se observan 3 pequeñas quebradas aluviales de unos 10 mts. de profundidad y un escarpe de 30 mts. de altura que cortan transversalmente la planicie: Se conforman así 5 sub-áreas, de las cuales, la mayor es la propia pampa de Alto Hospicio.